

**ZARZĄDZENIE NR 161/2010**  
**BURMISTRZA KAMIENNEJ GÓRY**  
**z dnia 2 sierpnia 2010 r.**

**w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru opisanego ulicami Spacerową i Wojska Polskiego w Kamiennej Górze**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.<sup>1)</sup>) i art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.<sup>2)</sup>) w związku z uchwałą Nr XXXVIII/248/09 Rady Miejskiej W Kamiennej Górze z dnia 24 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru opisanego ulicami Spacerową i Wojska Polskiego w Kamiennej Górze zarządza się, co następuje:

**§ 1**

Uwzględnia się uwagi złożone do projektu planu przez:

- 1) Zofię Kolat pismem w dniu 24.06.2010 r. w sprawie wykreślenia z projektu planu oznaczenia „obiekt budowlany przeznaczony do rozbiórki” dla budynku zlokalizowanego przy ul. Łącznej 1 na działce 90/15;
- 2) Zofię Kolat pismem w dniu 24.06.2010 r. w sprawie wykreślenia z projektu planu oznaczenia „obiekt budowlany przeznaczony do rozbiórki” dla budynku zlokalizowanego przy ul. Wojska Polskiego 25, obręb 6 działka 118/18;
- 3) Władysława Bajek pismem w dniu 28.05.2010 r. w sprawie sprzeciwu wobec rozbiórki budynku przy ul. Łącznej 1;
- 4) Sławomira Hnisdłków pismem w dniu 05.07.2010 r. w sprawie wykonania bramy wejściowej w murze, na działce przylegającej do budynku na pl. Browarowym 6-7.

**§ 2**

Uwagę złożoną przez Jolantę Pazderską pismem w dniu 29.06.2010 r. uwzględnia się w zakresie:

- a) wykreślenia z projektu planu zapisu dotyczącego przeznaczenia do rozbiórki części budynku pokazanego na załączonej (do wniosku) inwentaryzacji,
- b) zmiany przeznaczenia obszaru opisanego w projekcie planu jako wewnątrzblokowa przestrzeń publiczna na wewnątrzblokową przestrzeń do dyspozycji mieszkańców, z wyłączeniem powierzchni pod budynkami przeznaczonymi w projekcie do rozbiórki, których stan techniczny umożliwi dalsze z nich korzystanie,
- c) wykreślenia zapisu o usytuowaniu przejścia bramowego przez budynek przy ul. Rybnej nr 2;

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241.

<sup>2)</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227 i Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413.

nie uwzględnia się w zakresie przesunięcia obowiązujących linii zabudowy z obrysu budynku znajdującego się na działce nr 50/8 do granic działki nr 50/10.

### § 3

Uwagę złożoną przez Wydział Infrastruktury Miejskiej i Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Kamienna Góra pismem w dniu 01.07.2010 r. uwzględnia się w zakresie:

- a) włączenia ścieżek do skweru przy ul. Spacerowej,
- b) oznaczenia szpaleru drzew na terenie 1.KDZ,
- c) umieszczenia szaletu na terenie przedszkola;

nie uwzględnia się w zakresie wprowadzenia wjazdu na podwórkę na terenie 14MW/U od strony ul. Słowińskiej.

### § 4

Uwagę złożoną przez Wydział Gospodarki Lokalowej Urzędu Miasta Kamienna Góra pismem w dniu 02.07.2010 r. uwzględnia się w zakresie: nie planowania rozbiórki budynków mieszkalnych położonych przy ul. Łącznej 1 i Wojska Polskiego 25 oraz przybudówki do budynku mieszkalnego położonego przy ul. Rybnej 6.

### § 5

Uwagę złożoną przez Spółkę Mieszkaniową sp. z o.o. pismem w dniu 02.07.2010 r. uwzględnia się w zakresie:

- a) wycofania z propozycji rozbiórki budynków przy ul. Wojska Polskiego 25 i Łącznej 1,
- b) wycofania z propozycji rozbiórki balkonu i przypory do budynku przy ul. Łużyckiej 6,

nie uwzględnia się w zakresie:

- a) pozostawienia komórek na zapleczu ul. Mickiewicza 10 do 18,
- b) opracowania dokumentacji na podłączenie wszystkich budynków w granicach Starego Miasta do sieci ciepłowniczej,
- c) przeznaczenia do rozbiórki przybudówki - komórek w poziomie parteru i lokalu mieszkalnego nad komórkami przy ul. Rybnej 6.

### § 6

Nie uwzględnia się uwag złożonych do projektu planu przez:

- 1) Grażynę Bukowską pismem w dniu 29.06.2010 r. w sprawie zachowania pomieszczenia gospodarczego na działce nr 52, wskazanego do wyburzenia;
- 2) Przedsiębiorstwo Handlowe „MARS” sp. j. pismem w dniu 05.07.2010 r. w sprawie zachowania kiosków na ul. Parkowej (obręb 6, dz. nr 102/18) oraz na ul. Żeromskiego (obręb 6, dz. nr 87/2);
- 3) Julitę Hnisdiłów pismem w dniu 05.07.2010 r. w sprawie wykupu gruntu pomiędzy działką składającą uwagę, a ul. Spacerową.

### § 7

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ  
MIASTA KAMIENNEJ GÓRY

Krzysztof Świątek

## UZASADNIENIE

Artykuł 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakłada na burmistrza miasta obowiązek rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Opracowywany miejscowy plan jest realizacją uchwały nr XXXVIII/248/09 z dnia 24 czerwca 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru opisanego ulicami Spacerową i Wojska Polskiego w Kamiennej Górze, Urząd Miasta w Kamiennej Górze.

Do projektu miejscowego planu, w terminie przewidzianym ustawą zostało wniesionych jedenaście uwag. Poniżej przedstawiono uzasadnienia do uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza w całości lub w części. Uwagi uwzględnione odnoszą się głównie do rezygnacji z przeznaczenia do rozbiórki budynków mieszkalnych, które po wnikliwej analizie, ze względu na bardzo szeroki odzew społeczny odnośnie przyjętych ustaleń i duży niepokój mieszkańców - zostaną zachowane. Podobnie w przypadku pozytywnego rozstrzygnięcia części uwagi pani Jolanty Pazderskiej, odnoszącej się do specyficznego kwartału zabudowy, w dużej mierze zabudowanego budynkami mieszkalnymi, gdzie korzyści z wyburzeń, wykonania przejść przez budynki i w konsekwencji otwarcia kwartału dla ogółu mieszkańców mogą być niewspółmierne do szkody dla obecnych jego użytkowników.

Odnosząc się do nieuwzględnionej części uwag Wydziału Infrastruktury Miejskiej i Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Kamienna Góra, należy zauważyć, że umożliwienie wjazdu na podwórko na terenie 14.MW/U od strony ul. Słowiańskiej może spowodować utratę charakteru przestrzeni wewnątrzblokowej. Istnieje bowiem niebezpieczeństwo przekształcenia wnętrza zakwalifikowanego jako przestrzeń do dyspozycji mieszkańców na parkingi i inne niepożądane w tym miejscu funkcje. Jednym z nadrzędnych celów przyjętych przy opracowywaniu przedmiotowego planu miejscowego było wypracowanie systemu przestrzeni ogólnodostępnych, dających możliwość penetracji wewnątrz kwartałów i swobody korzystania z nich. Taka przestrzeń służy bowiem integracji mieszkańców, oferuje możliwość budowania i podtrzymywania relacji i wzajemnych kontaktów, prowadząc do bogactwa i różnorodności życia miejskiego. Szczególnie istotne jest to w obszarze historycznie i kulturowo ważnym, stanowiącym o charakterze całego miasta i będącym podstawą postrzegania centrum jako miejsca bliskiego całej wspólnoty.

Pozostałe zagadnienia poruszone w złożonym przez Wydział Infrastruktury Miejskiej i Ochrony Środowiska piśmie, nie ujęte w niniejszym zarządzeniu nie mają charakteru uwag i nie zostały rozpatrzone w trybie artykułu 17 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Niemniej dodatkowo wyjaśniam:

- droga oznaczona 23.KDP zapewnia obsługę terenu w zakresie parametrów jakie są dostępne; tereny w jej sąsiedztwie są obsługiwane również od strony innych ciągów komunikacyjnych;
- pokazane na rysunku planu krawężniki nie stanowią ustaleń obowiązujących planu;
- nazwy ulic nie stanowią przedmiotu planu miejscowego; w ustaleniach planu zaproponowano przywrócenie historycznych nazw ulic co stanowiło jeden z wniosków organu ochrony zabytków;
- zapis w par. 26 ust. 2 pkt 2 „obowiązuje urządzenie placu ogólnodostępnego powiązanego funkcjonalnie z terenem przyległej ulicy 3.KDD1” ma na celu włączenie placu przy kościele w układ ciągów komunikacyjnych i większą jego dostępność jako przestrzeni publicznej, niemniej, ze względu na autonomiczny charakter budowli kościoła i jego odrębną funkcję nie stanowi nakazu, ani obowiązku.

Uwaga Wydziału Gospodarki Lokalowej Urzędu Miasta Kamienna Góra została uwzględniona w zakresie pozostawienia przybudówki do budynku mieszkalnego przy ul. Rybnej 6, co jest konsekwencją uwzględnienia uwagi pani Jolanty Pazderskiej. Bardzo istotnym w sposobie kształtowania przestrzeni Starego Miasta było utrzymanie obowiązującego od wielu lat kierunku wskazującego konieczność usunięcia obiektów substandardowych, w tym między innymi garaży, komórek i przybudówek przylegających do nieruchomości. Obiekty te znajdują się w przestrzeni hierarchicznie ważnej, jaką jest

bez wątplenia historyczne centrum Kamiennej Góry, w związku z czym są one postrzegane jako tworzywo obce, nie odpowiadające strukturze i randze miejsca. Ich sąsiedztwo szczególnie w odniesieniu do zabudowy staromiejskiej jest wyraźnie dysharmonijne i zaburzające ład przestrzenny. Powyższe uzasadnienie odnosi się również do uwag złożonych przez Spółkę Mieszkaniową sp. z o.o., Grażynę Bukowską i Przedsiębiorstwo Handlowe „MARS” sp. j., którego kioski również zakwalifikowano do obiektów trudnych do zaakceptowania w zrewitalizowanej przestrzeni staromiejskiej.

W odniesieniu do uwagi Spółki Mieszkaniowej sp. z o.o. należy dodać, że opracowanie dokumentacji na podłączenie budynków do sieci ciepłowniczej nie stanowi przedmiotu ustaleń planu miejscowego, niemniej na podstawie przyjętych w nim rozwiązań taka koncepcja jest możliwa do zrealizowania jako odrębne opracowanie.

W uzasadnieniu uwagi pani Jolanty Pazderskiej, po przeanalizowaniu stanu istniejącego, perspektyw rozbudowy i uwarunkowań historycznych w ujęciu części uwagi postulującej przesunięcie obowiązujących linii zabudowy z obrysu budynku znajdującego się na działce nr 50/8 do granic działki nr 50/10, zdecydowano aby przesunąć linię zabudowy w pożądanym kierunku, lecz ze względu na uzyskaną w wyniku tego posunięcia przestrzeń do zabudowy odbiegającą od wnioskowanej w uwadze, punkt ten formalnie nie został uwzględniony.

Uzasadniając odrzucenie uwagi pani Julity Hnisdłów należy zauważyć, że poruszona w niej problematyka regulacji stosunków własnościowych nie odnosi się bezpośrednio do meritum ustaleń planu miejscowego, tym niemniej przyjęte w nim rozwiązania i przeznaczenie działki będącej przedmiotem uwagi na drogę mogą uniemożliwić w przyszłości realizację zamierzeń, nawet po odsprzedaniu przez właściciela tej nieruchomości.

BURMISTRZ  
MIASTA KAMIENNEJ GÓRY

*Krzysztof Świątek*