

Projekt

Zatwierdzony przez Burmistrza Miasta Kamienna Góra

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KAMIENNA GÓRA**

z dnia 2016 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic Asnyka i Zielonej w Kamiennej Górze - obszar „U”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2016 r., poz. 446) i art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1, art. 27, art. 33 i art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2016 r., poz. 778) w związku z uchwałą Nr XLIV/281/14 z dnia 25 czerwca 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic Asnyka i Zielonej - obszar „U” w Kamiennej Górze, po stwierdzeniu że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kamienna Góra zatwierdzonego Uchwałą Nr XXI/118/12 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 30 maja 2012r. Rada Miasta Kamienna Góra uchwala, co następuje:

§ 1. W Uchwale Nr LIV/333/10 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 29 września 2010r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic Asnyka i Zielonej w Kamiennej Górze - obszar „U” (Dz. Urz. Woj. Dol. z 2010 r. Nr 231, poz. 3852) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w §1 ust. 3 pkt 1 - wprowadza się nowy załącznik graficzny opisany jako: Zmiana dla opracowania: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic Asnyka i Zielonej w Kamiennej Górze - obszar „U”.
- 2) w §3 ust. 1, skreśla się pkt 4.
- 3) w §3 ust. 2 i 3 otrzymują odpowiednio numery 3 i 4
- 4) w §3 dodaje się ust. 2 o następującym brzmieniu:
 - „2. Wprowadza się na rysunku planu oznaczenia w zakresie ochrony przeciwpowodziowej, określające:
 - a) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat, Q10%,
 - b) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, Q1%,
 - c) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, Q0,2%, lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego.”;
- 5) w §4 pkt 1 - otrzymuje brzmienie:
 - „1) U, P - tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej;”;
- 6) w §9 pkt 2 - otrzymuje brzmienie:
 - „2) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, pokazanego na załączniku graficznym - obowiązują przepisy odrębne (zakazy) określone w ustawie Prawo wodne;”;
- 7) w §14 w ust. 1:
 - a) przed tabelą wprowadza się zapis: „Tereny zabudowy usługowej i przemysłowej o symbolu U, P”
 - b) pkt 1 - Przeznaczenie terenu, lit. a - otrzymuje brzmienie:
 - „a) podstawowe:
 - zabudowa usługowa, w tym jeden obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży do 1000m²,

- obiekty produkcyjne, baz transportowych, składów i magazynów, z wyłączeniem składów i magazynów otwartych, oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,”
- c) pkt 2 - Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, lit. b - otrzymuje brzmienie:
- „b) wysokość zabudowy - maksymalnie 12,0m, a dla przemysłowych instalacji technicznych - maksymalnie 20,0m,”
- d) pkt 2 - Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, lit. e - otrzymuje brzmienie:
- „e) stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do powierzchni terenu - minimum 35%, przy czym od strony terenu MW należy projektować szpaler zorganizowanej zieleni średniej o wysokości formy dorosłej do 8,0m, sadzony w odstępach umożliwiającym zwarcie ich formy dorosłej - z przewagą zieleni zimozielonej,”
- e) pkt 3 - Zasady ochrony środowiska i przyrody, otrzymuje brzmienie:
- „zakazuje się lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości zanieczyszczenie powietrza, gleb, wód gruntowych i powierzchniowych oraz wymóg, aby uciążliwości i szkodliwości wywołane przez działalności związane z funkcją i przeznaczeniem terenów nie mogły naruszać standardów jakości środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich,”
- f) pkt 4 - Ustalenia komunikacyjne, lit. a - otrzymuje brzmienie:
- „a) obsługa komunikacyjna nieruchomości przeznaczonych na usługi i bazę transportową - z terenu KDD,”
- g) pkt 4 - Ustalenia komunikacyjne, lit. b - otrzymuje brzmienie:
- „b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami szczególnymi i według wskaźników:
- dla obiektów usługowych - 1 miejsce na każde od 30m² do 60m² powierzchni sprzedaży,
 - dla obiektów produkcyjnych, baz transportowych, składów i magazynów - 1 miejsce na każde 100m² powierzchni użytkowej lub na 6 zatrudnionych,
 - dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 15 miejsc parkingowych.”;
- 8) w §14 w ust. 2, pkt 2 - Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, lit. d - otrzymuje brzmienie:
- „d) stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do powierzchni terenu - minimum 50%, przy czym od strony terenu U, P, należy projektować szpaler zorganizowanej zieleni średniej o wysokości formy dorosłej do 8,0m, sadzony w odstępach umożliwiającym zwarcie ich formy dorosłej - z przewagą zieleni zimozielonej,”;
- 9) w §14 w ust. 3, pkt 2 - Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - otrzymuje brzmienie:
- „obowiązuje zakaz zabudowy terenu obiektami budowlanymi.”
- § 2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kamienna Góra.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

anadwet

KIEROWNIK
WYDZIAŁU MIENIA

Andrzej Wolny

Tomasz Januszewski

ADWOKAT

Burmistrz Miasta Kamienna
Góra

Krzysztof Swiatek

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miasta Kamienna Góra
z dnia.....2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu

W wyznaczonym terminie, do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic Asnyka i Zielonej w Kamiennej Górze - obszar „U”, wpłynęła od właścicieli działki nr 121/43 obręb 5 Kamienna Góra jedna uwaga. Burmistrz Miasta Kamienna Góra Zarządzeniem Nr 81/2016 z dnia 7 kwietnia 2016 r. uwzględnił uwagę w części, tj. w zakresie możliwości lokalizacji bazy transportowej z parkingiem, składów i magazynów otwartych oraz stacji bazowej telefonii komórkowej. Natomiast w zakresie możliwości składowania i demontażu samochodów wycofanych z eksploatacji - uwagi nie uwzględnił. Rada Miasta Kamienna Góra uwzględniła uwagę, w zakresie możliwości lokalizacji bazy transportowej z parkingiem oraz stacji bazowej telefonii komórkowej, natomiast w zakresie możliwości lokalizacji składów i magazynów otwartych oraz składowania i demontażu samochodów wycofanych z eksploatacji - Rada Miasta uwagi nie uwzględniła - zgodnie z Uchwałą Nr XXI/131/16 z dnia 29 czerwca 2016 r.

Uzasadnienie

do UCHWAŁY Nr _____

RADY MIASTA KAMIENNA GÓRA

z dnia _____ r.

sprawa: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic Asnyka i Zielonej w Kamiennej Górze - obszar „U”;

Opracowane zgodnie z wymaganiami art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2016, poz. 778)

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr XLIV/281/14 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 25 czerwca 2014 r. przystąpiono do sporządzenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic Asnyka i Zielonej w Kamiennej Górze - obszar „U”.

Obszar objęty projektem zmiany planu miejscowego o powierzchni 2,9 ha położony jest w południowo - zachodniej części miasta, pokrywa się z obszarem obowiązującego mpzp dla rejonu ulic Asnyka i Zielonej w Kamiennej Górze - obszar „U”, stanowiącego według gminnego wykazu plan z numerem 28.

W wyniku realizacji ww. uchwały został opracowany projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu. Ustalenia zmiany planu zmieniają/rozszerzają przeznaczenie dla terenu U (w obowiązującym planie) o dopuszczenie zabudowy produkcyjnej, podając zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania nowej zabudowy, zasady prawidłowej obsługi komunikacyjnej w powiązaniu z istniejącym układem komunikacyjnym, zasady ochrony środowiska oraz rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej i ochrony przeciwpowodziowej oznaczonej na nowym załączniku graficznym. Postępowanie zgodne ze zmianą planu przyczyni się do poprawy stanu zagospodarowania poprzez możliwość szerszego inwestowania na niewykorzystanym terenie. Procedura formalno-prawna sporządzenia zmiany planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W projekcie planu uwzględniono:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: linii rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami poprzez wprowadzenie:

a) zakazu lokalizacji obiektów mogących powodować uciążliwości, zanieczyszczenie powietrza, gleb, wód gruntowych i powierzchniowych,

b) nakazu projektowania szpaleru zieleni na terenie U,P od strony terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - MW,

c) nakazu nieprzekraczania standardów jakości środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich,

d) wymagania pod kątem ochrony akustycznej jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w rozumieniu przepisów odrębnych.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Obszar zmiany planu nie obejmuje terenu wymagającego ochrony.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych. Z racji przewidywanej tu funkcji – obowiązujące przepisy techniczne – w wystarczający sposób zapewniają ochronę zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu nowych terenów budowlanych; wychodząc naprzeciw zamierzeniu właściciela terenu (przez programowane podatki od nieruchomości) – planowane zagospodarowanie przestrzeni jest właściwe.

7) Prawo własności wyznaczając liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczone pod zabudowę, w uporządkowanych relacjach w stosunku do planowanych inwestycji.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, przez brak negatywnych opinii / uzgodnień – nie zostały naruszone.

9) Potrzeby interesu publicznego. Z punktu widzenia interesu publicznego – zabudowa produkcyjna i usługowa - jest pożądana.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych. Określono możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Programowane zamierzenie pozwala lepiej wykorzystać istniejącą infrastrukturę techniczną, w tym zapewniającą odpowiednią ilość i jakość wody, do celów zaopatrzenia ludności.

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie urzędu w BIP, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicy ogłoszeń o:

a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu,

b) o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu,

c) możliwości składania wniosków i uwag do planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym na podany adres,

d) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

13) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej zapewniającej odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności.

14) Interes publiczny i interesy prywatne. Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Burmistrz Miasta Kamienna Góra ważył interes publiczny i interesy prywatne. Uwzględnił w niezbędnym zakresie w ustaleniach planu złożone wnioski, a do zgłoszonej uwagi (wniesionej przez właścicieli działki nr 121/43 obręb 5) ustosunkował się w Zarządzeniu nr 81/2016 z dnia 7 kwietnia 2016 r., i uwzględnił ją w części.

15) Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni. Projektowane struktury przestrzennej oparto o istniejący system komunikacyjny z określeniem warunków powiązań z układem zewnętrznym. Realizacja zmiany planu pozwoli lepiej wykorzystać niezainwestowaną przestrzeń.

16) Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy. Nowa zabudowa stanowić będzie kontynuację wykształconych struktur funkcjonalnych i przestrzennych.

2. Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Kamienna Góra.

W Gminie Miejskiej Kamienna Góra – przeprowadzono analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych, przyjętą przez Radę Miasta uchwałą nr X/60/15, z dnia 24 września 2015r. Z racji dużego pokrycia miasta opracowaniami przestrzennymi (90,29%), brakujące mniej niż 10% obejmuje tereny zainwestowane, zagospodarowane o znikomym ruchu inwestycyjnym - w analizie tej założono, że opracowywanie nowych planów postępować będzie bez harmonogramu (w miarę posiadanych środków finansowych). Ponadto opracowanie obejmuje niewielki teren, i nie wpłynie znacząco na stan zagospodarowania miasta.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Prognoza finansowa skutków uchwalenia planu określa potencjalne dochody i wpływy z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obszar objęty planem stanowi w zdecydowanej większości teren prywatny. Nie przewiduje się wydatków z budżetu Gminy, a dochody stanowić będą po zrealizowaniu inwestycji podatki od nieruchomości i udział w podatku dochodowym firmy.

Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami „Studium”. Na rysunku Studium – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” obszar przeznaczony w projekcie zmiany planu do zmiany/rozszerzenia przeznaczenia oznaczony jest jako „P” i „U” opisany jest w kierunkach „teren działalności gospodarczej: przemysłu, baz i składów” i „teren usług”- ze wskazaną możliwością lokalizacji obiektu usług handlu o powierzchni sprzedaży do 1000m². Należy zatem przyjąć, że przewidywane rozwiązania w planie nie naruszają ustaleń Studium.

Projekt zmiany mpzp przed przedłożeniem go Radzie Miasta do uchwalenia poddany został procedurze formalno – prawnej wynikającej z przepisów art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 i 42 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. W ramach tej procedury po zawiadomieniu o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu wpłynęły wnioski, a projekt zmiany planu uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia. W terminie od 8 lutego 2016 r. do dnia 3 marca 2016 r. projekt zmiany mpzp wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożony był do publicznego wglądu w dniu 18 marca 2016 r. odbyła się dyskusja publiczna. W wyznaczonym terminie wpłynęła od właścicieli działki nr 121/43 obręb 5 Kamienna Góra uwaga do projektu zmiany planu. Burmistrz Miasta Kamienna Góra Zarządzeniem Nr 81/2016 z dnia 7 kwietnia 2016 r. uwzględnił uwagę w części, tj. w zakresie możliwości lokalizacji bazy transportowej z parkingiem, składów i magazynów otwartych oraz stacji bazowej telefonii komórkowej. Natomiast w zakresie możliwości składowania i demontażu samochodów wycofanych z eksploatacji - uwagi nie uwzględnił. Rada Miasta Kamienna Góra uwzględniła uwagę, w zakresie możliwości lokalizacji bazy transportowej z parkingiem oraz stacji bazowej telefonii komórkowej, natomiast w zakresie możliwości lokalizacji składów i magazynów otwartych oraz składowania i demontażu samochodów wycofanych z eksploatacji - Rada Miasta uwagi nie uwzględniła - zgodnie z Uchwałą Nr XXI/131/16 z dnia 29 czerwca 2016 r.

Burmistrz Miasta przychylił się do stanowiska Rady Miasta Zarządzeniem Nr 249/2016 z dnia 6 października 2016 r..

Po dokonaniu korekty planu, zgodnie z dyspozycją Rady Miasta Kamienna Góra zawartą w ww. uchwale stwierdzono, że wprowadzona zmiana będzie wymagała powtórzenia procesu opiniowania i uzgodnienia oraz ponowienia procedury w zakresie adekwatnym do dokonanych zmian na skutek uwzględnienia uwag. W związku z powyższym projekt zmiany planu został skierowany do opiniowania (RDOŚ i PPIS) oraz uzgodnienia (GDDKiA), a następnie został ponownie wyłożony do publicznego wglądu, w terminie od dnia 2 listopada do 30 listopada 2016 r. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 15 listopada 2016 r., a w wyznaczonym terminie do dnia 14 grudnia nie wpłynęła żadna uwaga do procedowanej zmiany planu. W związku z powyższym projekt zmiany mpzp można skierować do uchwalenia.

Andrzej

WYDZIAŁ MIENIA

Andrzej Wolny

