

Projekt

z dniaZatwierdzony przez Burmistrza Miasta
Kamienna Góra

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KAMIENNA GÓRA**

z dnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Papieża Jana Pawła II w Kamiennej Górze.

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 , ze zmianą) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 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 XXII/146/16 z dnia 31 sierpnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Papieża Jana Pawła II 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 Miasta Kamienna Góra z dnia 30 maja 2012 r. **Rada Miasta Kamienna Góra uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Papieża Jana Pawła II w Kamiennej Górze, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:500;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale przywołane są artykuły lub ustawa bez bliższego określenia, należy przez to rozumieć artykuły ustawy i ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. Przedmiotem planu są następujące ustalenia:

- 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;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4;
- 11) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych;

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak elementów objętych ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – ze względu na brak potrzeby określania szczególnych warunków zagospodarowania terenów, ograniczeń w ich użytkowaniu, oraz ustalania zakazu zabudowy;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby określania tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) uwarunkowań wynikających z art. 15 ust. 3 pkt 1, 2, 3, 3a, 4, 4a, 4b, 5, 6, 7, które nie występują w granicach planu.

§ 4. 1. Ustala się następujące grupy i kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) infrastruktura komunikacyjna w liniach rozgraniczających - grupa obejmuje tereny dróg, ulic, ciągów komunikacji pieszej – grupa oznaczona w planie symbolami KDD-1 i KDW-1;
- 2) tereny obsługi komunikacji samochodowej – KS-1;

2. Na każdym terenie dopuszcza się zieleni i budowle towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie, jeżeli nie są sprzeczne z przepisami odrębnymi.

§ 5. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy - linia zabudowy, której nie może przekroczyć żaden kubaturowy obiekt budowlany, przy czym lokalizacja obiektów kubaturowych nie może naruszać innych przepisów odrębnych, np. w zakresie wymaganej skrajni drogi czy odległości od krawędzi jezdni, granicy działki;
- 2) przeznaczenie podstawowe terenu – część przeznaczenia terenu, w tym działki budowlanej należące do danej kategorii przeznaczenia, która dominuje na danym terenie lub działce budowlanej i zajmuje co najmniej 70% powierzchni terenu, działki budowlanej;
- 3) przeznaczenie terenu – funkcje, które są dopuszczone na określonym terenie;
- 4) przeznaczenie uzupełniające terenu – część przeznaczenia terenu, w tym działki budowlanej, należące do danej kategorii przeznaczenia, która dominuje na danym terenie, działce budowlanej i zajmuje co najwyżej 30% powierzchni terenu, działki budowlanej;
- 5) sieci uzbrojenia terenu – sieci wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 6) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi lub liniami rozgraniczającymi i granicami opracowania - oznaczona odrębnym oznaczeniem literowym.

§ 6. Jeśli w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale 3 planu „Ustaleniach szczegółowe dla terenów objętych planem”, nie określono żadnych ustaleń – należy przyjąć do rozstrzygnięcia ustalenia rozdziału 2 planu „Ustaleniach ogólne dla obszaru objętego planem”.

§ 7. Ustaleniach szczegółowe zawarte w rozdziale 3 planu stanowią uzupełnienie, uściślenie ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2 w odniesieniu do każdego z terenów, a w przypadku rozbieżności ustalenia szczegółowe otrzymują pierwszeństwo nad ustaleniami ogólnymi.

§ 8. Wszystkie oznaczenia graficzne pokazane na rysunku planu poza granicami opracowania stanowią wyłącznie informację o znaczeniu kompozycyjnym oraz o powiązaniach przestrzennych, infrastrukturalnych i komunikacyjnych.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem**

§ 9. 1. Przyjmuje się następujące obowiązujące ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) Granice obszaru objętego planem, przebiegające w osiach granic geodezyjnych działek objętych planem i oznaczone graficznie na rysunku planu;
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone graficznie na rysunku planu;
- 3) Oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów, wskazane na rysunku planu:
 - a) KDW-1 – teren drogi wewnętrznej,
 - b) KDD-1 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
 - c) KS-1 - teren obsługi komunikacji samochodowej.

§ 10. 1. Przyjmuje się następujące obowiązujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- 1) obszar planu znajduje się w strefie obszaru śródmieścia – funkcjonalnego centrum,
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy działki, w przypadku, gdy lokalizacja taka nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi;
- 3) Ustanawia się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone graficznie na rysunku planu.

§ 11. 1. Przyjmuje się następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązujące:
 - a) wszelkie ograniczenia dotyczące uciążliwości nie obejmują inwestycji w zakresie łączności,
 - b) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 343 „Dolina rzeki Bóbr (Marciszów)”;
- 2) nieobowiązujące, tj. informacyjne:
 - a) oznaczenie graficzne na rysunku planu „drzewa istniejące”,
 - b) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych zaleca się urządzenie zieleni.

§ 12. Przyjmuje się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jako tereny przestrzeni publicznych ustala się obszary między liniami rozgraniczającymi ulicy publicznej oznaczonej KDD-1, w których dopuszcza się lokalizacje urządzeń technicznych, w szczególności sieci infrastruktury magistralnej i rozdzielczej - w zgodzie z przepisami szczególnymi.

§ 13. 1. Przyjmuje się następujące obowiązujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – wyrażona jako wskaźnik od 0,4 do 0,08;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 3,0 m;
- 3) gabaryty obiektów, definiowane przez:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy - określone w ustaleniach szczegółowych,
 - b) kształt i układ dachów - przyjmuje się dachy płaskie o nachyleniu do 10°.

§ 14. 1. Przyjmuje się następujące obowiązujące ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) w planie znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat, Q10%, wskazany graficznie na rysunku planu i określony w ustaleniach szczegółowych w odniesieniu do poszczególnych terenów,
- 2) w planie znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, Q1%, wskazany graficznie na rysunku planu i określony w ustaleniach szczegółowych w odniesieniu do poszczególnych terenów,
- 3) w planie znajduje się obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, Q0,2%, lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, wskazany graficznie na rysunku planu,
- 4) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, pokazanego na załączniku graficznym - obowiązują przepisy odrębne (zakazy) określone w ustawie Prawo wodne,
- 5) na wszystkich terenach dopuszcza się wykonanie budowli, urządzeń i infrastruktury służącej ochronie przeciwpowodziowej;

2. Dopuszcza się nową zabudowę, opisaną maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym:

- a) obowiązuje zakaz wykonywania kanałów rewizyjnych w garażach;
- b) wymaga się wyniesienia poziomu posadzki parteru, co najmniej ponad teren w obrębie lokalizacji obiektów oraz stosowania materiałów budowlanych i technologii ograniczających straty powodziowe.

§ 15. 1. Przyjmuje się następujące obowiązujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) szerokości frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości będą wynosiły minimalnie 6 m i maksymalnie 35 m;
- 2) wielkości działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości będą wynosiły od 18m² do 1200m²;
- 3) kąt położenia granic działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości - w stosunku do pasa drogowego lub działki stanowiącej dojazd położony będzie, pod kątem prostym jeśli długość tej granicy nie będzie mniejsza niż 10m lub zawierać się będzie w granicach 85° do 95°.

§ 16. 1. Przyjmuje się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) obowiązujące:

- a) określenie układu komunikacyjnego wraz z jego parametrami – według ustaleń ogólnych i szczegółowych planu,
- b) określenie warunków powiązań z układem zewnętrznym dla układu komunikacyjnego – według ustaleń rysunku planu,
- c) klasyfikacja ulic i ciągów komunikacyjnych – według ustaleń ogólnych i szczegółowych planu,
- d) sieci wodociągowe należy projektować w układach pierścieniowych, zapewniających ciągłość dostawy wody do odbiorców i zabezpieczenie przeciwpożarowe,
- e) modernizacja i przebudowa istniejącego systemu kanalizacji i budowa nowych elementów sieci winna być prowadzona w sposób umożliwiający rozdzielenie kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- f) odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej, inne rozwiązania dopuszcza się w przypadku technicznie i ekonomicznie uzasadnionego rachunku,
- g) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych należy organizować siecią kanalizacji deszczowej,

- h) obowiązuje usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji ropopochodnych i innych określonych w przepisach odrębnych, za pomocą urządzeń do podczyszczania - przed wprowadzeniem wód do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika,
 - i) modernizacja i przebudowa istniejącego systemu sieci gazowej winna być prowadzona w sposób umożliwiający podłączanie nowych użytkowników, dopuszcza się też przebudowę i/lub modernizację wykorzystywanych przewodów gazowych,
 - j) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, inne rozwiązania dopuszcza się w przypadku technicznie i ekonomicznie uzasadnionego rachunku,
 - k) w zakresie oświetlenia ulicznego obowiązuje powiązanie z istniejącym oświetleniem lub budowa nowych układów;
- 2) nieobowiązujące, tj. informacyjne:
- a) oznaczenie graficzne na rysunku planu "zarys projektowanych ulic",
 - b) oznaczenia graficzne na rysunku planu wskazujące przebieg sieci magistralnych infrastruktury technicznej,
 - c) realizacja układu komunikacyjnego lub jego przebudowy powinna obejmować również budowę, przebudowę lub modernizację sieci uzbrojenia terenu,
 - d) oznaczenie graficzne na rysunku planu "wjazd/wyjazd na drogę publiczną" dla nowej i istniejącej zabudowy, wskazuje preferowany kierunek obsługi komunikacyjnej, przy czym – brak oznaczeń nie stanowi o braku możliwości obsługi komunikacyjnej,
 - e) oznaczenie graficzne na rysunku planu "kierunek dostępu komunikacyjnego".
 - f) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego.

§ 17. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 równą 30%.

§ 18. 1. Przyjmuje się następujące obowiązkowe ustalenia dotyczące sposobów usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:

- 1) zakazuje się stosowania wykończenia elewacji w postaci elementów z tworzyw sztucznych i wykonanych z blachy falistej bądź trapezowej;
- 2) nakazuje się stosowanie w obrębie konturu KS-1 jednolitych rozwiązań w zakresie kolorystyki elewacji.

§ 19. 1. Przyjmuje się następujące ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) obowiązujące - minimalna powierzchnia działki budowlanej służącej lokalizacji obsługi komunikacji nie może być mniejsza niż 18m².
- 2) nieobowiązujące, tj. informacyjne - oznaczone na rysunku planu "granice i numery geodezyjne działek" - opisujące ich przebieg i numery w ważnych kompozycyjnie miejscach.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów objętych planem

§ 20. Teren dróg - oznaczone symbolem KD, tj. KDD-1 i KDW-1.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami KD ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe, stanowiące jednocześnie klasyfikację ulic i ciągów komunikacyjnych:
 - a) KDD-1 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
 - b) KDW-1 – teren drogi wewnętrznej;
- 2) uzupełniające - infrastruktura techniczna związana z obsługą dróg oraz sieci niezwiązane z obsługą dróg, o ile przepisy odrębne dopuszczają takie rozwiązanie.

2. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) warunki wykonania układu komunikacyjnego wraz z jego parametrami:

- a) KDD-1 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej: droga jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu 2x2,5m, z jedno lub dwustronnym chodnikiem, szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 11,0m,
- b) KDW – teren drogi wewnętrznej: droga jednojezdniowa, z jednym pasem ruchu lub ciąg pieszo-jezdny, szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 6,5m,
- c) dopuszcza się przyjęcie innych parametrów dróg, ulic, chodników, o ile jest to dozwolone przepisami technicznymi.

§ 21. Teren obsługi komunikacji samochodowej KS-1.

1. Dla terenu KS-1 ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa garażowa;
- b) obiekty małej architektury;

2) uzupełniające:

- a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- b) zieleń urządzona;
- c) utwardzone dojścia piesze.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) gabaryty obiektów, definiowane przez:

- a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone graficznie na rysunku planu, tj. w odległości od granicy planu - 3,1m od strony południowo-zachodniej, - 1,9m od południowo-wschodniej, w osi linii rozgraniczającej teren KS-1 i KDW-1 oraz 2,7m od osi istniejącego drzewa od strony północnej.

3. Obsługę komunikacyjną dla terenu KS-1 ustala się z dróg KDW-1 i KDD-1.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kamienna Góra.

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

Burmistrz Miasta Kamienna
Góra

Krzysztof Świątek

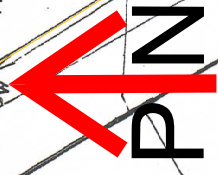
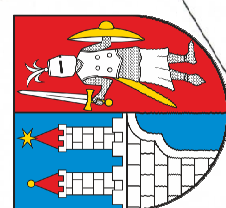
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Papięża Jana Pawła II w Kamiennej Górze

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta z oznaczeniem granic obszaru objętego projektem planu miejscowego.
(Uchwała RM Nr XXII/118/12, 30.05.2012r.)

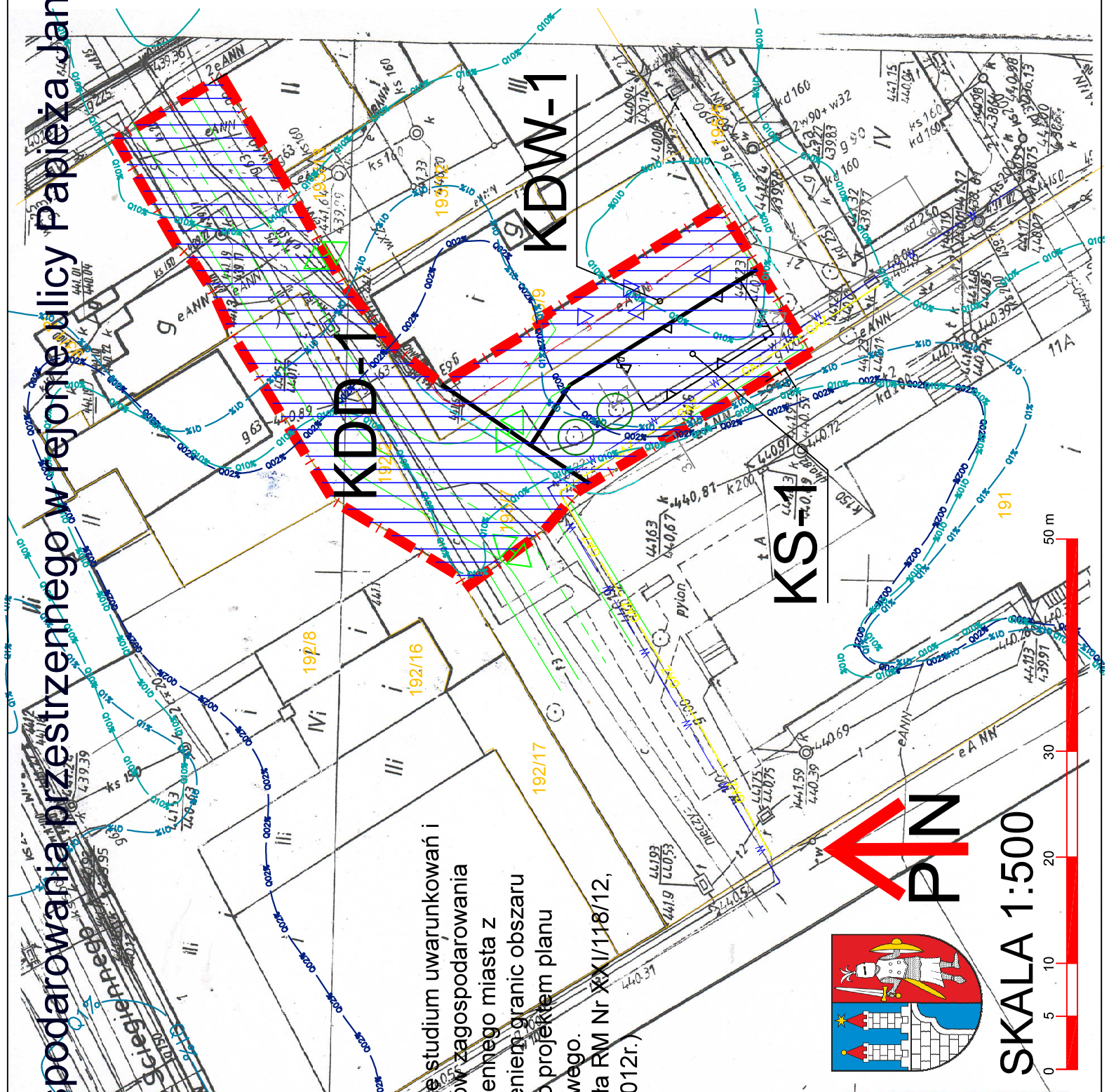


Województwo dolnośląskie
Powiat kamiennogórski
Gmina Kamienna Góra
Obręb 2
Arkusz mapy
Skala 1:500

Podlega służyć zgodności niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	STAROSTA KAMIENN OGÓRSKI
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	MAPA SĄSIEDNICTWA
Nazwa malarskiego zasobu	GO. GO. 1. 31. 2016
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	2016 - 01 - 2 8
Data wykonania kopii	INSPEKTOR
Linie, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	mgr Katarzyna Ziembka



SKALA 1:500



OZNACZENIA GRAFICZNE:

	obowiązujące
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
	maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
	OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I PRZYRODNICZEGO
	dziwła istniejąca
	MAGISTRALNE SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	- sieci wodociągowe
	- sieci elektroenergetyczne > 20kV napowietrzne (ze strefami ochronnymi) i podziemne
	- sieci gazowe
	OZNACZENIA POZOSTAŁE
	granice opracowania Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
	47/5
	granice i numery geodezyjne działek
	kierunek dostępu komunikacyjnego
	wjazd / wyjazd na drogę publiczną
	zarys projektowanych ulic (jezdni, osi jezdni, miejsc parkingowych, chodników)
	charakterystyczne odległości maksymalnej nieprzekraczanej linii zabudowy lub innych elementów zagospodarowania [m]
	granica (zobata) w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, Q0,2%
	granica (zobata) w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, Q1%
	granica (zobata) w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat, Q10%
	obszar szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wysokie

OZNACZENIA LITEROWE (przeznaczenie terenów):

KS-1	teren obsługi komunikacji samochodowej
KDD-1	teren drogi publicznej klasy dojazdowej
KDW-1	teren drogi wewnętrznej

Załącznik nr 1 do uchwały nr _____
Rady Miasta w Kamiennej Górze
z dnia _____

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

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

W wyznaczonym terminie do projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miasta Kamienna Góra

z dnia.....2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 1. Ustala się, że źródłem finansowania, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy - mogą być środki:

- 1) z budżetu miasta;
- 2) własne przedsiębiorstw działających w imieniu miasta;
- 3) zewnętrzne, w tym pozyskiwane z funduszy Unii Europejskiej;
- 4) dotacje, pożyczki, kredyty, obligacje komunalne;
- 5) inwestorów prywatnych w finansowaniu zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

§ 2. Ustala się, że udział finansowy miasta lub zainteresowanych podmiotów będzie przedmiotem indywidualnych ustaleń w ramach poszczególnych zadań inwestycyjnych.

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY RADY MIASTA KAMIENNA GÓRA

Nr z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy

Papieża Jana Pawła II w Kamiennej Górze,

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 z późn. zm.).

Zgodnie z uchwałą Nr XVIII/116/16 Rady Miasta Kamienna Góra z dnia 27 kwietnia 2016 r. przystąpiono do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Papieża Jana Pawła II w Kamiennej Górze. Obszar objęty projektem planu miejscowego o powierzchni 0,1120 ha położony jest w śródmiejskiej, zurbanizowanej części miasta. Zakres opracowania obejmuje obszar przy ul. Papieża Jana Pawła II – zaplecza budynku nr 11, w sąsiedztwie siedziby Specjalnej Strefy Ekonomicznej Małej Przedsiębiorczości.

Dla terenu objętego opracowaniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy: Papieża Jana Pawła II i Mostowej w Kamiennej Górze - Uchwała Rady Miejskiej w Kamiennej Górze Nr XXVI/154/12 z dnia 29 listopada 2012 r. (według gminnego wykazu stanowi MPZP nr 35) - Dz. Urz. Woj. Dol. z 2013 r. poz. 2915. Przedmiotowy teren w całości położony jest w konturze oznaczonym symbolem KDD-2 - teren dróg publicznych klasy dojazdowej. Opracowanie nowego planu w miejscu obowiązującego umożliwi korektę przeznaczenia terenu KDD-2, tj. zmianę parametrów drogi dojazdowej, dopuszczenie wykonania 3 garaży i osłony śmietnikowej oraz wydzielenia drogi wewnętrznej do obsługi zabudowy.

Ponadto przyjęte w planie regulacje umożliwią uporządkowanie przestrzeni.

Po uzyskaniu uzgodnień z:

- 1) Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska we Wrocławiu – pismo WSI.411.316.2016.DK z dnia 28 października 2016 r.
- 2) Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Kamiennej Górze – postanowienie ZNS.5512.10.2016 z dnia 12 października 2016 r.

odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W wyniku realizacji ww. uchwały został opracowany projekt planu miejscowego i prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Procedura formalno-prawna sporządzenia 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 ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.** Określono linie rozgraniczające, linie zabudowy, przeznaczenie terenów, wskaźniki zagospodarowania terenów.

2) **Walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym nakazom i zakazom wprowadzonym dla lokalizowanych obiektów oraz ustaleń odnośnie nowo wydzielonych działek.** W projekcie określono parametry kształtowania zabudowy (w tym geometrii dachów) i ograniczenia odnośnie stosowania materiałów wykończeniowych oraz ustalenia odnośnie nowo wydzielonych działek.

3) **Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.** Wprowadzono zapisy ustalające zasady modernizacji i przebudowy

sieci infrastruktury technicznej, ochrony wód opadowych i roztopowych oraz ochrony przeciwpowodziowej. W granicach obszaru objętego planem nie występują grunty rolne i leśne.

4) **Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** W projekcie planu nie określa się wymagań w tym zakresie ze względu na brak elementów objętych ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej.

5) **Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.** Dla przewidywanych funkcji, obowiązujące przepisy techniczne w wystarczający sposób zapewniają ochronę zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

6) **Walory ekonomiczne przestrzeni przy racjonalnym wykorzystaniu istniejących elementów wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu podczas wyznaczania nowych terenów budowlanych.** Projekt planu wykorzystuje istniejące wyposażenie techniczne oraz umożliwi rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury.

7) **Prawo własności.** Wyznaczono liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczone pod zabudowę w uporządkowanych relacjach w stosunku do planowanych inwestycji, wyrażonych we wnioskach do planu.

8) **Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.** W projekcie planu nie określa się wymagań w tym zakresie ze względu na brak negatywnych opinii/uzgodnień.

9) **Potrzeby interesu publicznego.** Z punktu widzenia interesu publicznego regulacja zagospodarowania zaplecza budynków mieszkalnych – sąsiedztwa siedziby Specjalnej Strefy Ekonomicznej Małej Przedsiębiorczości – jest pożądana.

10) **Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.**

Określono możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz sprecyzowano zasady ich realizacji, co pozwoli lepiej wykorzystać istniejącą infrastrukturę techniczną.

11) **Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.** Zamieszczono informację na stronie internetowej urzędu w BIP, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicy ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu z możliwością składania wniosków do planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym na podany adres.

12) **Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.** 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 informując publicznie – na stronie internetowej urzędu w BIP oraz o odstąpieniu od strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

13) **Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.** Projekt planu nie zmienia uwarunkowań dla zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości 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, opinie i uzgodnienia.

15) **Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne**

przestrzeni. Projektowane struktury przestrzenne oparto o istniejący system komunikacyjny z określeniem warunków powiązań z układem zewnętrznym i ustaleniem parametrów dla przebudowywanych i projektowanych ciągów komunikacyjnych.

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 2015 r. 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, dla którego obowiązuje już miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

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. Teren w zakresie obsługi w infrastrukturę i komunikacyjnie jest obsłużony, nie przewiduje zmian w tym zakresie w stosunku do obowiązującego planu – nie zwiększą się więc wydatki z budżetu Gminy.

4. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami „Studium”.

Przewidywane rozwiązania w planie nie naruszają ustaleń Studium.