



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 7 października 2019 r.

Poz. 5758

UCHWAŁA NR XVI/88/19 RADY MIASTA KAMIENNA GÓRA

z dnia 25 września 2019 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 2019r. poz. 506 z późn. zm.¹⁾) 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 2018r. poz. 1945 z późn. zm.²⁾), 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 1."
- 2) 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,"

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2019 r. poz. 1309, 1571, 1696

²⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009

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."

3) w § 6:

a) w pkt 1:

- w lit. b dodaje się tiret czwarte w brzmieniu: "- wskazanych we wnętrzach urbanistycznych maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z zastrzeżeniem zakazu 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) ustala się obowiązek docelowej likwidacji budynków oznaczonych na rysunku planu jako „Budynki przeznaczone do likwidacji”.";

c) dodaje się pkt 5 w brzmieniu: "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);";

4) § 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, żeglugi, 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 ceglastoczerwonym, 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 ceglastoczerwonym, 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 ceglastoczerwonym, 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 ujednolicenia 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 20 cm, 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."

5) w § 9:

- a) **ust. 1 otrzymuje brzmienie:** "Tereny określone w § 5 pkt 2, 3, 6, 7, 10 i 12 oraz obszary oznaczone na rysunku planu jako obszary przestrzeni publicznych - stanowią obszary przestrzeni publicznych, przy czym w obrębie terenów MW/U.6 i MW/U.7 - powierzchnie obwiedzione liniami zabudowy - nie stanowią obszarów przestrzeni publicznych,".
- b) **w ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:** "2) Oznaczone na rysunku planu „Obszary przestrzeni publicznych”, na terenach MW/U.1, MW/U.6 oraz MW/U.7 stanowiące wnętrza kwartałów urbanistycznych, dopuszcza się podzielić i przypisać do poszczególnych wspólnot mieszkaniowych przy zachowaniu ogólnie dostępnych części, zapewniających obsługę tak wydzielonych nieruchomości",

6) 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 budynku nr 2 przy ul. T. Kościuszki, w obrysie istniejącej zabudowy - jako maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy",
- b) **w pkt 5 wprowadza się lit. c w brzmieniu:** „c) we wnętrzu kwartału między budynkami nr 8 i 10 - w szerokości budynku nr 10 i równoległe do elewacji szczytowej budynku nr 8 od ulicy T. Kościuszki jako maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy”,

c) w pkt 6:

- **lit. a otrzymuje brzmienie:** "a) od strony ul. T. Kościuszki i ulicy oznaczonej symbolem KDL.3 na linii rozgraniczającej jako obowiązująca linia zabudowy, z przerwą nie mniejszą niż 7 m, w miejscach oznaczenia „przejazdy do obowiązkowego zachowania”",
- **lit. c otrzymuje brzmienie:** "c) we wnętrzu kwartału od 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 14 od ul. T. Kościuszki jako maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy",
- **wprowadza się lit. d w brzmieniu:** "d) we wnętrzu kwartału zgodnie z rysunkiem planu i zwymiarowanymi odległościami jako maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy",

7) **§ 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 - MW/U.1 do MW/U.7, UP, UZ, U.3, US, ZP.1, KSp, E, KDL.1 do KDL.3, KDp.1, KDw.1 do KDw.5,
 - b) w całości - UH, U.1, 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)”.”;
- 8) **§ 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."**;
- 9) **w § 14 pkt 1 otrzymuje brzmienie: "1) dla terenów niezabudowanych przeznaczonych pod zainwestowanie kubaturowe dopuszcza się ich tymczasowe zagospodarowanie poprzez lokalizację zieleni"**,
- 10) **wprowadza się § 14a, w brzmieniu: "§ 14a. Określa się następujące wymagania dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**
- 1) obowiązujące:
- a) powierzchnia działki budowlanej dla obiektu innego niż infrastruktura techniczna nie może być mniejsza niż 80 m²;
 - b) powierzchnia działki budowlanej dla garażu nie może być mniejsza niż 18m²;
 - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej służącej lokalizacji infrastruktury technicznej nie może być mniejsza niż 8 m².
- 2) nieobowiązujące, tj. informacyjne oznaczone na rysunku planu „Granice działek budowlanych”, należy traktować jako optymalnie definiujące dany teren, w ważnych kompozycyjnie miejscach przy zachowaniu minimalnych wielkości działek budowlanych określonych w pkt. 1. Dopuszcza się inne ukształtowanie granic działek z zachowaniem warunków i wskaźników podanych w planie.";

11) w § 16 w pkt 1:

- a) **lit. d otrzymuje brzmienie:** "d) KDw.1, KDw.2, KDw.3, KDw.4 i KDw.5 – drogi wewnętrzne – zgodnie z rysunkiem planu",
- b) **lit. e otrzymuje brzmienie:** "e) KDp.1 i KDp.3 – ciągi piesze – zgodnie z rysunkiem planu".

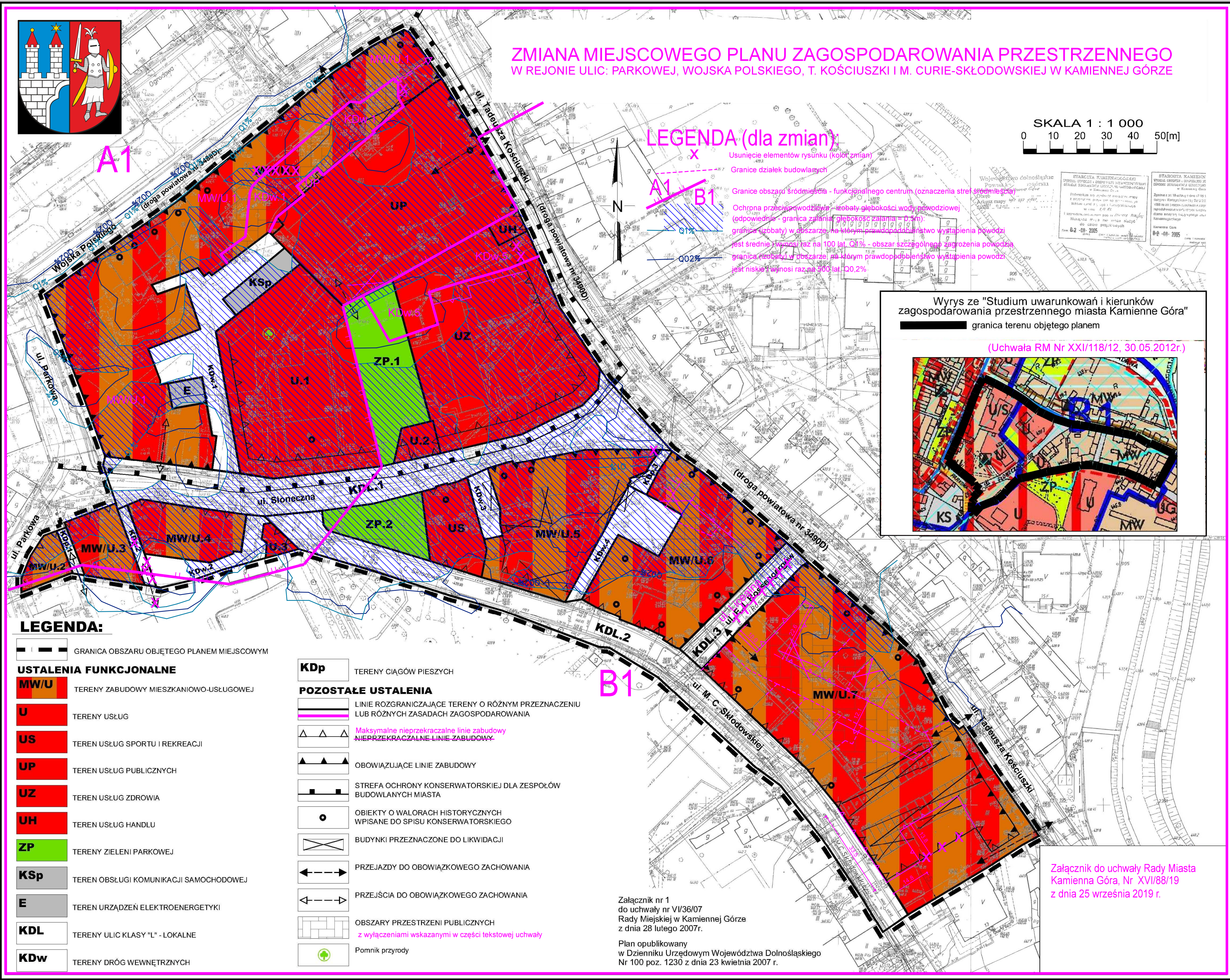
12) w § 16 w pkt 2:

- a) **w lit. a na końcu dodaje się tekst w brzmieniu:** "lub 1 garaż na 1 mieszkanie, a dla zabudowy usługowej 2 mp /150 m² powierzchni użytkowej lub powierzchni sprzedaży",
 - c) **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.".
- 13) wszystkie wyrażenia występujące w uchwale "Kościuszki" - zamienia się na "T. Kościuszki", a wyrażenie "E. J. Rossenbergów" zamienia się na "Licealna" - w odpowiednich formach gramatycznych.
- 14) wszystkie wyrażenia występujące w uchwale "Curie-Skłodowskiej" - zamienia się na "Skłodowskiej-Curie" - w odpowiedniej formie gramatycznej.
- 15) wszystkie wyrażenia występujące w uchwale "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 dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady:
J. Jarosz



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI/88/19

Rady Miasta Kamienna Góra

z dnia 25 września 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 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.

PONIŻEJ LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG:

Lp.	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości	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 mieszkańko-usługowego), 2) działka nr 246/3 (z budynkiem mieszkalnym 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 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. 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. 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. 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 przesłaniania i zapewnienia minimalnego czasu
--	--	--	---

				naśloniecznienia 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).
2	Uwaga dotyczy pozostawienia bez zmian w projekcie zmiany planu rozwiązań odnośnie parkowania	Cały obszar planu	§ 16 pkt 2 (stan nie podlegający zmianom) „2) dla nowo realizowanej zabudowy 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.”	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 oraz dla części usługowej 25 mp /1000 m 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) 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 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. 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. 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. 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 przesłaniania 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).
2	Przyjętych rozwiązań odnośnie parkowania:	Cały obszar planu	Projekt planu w § 16 pkt 2 ustala obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla	Wyraz „zapewnienia” w sformułowaniu zdania wprowadzającego w pkt 2 „ustala się obowiązek zapewniania”, w ocenie projektanta planu jest właściwy i nie wymaga zmiany.

	1) w § 16 pkt 2 pozostawi enie bez zmian sformułowania „ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych” (użycie wyrazu „zapewnienia”); 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 użytkowej lub powierzchni sprzedaży;		zabudowy mieszkaniowej i usługowej przez wprowadzoną zmianę (dodanie sformułowania) na końcu lit. a "lub 1 garaż na 1 mieszkanie, a dla zabudowy usługowej 2 mp /150 m² powierzchni użytkowej lub powierzchni sprzedaży",	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 2 mp /150 m² pow. użytkowej usług. 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. Zgodnie z § 18 Rozporządzenia MI z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie „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. 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 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 XVI/88/19

Rady Miasta Kamienna Góra

z dnia 25 września 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.