

**UCHWAŁA NR XV/88/11
RADY MIEJSKIEJ W KAMIENNEJ GÓRZE**

z dnia 7 grudnia 2011 r.

**w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru
w rejonie ulic: Papieża Jana Pawła II i Mostowej w Kamiennej Górze**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami¹⁾) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami²⁾) **Rada Miejska w Kamiennej Górze uchwala, co następuje:**

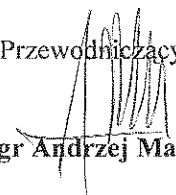
§ 1. Przystępuje się do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Papieża Jana Pawła II i Mostowej w Kamiennej Górze.

§ 2. Granice obszaru objętego opracowaniem przedstawiono na kopii mapy ewidencji gruntów w skali 1:2 000 stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kamiennej Góry.

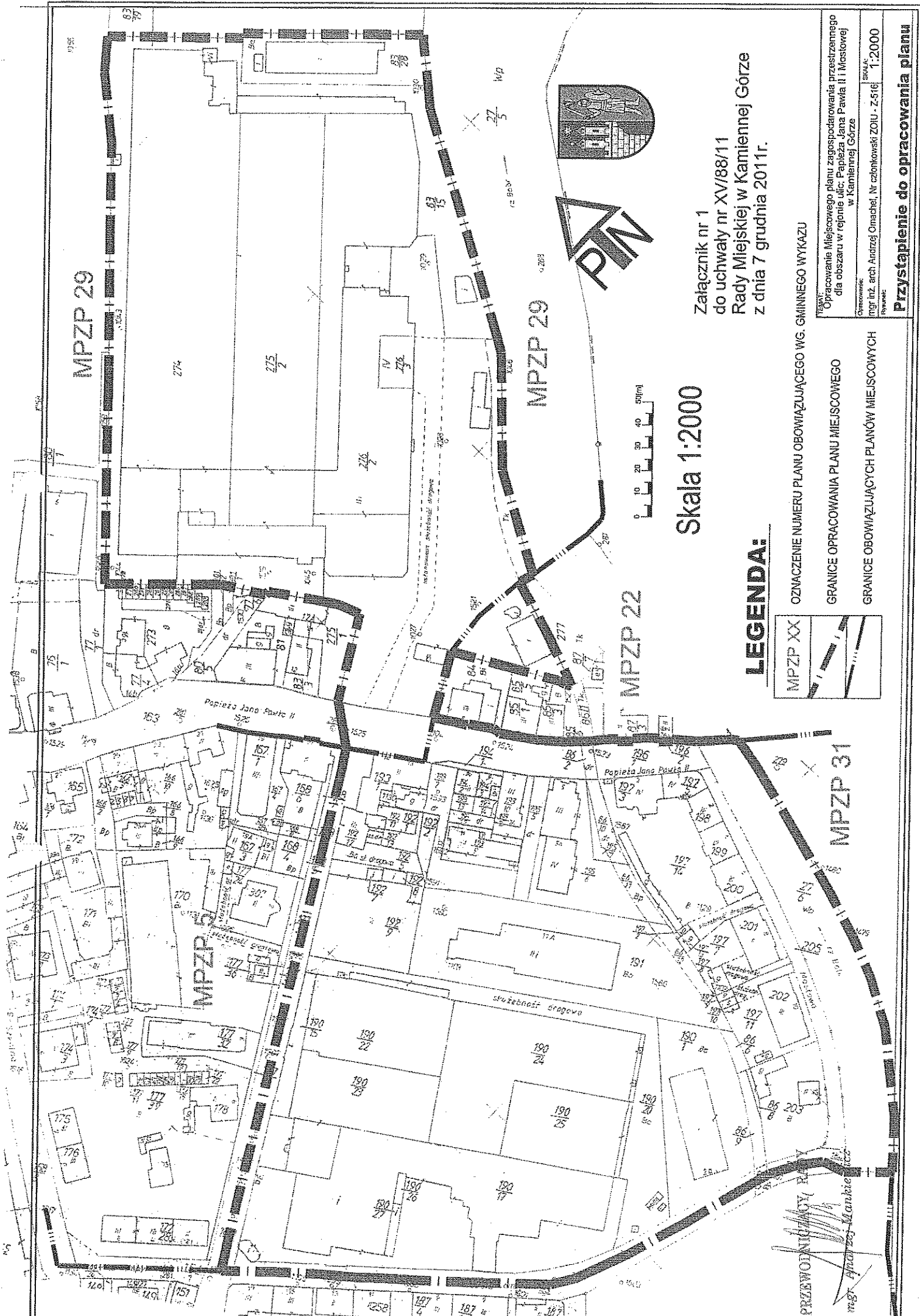
§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady


mgr Andrzej Mankiewicz

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281

²⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901



MPZP 29

MPZP 29

MPZP 22

MPZP 31

Skala 1:2000



Załącznik nr 1
do uchwały nr XV/88/11
Rady Miejskiej w Kamiennej Górze
z dnia 7 grudnia 2011r.

LEGENDA:

MPZP XX	
---------	--

OZNAČENIE NUMERU PLANU OBOWIĄZUJĄCEGO WG. GMINNEGO WYKAZU

GRANICE OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO

GRANICE OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH

Typ: Opracowanie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Papieża Jana Pawła II i Mostowej w Kamiennej Górze
Opracowanie: mgr inż. arch. Andrzej Omachel, Nr członkowski ZOU - Z-516
Skala: 1:2000
Plan: Przystąpienie do opracowania planu

PRZEWODNIAKOWY RYNEK
mgr Andrzej Marabie

ANALIZY BURMISTRZA KAMIENNEJ GÓRY

UZASADNIENIE do UCHWAŁY Nr XV/88/11 RADY MIEJSKIEJ W KAMIENNEJ GÓRZE z dnia 7 grudnia 2011 r.

związane z przystąpieniem do opracowania: Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Papieża Jana Pawła II i Mostowej w Kamiennej Górze. Opracowane zgodnie z wymaganiami art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., nr 80, poz. 717 ze zmianami)

Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzania planu.

Teren objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzania planu obejmuje obszar z terenem zakładu produkcyjnego (BoWaDe) – do ulicy PJP II, oraz opiera się o rzekę Bóbr a po drugiej stronie ulicy PJP II obejmuje teren z rzeką Bóbr (z ulicą Mostową), dalej granica przebiega w osi ulicy Józefa Lompy i Piotra Ściegiennego.. Znaczna część tego terenu jest zabudowana obiektami przemysłowymi (Zakład BoWaDe, dawne Tkalnie Jedwabiu Floreta), oraz mieszkalnymi i usługowymi; w obszarze opracowania znajduje się również infrastruktura związana z obsługą (drogi, sieci), część z nich jest terenami zalewowymi. Tereny te wymagają w głównej mierze uporządkowania urbanistycznego.

Teren zakładu BoWaDe posiada obowiązujący plan przestrzenny, ale wobec planowanej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (obecnie wysłano opracowanie do opiniowania / uzgadniania) pożądane jest wprowadzenie rozstrzygnięć przestrzennych – z nim zgodnych. Pozwoli to też ukierunkować działania zmierzające do usunięcia (lub ograniczenia wielkości) z obszarów śródmieścia – uciążliwych zakładów produkcyjnych. Obowiązujący plan przestrzenny uprości procedury uzyskania pozwolenia budowlanego przez potencjalnych inwestorów. Dla pozostałych obszarów (gdzie brak jest obowiązującego planu) działania urbanistyczne – zmierzały będą do uporządkowania istniejącej zabudowy – i nadania temu procesowi ład przestrzennego. Powierzchnia opracowania wynosi 9,6ha.

Plany obowiązujące w bezpośrednim otoczeniu (tylko od południa – nie ma obowiązującego planu):

Pozycja wg. Gminnego Wykazu	Nazwa właściwa opracowania	Uchwała Rady Miejskiej o przystąpieniu do opracowania [Nr ... / z dnia]	Uchwała Rady Miejskiej o uchwaleniu planu [Nr ... / z dnia]	Dziennik Urzędowy Województwa [Nr ... / z dnia]
5	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego ulic Świerczewskiego-Szkolnej- Ściegiennego w Kamiennej Górze.	XX/134/95 25 lipca 1995r.	XXXII/245/96 30 lipca 1996r.	Nr 43, poz. 83 1 października 1996r
22	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wł. Broniewskiego w Kamiennej Górze.	VII/40/07 28 marca 2007r.	XXVII/178/08 24 września 2008r.	Nr 289 poz. 3147 31 października 2008r.
29	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy Bohaterów Getta w Kamiennej Górze.	XXV/174/08 27 sierpnia 2008r.	X/20/11 29 czerwca 2011r.	Nr 196 poz. 3409 22 września 2011r
31	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic M. Fomańskiej i Lubawskiej w Kamiennej Górze.	XXXVIII/249/09 24 czerwca 2009r.	VI/23/11 28 lutego 2011r.	Nr 156 poz. 2684 27 lipca 2011r

Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami „Studium”.

Na rysunku „Studium” – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” omawiane obszary znajdują się w strefie A1 i B1 a ich zagospodarowanie określono jako tereny działalności produkcyjnej, usługowej i mieszkaniowej, całość znajduje się w obszarze śródmieścia. Jednocześnie realizowana zmiana studium dla wsparcia procesu eliminacji działalności produkcyjnej w zabytkowych obiektach produkcyjnych i produkcyjno – składowych – w celu przyspieszenia zakończenia ich eksploatacji w dotychczasowej funkcji – dopuszcza lokowanie usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m² w ramach rehabilitacji struktury zabytkowej, z zastrzeżeniem zapewnienia odpowiednich wymagań przestrzennych stosownie do funkcji. Dopuszczenie dotyczy nie więcej niż jednego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m² w strefie B1. Wobec wniosku w tym zakresie wskazano obszar objęty opracowaniem jako spełniający wymagania zapisów projektu studium.

Nawiązując do treści art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późn. zmian.) w projekcie planu miejscowego należy uwzględnić ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Przewidywane rozwiązania będą w pełni zgodne z ustaleniami studium – po jego zmianie.

Materiały geodezyjne.

Dla obszaru proponowanego do objęcia planem uzyskano mapy sytuacyjno wysokościowe z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kamiennej Górze w skali 1:500.

Zakres prac planistycznych.

- zakres prac planistycznych obejmować będzie ustalenia określone w art. 15 ust.2* ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późn. zmian.)
- w uzasadnionych przypadkach (np. złożonymi wnioskami do planu) należy uwzględnić w zależności od potrzeb wymagania art.15 ust. 3*,
- przed podjęciem prac planistycznych sporządzone zostanie opracowanie ekofizjograficzne szczegółowe zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2001r. Nr 62 poz. 627) oraz Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. z 2002r. nr 155 poz. 1298).

W związku z powyższym oraz zgodnie z art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późn. zmian.) Burmistrz Kamiennej Góry przedkłada projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: **Papieża Jana Pawła II i Mostowej w Kamiennej Górze.**

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Andrzej Mankiewicz

- Dz.U.03.80.717; USTAWA z dnia 27 marca 2003 r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r.)

Art. 15. 1. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekty planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

2. W planie miejscowym określa się obowiązkowo:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

3. W planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb:

- 1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

3a) granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;

4) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8;

4a) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

4b) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;

5) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;

6) granice pomników zabytkowych oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;

7) granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;

8) sposób użytkowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

9) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

Analizę opracował oraz sprawę prowadzi: Andrzej Omachel;

Informacje: Ratusz - pl. Grunwaldzki numer 1; pokój 308; Telefon - 075 / 645 51 24; E-mail - architekt@kamiennagora.pl