

Kamienna Góra, dnia 19 grudnia 2014r.

ZARZĄDZENIE nr 270/2014
BURMISTRZA KAMIENNEJ GÓRY
z dnia 19 grudnia 2014r.

w sprawie: rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy J. Korczaka 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 rejonu ulicy J. Korczaka 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.

BURMISTRZ
MIASTA KAMIENNEJ GÓRY

Krzysztof Świątek

Załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr 270/2014,
z dnia 19 grudnia 2014r., Burmistrza Kamiennej Góry

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy J. Korczaka 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		Uwagi	
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona		
1	09.12.2014	Iwona Rurkowska ul. Promykowa 5/1, 58-500 Staniszów	Uwaga dotyczy zmiany § 15 ust. 1, pkt 3 lit B uchwały XXVII/177/08 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 24 września 2008r. i przyjęcia w miejsce 3000m ² powierzchni 1500m ² .	Teren MNI			8 SUIKZP miasta ustala wskaźnik wielkości działki budowlanej – w całej strefie C4 na minimum 3000m ² i zakłada lokowanie tam zabudowy rozproszonej. A ponieważ mpzp nie może naruszać ustaleń studium – nie jest możliwe uwzględnienie uwagi i ograniczenie minimalnej powierzchni działki przeznaczonej do zabudowy do 1500m ² , dla terenu MNI.	9
2	09.12.2014	Mariusz Korniak, ul. Migdatowa 1/2, 52-317 Wrocław	Dopuszczenie do zabudowy całej powierzchni działki. Ograniczenie wielkości minimalnej powierzchni działki przeznaczonej pod zabudowę domu jednorodzinnego do 15arów. Uzasadnienie: 1. Zakup i utrzymanie działki o powierzchni 3000m ² dla potencjalnych inwestorów – jest niemożliwy do zaakceptowania. 2. Kształt działek wskazany w mpzp jest niefunkcjonalny, 3. Możliwość zlokalizowania na działce 5,264ha tylko 7 domów, 4. Brak wskazania drugiego rzędu zabudowy wzorem terenu przy DCR – działka nr 11, obr. 8, 5. Nachylenie działek 21% i klasa V (R) – nie pozwalają na efektywne użytkowanie rolnicze, 6. Nie uwzględniono propozycji pana	Działka 23, obr. 8, teren MNI			8 Na załączniku graficznym SUIKZP miasta – rozgraniczone są obszary pozostawione do użytkowania rolnego i wskazanie do zabudowy, tak więc nie jest możliwe przeznaczenie całego terenu działki nr 35, obr. 8 – do zabudowy. Ponadto w studium ustalony został wskaźnik wielkości działki budowlanej – w całej strefie C4 na minimum 3000m ² i zakłada lokowanie tam zabudowy rozproszonej. A ponieważ mpzp nie może naruszać ustaleń studium – nie jest możliwe uwzględnienie uwagi i ograniczenie minimalnej powierzchni działki przeznaczonej do zabudowy (dla terenu MNI) - do 1500m ² . Trudno odnieść się do wielkości działek – zdanien wnioskodawcy - niemożliwej do zagospodarowania czy też do zakupu i utrzymania większej działki lub niefunkcjonalnego kształtu działek,	

3	24.08.2012	Ryszard Korniak, ul. Pełińskiego 59/14, 41-908 Bytom 8	Dopuszczenie do zabudowy całej powierzchni działki. Ograniczenie wielkości minimalnej powierzchni działki przeznaczonej pod zabudowę domu jednorodzinnego do 15arów. Wskazanie do zabudowy wyżej położonych obszarów i pozostawienie w użytkowaniu rolnym niżej położonych obszarów okresowo	Działka 23, obr. 8, teren MNI	<p>wydatkując się jednak, że są to argumenty subiektywne. Lokalizacja zabudowy od strony drogi dojazdowej wydaje się być racjonalnie uzasadniona (choćby przez długość dojazdu z drogi publicznej do projektowanego obiektu). Siedem domów może być zlokalizowanych na 2,28ha (a nie na 5,25ha) – pozostala część działki może być wykorzystywana w sposób dotychczasowy. Dopuszczenie ulokowania drugiego rzędu zabudowy na działce nr 11, obr. 8 – nawiązuje do bardziej intensywnej zabudowy na terenie DCR – na zasadzie jej kontynuacji. Nachylenie terenu działki (prostopadle do skłonu – wynosi nie 21% (12st) a średnio 7st, w części oznaczonej konturem R – ok. 9st. Takie wartości – nie eliminują niżej położonego terenu jako budowlanego. Propozycja z opisanej korespondencji obejmowała wydzielenie na całej nieruchomości – 28 działek i obszarów z istniejących dróg polnych – bez uwzględnienia nachylenia terenu. Takie zagospodarowanie wymienionej nieruchomości w świetle obowiązujących ustaleń studium – nie jest możliwe. W stosunku do dotychczasowej możliwości, gdzie 1 dom mieszkalny mógł być realizowany na 1 ha, rozluźnienie tej wartości – jest istotne (3-krotnie więcej zabudowy na tej samej powierzchni). Należy też zauważyć, że na większej działce – łatwiej jest zorganizować zaopatrzenie w wodę i unieszkodliwianie ścieków bytowych.</p> <p>Na załączniku graficznym SUIKZP miasta – rozgraniczone są obszary pozostawione do użytkowania rolnego i do zabudowy, tak więc nie jest możliwe przeznaczenie całego terenu działki nr 35, obr. 8 – do zabudowy, jak też zamiana terenu położonego pod lasem, użytkowanego rolniczo na teren zabudowany a terenu położonego przy</p>	
Ryszarda Korniaaka z 2008r – przesyłanych do UM.						

	<p>zalewanych.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>1. Projekt mppz przewiduje wskazanie do zabudowy najlepsze rolniczo tereny przy ul. J. Korczaka a na cele rolnicze przewiduje przeznaczyć tereny wyżej położone, zdaniem wnoszącego uwagi – powinno być odwrotnie, ponadto tereny położone wyżej mają niższą klasę (V) i przy znacznym nachyleniu stoku trudniej użytkować rolniczo, a „górski” dodatek ze względu na lokalizację na terenie miasta nie jest wypłacany, zatem nie rekompensuje wyższych kosztów prac rolnych.</p> <p>2. Niżej położone tereny o wyższej klasie IV – są zalewane i lokowanie tam zabudowy jest nierozważne..</p> <p>3. Zakup i utrzymanie działki o powierzchni 15 arów nie wymaga tak dużego wydatku i wysiłku – jak 30 arów, z wyższym również podatkiem od nieruchomości.</p>		<p>ulicy tylko do użytkowania rolnego. Ponadto studium ustala wskaźnik wielkości działki budowlanej – w całej strefie C4 na minimum 3000m² i zakłada lokowanie tam zabudowy rozproszonej. A ponieważ mppz nie może naruszać ustaleń studium – nie jest możliwe uwzględnienie uwagi i ograniczenie minimalnej powierzchni działki przeznaczonej do zabudowy (dla terenu MN1) do 1500m².</p> <p>Klasyfikacja gleboznawcza gruntów – nie pokrywa się z propozycją funkcyjnego (MN / R) rozdzielenia użytkowania działki nr 23, obr. 8 – zawartą w studium i mppz. Tereny wyżej położone dopuszczają się zaleśnić, nie muszą być wykorzystywane rolniczo. Oczywiście ocena możliwości lokalizacji zabudowy z punktu widzenia jakości, nośności i możliwości ew. osuszenia (do istniejących rowów) gruntu jest subiektywna, z uwagi na nachylenie całego zbocza w korzystnym kierunku w stosunku do stron świata wydaje się jednak - racjonalna. Kupno i utrzymanie większej działki - jest niewątpliwie bardziej kosztowne ale też ma pierwiastek atrakcyjności dla poszukujących większej swobody w zagospodarowaniu działki i mniej intensywnej zabudowy, czy też możliwości utworzenia zbiornika naturalnie zasilanego - wodą na działce. Należy też zauważyć, że na większej działce – łatwiej jest zorganizować zaopatrzenie w wodę i unieszkodliwianie ścieków bytowych.</p>
--	--	--	--

BURMISTRZ
MIASTA KAMIENNEJ GÓRY

Krzysztof Świątek