

S.K.  
08-01-2020

**Projekt**

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

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

z dnia ..... 2020 r.

**BIURO RADY MIASTA  
KAMIENNA GÓRA  
WPLYNEŁO**

dnia 07-01-2020

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
w rejonie ulic: T. Kościuszki, Wojska Polskiego i Okrzei  
oraz rzek: Bóbr i Zadrna 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 XI/49/19 Rady Miejskiej Kamienna Góra z dnia 29 maja 2019 r., w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: T. Kościuszki, Wojska Polskiego i Okrzei oraz rzek: Bóbr i Zadrna 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 uchwała, co następuje:**

**§ 1.** W tekście Uchwały Nr VI/38/07 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze, z dnia 28 lutego 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: T. Kościuszki, Wojska Polskiego i Okrzei oraz rzek: Bóbr i Zadrna w Kamiennej Górze (Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 100, poz. 1232) **wprowadza się następujące zmiany:**

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

„1) 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 5 otrzymuje brzmienie:**

„5) obiekty o walorach historycznych objęte ochroną konserwatorską,”

**b) skreśla się pkt 7;**

**3) w § 5:**

**a) dotychczasowa treść §5 zostaje ujęta w odrębną jednostkę redakcyjną - ust. 1, a zdanie wprowadzające do tej jednostki otrzymuje brzmienie:**

„1. Określa się, ograniczone liniami rozgraniczającymi, tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu symbolem.”

**b) w ust. 1 wprowadza się następujące zmiany:**

**- w pkt 1:**

**--zdanie wstępne otrzymuje brzmienie:**

„1) MW.1, MW.2, MW.4 - MW.9 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla których ustala się:”

--w lit. b - wyrażenie „20”, zastępuje się wyrażeniem „45”,

--wprowadza się lit. c w brzmieniu:

„c) przeznaczenie dopuszczalne dla terenu MW.4 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zajmująca do 5% powierzchni terenu,”.

- wprowadza się pkt 2a w brzmieniu:

„2a) MN-1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,”.

- pkt 12 otrzymuje brzmienie:

„12) KDx.1 i KDx.2 – tereny ciągów pieszo-jezdných, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo-jezdny.”.

c) wprowadza się ust. 2 w brzmieniu:

„2. Na wszystkich terenach jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących.”.

4) w § 6 dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„5) 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) w § 7 skreśla się ust. 2;

6) w § 8:

a) ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) w granicach terenu objętego planem znajdują się oznaczone na rysunku planu obiekty wpisane do rejestru zabytków:

a) nr 36 przy ul. Wojska Polskiego, jest to budynek eklektyczny, z 3-kondygnacyjną i 13-osiową częścią główną z czworokątną wieżą z walcowatym bębniem nakrytym hełmem z kulą. Parter poziomo boniowany w tynku (boniowanie zamknięte gzymsami), okna parteru z ozdobnymi kratami w oknach i dekoracyjnym kamiennym portalem. Nadokienniki trójkątne lub proste. Dekoracja fasady w formie półkolistych płycin w tynku z rozetami. Część podwórzowa mocno zryzalitowaną z bramą, balkonem i otwartą werandą. Stolarka okien, drzwi, portal, opaski okienne, dekoracja w tynku (muszle).

b) nr 14 przy ul. Stefana Okrzei, jest to budynek o bryle założonej na planie regularnego prostokąta, forma czterospadowego dachu krytego dachówką i kompozycja elewacji z uwzględnieniem symetrycznego układu osi i rozplanowania otworów. Klasycystyczny kolumnowy portyk zwieńczony trójkątnym frontonem i podkreślony czterema półkolumnami z głowicami o porządku jońskim (taki sam element w elewacji zalecza ale z dwoma półkolumnami). Detale architektoniczne: kamienne opaski okien z dekoracją nadokienną (I piętro), kamienne opaski drzwi. Wnętrza parteru dwutraktowe, sklepienie krzyżowo i kolebkowo z lunetami,”.

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. W granicach terenu objętego planem znajdują się następujące obiekty o walorach historycznych wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków: nr 1, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31 i 35 przy ul. T. Kościuszki, nr 8, 10, 12 przy ul. S. Okrzei, nr 42, 44, 46, 48 i 50 przy ul. Wojska Polskiego - dla których ustanawia się ochronę konserwatorską.”.

**c) ust. 3 otrzymuje brzmienie:**

„3. Dla zapewnienia pełnej ochrony obiektów objętych ochroną 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.”,

**d) wprowadza się ust. 4 w brzmieniu:**

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

- 1) nr 1 przy ul. T. Kościuszki, w następującym zakresie:
  - a) bryła obiektu,
  - b) forma dachu,
  - c) kompozycja elewacji z uwzględnieniem osi, gzymsów, rozplanowania otworów,
  - d) boniowana dekoracja parteru, dekoracje architektoniczne: gzymsy, opaski okienne w tynku,
  - e) rysunek (widok) stolarki okiennej (z wypełnieniem łęków),
- 2) nr 5 przy ul. T. Kościuszki, w następującym zakresie:
  - a) bryła obiektu,
  - b) forma dachu,
  - c) kompozycja elewacji z uwzględnieniem osi, gzymsów, rozplanowania otworów,
  - d) opaski okienne w tynku, odcinkowe gzymsy nadokienne,
  - e) stolarka drzwi wejściowych z lukowym naświetlem,
- 3) nr 7 przy ul. T. Kościuszki, w następującym zakresie:
  - a) bryła obiektu,
  - b) kompozycja elewacji z uwzględnieniem osi i gzymsów,
  - c) dekoracje architektoniczne: opaski okienne w tynku, odcinkowe gzymsy nadokienne,
- 4) nr 9 przy ul. T. Kościuszki, w następującym zakresie:
  - a) bryła obiektu,
  - b) kompozycja elewacji z uwzględnieniem osi, gzymsów, rozplanowania otworów,
- 5) nr 11 przy ul. T. Kościuszki, w następującym zakresie:
  - a) bryła obiektu,
  - b) kompozycja elewacji z uwzględnieniem osi i rozplanowania otworów,
  - c) dekoracje architektoniczne: gzymsy, opaski okienne profilowane w tynku z kluczem, nadokienniki z medalionem z głową lwa i nadokienniki trójkątne, fryz pod okapem dachu,
  - d) stolarka drzwi z kratą i naświetlem,
  - e) rysunek (widok) stolarki okiennej,
- 6) nr 13 przy ul. T. Kościuszki, w następującym zakresie:
  - a) bryła obiektu,

- b) kompozycja elewacji z uwzględnieniem osi i rozplanowania otworów,
  - c) dekoracje architektoniczne: profilowane opaski okienne, nadokienniki z dekoracją roślinno-wolutową, gzymsy, boniowana kondygnacja parteru, fryz wolutowy pod okapem dachu,
  - d) stolarka drzwi z kratą i naświetlem,
  - e) rysunek (widok) stolarki okiennej,
- 7) nr 15 przy ul. T. Kościuszki, w następującym zakresie:
- a) bryła obiektu,
  - b) kompozycja elewacji z uwzględnieniem osi i rozplanowania otworów,
  - c) dekoracje architektoniczne: profilowane opaski okienne z kluczem, gzymsy nadokienne z dekoracją, gzymsy, boniowane kondygnacja parteru i naroża budynku, fryz wolutowy pod okapem dachu,
  - d) rysunek (widok) stolarki okiennej,
- 8) nr 19 przy ul. T. Kościuszki, w następującym zakresie:
- a) bryła obiektu,
  - b) kompozycja elewacji z uwzględnieniem osi i rozplanowania otworów,
  - c) dekoracje architektoniczne: gzymsy nadokienne, gzymsy,
  - d) stolarka drzwi frontowych, bogato dekorowanych z kratą i naświetlem,
  - e) rysunek (widok) stolarki okiennej,
- 9) nr 21 przy ul. T. Kościuszki, w następującym zakresie:
- a) bryła obiektu,
  - b) kompozycja elewacji z uwzględnieniem osi,
  - c) dekoracje architektoniczne: gzymsy i gzymsy nadokienne odcinkowe (w elewacji frontowej),
- 10) nr 23 przy ul. T. Kościuszki, w następującym zakresie:
- a) bryła obiektu,
  - b) kompozycja elewacji z uwzględnieniem osi i rozplanowania otworów,
  - c) dekoracje architektoniczne: gzymsy nadokienne, gzymsy,
  - d) stolarka drzwi frontowych z naświetlem,
- 11) nr 25 przy ul. T. Kościuszki, w następującym zakresie:
- a) bryła obiektu,
  - b) forma dachu ze szczytem i lukarnami,
  - c) kompozycja elewacji z uwzględnieniem osi i rozplanowania otworów,
  - d) dekoracje architektoniczne: portal, szczyty neorenesansowe, ryzalit, ceglane balkony i fryzy, ceglana dolna część elewacji,
  - e) stolarka drzwi frontowych z kratą i naświetlem,
  - f) rysunek (widok) stolarki okiennej z zastrzeżeniem wypełnienia łęków,
- 12) nr 27 przy ul. T. Kościuszki, w następującym zakresie:
- a) bryła obiektu,
  - b) kompozycja elewacji,
  - c) stolarka drzwi frontowych z naświetlem,
- 13) nr 29 przy ul. T. Kościuszki, w następującym zakresie:

- a) bryła obiektu,
  - b) kompozycja elewacji,
  - c) stolarka drzwi zaplecza z naświetlem,
- 14) nr 31 przy ul. T. Kościuszki, w następującym zakresie:
- a) bryła obiektu,
  - b) forma dachu z lukarnami o konstrukcji ryglowej (w tym ze szczytem),
  - c) kompozycja elewacji z uwzględnieniem osi i rozplanowania otworów,
  - d) kamienny odcinkowy portal drzwi frontowych,
  - e) stolarka drzwi frontowych z kratami,
  - f) rysunek (widok) stolarki okiennej,
- 15) nr 35 przy ul. T. Kościuszki, w następującym zakresie:
- a) bryła obiektu,
  - b) kompozycja elewacji z uwzględnieniem osi i rozplanowania otworów oraz boniowany parter frontowej elewacji,
  - c) detale architektoniczne: szczyt trójkątny ze sterczynami, profilowane gzymsy,
  - d) stolarka drzwi z naświetlem,
  - e) rysunek (widok) stolarki okiennej,
- 16) nr 8 przy ul. S. Okrzei, w następującym zakresie:
- a) bryła obiektu,
  - b) forma dachu,
  - c) kompozycja elewacji,
  - d) detale architektoniczne: w elewacji frontowej boniowanie parteru i I piętra, gzymsy, nadokienne odcinkowe gzymsy, płyciny podokienne i fryz pod okapem dachu,
- 17) nr 10 przy ul. S. Okrzei, w następującym zakresie:
- a) bryła obiektu,
  - b) forma dachu,
  - c) kompozycja elewacji,
  - d) detale architektoniczne: w elewacji frontowej boniowanie parteru i I piętra, gzymsy, nadokienne odcinkowe gzymsy, płyciny podokienne,
  - e) stolarka drzwi z naświetlami (i kratami w drzwiach frontowych),
- 18) nr 12 przy ul. S. Okrzei, w następującym zakresie:
- a) bryła obiektu,
  - b) forma dachu,
  - c) kompozycja elewacji ze środkowym ryzalitem,
  - d) detale architektoniczne: w elewacji frontowej gzymsy, attyka i fronton – z fryzem pod najwyższym gzymsem oraz podkreślające kompozycję pilastry zwieńczone głowicami kompozytowymi,
  - e) stolarka drzwi z naświetlem,
- 19) nr 42 przy ul. Wojska Polskiego, w następującym zakresie:
- a) forma i bryła budynku,

- b) kompozycja elewacji oflankowanej wyniesionymi kompozycyjnie skrzydłami i podkreślonymi parami okien zamkniętych wysunięciem elewacji i odcinkowym gzymsem,
  - c) gzymsy i fryz pod okapem dachu,
  - d) stolarka drzwi z naświetlem od zaplecza,
  - e) rysunek (widok) stolarki okiennej,
- 20) nr 44 przy ul. Wojska Polskiego, w następującym zakresie:
- a) forma i bryła budynku,
  - b) kompozycja elewacji z prostymi gzymсами i zamkniętej bogato zdobionym fryzem pod okapem dachu,
  - c) stolarka drzwi z naświetlem i kratą (od frontu),
  - d) rysunek (widok) stolarki okien,
- 21) nr 46 przy ul. Wojska Polskiego, w następującym zakresie:
- a) forma i bryła budynku,
  - b) kompozycja elewacji z prostymi gzymсами,
  - c) rysunek (widok) stolarki okien,
- 22) nr 48 przy ul. Wojska Polskiego, w następującym zakresie:
- a) forma i bryła obiektu,
  - b) kamienny portal drzwi z kluczem,
- 23) nr 50 przy ul. Wojska Polskiego, w następującym zakresie:
- a) forma i bryła obiektu,
  - b) układ dachu.”,

**e) wprowadza się ust. 5 w brzmieniu:**

„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.”,

**f) wprowadza się ust. 6 w brzmieniu:**

„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.”.

**7) w § 10:**

**a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:**

„1. Określa się następujące linie zabudowy, dla zabudowy lokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem:

- 1) MW.1 - od strony granicy planu i terenu KDZ.1, w obrysie istniejącej zabudowy przeznaczenia podstawowego jako obowiązujące linie zabudowy, oraz od strony rzeki w odległości 6,7m od istniejącej zabudowy i w linii rozgraniczającej teren MW/U.1, jako maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 2) MW.2, WM.5, MW.7, WM.8 i MW.9 - w obrysie istniejącej zabudowy przeznaczenia podstawowego jako obowiązujące linie zabudowy,
- 3) MW.4 - od strony ulicy T. Kościuszki i terenu KDD.1, w obrysie istniejącej zabudowy jako obowiązujące linie zabudowy, oraz w powiązaniu z istniejącymi budynkami i w odległości odpowiednio 2,4m i 2,3m od istniejącego budynku, jako maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) MW.6 - w obrysie istniejącej zabudowy przeznaczenia podstawowego w powiązaniu z terenem KS.2 jako obowiązujące linie zabudowy,
- 5) MW/U.1 - w obrysie istniejącej zabudowy przeznaczenia podstawowego jako obowiązujące linie zabudowy,
- 6) MW/U.2 - od strony ulicy T. Kościuszki i terenu KDw.1, w obrysie zabudowy istniejącej przeznaczenia podstawowego jako obowiązujące linie zabudowy, oraz na przedłużeniu linii zabudowy istniejącej jako maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w powiązaniu z terenem UP,
- 7) MW/U.3 - od strony ulicy T. Kościuszki, w obrysie zabudowy istniejącej przeznaczenia podstawowego jako obowiązujące linie zabudowy, oraz na przedłużeniu linii zabudowy istniejących budynków przeznaczenia podstawowego i od strony terenów KDw.4 i KDx.1 w obrysie istniejącej zabudowy jako maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w powiązaniu z terenem US,
- 8) MW/U.4 - od strony ulicy T. Kościuszki i terenów odpowiednio KDD.2, KDx.2 i KDD.2, w obrysie zabudowy istniejącej jako obowiązujące linie zabudowy, oraz od strony KDx.2 i KDw.4 w obrysie zabudowy istniejącej jako maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, oraz w obrysie istniejącej zabudowy gospodarczej jako maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 9) MW/U.5 - od strony ulicy T. Kościuszki w obrysie zabudowy istniejącej jako obowiązujące linie zabudowy, oraz od strony terenów KDD.2 i ZP.4 w obrysie zabudowy istniejącej - linie zabudowy poprowadzone zostały w nawiązaniu do charakterystycznych elementów tej zabudowy i w odległości odpowiednio 4,3m i 12,5m i na liniach rozgraniczających, jako maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 10) MN.1 - w obrysie istniejącej zabudowy przeznaczenia podstawowego jako obowiązujące linie zabudowy,
- 11) UP - od strony granicy planu i terenu KDZ.2, w obrysie zabudowy istniejącej przeznaczenia podstawowego jako obowiązujące linie zabudowy, oraz na przedłużeniu linii zabudowy istniejącej i w odległości 5,8m od linii rozgraniczającej terenu KS.1, i w odległości 10,9m od linii rozgraniczającej terenu ZP.2, jako maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w powiązaniu z terenem MW/U.2,

- 12) UH - od strony ul. T. Kościuszki w linii rozgraniczającej jako obowiązujące linie zabudowy,
- 13) US - od strony ulicy T. Kościuszki i terenu KDD.1, w obrysie zabudowy istniejącej przeznaczenia podstawowego jako obowiązujące linie zabudowy, oraz na przedłużeniu linii zabudowy istniejącej zabudowy i w odległości 2,1m od niej jako maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w powiązaniu z terenem MW/U.3,
- 14) P - od strony granic planu odpowiednio 9,4, 5,6 i 5,9m, w obrysie zabudowy istniejącej przeznaczenia podstawowego oraz w odległości 6,3m od linii rozgraniczających terenu MW/U.1, jako maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 15) KS.1 - od strony granicy planu odpowiednio 3,5 i 6,1m w linii rozgraniczającej teren MW.2 oraz w odległości 6,5 i 4,2m odpowiednio od terenów E.1 i UP , jako maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w powiązaniu z terenem UP,
- 16) KS.2 - w obrysie istniejącej zabudowy w powiązaniu z terenem MW.6 jako obowiązujące linie zabudowy, oraz w przerwie istniejącej zabudowy jako maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 17) KS.3 - w obrysie istniejącej zabudowy jako obowiązujące linie zabudowy,
- 18) E.1 - w odległości 4,2m od granic planu jako maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 19) E.2 - w odległości 2m od linii rozgraniczających tereny KDD.1 i KDw.4 jako maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy.”,

**b) w ust. 3:**

- w pkt 1 skreśla się wyrażenie: „MW/U2 i”

- w pkt 2 skreśla się wyrażenie: „MW.3,”

- pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) MW.1, MW.2, MW.4, MW/U.2, MN.1, UP – 75 % powierzchni terenu,”

- w pkt 6 skreśla się wyrażenie: „i UP,”

- w pkt 7 skreśla się wyrażenie: „MW.1,”

**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 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 obejmujący częściowo (w tym w znaczącej powierzchni) - ZP.1, P, MW/U.1, MW.1, KDZ.1, MW.2 i UP, oraz w niewielkiej części KS.1, ZP.2 i KDw.1,
- 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 tereny:
  - a) w całości - ZP.1, MW/U.1, MW.1, KDZ.1, MW.2, UP, MW/U.2, KDw.1, KS.1, MN.1, KDw.2
  - b) częściowo - P, ZP.2, MW.4, KDw.3, KDD.1, US, MW/U.3, MW.5, KDx.1, KDx.2, MW.7, MW/U.4, KDZ.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 i 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 kondygnacji podziemnych,
- 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) w § 16:

a) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) dla noworealizowanej zabudowy ustala się obowiązek zapewnienia, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, przy czym dla zabudowy mieszkaniowej należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe lub 1 garaż na 1 mieszkanie, a dla zabudowy usługowej 2mp/150m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub powierzchni sprzedaży,”

b) wprowadza się pkt 2a w brzmieniu:

„2a) na terenie UP wymaga się urządzenia parkingu o ilości miejsc postojowych nie mniejszej niż 18,”

c) wprowadza się pkt 2b w brzmieniu:

„2b) 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 2miejsca parkingowe, jeżeli liczba miejsc jest równa lub większa niż 21.”

10) wszystkie wyrażenia występujące w uchwale:

- a) "Okrzei" - zamienia się na "S. Okrzei" - w odpowiedniej formie gramatycznej,
- b) "nieprzekraczalna linia zabudowy" - zamienia się na "maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy" - w odpowiedniej formie gramatycznej.

§ 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.



ADWOKAT

Wojciech Witkowiak

Id: 2160BF0A-7AA0-481A-8D63-0C3CAA89BDFB. Projekt

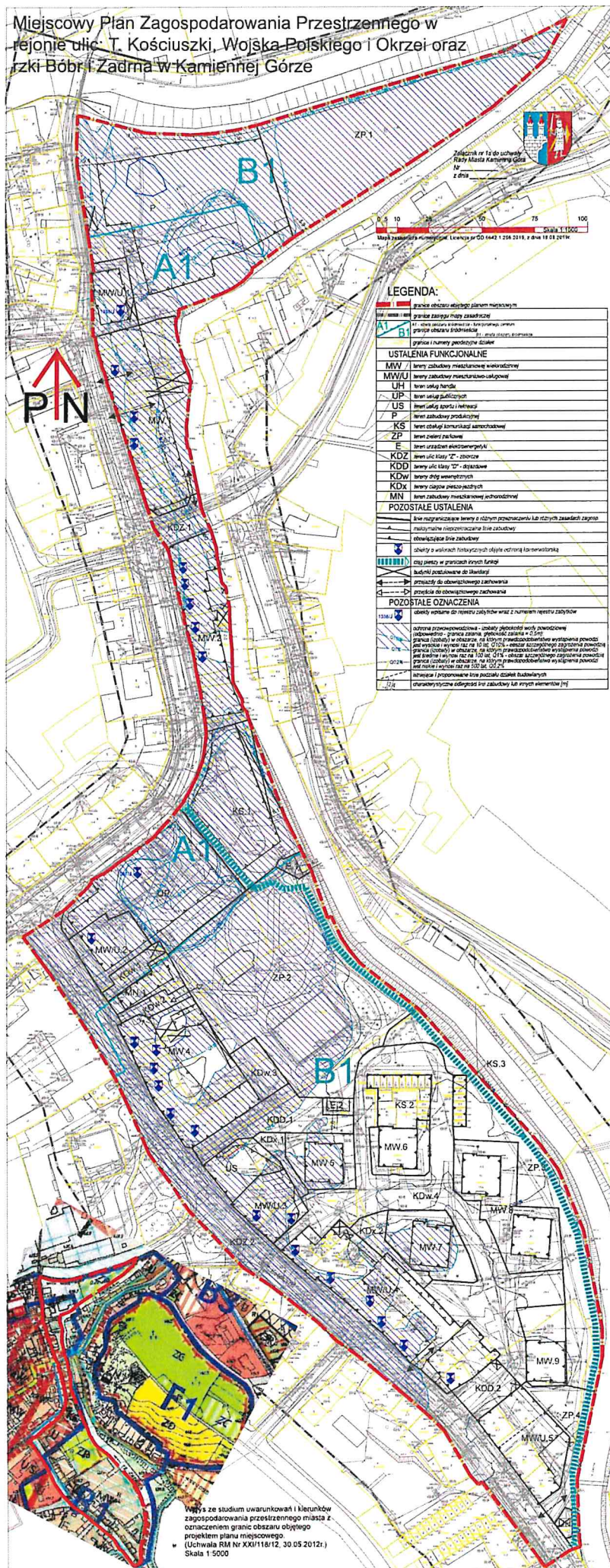
BURMISTRZ  
MIASTA KAMIENNA GÓRA



Janusz Chodasewicz



Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego w rejonie ulic: T. Kościuszki, Wojska Polskiego i Okrzei oraz rzeki Bóbr i Zadrna w Kamiennej Górze



**LEGENDA:**

(Red line)	granica obszaru objętego planem miejscowym
(Blue line)	granica zabudowy planu miejscowego
(Dotted line)	granica strefy planu miejscowego
(Green line)	strefa ochrony konserwacji zabytków
(Yellow line)	granice obszarów sanitarnej i ogólnospołecznej
(Blue line)	granice i numery geodezyjne działek

**USTALENIENIA FUNKCJONALNE**

MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielokostrowej
MWU	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
UH	tereny usług handlowych
UJP	tereny usług publicznych
US	tereny usług społecznych i rekreacyjnych
P	tereny zabudowy produkcyjnej
KS	tereny obsługi komunikacji samochodowej
ZP	tereny zielone parkowe
E	tereny urządzeń elektroenergetyki
KZ	tereny ulic klasy "Z" - zabudowa
KDD	tereny ulic klasy "D" - zabudowa
KDW	tereny dróg wewnętrznych
KDX	tereny ciągów pieszo-jezdniczych
MN	tereny zabudowy mieszkalnej ochronzonej

**POZOSTAŁE USTALENIA**

(Blue arrow)	linia rozgraniczająca tereny o różnych przeznaczeniach lub strefach zasadach zabudowy
(Dotted line)	podstawne rozgraniczenie linii zabudowy
(Red arrow)	obowiązkowa linia zabudowy
(Blue arrow)	znajdująca się w miejscowości
(Blue arrow)	znajdująca się w miejscowości objętej ochroną konserwacyjną
(Blue arrow)	obszar parkowy w granicach innych funkcji
(Blue arrow)	zabudowa przeliczana do wysokości
(Blue arrow)	przebieg linii dobowego zachowania
(Blue arrow)	przebieg dobowego zachowania

**POZOSTAŁE ODWAZCZENIA**

1306/4	identyfikacja do numeru działki wraz z numerem rejestru zabudów
1306/4	obszary przewidziane do zabudowy wielokostrowej
1306/4	obszary przewidziane do zabudowy wielokostrowej - granice zabudowy planu miejscowego
1306/4	obszary przewidziane do zabudowy wielokostrowej - granice zabudowy planu miejscowego
1306/4	obszary przewidziane do zabudowy wielokostrowej - granice zabudowy planu miejscowego
1306/4	obszary przewidziane do zabudowy wielokostrowej - granice zabudowy planu miejscowego
1306/4	obszary przewidziane do zabudowy wielokostrowej - granice zabudowy planu miejscowego
1306/4	obszary przewidziane do zabudowy wielokostrowej - granice zabudowy planu miejscowego
1306/4	obszary przewidziane do zabudowy wielokostrowej - granice zabudowy planu miejscowego
1306/4	obszary przewidziane do zabudowy wielokostrowej - granice zabudowy planu miejscowego

Wytycz ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta z oznaczeniem granic obszaru objętego projektem planu miejscowego.  
 (Uchwała RM Nr XXI/118/12, 30.05.2012r.)  
 Skala 1:5000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....  
Rady Miasta Kamienna Góra  
z dnia.....2020 r.

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

W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga do projektu planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Kamienna Góra

z dnia.....2020 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 obsługiwany, 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 \_\_\_\_\_ 2020 R.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: T. Kościuszki, Wojska Polskiego i Okrzei oraz rzek: Bóbr i Zadrna 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 6,30 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/38/07, z dnia 28 lutego 2007r. (Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 100, poz. 1232), który według gminnego wykazu stanowi opracowanie nr 21. Zmiany w tekście uchwały mają charakter korygujący w zakresie: zwiększenia dopuszczalnej powierzchni usługowej (tj. przeznaczenia uzupełniającego) do 45% na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dopuszczenia zmiany sposobu użytkowania na mieszkanie pomieszczenia gospodarczego dotychczas przeznaczonego do usunięcia. Wprowadzono teren MN.1 w miejsce MW.3 i przeznaczenia uzupełniającego na terenie MW.4 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - do 5% powierzchni tego terenu (co oddaje rzeczywistą strukturę użytkowania). W porozumieniu z Sądem Rejonowym powiększono powierzchnię, na której możliwa jest rozbudowa obiektu sądu. Ponadto zweryfikowano wymagania ogólne w zakresie 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 oraz opisanie odległości dla skorygowanych linii zabudowy. Zmiany w formie graficznej naniesiono na załączniku graficznym nr 1A, oznaczone kolorem zmiany zastępują ustalenia załącznika nr 1.

#### 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 XI/49/19 Rady Miasta Kamienna Góra z dnia 29 maja 2019 r., na podstawie której sporządzony został projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: T. Kościuszki, Wojska Polskiego i Okrzei oraz rzek: Bóbr i Zadrna w Kamiennej Górze. W trakcie procedury uzyskano zgodę Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego i Dyrektora Ochrony Środowiska na odstępianie 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 18 października 2019 r. do dnia 14 listopada 2019 r., a na dzień 8 listopada 2019 r. wyznaczono termin do przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu - nikt z zainteresowanych nie przybył na dyskusję.
- 4) w wyznaczonym terminie do dnia 30 listopada 2019 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

#### 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 oraz usunięcia dysharmonijnych obiektów.
- 2) Walory architektoniczne i krajobrazowe. 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 ładu przestrzennego poprzez uporządkowanie istniejącego stanu zagospodarowania jak również określenie wymaganych parametrów dla terenów komunikacji 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 przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego 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 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

zewnątrznym 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 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 przedkłada projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: T. Kościuszki, Wojska Polskiego i Okrzei oraz rzek: Bóbr i Zadrna w Kamiennej Górze do uchwalenia.**

*Autocuef*

