

S.K.

12-02-2020

BIURO RADY MIASTA
KAMIENNA GÓRA
WPLYNEŁO

dnia 12-02-2020

Projektz dnia Zatwierdzony przez Burmistrza Miasta
Kamienna Góra**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KAMIENNA GÓRA**

z dnia 2020 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Parkowej, Wojska Polskiego, T. Kościuszki i M. Curie-Skłodowskiej 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 2018 r. poz. 994) 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. U. z 2018 r. poz. 1945), w związku z uchwałą Nr XXII/145/16 Rady Miasta Kamienna Góra z dnia 31 sierpnia 2016 r., w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Parkowej, Wojska Polskiego, T. Kościuszki i M. Curie-Skłodowskiej 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 tekście Uchwały Nr VI/36/07 Rady Miasta Kamienna Góra, z dnia 28 lutego 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Parkowej, Wojska Polskiego, T. Kościuszki i M. Curie-Skłodowskiej w Kamiennej Górze (Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 100, poz. 1230) **wprowadza się następujące zmiany:**

1) w § 1 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest rysunek planu z naniesionymi zmianami, będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1a, który zastępuje dotychczasowy załącznik nr 1.”;

2) w § 3 ust. 1:**a) pkt 6 otrzymuje brzmienie:**

„6) obiekty o walorach historycznych objęte ochroną konserwatorską”;

b) skreśla się pkt 7;**3) w § 5:****a) w pkt 1 lit. b otrzymuje brzmienie:**

„b) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja pomieszczeń gospodarczych i garaży w miejscach dopuszczonych dalszymi zapisami uchwały;”;

b) w pkt 2 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja usług komercyjnych, przy czym ich powierzchnia nie może być większa niż 15% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych w granicach terenu oraz lokalizacja funkcji mieszkaniowych, przy czym ich powierzchnia nie może być większa niż 45% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych w granicach terenu;”;

c) w pkt 3 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja usług komercyjnych, przy czym ich powierzchnia nie może być większa niż 15% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych w granicach terenu oraz lokalizacja funkcji mieszkaniowych, przy czym ich powierzchnia nie może być większa niż 30% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych w granicach terenu;”;

d) w pkt 5 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja dla terenów oznaczonych symbolem U.1 i U.2 funkcji mieszkaniowej w ilości: nie więcej niż 150 m² dla terenu U.2 i 500 m² dla terenu U.1;”;

e) w pkt 6 skreśla się lit. b,

f) w pkt 7 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja ciągów pieszych i pieszo-rowerowych;”;

g) pkt 11 otrzymuje brzmienie:

„11) KDw.1, KDw.2, KDw.3, KDw.4 i KDw.5 – tereny dróg wewnętrznych, dla których ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne,

b) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja miejsc postojowych na terenach oznaczonych symbolem KDw.1, KDw.3 i KDw.5;”;

h) pkt 12 otrzymuje brzmienie:

„12) KDp.1 i KDp.3 – tereny ciągów pieszych i/lub pieszo-rowerowych, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: ciągi piesze i/lub pieszo-rowerowe.”.

4) w § 6:

a) w pkt 1:

- lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) dopuszcza się lokalizacje garaży jedno i wielostanowiskowych oraz pomieszczeń gospodarczych:

- wbudowanych w budynek mieszkalny, usługowy lub mieszkalno-usługowy,

- o wysokości nie większej niż 2,5m przy spełnieniu łącznie następujących warunków:

--lokalizacja na terenie MW/U.7,

--lokalizacja w obrębie terenu opisanego na rysunku planu jako "obszary przestrzeni do dyspozycji wspólnot mieszkaniowych",

--lokalizacja w obrębie maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy,

--zakaz wykończenia elewacji elementami z blachy i tworzyw sztucznych;”;

- lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) otwartych placów składowych – wszystkie powierzchnie magazynowe muszą znajdować się w obiektach kubaturowych;”;

- skreśla się lit. d;

b) pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) część obszaru planu znajduje się w strefie obszaru śródmieścia - funkcjonalnego centrum, według oznaczenia graficznego na rysunku planu A1, pozostały obszar znajduje się w strefie obszaru śródmieścia według oznaczenia graficznego na rysunku planu B1.”.

5) § 8 otrzymuje brzmienie:

„§ 8. Określa się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W obszarze opracowania nie ma obiektów ujętych w rejestrze zabytków.

2. Ustanawia się ochronę konserwatorską dla następujących obiektów: nr 4, 4 oficyna, 8, 10, 12, 16 przy ul. T. Kościuszki, nr 2 i 4 przy ul. Licealnej, nr 1, 3, 5, 7, 11 przy ul. M. Skłodowskiej-Curie, nr 4, 6, 7, 8 przy ul. Słonecznej oraz nr 18, 20, 22, 24, 26, 34 przy ul. Wojska Polskiego.

3. Dla zapewnienia pełnej ochrony obiektów, dla których ustanowiono ochronę konserwatorską - należy dążyć do:

- 1) zachowania lub odtworzenia historycznej bryły, rzutu i układu dachu;
- 2) odtworzenia historycznej kompozycji i wystroju elewacji, w tym kształtu, rozmiarów i rozmieszczenia otworów;
- 3) odtworzenia, uzupełnienia zdegradowanych, uszkodzonych, lub zniszczonych elementów wystroju i kompozycji elewacji, oraz detali architektonicznych;
- 4) odtworzenia historycznej faktury i kolorystyki tynków;
- 5) odtworzenia historycznego wyglądu zewnętrznego stolarki okiennej i drzwiowej;

4. Dla obiektów objętych ochroną konserwatorską wskazuje się ich szczególnie cenne elementy:

1) nr 4 przy ul. T. Kościuszki:

- a) bryła obiektu,
- b) forma dachu,
- c) kompozycja elewacji (układ okien, podziały poziome i pionowe),
- d) stolarka okienna i drzwiowa (podziały i kształty w tym wypełnienie łęków), dekoracje architektoniczne kamiennej elewacji: portal flankowany przez reliefowe rzeźby Merkurego i Fortuny oraz dwa putta z kartuszem, balkon, szczyt z kartuszem, flankowany przez dwie postaci kobiece, w tle okręt, parowiec, pilastry, boniowanie, wolutowe, modernistyczne lukarny, nad kapitelami kartusze z symbolami handlu, żegluga, brama żelazna - dekoracyjna, stolarka drzwi, witraże,
- e) wnętrza - dekorowane opaski drzwi i okien wewnętrznych, stolarka drzwi wewnętrznych, poręcze, witraże (w tym wewnętrzne), dekoracje sztukatorskie sufitów, meble wbudowane;

2) nr 4 oficyna przy ul. T. Kościuszki:

- a) bryła obiektu,
- b) forma dachu,
- c) kompozycja elewacji z uwzględnieniem osi rozplanowania otworów,
- d) stolarka okien i drzwi;

3) nr 8 przy ul. T. Kościuszki:

- a) bryła obiektu,
- b) kompozycja elewacji podzielona gzymsami,
- c) stolarka drzwi wejściowych z naświetlem;

4) nr 10 przy ul. T. Kościuszki:

- a) bryła obiektu,
- b) kompozycja elewacji z uwzględnieniem osi, rozplanowania otworów, dekoracje architektoniczne - gzymsy, opaski okienne w tynku, opaski okienne kamienne z kluczem, fryz wolutowy pod dachem, elewacja ceglana,
- c) stolarka drzwi z naświetlem,
- d) rysunek (widok) stolarki okiennej;

5) nr 12 przy ul. T. Kościuszki:

- a) bryła obiektu,
- b) kompozycja elewacji z uwzględnieniem osi i rozplanowania otworów, dekoracje architektoniczne - gzymsy, nadokienniki trójkątne, fryz wolutowy pod okapem dachu,
- c) stolarka drzwi,
- d) rysunek (widok) stolarki okiennej;

6) nr 16 przy ul. T. Kościuszki:

- a) bryła obiektu,
 - b) kompozycja elewacji, dekoracje architektoniczne - opaski okienne i gzyms,
 - c) stolarka okienna w jej rysunku;
- 7) nr 2 przy ul. Licealnej:
- a) bryła i gabaryty budynku,
 - b) forma dachu,
 - c) kompozycja elewacji, w tym szczyt schodowy oparty na wykuszu, masywne balkony zdobienia rzeźbiarskie i architektoniczne elewacji, cokół kamienny (i klinkierowy od zaplecza) oraz okna zwieńczone łukiem kotarowym,
 - d) stolarka drzwi z ostrołukowym naświetlem;
- 8) nr 4 przy ul. Licealnej:
- a) bryła i gabaryty budynku,
 - b) forma dachu,
 - c) kompozycja elewacji ze szczytem zdobionym cegłą klinkierową, drewniane balustrady balkonów, kamienny cokół (i klinkierowy od zaplecza),
 - d) stolarka drzwi;
- 9) nr 4 przy ul. Słonecznej:
- a) bryła budynku i forma dachu,
 - b) kompozycja i wystrój elewacji ceglanej, w tym portal, ryzalit ze szczytem, opaski okienne, ceramiczne elementy dekoracyjne,
 - c) stolarka drzwi frontowych z naświetlem,
 - d) rysunek (widok) stolarki okien;
- 10) nr 1 przy ul. M. Skłodowskiej-Curie:
- a) bryła budynku,
 - b) forma dachu ze szczytem, ceramiczne pokrycie (karpiówka w kolorze ceglasczerwonym, podwójnie w koronkę),
 - c) kompozycja elewacji, w tym szczyt w konstrukcji ryglowej i daszek o drewnianej konstrukcji z zastrzałami nad wejściem, ceramiczne parapety, kamienny cokół,
 - d) stolarka drzwi,
 - e) rysunek (widok) stolarki okien;
- 11) nr 3 przy ul. M. Skłodowskiej-Curie:
- a) bryła budynku,
 - b) forma dachu z lukarnami i szczytami, ceramiczne pokrycie (karpiówka w kolorze ceglasczerwonym, podwójnie w koronkę),
 - c) kompozycja elewacji, w tym wykusz i szczyt w konstrukcji ryglowej z deskowaniem, wykusz półokrągły, opaski okienne tynkowe, ceramiczne parapety, dekoracja sztukatorska elewacji (dwa czworoliście, medaliony figuralne), kamienny cokół,
 - d) stolarka wykusza i drzwi,
 - e) rysunek (widok) stolarki okien;
- 12) nr 5 przy ul. M. Skłodowskiej-Curie:
- a) bryła budynku

- b) forma dachu z lukarnami i szczytami, ceramiczne pokrycie (karpiówka w kolorze ceglasczerwonym, podwójnie w koronkę),
 - c) kompozycja i wystrój elewacji: szczyt w konstrukcji ryglowej z loggiami, daszek o drewnianej konstrukcji z zastrzałami nad wejściem, sztukatorskie elementy dekoracyjne w tynku, w tym opaski okienne, ceramiczne parapety, kamienny cokół.
 - d) stolarka drzwi,
 - e) rysunek (widok) stolarki okien;
- 13) nr 7 przy ul. M. Skłodowskiej-Curie:
- a) bryła budynku,
 - b) forma dachu,
 - c) kompozycja elewacji, gzyms (elewacje od strony ulic), portal kolumnowy;
- 14) nr 11 przy ul. M. Skłodowskiej-Curie:
- a) bryła budynku,
 - b) forma dachu,
 - c) kompozycja i wystrój elewacji, w tym boniowany parter, gzymsy, nadokienniki, dekoracja sztukatorska elewacji (hermy, girlandy), arabeski, fryz wolutowy i kroksztyn pod okapem dachu.
 - d) stolarka drzwi,
 - e) rysunek (widok) stolarki okien;
- 15) nr 4 przy ul. Słonecznej:
- a) bryła budynku,
 - b) forma dachu,
 - c) kompozycja i wystrój elewacji ceglanej: portal, ryzalit ze szczytem, opaski okienne, ceramiczne elementy dekoracyjne,
 - d) stolarka drzwi frontowych z naświetlem,
 - e) rysunek (widok) stolarki okien;
- 16) nr 6 przy ul. Słonecznej:
- a) bryła budynku i forma dachu,
 - b) kamienny portal,
 - c) stolarka drzwi frontowych z naświetlem;
- 17) nr 7 przy ul. Słonecznej:
- a) bryła budynku i forma dachu z wolimi okami,
 - b) kompozycja i wystrój elewacji frontowej głównej bryły budynku, w tym szczyt frontu ze sterczynami i muszlą wpisaną w szczyt, boniowane pilastry boczne, opaski okienne z odcinkowymi gzymsami, płyciny i girlandy podokienne, portal kamienny z gzymsami, podziały z wolutowymi elementami i kwiatonami,
 - c) rysunek (widok) stolarki okiennej,
 - d) wnętrza, obejmujące sklepienia kolebkowe i krzyżowe parteru, drewniany strop kasetowy, z dekoracją snycerską i okuciami;
- 18) nr 8 przy ul. Słonecznej:
- a) bryła budynku i forma dachu,
 - b) drewniana weranda na zapleczu budynku,
 - c) opaski okienne profilowane z kluczem,

- d) profilowany portal,
 - e) stolarka drzwi frontowych z naświetlem,
 - f) rysunek (widok) stolarki okiennej;
- 19) nr 18 przy ul. Wojska Polskiego:
- a) forma i bryła budynku,
 - b) układ dachu z lukarnami;
- 20) nr 20 przy ul. Wojska Polskiego:
- a) forma i bryła budynku,
 - b) układ dachu z lukarnami (od frontu);
- 21) nr 22 przy ul. Wojska Polskiego:
- a) forma i bryła budynku,
 - b) układ dachu z lukarnami;
- 22) nr 24 przy ul. Wojska Polskiego:
- a) forma i bryła obiektu,
 - b) kompozycja bogato zdobionej elewacji z wykuszem, szczytem i gzymsami,
 - c) wykrój loggii i otworów okiennych,
 - d) secesyjne dekoracje rzeźbiarskie na płycinach,
 - e) drewniana konstrukcja balkonów od zaplecza,
 - f) stolarka drzwi z naświetlem,
 - g) rysunek (widok) stolarki okien;
- 23) nr 26 przy ul. Wojska Polskiego:
- a) forma i bryła obiektu,
 - b) kompozycja bogato zdobionej klasycystycznej elewacji z trójkątnym szczytem i profilowanymi gzymsami,
 - c) boniowane pilastry kanelowane płaskie kolumny zwieńczone porządkiem jońskim,
 - d) fryz pod okapem,
 - e) profilowane opaski okienne, w tym zwieńczone trójkątnymi tympanonami,
 - f) stolarka drzwi z naświetlem,
 - g) rysunek (widok) stolarki okien;
- 24) nr 34 przy ul. Wojska Polskiego:
- a) forma i bryła obiektu,
 - b) kompozycja elewacji z gzymsami, opaskami okien i zdobionymi rzeźbiarsko płycinami nad oknami pierwszego piętra,
 - c) stolarka drzwi z naświetlem,
 - d) rysunek (widok) stolarki okien.

5. Dla obiektów objętych ochroną konserwatorską w odniesieniu do ich szczególnie cennych elementów - przyjmuje się następujące dopuszczenia, wymagania i zakazy:

- 1) w stosunku do chronionej formy dachu - wymaga się stosowania materiałów budowlanych uzasadnionych historycznie lub blisko do nich nawiązujących;

- 2) w stosunku do chronionego rysunku (widoku) stolarki okiennej - należy dążyć do ujednoczenia wyglądu zewnętrznego stolarki okiennej;
- 3) w stosunku do chronionej stolarki drzwi i okien - wymaga się zachowania lub odtworzenia tej stolarki co do materiału, wyglądu, dekoracji i innych jej elementów;
- 4) w stosunku do elewacji, opisanych jako mające chronioną elewację, chronioną kompozycję elewacji i elewację z chronionymi detalami - dopuszcza się montaż wind i platform dla niepełnosprawnych - w taki sposób, aby nie naruszały kompozycji i wystroju elewacji;
- 5) w stosunku do elewacji, opisanych jako mające chronioną elewację, chronioną kompozycję elewacji i elewację z chronionymi detalami - ustanawia się zakaz:
 - a) stosowania zewnętrznego ocieplenia,
 - b) stosowania sztucznych (w tym styropianowych) elementów dekoracyjnych,
 - c) montowania urządzeń klimatyzacyjnych,
 - d) montowania przewodów wentylacyjnych, spalinowych z wyłączeniem płaskich elementów o wymiarze nie większym niż 20 na 20cm, np. króćców grzejników gazowych, osłon wentylacji mechanicznej - lokowanych w kompozycyjnie uzasadnionych miejscach, o ile nie naruszają chronionych elementów dekoracyjnych,
 - e) montowania przewodów, kabli, rur, anten.

6. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej na całym obszarze planu, w której wszelkie prace ziemne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.”;

6) w § 9:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Tereny określone w §5 pkt 2, 3, 6, 7, 10 i 12 - stanowią obszary przestrzeni publicznych.”,

b) ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) Oznaczone na rysunku planu "obszary przestrzeni do dyspozycji wspólnot mieszkaniowych" na terenach MW/U.1, MW/U.6 oraz MW/U.7, stanowiące wewnątrz kwartałów urbanistycznych dopuszcza się podzielić i przypisać do poszczególnych wspólnot mieszkaniowych przy zachowaniu ogólnie dostępnych części, zapewniających obsługę tak wydzielonych nieruchomości.”;

7) w § 10 w ust. 1:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) MW/U.1: od strony ul. Słonecznej, ul. Parkowej, ul. Wojska Polskiego i ul. T. Kościuszki na linii rozgraniczającej – jako obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, oraz na zapleczu zabudowy ul. Słonecznej, w obrysie istniejącej zabudowy i w głębokości traktu o wartości nie większej niż 15,5m - jako maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się lokalizowanie zabudowy na granicy działek budowlanych.”,

b) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) MW/U.2 i MW/U.3: od strony oznaczonej symbolem KDL.1, na linii rozgraniczającej i w obrysie istniejącej zabudowy – jako maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy.”,

c) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) MW/U.4: od strony ulicy oznaczonej symbolem KDL.1, na linii rozgraniczającej i w obrysie istniejącej zabudowy – jako maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy.”,

d) w pkt 5:

- lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) od strony ulicy oznaczonej symbolem KDL.2 i KDw.1 na linii rozgraniczającej jako maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy.”,

- wprowadza się lit. c w brzmieniu:

„c) we wnętrzu kwartału między budynkami nr 8 i 10 przy u. T. Kościuszki - w szerokości budynku nr 10 i równoległe do elewacji szczytowej budynku nr 8 od jako maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,”.

e) pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) MW/U.7:

a) od strony ul. T. Kościuszki i ulic oznaczonych symbolami KDL.2 i KDL.3 na linii rozgraniczającej jako obowiązująca linia zabudowy,

b) we wnętrzu kwartału od strony ulicy oznaczonej symbolem KDL.3 na głębokości traktu projektowanej zabudowy w granicach działek 254/1, 254/2, 254/3, 245/4 i na szerokości istniejącego budynku nr 12 od ul. T. Kościuszki i w odległości 9m do istniejącej zabudowy od strony ul. M. Skłodowskiej-Curie jako maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się lokalizowanie zabudowy na granicy działek budowlanych,

c) we wnętrzu kwartału w obrysie istniejącej zabudowy i na jej przedłużeniu oraz w odległościach odpowiednio 9,5, 12,1, 41,9 i 22,6 m jako maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, a ponadto zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się lokalizowanie zabudowy na granicy działek budowlanych,”.

f) pkt 8 otrzymuje brzmienie:

„8) UZ od strony ul. T. Kościuszki i ulicy oznaczonej symbolem KDL.1 w odległości 6 m oraz w obrysie istniejącej zabudowy - jako maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,”.

g) pkt 10 otrzymuje brzmienie:

„10) U.1:

a) od strony ulicy oznaczonej symbolem KDL.1 w odległości 6,3 m jako maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,

b) od strony ulicy oznaczonej symbolem KDw.1 w odległości 5 m oraz w obrysie istniejącej zabudowy garażowej - jako maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,”.

h) pkt 11 otrzymuje brzmienie:

„11) U.2 - w obrysie istniejącej zabudowy,”.

i) pkt 13 otrzymuje brzmienie:

„13) US od strony ulicy oznaczonej symbolem KDL.1 i KDL.2 na linii rozgraniczającej – jako maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,”.

j) pkt 14 otrzymuje brzmienie:

„14) KSp w obrysie istniejącej zabudowy – jako maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się lokalizowanie zabudowy na granicy działek budowlanych.”.

8) § 11 otrzymuje brzmienie:

„§ 11. W planie nie występują obszary wymagające określenia granic terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. W zakresie terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi przyjmuje się następujące ustalenia:

1) w planie nie ma obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat, Q10%;

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 obejmujący następujące tereny:

- a) częściowo - E, KDL.1 do KDL.3, KDp.1, KDw.1 do KDw.5, KSp, MW/U.1 do MW/U.7, U.1, U.3, UP, US, UZ, ZP.1,
- b) w całości - KDp.3, KDw.3, UH, U.2, ZP.2;
- 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 graficznie na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne określone w ustawie Prawo wodne;
- 5) granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, pokazanego graficznie na rysunku planu - wprowadza się zakaz:
 - a) podejmowania działań utrudniających ochronę przed powodzią, lub zwiększających zagrożenie powodziowe,
 - b) lokowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) lokowania funkcji które wymagają wykorzystania lub składowania środków chemicznych i innych substancji mogących zanieczyścić wody;
- 6) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, pokazanego graficznie na rysunku planu - dla nowej, plombowej, uzupełniającej zabudowy:
 - a) wymaga się stosowania technologii budowlanych i materiałów budowlanych o ograniczonej nasiąkliwości i odpornych na działanie wody,
 - b) wymaga się wyniesienia poziomu posadowienia posadzki parteru ponad poziom wód zalewowych Q1%,
 - c) zakazuje się stosowania podpiwniczeń;
- 7) na wszystkich terenach dopuszcza się wykonanie budowli, urządzeń i infrastruktury służącej ochronie przeciwpowodziowej;
- 8) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 343 "Dolina rzeki Bóbr (Marciszów)".";

9) § 13 otrzymuje brzmienie:

„§ 13. Określa się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy: w granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz budowy konstrukcji wieżowych, budowli w postaci samonośnych konstrukcji wież, masztów, kominów, instalacji technologicznych.”;

10) wprowadza się § 14a, w brzmieniu:

„§ 14a. Określa się następujące obowiązujące wymagania dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) powierzchnia działki budowlanej dla obiektu innego niż infrastruktura techniczna nie może być mniejsza niż 80m²,
- 2) powierzchnia działki budowlanej dla garażu nie może być mniejsza niż 18m²,
- 3) minimalna powierzchnia działki budowlanej służącej lokalizacji infrastruktury technicznej nie może być mniejsza niż 8m².”;

11) w §16:

a) w pkt 1:

- lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) KDw.1, KDw.2, KDw.3, KDw.4 i KDw.5 – drogi wewnętrzne – zgodnie z rysunkiem planu,”,

- lit. e otrzymuje brzmienie:

„e) KDp.1 i KDp.3 – ciągi piesze – zgodnie z rysunkiem planu;”.

b) w pkt 2:

- w lit. a na końcu dodaje się tekst w brzmieniu:

„lub 1 garaż na 1 mieszkanie, a dla zabudowy usługowej 2mp/150m² powierzchni użytkowej lub powierzchni sprzedaży;”.

- wprowadza się lit. c w brzmieniu:

„c) na wydzielonych parkingach wymaga się urządzenia dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej 1 miejsca postojowego – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 4 do 20 i 2 miejsca parkingowe, jeżeli liczba miejsc jest równa lub większa niż 21;”.

12) wszystkie wyrażenia występujące w uchwale:

a) "Kościuszki" - zamienia się na "T. Kościuszki" - w odpowiedniej formie gramatycznej,

b) "E. J. Rossenbergów" zamienia się na "Licealna" - w odpowiedniej formie gramatycznej,

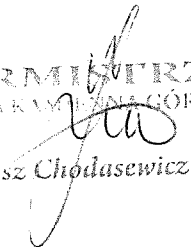
c) "Curie-Skłodowskiej" - zamienia się na "Skłodowskiej-Curie" - w odpowiedniej formie gramatycznej,

d) "nieprzekraczalna linia zabudowy" - zamienia się na "maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy" - w odpowiedniej formie gramatycznej.

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

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



BURMISTRZ
MIASTA KAMIENNA GÓRA

Janusz Chodasewicz

Opinia i
zastępcy pod
bezpośredni
funkcyjno-prawną
Adv. D. W. Kowal

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Parkowej, Wojska Polskiego, T. Kościuszki i M. C. Skłodowskiej w Kamiennej Górze



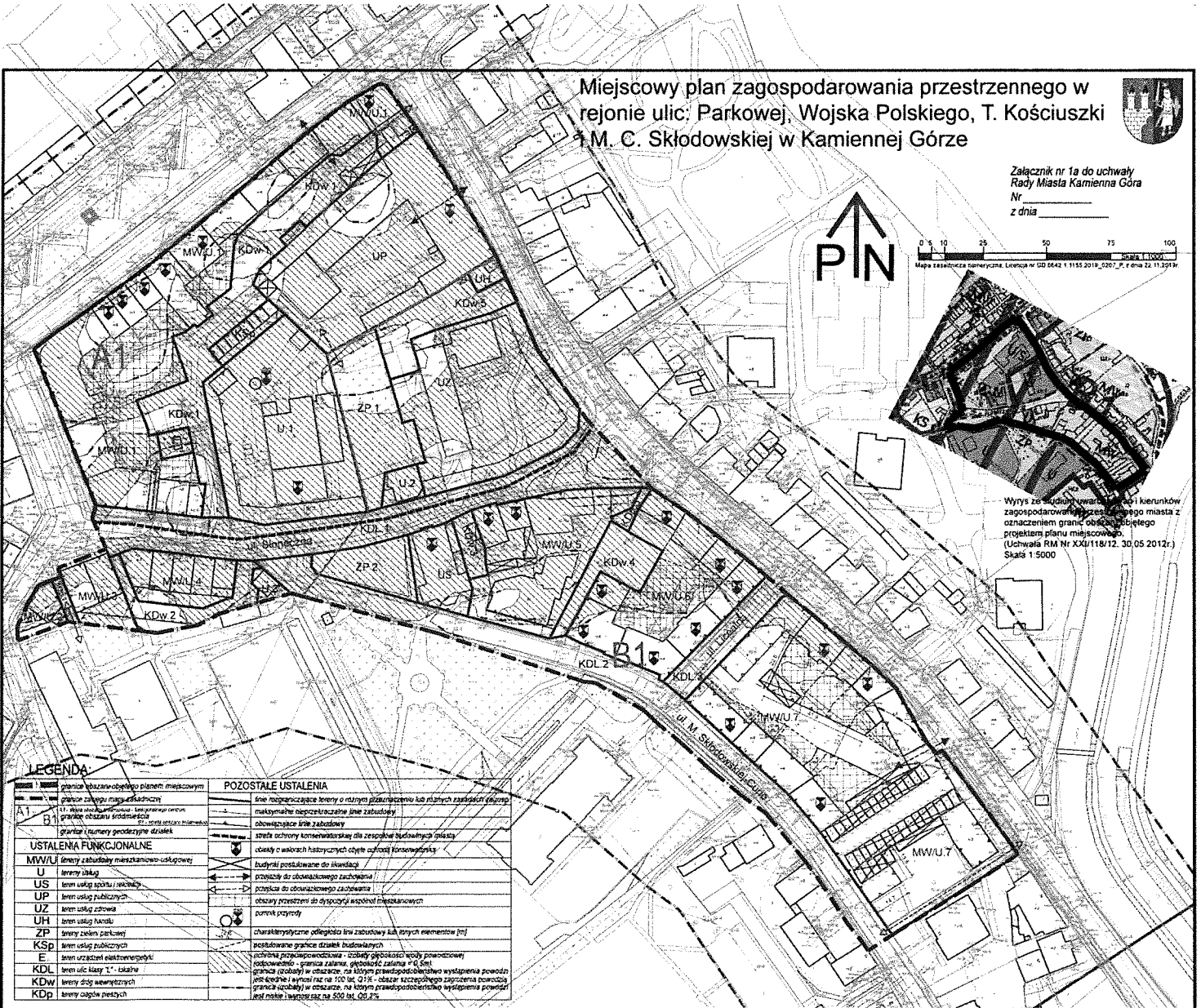
Załącznik nr 1a do uchwały
Rady Miasta Kamienna Góra
Nr _____
z dnia _____



0 5 10 20 50 75 100
Mapa zasadnicza numeryczna, Licencja nr GD 5642 1 3155 2018_0207_P, z dnia 22.11.2018r.



Wyrós 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.) Skala 1:5000



LEGENDA

LEGENDA		POZOSTALE USTALENIA	
UWAGI	granice zabudowy objętego planem miejscowym		linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zabudowach (zabudowa)
A1	granice zabudowy międzydziałkowej		maksymalnie nieprzekraczalne linie zabudowy
B1	1) linie zabudowy funkcjonalnej - linie graniczne terenu 2) linie zabudowy funkcjonalnej - linie graniczne terenu zabudowy		obowiązuje linie zabudowy
	granice zabudowy funkcjonalnej - linie graniczne terenu zabudowy		strefy ochrony konserwatorskiej dla zespołów budowlanych oślaszy
	granice zabudowy funkcjonalnej - linie graniczne terenu zabudowy		obszary o wartościach historycznych objęte ochroną konserwatorską
	granice zabudowy funkcjonalnej - linie graniczne terenu zabudowy		budynki postawione do likwidacji
	granice zabudowy funkcjonalnej - linie graniczne terenu zabudowy		przebieg do obwodnicowego zachowania
	granice zabudowy funkcjonalnej - linie graniczne terenu zabudowy		przebieg do obwodnicowego zachowania
	granice zabudowy funkcjonalnej - linie graniczne terenu zabudowy		obszary przewidziane do dyspozycji wspólnot mieszkaniowych
	granice zabudowy funkcjonalnej - linie graniczne terenu zabudowy		parkinki przyszyte
	granice zabudowy funkcjonalnej - linie graniczne terenu zabudowy		charakterystyczne oddległości linii zabudowy kół innych elementów [m]
	granice zabudowy funkcjonalnej - linie graniczne terenu zabudowy		poprowadzone granice działek budowlanych
	granice zabudowy funkcjonalnej - linie graniczne terenu zabudowy		ochrona przeciwpożarowa - izolacja głębokości wody powodziowej
	granice zabudowy funkcjonalnej - linie graniczne terenu zabudowy		odpowiednie granice zabudowy - głębokość zabudowy w Q, det
	granice zabudowy funkcjonalnej - linie graniczne terenu zabudowy		granice zabudowy w obszarze, na którym przewidziano wystąpienia powodzi
	granice zabudowy funkcjonalnej - linie graniczne terenu zabudowy		linie izolacji wznosić raz na 100 lat Q1% - obszar zwiększonego zagrożenia powodzi
	granice zabudowy funkcjonalnej - linie graniczne terenu zabudowy		granice zabudowy w obszarze, na którym przewidziano wystąpienia powodzi
	granice zabudowy funkcjonalnej - linie graniczne terenu zabudowy		jest może i wznosić raz na 500 lat, Q5.0%
USTALENIA FUNKCYJONALNE			
MWU	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej		
U	tereny usług		
US	tereny usług społecznych i rekreacyjnych		
UP	tereny usług publicznych		
UZ	tereny usług zdrowotnych		
UH	tereny usług handlowych		
ZP	tereny zieleni parkowej		
KSP	tereny usług publicznych		
E	tereny urządzeń elektroenergetycznych		
KDL	tereny ulic klasy "I" - składowe		
KDW	tereny dróg wewnętrznych		
KDP	tereny ogólnie zielone		

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miasta Kamienna Góra

z dnia.....2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

W wyznaczonych terminach:

- 1) przy I wyłożeniu do publicznego wglądu wpłynęło 5 uwag do projektu planu. Burmistrz Miasta Kamienna Góra Zarządzeniem nr 136/2019/WM z dnia 5 kwietnia 2019 r. uwzględnił uwagę dotyczącą przyjętych rozwiązań odnośnie maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz w części uwagę dotyczącą rozwiązań odnośnie parkowania w zakresie konieczności ustalenia ilości miejsc postojowych, stosownie do wymaganej treści planu. Burmistrz nie uwzględnił uwagi dotyczącej przyjętych rozwiązań odnośnie zabudowy śródmiejskiej oraz w części uwagi dotyczącej postulowanej ilości miejsc postojowych. Rada Miasta Kamienna Góra zajęła stanowisko w uchwale nr XI/51/19 z dnia 29 maja 2019 r. z rozstrzygnięciem uwag, jak w zarządzeniu Burmistrza Miasta.
- 2) przy II wyłożeniu do publicznego wglądu wpłynęło 5 uwag do projektu planu. Burmistrz Miasta Kamienna Góra Zarządzeniem nr 324/2019/BAM z dnia 12 sierpnia 2019 r. uwzględnił uwagę dotyczącą błędnych oznaczeń zmienianych treści w projekcie zmiany planu oraz w części uwagę dotyczącą konieczności ustalenia ilości miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla parkingów liczących 21 miejsc postojowych. Burmistrz nie uwzględnił uwagi dotyczącej przyjętych rozwiązań odnośnie zabudowy śródmiejskiej oraz w części uwagi dotyczącej użytego sformułowania "ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych" oraz dotyczącej ustalonej ilości miejsc postojowych. Rada Miasta Kamienna Góra zajęła stanowisko w uchwale nr XV/74/19 z dnia 28 sierpnia 2019 r. z rozstrzygnięciem uwag, jak w zarządzeniu Burmistrza Miasta.
- 3) przy III wyłożeniu do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga do projektu planu.

PONIŻEJ LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG:

Lp.	Treść uwagi	Oznaczenie nieruch.	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi
NIEUWZGLĘDNIONE UWAGI Z I WYŁOŻENIA				
1	Uwaga dotyczy przyjętych w projekcie zmiany planu rozwiązań odnośnie zabudowy śródmiejskiej	Cały obszar planu	§6 pkt 5 (zmiany planu) „5) część obszaru planu znajduje się w strefie obszaru śródmieścia – funkcjonalnego centrum (ozn. A1), według oznaczenia graficznego na rysunku planu, pozostały obszar znajduje się w strefie obszaru śródmieścia (ozn. B1);”	W obowiązującym Studium – zał. nr 1 do UCHWAŁY NR XXI/118/12 Rady Miejskiej w Kamiennym Górze z dnia 30 maja 2012r. nieruchomości: 1)działka nr 244 (z rozpoczętą budową budynku mieszkalno-usługowego), 2)działka nr 246/3 (z budynkiem mieszkalny nr 1 przy ul. M. Curie-Skłodowskiej) 3)działki nr 247 (z budynkiem mieszkalnym nr 3 przy ul. M. Curie-Skłodowskiej) położone są w strefie usługowo-mieszkaniowej obszaru śródmieścia ozn. B1, w granicach której przewiduje się wprowadzenie wiodącej funkcji usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej jednorodzinnej. Przez zabudowę śródmiejską - zgodnie z definicją rozporządzenia z 2002 r. - należy rozumieć: zgrupowanie intensywnej zabudowy na obszarze funkcjonalnego śródmieścia, który to obszar stanowi faktyczne lub przewidywane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego centrum miasta lub dzielnicy miasta. Stan prawny definicji zmienił się z dniem 1 stycznia 2018 r. (zmiana rozporządzenia), która obecnie brzmi: (...) „zabudowie śródmiejskiej – należy przez to rozumieć

				<p>zgrupowanie intensywnej zabudowy na obszarze śródmieścia, określonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu miejscowego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”. Nowe brzmienie definicji zabudowę śródmieścia rozciąga na cały obszar śródmieścia określony w planie lub w studium, bez wyodrębniania obszaru funkcjonalnego śródmieścia, które stanowi faktyczne centrum miasta.</p> <p>Wypełniając ustawowy wymóg odnośnie zawartości planu, w tym w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu i zakazu zabudowy (zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego) niezbędne jest wskazanie stosownie do ustaleń studium miasta Kamienna Góra stref funkcjonalnych. W obecnym stanie prawnym (zgodnie z art. 20 ustawy o pizp) plan miejscowy uchwała Rada Miasta, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium (...), co przekłada się na obligatoryjne wprowadzenie do projektu zmiany planu podziału na strefy funkcjonalne jak określono w studium, ponieważ ma to bezpośredni wpływ na warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.</p> <p>Ustalając przeznaczenie w projekcie zmiany planu Burmistrz Miasta Kamienna Góra ważył interes zarówno publiczny jak i interesy prywatne. Zmiana planu dopuszcza zabudowę na terenie MW/5 (w maksymalnych nieprzekraczalnych liniach zabudowy) dla zapewnienia kontynuacji istniejącej zabudowy pierzejowej.</p> <p>Zgodnie z art. 36 ustawy o pizp - jeżeli, w związku z uchwaleniem zmiany planu, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel nieruchomości może żądać od gminy: odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części. Taka możliwość dotyczy właścicieli lokali mieszkalnych, którzy wykażą, że korzystanie z mieszkania lub jego części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone.</p> <p>Przywołana, przez wnoszących uwagę opinia biegłej z 2015 r., sporządzona na zlecenie Starostwa Powiatowego w postępowaniu o wydanie pozwolenia na budowę budynku wielorodzinnego z funkcją usługową na działce nr 244 - poruszała kwestię terenu MW/U.5 i MW/6 jako faktycznego centrum miasta. Natomiast, wykonana na zlecenie Wspólnoty, ocena techniczna z 2014 r. zgodności projektu budowlanego z mpzp potwierdziła wprost, że obszar planowanej inwestycji (działka nr 244) stanowi teren zabudowy śródmiejskiej, ale nie jest to obszar faktycznego lub planowanego centrum miasta. Oznacza to, że po zmianie przepisów technicznych, na działce nr 244 można lokalizować zabudowę, dla której wymagania w zakresie przesłania i zapewnienia minimalnego czasu nasłonecznienia pokoi mieszkalnych mogą ograniczyć się do 1,5 godziny dziennie (stosownie do §60 ust. 3 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie).</p>
2	Uwaga dotyczy pozostawienia bez zmian w projekcie	Cały obszar planu	§16 pkt 2 (stan nie podlegający zmianom) „2) dla nowo realizowanej zabudowy	Przyjęto uwagę w części dotyczącej konieczności ustalenia ilości miejsc postojowych, stosownie do wymaganej treści zmiany mpzp, jednak nie w zakresie postulowanej ilości tych miejsc. Wymóg urządzenia 1,5 mp na 1 mieszkanie

	zmiany planu rozwiązań odnośnie parkowania		ustala się obowiązek zapewnienia, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, przy czym: a) dla zabudowy mieszkaniowej zaleca się zapewnić minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, b) dla terenu oznaczonego symbolem UZ należy zapewnić minimum 30 miejsc postojowych.”	oraz dla części usługowej 25mp/1000m ² pow. użytkowej nie ma uzasadnienia w tak intensywnej zabudowie. Wymagania w tym zakresie należy odnosić odpowiednio do tej samej strefy funkcjonalnej w studium i mpzp. W projekcie planu zmieniono warunki w zakresie parkowania analogiczne jak w innych planach w tej samej strefie funkcjonalnej. Uwzględniając w części uwagę przyjęto rozwiązanie jak w ostatnio uchwalonym, obowiązującym mpzp w strefie B1 (plan nr 44) to jest 1mp lub 1 garaż na 1 mieszkanie i 2mp/150m ² pow. użytkowej usług, co daje wskaźnik ok. 14 mp/1000m ² , w tym określono wymaga dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową przez wykonanie co najmniej 1 mp – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 4 do 20 i 2mp jeżeli liczba miejsc jest większa niż 21.
--	--	--	---	---

NIEUWZGLĘDNIONE UWAGI Z II WYŁOŻENIA

1	Uwaga dotyczy przyjętych w projekcie zmiany planu rozwiązań odnośnie zabudowy śródmiejskiej	Cały obszar planu	§6 pkt 5 (zmiany planu) „5) część obszaru planu znajduje się w strefie obszaru śródmieścia – funkcjonalnego centrum (ozn. A1), według oznaczenia graficznego na rysunku planu, pozostały obszar znajduje się w strefie obszaru śródmieścia (ozn. B1);”	W obowiązującym Studium – zał. nr 1 do UCHWAŁY NR XXI/118/12 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 30 maja 2012r. nieruchomości: 1) działka nr 244 (z rozpoczętą budową budynku mieszkańko-usługowego), 2) działka nr 246/3 (z budynkiem mieszkalnym nr 1 przy ul. M. Curie-Skłodowskiej) 3) działka nr 247 (z budynkiem mieszkalnym nr 3 przy ul. M. Curie-Skłodowskiej) położone są w strefie usługowo-mieszkaniowej obszaru śródmieścia ozn. B1, w granicach której przewiduje się wprowadzenie wiodącej funkcji usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej jednorodzinnej. Przez zabudowę śródmiejską - zgodnie z definicją rozporządzenia z 2002 r. - należy rozumieć: zgrupowanie intensywnej zabudowy na obszarze funkcjonalnego śródmieścia, który to obszar stanowi faktyczne lub przewidywane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego centrum miasta lub dzielnicy miasta. Stan prawny definicji zmienił się z dniem 1 stycznia 2018 r. (zmiana rozporządzenia), która obecnie brzmi: (...) „zabudowie śródmiejskiej – należy przez to rozumieć zgrupowanie intensywnej zabudowy na obszarze śródmieścia, określonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu miejscowego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”. Nowe brzmienie definicji zabudowę śródmieścia rozciąga na cały obszar śródmieścia określony w planie lub w studium, bez wyodrębniania obszaru funkcjonalnego śródmieścia, które stanowi faktyczne centrum miasta. Wypełniając ustawowy wymóg odnośnie zawartości planu, w tym w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu i zakazu zabudowy (zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego) niezbędne jest wskazanie stosownie do ustaleń studium miasta Kamienna Góra stref funkcjonalnych. W obecnym stanie prawnym (zgodnie z art. 20 ustawy o pizp) plan miejscowy uchwała Rada Miasta, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium (...), co przekłada się na obligatoryjne wprowadzenie do projektu zmiany planu podziału na strefy funkcjonalne jak określono w studium, ponieważ ma to bezpośredni wpływ na warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.
---	---	-------------------	---	---

				<p>Ustalając przeznaczenie w projekcie zmiany planu Burmistrz Miasta Kamienna Góra wazyl interes zarówno publiczny jak i interesy prywatne. Zmiana planu dopuszcza zabudowę na terenie MW/5 (w maksymalnych nieprzekraczalnych liniach zabudowy) dla zapewnienia kontynuacji istniejącej zabudowy pierzejowej.</p> <p>Zgodnie z art. 36 ustawy o pizp - jeżeli, w związku z uchwaleniem zmiany planu, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel nieruchomości może żądać od gminy: odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części. Taka możliwość dotyczy właścicieli lokali mieszkalnych, którzy wykażą, że korzystanie z mieszkania lub jego części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone.</p> <p>Przywołana, przez wnoszących uwagę opinia biegłej z 2015 r., sporządzona na zlecenie Starostwa Powiatowego w postępowaniu o wydanie pozwolenia na budowę budynku wielorodzinnego z funkcją usługową na działce nr 244 - poruszała kwestię terenu MW/U.5 i MW/6 jako faktycznego centrum miasta. Natomiast, wykonana na zlecenie Wspólnoty, ocena techniczna z 2014 r. zgodności projektu budowlanego z mpzp potwierdziła wprost, że obszar planowanej inwestycji (działka nr 244) stanowi teren zabudowy śródmiejskiej, ale nie jest to obszar faktycznego lub planowanego centrum miasta. Oznacza to, że po zmianie przepisów technicznych, na działce nr 244 można lokalizować zabudowę, dla której wymagania w zakresie przesłania i zapewnienia minimalnego czasu nasłonecznienia pokoi mieszkalnych mogą ograniczyć się do 1,5 godziny dziennie (stosownie do §60 ust. 3 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie).</p>
2	<p>Przyjętych rozwiązań odnośnie parkowania:</p> <p>1)w§16 pkt 2 pozostawienie bez zmian sformułowania „ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych” (użycie wyrazu „zapewnienia”);</p> <p>2) wskazaniu wymaganej liczby miejsc postojowych w proporcjach: na 1 mieszkanie tylko 1 mp lub garaż, a dla zabudowy usługowej 2 mp na 150 m2 powierzchni</p>	Cały obszar planu	<p>Projekt planu w §16 pkt 2 ustala obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej przez wprowadzoną zmianę (dodanie sformułowania) na końcu lit. a "lub 1 garaż na 1 mieszkanie, a dla zabudowy usługowej 2mp/150m2 powierzchni użytkowej lub powierzchni sprzedaży",</p>	<p>Wyraz „zapewnienia” w sformułowaniu zdania wprowadzającego w pkt 2 „ustala się obowiązek zapewniania”, w ocenie projektanta planu jest właściwy i nie wymaga zmiany.</p> <p>W projekcie planu dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej przyjęto wskaźniki w zakresie parkowania (w proporcjach) analogiczne jak w innych planach w tej samej strefie funkcjonalnej, np. jak w obowiązującym mpzp w strefie B1 (plan nr 44) - 1mp lub 1 garaż na 1 mieszkanie i 2mp/150m2 pow. użytkowej usług.</p> <p>Zgodnie z ustawą o pizp (art. 15 ust. 2 pkt 6) w planie m. in. obowiązkowo określa się minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.</p> <p>Zgodnie z § 18. Rozporządzenia MI z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie</p> <p>„1. Zagospodarowując działkę budowlaną, należy urządzić, stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zabudowy, stanowiska postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również stanowiska postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne.</p> <p>2. Liczbę stanowisk postojowych i sposób urządzenia parkingów należy dostosować do wymagań ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania</p>

	użytkowej lub powierzchni sprzedaży;			terenu, z uwzględnieniem potrzebnej liczby stanowisk, z których korzystają osoby niepełnosprawne.” Natomiast przywołana z ustawy o drogach publicznych (art. 12a) wymagana liczba 2 mp dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (podana w uwadze - dla parkingów liczących 16 mp) – wiąże organ zarządzający ruchem drogowym przy wyznaczaniu mp na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu, przy czym wymagana liczba mp – 2 dotyczy przedziału od 16 do 40 mp. Przywołane przepisy nie mają zastosowania przy sporządzaniu mpzp i uwaga w tej części nie została uwzględniona.
--	--------------------------------------	--	--	--

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. 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 PROJEKTU UCHWAŁY RADY MIASTA KAMIENNA GÓRA

NR _____, Z DNIA _____ 2019 R.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic:
Parkowej, Wojska Polskiego, T. Kościuszki i M. Curie-Skłodowskiej 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

Obszar objęty projektem planu miejscowego o powierzchni 3,00 ha położony jest w śródmieściu, a część w funkcjonalnym centrum i obejmuje teren całego obowiązującego mpzp - zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Kamiennej Górze Nr VI/36/07, z dnia 28 lutego 2007r. (Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 100, poz. 1230), który według gminnego wykazu stanowi opracowanie nr 19. Opracowanie uwzględnia korektę zapisów w preambule uchwały w zakresie zgodności z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Kamienna Góra, stanowiącym załącznik do uchwały Rady Miasta nr XXI/118/12 z dnia 30 maja 2012 r. Zmiany w tekście uchwały mają charakter korygujący w zakresie możliwości dopuszczenia przeznaczenia uzupełniającego na poszczególnych terenach, w tym lokalizacji pomieszczeń gospodarczych, garaży, ciągów pieszych i pieszo-rowerowych oraz miejsc postojowych. Wprowadzono również zmiany w celu dostosowania zapisów planu do wymagań obecnie obowiązujących przepisów prawnych, w tym: w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, jak również zmiany porządkowe. Zmiany w formie graficznej naniesiono na załączniku graficznym obowiązującego mpzp. Mapę zasadniczą w postaci rastrowej uzyskano ze Starostwa Powiatowego - Licencja nr GD.6642.1.763.2016_0207_CL1.

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 XXII/145/16 Rady Miasta Kamienna Góra z dnia 31 sierpnia 2016 r., na podstawie której sporządzony został projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Parkowej, Wojska Polskiego, T. Kościuszki i M. Curie-Skłodowskiej 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 dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu w terminach:
 - a) od dnia 23 stycznia 2019 do dnia 28 lutego 2019 r., a w dniu 1 lutego 2019 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu.
 - b) od dnia 21 czerwca 2019 do dnia 19 lipca 2019 r., a w dniu 25 czerwca 2019 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu.
- 4) w wyznaczonych terminach:
 - a) do dnia 15 marca 2019 r. (przy I wyłożeniu do publicznego wglądu) wpłynęło 5 uwag do projektu planu. Burmistrz Miasta Kamienna Góra Zarządzeniem nr 136/2019/WM z dnia 5 kwietnia 2019 r. uwzględnił uwagę dotyczącą przyjętych rozwiązań odnośnie maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz w części uwagę dotyczącą rozwiązań odnośnie parkowania w zakresie konieczności ustalenia ilości miejsc postojowych, stosownie do wymaganej treści planu. Burmistrz nie uwzględnił uwagi dotyczącej przyjętych rozwiązań odnośnie zabudowy śródmiejskiej oraz w części uwagi dotyczącej postulowanej ilości miejsc postojowych. Rada Miasta Kamienna Góra zajęła stanowisko w uchwale nr XI/51/19 z dnia 29 maja 2019 r. z rozstrzygnięciem uwag, jak w zarządzeniu Burmistrza Miasta.

b) do dnia 2 sierpnia 2019 r. (przy II wyłożeniu do publicznego wglądu) wpłynęło 5 uwag do projektu planu. Burmistrz Miasta Kamienna Góra Zarządzeniem nr 324/2019/BAM z dnia 12 sierpnia 2019 r. uwzględnił uwagę dotyczącą błędnych oznaczeń zmieniających treści w projekcie zmiany planu oraz w części uwagę dotyczącą konieczności ustalenia ilości miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla parkingów liczących 21 miejsc postojowych. Burmistrz nie uwzględnił uwagi dotyczącej przyjętych rozwiązań odnośnie zabudowy śródmiejskiej oraz w części uwagi dotyczącej użytego sformułowania "ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych" oraz dotyczącej ustalonej ilości miejsc postojowych. Rada Miasta Kamienna Góra zajęła stanowisko w uchwale nr XV/74/19 z dnia 28 sierpnia 2019 r. z rozstrzygnięciem uwag, jak w zarządzeniu Burmistrza Miasta. Uwzględnione uwagi nie wymagały ponowienia procedury planistycznej, a listę nieuwzględnionych uwag zawiera załącznik nr 2 do uchwały.

W dniu 25 września 2019 r. Rada Miasta Kamienna Góra podjęła uchwałę Nr XVI/88/19 dot. uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Parkowej, Wojska Polskiego, T. Kościuszki i M. Curie-Skłodowskiej w Kamiennej Górze.

Wojewoda Dolnośląski rozstrzygnięciem nadzorczym NK-N.4131.46.11.2019.MC stwierdził w całości nieważność ww. uchwały. Powodem stwierdzenia nieważności uchwały było sporządzenie rysunku zmiany planu na załączniku graficznym dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w taki sposób, że (w ocenie organu) załącznik jest nieczytelny, nieprzejrzysty i uniemożliwia jednoznaczne powiązanie rysunku z tekstem planu miejscowego. Na brak czytelności rysunku planu w zakresie jego ustaleń w znacznym stopniu wpływa wprowadzenie zmian, w tym zasięgu poszczególnych terenów bez korekty tła (rysunku planu). W szczególności dotyczyło to „terenów przestrzeni publicznej”, a ponadto opisu linii rozgraniczających i maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy w odniesieniu do nieczytelnych w podkładzie mapy, numerów działek i budynków (np. tereny MW/U6 i MW/U.7). Ponadto organ stwierdził podjęcie przepisów z istotnym naruszeniem przepisów prawa:

- dopuszczając w §1 pkt 2 lit. a w ramach przeznaczenia uzupełniającego pomieszczenia gospodarze i garaże na terenach MW/U, bez wprowadzenia jednak dla nich parametru maksymalnej wysokości,

- ustalając obowiązek docelowej likwidacji budynków oznaczonych na rysunku planu jako „Budynki przeznaczone do likwidacji” - przepisem §1 pkt 3 lit. b kwestionowanej uchwały, który wykracza poza kompetencje Rady Miasta.

Uwzględniając zarzuty organu nadzoru wprowadzono następujące korekty w projekcie uchwały:

1) do projektu zmiany planu został wykonany nowy załącznik graficzny, na podkładzie mapy numerycznej, na który przeniesione zostały ustalenia obowiązującego planu wraz ze ustaleniami projektu zmiany planu. Załącznik graficzny jest obecnie czytelny, przejrzysty i umożliwia jednoznaczne powiązanie ustaleń z tekstem uchwały;

2) w tekście projektu uchwały została ustalona maksymalna wysokość dla garaży w §6 pkt 1 lit. b tiret drugie;

3) przepis §1 pkt 3 lit. b uchwały został wprowadzony jedynie dla uporządkowania dotychczasowych zapisów planu, tj. zgodności oznaczeń w tekście i na rysunku (legenda) planu. Z uwagi na zastrzeżenia organu nadzoru ustalenia te przeniesiono do warstwy informacyjnej projektu zmiany planu.

Ponadto zweryfikowano obszary ochrony przeciwpożarowej, opisy odległości linii zabudowy.

Po analizie dokonanych zmian w tekście i na rysunku projektu planu stwierdzono, że projekt zmiany planu nie będzie wymagał ponowienia uzgodnień i opinii, a procedura planistyczna zostanie powtórzona od etapu wyłożenia projektu do publicznego wglądu. Podczas III wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga do projektu planu - lista nieuwzględnionych uwag obejmuje uwagi z I i II wyłożenia projektu zmiany planu.

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 ładru przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez określenie linii: rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia terenów oraz wymóg usunięcia dysharmonijnych obiektów, a także ograniczeń odnośnie stosowania materiałów wykończeniowych.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe - poprzez ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym nakazy i zakazy wprowadzone dla lokalizowanych obiektów oraz ustalenia odnośnie nowo wydzielonych działek. 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 zwartego charakteru zabudowy z możliwością nowoprojektowanej zabudowy uzupełniającej (w powiązaniu ze SUiKZP).

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami. Wprowadzono zmiany w celu dostosowania zapisów planu do wymagań obecnie obowiązujących przepisów prawnych w zakresie obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi - opisują granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (w tekście uchwały i na załączniku graficznym) i wprowadzając wymagania zgodnie z przepisami odrębnymi dla tych obszarów.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - poprzez uwzględnienie dla obiektów zabytkowych zakresu ochrony, a także zostały wskazane zalecenia odnośnie odtworzenia, uzupełnienia zdegradowanych, uszkodzonych lub zniszczonych elementów wystroju i kompozycji elewacji oraz detali architektonicznych. Na całym obszarze planu wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej i w związku z tym wszelkie prace ziemne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych. Z racji przewidywanej tu funkcji – obowiązujące przepisy techniczne – w wystarczający sposób zapewniają ochronę zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - plan wymaga zapewnienia miejsc postojowych dla osób z kartą parkingową.

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 ład przestrzenny 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.

15) Umożliwiając sytuowanie nowej - uzupełniającej zabudowy plan uwzględni 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 X/60/15 w dniu 24 września 2015 r. Z racji dużego pokrycia miasta planami zagospodarowania przestrzennego (ponad 90%) 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 obsługiwany, 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 przedłożył projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Parkowej, Wojska Polskiego, T. Kościuszki i M. Curie-Skłodowskiej w Kamiennej Górze do uchwalenia.


BURMISTRZ
MIASTA KAMIENNA GÓRA
Janusz Chodusewicz

