

Projekt

Zatwierdzony przez Burmistrza Miasta Kamienna Góra

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KAMIENNEJ GÓRZE**

z dnia 2026 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Wysokiej, Cegielnianej i Janka Krasickiego w Kamiennej Górze, w obrębie działek nr 679/1, 679/3, 679/4, 679/6, 679/8 i 679/10, obręb 0006 Kamienna Góra – z zastosowaniem postępowania uproszczonego,

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. 2026 poz. 662 ^[1]), oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27b ust. 1 pkt 2 lit. g ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2026 r., poz. 538 ^[2]), po stwierdzeniu, że ustalenia zmiany planu są zgodne z ustaleniami Planu Ogólnego Gminy miejskiej Kamienna Góra zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVI/170/26 Rady Miasta Kamienna Góra z dnia 29 kwietnia 2026 r. (Dz.Urz. Woj. Dol., poz. 2274, z dnia 8 maja 2026r.), **Rada Miasta Kamienna Góra uchwala, co następuje:**

§ 1. Wprowadza się następujące zmiany do uchwały Nr XXI/119/12 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze, z dnia 30 maja 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Wysokiej, Cegielnianej i Janka Krasickiego w Kamiennej Górze (Dz. Urz. Woj. Dol. poz. 2869, z dnia 10 sierpnia 2012r.), w obrębie działek nr 679/1, 679/3, 679/4, 679/6, 679/8 i 679/10, obręb 0006 Kamienna Góra:

1. W **§ 15, po ust. 6 dodaje się ust. 6a w brzmieniu:** "6a. Przyjmuje się następujące ustalenia dotyczące sposobów usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów - w obrębie działek ewidencyjnych nr 679/6, 679/8 i 679/10, obręb 6 Kamienna Góra - dopuszcza się zastosowanie pokrycia w postaci blachodachówki w kolorze ceglastoczerwonym."

2. Obraz graficzny planu - nie ulega zmianie.

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

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Burmistrz Miasta Kamienna
Góra

^[1]Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 15 maja 2026 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o samorządzie gminnym

^[2]Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 27 marca 2026 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Wysokiej, Cegielnianej i Janka Krasickiego w Kamiennej Górze, w obrębie działek nr 679/1, 679/3, 679/4, 679/6, 679/8 i 679/10, obręb 0006 Kamienna Góra – z zastosowaniem postępowania uproszczonego,

Opracowane jest zgodne z wymaganiami odpowiednio art. 15 ust. 1 i art. 27b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

OBSZAR OPRACOWANIA

Obszar zmiany planu, stanowi część terenu obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Wysokiej, Cegielnianej i Janka Krasickiego w Kamiennej Górze - Uchwała Rady Miejskiej Nr XXI/119/12 z dnia 30 maja 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Dol. poz. 2869, z dnia 10 sierpnia 2012 r.). W obowiązującym planie obszar ten stanowi powierzchnię ok. 0,52 ha, i znajduje się na terenie opisanym symbolem MN-10, w rejonie ul. Cegielnianej, oraz stanowi teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej o niskiej intensywności i wysokości. Wymienione działki obejmują budynki wielorodzinne parterowe z nieużytkowym poddaszem o jednorodnym charakterze powstałe w jednym czasie. Intencją przystąpienia do opracowania była korekta ustaleń dotyczących wyłącznie zmiany materiału pokrycia dachów.

PROCEDURA FORMALNO- PRAWNA

Procedura formalno-prawna sporządzenia zmiany planu miejscowego została podjęta w trybie art. 27b ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Procedurę planistyczną rozpoczęło wystąpienie dotyczące odstąpienia od przeprowadzenia postępowania w zakresie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Po uzyskaniu zgody w tym zakresie, nastąpiło ogłoszenie o przystąpieniu do takiej procedury.

W trakcie procedury:

- 1) po ogłoszeniu o przystąpieniu do opracowania zmiany planu - nie wpłynęły żadne wnioski.
- 2) zmiana mpzp nie wpłynie niekorzystnie na środowisko i nie pozostawi negatywnych skutków w środowisku.
- 3) *projekt zmiany planu został zaopiniowany lub uzgodniony z właściwymi organami, stosownie do art. 27b ust. 4 ustawy;*
- 4) *projekt zmiany planu został poddany konsultacjom społecznym w terminie od dnia 13 sierpnia 2026r. do dnia 31 sierpnia 2026 r., przy czym skorzystano z dopuszczenia ograniczenia formy konsultacji do zbierania uwag oraz ich prowadzenia przez okres co najmniej 14 dni.*
- 5) *w wyznaczonym terminie do dnia _____ 2026 r. nie wpłynęła żadna uwaga do projektu planu. (*)*

SPOSÓB REALIZACJI USTAWOWYCH WYMAGAŃ

1. Wymagania wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie zrealizowano w następujący sposób:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - poprzez doprecyzowanie warunków kształtowania zabudowy w zakresie materiału pokrycia dachów. W toku weryfikacji zakresu dopuszczalnych zmian w trybie uproszczonym stwierdzono, że część obszaru działek znajduje się w zasięgu szczególnego zagrożenia powodzią, tj.: nr 679/4 (52%), 679/3 (22%) i 679/1 (3%). Stosowanie do art. 27b ust. 2 pkt 4 - wyklucza to zastosowanie procedury uproszczonej. W związku z tym - w obrębie wymienionych działek nie wprowadza się żadnych zmian.

Obszar opracowania zmiany planu miejscowego nie obejmuje:

- 1) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 2) przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne wymagającego zgody, o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82);
- 3) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 5) terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy;
- 6) inwestycji lokalizowanych na obszarze parków narodowych i ich otulin, rezerwatów przyrody i ich otulin;
- 7) obiektów i obszarów uznanych za pomniki historii,
- 8) gruntów zmeliorowanych.

Przyjęto zatem, że możliwe jest zastosowanie procedury uproszczonej w odniesieniu do działek ewidencyjnych nr 679/6, 679/8 i 679/10, obręb 6 Kamienna Góra.

- 2) Walory architektoniczne i krajobrazowe - poprzez zapewnienie ładu przestrzennego w zakresie wyglądu dachów.
 - 3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami - poprzez brak ingerencji w ustalenia dotyczące klasyfikacji terenów pod kątem ochrony akustycznej, w rozumieniu przepisów odrębnych.
 - 4) *Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - poprzez brak ingerencji w zakresie uwarunkowań konserwatorskich i archeologicznych oraz uzgodnienie projektowanych zmian ze stanowiskiem konserwatorskim (*).*
 - 5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych. Nie przewiduje się ingerencji w ustalenia dotyczące ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.
 - 6) Walory ekonomiczne przestrzeni podkreśla się przez racjonalnie wykorzystywanie istniejących elementów wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu. Zakres zmiany planu nie powoduje ingerencji w istniejące wyposażenie techniczne powiązania z układem zewnętrznym.
 - 7) Prawo własności jest respektowane - poprzez brak ingerencji w tym zakresie.
 - 8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Potrzeby, w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa – nie zostały naruszone.
 - 9) Potrzeby interesu publicznego. Zakres zmiany planu nie ingeruje w interes publiczny.
 - 10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych. W projekcie zmiany nie ma ingerencji w tym zakresie.
 - 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. 27b ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko przeprowadzając - a więc przestrzegając wymagań ustawowych.
 - 13) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności - poprzez brak ingerencji w tym zakresie.
 - 14) Interes publiczny i interesy prywatne. W zakresie procedowanej Burmistrz Miasta Kamienna Góra ważył interes publiczny i interesy prywatne. *Uwzględnił w niezbędnym zakresie w ustaleniach planu złożone opinie i uzgodnienia.(*).*
 - 15) Zmiana planu uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni - nie ingerując w istniejący system komunikacyjny oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym.
 - 16) Wykształcone struktury funkcjonalne i przestrzennych - nie ulgają zmianie.
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 ocenę aktualności planu ogólnego i planów miejscowych, analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i ocenę postępów w opracowywaniu planów miejscowych, która została przyjęta przez Radę Miasta uchwałą nr XXIX/186/26, z dnia 24 czerwca 2026 r. Z racji dużego pokrycia miasta opracowaniami planistycznymi (ponad 99,7%) - w analizie tej założono, że opracowywanie nowych planów postępować będzie bez harmonogramu (w miarę posiadanych środków finansowych) - według potrzeb, co pozwala reagować z odpowiednim wyprzedzeniem na zgłaszane potrzeby inwestycyjne.
3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.
- Zmiana planu (ze względu na jej ograniczony charakter) nie ingeruje w elementy mające wpływ na finanse publiczne czy budżet gminy.
4. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami planu ogólnego. Przewidywane rozwiązania w zmianie planu nie są przedmiotem jego ustaleń.
- Mając powyższe na uwadze Burmistrz Miasta Kamienna Góra przedkłada projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do uchwalenia.

() Kursywą wskazano tekst do uzupełnienia po przeprowadzeniu kolejnych działań w procedurze planistycznej.*