

Zarządzenie nr 231/09

**Burmistrza Miasta Kamiennej Góry
z dnia 12 października 2009r.**

w sprawie: rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy Bohaterów Getta 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 Miasta Kamiennej Góry zarządza, co następuje:

§ 1

Uwagi wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy Bohaterów Getta w Kamiennej Górze postanawiam rozpatrzyć w sposób określony w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia, stanowiącym jego integralną część.

§ 2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.


BURMISTRZ
MIASTA KAMIENNEJ GÓRY
Krzysztof Świątek

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ul. Bohaterów Getta w Kamiennej Górze

Wnoszący uwagi	przedmiot uwagi	aktualne ustalenie projektu planu (w części dotyczącej uwag)	rozstrzygnięcia uwag	
			Uwagi uwzględnione	Uwagi nie uwzględnione
<p>Energetyka Ciepła w Kamiennej Górze sp. z o.o. ul. Szpitalna 4A, 58-400 Kamienna Góra</p>	<p>Wniosek o powiększenie terenu drogi publicznej KD/D.2 o działki nr 83/21 i 83/22 obręb 3,</p>	<p>Teren o symbolu C/P,U. Projekt planu ustala: 1. <i>Przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – ciepłownictwo – elektrociepłownia,</i> 2. <i>Przeznaczenie uzupełniające:</i> 1) <i>tereny zabudowy przemysłowej,</i> 2) <i>tereny zabudowy usługowej,</i> 3) <i>parkingi i drogi wewnętrzne,</i> 4) <i>zieleni urządzona,</i> 5) <i>infrastruktura techniczna nie związana z przeznaczeniem podstawowym</i></p>	<p>Uwaga uwzględniona</p>	
<p>Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „BO-WA-DE 2” sp. z o.o. ul. Papieża Jana Pawła II 10 58-400 Kamienna Góra</p>	<p>Wniosek o rozszerzenie ustalonego w projekcie planu przeznaczenia działek 274, 275/2 i 276/1 obręb 3 w Kamiennej Górze o funkcję handlową</p>	<p>Teren o symbolu P,U.1. Projekt planu ustala: 1. <i>Przeznaczenie podstawowe:</i> 1) <i>tereny zabudowy produkcyjnej,</i> 2) <i>tereny zabudowy usługowej,</i> 3) <i>przeznaczenia określone w ustaleniach indywidualnych</i> 2. <i>Przeznaczenie uzupełniające:</i> 1) <i>parkingi i drogi wewnętrzne,</i> 2) <i>zieleni urządzona,</i> 3) <i>infrastruktura techniczna,</i> 4) <i>przeznaczenia określone w ustaleniach indywidualnych</i></p>	<p>Uwaga uwzględniona w zakresie możliwości lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 400m², w zapisach projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 3 pkt 14 lit. a, przez tereny zabudowy usługowej rozumienie się funkcji terenów i obiektów służących m. in. działalności z zakresu handlu detalicznego o o powierzchni sprzedaży do 400m².</p>	<p>Uwaga nie uwzględniona w zakresie możliwości lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m².</p>

<p>Stanisław Stelmachowicz ul. Fredry 44A 30-605 Kraków</p>	<p>Wnoszący kwestionuje ustalenia projektu planu odnoszące się do terenu o symbolu Zz.2 uznając, że naruszają one przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności art. 1 ust. 2 pkt 1, 6 i 7 oraz art. 6 ust. 2 pkt 2 i art. 9 ust. 4 i wskazuje, że właściwym sposobem zagospodarowania w/w terenu byłoby przeznaczanie go pod zabudowę produkcyjną – usługową oraz usługi handlu i administracji.</p> <p>Ustaleniom projektu planu odnoszącym się do terenu Zz.2 (działki nr 52 i 54 obr.3) Wnoszący zarzuca:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. niezgodność z ustaleniami suikzp miasta Kamienna Góra w aspekcie funkcjonalnym – ze względu na nie dopuszczenie zabudowy produkcyjno – usługowej oraz ze względu na dopuszczenie funkcji rekreacyjno – sportowych. Wnoszący wskazuje, że teren Zz.2 położony jest w centralnej części obszaru produkcji oznaczonym w części graficznej suikzp jako obszar D2 i przytacza część ustaleń tekstu studium dotyczących tej strefy a także podnosi, że studium wskazuje, że miasto posiada zdefiniowane tereny rekreacyjno – sportowe na innych obszarach a działki położone na terenie Zz.2 nie spełniają kryteriów ustalonych w suikzp. 2. naruszenie zasady ładu przestrzennego poprzez niekorzystną dezintegrację strefy produkcyjno – usługowej a także pomieszczenie funkcji oraz dodatkowe rozproszenie i chaos w obrębie terenów zielonych o 	<p>Terren o symbolu Zz.2. Projekt planu ustala:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni na obszarach narazonych na ryzyko powodzi,</i> 2. <i>Przeznaczenie uzupełniające:</i> <ol style="list-style-type: none"> 1) <i>obiekty i urządzenia związane z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym,</i> 2) <i>terenowe obiekty sportowe i rekreacyjne nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym,</i> 3) <i>wody powierzchniowe, śródlądowe,</i> 4) <i>obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,</i> 5) <i>ciągi pieszo – rowerowe,</i> <p>Ustalenia pozostale, istotne z punktu widzenia treści uwag: <i>Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy.</i> <i>Zakaz ten nie obejmuje form zagospodarowania stanowiących przeznaczenie uzupełniające terenów.</i> <i>Tereny Zz są obszarami bezpośredniego zagrożenia powodzią i podlegają z tego tytułu ochronie na podstawie ustawy Prawo wodne (art. 40 i 82).</i></p>	<p>Uwaga nie uwzględniona.</p> <p>Terren Zz.2 zgodnie ze studium ochrony przeciwpowodziowej zlewni rzeki doliny Bóbr opracowanym przez Dyrektora RZGW stanowi obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią w myśl art. 79 ust. 2 pkt 2 ustawy Prawo wodne i podlega z tego tytułu ochronie art. 40 i 82 w/w ustawy.</p> <p>Burmistrz miasta, sporządzając plan miejscowy zobligowany jest do uwzględnienia w/w przepisów na mocy regulacji zawartych w art. 84 w/w ustawy oraz .</p> <p>Zasieg obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią jest przedmiotem uzgodnień z RZGW w ramach wymagań jakie stawia art. 4a pkt 2 ustawy Prawo wodne w związku z art. 17 pkt 7 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uwarunkowanie to zostało także uwzględnione w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kamiennej Góry, które na rozpatrywanym terenie nie przewiduje zainwestowania. Przytaczane przez Wnoszącego ustalenia studium odnoszą się do terenu d. zakładów Len oraz terenów wymagających ochrony przed powodzią, natomiast działki nr 52 i 54 obr. 3 nie należą do żadnej z w/w kategorii.</p> <p>Kwestia właściwej ochrony miasta przed powodzią jest chronionym prawem interesem publicznym. Ustalenia planu dopuszczające lokalizację w obrębie terenów Zz</p>
---	---	--	--

przeznaczeniu rekreacyjno – sportowym,
3. brak uzasadnienia (ze społecznego punktu widzenia) dla lokalizacji terenów zielonych o dodatkowej funkcji rekreacyjno – sportowej w sercu strefy przemysłowo – usługowej w dużym oddaleniu od terenów mieszkaniowych,
4. marnotrawstwo z punktu widzenia ekonomicznej wartości przestrzeni, która ze względu na przydatność pod lokalizację zakładów produkcji, usług i handlu mogłaby stanowić źródło dodatkowych miejsc pracy i aktywności gospodarczej i tym samym naruszenie ustaleń suikzp co do celów rozwoju przestrzennego miasta.
Ponadto Wnoszący zauważa, że wzdłuż koryta rzeki Bóbr na całym obszarze za wyjątkiem terenu Zz.2 występuje zabudowa
a uznanie działek nr 52 i 54 w całości za bezpośrednio zagrożone powodzią jest dużym uproszczeniem wynikającym z pominięcia formy ukształtowania terenu i ignoruje nowoczesne możliwości technologiczne zabezpieczenia terenów przed zalaniem.
W podsumowaniu pisma P. Stanisław Stelmachowicz wnosi o wykreślenie z projektu planu zakazu zabudowy i zastąpienie go warunkowym dopuszczeniem zabudowy uzależniając wydanie pozwolenia na budowę od spełnienia warunków określonych w suikzp, przytaczając zapisy studium dla obszarów wymagających ochrony

terenowych obiektów sportowych i rekreacyjnych nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym mają charakter uzupełniający i plan nie stawia obligatoryjnego wymogu ich wprowadzenia.
Zastrzeżenia Wnoszącego dotyczące skutków funkcjonalno przestrzennych i kompozycyjnych mają charakter subiektywny. Projekt planu poddany został ocenie Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej i uzyskał pozytywną opinię.

	<p>przed zalaniem wodami powodziowymi. Wnoszący dodatkowo stwierdza, że wariantem minimalistycznym sformułowanego wniosku (uwag) dla terenu położonego pomiędzy ul. Wałbrzyską i Zamkową mogłaby być zmiana przebiegu linii rozgraniczającej teren bezpośredniego zagrożenia powodzią objęty zakazem zabudowy i teren wymagający ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi tak, aby zachodnia część przedmiotowego obszaru została uznana za obszar wymagający ochrony, nie objęty zakazem lokalizacji nowej zabudowy. Propozycja przebiegu takiej linii to kontynuacja linii wału zabezpieczającego oczyszczalnię ścieków poprowadzona równoległe do koryta rzeki Bóbr.</p>			
<p>Urząd Miasta Kamienna Góra Wydział Architektury i Gospodarki Nieruchomościami W/m</p>	<p>Wniosek o skorygowanie projektowanych w planie granic działek przypisanych budynkom nr 26 i 28 przy ul. Bohaterów Getta – przez zmniejszenie tych powierzchni i przeznaczenie pozostałego terenu pod garaże (zgodnie ze stanem istniejącym)</p>	<p>Teren o symbolu M,U,5 W zakresie zasad podziału terenu na działki budowlane projekt planu ustala: 1. <i>Podział terenów na działki budowlane określa rysunek planu,</i> 2. <i>O ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej, zmiana oznaczonego na rysunku podziału terenu jest dopuszczalna pod warunkiem:</i> 1) <i>zachowania ustaleń regulacyjnych planu,</i> 2) <i>objęcia wstępnym projektem podziału całego terenu,</i> 3) <i>zachowania parametrów działek budowlanych określonych w ustaleniach indywidualnych,</i> 4) <i>parametry określone w ustaleniach indywidualnych nie dotyczą:</i></p>	<p>Uwaga uwzględniona</p>	

<p>Ryszard Goszczyński Przedwojów 114 58-400 Kamienna Góra</p>	<p>Wniosek o wprowadzenie zapisów umożliwiających skomunikowanie działki nr 66/15 bezpośrednio z drogą krajową nr 5. Autor uwagi powołuje się w tej kwestii na swoje wystąpienie do GDDKiA z dn. 27.08.2009r., pozostające bez odpowiedzi.</p>	<p>a) <i>działek o powierzchni do 100m², wydzielanych pod infrastrukturę techniczną</i> b) <i>działek istniejących.</i> Dla terenu M.U.5 projekt planu nie wprowadza ustaleń indywidualnych (parametrów działek budowlanych)</p> <p>Teren o symbolu P,U.4. Projekt planu ustala: <i>Ustala się zakres lokalizacji nowych zjazdów indywidualnych z posesji przyległych do drogi krajowej nr 5. Dopuszcza się przebudowę istniejących zjazdów (w tym korekty lokalizacji) w uzgodnieniu z zarządcą drogi w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod nowe inwestycje sąsiadujących z w/w drogą.</i></p>	<p>Uwaga nie uwzględniona. Zasady obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem były przedmiotem szczegółowych negocjacji z zarządcą drogi nr 5 i zapisy zawarte w projekcie odzwierciedlają stanowisko GDDKiA, które jest wiążące na mocy art. 17 pkt 7 lit.d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W tej sytuacji Burmistrz Kamiennej Góry zdecydował o ponownym wystąpieniu do GDDKiA z zapytaniem o możliwość dokonania korekty planu uwzględniającej uwagę i w przypadku zgody zarządcy drogi uwaga zostanie uwzględniona.</p>	
<p>Ryszard Goszczyński Przedwojów 114 58-400 Kamienna Góra</p>	<p>Wniosek o: 1. wprowadzenie w planie zapisów umożliwiających lokalizację stacji paliw na działce nr 66/15, 2. pozostawienie na w/w działce wyłącznie 1 linii zabudowy usytuowanej bliżej drogi krajowej nr 5, 3. usunięcie zapisu dotyczącego zakazu podziału działki nr 66/15 na działki budowlane,</p>	<p>Teren o symbolu P,U.4. Projekt planu ustala: <i>Przeznaczenie podstawowe:</i> 1) <i>tereny zabudowy produkcyjnej,</i> 2) <i>tereny zabudowy usługowej,</i> 3) <i>wbudowane lokale mieszkalne w ilości 1 lokal/1 działkę budowlaną</i> <i>Przeznaczenie uzupełniające:</i> 1) <i>parkingi i drogi wewnętrzne,</i> 2) <i>zieleń urzędowa,</i> 3) <i>infrastruktura techniczna, przeznaczona określone w ustaleniach indywidualnych</i> <i>Zabudowę należy lokalizować respektując nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczoną na</i></p>	<p>Ad. 1 Uwaga nie uwzględniona z zastrzeżeniem możliwości zmiany stanowiska w przypadku uzyskania zgody GDDKiA na lokalizację wyjazdu i wjazdu na drogę nr 5 z obiektu obsługi uczestników ruchu. Ad.2 Uwaga nie uwzględniona. Zasady sytuowania zabudowy wzdłuż drogi krajowej nr 5 były przedmiotem szczegółowych analiz przestrzennych zarówno na etapie projektu planu jak i wcześniej wydanych decyzji o warunkach zabudowy.</p>	<p>Ad. 3 Uwaga uwzględniona w części poprzez wprowadzenie w projekcie planu następującego zapisu: <i>Dopuszcza się podział terenu na maksimum 2 działki budowlane oraz ewentualną działkę zapewniająca obsługę komunikacyjną na następujących warunkach:</i> 1) <i>obsługa komunikacyjną terenu należy zapewnić poprzez istniejący</i></p>

<p>Ryszard Goszczyński Przedwojów 114 58-400 Kamienna Góra</p>	<p>Wniosek o: 1. wprowadzenie w planie zapisów umożliwiających lokalizację funkcji obsługi komunikacji kołowej (m.in. stacji paliw) na terenie o symbolu UC, 2. usunięcie zapisów dot. zakazu podziału terenu UC na działki budowlane.</p>	<p>rysunku planu literą „B”. Dopuszcza się wysunięcie frontowej ściany budynków do nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej literą „A” na długości maksimum 50% Nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane</p>	<p>2) zjazd na teren P,U,2, powierzchnia obu działek budowlanych nie może różnić się o wartość większą niż 30% powierzchni działki mniejszej, 3) granicę pomiędzy działkami budowlanymi należy wyznaczyć prostopadłe do ul. Wąbrzyskiej na głębokości min. 20,00m</p>	<p>Ad. 3 Uwaga nie uwzględniona w zakresie pełnej swobody podziału terenu</p>
<p>Ryszard Goszczyński Przedwojów 114 58-400 Kamienna Góra</p>	<p>Wniosek o: 1. wprowadzenie w planie zapisów umożliwiających lokalizację funkcji obsługi komunikacji kołowej (m.in. stacji paliw) na terenie o symbolu UC, 2. usunięcie zapisów dot. zakazu podziału terenu UC na działki budowlane.</p>	<p>Teren o symbolu UC. Projekt planu ustala: Przeznaczenie podstawowe – teren lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², Przeznaczenie uzupełniające: 1) teren usług, 2) parkingi i drogi wewnętrzne, 3) zieleni urządzonej, 4) infrastruktura techniczna, Dopuszcza się podział terenu na maksimum 2 działki budowlane o powierzchni min. 1,00ha. Linia ewentualnego podziału terenu winna być prowadzona równoległe do ul. Wąbrzyskiej z tolerancją w zakresie 15°, Parametry dot. powierzchni działek budowlanych nie dotyczą działek o powierzchni do 100m², wydzielanych pod infrastrukturę techniczną</p>	<p>Ad. 1 Uwaga nie uwzględniona z zastrzeżeniem możliwości zmiany stanowiska w przypadku uzyskania zgody GDDKiA na lokalizację wyjazdu i wjazdu na drogę nr 5 z obiektu obsługi uczestników ruchu. Ad. 2 Uwaga nie uwzględniona. Zgodnie z projektem planu teren UC może być podzielony na maks. 2 działki budowlane. Teren ten stanowi bardzo atrakcyjną rezerwę dla dużej inwestycji komercyjnej, która powinna być zrealizowana na całym obszarze przez jednego inwestora. Dopuszczenie podziału na mniejsze działki wiąże się z ryzykiem rozdrobnienia inwestycji, wykorzystania w pierwszej kolejności terenów o łatwiejszej dostępności i w efekcie utrudnienia lub zablokowania racjonalnego zagospodarowania</p>	<p>Ad. 3 Uwaga nie uwzględniona w zakresie pełnej swobody podziału terenu</p>

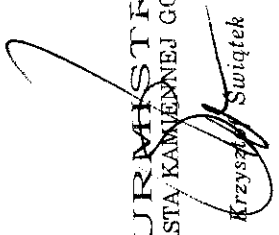
<p>Towarzystwo Budownictwa Społecznego „TBS” sp. z o.o. ul. Sienkiewicza 7 58-400 Kamienna Góra</p>	<p>Wniosek o możliwość wydzielenia działki pod garażem łącznie z dojazdem (wg załączonego szkicu) na terenie MW.1</p>	<p>Teren o symbolu MW.1. Dla terenu tego projekt planu ustala: <i>Podział terenów na działki budowlane określa rysunek planu.</i> <i>Zmiana oznaczonego na rysunku podziału terenu jest dopuszczalna pod warunkiem:</i> 1) <i>zachowania ustaleń regulacyjnych planu,</i> 2) <i>objęcia wstępnym projektem podziału całego terenu,</i></p>	<p>Uwaga uwzględniona w ustaleniach projektu planu wyłożonego do wglądu publicznego.</p>	<p>całego obszaru, którego podstawowym przeznaczeniem jest i winna pozostać realizacja galerii handlowej.</p>
<p>Sabina Żak ul. Szpitalna 8/1 58-400 Kamienna Góra</p>	<p>Wniosek o: 1. wykreślenie z projektu planu proponowanego podziału geodezyjnego na terenie, na którym usytuowany jest budynek nr 8 przy ul. Szpitalnej, 2. utrzymanie dotychczasowego podziału geodezyjnego, umożliwiającego wykup lokalu nr ze stosownym udziałem w całej działce.</p>	<p>Teren o symbolu MW.6. Dla terenu tego projekt planu ustala: <i>Podział terenów na działki budowlane określa rysunek planu.</i> <i>Zmiana oznaczonego na rysunku podziału terenu jest dopuszczalna pod warunkiem:</i> 1) <i>zachowania ustaleń regulacyjnych planu,</i> 2) <i>objęcia wstępnym projektem podziału całego terenu,</i> 3) <i>zachowania parametrów działek budowlanych określonych w ustaleniach indywidualnych,</i> 4) <i>parametry określone w ustaleniach indywidualnych nie dotyczą:</i> <i>a) działek o powierzchni do 100m², wydzielanych pod infrastrukturę techniczną</i> <i>b) działek istniejących.</i> Zgodnie z ustaleniami indywidualnymi projekt planu ustala minimalne powierzchnie działek budowlanych (1200,00m²) w obrębie terenu MW.6 wyłącznie dla działek przeznaczonych pod nową zabudowę</p>	<p>Ad.2 Uwaga uwzględniona w części dotyczącej 1 działki dla posesji nr 8</p>	<p>Ad.2 Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej przypisania konkretnego terenu lokalowi Wnioskodawczyni. Zasady użytkowania poszczególnych części nieruchomości regulują odrębne od planu przepisy prawa powszechnego</p>

<p>Urząd Miasta Kamienna Góra Wydział Infrastruktury Miejskiej i Ochrony Środowiska W/m</p>	<p>WMIOS wniośn następujące uwagi zastrzeżenia: 1. KD/p-j.6 nie może obsługiwać terenu UC. Z uwagi na brak widoczności przy wjeździe na ul. Bohaterów Getta należy uwzględnić budowę dodatkowych pasów ruchu. W związku z tym linia rozgraniczająca wzdłuż terenu M,U.12 powinna być oznaczona jako orientacyjna. 2. droga KD/p-j.2 została wydzielona obowiązującą linią rozgraniczającą i tym samym zawężona do 5,00m co wiąże się z brakiem możliwości utworzenia miejsc postojowych oraz brakiem możliwości usytuowania sieci, 3. po wprowadzeniu do planu podziałów geodezyjnych na zapleczach budynków mieszkańcy nie będą mogli sobie zapewnić miejsc postojowych, lokalizację śmietników, urządzeń zabawowych itp. Należy wziąć pod uwagę, że na podwórkach znajdują się sieci, do których operatorzy będą mieli utrudniony dostęp. W obszarze M,U.6 oraz M,U.7 nie ma dostępu do zaplecza budynków ponadto w obszarze M,U.6 do jednej z działek nie ma w ogóle dostępu. 4. KD/p-j.3 należy przekwalifikować przynajmniej na KD/D a może nawet na KD/L ponieważ łącznie z odcinkiem ul. Szpitalnej ciąg ten będzie stanowił drogę dojazdową do terenów zabudowy mieszkaniowej. 5. Przy wjeździe z ul. Szpitalnej należy zwiększyć skos wjazdowy 6. drogi publiczne powinny kończyć się placem manewrowym.</p>	<p>Ciągi pieszo – jezdne o symbolach KD/p-j.2; KD/p-j.3; KD/p-j.6. Dla terenów tych projekt planu ustala: Ciągi pieszo – jezdne. Szerokość w liniach rozgraniczających: 1) KD/p-j.2 – wg rysunku planu, 2) KD/p-j.3 – minimum – 8,00m, 3) KD/p-j.6 – minimum – 8,00m, W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych, Tereny o symbolu M,U.6 oraz M,U.7. Dla terenów tych projekt planu ustala: Podział terenów na działki budowlane określa rysunek planu, O ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej, zmiana oznaczonego na rysunku podziału terenu jest dopuszczalna pod warunkiem: 1) zachowania ustaleń regulacyjnych planu, 2) objęcia wstępnym projektem podziału całego terenu, 3) zachowania parametrów działek budowlanych określonych w ustaleniach indywidualnych, 4) parametry określone w ustaleniach indywidualnych nie dotyczą: a) działek o powierzchni do 100m², wydzielanych pod infrastrukturę techniczną b) działek istniejących. Dla terenu o symbolu M,U.6 Ustala się następujące minimalne parametry działek budowlanych wydziałanych pod nową zabudowę: 1) powierzchnia – 600,00m².</p>	<p>Ad. 3 Uwaga uwzględniona w zakresie skorygowania propozycji podziału na terenie M,U.6 w taki sposób aby zapewnić dostęp do wszystkich działek. Ad. 4 Uwaga uwzględniona poprzez wprowadzenie zapisu o możliwości zmiany kategorii drogi z KD/p-j na KD/D, co pozwoli zadcycdować o ostatecznych parametrach ulicy na etapie jej realizacji, w konfrontacji z faktycznymi potrzebami i możliwościami finansowymi miasta Ad. 6 uwaga uwzględniona</p>	<p>Ad. 1 uwaga nie uwzględniona. Zasady organizacji ruchu, w tym ograniczenia dotyczące zakazu obsługi poszczególnych terenów nie są przedmiotem planu miejscowego. Warunki udostępnienia drogi krajowej nr 5 dla obsługi terenów przyległych oraz szerokość drogi w liniach rozgraniczających a także parametry włączeń elementów lokalnego układu komunikacyjnego zostały bez uwag uzgodnione z zarządcą drogi krajowej – GDDKiA. Przewiduje się, że podstawowa obsługa komunikacyjna terenu UC odbywać się będzie z drogi wewnętrznej, której przebieg oraz włączenie do drogi krajowej nr 5 zostaną ustalone na etapie realizacji inwestycji. W projekcie planu uzgodnionym z GDDKiA nie ma ograniczeń dla włączenia do drogi krajowej nr 5 nowej drogi wewnętrznej. Ad. 2 Uwaga nie uwzględniona Szerokość drogi KD/p-j.2 została dostosowana do istniejących granic geodezyjnych oraz istniejącego zainwestowania. Droga ta jest krótkim, niespełna 70-metrowym łącznikiem komunikacyjnym biegnącym pomiędzy istniejącymi budynkami. Zapewnienie jej pełnych parametrów ulicy dojazdowej wiązałoby się z koniecznością dokonania wyburzeń nie uzasadnionych z punktu widzenia zarówno funkcji drogi jak i walorów</p>
---	---	--	--	---

	<p>7. w planie brak miejsca o charakterze publicznym (zieleńca, placu zabaw) tym bardziej, że po podziałach geodezyjnych zapleczu budynków nie będą w stanie spełnić tej funkcji. Ponadto pismo zawiera zapytania, na które udzielono odpowiedzi odrębnie.</p>	<p>2) szerokość frontu działki: a) dla działek przyległych do ulic publicznych 24,00m, b) dla pozostałych działek – nie ustala się Dla terenu o symbolu M, U. 7 Nie ustala się dodatkowych wymagań dla podziału terenu</p>	<p>oraz wartości materialnej zabudowy. Sieci infrastruktury technicznej mogą być prowadzone poza pasami drogowymi. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających nie musi zapewniać możliwości lokalizacji miejsc postojowych. Ad. 3 uwaga nie uwzględniona w części dotyczącej zasad podziału geodezyjnego terenów oraz zastrzeżeń dotyczących dostępu do sieci infrastruktury technicznej. Zgodnie z ustaleniami projektu planu zasady podziału terenów oznaczone na rysunku mogą podlegać zmianom zgodnie z następującymi regulacjami: 1) <i>zachowania ustaleń regulacyjnych planu,</i> 2) <i>objęcia wstępnym projektem podziału całego terenu,</i> 3) <i>zachowania parametrów działek budowlanych określonych w ustaleniach indywidualnych,</i> 4) <i>parametry określone w ustaleniach indywidualnych nie dotyczą:</i> a) <i>działek o pow. do 100m², wydziałanych pod infrastrukturę techniczną,</i> b) <i>działek istniejących.</i> W przypadku terenów M, U.6 ustalenia indywidualne ustalają minimalną powierzchnię wyłącznie dla działek pod nowoprojektowaną zabudowę a w przypadku terenu</p>
--	--	--	---

				<p>M,U.7 nie wprowadzono żadnych dodatkowych ograniczeń. Tym samym podział terenów nie jest obligatoryjny a także może być dokonany w inny dogodny dla mieszkańców i gminy sposób gwarantujący racjonalne zagospodarowanie i sprzedaż terenów. Dostęp do sieci infrastruktury technicznej regulują przepisy odrębne.</p> <p>Ad.5</p> <p>Uwaga nie uwzględniona.</p> <p>Zapewnienie skosów wjazdowych na wlocie ul. Szpitalnej zgodnie z uwaga wiązałoby się z koniecznością wyburzenia budynku i wykupem terenu.</p> <p>Ad. 7</p> <p>uwaga nie uwzględniona.</p> <p>Na terenach mieszkaniowych ustalono wskaźnik terenów biologicznie czynnych, które mogą być zagospodarowane stosownie do indywidualnych potrzeb mieszkańców. Ponadto plan pozwala na ekstensywne wykorzystanie terenów wskazanych pod nowe zainwestowanie (np. gminnych działek na obszarach MW.6 a także M,U.6) i wprowadzenie w ich obrębie wnioskowanych funkcji.</p>
--	--	--	--	---

BURMISTRZ
MIASTA/KAMIECNEJ GÓRY



Krzysztof Świątek