

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ GÓRY KALWARII O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
NIEUWZGLĘDNIONYCH PRZEZ BURMISTRZA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU MIASTA GÓRA
KALWARIA, REJON UL. BUDOWLANYCH, MARIANKI I KS STANISŁAWA PAPCZYŃSKIEGO**

TREŚĆ UWAGI NR 1 (Nr w wykazie 1) .- dot. dz. ew. nr 9 i 10, obręb 10-02

Dz. ew. nr 9, obręb 10-02, zmiana przeznaczenia terenu z – terenu zieleni naturalnej tj. 1ZN na MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, jak zaznaczono na rysunku znajdującym się w dalszej treści pisma.

rozstrzygnięcie Burmistrza - Uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie : Uwaga nieuwzględniona w części poprzez nie dopuszczenie zabudowy na całym terenie działki nr 9 ze względu na zachowanie regularnego pasa pod zabudowę od ul. Budowlanych w szerokości działki nr 10. Konieczność zachowania terenów zielonych w jak największym procencie.

W strefie 50 m od cmentarza wyznaczony zostanie teren zabudowy usługowej. Zabudowa mieszkaniowa i usługowa w części południowej, w szerokości dz. ew. nr 10.

rozstrzygnięcie Rady Miejskiej -

TREŚĆ UWAGI NR 2 (Nr w wykazie 3) - dz. ew. nr 79/1, obręb 10-02

1. Zmniejszenie minimalnej szerokości frontu działki, z obecnych 15,0 m
2. Ustalenie minimalnej powierzchni działki budowlanej na 600 m kw.

rozstrzygnięcie Burmistrza - uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie :

Ad. 1.

Ustalony parametr dotyczy minimalnej szerokości frontu działki przy przeprowadzanej procedurze scaleń i podziałów nieruchomości w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami. Nie dotyczy to innych wydzieleni i działek istniejących.

Ad. 2.

Uwaga nieuwzględniona ze względu na występujące uwarunkowania terenowe wskazano minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych o wielkości 1500 m kw. Ustalony parametr dotyczy nowych wydzieleni, obecnie istniejące działki o mniejszej

powierzchni zachowują możliwość zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

rozstrzygnięcie Rady Miejskiej -

TREŚĆ UWAGI NR 3 (nr w wykazie 6) - dz. ew. nr 47, 48, obręb 10-02

Zmiana przeznaczenia działki, które w planie miejscowym oznaczone są jako tereny zieleni.

rozstrzygnięcie Burmistrza - uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie : Uwaga nieuwzględniona w części dot. dopuszczenia zabudowy na całym obszarze działek nr 47, 48

Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność wprowadzenia terenów zielonych wokół zbiornika WS z uwagi na charakter i ukształtowanie terenu. Jest to obszar częstych podtopień oraz naturalne zagłębienie bezodpływowe – misa deflacyjna. Jest to teren położony niżej od otaczających go terenów co przyczynia się do gromadzenia w nim wód opadowych.

rozstrzygnięcie Rady Miejskiej -

TREŚĆ UWAGI NR 4 (Nr w wykazie 7) - dot. dz. nr 18 obr.10-02

1. Powstała decyzja o pozwoleniu na budowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w ul. Polnej, którą Zarząd Gospodarki Komunalnej zażądał poprowadzić od ulicy Marianki, czyli poprzez tereny, które aktualnie zostały zaprojektowane, jako tereny zielone.
2. Brak spójności rozwiązań planistycznych ze Studium Kierunków Zagospodarowania i Rozwoju Przestrzennego.
3. Krzywdą dla właścicieli działek, jest częściowe objęcie planem pod zabudowę tylko do nowo planowanego przedłużenia ulicy Sportowej, a robiąc plan dla całego terenu, przy zbliżonym koszcie należałoby poprowadzić ul. Polną do ul. Budowlanych, co otworzyłoby możliwość zabudowy pozostałych działek
4. Wniosek o analizę wodno-prawną sprawdzającą czy rowy na tym terenie, po ich oczyszczeniu i udroźnieniu, wpłyną na osuszenie terenu;
5. Wniosek o analizę wodno-prawną, na ile poziom wód gruntowych na tym terenie, jest uzależniony od postawienia 4-ro kondygnacyjnych bloków mieszkalnych, na budowę których, gmina wyraziła zgodę, nie analizując dalszych konsekwencji wodnych dla tego obszaru.
6. Podanie informacji, czy budowa w/w bloków mieszkalnych nie jest związana z podniesieniem terenu, na który są zbudowane i zasypaniem istniejących tam rowów, powodując utrudnienia odpływu wód.

rozstrzygnięcie Burmistrza - uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie :

Ad. 1. Zakres uwagi wykracza poza ustalenia planu miejscowego

Ad. 2. Projekt planu nie narusza ustaleń studium. Rysunek i część tekstowa studium stanowią integralną część, zgodnie z punktem 2.1 części kierunków: „Dopuszcza się zachowanie istniejącego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów innego niż określone w ppkt B, chyba, że ustalenia studium stanowią inaczej”. Dokument studium jest dokumentem ogólnym, sporządzonym w skali 1:10 000. W projekcie planu uwzględniono uwarunkowania występujące w terenie, które nie były brane pod uwagę na etapie projektu studium.

Ad. 3. Brak konieczności przedłużania ul. Polnej do ul. Budowlanych w szerokości 10–12 m, w sytuacji kiedy droga miałaby obsługiwać teren lasu oraz tereny zielone.

Brak możliwości przeznaczenia działki nr 18 pod zabudowę ze względu na konieczność wprowadzenia terenów zielonych wokół zbiornika WS z uwagi na charakter i ukształtowanie terenu. Jest to obszar częstych podtopień oraz naturalne zagłębienie bezodpływowe – misa deflacyjna. Jest to teren położony niżej od otaczających go terenów co przyczynia się do gromadzenia w nim wód opadowych.

Ad. 4. Wykracza poza ustalenia planu miejscowego. W 2012 r. na zlecenie Miasto i Gmina Góra Kalwaria, ul. 3 Maja 10, 05-530 Góra Kalwaria wykonana została przez (AQUAGEO - Michał Fic „EKSPERTYZA HYDROGEOLOGICZNA DLA OBSZARU MIASTA I GMINY GÓRA KALWARIA ETAP II - wersja zweryfikowana

Ad. 5. Wykracza poza ustalenia planu miejscowego.

Ad. 6. Wykracza poza ustalenia planu miejscowego

rozstrzygnięcie Rady Miejskiej -

TREŚĆ UWAGI NR 5 (Nr w wykazie 8) - dot. dz. nr 105, 101/2, 108 obręb 10-02

1. W § 3 ust. 1 pkt 15 i § 23 pkt 5 tekstu planu wnioski o odstąpienie od określenia minimalnej wielkości nowo wydzielonej powierzchni działki budowlanej dla terenów oznaczonych symbolami 1MW i 2 MW.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MW i 2 MW, w § 23 pkt 5 wnioski o ustalenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszego niż 30%.
3. Zmiana ustalenia projektu planu w §15 pkt 4 odnośnie minimalnej szerokości dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu, z 6,0 m do 5,0 m z jednoczesnym dodaniem słów: „będących ciągami pieszo-jezdnymi”.

rozstrzygnięcie Burmistrza - uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie :

Ad. 1. Uwaga nieuwzględniona w części dot. całkowitej likwidacji normatywu działki.

Uwaga nieuwzględniona z uwagi na racjonalne zagospodarowanie terenu. Parametr zostanie zmniejszony do 1200 m kw.

Ad. 2. Uwaga nieuwzględniona w części dot. ustalenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszego niż 30%.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Studium ustala dla terenów oznaczonych symbolem „M” minimalny procent terenów biologicznie czynnych w wysokości 40%.

Ad. 3 Uwaga nieuwzględniona w części dodania słów „będących ciągami pieszo-jezdnymi” – kwestia regulowana przez przepisy odrębne.

rozstrzygnięcie Rady Miejskiej -

TREŚĆ UWAGI NR 6 (Nr w wykazie 9) - dot. dz. ew. nr 53-15 obręb. 10-02, dz. ew. 8/1-41 obręb 10-02

1.Sprzeciw wobec ustaleń projektu dla terenu przy północnej granicy działek w obrębu 10-02, dz. ew. nr 53-15., grunty od ulicy projektowanej Sportowej do ulicy Budowlanych.

2.Wyznaczenie drogi łączącej ul. Sportową z ul. Budowlanych, zgodnie z mapą załączoną do uwagi.

rozstrzygnięcie Burmistrza - uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie :

Ad. 1. Uwaga nieuwzględniona w części dot. dopuszczenia zabudowy na terenie działek 53-15 w całości,

Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność wprowadzenia terenów zielonych wokół zbiornika Ws, z uwagi na charakter i ukształtowanie terenu.. Jest to obszar częstych podtopień oraz naturalne zagłębienie bezodpływowe – misa deflacyjna. Jest to teren położony niżej od otaczających go terenów co przyczynia się do gromadzenia w nim wód opadowych.

Ad. 2. Uwaga nieuwzględniona w części .

Został zaprojektowany fragment wnioskowanej drogi, na odcinku pomiędzy drogą na dz. ew. nr 1/9 obr. 0501, a ul. Sportową – na odcinku gdzie dopuszczona jest zabudowa. Nie ma uzasadnienia projektowanie drogi od planowanej drogi 2 KDL na całym odcinku do ul. Budowlanych gdyż obsługiwała by ona jedynie tereny zielone.

rozstrzygnięcie Rady Miejskiej -

TREŚĆ UWAGI NR 7 (NR w wykazie 10) - dot. dz. nr 53 i 56 obręb 10-02

1. Projektowane przedłużenie ul. Sportowej powinno dochodzić do skrzyżowania ul. Marianki i Klonowej,

2. Powiększenie terenu pod zabudowę na działkę ew. nr 53 oraz podzielenie w/w działek na mniejsze działki z wjazdem z proponowanej drogi.

rozstrzygnięcie Burmistrza - uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie :

Ad. 1. Uwaga nieuwzględniona w części dot. przedłużenia ul. Sportowej do ul. Marianki i Klonowej.

Brak możliwości wyznaczenia drogi ze względu na istniejącą zabudowę zrealizowaną przy ulicach Marianki i Klonowej.

Ad. 2. Uwaga nieuwzględniona w części dot. wskazania całej dz. ew. nr 53 i 56 pod zabudowę, ze względu na konieczność wprowadzenia terenów zielonych wokół projektowanego zbiornika Ws oraz charakter i ukształtowanie terenu. Jest to obszar częstych podtopień oraz naturalne zagłębienie bezodpływowe – misa deflacyjna, narażony na gromadzenie się w nim wód opadowych.

rozstrzygnięcie Rady Miejskiej -

TREŚĆ UWAGI NR 8 (Nr w wykazie 11) – dot. dz. 58 i 59 obręb 10-02

1. Usunięcie planowanej drogi 2KDL z działki nr 58 i przeznaczenie jej w całości pod zabudowę jednorodziną. Zaprojektować drogę w taki sposób, aby obciążenie drogą zostało rozłożone proporcjonalnie na innych właścicieli działek.
2. Przeznaczenie dz. ew. nr 59 pod zabudowę jednorodziną.

rozstrzygnięcie Burmistrza - uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie :

Ad. 1. Uwaga nieuwzględniona w części dot. całkowitej likwidacji projektowanej drogi 2 KDL na działce nr 58.

Droga 2 KDL umożliwi obsługę komunikacyjną przyszłych terenów mieszkaniowych. Projektowana droga 2KDL stanowić będzie kontynuację układu komunikacyjnego zapoczątkowanego przez ul. Sportową. Biorąc pod uwagę przewidywany natężony ruch komunikacyjny z terenów nowo zurbanizowanych nie ma możliwości likwidacji w projekcie planu drogi 2 KDL.

Ad. 2. Uwaga nieuwzględniona w części dot. wskazania dz. ew. nr 59 pod zabudowę.

Działka stanowi użytek leśny. Obszar zabudowy nie zostanie wyznaczony na gruntach leśnych.

rozstrzygnięcie Rady Miejskiej -

TREŚĆ UWAGI NR 9 (Nr w wykazie 12) - dot. dz. nr 65 obręb geodezyjny 10-02

1. Zmiana zapisów planu miejscowego dla dz. ew. nr 65, obręb 10-02 i oznaczenie ich jako MN – czyli zabudowę jednorodzinną, lub MN/U – pod zabudowę jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi
2. Zmiany zapisów miejscowego planu określającą teren w/w działki jako MN lub MN/U wraz z określeniem minimalnej wielkości nowo wydzielonych działek na maksymalnie 1000 m²; tym samym określenie wskaźnika zabudowy na poziomie max 40% oraz wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na max 50%.

rozstrzygnięcie Burmistrza - uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie :

Ad. 1. Uwaga nieuwzględniona w części dot. przeznaczenia całej dz. ew. nr 65 pod zabudowę
Działka nr 65 w części stanowi użytek leśny, obszar zabudowy nie zostanie wyznaczony na gruntach leśnych.

Ad. 2. Uwaga nieuwzględniona w części dot. zmiany zapisów w planie.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zostaną wskazane ustalenia jak dla terenu 7MN [wg projektu wyłożonego do publicznego wglądu tj. normatyw działki 1500 m² i wskaźnik zabudowy 20% , pow. biologicznie czynna 60%].

rozstrzygnięcie Rady Miejskiej -

TREŚĆ UWAGI NR 10 (Nr w wykazie 13) - dot. całego obszaru objętego planem

1. Brak informacji o konieczności przebudowy istniejącego przepustu (działka nr 40 oraz 41).
2. W planie (na obszarze objętym projektem MPZP) należy wprowadzić zapisy o konieczności budowy kanalizacji deszczowej (obecnie zapisy projektu MPZP wskazują na możliwość wybudowania sieci kanalizacji deszczowej).
3. Projektowaną ulicę 2KDL (ul. Sportowa) należy zwęzić do szerokości 8,0 m przesuając jej przebieg do granicy dz. ew. nr 56. Jednocześnie należy ją poprowadzić do ul. Marianki zgodnie z wcześniejszymi planami.
4. Należy umożliwić zagospodarowanie pod kątem budowlanym (zmiana terenów proponowanych jako ZN na tereny w kategorii MN) większego obszaru planu tj. na zachód od projektowanej drogi 2KDL (działki ew. nr 9, 10, 15, 18, 19, 21, 24, 27, 30, 33, 36, 39, 42, 43, 47, 50, 51, 53).
5. Należy zaprojektować nową ulicę, szerokości 5 m, od projektowanej ulicy 2KDL (ul. Sportowa) od skrzyżowania tej ulicy z rowem 4WSr do ul. Budowlanych na wysokości napowietrznej linii energetycznej. Dotyczy działek nr 9, 15, 18, 21, 24, 27, 30, 33, 36, 39, 42, 47, 51, 53, 56.
6. Projektowane zbiorniki wodne (IW's oraz 2W's) na działkach nr 30, 33, 36, 39 należy zlokalizować na terenie lasów czaplinskowskich (rejon miejscowości Krzymów) zgodnie z ekspertyzą hydrogeologiczną z 2012 r. (AQUAGEO - Michał Fic „EKSPERTYZA HYDROGEOLOGICZNA DLA OBSZARU MIASTA I GMINY GÓRAKALWARIA ETAP II - wersja zweryfikowana. Praca wykonana na zlecenie: Miasto i Gmina Góra Kalwaria, ul. 3 Maja 10, 05-530 Góra Kalwaria” Nadzór realizacyjny oraz weryfikacja: dr Michał Fic, Wykonawcy: mgr

Jarosław Kręgiel, mgr Przemysław Stempień, mgr Małgorzata Grochowska, mgr inż. Łukasz Miszkurka, Falenty, maj-lipiec 2012 r.)

rozstrzygnięcie Burmistrza - uwaga nieuwzględniona w części.

Uzasadnienie:

Ad. 1. Uwaga nieuwzględniona w części dot. wprowadzenia zapisów o konieczności przebudowy istniejącego przepustu.

Wykracza poza zakres i szczegółowość ustaleń planu miejscowego

Ad. 2. Uwaga nieuwzględniona w części dot. wprowadzenia zapisów o konieczności budowy kanalizacji deszczowej.

Brak możliwości wprowadzenia nakazu realizacji kanalizacji deszczowej.

Ad. 3. Uwaga nieuwzględniona w części dot. zwężenia drogi do szerokości 8 m oraz przedłużenia do ul. Marianki..

Projektowana droga 2KDL stanowić będzie połączenie z projektowaną ul. Sportową i służyć będzie obsłudze komunikacyjnej przyszłych terenów silnie zurbanizowanych Dlatego biorąc pod uwagę przewidywany natężony ruch komunikacyjny z projektowanych terenów mieszkaniowych nie ma możliwości zawężenia drogi do 8 m.

Nie ma również możliwości zaprojektowania połączenia projektowanej drogi 2KDL z ul. Marianki ze względu na istniejącą zabudowę.

Ad. 4. Uwaga nieuwzględniona w części dot. dopuszczenia zabudowy na dz. ew. nr 15, 18, 19, 21, 24, 27, 30, 33, 36, 43, (obr, 10-02)

ze względu na konieczność wprowadzenia terenów u uwagi na charakter i ukształtowanie terenu. Jest to obszar częstych podtopień oraz naturalne zagłębienie bezodpływowe – misa deflacyjna. Jest to teren położony niżej od otaczających go terenów co przyczynia się do gromadzenia w nim wód opadowych.

Ad. 5 Uwaga nieuwzględniona w części dot. zaprojektowania nowej drogi od projektowanej drogi 2 KDL

W związku z wyznaczeniem terenu zbiornika wodnego oraz brakiem dopuszczenia zabudowy wyznaczenie wnioskowanej drogi nie ma uzasadnienia.

Ad. 6. Uwaga nieuwzględniona w części dot. zmiany lokalizacji zbiorników wodnych.

Zgodnie z Ekspertyzą teren opracowania został wskazany jako obszar częstych podtopień. Określono, że jest to także prawdopodobnie strefa źródliskowa. Jest to naturalne zagłębienie bezodpływowe – misa deflacyjna. Jest to teren położony niżej od otaczających go terenów co przyczyniło się do gromadzenia w nim wód opadowych. Ekspertyza jako jedno z rozwiązań proponuje budowę zbiornika retencyjnego w terenie opracowania. Mając na uwadze silną presję urbanistyczną w terenie opracowania, jak i jego sąsiedztwie – wybrano taki sposób rozwiązania kwestii wód, która będzie mogła być bezpośrednio powiązana z powstającą zabudową.

rozstrzygnięcie Rady Miejskiej -

TREŚĆ UWAGI NR 11 (Nr w wykazie 14) - dot. dz. nr 15 i 16 obręb 15 i 16 obr, 10-02

1. Konieczność zaktualizowania ekspertyzy hydrologicznej dla obszaru miasta i gminy Góra Kalwaria, w szczególności dotyczącej analizowanego obszaru i obszarów przyległych.
2. Zmiana przeznaczenia dz. ew. nr 15 oraz 16 w obrębie ew. 10-01 na tereny mieszkaniowo-usługowe.
3. Powstanie drogi wzdłuż przycementarnego parkingu, ewentualnie w okolicy linii wysokiego napięcia, która będzie mogła pełnić funkcję drogi dojazdowej do powstałych w przyszłości terenów mieszkaniowych.

rozstrzygnięcie Burmistrza - uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie :

Ad. 1. Uwaga nieuwzględniona w części aktualizacji Ekspertyzy hydrologicznej.

Wykracza poza zakres i szczegółowość ustaleń planu miejscowego.

Ad. 2. Uwaga nieuwzględniona w części dot. zmiany przeznaczenia dz. ew. nr 15 oraz 16 w obrębie ew. 10-01 na tereny mieszkaniowo-usługowe, ze względu na konieczność wprowadzenia terenów zielonych z uwagi na charakter i ukształtowanie terenu. Jest to obszar częstych podtopień oraz naturalne zagłębienie bezodpływowe – misa deflacyjna. Jest to teren położony niżej od otaczających go terenów co przyczynia się do gromadzenia się w nim wód opadowych. Poza tym ze względu na występowanie na działkach gruntów leśnych nie wskazuje się terenów zabudowy.

Ad. 3. Uwaga nieuwzględniona w części dot. zaprojektowania drogi wzdłuż terenów przycementarnych parkingów lub w okolicy linii wysokiego napięcia.

Nowo projektowana droga służyłaby wyłącznie obsłudze komunikacyjnej terenów wskazanych w projekcie planu jako tereny zielone. Zaprojektowanie drogi w celu obsługi terenów zielonych wyłączonych z pod zabudowy jest bezzasadne

rozstrzygnięcie Rady Miejskiej -

TREŚĆ UWAGI NR 12 (Nr w wykazie 15) - dot. dz. ew. nr 36, 133, 42, 21, 24 27, 30, 33, 36, 39, 43, 47, 51, 53, 56, obręb 10-02

1. Uwzględnienie potrzeby remontu i przebudowy przepustu znajdującego się pod ul. Marianki (dz. ew. nr 36, 133, 41).
2. Uwzględnienie w planie zapisów o konieczności budowy systemów odwadniania deszczowego wraz z budową zbiorników podziemnych przetrzymujących nadmiar wody.
3. Przeprojektowanie planowanego zbiornika retencyjnego (2 WS) w celu zwiększenia obszaru pod zabudowę mieszkaniową (tereny w klasie MN) na zachód od projektowanej drogi 2 KDL. Zbiornik ten powinien rozciągać się wzdłuż ul. Polnej (granica południowa zbiornika).

Granicę północną zbiornika powinien stanowić istniejący rów zlokalizowany na wysokości istniejącej sieci wysokiego napięcia. Zbiornik wówczas zlokalizowany byłby na działkach ew. nr 21, 24, 27, 30, 33, 36, 39, 43, 47, 51, 53, 56. Wiązałoby się to również z likwidacją projektowanego zbiornika 1WS.

rozstrzygnięcie Burmistrza - uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie :

Ad. 1. Uwaga nieuwzględniona w części dot. umieszczenia zapisów dot. potrzeby remontu i przebudowy przepustu znajdującego się pod ul. Marianki.

Wykracza poza zakres i szczegółowość ustaleń planu miejscowego

Ad. 2. Uwaga nieuwzględniona w części dot. umieszczenia zapisów o konieczności budowy systemów odwodnienia deszczowego.

Brak możliwości wprowadzenia nakazu realizacji kanalizacji deszczowej.

Ad. 3. Uwaga nieuwzględniona w części dot. przeprojektowania lokalizacji zbiornika 2WS.

Lokalizacja zbiornika została wyznaczona w miejscu o najniższym położeniu. Jest to obszar częstych podtopień oraz naturalne zagłębienie bezodpływowe – misa deflacyjna. Jest to teren położony niżej od otaczających go terenów co przyczynia się do gromadzenia w nim wód opadowych. Poza tym przedmiotowy zbiornik został zaprojektowany m.in. na działce należącej do gminy. Tereny mieszkaniowe nie zostaną powiększone w tym obszarze ze względu na konieczność wprowadzenia terenów zielonych.

rozstrzygnięcie Rady Miejskiej -

TREŚĆ UWAGI NR 13 (Nr w wykazie 16) brak odniesienia do nr działki.

Pozostawienie ul. Kolumby Potkańskiej jako tzw. „ślepej” tj. brak połączenia jej z planowaną drogą od strony północnej, niewskazywanie poszerzenia drogi.

rozstrzygnięcie Burmistrza - uwaga nieuwzględniona w części.

uzasadnienie :

Uwaga nieuwzględniona w części dot. pozostawienia ul. Kolumby Potkańskiej jako tzw. „ślepej” tj. brak połączenia jej z planowaną drogą od strony północnej,

Uwaga dotyczy połączenia ul. K. Podkańskiej z drogą 2KD-D ujętą w mpzp przyjętym uchwałą nr XLVI/505/2013.

Sposób organizacji ruchu wykracza poza zakres ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

rozstrzygnięcie Rady Miejskiej -

TREŚĆ UWAGI NR 14 (Nr w wykazie 17) dot. dz. nr 125/11

1. Pozostawienie ul. Kolumby Potkańskiej jako tzw. „ślepej” tj. brak połączenia jej z planowaną drogą od strony północnej, niewskazywanie poszerzenia drogi.
2. Zaplanowanie ul. wzdłuż północnej granicy dz. ew. nr 125/11 na zachód, w kierunku wybudowanych bloków maksymalnie po jednym pasie ruchu plus wąski chodnik z jednej strony.

rozstrzygnięcie Burmistrza - uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie :

Ad. 1 Uwaga nieuwzględniona w części dot. pozostawienia ul. Kolumby Potkańskiej jako tzw. „ślepej” tj. brak połączenia jej z planowaną drogą od strony północnej,

Uwaga dotyczy połączenia ul. K. Podkańskiej z drogą 2KD-D ujętą w mpzp przyjętym uchwałą nr XLVI/505/2013.

Sposób organizacji ruchu wykracza poza zakres ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ad. 2, Uwaga nieuwzględniona w części zaplanowania ulicy wzdłuż północnej granicy dz. 125/11

Procedowany plan miejscowy nie wyznacza drogi po północnej stronie dz. ew. nr 125/11, obręb 10-02. Realizacja drogi publicznej na części dz. ew. nr 125/11 obr. 10-02 i 34/3 obr. 05-01 odbywać będzie się na podstawie obowiązującego mpzp (mpzp dla fragmentu miasta Góra Kalwaria – rejon ul. Papczyńskiego – etap I – uchwała Nr XLVI/505/2013 z dnia 30.09.2013 r.)

rozstrzygnięcie Rady Miejskiej -

TREŚĆ UWAGI NR 15 (Nr w wykazie 18) dot. dz. ew. nr 98, 99, 100, obręb 10-02

1. Przeznaczenie działki nr 99 pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z określeniem sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla terenu 2MW lub z nieznacznym obniżeniem wysokości zabudowy w celu utrzymania jej kaskadowego charakteru.
2. Przeznaczenie działki nr 100 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z określeniem sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla terenu 7MN, z zastrzeżeniem poniższych uwag odnoszących się do ustaleń dla terenu oznaczonego symbolem 7MN.
3. Likwidację zbiornika 3WS na tej działce, w zamian za umożliwienie przeprowadzenia kanalizacji deszczowej do ulicy Marianki poprzez dz. ew. nr 98, znalezienie alternatywnej lokalizacji dla zbiornika 3WS lub całkowitej rezygnacji z projektowania go w tym obszarze.

4. Zwiększenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej dla terenu oznaczonego symbolem 7 MN.
 5. Ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50% powierzchni działki budowlanej dla terenu 7MN,
 6. Zmniejszenie powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej do 1000 m² w zakresie warunków scalenia i podziały nieruchomości dla terenu 7MN,
- rozstrzygnięcie Burmistrza** - uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie :

Ad. 1. Uwaga nieuwzględniona w części dot. przeznaczenie działki nr 99 pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, ze względu na występujące uwarunkowania terenowe wskazane jest ograniczenie intensywnej zabudowy wielorodzinnej.

Ad. 2 Uwaga nieuwzględniona w części dot. zastrzeżeń do ustaleń dla terenu oznaczonego symbolem 7MN.

W zakresie parametrów zostaną wskazane ustalenia jak dla terenu 7MN [wg projektu wyłożonego do publicznego wglądu].

Ad. 3. Uwaga nieuwzględniona w części dot. przeznaczenia całej działki nr 100 pod zabudowę i likwidację zbiornika 3 WS.

Zgodnie z Ekspertyzą teren opracowania został wskazany jako obszar częstych podtopień. Określono, że jest to także prawdopodobnie strefa źródłiskowa. Jest to naturalne zagłębienie bezodpływowe – misa deflacyjna. Jest to teren położony niżej od otaczających go terenów co przyczyniło się do gromadzenia w nim wód opadowych. Ekspertyza jako jedno z rozwiązań proponuje budowę zbiornika retencyjnego w terenie opracowania. Mając na uwadze silną presję urbanistyczną w terenie opracowania, jak i jego sąsiedztwie – wybrano taki sposób rozwiązania kwestii wód, która będzie mogła być bezpośrednio powiązana z powstającą zabudową

Ad. 4. Uwaga nieuwzględniona w części dot. zwiększenia maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej dla terenu oznaczonego symbolem 7 MN.

Zgodnie z dotychczasowym projektem planu, w terenie 7MN działki budowlane mogą mieć minimalną powierzchnię 1500 m kw, przy wskaźniki pow. zabudowy 20% istnieje możliwość lokalizacji budynków o powierzchni zabudowy 300 m. Brak możliwości zwiększenia wskaźnika powierzchni zabudowy ze względu na zachowanie ekstensywnej zabudowy w obszarze objętym projektem planu.

Ad. 5. Uwaga nieuwzględniona w części dot. ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50% powierzchni działki budowlanej dla terenu 7MN, ze względu na występujące uwarunkowania terenowe wskazane jest ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na 60% powierzchni działki budowlanej.

Ad. 6. Uwaga nieuwzględniona w części dot. zmniejszenia powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej do 1000 m² w zakresie warunków scalenia i podziały nieruchomości dla terenu

7MN, ze względu na występujące uwarunkowania terenowe wskazane jest ustalenie wskaźników umożliwiających jedynie luźną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

rozstrzygnięcie Rady Miejskiej -

TREŚĆ UWAGI NR 16 (nr w wykazie 19) dot dz. ew. nr 85/1, 85/3, 85/4, 85/5, 85/6, 85/7, obręb 10-02

1. Przeznaczenie dz. ew. nr 85/1, 85/3, 85/4, 85/5, 85/6, 85/7 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z określeniem sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla terenu 7MN, z zastrzeżeniem poniższych uwag odnoszących się do ustaleń dla terenu oznaczonego symbolem 7MN,
2. Zwiększenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej dla terenu oznaczonego symbolem 7 MN.
3. Ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50% powierzchni działki budowlanej dla terenu 7MN,
4. Zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki do 1000 m² dla terenu 7MN,
5. Zmniejszenie powierzchni minimalnej działki do 1000 m² w zakresie warunków scalenia i podziału nieruchomości dla terenu 7MN.
6. Zmniejszenie strefy ochrony napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia do 5 m szerokości,

rozstrzygnięcie Burmistrza - uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie :

Ad. 1. Uwaga nieuwzględniona w części dot. zastrzeżeń do ustaleń dla terenu oznaczonego symbolem 7MN.

W zakresie parametrów zostaną wskazane ustalenia jak dla terenu 7MN [wg projektu wyłożonego do publicznego wglądu].

Ad. 2. Uwaga nieuwzględniona w części dot. zwiększenia maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej dla terenu 7 MN.

Zgodnie z dotychczasowym projektem planu, w terenie 7MN działki budowlane mogą mieć minimalną powierzchnię 1500 m kw, przy wskaźniki pow. zabudowy 20% istnieje możliwość lokalizacji budynków o powierzchni zabudowy 300 m². Brak możliwości zwiększenia wskaźnika powierzchni zabudowy ze względu na zachowanie ekstensywnej zabudowy w obszarze objętym projektem planu.

Ad. 3. Uwaga nieuwzględniona w części dot. ustalenia minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%, powierzchni działki budowlanej dla ternu 7 MN ze

względu na występujące uwarunkowania terenowe wskazane jest ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na 60% powierzchni działki budowlanej.

Ad. 4. Uwaga nieuwzględniona w części dot. zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki do 1000 m² dla terenu 7MN, ze względu na występujące uwarunkowania terenowe wskazane jest ustalenie wskaźników umożliwiających jedynie luźną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Zgodnie z przepisami odrębnymi na obecnie wydzielonych działkach ewidencyjnych o mniejszych parametrach zachowana jest możliwość zabudowy.

Ad. 5. Uwaga nieuwzględniona w części dot. zmniejszenia powierzchni minimalnej działki do 1000 m² w zakresie warunków scalenia i podziału nieruchomości dla terenu 7MN.

Ustalony parametr dotyczy powierzchni działki budowlanej przy przeprowadzanej procedurze scaleń i podziałów nieruchomości w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami. Nie dotyczy to innych wydziałów i działek istniejących. Ze względu na występujące uwarunkowania terenowe wskazane jest ustalenie wskaźników umożliwiających jedynie luźną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Zgodnie z przepisami odrębnymi na obecnie wydzielonych działkach ewidencyjnych o mniejszych parametrach zachowana jest możliwość zabudowy.

Ad. 6. Uwaga nieuwzględniona w części zmniejszenia strefy ochrony napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia do 5 m szerokości.

Odległości wynikają z przepisów odrębnych, aktów wykonawczych oraz norm, w tym PN-EN 50341-1:2013-03 Elektroenergetyczne linie napowietrzne prądu przemiennego powyżej 1 kV.

rozstrzygnięcie Rady Miejskiej -

TREŚĆ UWAGI NR 17 (Nr w wykazie 20) dot. dz. ew. nr 79/4 obręb, 10-02

1. Przeznaczenie dz. ew. nr 79/4 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z określeniem sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla terenu 7MN, z zastrzeżeniem poniższych uwag odnoszących się do ustaleń dla terenu oznaczonego symbolem 7MN,
2. Zwiększenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej dla terenu oznaczonego symbolem 7MN.
3. Ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50% powierzchni działki budowlanej dla terenu 7MN,
4. Zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki do 1000 m² dla terenu 7MN,
5. Zmniejszenie powierzchni minimalnej działki do 1000 m² w zakresie warunków scalenia i podziału nieruchomości dla terenu 7MN.
6. Zmniejszenie strefy ochrony napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia do 5 m szerokości,

rozstrzygnięcie Burmistrza - uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie :

Ad. 1. Uwaga nieuwzględniona w części dot. zastrzeżeń do ustaleń dla terenu oznaczonego symbolem 7MN.

W zakresie parametrów zostaną wskazane ustalenia jak dla terenu 7MN [wg projektu wyłożonego do publicznego wglądu].

Ad. 2. Uwaga nieuwzględniona w części dot. zwiększenia maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej dla terenu oznaczonego symbolem 7MN.

Zgodnie z dotychczasowym projektem planu, w terenie 7MN działki budowlane mogą mieć minimalną powierzchnię 1500 m kw, przy wskaźniku pow. zabudowy 20% istnieje możliwość lokalizacji budynków o powierzchni zabudowy 300 m². Ze względu na występujące uwarunkowania terenowe wskazane jest ustalenie wskaźników umożliwiających jedynie luźną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Ad. 3. Uwaga nieuwzględniona w części dot. ustalenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50% powierzchni działki budowlanej dla terenu 7MN,

ze względu na występujące uwarunkowania terenowe wskazane jest ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na 60% powierzchni działki budowlanej.

Ad. 4. Uwaga nieuwzględniona w części dot. zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki do 1000 m² dla terenu 7MN,

ze względu na występujące uwarunkowania terenowe wskazane jest ustalenie wskaźników umożliwiających jedynie luźną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Zgodnie z przepisami odrębnymi na obecnie wydzielonych działkach ewidencyjnych o mniejszych parametrach zachowana jest możliwość zabudowy.

Ad. 5. Uwaga nieuwzględniona w części dot. zmniejszenie powierzchni minimalnej działki do 1000 m² w zakresie warunków scalenia i podziału nieruchomości dla terenu 7MN

Ustalony parametr dotyczy powierzchni działki budowlanej przy przeprowadzanej procedurze scaleń i podziałów nieruchomości w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami. Nie dotyczy to innych wydzieleni i działek istniejących. Ze względu na występujące uwarunkowania terenowe wskazane jest ustalenie wskaźników umożliwiających jedynie luźną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Zgodnie z przepisami odrębnymi na obecnie wydzielonych działkach ewidencyjnych o mniejszych parametrach zachowana jest możliwość zabudowy.

Ad. 6. Uwaga nieuwzględniona w części dot. zmniejszenie strefy ochrony napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia do 5 m szerokości,

Odległości wynikają z przepisów odrębnych, aktów wykonawczych oraz norm, w tym PN-EN 50341-1:2013-03 Elektroenergetyczne linie napowietrzne prądu przemiennego powyżej 1 kV.

rozstrzygnięcie Rady Miejskiej -

TREŚĆ UWAGI NR 18 (Nr w wykazie 21) dot. dz. 83 obręb 10-02

1. Sprzeczność pomiędzy ustaleniami projektu planu a studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
2. Zmiana przeznaczenia całości działki na 7MN,
3. Ujednoczenie minimalnej powierzchni działek pod zabudowę mieszkaniową do 800 m² (tak jak ma to miejsce w przypadku działek oznaczonych symbolami 1MN, 3MN, 13MN).

rozstrzygnięcie Burmistrza - uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie :

Ad. 1. Uwaga nieuwzględniona w części dot. sprzeczności ze Studium.

Projekt planu nie narusza ustaleń studium. Rysunek i część tekstowa studium stanowią integralną część, zgodnie z punktem 2.1 części kierunków: „Dopuszcza się zachowanie istniejącego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów innego niż określone w ppkt B, chyba, że ustalenia studium stanowią inaczej”. Dokument studium jest dokumentem ogólnym, sporządzonym w skali 1:10 000. W projekcie planu uwzględniono uwarunkowania występujące w terenie, które nie były brane pod uwagę na etapie projektu studium.

Ad. 2 Uwaga nieuwzględniona w części dot. dopuszczenia zabudowy na całości działki.

Uwaga nieuwzględniona ze względu na występujące na działce użytki oznaczone jako rów i tereny ls.

Ad. 3. Uwaga nieuwzględniona w części dot. ujednoczenie minimalnej powierzchni działek pod zabudowę mieszkaniową do 800 m²

Ze względu na występujące uwarunkowania terenowe wskazane jest ustalenie wskaźników umożliwiających jedynie luźną zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Zgodnie z przepisami odrębnymi na obecnie wydzielonych działkach ewidencyjnych o mniejszych parametrach zachowana jest możliwość zabudowy.

rozstrzygnięcie Rady Miejskiej -

TREŚĆ UWAGI NR 19 (Nr w wykazie 23) dot. dz. ew. nr 53-14, obręb 10-02

Brak zgody na przyjęte ustalenia w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego odcinka BC – północnej granicy działek w obrębi 10-02, dz. ew. nr 53-15., grunty od ulicy projektowanej Sportowej do ulicy Budowlanych.

rozstrzygnięcie Burmistrza - uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie :

Uwaga nieuwzględniona w części dot dopuszczenia zabudowy na dz. ew. nr 15, 18, 19, 21, 24, 27, 30, 33, 36, 43.

Brak możliwości wprowadzenia zabudowy ze względu na konieczność wprowadzenia terenów zielonych z uwagi na charakter i ukształtowanie terenu. Jest to obszar częstych podtopień oraz naturalne zagłębienie bezodpływowe – misa deflacyjna. Jest to teren narażony na gromadzenia się w nim wód opadowych. Poza tym ze względu na występowanie na działkach gruntów leśnych nie wskazuje się terenów zabudowy.

rozstrzygnięcie Rady Miejskiej -

TREŚĆ UWAGI NR 19 (Nr w wykazie 24) dot. dz. nr 56 i 57 obręb 10-02

Przeznaczenie dz. ew. nr 56 i 57 pod zabudowę mieszkaniową.

rozstrzygnięcie Burmistrza - uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie :

Uwaga nieuwzględniona w części dot. przeznaczenia dz. ew. nr 57 w całości pod zabudowę.

Na całości działki znajduje się użytek leśny, działka jest częścią większego terenu leśnego ciągnącego się na północ od ul. Marianki.

rozstrzygnięcie Rady Miejskiej -

TREŚĆ UWAGI NR 20 (Nr w wykazie 25) brak odniesienia do nr działki

Proponuje wyznaczyć drogę KDL z równomiernym okrojeniem działek po dwóch stronach

rozstrzygnięcie Burmistrza - uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie :

Uwaga nieuwzględniona

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktami wykonawczymi uwaga powinna zawierać oznaczenie nieruchomości, której uwaga dotyczy. W przypadku danej uwagi brak możliwości ustalenia przedmiotu uwagi – nie podano numerów działek, ani dokładnego oznaczenia symbolu terenu użytego w projekcie planu.

rozstrzygnięcie Rady Miejskiej -

