

S.K.  
12-02-2020 **Projekt**

z dnia ..... Zatwierdzony przez Burmistrza Miasta  
Kamienna Góra

BIURO RADY MIASTA  
KAMIENNA GÓRA  
WPLYNEŁO

dnia 12-02-2020

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA KAMIENNA GÓRA**

z dnia ..... 2020 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic  
Legnickiej i Wałbrzyskiej 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 (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. zmiany U. z 2018 r. poz. 1945), w związku z uchwałą Nr VI/32/19 Rady Miasta Kamienna Góra z dnia 27 lutego 2019 r., w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Legnickiej i Wałbrzyskiej w Kamiennej Górze, po stwierdzeniu, że ustalenia zmiany planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kamiennej Góry, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXI/118/12 Rady Miasta Kamienna Góra z dnia 30 maja 2012 r., **Rada Miasta Kamienna Góra uchwala, co następuje:**

**§ 1.** W uchwale Nr XIX/108/12 Rady Miejskiej Kamienna Góra, z dnia 28 marca 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Legnickiej i Wałbrzyskiej w Kamiennej Górze (Dz. Urz. Woj. Dol. 1725) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 1 w ust. 2 wprowadza się pkt 1a w brzmieniu:

„1a) nr 1A rysunek zmiany planu w skali 1: 1000, przy czym ustalenia w wyrazie graficznym, zawarte w załączniku nr 1A zastępują odpowiednio ustalenia załącznika nr 1.”;

2) w § 7 wprowadza się następujące zmiany;

a) w pkt 9 kropkę zastępuje się przecinkiem,

b) wprowadza się pkt 10 w brzmieniu:

„10) "usługi" - należy przez to rozumieć usługi uzupełniające funkcje podstawowe na terenach 8MN, 10MWU, 10aMWU i 13MWU pod warunkiem, że nie zajmują więcej niż 45% tych terenów, takie jak:

a) tereny i obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży mniejszej niż 400m<sup>2</sup> oraz powiązane z nimi zamknięte składy i magazyny - dopuszczone wyłącznie w powiązaniu z zabudową wielorodzinną,

b) tereny i obiekty gastronomiczne,

c) tereny i obiekty biurowe,

d) tereny i obiekty produkcji drobnej, przez co należy rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, cukiernie, zakłady poligraficzne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne,

e) tereny i obiekty usług drobnych, przez co należy rozumieć punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu,

f) tereny i obiekty biur oraz pracowni projektowych, artystycznych i florystycznych,

g) tereny i obiekty kultu religijnego,

h) tereny i obiekty warsztatów samochodowych z wyłączeniem napraw lakierniczych;”;

**c) wprowadza się pkt 11 w brzmieniu:**

„11) "orientacyjne linie rozgraniczające" - określone w załączniku 1A, należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania, które mogą być przesunięte o wartość ściśle wskazaną w ustaleniach planu.”.

**3) w § 8 wprowadza się następujące zmiany:**

**a) w pkt 3 lit. c kropkę zastępuje się przecinkiem,**

**b) wprowadza się pkt 4 w brzmieniu:**

„4) dla terenów 1MN, 4MN i 11MN, jako optymalne przyjmuje się następujące nieobowiązujące, tj. informacyjne ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych, - oznaczenie na rysunku planu i opisane jako: "proponowany przebieg planowanych podziałów nieruchomości zgodny z szczegółowymi zasadami scalania i podziału nieruchomości określonymi zapisami planu”.

**4) w § 9 w ust. 1 wprowadza się następujące zmiany:**

**a) zdanie wprowadzające otrzymuje brzmienie:**

„Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 8MN, 11MN, 11bMN, 15MN, 20MN, 30MN plan ustala:”;

**b) wprowadza się pkt 1a w brzmieniu:**

„1a) orientacyjne linie rozgraniczające dopuszcza się przesunąć:

a) dla terenu 8MN o nie więcej niż 2,9m dla poszerzenia terenu 5KDD,

b) dla terenu 11MN i 11bMN o nie więcej niż 1,5 dla poszerzenia terenów 3KDL, 11aKDD i 24aKDD;”;

**c) w pkt 2 wprowadza się następujące zmiany:**

**- w lit. a tiret drugie otrzymuje brzmienie:**

„- wolnostojących, bliźniaczych lub szeregowych (teren 11MN i 11bMN),”;

**- lit. d otrzymuje brzmienie:**

„d) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej (teren: 11MN i 11bMN),”;

**- lit. f otrzymuje brzmienie:**

„f) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy gospodarczej, w tym garaży, wyłącznie jako obiektów towarzyszących istniejącej zabudowie mieszkaniowej, przy czym w obrębie terenów 4MN, 8MN, 11MN i 11bMN dopuszcza się wprowadzanie nowej zabudowy gospodarczej, w tym garaży, jako obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej,”;

**- lit. i otrzymuje brzmienie:**

„i) obsługa komunikacyjna:

- teren 8MN - z drogi 5KDD,

- teren 11MN i 11bMN - z dróg: 11aKDD, 24aKDD,

- teren 15MN - z dróg: 20aKDD, 23KDD, 24aKDD,

- teren 20MN - z dróg: 16aKDD, 20aKDD,

- teren 30MN - z drogi 31KDG;”;

**- wprowadza się lit. j w brzmieniu:**

„j) dopuszczenie sytuowania obiektów gospodarczych, garaży oraz budynków mieszkalnych bliźniaczych i szeregowych bezpośrednio przy granicy działki w obrębie terenów 11MN i 11bMN, w przypadku, gdy lokalizacja taka nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi,”;

**- wprowadza się lit. k w brzmieniu:**

„k) część obszaru planu znajduje się w strefie obszaru śródmieścia, według oznaczenia graficznego na rysunku 1A;”

- wprowadza się lit. l w brzmieniu:

„l) nieobowiązujące, tj. informacyjne - oznaczone na rysunku planu „elementy istniejącej zabudowy wskazane do wyburzenia”, w obrębie terenu 11MN wskazane zastały z powodu odległości od granic nieruchomości, ze względów kompozycyjnych i innych;”

d) w pkt 3 w lit. a dodaje się tiret trzecie w brzmieniu:

„- 60% powierzchni działki budowlanej - dla zabudowy bliźniaczej, na terenie 11MN i 11bMN;”

e) wprowadza się pkt 4a w brzmieniu:

„4a) linie zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu 8MN, od linii rozgraniczających teren 5KDD ustala się w odległości - 6,9m i 4,1m oraz od granicy załącznika nr 1A - 5,4m i 4,4m,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu 11MN i 11bMN, od linii rozgraniczających teren 11aKDD ustala się w obrysie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i - 5,0m w końcach sięgaczy; od linii rozgraniczających teren 24aKDD w odległości - 4,1m i 5,1m; od strony terenu 13MWU - 4,0m;”

5) w § 9 w ust. 2 wprowadza się następujące zmiany:

a) wprowadza się pkt 1a w brzmieniu:

„1a) orientacyjne linie rozgraniczające dopuszcza się przesunąć:

a) dla terenu 1MN o nie więcej niż 7,6m dla poszerzenia terenu 3KDL,

b) dla terenu 4MN o nie więcej niż 5,6m dla poszerzenia tego terenu;”

b) w pkt 2 wprowadza się następujące zmiany:

- lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy gospodarczej, w tym garaży, wyłącznie jako obiektów towarzyszących istniejącej zabudowie mieszkaniowej, przy czym w obrębie terenów 1MN i 4MN dopuszcza się wprowadzanie nowej zabudowy gospodarczej, w tym garaży, jako obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej;”

- w lit. h tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- teren 1MN - z dróg: 11aKDD, 11bKDD, 24aKDD oraz z nieruchomości wydzielonych dla zapewnienia dojazdu;”

- wprowadza się lit. j w brzmieniu:

„j) dopuszczenie sytuowania obiektów gospodarczych, garaży bezpośrednio przy granicy działki w obrębie terenu 4MN oraz budynków mieszkalnych bliźniaczych i szeregowych bezpośrednio przy granicy działki w obrębie terenu 1MN, w przypadku, gdy lokalizacja taka nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi;”

- wprowadza się lit. k w brzmieniu:

„k) część obszaru planu znajduje się w strefie obszaru śródmieścia, według oznaczenia graficznego na rysunku 1A;”

c) w pkt 4 wprowadza się następujące zmiany:

- lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) nakaz stosowania dachów symetrycznych o nachyleniu połaci 45° dla budynków mieszkalnych, garaży, budynków gospodarczych i altan, a dla terenu 4MN dopuszcza się zastosowanie dachów symetrycznych o nachyleniu połaci od 40° do 45° dla budynków mieszkalnych, garaży, budynków gospodarczych i altan;”

- lit. e otrzymuje brzmienie:

„e) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do:

- 220m<sup>2</sup> (tereny: 1MN, 6MN, 22aMN, 24MN, 30aMN),
- 250m<sup>2</sup> (teren 4MN)
- 350m<sup>2</sup> (tereny: 22MN, 22bMN),”.

**d) wprowadza się pkt 4a w brzmieniu:**

„4a) linie zabudowy:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu 1MN, od linii rozgraniczających teren 3KDL ustala się w odległościach - 15,4m, 11,0m, 18,6m i 17,4m; od granicy załącznika nr 1A - 5,2m, 7,3, 4,5m i 5,3m; od linii rozgraniczających teren 11bKDD - 5,1m i 4,7m, od linii rozgraniczających teren 11aKDD ustala się w odległości - 7,2m; od linii rozgraniczających teren 11bKDD - 5,0m; od linii rozgraniczających teren 1MN - 5,1m,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu 4MN, od linii rozgraniczających teren 5KDD ustala się w odległościach - 4,0m i 5,1m; od granicy załącznika nr 1A - 8,2m i 5,0m; od linii rozgraniczających teren 3KDL - 5,0m;”.

**6) w § 11 wprowadza się następujące zmiany:**

**a) zdanie wprowadzające otrzymuje brzmienie:**

„§ 11. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszeniem usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 10MWU, 10aMWU, 13MWU, 16MWU, 17MWU, 18MWU plan ustala.”,

**b) w pkt 1:**

- lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) usług usytuowanych w I kondygnacji nadziemnej, z wyłączeniem terenów 10MWU, 10aMWU i 13MWU, gdzie nie ogranicza się usług tylko do I kondygnacji,”,

- lit. e, tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- teren 10MWU i 10aMWU - z dróg: 3KDL, w uzasadnionych przypadkach, za zgodą zarządcy, z drogi 31KDG,”.

**c) w pkt 2 wprowadza się następujące zmiany:**

- w lit. f średnik zastępuje się przecinkiem,

- wprowadza się lit. g w brzmieniu:

„g) dopuszczenie sytuowania obiektów gospodarczych, garaży bezpośrednio przy granicy działki w obrębie terenów 10MWU, 10aMWU i 13MWU, w przypadku, gdy lokalizacja taka nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi,”,

- wprowadza się lit. h w brzmieniu:

„h) część obszaru planu znajduje się w strefie obszaru śródmieścia, według oznaczenia graficznego na rysunku 1A,”,

- wprowadza się lit. i w brzmieniu:

„i) nieobowiązujące, tj. informacyjne - oznaczone na rysunku planu „elementy istniejącej zabudowy wskazane do wyburzenia”, w obrębie terenów 10MWU, 10aMWU i 13MWU wskazane zostały z powodu odległości od granic nieruchomości, ze względów kompozycyjnych i innych;”.

**d) pkt 3 lit. a otrzymuje brzmienie:**

„a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w obrębie powierzchni działki budowlanej:

- 10MWU - 10%,
- 13MWU - 15%,
- 10aMWU i 16MWU - 30%,
- 17MWU - 40%,

- 18MWU - 30%,”

e) w pkt 4 wyrażenie „10MWU” - zastępuje się wyrażeniem „10aMWU”,

f) wprowadza się pkt 4a w brzmieniu:

„4a) linie zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu 10MWU, od linii rozgraniczających teren 3KDL ustala się w odległości 8,2m, oraz w obrysie istniejącej zabudowy,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu 10aMWU, w obrysie istniejącej zabudowy,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu 13MWU, ustala się w obrysie istniejącej zabudowy oraz od linii rozgraniczających teren 3KDL w odległości - 6,2m; od linii rozgraniczających teren 11MN - 3,6m i 6,0m;”

g) pkt 5 lit. e otrzymuje brzmienie:

„e) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej w obrębie terenów:

- 10MWU - 60%,

- 10aMWU - 50%,

- 13MWU - 60%,

- 16MWU - 50%,

- 17MWU - 40%,

- 18MWU - 50%.”

7) w § 12 wprowadza się następujące zmiany:

a) w pkt 2 wprowadza się lit. d w brzmieniu:

„d) część obszaru planu znajduje się w strefie obszaru śródmieścia, według oznaczenia graficznego na rysunku 1A;”

b) wprowadza się pkt 4a w brzmieniu:

„4a) linie zabudowy - nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu 7UH1, od granicy załącznika nr 1A - 7,2m i w obrysie istniejącej zabudowy;”

8) w § 15 w pkt 2 wprowadza się lit. g w brzmieniu:

„g) część obszaru planu znajduje się w strefie obszaru śródmieścia, według oznaczenia graficznego na rysunku 1A;”

9) w § 16 w pkt 2 wprowadza się lit. g w brzmieniu:

„g) część obszaru planu znajduje się w strefie obszaru śródmieścia, według oznaczenia graficznego na rysunku 1A;”

10) w § 21 w pkt 2 wprowadza się następujące zmiany:

a) w pkt 2 lit. c na końcu tiret drugiego średnik zastępuje się przecinkiem,

b) wprowadza się lit. d w brzmieniu:

„d) część obszaru planu znajduje się w strefie obszaru śródmieścia, według oznaczenia graficznego na rysunku 1A;”

c) wprowadza się lit. e w brzmieniu:

„e) nieobowiązujące, tj. informacyjne - oznaczone na rysunku planu „elementy istniejącej zabudowy wskazane do wyburzenia”, w obrębie terenu 3KDL wskazane zastały z powodu odległości od granic nieruchomości, ze względów kompozycyjnych i innych;”

11) w § 22 wprowadza się następujące zmiany:

a) zdanie wprowadzające otrzymuje brzmienie:

„§ 22. Dla terenów komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KDD, 11aKDD, 11bKDD, 16aKDD, 19KDD, 20aKDD, 23KDD i 24aKDD plan ustala:”

b) wprowadza się pkt 2a w brzmieniu:

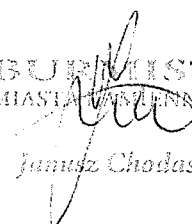
„2a) część obszaru planu znajduje się w strefie obszaru śródmieścia, według oznaczenia graficznego na rysunku 1A.”

§ 2. Pozostałe ustalenia planu pozostają bez zmian.

§ 3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kamienna Góra.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

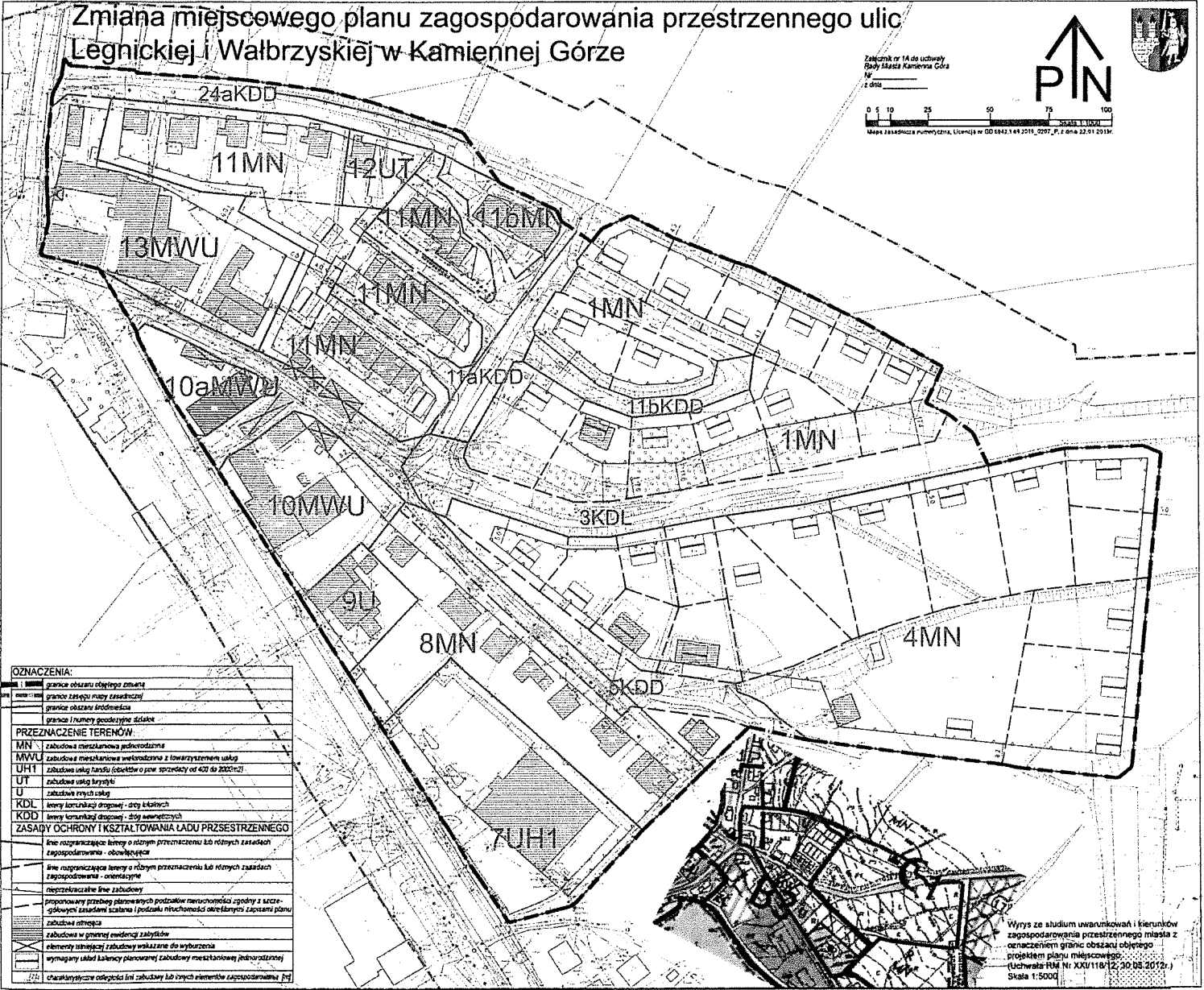
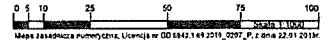


BURMISTRZ  
MIASTA KAMIENNA GÓRA  
  
Janusz Chodasewicz

Opiniuje bez  
zastępowania  
pod względem  
formalno-proceduralnym  
Adv. V. Kitzler

# Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ulic Legnickiej i Wałbrzyskiej w Kamiennej Górze

Załącznik nr 1A do uchwały  
Rady Miasta Kamieńna Góra  
Nr \_\_\_\_\_  
z dnia \_\_\_\_\_



OZNACZENIA:	
	granicę obszaru objętego zmianą
	granicę zespołu mieszkaniowego
	granicę obszaru osiedlenia
	granicę i numery geodezyjne działek
PRZEZNACZENIE TERENÓW:	
	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z świadczeniem usług
	zabudowa usług handlowo-usługowych o pow. sprzedaży od 400 do 2000m <sup>2</sup>
	zabudowa usług turystycznych
	zabudowa innych usług
	linia komunikacji drogowej - drogi lokalnych
	linia komunikacji drogowej - drogi wojewódzkich
ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - obowiązująca
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - orientacyjna
	nieprzekraczające linii zabudowy
	proponowany przebieg planowanych podziałów nieruchomości zgodnie z technicznymi warunkami zabudowy i podziału nieruchomości określonymi zapisami planu
	zabudowa istniejąca
	zabudowa w granicach ewidencyjnych zabudowy
	elementy istniejącej zabudowy wskazane do wyburzenia
	wymagany układ zabudowy planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	charakterystyczne odległości linii zabudowy lub innych elementów zagospodarowania

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta z oznaczeniem granic obszaru objętego projektem planu miejscowego.  
(Uchwała RM Nr XXV/118/12, 30.03.2012r.)  
Skala 1:5000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Kamienna Góra

z dnia.....2019 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.**

W wyznaczonym terminie wpłynęły od dwóch osób uwagi do projektu planu. Burmistrz Miasta Kamienna Góra Zarządzeniem nr 415/2019/BAM z dnia 30 października uwzględnił uwagi w części, co spowodowało konieczność ponowienia procedury planistycznej od etapu wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Podczas II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga. Rada Miasta Uchwałą Nr XX/115/20 z dnia 29 stycznia 2020 r. rozpatrzyła uwagi wniesione w pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu jak Burmistrz Miasta w ww. zarządzeniu.

#### **LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG (w częściach) Z PRZYPISANYM UZASADNIENIEM:**

- 1) możliwość realizacji obiektów garażowych i miejsc postojowych w granicach terenu 11MN, bez statutu obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (w szczególności dla niezabudowanych działek 40/16 i 40/17);

Dostęp do niezabudowanych terenów (działki 40/16 i 40/17) odbywa się wzdłuż istniejącej zabudowy jednorodzinnej szeregowej, w kameralnym układzie przestrzennym, wprowadzenie zabudowy garażowej zintensyfikuje ruch kołowy o innym charakterze, stąd przewiduje się pozostawienie na tych działkach zabudowy jednorodzinnej;

- 2) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej do działek 40/16 i 40/17 z drogi ozn. 3KDL przez teren działki nr 40/8 w formie drogi publicznej;

Przeanalizowano poziomy działek 40/16 i 40/17 w odniesieniu do potencjalnego miejsca włączenia. Różnica wysokości wynosi odpowiednio 8,68 i 13,68 m, a połączenia komunikacyjne musiały by skutkować nachyleniem drogi dostępu odpowiednio 19 i 26%. Opisanie działki położone są znacząco wyżej niż teren od strony ul. Małej (3KDL);

- 3) dopuszczenie stosowania dachów o nachyleniu od 25° na obiektach gospodarczych oraz garażowych nie będących obiektami towarzyszącymi zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej- oznaczonych na rysunku planu symbolami: 8MN, 11MN, 15MN, 20MN, 30MN.

W obrębie zabudowy jednorodzinnej jednakowe nachylenia połaci dachów dla zabudowy przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego obowiązują w całym obszarze planu i jest to podstawowy element ładu przestrzennego;

- 4) możliwość włączenia działek nr 40/16 i 40/17 do terenu 13MWU;

Dostęp do niezabudowanych terenów (działki 40/16 i 40/17) odbywa się wzdłuż istniejącej zabudowy jednorodzinnej szeregowej, w kameralnym układzie przestrzennym - przewiduje się pozostawienie na tych działkach zabudowy jednorodzinnej; ponadto teren tych działek położony jest znacząco wyżej niż większa część terenu 13MWU;

- 5) dopuszczenie wprowadzenia nowej zabudowy gospodarczej, w tym garaży oraz realizacji miejsc postojowych na terenie 13MWU (powiększonym o działki nr 40/16 i 40/17).

Konsekwencją rozstrzygnięcia pozostawienia działek 40/16 i 40/17 na terenie zabudowy jednorodzinnej – 11MN wymaga nie uwzględnienia również tej uwagi warunkowanej włączeniem wymienionych działek do terenu 13MWU.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Kamienna Góra

z dnia.....2019 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. Teren w zakresie dostępu do infrastruktury i komunikacyjnie jest obsługany, plan nie zmienia podstawowych ustaleń w tym zakresie. Ustala się, że źródłem finansowania, zapisanych w planie, ewentualnych 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 PROJEKTU UCHWAŁY RADY MIASTA KAMIENNA GÓRA

NR \_\_\_\_\_, Z DNIA \_\_\_\_\_ 2019 R.

#### zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Legnickiej i Wałbrzyskiej w Kamiennej Górze

Opracowane zgodnie z wymaganiami art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 poz. 1945);

#### OBSZAR OPRACOWANIA

Teren objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu położony jest w obrębie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Kamiennej Górze Nr XIX/108/12 z dnia 28 marca 2012 r. – w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Legnickiej i Wałbrzyskiej w Kamiennej Górze (Dz. Urz. Woj. Dol. poz. 1725).

Zmiany w tekście uchwały mają charakter korygujący w zakresie:

1) lokalnych przesunięć nieprzekraczalnych linii zabudowy na terenach zabudowy mieszkaniowej bez zawężania ciągów komunikacyjnych;

2) dopuszczenia zabudowy bliźniaczej obok wolnostojącej i szeregowej (z korektą dopuszczającą zmiany lokalizacji i powierzchni biologicznie czynnej);

3) umożliwienia budowy pomieszczeń gospodarczych lub garaży przed rozpoczęciem budowy budynku mieszkalnego na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) umożliwienia lokalizacji usług ponad I kondygnacją na terenach 10MWU, 10aMWU i 13MWU;

5) uzupełnienia definicji usług (dla terenów: 8MN, 10MWU, 10aMWU i 13MWU);

6) wprowadzenia definicji linii rozgraniczających - orientacyjnych, ich wskazania oraz określenia ograniczeń dla ich korekty;

7) wypełnienia wymagań obecnie obowiązujących przepisów prawnych, odnośnie opisanie odległości ustalonych w planie linii zabudowy;

8) uporządkowania oznaczeń terenów oraz ich dostosowanie do wprowadzonych zmian.

Zmiany w formie graficznej naniesiono na załączniku graficznym nr 1A, które zastępują ustalenia obowiązującego planu.

#### PROCEDURA FORMALNO- PRAWNA

Procedura formalno-prawna sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Procedurę planistyczną rozpoczęła uchwała intencyjna Nr VI/32/19 Rady Miasta Kamienna Góra z dnia 27 lutego 2019 r., na podstawie której sporządzony został projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Legnickiej i Wałbrzyskiej w Kamiennej Górze. W trakcie procedury uzyskano zgodę Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego i Dyrektora Ochrony Środowiska na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, z uwagi na niewielki zakres zmian. Ponadto w trakcie procedury:

1) zebrano wnioski do projektu planu, które zostały uwzględnione w niezbędnym zakresie;

2) projekt planu został zaopiniowany lub uzgodniony z właściwymi organami, stosownie do art. 17 pkt 6 ustawy;

3) projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 11 września 2019 r. do dnia 2 października 2019 r., a na dzień 27 października 2019 r. została wyznaczona do przeprowadzenia dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Nikt nie przybył na dyskusję.

4) w wyznaczonym terminie do dnia 17 października 2019 r. wpłynęły od dwóch osób uwagi do projektu

zmiany planu. Burmistrz Miasta Kamienna Góra Zarządzeniem nr 415/2019/BAM z dnia 30 października 2019 r. uwzględnił uwagi w części, co spowodowało konieczność ponowienia procedury planistycznej od etapu wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Podczas drugiego wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu, nikt z zainteresowanych nie pojawił się na dyskusji publicznej, wyznaczonej na dzień 17 grudnia 2019 r. W wyznaczonym terminie, tj. do dnia 14 stycznia 2020 roku nie wpłynęła żadna uwaga do projektu. Rada Miasta w dniu 29 stycznia 2020 r. rozpatrzyła uwagi wniesione do projektu zmiany planu, w trakcie pierwszego wyłożenia, w sposób identyczny, jak Burmistrza Miasta w zarządzeniu z dnia 30 października 2019 r. .

## SPOSÓB REALIZACJI USTAWOWYCH WYMAGAŃ

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W projekcie planu uwzględniono:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez określenie linii: rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia terenów.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe - poprzez ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym nakazy i zakazy wprowadzone dla lokalizowanych obiektów. Harmonijne kształtowanie nowej architektury zapewnione zostało przez spójną koncepcję dla całego opracowania z uwzględnieniem istniejącej zabudowy. Nie ma potrzeby korzystania ze szczególnych narzędzi, dostępnych wyłącznie dla ustalenia zasad kształtowania krajobrazu. Ochronę zasad kształtowania krajobrazu osiągnięto przez zachowanie zwartej charakteru zabudowy z możliwością nowoprojektowanej zabudowy uzupełniającej (w powiązaniu ze SUIKZP).

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami – bez zmian ustaleń w obowiązującym planie.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - bez zmian ustaleń w obowiązującym planie.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych. bez zmian ustaleń w obowiązującym planie.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni podkreśla się przez racjonalnie wykorzystywanie istniejących elementów wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu. Zmiana planu wykorzystuje istniejące wyposażenie techniczne, wskazuje warunki powiązań z układem zewnętrznym oraz umożliwia rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury, co sprawia, że planowane zagospodarowanie przestrzeni jest właściwe.

7) Prawo własności jest respektowane w koniecznym zakresie - poprzez wyznaczenie liniami rozgraniczającym, w uporządkowanych relacjach w stosunku do planowanych inwestycji, tereny przeznaczone pod zabudowę.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Potrzeby, w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa, nie są naruszone dzięki brakowi negatywnych opinii / uzgodnień – nie zostały naruszone.

9) Potrzeby interesu publicznego. Z punktu widzenia interesu publicznego określenie wymagań dla przywrócenia ładu przestrzennego poprzez uporządkowanie istniejącego stanu zagospodarowania jak również określenie wymaganych parametrów dla terenów komunikacji, które są uwzględnione w projekcie zmiany.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych. Bez zmian w stosunku do obowiązującego planu.

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej urzędu w BIP, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicy ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i możliwości 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 poprzez 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 - uzyskano zgodę na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla procedowanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

13) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej zapewniające odpowiednią ilość i jakość 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 oraz wniesione uwagi.

15) Umożliwiając sytuowanie nowej - uzupełniającej zabudowy plan uwzględnia 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 uzupełnienie istniejącego zagospodarowania z kontynuacją 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 Kamienna Góra Nr VI/33/19 w dniu 27 lutego 2019 r. Z racji dużego pokrycia miasta planami zagospodarowania przestrzennego (ok. 96%), brakujące mniej niż 5% 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) - według potrzeb.

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 dostępu do infrastruktury i komunikacyjnie jest obsłużony, plan nie zmienia podstawowych ustaleń w tym zakresie - a ewentualne wydatki i dochody budżetu Gminy z tytułu uchwalenia zmiany planu określa prognoza finansowa.

4. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami „Studium”. Przewidywane rozwiązania w planie nie naruszają ustaleń Studium.

**Mając powyższe na uwadze Burmistrz Miasta Kamienna Góra przedkłada projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Legnickiej i Wałbrzyskiej w Kamiennej Górze do uchwalenia.**

BRUMISTRZ  
MIASTA KAMIENNA GÓRA  
*Janina Chodasiewicz*