

rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kozienicach o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Warszawskiej w Kozienicach – „Warszawska I” dla obszaru położonego w rejonie ul. Warszawskiej i ul. Legionów

1. Uwaga złożona w dniu 05 grudnia 2012 r. przez osobę fizyczną.

1.1. Treść uwagi: wniosek o wykreślenie z planu definicji pierzei lub ograniczenie jej brzmienia do zapisu „pierzei – należy przez to rozumieć ciąg elewacji frontowych budynków”. Pierwotne brzmienie definicji pierzei ogranicza racjonalne wykorzystanie terenu (§2 pkt.11);

Ustalenia projektu planu: Przepisy ogólne, §2 ust. 11 „pierzei - należy przez to rozumieć ciąg elewacji frontowych budynków”.

Rozstrzygnięcie: uwzględniona. Zapis skorygowano zgodnie z uwagą.

1.2. Treść uwagi: wniosek o wpisanie dopuszczalnej powierzchni sprzedaży dla usług handlu detalicznego powyżej 2000 m² (§2 pkt. 26).

Ustalenia projektu planu: Przepisy ogólne, §2 ust. 26 „usługach - należy przez to rozumieć działalność, prowadzoną w obiektach niemieszkalnych, wolnostojących lub lokalach niemieszkalnych wbudowanych w inne obiekty, służąca, zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana, z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Działalności PKD; w przypadku usług handlu, powierzchnia sprzedaży < 2000 m²”

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona. Wprowadzenie tego zapisu byłoby niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozienice.

1.3. Treść uwagi: wniosek o zapis dla terenu U/MW2, KDD-01, ZP/US3 dopuszcza się usuwanie istniejących drzew po spełnieniu przepisów odrębnych (§6 pkt.1).

Ustalenia projektu planu: Przepisy ogólne, §6, pkt. 1 ust. 1 li. a) i b) „ustala się ochronę, zachowanie lub odtworzenie: a) pojedynczych drzew i grup drzew znajdujących się w granicach terenu objętego planem, b) dopuszcza się wycinkę martwych lub zamierających drzew oraz drzew zdrowych w przypadku, gdy zagrażają one bezpieczeństwu ludzi i mienia lub uniemożliwiają zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami planu”.

Rozstrzygnięcie: uwzględniona częściowo. Do tekstu planu wprowadzono możliwość usunięcia istniejących drzew w przypadku, gdy zagrażają one bezpieczeństwu ludzi i mienia lub uniemożliwiają zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami planu.

1.4. Treść uwagi: wniosek o zapis – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny (§12 pkt.2.1).

Ustalenia projektu planu: Przepisy ogólne, §12, ust. 2 pkt. 1 „Na terenach, na których dopuszcza się zabudowę należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w następującej liczbie: dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1,5 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny”.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona. Zapis taki byłby niezgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozienice, w którym ustalono 1,5 miejsca parkingowego na jeden lokal mieszkalny.

1.5. Treść uwagi: wniosek o zmianę zapisu na: w przypadku realizacji nowej zabudowy ustala się zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, dopuszcza się możliwość korzystania z miejsc postojowych na parkingach publicznych (§12 pkt.4).

Ustalenia projektu planu: Przepisy ogólne, §12, ust. 4 „w przypadku realizacji nowej zabudowy ustala się zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny”.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona. Zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla nowych inwestycji musi się odbywać w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

- 1.6. Treść uwagi:** wniosek o przeniesienie wysokości realizowanego budynku do 18 m (5 kondygnacji naziemnych) lub możliwość realizacji dominanty u zbiegu ulicy Warszawskiej i Legionów do wysokości 18m (5 kondygnacji naziemnych) - §17 pkt. e, f.
Ustalenia projektu planu: Rozdział II, Przepisy szczegółowe, §17, pkt 2 lit. e) i f) „e) maksymalna wysokość dla zabudowy usługowej – 15m (4 kondygnacje nadziemne), f) maksymalna wysokość dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 15m (4 kondygnacje nadziemne), przy czym usługi w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych będą realizowane tylko w parterach tych budynków”.
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona. Zmiana wysokości budynków do 18 m byłaby niezgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozienice, w którym ustalono maksymalną wysokość zabudowy – 15 m.
- 1.7. Treść uwagi:** wniosek o wydzielenie dodatkowych miejsc parkingowych na terenie ZP/US3 od strony terenu KDD-01 zgodnie z przedstawionym załącznikiem graficznym (§18 pkt. 5);
Ustalenia projektu planu: Rozdział II, Przepisy szczegółowe, §18, pkt. 2 lit. d) „dopuszcza się realizację w ramach terenu oznaczonego symbolem ZP/US3 wielostanowiskowych naziemnych parkingów dla samochodów osobowych i rowerów, w rejonach wskazanych na rysunku planu”
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona. Taka lokalizacja parkingu doprowadziłaby do prawie całkowitej likwidacji terenu zieleni parkowej wzdłuż drogi KDD-01. Wyznaczone tereny parkingów są wystarczające dla obsługi terenów zieleni parkowej i usług sportu. Obsługa terenu U/MW2 w zakresie parkingów będzie się odbywać w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 1.8. Treść uwagi:** wniosek o połączenie ulicy Warszawskiej z ulicą Legionów i parkingu wzdłuż ulicy Warszawskiej drogą publiczną symbolem KDD-01 zgodnie z dołączonym do uwagi załącznikiem graficznym.
Ustalenia projektu planu: Rozdział II, Przepisy szczegółowe, §17, pkt 5 lit. a) „dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z projektowanej drogi klasy dojazdowej KDD-01 lub z drogi publicznej położonej poza obszarem planu ul. Legionów lub z drogi publicznej położonej poza obszarem planu ul. Warszawskiej poprzez teren oznaczony symbolem ZP/US3”
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona. Możliwa jest realizacja zjazdu z ul. Warszawskiej na teren U/MW2 poprzez teren ZP/US3. Połączenie drogowe z ulicą Warszawską wymagałoby ponownego uzgodnienia planu z GDDKiA, a w świetle przedstawionego wniosku do planu tej instytucji kolejne włączenie do ulicy Warszawskiej nie uzyskałoby zgody zarządcy drogi.

Przewodniczący Rady Miejskiej



Mariusz Prawda

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Warszawskiej w Kozienicach – „Warszawska I” dla obszaru położonego w rejonie ul. Warszawskiej i ul. Legionów, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Kozienice oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), Rada Miejska w Kozienicach postanawia, że:

1. Inwestycje służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.) - zadania własne Gminy Kozienice, zapisane w niniejszym planie obejmują realizację:
 - drogi gminnej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-01 o długości około 160 metrów;
 - terenu zieleni parkowej, usług sportu i rekreacji oznaczonego symbolem ZP/US3 zlokalizowanego pomiędzy ulicą Warszawska a projektowaną zabudową.
2. Zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych Gminy Kozienice odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157 poz. 1240 ze zm.), poprzez:
 - 1) wydatki inwestycyjne z budżetu gminy, zgodnie z uchwałami budżetowymi;
 - 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet gminy, w ramach między innymi:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów, pożyczek bankowych,
 - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
 - f) innych środków zewnętrznych;
 - 3) wydatki majątkowe gminy określone odrębnymi uchwałami Rady Miejskiej w Kozienicach.
3. Wydatki majątkowe Gminy Kozienice, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Gminy Kozienice oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą ujmowane w wykazach stanowiących załączniki do uchwał budżetowych.
4. Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Gminy Kozienice, wynikających z planu przebiegać będzie w oparciu o określenie terminu przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalanych według celowości oraz oszczędności, z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadania.
5. Koszty realizacji inwestycji celu publicznego będą w późniejszym terminie zrefinansowane dochodami uzyskanymi z pobranej opłaty planistycznej oraz podatków od nieruchomości.
 - 1) szacuje się, na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Warszawskiej w Kozienicach – „Warszawska I” dla obszaru położonego w rejonie ul. Warszawskiej i ul. Legionów, że:
 - a) wpływy z tytułu podatku od nieruchomości w przyjętej perspektywie czasowej 15 lat mogą wynieść około 1.3 miliona złotych;
 - b) wpływy z tytułu opłaty planistycznej mogą wynieść około 495 tysięcy złotych;
 - 2) szacuje się, na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Warszawskiej w Kozienicach – „Warszawska I” dla obszaru położonego w rejonie ul. Warszawskiej i ul. Legionów, że koszty realizacji inwestycji, które należą do zadań własnych gminy wyniosą:
 - a) na budowę drogi gminnej klasy dojazdowej – około 760 tysięcy złotych;

- b) na wykup lub wypłatę odszkodowań związanych z przeznaczeniem terenów prywatnych, znajdujących się pomiędzy ulicą Warszawską a projektowaną zabudową, pod zielenią parkową, usługi sportu i rekreacji – około 1.2 miliona złotych;
- c) na realizację terenu zieleni parkowej, usług sportu i rekreacji znajdującego się pomiędzy ulicą Warszawską a projektowaną zabudową – około 780 tysięcy złotych.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Mariusz Prawda

