

Raport

podsumowanie przebiegu konsultacji społecznych projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic Wrzosowej i Różanej w Kamiennej Górze.

Spis treści

1. Przedmiot konsultacji.
2. Podstawa prawna.
3. Dobór form konsultacji społecznych.
4. Termin realizacji konsultacji społecznych.
5. Przebieg konsultacji społecznych. Wykaz zgłoszonych uwag.
6. Podsumowanie.

W załączeniu protokoły z przeprowadzonych czynności w ramach konsultacji społecznych:

1. Protokół z dyżurów projektanta.
2. Protokół ze spotkania otwartego.

1. Przedmiot konsultacji.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic Wrzosowej i Różanej w Kamiennej Górze.

2. Podstawa prawna.

Konsultacje społeczne aktu planowania przestrzennego prowadzone są na podstawie art. 8e, 8g, 8h oraz 8i ust. 1 pkt 1, 2 i 5, w związku z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) oraz art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.).

3. Dobór form konsultacji społecznych

Zgodnie z art. 8i, ust. 1. - konsultacje społeczne mogą być przeprowadzone w formie:

- a) zbierania uwag [obowiązkowe 1];
- b) przeprowadzenia spotkania otwartego - poprzedzone prezentacją projektu APP [jedna z form 2];
- c) przeprowadzenie paneli eksperckich lub warsztatów - poprzedzone prezentacją projektu APP [jedna z form 2];
- d) przeprowadzenia warsztatów - poprzedzone prezentacją projektu APP [jedna z form 2];
- e) przeprowadzenia spotkania plenerowego - zorganizowane na obszarze objętym APP [jedna z form 3];
- f) przeprowadzenia spaceru studyjnego - zorganizowane na obszarze objętym APP [jedna z form 3];
- g) opracowania i zebrania ankiet [jedna z form 3];
- h) opracowania i zebrania geoankiet [jedna z form 3];
- i) przeprowadzenia wywiadów [jedna z form 3].
- j) prowadzenia punktu konsultacyjnego [jedna z form 3]
- k) dyżurów projektanta [jedna z form 3]

Spośród dostępnych form prowadzenia konsultacji społecznych w ogłoszeniu nr BAM.6722.5.2023 z dnia 6 marca 2026 r. wskazano zbieranie uwag, dyżury projektanta i spotkanie otwarte, w tym również poza godzinami pracy.

Konsultacje społeczne odbyły się w dniach od 19 marca 2026r. do 20 kwietnia 2026r. i objęły:

- a) zbieranie uwag do projektu planu w terminie od 19 marca 2026r. do 20 kwietnia 2026r.,
- b) dyżury projektanta planu w dniach od 8 kwietnia 2026 r. do 10 kwietnia 2026 r. w godz. od 8⁰⁰ do 12⁰⁰ w siedzibie Urzędu Miasta, przy Pl. Grunwaldzkim nr 1, w Kamiennej Górze, Biuro Architekta Miasta, pok. 310, II p.,
- c) dyżur projektanta planu w dniu 8 kwietnia 2026 r. w godz. od 16⁰⁰ do 17⁰⁰, w siedzibie Urzędu Miasta, przy Pl. Grunwaldzkim nr 1, w Kamiennej Górze, Biuro Architekta Miasta, pok. 310, II p.,

- d) spotkanie otwarte, poprzedzone prezentacją projektu planu zagospodarowania przestrzennego w dniu 16 lipca 2025r. o godz. 16⁰⁰, w Sali Witrazowej Urzędu Miasta przy Pl. Grunwaldzkim nr 1, w Kamiennej Górze.

Ogłoszenie i projekt APP opublikowano na stronie podmiotowej BIP Kamienna Góra w zakładce Gospodarka Przestrzenna / Obwieszczenia - opracowania w toku <https://bip.kamiennagora.pl/obwieszczenia-opracowania-w-toku.html?>. W ogłoszeniu określono sposób wnoszenia uwag.

W trakcie konsultacji społecznych nie zgłoszono zainteresowania ich przeprowadzenia w żadnej z dostępnych form za pomocą środków porozumiewania się na odległość, zapewniających jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku, oraz w sposób umożliwiający zadawanie pytań w formie zapisu tekstowego.

Projektantem APP jest pracownik UM KG. Z podjętych czynności w ramach konsultacji społecznych sporządzono protokoły.

4. Przebieg konsultacji społecznych. Wykaz zgłoszonych uwag.

Na spotkanie otwarte nikt się nie zgłosił, natomiast w ramach dyżuru projektanta przyszły 2 osoby i skorzystały z możliwości wniesienia uwag do protokołu. Niezależnie od tego w trakcie trwania konsultacji społecznych zgłoszone zostały 2 uwagi. Załącznikiem do niniejszego podsumowania jest wykaz zgłoszonych uwag. Łącznie dostało złożonych 10 uwag przez 3 podmioty.

5. Podsumowanie.

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu miejscowego zawiera ich rozstrzygnięcie, przy czym w kolumnie „uwagi” wskazano przyczyny uwzględnienia lub nieuwzględnienia zgłoszonych uwag.

Nieuwzględnione uwagi odnoszą się do:

- Zakazu stosowania w elewacjach tworzyw sztucznych, blach falistych i trapezowych, który jest konsekwentnie utrzymywany w opracowaniach planistycznych obowiązujących na terenie miasta, a jego intencją jest unikanie lokowania zabudowy (w szczególności - garaży blaszanych) o agresywnej, wyróżniającej się jaskrawej (blacha ocynkowana) kolorystyce.
- Struktury zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. W tym rejonie miasta (nie dopuszczono lokalizacji zabudowy bliźniaczej). Zgodnie z obowiązującymi przepisami przez budynek mieszkalny jednorodzinny rozumie się budynek, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych.
- Zadanych wskaźników urbanistycznych, co jest konsekwencją zachowania dla obszaru planu zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i struktury zabudowy, założonej w tym rejonie od wielu lat w planach miejscowych.
- Wskazanego w projekcie dokumentu nachylenia połaci dachowych W obecnie obowiązującym MPZP ustalono wartość 45°. Struktura zabudowy została zdefiniowana przez ukierunkowane kalenice dachów oraz nachylenie ich połaci. Przygotowując projekt APP przeprowadzono analizę urbanistyczną w której wzięto pod uwagę, część zrealizowanej zabudowy i uznano, że dopuszczenie mniejszego nachylenia (40-45) – nie zachwieje opisaną strukturą, natomiast rozszerzenie dopuszczalnej wartości do postulowanej (30-45) poczyni nieodwracalne szkody dla ładu przestrzennego i pozwoli lokować niskie parterowe domy (o nachyleniu połaci 30°), w bezpośrednim sąsiedztwie wyraźnie wyższych piętrowych domów 45° i/lub/oraz domów o dwóch pełnych kondygnacjach użytkowych i poddaszu (przy nachyleniu połaci 30°).

Zmiany wprowadzone w związku z uwzględnieniem części uwag nie naruszają warunków opinii i uzgodnień uzyskanych dla projektu planu.

BURMISTRZ
MIASTA KAMIENNA GÓRA

Janusz Chodasewicz

PROTOKÓŁ dyżur projektanta

z dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic Wrzosowej i Różanej w Kamiennej Górze

Zgodnie z art. 17 pkt 11 i 13 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) przeprowadzono dyskusję nad rozwiązaniami przyjętymi w wyżej wymienionym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - w ramach dyżuru projektanta w dniach: 8 kwietnia 2026 r. w godz. od 16⁰⁰ do 17⁰⁰ oraz w dniach od 8 kwietnia 2026 r. do 10 kwietnia 2026 r. w godz. od 8⁰⁰ do 12⁰⁰, w siedzibie Urzędu Miasta, przy Pl. Grunwaldzkim nr 1, w Kamiennej Górze, Biuro Architekta Miasta, pok. 310, II p.

Realizując obowiązek wskazany w art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1, z późn. zm.) dalej „RODO”, w związku z art. 17a pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) informacja o przetwarzaniu danych osobowych przez Urząd Miasta Kamienna Góra została zamieszczona na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta oraz pod linkiem: <http://www.umkg.pl/bip/gp/RODO/KlauzulaBAM.pdf>

LISTA OBECNOŚCI UCZESTNIKÓW – na odwrocie protokołu.

Dla osób zabierających głos w dyskusji poniżej przywołano nr wg. listy obecności uczestników.




Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Punkt nr 3 i 4 uwagi o: ¹ korektę linii zabudowy
 w obszarze dachów dachów (6) w związku z potencjalnym
 nr. pozw. PSG nr. ZMSW. 703. 61. 80.2026 z 2 kwietnia 2016
 ze względu jest nieczytelny ² korektę w zakresie uchylenia
 dwosi 1K (dachów) stosunku do propozycji w zad. 12
³ uszeregowanie p. 4 (długość)
⁴ doprecyzowanie przekucia dachów z blacy
 dachowej naturalny dachów w symetrycznym kolone (p. 2)
⁵ doprecyzowanie zabudowy blizniadzi
⁶ dla terenów 7 MNW i 8 MNW ⁷ 220 p
 korektę skarpunka intensywności zabudowy z 0,3 do 0,5
 oraz indywidualnej powierzchni plotek z 0,6 do 0,5
⁸ zmianę nachylenia dachów
 Uwagi zgłoszone w trakcie dyżuru projektanta: z 40° do 30° oraz wys. okapów
 z 2,5m do 6,0m. ⁹ 220 p i h
 dachowej co najmniej do 12,0m ⁸ indywidualnej szerokości elewacji

Protokół zawiera ...1... strony:

Kamienna Góra 10.04.2026 *Quadrat*
(data: dzień-miesiąc-rok)

WYKAZ UWAG
zgłoszonych do projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu
ul. Wrzosowej i Różanej w Kamiennej Górze
w trakcie konsultacji społecznych

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	oznaczenie obszaru którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez burmistrza miasta			uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwagi	
1.	08.04.2026		Dz. nr 648/9 Obr. 6	V	6	7	Analiza i zmiana wartości szerokości elewacji szczytowej (nie frontowej) na wartość większą niż 9,0 (§22 ust. 2 pkt 1 lit. i). Wprowadzenie maksymalnej długości elewacji szczytowej (i definicji) miało na celu ograniczenie jej długości przekrytej podstawowym układem dachu (tylko dla obiektu funkcji podstawowej – tu domu jednorodzinnego). Wnosząc z wniosków w tym zakresie, było to nieczytelne, uzupełniono więc definicję zamykając szerokość elewacji szczytowej w jednoznacznych ramach, dla rozróżnienia wskazując maksymalną długość elewacji frontowej na 15,0m w odróżnieniu od maksymalnej długości elewacji szczytowej (dodano §22 ust. 2 pkt 1 lit. j).
2.	08.04.2026		Do całego obszaru	V			Dopuszczenie zastosowania na obiekcie przeznaczenia uzupełniającego (garażu) blachodachówki w kolorze ceglastym. W §18 pkt 2 dodano możliwość zastosowania blachodachówki w kolorze ceglastoczerwonym lub grafitowym.
3.	08.04.2026		Dz. nr 649/3 Obr. 6, tereny 7MNV i 8MNV.	V			1.Korekta linii zabudowy w obrębie działki nr 649/3 wobec nieczynnej sieci gazowej – stosownie do pisma PSGWR.ZMSW.763.61.180.2026 z dnia 2 kwietnia 2026 r. Odpowiednio do pism potwierdzających wyłączenie z eksploatacji gazociągów, usunięto strefy kontrolowane z rysunku planu i wprowadzono warunki wskazujące na możliwość zabudowy terenów w otoczeniu gazociągów. 2.Korekta długości (skrócenie) drogi 1KR (wg. załącznika graficznego nr 2). Uwzględniono z korektą proponowanych podziałów stosowanie do wniosku.

<p>3. Usunięcie zakazu stosowania w elewacji tworzyw sztucznych, blach falistych i trapezowych, tj. usunięcie §18 pkt 1.</p> <p>Taki zakaz zastosowano w większości opracowań planistycznych na terenie miasta, jego intencją jest unikanie lokowania zabudowy (w szczególności - garaży blaszanych) o agresywnej wyróżniającej się jaskrawej (blacha ocynkowa) kolorystyce.</p>	V	
<p>4. Dopuszczenie pokrycia dachów z blachy imitującej naturalną dachówkę w wymaganym kolorze.</p> <p>W §18 pkt 2 dodano możliwość zastosowania blachodachówki w kolorze ceglastoczerwonym lub grafitowym.</p>	V	
<p>5. Dopuszczenie zabudowy bliźniaczej w §22 ust. 1 pkt 1.</p> <p>Zgodnie z definicją zawartą w ustawie Prawo budowlane (art. 3, pkt 2a) przez budynek mieszkalny rozumie się budynek mieszkalny jednorodzinny, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych. Dopuszczenie zabudowy bliźniaczej pozwoliłoby na jednej działce ulokowanie zabudowy o 4-lokalach mieszkalnych. Patrz też uzasadnienie p. 6 i 7.</p>	V	
<p>6. Korekta wskaźnika intensywności zabudowy z 0,3 do 0,5 (§22 ust. 2 pkt 2 lit. a) oraz wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 0,65 do 0,5 (§22 ust. 2 pkt 2 lit. h), dla terenów 7MNW i 8MNW.</p> <p>W uwadze nie podniesiono potrzeby korekty wartości powierzchni zabudowy. Ponownie przeanalizowano wskaźniki urbanistyczne. W projekcie dokumentu dobrano wskaźniki racjonalnie w odniesieniu do działek mniejszych, zastosowano odpowiednio rozróżnienie, które zapewnia dla tych działek wyższe wartości (np. dla działki o minimalnej powierzchni 650m² jest to powierzchnia zabudowy=130m², powierzchnia biologicznie czynna=442,5m² (pozostała = 227,5m²), intensywność zabudowy pozwala ulokować obiekt o 2 kondygnacjach z powierzchnią całkowitą 150m² każdej kondygnacji. Są to wartości spójne ze sobą i odpowiednie dla małej działki. Analogicznie poddano weryfikacji działki większe – zmiana opisanych wartości odpowiednio do uwagi nie ma uzasadnienia i przez większą intensywność zabudowy mogłaby się wyrazić różnica od zabudowy już powstałej na mocy obowiązującego planu miejscowego. Patrz też uzasadnienie p. 7.</p>	V	
<p>7. Zmiana minimalnej wartości nachylenia połaci dachu z 40° na 30° (§22 ust. 2 pkt 1 lit. g tiret pierwsze) oraz zmiana wysokości okapów z 2,5m do 6,0m – (§22 ust. 2 pkt 1 lit.).</p> <p>W obecnie obowiązującym MPZP ustalono wartość 45°. Struktura zabudowy została zdefiniowana przez ukierunkowane kalenice dachów oraz nachylenie ich połaci. Przygotowując projekt APP</p>	V	

<p>przeprowadzono analizę urbanistyczną w której wzięto pod uwagę, część zrealizowanej zabudowy i uznano, że dopuszczenie mniejszego nachylenia (40-45) – nie zachwiewa opisaną strukturą, natomiast rozszerzenie dopuszczalnej wartości do postulowanej (30-45) poczyni nieodwracalne szkody dla ładu przestrzennego i pozwoli lokować niskie parterowe domy (o nachyleniu połaci 30°) w bezpośrednim sąsiedztwie wyraźnie wyższych piętrowych domów 45°/lub/oraz domów o dwóch pełnych kondygnacjach użytkowych i poddaszu (przy nachyleniu połaci 30°).</p>				
<p>8.Zmiana wartości szerokości elewacji szczytowej z 9,0 na min. 12,0m. Wprowadzenie maksymalnej długości elewacji szczytowej (i definicji) miało na celu ograniczenie jej długości przekrytej podstawowym układem dachu (tylko dla obiektu funkcji podstawowej – tu domu jednorodzinnego). Ponieważ było to nieczytelne, uzupełniono definicję zamykając ten element w jednoznacznych ramach, dla rozróżnienia wskazując maksymalną długość elewacji frontowej na 15,0m (dodano §22 ust. 2 pkt 1 lit. j).</p>		V		

Załączniki: uwagi wymienione w wykazie



Burmistrz Miasta Kamienna Góra

BURMISTRZ
MIASTA KAMIENNA GÓRA

Janusz Chodasewicz