

UCHWAŁA NR V/32/2019
RADY MIEJSKIEJ W ĆMIELOWIE
z dnia 29 stycznia 2019 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia I zmiany Miejscowego Planu
Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ćmielowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2018 r. poz. 1945), Rada Miejska w Ćmielowie uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia: „I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ćmielowa zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Ćmielowie nr LIV/310/2018 z dnia 29 czerwca 2018r. opublikowaną w DU województwa świętokrzyskiego poz. 2831 z 8 sierpnia 2018r.”, zwaną dalej zmianą planu.

§ 2. Przedmiotem zmiany planu jest:

- 1) zmiana parametrów sieci infrastruktury technicznej oraz modyfikacja ustaleń dla miejsc parkingowych, w graniach obszaru objętego planem wskazanym na załączniku graficznym nr 1
- 2) zmiana przeznaczenia w graniach obszaru objętego planem wskazanym na załączniku graficznym nr 2 na teren usług związanych z motoryzacją

§ 3. Obszary objęte zmianą planu oznaczone zostały na załącznikach graficznych Nr 1 (dot. zmiany zapisów ogólnych) i Nr 2 (dot. obszaru usług) do niniejszej uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ćmielowa.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ
Krzysztof
Krzysztof Zdonek

UZASADNIENIE

do uchwały nr V/32/2019

Rady Miejskiej w Ćmielowie

**z dnia 29 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia I zmiany
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ćmielowa**

Rada Miejska w Ćmielowie podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ćmielowa, aby umożliwić dopuszczenie usług z zakresu motoryzacji, wprowadzić zmiany parametrów sieci infrastruktury technicznej oraz zmodyfikować ustalenia dla miejsc parkingowych, w graniach obszaru objętego planem. Na terenie 26MN/U przewidziano zabudowę mieszkaniowo-usługową dla której, obowiązujący plan dopuszcza wyłącznie usługi nieuciążliwe. Obecnie na tym terenie znajduje się zakład motoryzacyjny, planowany do rozbudowy i wymagający szerszego zakresu dopuszczalnych usług. W zakresie infrastruktury technicznej istnieje potrzeba zmiany parametrów celem umożliwienia, prawidłowego prowadzenia tych sieci. Odnośnie miejsc parkingowych zmiany wymaga minimalna liczba miejsc parkingowych dla historycznej zabudowy pierzejowej oraz dla zabudowy zabytkowej. Zmiany będą polegały na niewielkich modyfikacjach części tekstowej uchwały oraz rysunku w zakresie działki nr 1172.

Wobec powyższego podjęcie uchwały jest uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ
Zdonek
Krystyna Zdonek

ANALIZA DOTYCZĄCA:

- a) ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA I ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ĆMIELOWA
- b) STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM

I. PODSTAWA PRAWNA

Stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonano poniżej analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Wniosek o podjęcie opracowania zmiany miejscowego planu podjął Burmistrz Ćmielowa na wniosek właścicieli gruntów w odniesieniu do terenu usługowego oraz w zakresie zmiany parametrów sieci infrastruktury technicznej oraz modyfikacji ustaleń dla miejsc parkingowych w oparciu o problemy zgłaszane przez projektantów i Inwestorów.

II. CEL OPRACOWANIA

Celem opracowania zmiany planu jest zmiana przeznaczenia terenów usług nieuciążliwych na usługi o charakterze umożliwiającym funkcjonowanie i poszerzenie zakresu usług istniejącej firmy branży motoryzacyjnej oraz aktualizacja zapisów w zakresie zmiany parametrów sieci infrastruktury technicznej oraz modyfikacji ustaleń dla miejsc parkingowych

III. CHARAKTERYSTYKA TERENU

Teren objęty analizą dotyczącą zmiany planu położony jest w centralnej części Gminy Ćmielów obejmującej miasto Ćmielów.

Teren będący przedmiotem analizy obejmuje działkę nr 1172 - są to tereny zainwestowane, w obecnym planie przeznaczone pod mieszkalnictwo i usługi nieuciążliwe. Stanowią grunty sklasyfikowane jako Ba o pow 0,9735 ha.

Wprowadzenie do planu zmian nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolne i nieleśne.

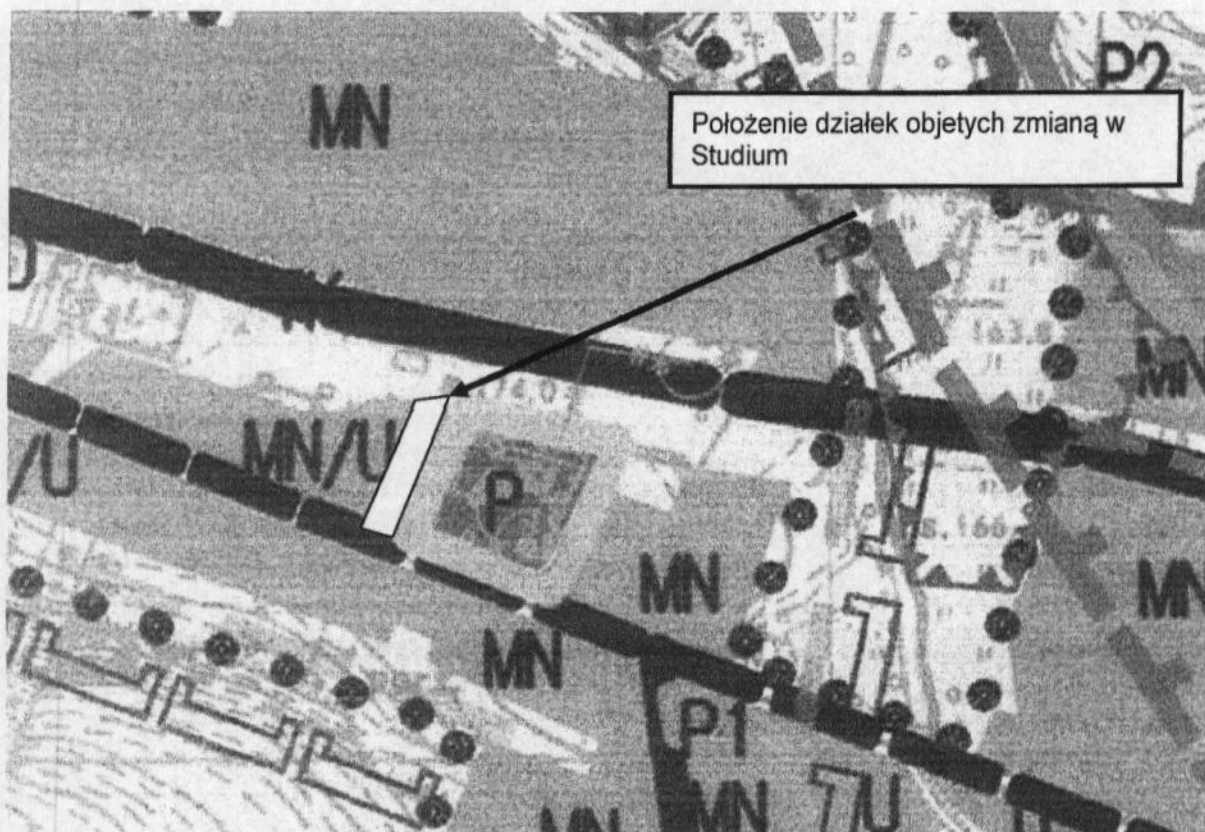
IV. OPIS PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ

W zmianie planu przewiduje się zagospodarowanie terenów pod usługi bez ograniczenia do usług nieuciążliwych oraz aktualizację zapisów w zakresie zmiany parametrów sieci infrastruktury technicznej oraz modyfikacji ustaleń dla miejsc parkingowych

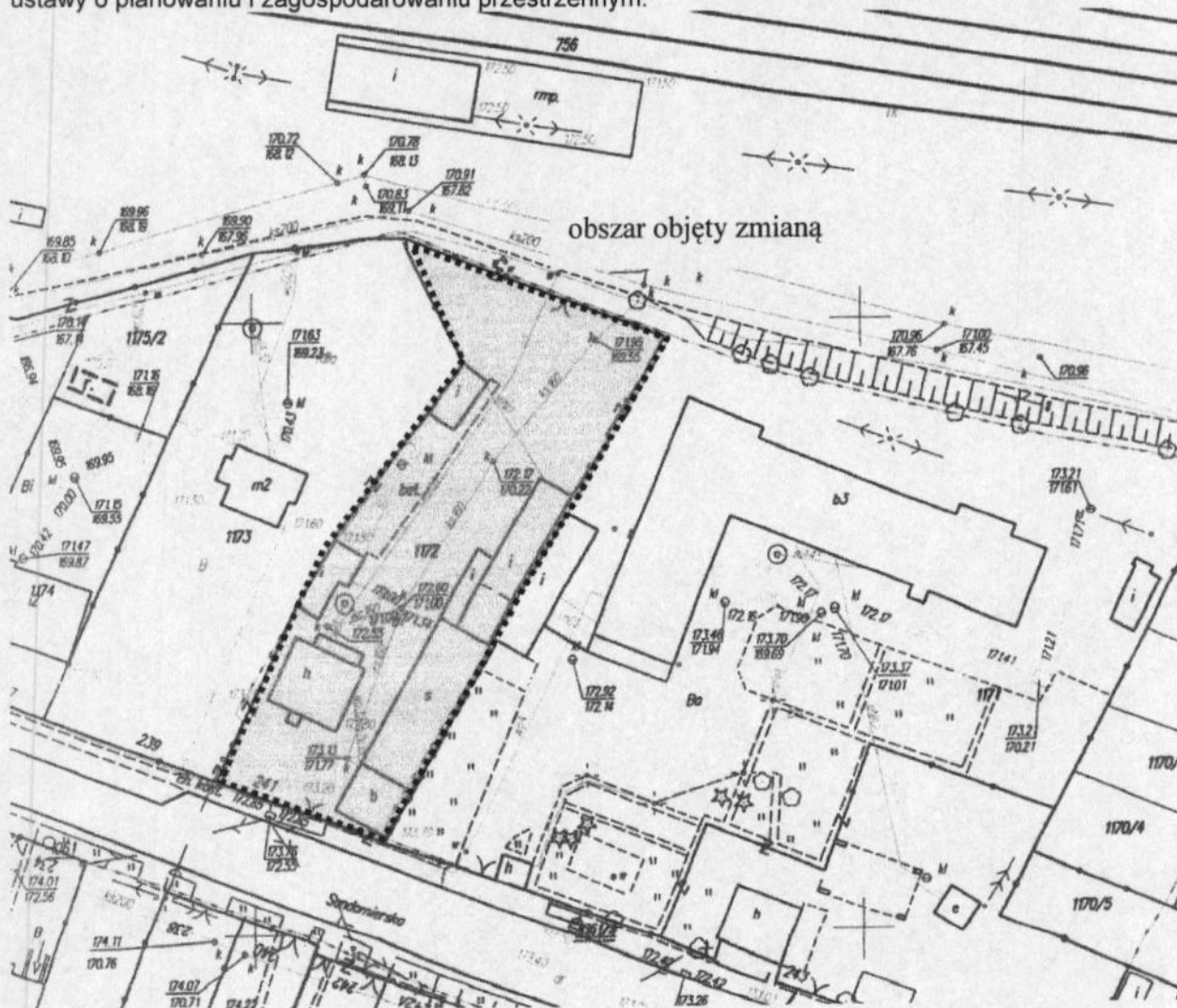
V. STOPIEŃ ZGODNOŚCI Z USTALENIAMI STUDIUM

Planowane zmiany są zgodne z zapisami Studium

Obecne studium zawiera treść:



Dokonano szczegółowej analizy terenów która pozwoliła na właściwe określenie niezbędnych granic terenu do objęcia projektem zmiany planu oraz spełnienia pozostałych wymogów art. 14 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.



VI. ASPEKTY EKONOMICZNE ZMIANY PLANU

Wprowadzenie zmiany generuje koszty związane z przeprowadzeniem procedur planistycznych. Natomiast korzyści w postaci opłat i podatków stanowiąc będą dochód Gminy.

Aktualizacja zapisów odnoszących się do infrastruktury pozwoli na umożliwienie przeprowadzenia procesów inwestycyjnych na terenach zabudowy pierzejowej i poprawienie warunków realizacji ciągów kanalizacji zbiorczej.

VII. ZASADNOŚĆ PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA ZMIANY PLANU

Po przeprowadzeniu wnikliwej analizy posiadanych materiałów, dokumentów planistycznych procedury sporządzania zmiany planu, zgodności przewidywanych rozwiązań ze studium, w świetle obowiązujących przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym należy stwierdzić, że przystąpienie do sporządzenia zmiany planu jest zasadne.

VIII. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH

Obszar opracowania:

Obszar i granice sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ćmielowa określono na załącznikach graficznych:

Nr 1 - zmiana parametrów sieci infrastruktury technicznej oraz modyfikacja ustaleń dla miejsc parkingowych

Nr 2 - zmiana przeznaczenia obszaru oznaczonego na teren usług związanych z motoryzacją

Materiały geodezyjne:

Przystąpienie do sporządzania zmiany planu wiąże się z koniecznością wykorzystania urzędowych kopii mapy zasadniczej.

Dla potrzeb sporządzenia zmiany planu zostaną wykorzystane następujące materiały geodezyjne:

- 1) mapa zasadnicza,
- 2) mapa ewidencyjna,
- 3) mapa glebowo-rolna.

Zakres merytoryczny:

Projekt zmiany planu zostanie sporządzony z uwzględnieniem stosowanych standardów przy zapisywaniu ustaleń projektów tekstu i rysunku planu, wprowadzonych Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Ustalenie niezbędnego zakresu prac planistycznych:

1. Sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie miało na celu modyfikację zapisów i oznaczeń graficznych terenu pod lokalizację usług i jednorodzinne oraz aktualizacja zapisów dotyczących parametrów sieci infrastruktury technicznej oraz modyfikacja ustaleń dla miejsc parkingowych
2. Opracowanie planu obejmie problematykę wskazaną w art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ
Krzyszyna Załonek