

S.K.
20-10-2015Projektz dnia 20 października 2015 r.
Zatwierdzony przez Burmistrza Miasta Kamienna
Góra**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KAMIENNEJ GÓRZE**

z dnia 20 października 2015 r.

Biuro Rady Miejskiej
w Kamiennej Górze
WPLYNEŁO

dnia: 20 -10- 2015

w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Przemysłowej w Kamiennej Górze


Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2015 r., poz. 1515) i art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2015 r., poz. 199, zm. poz. 443, 774, 1265 i 1434.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Przemysłowej w Kamiennej Górze.

§ 2. Granice obszaru objętego projektem planu przedstawiono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kamienna Góra.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

z up. BURMISTRZA MIASTA
KAMIENNA GÓRA
ZASTĘPCA BURMISTRZA
KAZIMIERZ KAWATomasz Łuczkowski

ADWOKAT

Skala 1:2000

0 10 20 50 100 150 200

Załącznik do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Kamiennej Górze
z dnia 20 października 2015r.

OZNACZENIA GRAFICZNE:

- granice opracowania Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
- granice obowiązujących miejscowych planów (numer MPZP wg. gminnego wykazu)

PN

MPZP 34

MPZP 34

MPZP 27

MPZP 34

MPZP 34

UZASADNIENIE DO PROJEKTU UCHWAŁY

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Przemysłowej w Kamiennej Górze

Opracowane zgodnie z wymaganiami art. 14 ust. 5 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 199, ze zmianami)

Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzania planu.

Teren objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzania planu położony jest w obrębie obowiązujących dwóch miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonych uchwałami Rady Miejskiej w Kamiennej Górze:

- 1) Nr XXXIV/208/13 z dnia 11 września 2013 r. – w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic: Jeleniogórskiej, Bohaterów Getta, Przemysłowej i Towarowej w Kamiennej Górze (Dz. Urz. Woj. Dol. poz. 4998) - *według gminnego wykazu mpzp nr 34*
- 2) Nr XXXIX/261/09 z dnia 26 sierpnia 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy Przemysłowej w Kamiennej Górze (Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 177 poz. 3197) - *według gminnego wykazu mpzp nr 27*

Dla terenu obejmującego obszar opracowania mpzp wpłynęły dwa wnioski o zmianę mpzp. Pierwszy wniosek, od właścicieli działek nr 90/1 i 90/2 obręb 4, dotyczył umożliwienia zlokalizowania zabudowy mieszkaniowej w konturze P/U.1 (pkt. 2) na terenie zabudowy przemysłowej i usługowej.

Drugi wniosek, od właściciela działki nr 161 obręb 4, dotyczył umożliwienia realizacji planowanej inwestycji na nieruchomości, która położona jest w częściach w dwóch planach (pkt 1 i 2) – w konturach: P-3 – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz P/U.1 – teren zabudowy produkcyjnej i usługowej. Planowane przedsięwzięcie polega na budowie nowego zakładu produkcyjnego wraz z częścią magazynową oraz pomieszczeniami technicznymi, budynku biurowo-socjalnego (o powierzchni około 8000m² w I etapie) oraz budynku przedszkola zakładowego, a ponadto dróg wewnętrznych, parkingów i placów manewrowych dla zapewnienia obsługi planowanych obiektów. Cała inwestycja będzie realizowana etapowo, w tym: rozpoczęcie przedsięwzięcia planuje się w 2016 r., a uruchomienie produkcji planuje się w I półroczu 2017 r. Wniosek obejmuje korektę obowiązujących planów, w zakresie:

- 1) Usunięcia kierunkowej linii zabudowy, zwiększenia dopuszczalnej wysokości zabudowy, zmniejszenia udziału powierzchni biologicznie czynnej, dopuszczenia zastosowania okładzin elewacyjnych (blachy trapezowej, materiałów kompozytowych i tworzyw sztucznych), możliwości instalacji tablic informacyjnych i identyfikacyjnych, dopuszczenia różnego nachylenia dachu na jednej działce budowlanej (w zależności od przeznaczenia) i zmiany nieprzekraczalnej linii zabudowy w pasie granicznym pomiędzy dwoma planami
- 2) Umożliwienia lokalizacji przyzakładowego przedszkola, uproszczenia wymogów kształtowania elewacji, dopuszczenia zastosowania okładzin elewacyjnych (blachy trapezowej, materiałów kompozytowych i tworzyw sztucznych), zwiększenia wskaźnika zabudowy i zmiany nieprzekraczalnej linii zabudowy w pasie granicznym pomiędzy dwoma planami

Dla uwzględnienia wnioskowanych postulatów niezbędne jest opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W obydwóch obecnie obowiązujących mpzp wymagania odnośnie kształtowania zabudowy są rozbieżne. Przeprowadzenie procedury planistycznej pozwoli zweryfikować postulowane we wnioskach zamierzenia, a nowy plan ujednotoci ustalenia w dotychczas obowiązujących opracowaniach.

Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami „Studium”.

Na rysunku Studium – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” obszar oznaczony w projekcie planu oznaczony jest jako „P” i „U” opisany jest w kierunkach „teren działalności gospodarczej: przemysłu, baz i składów” i „teren usług”. Niezależnie od zakresu wprowadzanych zmian w obszarze obowiązującego mpzp znajdują się też: tereny mieszkaniowe, tereny wód otwartych oraz rolne. Należy zatem przyjąć, że przewidywane rozwiązania w planie będą zgodne z ustaleniami Studium.

Materiały geodezyjne.

Dla obszaru planu dostępne są mapy sytuacyjno wysokościowe z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kamiennej Górze (prowadzone w skali 1:500).

Zakres prac planistycznych musi objąć wskazane w uchwale elementy:

w zakresie ustaleń określone w art. 15 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012r. poz.647, ze zmianami), w uzasadnionym przypadku (np. złożonymi wnioskami do planu) należy uwzględnić w zależności od potrzeb wymagania art.15 ust. 3

W związku z powyższym oraz zgodnie z art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta Kamienna Góra przedkłada projekt uchwały w **sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Przemysłowej w Kamiennej Górze.**

Araduef