

Gryfów Śląski, dnia 05.09.2014 r.

ZARZĄDZENIE NR 83/2014
BURMISTRZA GMINY I MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI
Z DNIA 05.09.2014 r.

w sprawie rozpatrzenie wniosków złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części miasta Gryfów Śląski – 2

§ 1. 1. Stosownie do wymagań art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 poz. 674 ze zm.) Burmistrz Miasta i Gminy Gryfów Śląski sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego postanowił rozpatrzyć wnioski złożone do tego projektu na podstawie z art. 17 pkt 1 w/w ustawy, w sposób zgodny z zestawieniem zawartym w poniższej tabeli:

autor wniosku	przedmiot wniosku	sposób rozpatrzenia
Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy we Wrocławiu; Sekcja Gospodarowania Zasobem ul. Mińska 60 54-610 Wrocław	1. przeznaczenie działek nr 74/1; 74/3; 74/3 oraz 95/2 pod infrastrukturę techniczną wodociągową; 2. przeznaczenie działki nr 74/4 zgodnie z obowiązującym planem tj. w części jako tereny otwarte użytkowane rolniczo oraz zieleni leśnej, w części jako tereny wglądu widokowego, tereny projektowanych terenowych urządzeń sportowych lub/i rekreacyjnych wraz z zielenią towarzyszącą i parkingami oraz w części jako tereny studni głębinowych stanowiących ujęcie wody dla szpitala i innych urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę; 3. przeznaczenie działki nr 95/3 pod sport i rekreację; 4. przeznaczenie działki nr 97/2 jako terenu zieleni wysokiej oraz wód powierzchniowych, rekreacyjno – sportowego; 5. przeznaczenie działek nr 123/55 i 123/58 pod zabudowę usługową i rzemieślniczą; 6. przeznaczenie działki nr 126/22	ad. 1 Wniosek uwzględniony; ad. 2 Wniosek uwzględniony w zakresie przeznaczenia części działki na cele rolnicze oraz pod urządzenia wodociągowe. Wniosek nie uwzględniony w zakresie przeznaczenia terenu pod zieleni leśną oraz obiekty sportowe. W miejsce obiektów sportowych w projekcie planu wprowadzono zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Korekcie poddano też przebieg linii rozgraniczających tereny i różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. ad. 3: Wniosek nie uwzględniony; w miejsce obiektów sportowych w projekcie planu wprowadzono zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. ad. 4: Wniosek uwzględniony; ad. 5: Wniosek uwzględniony przy czym zgodnie z projektem planu poza funkcjami usługowymi i rzemiosłem

	w części pod urządzoną zielenią parkową i wody; w części pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a w części pozostawienie jako terenów rolnych oraz lasów, zadrzewień i zakrzewień. Wniosek dotyczy zachowania zasięgów poszczególnych w/w przeznaczeń zgodnie z obecnie obowiązującym planem miejscowym	teren przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową; ad. 6 Wniosek uwzględniony, przy czym w części stanowiącej teren rolny nie ustalono zadrzewień, zakrzewień oraz lasów, tylko tereny rolnicze, które mogą być użytkowane zgodnie z przepisami odrębnymi.
Jarostaw Karnauch ul. Żymierskiego 20/2 59-620 Gryfów Śląski	wniosek o wprowadzenie na terenie działki nr 12/2 następujących ustaleń: - przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub teren zabudowy usługowej i działalności gospodarczej; - przeznaczenie uzupełniające – budynek lub wiata o funkcji garażowej, infrastruktura techniczna; - typ zabudowy – wolnostojąca; - możliwość budowy tarasu lub stropodachu stanowiącego taras; - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000m² z dopuszczeniem mniejszej powierzchni na poprawę warunków zagospodarowania działek sąsiednich; - minimalnej rzędnej terenu umożliwiającej zabudowę całej działki i zlikwidowanie ograniczeń związanych z zagrożeniem powodzią.	Wniosek uwzględniony w zakresie przeznaczenia terenu, kształtowania zabudowy oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej. Wniosek nie uwzględniony w zakresie ustalenia rzędnej terenu dla zabudowy części działki położonej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Zasady prowadzenia działalności inwestycyjnej na tym obszarze podlegają ograniczeniom wynikającym z ustawy Prawo wodne. Organem właściwym do zwolnienia z części ograniczeń jest Regionalny Dyrektor Gospodarki Wodnej. projekt planu podlega uzgodnieniu z w/w organem i jego zapisy zostaną dostosowane do warunków określonych w tej procedurze. Wniosek nie uwzględniony w zakresie ustalania parametrów działek budowlanych wydzielanych na poprawę zagospodarowania. Przedmiotem planu miejscowego jest ustalenie (opcjonalnie) minimalnej powierzchni działki budowlanej, natomiast działki wydzielane na poprawę zagospodarowania nie są samodzielnymi działkami budowlanymi i nie zachodzą przesłanki do ustalania ich powierzchni. Minimalna powierzchnia działki budowlanej na obszarze wskazanym we wniosku została ustalona na poziomie 800m².

Jerzy Sawicki ul. Partyzantów 49a 59-620 Gryfów Śląski	wniosek o przeznaczenie działki nr 78 obr. 3 pod zabudowę jednorodzinną wolnostojącą i usługi nieuciążliwe oraz ustalenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000m²	Wniosek uwzględniony w części. Działka nr 78 obr. 3 została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz w środkowej części pod projektowaną drogę lokalną. W ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi możliwe jest wykorzystanie do 30% powierzchni użytkowej budynku pod usługi. Powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych została ustalona na poziomie min. 700 i 900m², co pozwala także na wydzielanie działek o powierzchni wskazanej we wniosku.
Robert Górecki Małgorzata Górecka ul. Sikorskiego 11/2 59-620 Gryfów Śląski	wniosek o: - przeznaczenie działki nr 123/28 położonej przy ul. Recznej pod zabudowę mieszkalno – usługową; - przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku ul. Recznej; - umożliwienie podziału działki na działki budowlane o minimalnej powierzchni 2 000m² z dopuszczeniem mniejszej powierzchni działek wydzielanych na poprawę zagospodarowania oraz pod infrastrukturę techniczną; - umożliwienie wytyczenia drogi dojazdowej do wydzielanych działek	Wniosek uwzględniony w części. Działka nr 123/28 została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a w części, która wg ewidencji gruntów jest lasem zachowano użytkowanie leśne. W ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi możliwe jest wykorzystanie do 30% powierzchni użytkowej budynku pod usługi. Przedmiotem planu miejscowego jest ustalenie (opcjonalnie) minimalnej powierzchni działki budowlanej, natomiast działki wydzielane na poprawę zagospodarowania nie są samodzielnymi działkami budowlanymi i nie zachodzą przesłanki do ustalania ich powierzchni. Minimalna powierzchnia działki budowlanej na obszarze wskazanym we wniosku została ustalona na poziomie 1500m², co pozwala także na wydzielenie działek o większej powierzchni. Linia zabudowy została ustalona w odległości 18,00m od granicy działki drogowej ul. Recznej. W propozycji podziału terenu na działki budowlane przewidziano wydzielenie działki dojazdowej. Natomiast ustalenie

		zjazdu z drogi publicznej nie stanowi przedmiotu planu miejscowego - jest to przedmiot odrębnej decyzji administracyjnej wydawanej przez zarządcę drogi.
Kazimierz Krok ul. Jeleniogórska 81 59-620 Gryfów Śląski	wniosek o przeznaczenie działki nr 43/1 na działki budowlane o powierzchni 1000m ²	wniosek uwzględniony z następującymi zastrzeżeniami: działka nr 43/1 została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz w części zachodniej pod drogę lokalną (poszerzenie drogi istniejącej). Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych została ustalona na poziomie wskazanym we wniosku.
Mirosław Hryniewicz Wieża 56A 59-620 Gryfów Śląski	wniosek o przeznaczenie działek nr 41/1 oraz 36/5 obr. 3 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach o wielkości 1000m ² .	wniosek uwzględniony z następującymi zastrzeżeniami: obie działki objęte wnioskiem zostały przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności z dopuszczeniem zabudowy usługowej jako przeznaczenia uzupełniającego. Ustalenie to umożliwia wykorzystanie całego terenu pod zabudowę jednorodzinną. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych została ustalona na poziomie 800m ² , co pozwala także na wydzielanie działek o powierzchni wskazanej we wniosku. Część działek, w pasie przyległym do drogi gminnej oznaczonej jako działka nr 38 została przeznaczona na cele komunikacyjne (droga wewnętrzna).

2. Powyższy sposób rozpatrzenia wniosków może ulec zmianie w wyniku stanowiska organów uzgadniających i opiniujących projekt planu miejscowego.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.