

**ZARZĄDZENIE NR 0050.101.2013
BURMISTRZA MIASTA KARPACZ
z dnia 28 czerwca 2013 r.**

**w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu
w dniach od 22 kwietnia 2013 r. do 24 maja 2013 r. projektu zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego jednostki B1 – Karpacz Górny**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. Z 2013 r., poz. 594) oraz art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 roku poz. 647 ze zmianami), w związku z uchwałą Nr XXIII/247/08 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 20 listopada 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki B1 – Karpacz Górny,

zarządzam, co następuje

§1

Rozpatruję uwagi złożone do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki B1 – Karpacz Górny zgodnie z załącznikiem tabelarycznym, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

§2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BURMISTRZ

mgr inż. Bogdan Malinowski

ZALĄCZNIK 1
do Zarządzenia Burmistrza Miasta Karpacz
Nr 0050.101.2013 z dnia 28 czerwca 2013 r.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH W TRAKCIE WYŁOŻENIA PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
JEDNOSTKI B1 – KARPACZ GORNY, W DNIACH – od 22 kwietnia 2013 do 24 maja 2013 (włącznie).
Termin składania uwag do dnia 17 czerwca 2013r.**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miasta łącznik do Uchwały nr..... z dnia.....		Uwagi
					Uwzględniona uwaga	nieuwzględniona uwaga	Uwzględniona uwaga	nieuwzględniona uwaga	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	16.05.2013	Włodzimierz Łopatka	Zgłaszający uwagę wnosi o zlikwidowanie oznaczonej na działce nieprzekraczalnej linii zabudowy	działka nr 172/3 obręb Karpacz 0001	pkt 1				linia zabudowy ustalona na działce 172/3 nie jest konieczna – linię zabudowy usunięto
2.	03.06.2013	Stanisław Nienartowicz	Zgłaszający uwagę wnosi o: 1. Przyjęcie rozwiązań polegających na (wariantowo): liczeniu wysokości planowanych budynków (garni) od poziomu przed zmiany kształtowania terenu lub przy zachowaniu obecnego kształtowania terenu dopuszczenia budowy parkingu jednopoziomowego zrealizowanego w poziomie rzędnej istniejącego terenu 2. pozostawienie zielonej strefy	działka nr: 191 i 192 w obrębie jednostki funkcjonalnej: Z4.B1.KS	pkt 1 - 3				Ad.p.1: Projekt planu został sporządzony na podkladzie który posiada potwierdzenie zgodności z zasobem. Na podkladzie uwidocznione jest kształtowanie terenu będące podstawą do określenia ustaleń przy określaniu kształtowania zabudowy w tym realizacji ustaleń w zakresie określenia dopuszczalnej w ustaleniach wysokości budynku. Podkład nie uwzględnia zmian kształtowania terenu przedmiotowej nieruchomości związanego ze zdepo-

							<p>nową ziemią co znaczy, że traktuje obecne ukształtowanie terenu jako tymczasowe. Projektowany obiekt winien w związku z tymczasowym ukształtowaniem terenu odnosić się w zakresie realizacji ustalonej w projekcie planu wysokości budynku do rzędnych sprzed zdeponowania ziemi tj zgodnie z rzędnymi określonymi na podstawie wykorzystanym do sporządzenia rysunku projektu planu.</p> <p>Ad.p.2: Wskazany obszar zielony zostaje utrzymany.</p> <p>Ad.p.3: Dostęp do rzeki określa art. 27 ust 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne (Dz.U.2012.145). Ustalenia planu miejscowego nie mogą regulować spraw, które są zapisane w innych ustawach. Przedmiotowe zapisy projektu planu miejscowego nie ograniczają dostępu do cieków określonych w ustawie Prawo wodne.</p>			
przy Budniczej Strudze										
3. zagwarantowanie swobodnego dostępu do rzeki i niestawianie murów wzdłuż rzeki										
3.	07.06.2013	Grazyna Kling	<p>Zgłaszający uwagę wnosi o: 1. Nie zgadzam się, aby mój budynek był oznaczony literą K i był objęty ewidencją zabytków. Budynek nie ma jeszcze 100 lat. Połowa budynku była wybudowana 30 lat temu, a modernizację budynku wykonano 10 lat temu. Budynek jest kryty dachówką bitumiczną, a garaż papą. W § 8 ust.4 pkt.4 zakazuje się stosowania krycia papowego. Starsza część budynku z gontem bitumicznym ma słabe fundamenty (pęknięte w dwóch miejscach) i nie może być obciążana cięższym pokryciem. 2. Nie zgadzam się z proponowaną wysokością zabudowy 1,9 m na te-</p>			<p>dom jednorodzinny przy ul. Kąpielowej 1B działka nr 173/4 - oznaczenie terenu w projekcie planu: Z4,B1,,1,,2 MU.</p>				<p>Ad.p.1: Budynek na działce nr 173/4 obręb Karpacz 0001 przy ul. Kąpielowej 1b (domek letniskowy czasowego wykorzystywania) został zakwalifikowany do grupy obiektów o walorach architektonicznych do ochrony w czasie sporządzenia gminnej ewidencji zabytków w roku 2007 r. i posiada kartę adresową nr 208/508. Projekt planu uwzględnił ten fakt nie prowadząc zmian w istniejących rejestrach, w tym w szczególności projekt uwzględnił fakt wpisu miasta Karpacz do rejestru zabytków decyzją WKZ nr 606/J z dnia 26 lutego 1980 r. Zapisy określające rodzaj pokrycia dachowego zostały w projekcie planu dostosowane do wymogów Wojewódzkiego</p>

		<p>renie oznaczonym Z4.B1.2.1.MU, ponieważ taka wysoka zabudowa skutecznie zasłoni widok na Karkonosze i zniszczy widok z mojego terenu. Pozostałe tereny przy ul. Kąpielowej nie mają tak wysokiej zabudowy.</p> <p>3. proszę o bezwzględne utrzymanie obszaru lokalizacji wewnętrznej zieleni wysokiej zaznaczonej na załączniku nr 1 do uchwały przy granicy mojej działki z Hotelem Gołębiowski.</p>				<p>Konserwatora Zabytków, które były warunkiem uzgodnienia zmiany MPZP.</p> <p>W przedmiotowej sytuacji ustalenia projektu planu akceptują istniejący stan zagospodarowania i użytkowania.</p> <p>Wymogi pokryć dotyczą budynków projektowanych i w żadnej części Karpacza nie dopuszcza się stosowania pokrycia papowego.</p> <p>Ad.p.2</p> <p>Tereny oznaczone symbolem Z4.B1.2.1.MU są obszarem o znacznym nachyleniu. Różnica poziomów pomiędzy ul. Kąpielową a górą terenu wynosi 17 m. W pasie terenu szerokości 15 m od ul. Kąpielowej wskaźnik max. wysokości został określony parametrem 13,5 m. Punkt odniesienia tego parametru (najniższej położony teren przy budynku) znajduje się przy ul. Kąpielowej czyli znacznie poniżej posadowienia obiektu o adresie Kąpielowa 1b oddalonego od ulicy o 40 m i znacznie wyżej nad nią posadowionego. Drugi parametr umożliwia zabudowę tarasową, a nie wysoką i nie będzie miał większego wpływu na nieruchomości na działce nr 173/4 tym bardziej, że jej nachylenie jest inaczej ukształtowane.</p> <p>Ad.p.3</p> <p>Obszar zieleni wysokiej od strony Hotelu Gołębiowski zostaje utrzymany.</p>
--	--	--	--	--	--	--

4.	17.06.2013	Grzegorz Kubik	<p>Zgłaszający uwagę wnosi o:</p> <p>1. Obecnie na terenie tym składowane są materiały pochodzenia budowlanego oraz zwietrzelina skalna pochodząca z wykopu pod budowę Hotelu Gołębiowski, na terenie parkingu dodatkowo zasypane zostały odpady budowlane oraz inne materiały których składowanie jest na tym terenie niedopuszczalne. Teren został podniesiony o kilka metrów (ok.8m), zasypane zostały dwa budynki które nie zostały rozebrane, zapisy obowiązującego m.p.z.p. dla tego terenu wyraźnie odnoszą się do stanu faktycznego - a więc innego poziomu terenu na którym dopuszczalna jest budowa parkingu wielopoziomowego. Inwestor zasypał nieckę basenową oraz teren całego basenu i chce zalegalizować kolejną samowolę budowlaną. Zgodnie z obowiązującym przeznaczeniem terenu przez inwestora został obecnie urządzony parking w formie terenowego placu do parkowania nie wyposażony w urządzenia oddzielające błoto, benzynę i oleje (bezwzględny wymóg planu, Ponadto inwestor zajął bezprawnie część drogi miejskiej tj. ulicę Kapiełową i uzurpuje sobie własność do władania mieniem publicznym." - uwagi odnoszą się do obecnego sposobu zagospodarowania</p> <p>2. Wykluczyć możliwość zmniejszenia wyznaczonego obszaru wewnętrznej zieleni wysokiej o 25% dla tego terenu, zwiększenie odległości lokalizowania nowej zabudowy od istniejącego cieku naturalnego</p>	<p>Ad.p.1: działka nr 191 i 192</p> <p>Ad.p.2 Z4.B1.1WS</p> <p>Ad.p.3 Z4.B1.1KDZ</p>	pkt. 1-3	<p>Ad.p.1: treść pisma w pkt 1 nie ma charakteru uwagi albowiem wskazuje na, będące zdaniem Zgłaszającego, nieprawidłowości w sposobie zagospodarowania. Tym samym wskazuje na konieczność realizacji ustaleń projektu planu (ustalenia te są tożsame z ustaleniami planu obecnie obowiązującego):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. projekt nie legitymizuje istniejącego depozytu ziemi z prowadzonej inwestycji 2. nie wprowadza zmiany w przeznaczeniu terenu 3. nie pogarsza warunków zagospodarowania w stosunku do ustaleń planu obowiązującego dla terenów otaczających <p>Ad.p.2 zasady zagospodarowania terenów przyległych do cieków wodnych określa art. 27 ustawy prawo wodne. Projekt planu, zgodnie z prawem nie narusza właściwości ustawy będącej aktem wyższego rzędu których akt prawa miejscowego jakim jest MPZP nie może zmieniać. Proponowane w uwadze zmiany w wymiarach odległości lokalizacji obiektów nie mają uzasadnienia tym bardziej, iż kwestionowane zasady są zapisane w aktualnie obowiązującym planie miejscowym oraz są stosowane z powodzeniem na innych terenach miasta Karpacz w zapisach planów obowiązujących, zatem wprowadzenie "ostrzejszych" zapisów w wybranym jednostkowo miejscu nie jest uzasadnione a ich zastosowanie może skutkować roszczeniem w stosunku do gminy. W złożonym piśmie wnioskodawca również niedostatecznie uzasadnia dla konieczności przyjęcia w tym miejscu zasad odbiegających od powszechnie sto-</p>
----	------------	----------------	--	---	----------	--

			<p>go z 5 m do 7 m, zwiększenie odległości z 7,5 m do 2,5 m przy budowie ogrodzenia nieruchomości przyległych do terenu wód publicznych (pozostał treść pkt 2 uwagi odnosi się do opisu stanu istniejącego)</p> <p>3. Bez żadnych uzgodnień inwestor przybliżył się parkingiem do drogi powiatowej zabierając część pasa drogi pod utworzony parking, na terenie tym brak jest urządzeń oddzielających błoto, benzynę i oleje. Należy wyjaśnić sprawę przed podjęciem decyzji z zarządcą drogi, rozstrzygnąć również sprawę nielegalnej budowy ogrodzenia wzdłuż drogi powiatowej (azurowe elementy ogrodzenia zostały usunięte, pozostała ława betonowa pod budowane ogrodzenia wybudowana nielegalnie). Teren ten jest poza obszarem zmian planu jednak ma bezpośredni wpływ na kształtowanie przestrzeni publicznej tj. drogi powiatowej i wjazdu do Hotelu "Gołębiewski"</p>							<p>sowanych w Karpaczu. Z treści pisma wynika, iż podstawowym powodem wniesienia uwag w treści pkt. 2 są zastrzeżenia do prowadzenia inwestycji przez jednego z inwestorów. Projekt planu ma charakter przepisów uniwersalnych i powinien wprowadzać zapisy nawiązujące do ustaleń terenów otaczających.</p> <p>Ad.p.3</p> <p>treść uwagi w pkt 3 nie dotyczy obszaru projektu planu na co wskazuje Zgłaszający uwagę („Teren ten jest poza obszarem zmian planu...”)</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Przedstawione i zapisane w protokole z dyskusji publicznej w dniu 16 maja 2013 roku uwagi:

Pana Stanisława Nienartowicza:

- zabrat głos w sprawie zaprojektowanych wjazdów oraz obszarów lokalizacji wewnętrznej zieleni wysokiej;
 - wnioś do projektu planu uwagę do ustaleń dla terenu o symbolu Z4.B1.KS: znacznie podniesiony przez inwestora poziom terenu nie daje szans na utworzenie wjazdów oraz parkingu wielopoziomego; zainteresowany wnosi o zmianę rzędnych terenu bądź lokalizację tylko parkingu powierzchniowego.
- oraz

Pana Marka Łopatki:

- zabrat głos w sprawie zaprojektowanej linii zabudowy na terenie Z4.B1.2.1MU na działce nr 172/3 obręb Karpacz 0001 przy ul. Kąpielowej; linia nie jest oznaczona w obowiązującym mpzp i zainteresowany wnosi o jej likwidację.

są tożsame z treścią uwag złożonymi w trakcie wyłożenia i zostały rozpatrzone w sposób wyżej przedstawiony.
Uwaga. Pan Włodzimierz Marek Łopatka używa obu imion łącznie lub rozdzielnie.

Załączniki:
-kopie uwag zamieszczonych w wykazie

BURMISTRZ
.....
Podpis Burmistrza Miasta Karpaczski