



21. 06. 2021

BRM.0003.50.2021

Urząd Miasta
Kamienna Góra

Plac Grunwaldzki 1
58-400 Kamienna Góra

BIURO RADY MIASTA
KAMIENNA GÓRA
WPLYNEŁO

dnia 18. 06. 2021

Kamienna Góra, 17 czerwca 2021 r.

Pani Violetta Majak
Przewodnicząca Rady Miasta
Kamienna Góra

Sygnatura BRM:

Nawa Komisji lub imię i nazwisko radnego:

Data wypracowania dokumentu:

Przedmiot sprawy:

BRM.0003.50.2021

Łukasz Sławiński

28.05.2021

opracowanie Studium UiKZP

W nawiązaniu do zapytania radnego Łukasza Sławińskiego z dnia 26 maja 2021 r. w przedmiocie kierunków zmian w przeznaczeniu terenów pod zabudowę przemysłową, usługową i mieszkaniową w projekcie nowego dokumentu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Kamienna Góra, uprzejmie informuję, co następuje.

Po podjęciu przez Radę Miasta uchwały intencyjnej (nr XXI/125/20 w dniu 26 lutego 2020 r.) rozpoczęto procedurę planistyczną określoną w art. 11 ustawy¹. Przygotowano projekt Studium, z uwzględnieniem wniosków, które wpłynęły po zawiadomieniu o przystąpieniu do opracowania tego dokumentu. Obecnie przygotowywane są dokumenty środowiskowe dla obszaru opracowania (które zgodnie z umową mają wpłynąć do 2 lipca 2021 r.) Po ich otrzymaniu projekt Studium zostanie zweryfikowany w niezbędnym zakresie a następnie skierowany do opiniowania i uzgadniania – zgodnie z wymaganą procedurą planistyczną, w tym do opiniowania przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną. Dopiero po przeprowadzeniu opisanych wyżej czynności i ponownej weryfikacji (na skutek uzyskanych opinii i uzgodnień) projekt Studium może zostać przedstawiony do publicznych konsultacji.

Ad. 1

Nowe tereny przeznaczone do zabudowy przemysłowej wskazuje się – zgodnie z art. 10 ustawy - w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz prognozy demograficzne i bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę przemysłową z uwzględnieniem potrzeb i możliwości rozwoju gminy. Natomiast bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, dokonuje się według opisanych w art. 10 ust. 5 ustawy kolejnych czynności:

1) formułuje się, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, maksymalne w skali gminy

¹ Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, ze zm.), zwana dalej ustawą

zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;

2) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;

3) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę;

4) porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, w podziale na funkcje zabudowy, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę:

a) nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3,

b) przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu.

Ad.2 Nowe tereny dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w Studium wskazuje się – także w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz prognozy demograficzne i bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z uwzględnieniem potrzeb i możliwości rozwoju gminy, dokonując bilansu terenów jak opisano wyżej.

Jednym z celów opracowania nowego dokumentu Studium jest uwzględnienie realizowanej drogi szybkiego ruchu S3 z węzłami, wpływu jaki budowa tej drogi będzie miała na miasto i jego tkankę urbanistyczną. Studium w swych ustaleniach, a zwłaszcza w kierunkach – przewiduje koncentracje struktur w szczególności przemysłowych w rejonie węzła Kamienna Góra – Południe. W zakresie zabudowy mieszkaniowej przewiduje się wykorzystanie dotychczas wskazanych (w obowiązujących dokumentach planistycznych) i zdefiniowanych obszarów.

Sprawę prowadzi i pismo sporządził:
Andrzej Omachel – kierownik w Biurze Architekta Miasta
Urząd Miasta w Kamiennej Górze; pokój 310
Tel. +48 75 / 645 51 58
e-mail: andrzej.omachel@kamiennagora.pl

**BURMISTRZ
MIASTA KAMIENNA GÓRA**

Janusz Chodasiewicz