

Kamienna Góra, dnia 5 września 2012r.

**ZARZĄDZENIE nr 166/2012**

**BURMISTRZA KAMIENNEJ GÓRY**  
**z dnia 5 września 2012r.**

w sprawie: rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Papieża Jana Pawła II i Mostowej w Kamiennej Górze.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2001r. nr 142, poz.1591 ze zmianami) oraz na podstawie art. 17 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80, poz. 717, ze zmianami).

**Burmistrz Kamiennej Góry**  
**zarządza, co następuje:**

§ 1

Uwagi wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Papieża Jana Pawła II i Mostowej w Kamiennej Górze postanawiam rozpatrzyć w sposób określony w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia, stanowiącym jego integralną część.

§ 2

Zarządzenie wchodzi życie z dniem podjęcia.

**KIEROWNIK**  
**WYDZIAŁU MIENIA**

*Andrzej Wolny*

Z up. BURMISTRZA  
MIASTA KAMIENNEJ GÓRY  
ZASTĘPCA BURMISTRZA

*Kazimierz Kawa*

2009  
2012 OWA

Załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr 166/2012,  
z dnia 5 września 2012r., Burmistrza Kamiennej Góry

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Papieża Jana Pawła II i Mostowej w Kamiennej Górze**

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię, nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Kamiennej Góra w sprawie rozpatrzenia uwagi uwaga uwzględniona	Uwagi
1	20.08.2012	Mieszkańcy Wspólnoty ul. Mostowa 8 – za pośrednictwem Katarzyny Kwiatkowskiej zam. przy ul. Tkaczy Śląskich 22/9 w Kamiennej Górze	4 Możliwość zabudowy garażowej dla 4 boisków, tj. zwiększenie obszaru pod zabudowę garażową dla terenu MW-1	5 Teren przy budynku nr 8 ul. Mostowa	7 Dopuszczono rozbudowę obiektów garażowych, wyznaczając na rysunku nieprzekraczalną linię zabudowy, w sposób dopuszczony w przepisach technicznych i nie naruszający uprawnień właścicieli działki sąsiedniej.	9
2	21.08.2012	Przedsiębiorstwo Wielobranżowe BO-WA-DE-2 Spółka z o.o. ul. Papieża Jana Pawła II 10, 58-400 Kamienna Góra	1) zmiana określeń stosowanych w projekcie planu w §5 zapis pkt 9 i 11 uchwały, na następujące: „9) przeznaczenie podstawowe terenu, działki lub budynku – część przeznaczenia terenu, działki lub budynku, która dominuje na danym terenie, działce lub w danym budynku o ile w dalszej części uchwały nie wskazano inaczej; (...) 11) przeznaczenie uzupełniające terenu, działki lub budynku – część przeznaczenia terenu, działki lub budynku, która zajmuje co najwyżej 50% powierzchni terenu, działki lub powierzchni użytkowej budynku, o ile w dalszej części uchwały nie wskazano inaczej;” a więc zmiana proporcji przeznaczenie podstawowe do przeznaczenia uzupełniającego. 2) wykreślenie pkt 4 w §9 ust. 1.	Teren ozn. P,UC-1	8 1) Wyznaczenie proporcji przeznaczenia podstawowego do uzupełniającego w §5 obejmując regulację w obrębie całego mpzp. Takie określenie proporcji jest właściwe, w szczególności do terenów zabudowy z udziałem funkcji mieszkaniowej. Inne wymagania w tym zakresie – np. do poszczególnych terenów lub ich grup mogą być określone w części szczegółowej. Relacje w tym zakresie reguluje §6 i 7. Ponieważ uwaga została powtórzona dla terenu P,U-1 – rozstrzygnięcie zostanie to w dalszej części załącznika do Zarządzenia BM. 2) Rozstrzygnięcie wskazujące sposób (techniczny) bilansowania funkcji. Usunięcie zapisu może doprowadzić do kumulacji przeznaczenia uzupełniającego w jednej części terenu, np. założenie jest takie, że w 4 budynkach mieszkalnych mają być partery usługowe (przeznaczenie uzupełniające), a po wykreśleniu zapisu możliwe będzie skumulowanie usług (przeznaczenia uzupełniającego) w jednym z budynków z pozostawieniem pozostałych 3 – wyłącznie jako mieszkalnych.	

	<p>3) zmiana ustaleń w §10</p> <p>a) „occhy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają uściślenia lub rewolucji. Dla zabudowy istniejącej oznaczonej na rysunku jako wskazanej do zachowania zlokalizowanej na terenie P, UC-1- ustanawia się obowiązek przeprowadzenia rewolucji i ochronę wartości zabudowlanych tego obiektu.” (§10 ust. 1, p. 1)</p> <p>b) zmienie zapis poprzez doprecyzowanie, ze zachowanie dotyczy elewacji od strony chronionego wglądu (§10 ust. 1, p. 4a)</p> <p>c) zmienie zapis poprzez doprecyzowanie, ze elewację frontową (§10 ust. 1, p. 4b).</p> <p>d) zmienie zapis poprzez doprecyzowanie, ze zachowanie dotyczy elewacji od strony chronionego wglądu (§10 ust. 3, p. 1g).</p> <p>e) zmienie zapis poprzez doprecyzowanie, ze zachowanie dotyczy elewacji od strony chronionego wglądu (§10 ust. 3, p. 2).</p> <p>f) zmienie zapis na ogólny, gdyż w chwili obecnej RZGW nie posiada prawa do dysponowania nieruchomością, ponadto wyznaczony obszar szczególnie zagrożenia powodzią nie objmuje terenu P, UC-1 i trudno wskazać powody, dla których realizacja obwałowań miałyby wpłynąć na bezpieczeństwo powodziowe miasta skoro sąsiednie tereny nie posiadają wskazanego wymogu (§10 ust. 8, p. 1).</p> <p>g) zmienie zapis lub doprecyzować, kto i na jakiej podstawie będzie dokonywał oceny ekonomicznej uzasadnionego rachunku, a jeżeli takie doprecyzowanie jest niemożliwe odstąpić od takich ustaleń (§10 ust. 9, p. 1i, In);</p> <p>h) zmienie zapis lub doprecyzować, kto i na jakiej podstawie będzie dokonywał oceny ekonomicznej uzasadnionego rachunku, a jeżeli takie doprecyzowanie jest niemożliwe odstąpić od wyżej wymienionego warunku pozostawiając zakaz dotyczący paliwa stałego nieorganicznego;</p>		<p>3) a) zapis nieprecyzyjny (nie powinien dotyczyć wyłącznie funkcji usług handlu), został skorygowany,</p> <p>3) b - e) intencją zapisu jest ochrona wartości zabudowlanych w całym obiekcie – nie tylko od strony chronionego obszaru wglądu, w którym pozostają też istotne elementy potencjalnie zasilające obiekt.</p> <p>f) funkcją ustaleń mppz jest określenie warunków dla zagospodarowania terenu nie ma wymogu aby te ustalenia mogły odnosić się do terenów którymi dysponują inni użytkownicy. Wprawdzie teren P, UC-1 znajduje się (prawie) w całości poza terenem szczególnie zagrożenia powodzią ale – na terenie wyznaczającym ochronny przed powodzią. Jednym z elementów systemu ochrony przed powodzią są waly przeciwpowodziowe, na które w tym przypadku jest miejsce. Nie oznacza to konieczności – ich wykonania a jedynie stanowiącego obecnie, np. zieleni. Zapisy takie będą konsekwentnie wprowadzane w obszarze miasta w opracowania przygotowywane po wykonaniu przez RZGW Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Górny Bóbr.</p> <p>g i h) sposób wykonania takiej analizy, jak i wnioskami o wydanie pozwolenia budowlanego – nie budzi żadnych wątpliwości (po konsultacji ze Starostwem Powiatowym),</p>	
--	---	--	--	--

3	Przedsiębiorstwo	Teren ozn.	1, 2) w części dotyczącej obiektów	1, 2) w części dotyczącej sposobu	
	<p>i) usunąć zapis lub doprecyzować gdyż zgodnie z definicją dotyczącą wszystkich nośników reklamowych, niezależnie od funkcji którą mają pełnić (inny jest charakter pylonów reklamowych, przy ciłlightach inna reklama wolnostojących przy obiektowych), (§10 ust. 12, p. 4).</p> <p>j) zmienił zapis poprzez doprecyzowanie, że zachowanie dotyczy ewencji od strony chronionego wglądu (§10 ust. 13, p. 1d).</p> <p>k) zmienił zapis poprzez doprecyzowanie, kto będzie decydował o „powiązaniu lokalizacji i funkcji”, a jeżeli jest to niemożliwe opisać (§10 ust. 14, p. 2);</p> <p>4) Zmiana §11 – proponuje się zmienie wysokość stawki obecny poziom powoduje, że teren P, UC-1 pięciu lat ulegać dalszej degradacji;</p> <p>5) Zmiana ustaleń części szczegółowej, w §16:</p> <p>a) „ak w p.1 niniejszego zestawienia.</p> <p>b) odstąpić od punktu d, gdyż powoduje nadmierne przeszywnienie ustaleń niewspółmierne do uzyskanych efektów;</p> <p>c) odstąpić od definiowania powierzchni i zastąpić stwierdzeniem jak w uwarze o definicji;</p> <p>d) zmienie zapis poprzez doprecyzowanie, kto będzie decydował o „powiązaniu ze strukturą zabrytkową”, a jeżeli jest to niemożliwe opisać precyzyjnie w jaki sposób powiązanie ma nastąpić.</p> <p>e) zmienie zapis poprzez doprecyzowanie, gdyż w chwili obecnej jest niezrozumiały w zakresie: „zabudowy istniejącej”, „racjonalnego jej wykorzystania”, „2 kondygnacji o wysokości nie większej niż ta zabudowa, na powierzchni zabudowy nie większej niż 1500m<sup>2</sup>”. Nie znajdujemy uzasadnienia dla tak dużego usztywnienia w zakresie przebudowy.</p> <p>f) zmienie zapis gdyż w chwili obecnej jest absurdalny: zabudowa istniejąca ma wysokość 10-12m i liczbę kondygnacji 3. Według ustaleń planu planowana nowa zabudowa ma stanowić jednopiętrowe budynki o wysokości charakterystycznej dla obiektów gospodarczych, pomocniczych lub magazynowych, w żaden sposób nie odpowiadając wysokościami stosowanym w nowoczesnych obiektach usługowych.</p> <p>1) Wnosi się o jednoznaczne odniesienie się do</p>		<p>e, f) zmieniono zapisy przez odniesienie wysokości ew. zabudowy nowej do wysokości istniejącego obiektu wskazanego do zachowania.</p> <p>d) opisano – co należy rozumieć przez powiązanie ze strukturą zabrytkową.</p> <p>4) zmieniono dla terenu P, U-1 stawkę opłaty urbanistycznej na 10%.</p> <p>5) a) zrezygnowano z proporcji poszczególnych funkcji z przeznaczenia podstawowego, b, c) w części - zmieniono proporcje przeznaczenia podstawowego do uzupełniającego na 60/40%,</p>	<p>5) a) zrezygnowano z proporcji poszczególnych funkcji z przeznaczenia podstawowego, b, c) w części - zmieniono proporcje przeznaczenia podstawowego do uzupełniającego na 60/40%,</p> <p>b, c) w części – nie uwzględniono, w zakresie zachowania jedynie przewagi funkcji podstawowej i co najwyżej 50%- udziału funkcji uzupełniającej;</p> <p>d) o zgodności projektu przedstawionego do zatwierdzenia (wydania pozwolenia budowlanego) z zapisami prawa miejscowego obecnie decyduje wydający to pozwolenie; mppz (prawo miejscowe) nie może zawierać rozstrzygnięć następujących porny ustawowe.</p>	<p>i) zapis dotyczy wszystkich nośników i obiektów reklamowych i ma na celu ich ujednolicenie w obrębie każdego terenu. W dalszej części załącznika do Zarządzenia BM nastąpi rozstrzygnięcie w zakresie pylonów reklamowego,</p> <p>j) intencją zapisu jest ochrona wartości zabrytkowych w całym obiekcie – nie tylko od strony chronionego obszaru wglądu, w którym pozostają też istotne elementy potencjalnie zasłaniające obiekt</p>

4	24.08.2012 Piotr Barański, ul. Wesoła 12, 58-500 Jelenia Góra, działający przez Pełnomocnika: Grzegorz Hnatuk Ul. Słaska 50, 58-400 Kamienna Góra	<p>nośników reklamowych wolnostojących lub usytuowanych na dachach budynków. Ustalenia planu pomijają także przypadki. Proponuje się nowe brzmienie §10 ust. 12 pkt 1:</p> <p>„1) obiekty reklamowe:</p> <p>a) zintegrowane z budynkiem lokalizowane na elewacjach z oknami... (dalej bez zmian),</p> <p>b) zintegrowane z budynkiem lokalizowane na dachach, dopuszcza się do wysokości nie większej niż 3 m ponad rzędną odpowiadającą wysokości budynku, bez ograniczania ich szerokości,</p> <p>c) wolnostojące w formie pylonów reklamowych, dopuszcza się do wysokości nie większej niż 25m, mierzonej od poziomu terenu do najwyższego elementu pylonu, bez wliczania masztów odgromowych,</p> <p>d) wolnostojące typu citightów oraz inne systemowe i indywidualne, dopuszcza się do wysokości nie większej niż wysokość budynków położonych w granicach tej samej lub sąsiednich działek budowlanych;</p> <p>2) wnosi się o wprowadzenie nowego pkt 3 w ust. 3 §16 (wraz z korektą porządkową) w brzmieniu: „dla obiektów takich jak wolnostojące nośniki reklamowe ustala się ich nieprzekraczalną wysokość do 25m, z uwzględnieniem zapisów §10 ust. 12 lit. c i d, z możliwością ich lokalizacji w zasięgu „obszaru strefy chronionej obszaru wglądu”, jeśli ich konstrukcja nie będzie powodowała ograniczeń wglądu).</p> <p>W odniesieniu do działki nr 83/28, obr. 3:</p> <p>1) zachowanie funkcji istniejących obiektów na cele produkcyjno-magazynowe;</p> <p>2) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania na cele produkcyjno-usługowo-magazynowe;</p> <p>3) uzupełnienie i skoordynowanie zapisów §10, ust. 1, p. 2, ust. 5, p. 5 oraz ust. 8, p. 1, lit. b – w sposób umożliwiający lokalizację nowej zabudowy.</p> <p>4) określenie dostępu komunikacyjnego do nieruchomości przez wskazanie w rysunku planu układu i powiązań z drogami publicznymi.</p>	P, UC-1	<p>reklamowych dla terenu P, UC-1, przez wprowadzenie odpowiednich zapisów w części szczegółowej (§16), tj. dopuszczono tam: obiekty reklamowe zintegrowane z budynkiem na dachu, pylon reklamowy, dopuszczono więcej rodzajów i systemów obiektów reklamowych.</p>	<p>wprowadzenia zmian do projektu mpzp, oraz w części dotyczącej citylightów.</p>	
		<p>Działka 83/28 obręb 3</p>	<p>W odniesieniu do działki nr 83/28, obr. 3:</p> <p>1) projekt mpzp umożliwiający wykorzystanie istniejących obiektów na cele produkcyjno-magazynowe,</p> <p>2, 3) objęto obiekt istniejący i wskazany we wniosku oznaczeniem „zabudowa istniejąca, do zachowania” i opisano liniami zabudowy – co pozwala lokować nową zabudowę, a także rozbudowę istniejącego obiektu,</p>	<p>W odniesieniu do działki nr 83/28, obr. 3:</p>		

4) słabej widoczności przebiegu i przejazdu – nie wymaga wyodrębnionych zapisów w planie, jej zapewnienie odbyć się powinno w trybie cywilnym. Układ nowej i istniejącej zabudowy umożliwia tę obsługę a względy kompozycyjne czy przestrzenne – nie usprawiedliwiają wprowadzenia odrębnego terenu komunikacji wewnętrznej czy publicznej.

Z UP. PEŁNOMOCNIKA  
MIASTA KAMIENNEJ GÓRY  
ZAKŁADU MIASTO BUDOWNICTWA

*Kazimierz Kawka*

2012.08.24