

Przewodnicząca
Rady Miasta
Kamienna GóraBIURO RADY MIASTA
KAMIENNA GÓRA
WPLYNEŁO

dnia 6.06.2024 r.

Projektz dnia 28 maja 2024 r.
Zatwierdzony przez Burmistrza Miasta
Kamienna GóraUCHWAŁA NR
RADY MIASTA KAMIENNA GÓRA

z dnia 2024 r.

w sprawie aktualności Aktów Planowania Przestrzennego miasta Kamienna Góra

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r., poz. 609, ze zm.) i art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r., poz. 977, ze zm.),

Rada Miasta Kamienna Góra uchwala, co następuje:

§ 1. W oparciu o przedłożone przez Burmistrza Miasta Kamienna Góra wyniki analizy, zawarte w opracowaniu pn. „Ocena aktualności Aktów Planowania Przestrzennego, analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta, ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych, wieloletni program sporządzania planów, z uwzględnieniem decyzji wydanych w trybie bez planu przestrzennego. Informacja za lata 2018-2023”:

1. Przyjmuje się opracowanie pn. „Ocena aktualności Aktów Planowania Przestrzennego, analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta, ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych, wieloletni program sporządzania planów, z uwzględnieniem decyzji wydanych w trybie bez planu przestrzennego. Informacja za lata 2018-2023”, stanowiące załącznik do nieniejszej uchwały, wraz z dyspozycjami dotyczącymi harmonogramu i wniosków - zawartymi w tym opracowaniu.

2. Akty planowania przestrzennego należy realizować w miarę posiadanych środków finansowych bez konieczności przygotowania szczegółowego harmonogramu.

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

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Anacnet

Burmistrz Miasta Kamienna Góra
Janusz ChodasewiczBURMISTRZ
MIASTA KAMIENNA GÓRA

Janusz Chodasewicz

ADWOKAT

Robert Greb

Uzasadnienie

do projektu uchwały w oceny aktualności Aktów Planowania Przestrzennego Miasta Kamienna Góra

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „w celu oceny aktualności planu ogólnego i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego” Zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy Burmistrz dokonuje oceny, co najmniej raz w czasie kadencji, a wyniki ww. analizy przedstawia Radzie Miasta.

Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym dla miasta Kamienna Góra, należy rozpatrywać w kontekście daleko idącej zmiany w systemie planowania przestrzennego w Polsce, która weszła w życie 24 września 2023 r.

Ocenę aktualności planów miejscowych dokonano w oparciu o obowiązujące przepisy oraz pod kątem wniosków o zmianę obowiązujących opracowań planistycznych. Oceny planu ogólnego - nie dokonano ponieważ takie opracowanie nie istnieje (podjęto prace przygotowawcze), jednak ponieważ do czasu przyjęcia planu ogólnego (lub do końca 2025 r.) obowiązuje SUiKZP w załączonym do uchwały opracowaniu dokonano oceny w kontekście obowiązujących dokumentów.

W załączonym opracowaniu dokonano wszechstronnej oceny miasta w zakresie ładu przestrzennego. Przy osiągniętym wskaźniku pokrycia miasta opracowaniami planistycznymi (ponad 99%) – nie jest konieczne przygotowywanie harmonogramu ze szczegółowym rozpisaniem na kolejne 4 lata opracowań koniecznych do wykonania. Odstąpiono od harmonogramu na rzecz wskazania obszarów koniecznych do opracowania planistycznego i objęcia ich programem przygotowania planistycznego.

Podjęcie uchwały jest wyrazem potwierdzenia przez Radę Miasta przyjętej polityki przestrzennej, do realizacji, której niezbędnymi instrumentami jest zarówno studium (plan ogólny), jak i miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego – stanowiąc będą prawo miejscowe. Uchwała wskazuje proponowany kierunek zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta, mający na celu dostosowanie aktualnej sytuacji do zaistniałych uwarunkowań przestrzennych. Akty kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej są adekwatne do istniejących uwarunkowań faktycznych i w programie przygotowania planistycznego (bez harmonogramu) zapewnią prawidłowe prowadzenie polityki przestrzennej na terenie miasta Kamiennej Góry.

Opracowanie uzyskało wymaganą opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej – protokół z dnia 27 maja 2024 i zostało odpowiednio uzupełnione i skorygowane.

Podjęcie uchwały nie pociągnie za sobą żadnych negatywnych skutków społecznych i gospodarczych, przeciwnie zapewni dokonanie zmian planów miejscowych, dostosowując je do zaistniałych uwarunkowań faktycznych i prawnych.

Wejście w życie uchwały nie pociągnie za sobą żadnych bezpośrednich skutków finansowych, ewentualne skutki finansowe mogą zaistnieć dopiero w momencie podjęcia uchwały w sprawie przystąpienia do opracowania lub uchwalenia zmiany planu miejscowego, a następnie zagadnienie to poddane zostanie analizie przy konkretnych rozwiązaniach przestrzennych.



Ocena aktualności Aktów Planowania Przestrzennego, analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta, ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych, wieloletni program sporządzania planów, z uwzględnieniem decyzji wydanych w trybie bez planu przestrzennego. Informacja za lata 2018-2023
Stan na dzień 31 grudnia 2023r.

Spis zawartości:

1. Podstawa, cel i zakres opracowania
2. Charakterystyka sytuacji planistycznej.
3. Informacja na temat obowiązujących (nieobowiązujących) i aktualnie sporządzanych planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego.
4. Analiza obowiązujących mpzp w zakresie ich aktualności.
5. Wnioski o opracowanie lub zmianę opracowań planistycznych.
6. Analiza ruchu budowlanego.
7. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.
8. Ocena aktualności planu ogólnego miasta Kamienna Góra.
9. Wnioski dotyczące zmiany lub opracowania mpzp wymagające interwencji planistycznej i ich kwalifikacja.
10. Program prac planistycznych.

strona
1
2
2
4
5
17
19
19
20
20

1. Podstawa, cel i zakres opracowania

1.1. Wyciąg z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. z dnia 23 maja 2023 r. (Dz.U. z 2023 r., poz. 977, ze zm.), zwana dalej "ustawą"

(...) Art. 32. [Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy]

1. W celu oceny aktualności planu ogólnego i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego.

2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności planu ogólnego i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27 [zmiana Aktu Planowania Przestrzennego (APP) następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane.].

3. Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność planu ogólnego albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 13b–13g [Ustalenia określone w planie ogólnym, Sirefy planistyczne, Wyznaczanie stref planistycznych, Gminny katalog stref planistycznych] art. 15 [Projekt planu miejscowego] oraz art. 16 ust. 1 [Skala planu miejscowego]. (...)

Intencją ustawodawcy było umożliwienie spełnienia w ten sposób jednego z podstawowych zadań samorządu, polegającego na świadomym kształtowaniu polityki przestrzennej gminy (art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym – t.j. z dnia 22 kwietnia 2024 r. (Dz.U. z 2024 r., poz. 609, ze zm.). Winno ono również polegać na ciągłej obserwacji i analizie zachodzących na obszarze gminy zmian w jej zagospodarowaniu (skutków tzw. działalności realizacyjnej), jak też analizie wniosków mieszkańców i podmiotów gospodarczych, dot. oczekiwanych zmian w planowaniu przestrzennym.

Wyniki tych analiz winny być, co najmniej raz w czasie kadencji rady, przedłożone Radzie Miasta wraz z propozycjami podjęcia działań związanych ze zmianami APP.

1.2. Wskazanie osoby opracowującej ocenę.

W wykonaniu dyspozycji art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ wykonawczy gminy (Burmistrz Miasta) winien dokonać analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Wykonanie opracowania Burmistrz Miasta powierzył kierownikowi Biura Architekta Miasta arch. Andrzejowi Omachłowi (związane bezpośrednio z teorią i praktyką wykonywania i oceny opracowań planistycznych oraz nadzorem nad ładem przestrzennym w mieście Kamienna Góra, uprawnionemu architektowi i urbanście). W szczególności Burmistrz Miasta polecił opracować następujące zagadnienia:

- 1) analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta,
- 2) ocena aktualności planu ogólnego miasta,
- 3) ocena aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- 4) ocena zasadności przystąpienia do sporządzania nowych, aktualizacji APP,
- 5) program sporządzania APP.

1.3. Opis przedmiotu opracowania.

Opisu przedmiotu opracowania dokonano na podstawie:

- informacji nt. obowiązujących na terenie miasta APP oraz sporządzanych zmian w tych opracowaniach,

- informacji nt. ruchu inwestycyjnego, na podstawie decyzji lokalizacyjnych oraz wydanych pozwoleń na budowę,
 - materiałów pozostających w dyspozycji BAM zgodnie z art. 31 ustawy (tj. rejestru uchwał w sprawie uchwalenia lub zmiany planu ogólnego i planów miejscowych oraz wniosków o ich sporządzenie lub zmianę),
- Opracowanie zawiera też propozycję programu prac planistycznych na kolejne lata, bazującą na potrzebach miasta ocenioną w ramach opisanej powyżej diagnozy. W analizie wszystkich przygotowanych informacji w niniejszym opracowaniu zawarto autorską ich ocenę.

2. Charakterystyka sytuacji planistycznej.

Analiza strukturalna według dokumentów administracyjnych przygotowanych i wydanych przez Burmistrza Miasta.

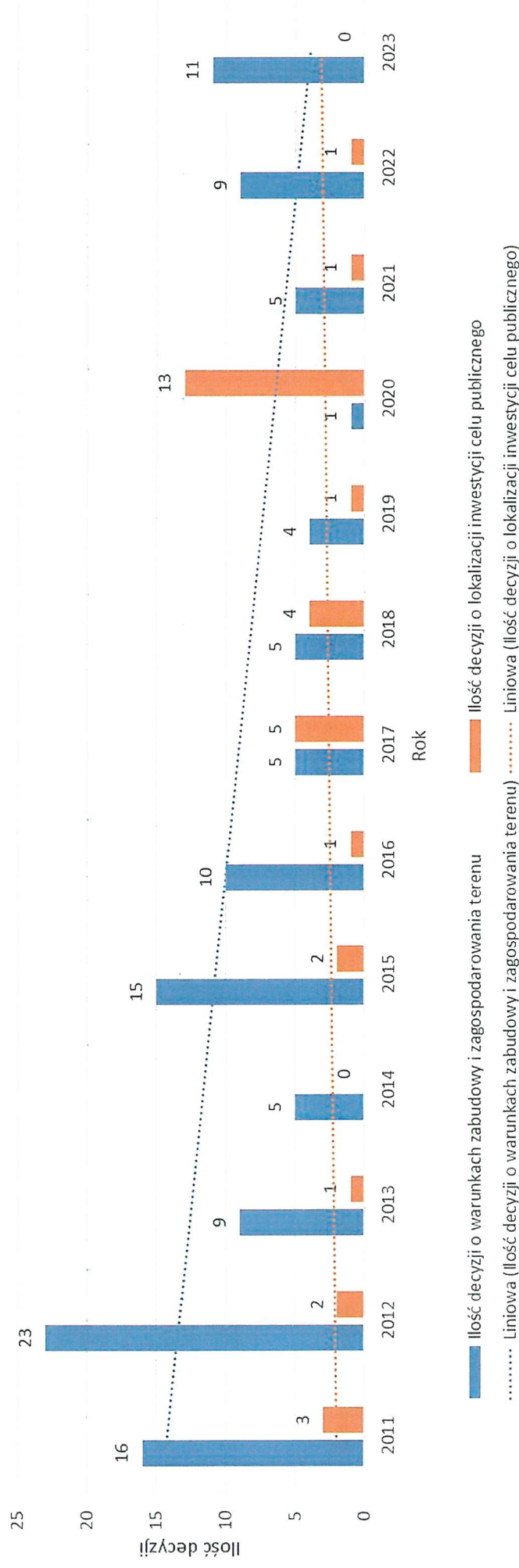
2.1.1. Rozstrzygnięcia przestrzenne w zakresie lokalizacji inwestycji. Ilość spraw łącznie.

[Tabela 1] Ilość wydanych decyzji lokujących inwestycje.

Poz.	Rodzaje dokumentów	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
1	Ilość decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	16	23	9	5	15	10	5	5	4	1	5	9	11
2	Ilość decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego	3	2	1	0	2	1	5	4	1	13	1	1	0

[Wykres 1]

Ilustracja graficzna. Ilość wydanych decyzji lokujących inwestycje.



Ocena – w analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta.

3. Informacja na temat obowiązujących (nieobowiązujących) i aktualnie sporządzanych planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego.

3.1. Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wykaz mpzp dostępny jest w Rejestrze Urbanistycznym prowadzonym dla miasta Kamienna Góra pod adresem <https://mkamiennagora.e-mapa.net/wykazplanow/> w zakładce Obowiązujące akty planowania przestrzennego. Wykaz aktualnie sporządzanych mpzp dostępny jest w Rejestrze Urbanistycznym w zakładce Przystąpienia do aktów planowania przestrzennego. W mieście obowiązuje 55 planów miejscowych w całości lub odpowiednio w części (z 68 uchwalonych na dzień sporządzenia niniejszego opracowania), w trakcie opracowania jest 7 APP. Vide ilustracja – Załącznik nr 1. Ocena – w analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta.

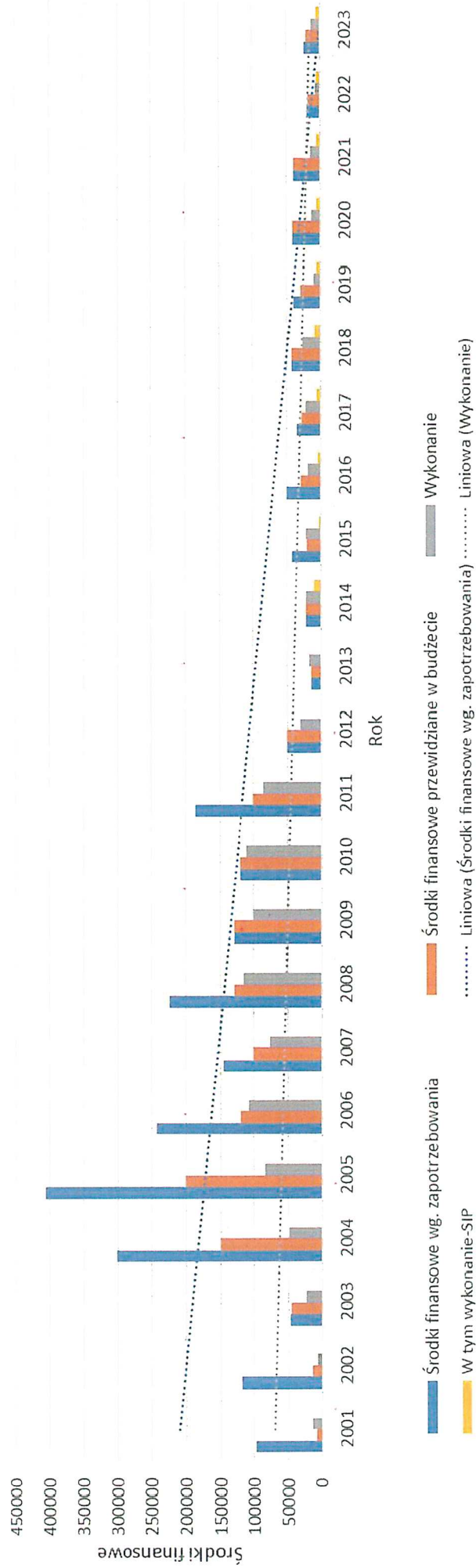
3.2. Finansowanie prac planistycznych.

[Tabela 2]. Finansowanie prac planistycznych.

Lp.	Rok	Środki finansowe wg wniosków	Środki finansowe przewidziane w budżecie	Wykonanie	W tym wykonanie - SIP
1	2001	97 410,00	9 000,00	14 640,00	0
2	2002	117 922,00	15 000,00	6 500,00	0
3	2003	46 415,00	45 000,00	23 584,00	0
4	2004	301 641,00	150 000,00	48 000,00	0
5	2005	406 499,00	200 000,00	84 287,00	0
6	2006	243 000,00	120 000,00	106 994,00	0
7	2007	145 200,00	100 000,00	76 053,00	0
8	2008	223 572,00	130 000,00	115 135,00	0
9	2009	130 000,00	130 000,00	100 000,00	0
10	2010	121 000,00	120 000,00	110 000,00	0
11	2011	185 000,00	100 000,00	85 000,00	0
12	2012	50 000,00	50 000,00	31 000,00	0
13	2013	13 900,00	13 900,00	17 900,00	0
14	2014	22 600,00	22 600,00	22 600,00	9 840,00
15	2015	43 300,00	20 000,00	22 600,00	2 460,00
16	2016	50 000,00	29 400,00	19 450,00	4 920,00
17	2017	35 480,00	28 000,00	21 500,00	6 150,00
18	2018	42 000,00	42 000,00	27 000,00	8 097,50
19	2019	39 500,00	30 000,00	9 797,42	5 637,50
20	2020	40 500,00	40 400,00	13 290,13	5 637,50
21	2021	39 950,00	39 950,00	14 253,30	5 633,40
22	2022	18 800,00	18 000,00	7 889,20	5 633,40
23	2023	23 375,00	20 000,00	12 594,20	5 633,40

[Wykres 2]

Ilustracja graficzna. Finansowanie prac planistycznych



Ocena – w analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta.

4. Analiza obowiązujących mppz w zakresie ich aktualności.

Regulacje dotyczące wymaganego zakresu planu miejscowego zostały opracowane i opublikowane w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. z dnia 19 września 2003 r., poz. 1587). Regulacje te były dostosowane do technik graficznych dostępnych w ówczesnym czasie, ustalały kolorystykę oznaczeń funkcjonalnych i odsyłały do PN (stosowanych w innej skali lub w projektach budowlanych) w zakresie pozostałych oznaczeń graficznych, dawały też dużą swobodę w ich stosowaniu (np. dopuszczalne było stosowanie technik czarno-białych). Równolegle na przestrzeni ostatnich 2 dekad stanowiące wymagania obejmujące w coraz większym stopniu cyfryzację procesu przygotowania planów miejscowych, ich opracowania oraz prezentacji i udostępniania. Kolejne rozporządzenie regulujące wymagania dla planów miejscowych opracowało Ministerstwo Rozwoju i Technologii w rozporządzeniu z dnia 17 grudnia 2021 r. (Dz. U. z dnia 23 grudnia 2021 r., poz. 2404). Tu ustalone zostały klasy przeznaczenia terenu, wymagania co do zastosowanych oznaczeń oraz adresowane oznaczenia stosowane w urbanistyce oraz wymagania co do redakcji opracowania.

Dla miasta Kamienna Góra wszystkie obowiązujące dokumenty planistyczne są ujednolicone co do formy i prezentacji oraz udostępnione są w Systemie Informacji Przestrzennej na platformie e-mapa Geosystem. Do dnia dzisiejszego obowiązują 2 plany miejscowe sporządzone przed wejściem w życie opisanego wyżej rozporządzenia MI, 49 planów miejscowych sporządzonych zgodnie z tym rozporządzeniem, oraz 4 wykonane zgodnie z najnowszymi wymaganiami.

Wykonanym systemie prawnym pojawiają się zmiany i uwarunkowania, które mają wpływ na zasady i warunki konstruowania prawa miejscowego w zakresie zagospodarowania przestrzennego. Zmiany te wprowadzane są mocą ustawy, jednak zwykle zawierają przepisy przejściowe i końcowe, które nie naruszają zastanego stanu prawnego (nie działają z mocą wsteczna), a jeśli wprowadzają nowe regulacje – nie zadają terminów wykonania lub nie wprowadzają sankcji z tytułu ich nie wprowadzenia do prawa miejscowego. Przykładem takiego działania jest ustawa o wspieraniu rozwoju telekomunikacji z 2010 r., w świetle której nie dopuszcza się stosowania nieuprawnionych ograniczeń dla lokowania urządzeń telekomunikacyjnych, w szczególności obsługujących łączność bezprzewodową. Innym przykładem jest ochrona przeciwpowodziowa. Część obowiązujących w mieście planów miejscowych ograniczona została dla lokowania urządzeń telekomunikacyjnych, w szczególności obsługujących łączność bezprzewodową. Część obowiązkowa została w oparciu o mapy zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego. Zasięgi poszczególnych zalewów różniły się w tych dokumentach, mimo, że informacje w tym zakresie pozostają w warstwie informacyjnej APP – to mają bezpośredni wpływ na ustalenia przestrzenne w planach miejscowych. Kolejną kategorią wpływającą na zagospodarowanie przestrzenne są inwestycje realizowane w trybie przewidzianym w jednej ze specustaw. Najlepszym przykładem w tym zakresie jest wybudowana S3, która w południowym odcinku nie trafiła w rezerwowany w dokumentach planistycznych dla niej przebieg. Wobec tych uwarunkowań konieczne jest stałe monitorowanie sytuacji okołoprawnej w zakresie zagospodarowania przestrzennego i reagowanie na pojawiające się uwarunkowania i zagrożenia.

Tak więc do czasu podważenia zapisów obowiązującego planu miejscowego, obowiązujące dokumenty zachowują ważność do czasu aż Rada Miasta nie stwierdzi potrzeby lub konieczności ich zmiany.

Ocena – w analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta.

5. Wnioski o opracowanie lub zmianę opracowań planistycznych.

5.1. Zestawienie o opracowanie lub zmianę opracowań planistycznych.

Zestawienie obejmuje wnioski od rozpoczęcia ich rejestracji. Wcześniej (zgodnie z wtedy obowiązującym prawem) każdorazowo Rada Miasta podejmowała uchwałę w sprawie odrzucenia lub przyjęcia wniosku o opracowanie mpzp. Przyjęto też – że wnioski obejmujące obszary dla których po złożeniu wniosku – uchwalono plan miejscowy lub jego zmianę – są rozstrzygnięte.

[Tabela 3]. Wnioski o zmianę APP.

Nr wniosku /rok	Obszar wniosku o zmianę mpzp	Wniosek obejmuje	Plan obowiązujący				Zgodność wniosku z obowiązującymi		Ocena wniosku	NR
			Nazwa	Nr uchwały	Data uchwały	Ustalenia	MPZP	SUIKZP		
46/2012	Nr 9/1 obr.6	Zmiana mpzp dla obiektu na działce 9/1 z przemysłowego na usługowy	Stefana Okrzei i Spacerową rzeką Bóbr	XXXIV/A/231/0 5	18.05.2005	Dla terenu oznaczonego symbolem 8 P ustala się jako użytkowanie podstawowe – tereny drobnej wytwórczości, zasady kształtowania zabudowy – jak w §4 pkt 1b,c,e	Niezgodne	Zgodne	Zmiana tego przeznaczenia wymaga zmiany Studium i MPZP wraz z terenami przyległymi, ponieważ działka otoczona jest terenami przemysłowymi.	1
47/2012	Nr 9/7 obr.6	Zmiana mpzp z funkcji przemysłowej na usługową	Stefana Okrzei i Spacerową rzeką Bóbr	XXXIV/A/231/0 5	18.05.2005	Dla terenu oznaczonego symbolem 8 P ustala się jako użytkowanie podstawowe – tereny drobnej wytwórczości, zasady kształtowania zabudowy – jak w §4 pkt 1b,c,e Dla terenu oznaczonego symbolem 1 UH/P ustala się jako użytkowanie podstawowe - tereny usług handlu i drobnej wytwórczości, zasady kształtowania zabudowy - jak w §4 pkt 1b,c,e;	Niezgodne	Zgodne	Wniosek, uzupełniono - nowy numer 57/2014	2
48/2012	nr 24 obręb 1	Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie zmiany sposobu użytkowania działki rolnej nr 24 obręb 1 na działkę siedliskową.	Jesionowej	XL/268/09	30.09.2009	R -Tereny upraw rolnych, łąk, pastwisk	Niezgodne	Niezgodne	Działka rolna (bez dostępu do drogi publicznej) poza terenami przeznaczonymi do zabudowy.	3
49/2012	nr 19/2 obręb 6	Pozostawienie – wskazanego w planie do usunięcia - garażu na działce nr 19/2 obręb 6 w Polskiego, Kamiennej Górze (Zaplecze Parkowej WP nr 8)	Waryńskiego, Wojska Polskiego, Parkowej	XXI/120/12	30.05.2012	ustala się zakaz lokalizacji budynków gospodarczych oraz garaży z zastrzeżeniem	Niezgodne	Zgodne	Garaż znajduje się w obrębie drogi wewnętrznej. Zmiana właściciela – brak wniosku z jego strony.	4
50/2013	Nr 636/66, 636/62 obr. 6	Zmiana mpzp w zakresie możliwości budowy garaży wolnostojących na działce nr 636/66 i przekształcenie działki nr 636/62 na budowlaną z rekreacyjnej	Cegielniana, Nowa, Wysoka i Śląska	XXX/18 7/13	24.04.2013	przeznaczenie podstawowe terenu:zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.	Niezgodne	Niezgodne	Obecnie możliwa jest realizacja części wniosku – z rozliczeniem ilości garaży w odniesieniu do chłonności terenu dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Nie zrealizowano zagospodarowania terenów budowlanych – obecnie dostępnych.	5
51/2013	Nr 636/66 obręb 6	Zmiana mpzp dla możliwości budowy garaży wolnostojących na działce nr 636/66	Cegielniana, Nowa, Wysoka i Śląska	XXX/18 7/13	24.04.2013	przeznaczenie podstawowe terenu:zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi wraz z niezbędnymi	Niezgodne	Niezgodne	Obecnie możliwa jest realizacja części wniosku – z rozliczeniem ilości garaży w odniesieniu do	6

Nr wniosku /rok	Obszar wniosku o zmianę mpzp	Wniosek obejmuje	Plan obowiązujący				Zgodność wniosku z obowiązującymi		Ocena wniosku	NR
			Nazwa	Nr uchwały	Data uchwały	Ustalenia	MPZP	SUjKZP		
52/2013	Nr 636/62	Zmiana mpzp dla działki nr 636/62 z rekreacyjno-leśnego na działkę budowlaną. Po zasypaniu zbiornika wodnego (po eksploatacji cegielni).	Cegielniana, Nowa, Wysoka i Śląska	XXX/18 7/13	24.04.2013	<p>objektami i urzędzeniami towarzyszącymi.2. przeznaczenia wymienione w punkcie 1) mogą być realizowane łącznie lub zamiennie, w dowolnych proporcjach.3. przeznaczenie uzupełniające:1) parkingi i drogi wewnętrzne;2) zieleni urzędzona;3) istniejące garaże;4)7steci i urzędzenia infrastruktury technicznej.</p> <p>przeznaczenie podstawowe terenu – usługi sportu, zieleni urzędzona. Ustala się wymóg urzędzenia terenu w oparciu o projekt zagospodarowania opracowany dla całego, docelowego zamierzenia inwestycyjnego</p>	Niezgodne	Niezgodne	Plan pozwala lokalizować usługi sportu, zieleni urzędzoną w oparciu o projekt zagospodarowania	7
57/2014 Patrz też: 47/2012	9/7 obr. 6	Zmiana przeznaczenia działki 9/7, obr. 6	Stefana Okrzei i Spacerową oraz rzeką Bóbr	XXXIV/ A/231/0 5	18.05.2005	<p>Dla terenu oznaczonego symbolem 8 P ustala się jako użytkowanie podstawowe - tereny drobnej wytwórczości, zasady kształtowania zabudowy</p> <p>Dla terenu oznaczonego symbolem 1 UH/P ustala się jako użytkowanie podstawowe - tereny usług handlu i drobnej wytwórczości, zasady kształtowania zabudowy - jak w §4 pkt 1b.c.e;</p>	Zgodne	Zgodne	W Studium są uwzględnione wszystkie obszary, na których przewiduje się usługi handlu o powierzchni większej niż 400m ² (powierzchni sprzedaży) – ten obszar nie jest tamujęty, nadto wskazany jest jako teren przemysłowy. Działka zabudowana jest w około 84% a to z kolei uniemożliwia zachowania wskaźnika miejsc postojowych (25-50m ² na 1 MP). Jednocześnie ok. 2-krotnie można zwiększyć powierzchnię sprzedaży na mocy obowiązującego MPZP. Podjęte działań zmierzających do zmiany Studium i obowiązującego MPZP uzależnione jest od przedstawienia wniosku rozstrzygającego warunki techniczne.	8
60/2014	772 obr.6	Przeznaczenie terenu opisanego w mpzp R-7, który stanowi teren użytkowany rolniczo pod zabudowę (działka nr 772 obręb 6).	Wysokiej, Cegielnianej i Janka Krasickiego	XXI/119 /12	30.05.2012	<p>przeznaczenie podstawowe: a) tereny użytkowane rolniczo, b) tereny do zalesienia, z wyłączeniem R-7 i R-8;</p>	Zgodne	Niezgodne	Studium dopuszcza tereny zabudowy mieszkaniowej w określonej wielkości (do 3,0ha) jako kontynuację zabudowy istniejącej. Przy opracowaniu MPZP zrezygnowano z tej zabudowy z powodu braku możliwości obsługi nowej zabudowy w zakresie odprowadzenia kanalizacji sanitarnej oraz dla zapewnienia ochrony	9

Nr wniosku /rok	Obszar wniosku o zmianę mpzp	Wniosek obejmuje	Plan obowiązujący				Zgodność wniosku obowiązującymi		Ocena wniosku	NR
			Nazwa	Nr uchwały	Data uchwały	Ustalenia	MPZP	SUKZP		
64/2014	135/9, obr.4	Zmiana przeznaczenia działki 135/9 obr. 4 - z wprowadzeniem zabudowy mieszkalnej w obrębie funkcji przemysłowej.	Obszar obejmuje tereny Specjalnej Strefy Ekonomicznej Małej Przedsiębiorczości w Kamiennej Górze oraz jej otoczenia w granicach określonych w rysunku planu	LVI/306/2001	26.04.2001	Dla terenu ozn. sym. 39 P ustala się jako użytkowanie podstawowe - produkcję oraz drobną wytwórczość; zasady kształtowania zabudowy	Niezgodne	Niezgodne	jednego z gatunków motyla (występującego na tym terenie). Tereny przemysłowe są uciążliwe, należy unikać łączenia ich z samodzielną funkcją mieszkalną, jednak można rozważyć ulokowanie tam mieszkania przedsiębiorcy (nie ma wtedy braku zgodności ze studium). Obecnie obowiązujący tu MPZP – pozwala w trybie indywidualnej decyzji wprowadzić funkcję uzupełniającą (na podstawie wniosku z architektoniczno-urbanistycznym uzasadnieniem). Nie ma potrzeby interwencji planistycznej lub korekta – wyłączenie przy zmianie wszczętej z innych przyczyn.	10
66/2015	173/17	zmiany przeznaczenia dla działki nr 173/17 obręb 6, opisanej konturem 2. PU -; obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe oraz usługi – możliwość przeznaczenia przemysłowo-usługowego – agroturystyka.	Fornalskiej i Lubawskiej	XXIV/141/12	26.09.2013	Dla terenu 2.PU ustala się przeznaczenie związane z przemysłem i usługami.	Niezgodne	Niezgodne	Działka 173/17 obręb 6 opisana jest konturem 2. PU, dla którego plan ustala przeznaczenie podstawowe - obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe oraz usługi. Dla wnioskodawcy przeznaczenie „przemysłowo-usługowe” nie ma potrzeby zmiany planu. Wymagana zmiana funkcji miejscowego planu zagospodarowania. Wniosek – zastąpiony nowym nr 101/2021	11
69/2016	4/46,4/47,4/34,4/49,4/45,4/48,4/53,4/56 obr.6	Wprowadzenie dla obszaru ozn. MW,U3 do przeznaczenia podstawowego dodatkowej funkcji produkcyjnej oraz usług sportu i rekreacji.	Broniewskiego i Spacrowej	XXVII/178/08	24.09.2008	MW,U3 – stanowi teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, z przeznaczeniem uzupełniającym – teren zabudowy związany z usługami handlu, w tym w obiektach o powierzchni sprzedaży od 400m ² do 2000m ² .	Niezgodne	Zgodne	Nie jest konieczna korekta ustaleń mpzp dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej. Natomiast założenie Studium skupiły się na wprowadzeniu funkcji produkcyjnej z tego obszaru w ramach jego rewitalizacji. Wprowadzenie dla tego obszaru usług sportu i rekreacji w tak intensywnej śródmiejskiej zabudowie się być nieracjonalne	12
73/2017	25/5, obr.7	Działka nr 25/5 obręb nr 7, stanowiąca ewidencyjną drogę śródpolną, w części biegnącej	Legnickiej i Watbrzyskiej	XIX/108/12	26.03.2012	przeznaczenie terenu: a) tereny: 1MN, 4MN, 6MN, 22MN, 22aMN, 22bMN, 24MN- planowana	Niezgodne	Niezgodne	Zmiana mpzp tylko dla umożliwienia obsługi komunikacyjnej planowanej zabudowy – sześciu domów	13

Nr wniosku /rok	Obszar wniosku o zmianę mpzp	Wniosek obejmuje	Plan obowiązujący			Ocena wniosku	NR					
			Nazwa	Nr uchwały	Data uchwały			Ustalenia	Zgodność wniosku z obowiązującymi			
		wzdłuż granicy administracyjnej Gminy Miejskiej i Wiejskiej Kamienna Góra (na terenie miasta Kamienna Góra) nie zapewnia obsługi komunikacyjnej dla planowanej zabudowy - sześciu domów mieszkalnych jednorodzinnych na działce nr 139/7, położonej we wsi Ptaszków.				Ustalenia					mieszkalnym jednorodzinnych na działce r 139/7 położonej we ws Ptaszków – jest nieracjonalna. Można rozważyć zmianę mpzp w porozumieniu z Gminą Wieleką Kamienna Góra, jeśli korekta ustaleń mpzp przyniesie wzajemne korzyści, których bilans będzie korzystny dla miasta	
78/2017	Wszystkich obowiązujących mpzp	Dla umożliwienia wprowadzenia dachów płaskich i zabudowy parterowej dla budownictwa wielorodzinnego konieczna byłaby zmiana planów, które szanują zintegrowaną ochronę i rewitalizację zasobów dziedzictwa kulturowego oraz utrzymanie tożsamości i odrębności kulturowej, charakterystycznych dla Regionu Śródsudeckiego, dla którego, m. im. dachy strome – 45°, pokryte dachówką czy łupkiem są podstawowym wyróżnikiem.	-	-	-		Niezgodne	Niezgodne			Wniosek zmierzający do zmiany ustaleń w obowiązujących planach, zmierzający do rezygnacji z ustaleń, które szanują zintegrowanie ochronę i rewitalizację zasobów dziedzictwa kulturowego oraz zachowują tożsamość i odrębność kulturową, elementów charakterystycznych dla Regionu Śródsudeckiego – jest nieracjonalny i nie zasługuje na uwzględnienie. Tym bardziej, że są obszary, w których obowiązujące mpzp dopuszczają dachy płaskie dla budownictwa wielorodzinnego z poszanowaniem istniejącego kontekstu przestrzennego. Zmiana jest niecelowa.	14
81/2018	806/2 obr.6	Umożliwienie zlokalizowania na wskazanym terenie garażu.	Stare Miasto	VI/20/11	29.02.2011	Na terenie 10.MW/U obowiązujące zamknięcie кварталу zabudowy – ażurowym ogrodzeniem - zapewniając ogólny dostęp do terenu. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, usługi, edukacja, wystawy i ekspozycje, plac zabaw, skwery, infrastruktura drogowa; uzupełniająca - obiekty infrastruktury technicznej.	Skala planu (nie studium)	Niezgodny			Lokalizacja garażu w miejscu wskazanym we wniosku jest niezgodna z warunkami technicznymi (brak widoczności, brak odległości od ulicy), i w obszarze układu urbanistycznego chronionego wpisem do rejestru zabytków. Nie jest możliwe jego uwzględnienie.	15
82/2018	59/3 obr. 5	Możliwość zlokalizowania warsztatu samochodowego, motelu, hotelu, zakładu produkcyjnego, stacji benzynowej czy myjni samochodowej.	Nadrzeczna	XXXVI/2 32/17	28.06.2017	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinną - oznaczone symbolami MN/MW-1 i MN/MW-2. I. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym	Niezgodne	Niezgodne			Warsztat samochodowy można zlokalizować bez zmiany planu, z uwzględnieniem ograniczenia powierzchni użytkowej budynków do 30%. Dla zlokalizowania na wskazanym terenie motelu, hotelu,	16

Nr wniosku /rok	Obszar wniosku o zmianę mpzp	Wniosek obejmuje	Plan obowiązujący				Zgodność wniosku z obowiązującymi		Ocena wniosku	NR
			Nazwa	Nr uchwały	Data uchwały	Ustalenia	MPZP	SUIKZP		
83/2018	59/3 obr.3	Dla wprowadzenia na wskazanym terenie innego przeznaczenia, niż opisano wyżej, konieczna jest zmiana planu.	Nadrzeczna	XXXV/2 32/17	28.06.2017	przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: 1) przeznaczenie podstawowe: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, 2) przeznaczenie uzupełniające: a) usługi – zajmujące do 40% powierzchni użytkowej budynków o funkcji podstawowej	Nie zgodne	Nie zgodne	zakładu produkcyjnego, stacji benzynowej czy myjni samochodowej konieczna jest zmiana planu	17
84/2018	59/3 obr.3	Dla wprowadzenia na wskazanym terenie innego przeznaczenia, niż opisano wyżej, konieczna jest zmiana planu.	Nadrzeczna	XXXV/2 32/17	28.06.2017	Teren MN/MW-1 i MN/MW-2. przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: usługi – zajmujące do 40% powierzchni użytkowej budynków o funkcji podstawowej, warsztat samochodowy - zajmujący do 30% powierzchni użytkowej budynków o funkcji podstawowej, infrastruktura drogowa oraz zabudowa garażowa, a także infrastrukturę techniczną z niezbędnymi obiektami.	Nie zgodne	Nie zgodne	Nie uzupełniono wniosku na temat przeznaczenia w miejsce obowiązującego w mpzp	18
85/2018	59/3 obr.3	Dla wprowadzenia na wskazanym terenie innego przeznaczenia, niż opisano wyżej, konieczna jest zmiana planu.	Nadrzeczna	XXXV/2 32/17	28.06.2017	Teren MN/MW-1 i MN/MW-2. przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: usługi – zajmujące do 40% powierzchni użytkowej budynków o funkcji podstawowej, warsztat samochodowy - zajmujący do 30% powierzchni użytkowej budynków o funkcji podstawowej, infrastruktura drogowa oraz zabudowa garażowa, a także infrastrukturę techniczną z niezbędnymi obiektami.	Nie zgodne	Nie zgodne	Nie uzupełniono wniosku na temat przeznaczenia w miejsce obowiązującego w mpzp	19

Nr wniosku /rok	Obszar wniosku o zmianę mpzp	Wniosek obejmuje	Plan obowiązujący				Zgodność wniosku z obowiązującymi		Ocena wniosku	NR
			Nazwa	Nr uchwały	Data uchwały	Ustalenia	MPZP	SUIKZP		
91/2019	643/3,643/4 obr.6	Zmiana przebiegu obowiązującej linii zabudowy dla zbliżenia zabudowy do ul. Wrzosowej wymaga zmiany. Przez teren działek nr 643/3 i 643/4 obręb 6 Kamienna Góra, położonych na obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ozn. 5.MN - przebiega obowiązująca linia zabudowy, która jest wyznacznikiem dla lokalizacji projektowanych obiektów.	Cegielniana A	XXXVII I/A/272/05	25.11.2005	uzupełniające - infrastruktura drogowa do obsługi funkcji przeznaczeń terenu Na terenie 5.MN - orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w następującym zakresie: 15m w sąsiedztwie terenów niepublicznych; 5,00m w sąsiedztwie publicznych ciągów komunikacyjnych, jednak pod warunkiem, że w wyniku przesunięcia nie nastąpi zmniejszenie tych ciągów poniżej wartości ustalonych w planie.	Nie zgodne	Skala planu (nie studium)	w stosunku do ulicy i blokującej większą nieruchomości Linia zabudowy przebiega w odległości 5m (na działce 643/4) 10m (na działce 643/3) i wyprzedza linię zabudowy wzdłuż ul. Wrzosowej w odległości 10m, w uwarunkowaniach które powyżej już są realizowane w postaci zabudowy, co czyni - przestrzennie odjęcie takcie interwencji planistycznej tylko w odniesieniu do tych działek - nieracjonalnych.	24
92/2019	4/10 obr.6	Możliwość rozbudowy kiosku w głąb terenu.	Broniewskiego	XXI/117/12	30.05.2012	MW,U,3 Przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy związanej z usługami handlu w tym w obiektach o powierzchni sprzedaży powyżej 400m2, jednak nie więcej niż 2000m2.	Nie zgodne	Skala planu (nie studium)	Na terenie ozn. MW,U,3 może być rozbudowany w głąb terenu - w stronę zaplecza sklepu zoologicznego) o 1,5 m. Natomiast planowana rozbudowa w kierunku terenu przestroni publicznej, ozn. na rysunku planu sztrafunktem, który stanowi ciąg komunikacyjny wymaga zmiany planu.	25
93/2020	9/10 i 9/11 obr.6	Na terenie objętym wnioskiem umożliwienie nowego zabudowy z przeznaczenia: usług, handlu i drobnej wytwórczości z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.	Plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Stefana Okrzei i Spacerową w Kamiennej Górze	XXXIV/A/231/05	18.05.2005r.	Dla terenu oznaczonego I UH/P ustala się jako użytkowanie podstawowe - tereny usług handlu i drobnej wytwórczości, a dla terenu ozn. '8p' - tereny nieuciążliwego przemysłu	Nie zgodne	Nie zgodne	Obecnie trwają prace planistyczne przy wcześniejszej rozpoczętych 4 opracowaniach. Opisana we wniosku zmiana przeznaczenia ww. nieruchomości jest odmienna od ustaleń planu i dla realizacji tak opisanego zamierzenia wymagana byłaby jego zmiana.	26
94/2020	12 obr.8	Dopuszczenie w planie podziału działki na 4 działki budowlane, z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	J. Korczaka	XXVII/177/08	24.09.2008	Obszar działki objęty jest w części konturem: MNI - teren zabudowy mieszkaniowej ze wskazaniem linii zabudowy obowiązującej i nieprzekraczalnej oraz w części R - teren	Nie zgodne	Nie zgodne	MPZP w rejonie ul. J. Korczaka dopuszcza zabudowę rozproszoną - na działkach większych niż 0,3ha. Ustalenie to ma za zadanie ochronę wglądu na zabytkowy zespół	27

Nr wniosku /rok	Obszar wniosku o zmianę mpzp	Wniosek obejmuje	Plan obowiązujący				Zgodność wniosku z obowiązującymi		Ocena wniosku	NR
			Nazwa	Nr uchwały	Data uchwały	Ustalenia	MPZP	SUiKZP		
95/2020	641/14, 641/20, 641/21 obręb 6 i działka nr 224 obręb 5	Przez teren działek objętych wnioskiem przebiega gazociąg Dn 300, który został trwale wyłączony z eksploatacji	Plan Cegielniana, Ślaska i Nowa oraz plan Fornalskiej i Lubawskiej	XXXVII I/A/272/05 XXIV/1 41/12	25.11.2005 26.09.2012	rolniczy.	Niezgodne	Niezgodne	Wniosek porządkowy do 28 uwzględnienia przy opracowaniu planów w tym terenie	
97/2021	177/5 ob.2 dla działki 177/5 obręb 2 Kamienna Góra dla umożliwienia lokalizacji farmy fotowoltaicznej.	Zmiana przeznaczenia w planie dla działki 177/5 obręb 2 Kamienna Góra dla umożliwienia lokalizacji farmy fotowoltaicznej.	SSEMP	LVI/306/2001	26.04.2001	Teren działki w planie położony jest w konturach: 15RP (22 219 m ²) – tereny rolne, A3 (475 m ²) – korytarz autostrady A3 z ustalonymi lokalizacjami miejsc postojowych oraz Z (42 m ²) – tereny dróg i ulic zbiorczych.	Niezgodne	Niezgodne	Dla umożliwienia lokalizacji farmy fotowoltaicznej o mocy większej niż 100kw na wskazanym terenie wymagana jest zmiana studium i planu	
98/2021	Terren 24aKDD	Wniosek dotyczy zmiany klasyfikacji tej drogi na drogę wewnętrzną w części od ul. Legnickiej nr 2 w górę dla umożliwienia ograniczenia parametrów drogi w realizacji.	Legnicka Wałbrzyska	XXI/126/20	26.02.2020	Teren ozn. 24aKDD – komunikacja drogowa - drogi publiczne, dojazdowe; parametry techniczne - szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu; dopuszczenie umieszczenia w liniach rozgraniczających drogi obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, budowę chodników, ścieżek rowerowych, lokalizację urządzeń, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.	Zgodne	Niezgodne	Teren planu opisany 24aKDD przeznaczony jest na drogę publiczną klasy dojazdowej, której zadaniem jest również obsługa komunikacyjna niezabudowanych jeszcze terenów, przeznaczonych w planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (dla 10 budynków). Ponadto z tej drogi poprzez teren ozn. 23 KDD plan przewiduje obsługę komunikacyjną pozostałych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (dla kolejnych 30 budynków).	
99/2021	16 obr.8	Umożliwienie lokalizacji OZE – odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż 100 kw.	Koczaka	V/24/15	26.02.2015	Zgodnie z ustaleniami planu nieruchomości ta objęta jest konturami: R (ok. 4740 m ²) – tereny rolnicze, MN1 (ok. 19647 m ²) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KDW (ok. 210 m ²) – tereny dróg wewnętrznych.	Niezgodne	Niezgodne	Dla umożliwienia lokalizacji OZE – odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż 100kw na wskazanym terenie wymagana jest zmiana studium i planu	
100/2021	292/2 obr.7	Umożliwienie lokalizacji obiektu do obsługi prowadzonej działalności.	Wałbrzyskiej	L/342/18	26.09.2018	Nieruchomość ta objęta jest w części konturem planu MW-1, który stanowi teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz w pozostałej części – KDW-1, który stanowi teren drogi wewnętrznej.	Niezgodne	Niezgodne	Dla zlokalizowania obiektu do obsługi prowadzonej działalności usługowej wymagana jest tylko zmiana planu dla części działki 292/2 objętej konturem KDW-1 i stanowiącej teren drogi wewnętrznej.	

Nr wniosku /rok	Obszar wniosku o zmianę mpzp	Wniosek obejmuje	Plan obowiązujący				Zgodność wniosku z obowiązującymi		Ocena wniosku	NR
			Nazwa	Nr uchwały	Data uchwały	Ustalenia	MPZP	SUJKZP		
101/2021	173/17 obr.6	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu ozn. w planie 2. PU - obiekty produkcyjne, magazynowe i handlu – na teren zabudowy mieszkaniowej, handlu i usług.	Fornalskiej Lubawska	XXIV/1 41/12	26.09.2012	Ustalenia Teren 2.PU - przeznaczenie: podstawowe: obiekty produkcyjne, magazynowe, usługi; uzupełniające: tereny urzędzenia komunikacji, obiekty gospodarcze, obiekty małej architektury, zieleni, obiekty i urzędzenia infrastruktury technicznej.	Nie zgodne	Nie zgodne	Dla wprowadzenia na terenie przemysłowym mieszkaniowej, usług i handlu – wymagana jest zmiana planu i studium	33
102/2021	641/21 obr.6	1) Zmiana planu w zakresie dodatkowego przeznaczenia uzupełniającego dla terenu MN- umożliwiającego lokalizację mikro-instalacji. 2) Zmiana pozostałych parametrów i ustaleń wymienionych we wniosku w zakresie: wysokości budynków, powierzchni zabudowy, kąta nachylenia dachów symetrycznych, usunięcia wyznaczonej strefy gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia (wobec trwałego wyłączenia go z eksploatacji)	Cegielniana A	XXX/18 6/13	24.04.2013	Teren MN: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi z dopuszczeniem usług, zieleni, sieci i urządzeń technicznych. Budynki o przeznaczeniu podstawowym – wysokość 8,0-8,5m (pozostałe 3,0 do 4,5m) dachy – strome, symetryczne, kąt nachylenia połaci w budynkach mieszkalnych -45° (pozostałe 30°), wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej - budynki mieszkalne: 90-160m ² (pozostałe max. - 40m ²)	Nie zgodne	Nie zgodne	ad.1 Nie wymaga zmiany planu. Plan dopuszcza dla tego tereny sieci i urzędzenia infrastruktury technicznej. ad.2 Wymaga zmiany w mpzp	34
103/2021	498 obr.6	Zmiana planu w zakresie opisanych we wniosku propozycji: a) wprowadzenia funkcji uzupełniającej – budynków garazowo-gospodarczych, b) zmiany wskaźnika powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 0,10-0,80, c) ustalenie ilości kondygnacji min. - 1 max. - 2, d) zmiana kąta nachylenia połaci dachów symetrycznych w przedziale 5° -45°, e) ustalenie układu głównej kalenicy dachu na prostopadły do ulicy T. Kościuszki.	Jasnej i M. Reja	LII/346/ 18	14.11.2018	Teren MN-2 planu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami do 25% (biura, pracownie artystyczne i projektowe, sklepy, usługi drobne i gastronomia) oraz infrastruktura drogowa i garażowa do obsługi podstawowej. Intensywność 0,4 i 0,25, Powierzchnia zabudowy 0,1 do 0,15, max. wysokość zabudowy garażowej – 3,5 m, na obiektach zabudowy nowej wymaga się zastosowania dachów o nachyleniu 40° do 45°	Nie zgodne	Nie zgodne	Wymagane uzupełnienie w zakresie podania parametrów dla budynku garażowo-gospodarczego (długość, szerokość, wysokość, ilość kondygnacji) w celu możliwości zlokalizowania go na działce wnioskodawcy.	35
105/2021	Cz. 140/3 Obr.5	Przeznaczenie części działki z drogi wewnętrznej na drogę publiczną	Nadrzecznej	XXXV/2 32/17	26.06.2017	W planie KDW-1 – teren drogi wewnętrznej	Nie zgodne	Nie zgodne	Wymaga zmiany mpzp dla całej drogi – ul. Zielonej nie tylko w granicach działki 140/3	36

Nr wniosku /rok	Obszar wniosku o zmianę mpzp	Wniosek obejmuje	Plan obowiązujący				Zgodność wniosku z obowiązującymi	Ocena wniosku	NR
			Nazwa	Nr uchwały	Data uchwały	Ustalenia			
106/2021	Cz. Dz. 1/5 Obr.5	Przeznaczenie części działki na drogę publiczną	Towarowej (PKP)	XXXIV/208/13	11.09.2013	W planie P-2 – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.	MPZP Niezgodne	Wymaga zmiany cz. Dz. 1/5 na drogę publiczną dla umożliwienia ciągłości ciągu pieszo-jezdnego.	37
107/2021	635/18 635/19 636/62 Obręb 6	Przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z drogami	Cegielniana obszar A1B	XXXVII I/A/272/05 XXVIII/193/08	25.11.2005 29.10.2008	1)Dz. 635/18 – w planie 1.MN 2)Dz. 635/19 – 1.ZP,UD, 1.WS – teren zieleni urządzonej, usług sportu i wód powierzchniowych śródm. 3) Dz. 636/62 – 1.ZP,UD i 1.WS oraz 1.KP – teren zieleni urządzonej, usług sportu i wód powierzchniowych śródm. Ora teren z wydzielonym zespołem garaży.	1)Zgodne 2 i 3 Niezgodne	1) Nie wymaga zmiany planu 2 i 3 Wymagana zmiana mpzp dla zmiany przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową jednorodziną	38
110/2022	203/1 obr. 5	Przeznaczenie nieruchomości na teren działalności gospodarczej magazynowo gospodarczej.	ul. Ziemska	III/17/06	18.12.2006	W części tereny rolnicze R- grunty orne, łąki i pastwiska, w części tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 13.MN; uzupełniające przeznaczenie: usługi nieuciążliwe, budynki gospodarcze, garaże, zieleń, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.	Niezgodne	Wymaga zmiany dla części terenów	39
111/2022	59/4 obr. 5	Zmiana zapisów dot. rodzaju pokrycia dachów- dopuszczenie blachy trapezowej w powłóce matowej w kolorze czarnym lub grafitowym, alternatywnie blachy imitujące blachę na rąbek	Ul. Jeleniogórska	XXXV/2 32/17	28.06.2017	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - oznaczone symbolami MN/MW-1	Niezgodne	Wymaga zmiany zapisów i ustaleń (nie studium)	40
112/2022	649/3 650/4 650/5 650/6 650/7 650/8 650/9 obr. 6	Zmiana lokalizacji ciągu pieszo-jezdnego. Korekta linii zabudowy.	Ul. Wysoka Ul Wrzosowa	XXXVII I/A/272/05 XXI/119/12	25.11.2005 30.05.2012	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2.MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN-1 tereny dróg publicznych klasy dojazdowej KDD-3	Niezgodne	Wymaga zmiany zapisów i ustaleń	41
114/2022	162/2 Obr. 2	Dopuszczenie lokalizowania fotowoltaiki o mocy pow. 100 kW		LVI/306/2001	26.04.2001	Teren oznaczony symbolem 1SRP użytkowanie podstawowe - produkcję rolniczą z zaleceniem zalesienia. Dla tego terenu wprowadza się zakaz zabudowy.	Niezgodne	Wymaga zmiany zapisów i ustaleń	42
115/2022	641/29 Obr. 6	Dopuszczenie możliwości lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych w głębi działki (nie na obecnie	Ul. Wrzosowa	XXXVII I/A/272/05	25.11.2005	Teren oznaczony symbolem 2.MN użytkowanie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Niezgodne	Wymaga zmiany zapisów i ustaleń	43

Nr wniosku /rok	Obszar wniosku o zmianę mpzp	Wniosek obejmuje	Plan obowiązujący				Zgodność wniosku z obowiązującymi		Ocena wniosku	NR
			Nazwa	Nr uchwały	Data uchwały	Ustalenia	MPZP	SUIKZP		
116/2023	211/1,211/3 obr. 3	ustalanej obowiązującej linii zabudowy)	Uł. Jeleniogórska	XXXIV/208/13	11.09.2013	Teren oznaczony symbolem U-2, użytkowanie podstawowe: zabudowa usługowa, z wyłączeniem handlu detalicznego o dużej powierzchni sprzedaży,	Niezgodne	Zgodne	Wymaga zmiany zapisów i ustaleń	44
117/2023	190/15 obr. 3	Dopuszczenie mieszkalnej funkcji	Uł. P. Sciegiennego	XXVI/154/12	29.11.2012	Teren oznaczony symbolem U-2, stanowiący tereny zabudowy usługowej. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, z wyłączeniem handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m ² . W przeznaczeniu uzupełniającym plan dopuszcza: infrastrukturę drogową do obsługi funkcji przeznaczonych terenu oraz infrastrukturę techniczną z niezbędnymi obiektami	Niezgodne	Niezgodne	Wymaga zmiany zapisów i ustaleń	45
118/2023	236 Obr.3	Dopuszczenie możliwości użytkowania obiektu w jego dotychczasowym kształcie	Uł. Jeleniogórska	LII/347/18	14.11.2018	Teren oznaczony symbolem MW-1, który stanowi teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W przeznaczeniu uzupełniającym plan dopuszcza biura, pracownie artystyczne i projektowe, sklepy, usługi drobne i gastronomię – zajmującą do 20% powierzchni użytkowej budynków o funkcji podstawowej, infrastrukturę drogową oraz zabudowę gospodarczą i garażową do obsługi funkcji przeznaczonych terenu	Niezgodne	Zgodne	Wymaga zmiany zapisów i ustaleń	46
119/2023	21/17 Obr. 1	Dopuszczenie mieszkalnej jednorodzinnej funkcji	Uł. Polna	XL/268/09	30.09.2009	Teren (ok. 18 088m ²) oznaczony symbolem 27R stanowiącym tereny upraw rolnych, łąk, pastwisk	Niezgodne	Niezgodne	Wymaga zmiany zapisów i ustaleń studium i mpzp	47
120/2023	144/1 Obr. 4	Dopuszczenie mieszkalnej i usługowej funkcji	Uł. Jedwabna	LV/306/2001	26.04.2001	Teren 39P (ok. 36m ²) stanowiący tereny skoncentrowanej produkcji i drobnej wytwórczości (zorganizowanej działalności inwestycyjnej) oraz L (ok. 352m ²) stanowiącym drogi i ulice lokalne. Zgodnie z rysunkiem planu znajdujący się na działce budynek z uwagi na ustalenia planu, przewidziany jest do rozbiórki.	Niezgodne	Niezgodne	Wymaga zmiany zapisów i ustaleń studium i mpzp	48
121/2023	188/3	Dopuszczenie funkcji	Uł. Ziemska	LIV/360/	25.05.2022	Tereny użytków rolnych	Niezgodne	Niezgodne	Wymaga zmiany zapisów i ustaleń	49

Nr wniosku /rok	Obszar wniosku o zmianę mpzp	Wniosek obejmuje	Plan obowiązujący			Zgodność wniosku z obowiązującymi	Ocena wniosku	NR		
			Nazwa	Nr uchwały	Data uchwały					
3	Obr.5	mieszkalnej Studium uikzp		22		Ustalenia		studium		
122/2023	188/3 Obr. 5	Dopuszczenie mieszkalnej Studium uikzp	Ul. Ziemska	XXXV/2 32/17	28.06.2017	Tereny rolnicze	Niezdadne	Niezdadne	Wymaga zmiany zapisów i ustaleń studium i mpzp	50
123/2023	643/10 obr. 6	Zmiana parametrów kąta nach. dachu; pokrycie dachu; wysokość zabudowy; powierzchnia zabudowy	Ul. Wrzosowa	XXXVII I/A/272/05	25.11.2005	Teren oznaczony symbolem MN użytkowanie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Niezdadne	Zgadne	Wymaga zmiany zapisów i ustaleń	51
124/2023	184 Obr. 6	Zmiana dotycząca możliwości lokalizacji turbin wiatrowych o mocy do 50kW na zbiorniku wody	Ul. Ziemska	III/17/06	18.12.2006	tereny infrastruktury technicznej - wodociągi - zbiornik zapasowo-wyrównawczy			Wymaga zmiany zapisów i ustaleń	52
125/2023	100, 31/1 obr. 5	Zmiana - utrzymanie działalności gospodarczej - warsztatu	Ul. Wiejska	XXXV/2 32/17	28.06.2017	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej tereny wód powierzchniowych, rowów	Niezdadne	Niezdadne	Wymaga zmiany zapisów i ustaleń	53
126/2023	177/5 obr.2	Zmiana przeznaczenia w planie dla działki 177/5 obręb 2 Kamienna Góra dla umożliwienia lokalizacji hotelu lub/i stacji benzynowej	Tereny w rejonie ul. Jedwabnej (przy skrzyżowaniu z S3)	LVI/306/2001	26.04.2001	Teren działki w planie położony jest w konturach: 15RP (22 219 m ²) – tereny rolne, A3 (475 m ²)– korytarz autostrady A3 z ustalonymi lokalizacjami miejsc postojowych oraz Z (42 m ²)- tereny dróg i ulic zbiorczych.	Niezdadne	Niezdadne	Dla umożliwienia lokalizacji hoteli i/lub stacji paliw na wskazanym terenie wymagana jest zmiana studium i planu	54
127/2024	40/14 Obr. 7	Zmiana przeznaczenia: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wskaznika intensywności zabudowy oraz zapisów regulujących geometrię elewacji i rozmieszczenia otworów	Ul. Wałbrzyska	Nr XIX/108 /12 XXI/126 /20	28.03.2012 26.02.2020	Kontur 13 MWU - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszeniem usług	Niezdadne	Zgadne	Wymaga zmiany zapisów i ustaleń	55
128/2024	23 Obr. 8	Dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej na działkach mniejszych tj. – 15 arowych	J. Korczaka	XXVII/1 77/08	24.09.2008	Kontur MN1 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi,	Niezdadne	Niezdadne	MPZP dopuszcza zabudowę na działkach większych niż 0,3ha. Rozpoznano zamierzenia właścicieli sąsiednich działek. w MPZP.	56

W zestawieniu zachowano ocenę z obowiązującym SUIKZP miasta, ponieważ składane wnioski obejmowały również odniesienie do tego dokumentu, a będzie miało to istotne znaczenie w analizie do opracowania planu ogólnego miasta Kamienna Góra. Vide Załącznik nr 2. Graficzna ilustracja wniosków o zmianę planów miejscowych i studium.

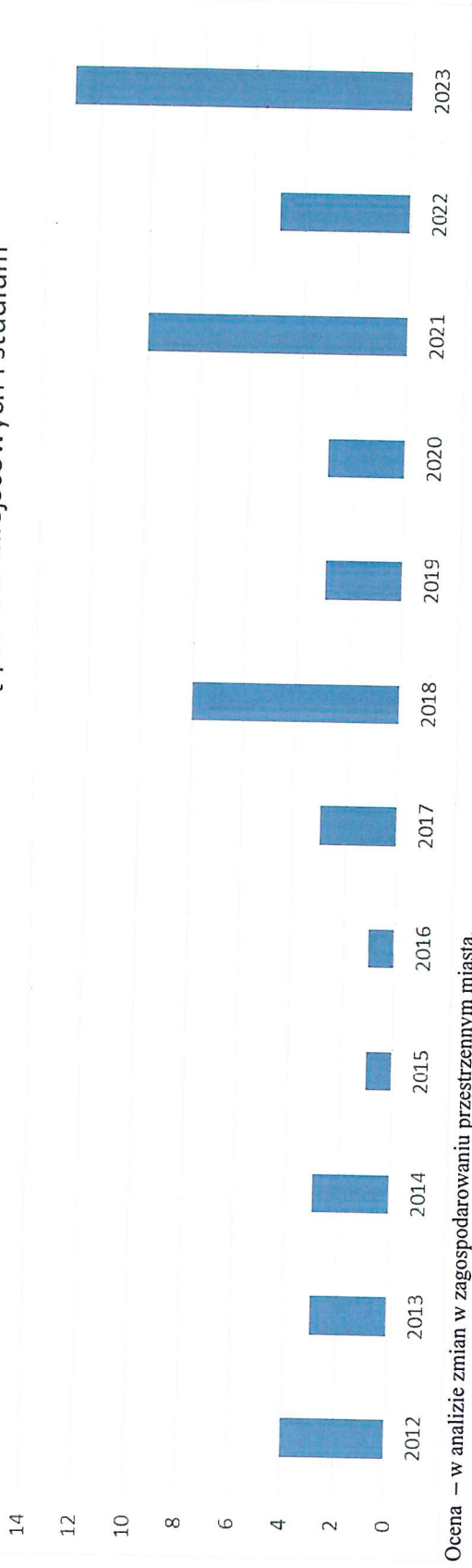
Tabela 4] Ilość wniosków o zmianę planów miejscowych i studium.

Rodzaje dokumentów	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023

Rodzaje dokumentów		2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Ilość wniosków o zmianę planów miejscowych i studium		4	3	3	1	1	3	8	3	3	10	5	13

[Wykres 3]

Ilustracja graficzna. Ilość wniosków o zmianę planów miejscowych i studium



Ocena – w analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta.

6. Analiza ruchu budowlanego.

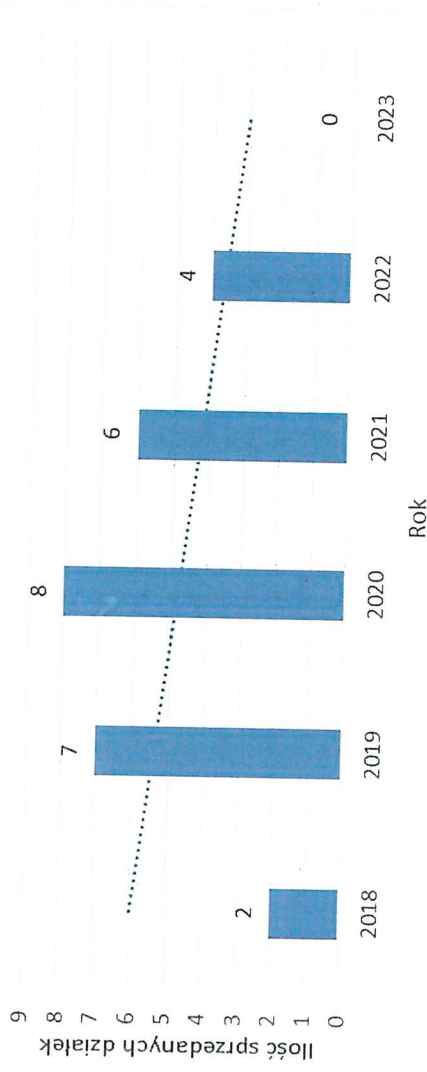
6.1. Ilość uzyskiwanych pozwoleń na budowę domów mieszkalnych jednorodzinnych (zmian sposobu użytkowania, adaptacji na mieszkania) na terenie powiatu kamiennogórskiego w poszczególnych latach w rozbiu na miejsce zamieszkania inwestorów i w powiązaniu z miejscem budowy (inwestycji). [Tabela 5]. Analiza ruchu budowlanego.

Rok	Mieszkaniec inwestujący poza Kamienną Górą	Mieszkaniec inwestujący w Kamiennej Górze	Mieszkaniec inwestujący w Kamiennej Górze	Investor spoza inwestujący w Kamiennej Górze
1999	2	0	0	0
2000	7	10	1	1
2001	12	11	0	0
2002	5	5	0	0
2003	7	10	0	0
2004	10	6	0	0
2005	7	16	0	0
2006	19	6	1	1
2007	14	4	0	0
2008	29	1	1	1
2009	20	18	1	1
2010	22	5	0	0
2011	19	4	0	0
2012	15	8	0	0
2013	13	5	0	0

Strona 17/25

6.3. Ilość działek budowlanych dal zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej sprzedawanych przez Gminę Miejską Kamienna Góra. [Wykres 5]

Ilustracja graficzna. Ilość działek dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej sprzedawanych przez GM KG



7. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

Charakterystyka sytuacji planistycznej opisana w Tabeli 1 oraz na Wykresie 1 - wyraźnie pokazuje tendencję spadkową ilości zatwierdzonych spraw w ruchu inwestycyjnym, dla których bazą jest wydawanie decyzji lokalizacyjnych. Dla przykładu w roku 2023 wydano ich 11, przy czym aż 10 dotyczyło jednego obszaru (DCRIO), gdzie nie było obowiązującego planu miejscowego. Jest to związane w oczywisty sposób z dużym pokryciem miasta planami miejscowymi (ok. 99%).

Należy wskazać, że opracowania planistyczne wykonywane obecnie, wyraźnie różnią się skalą, jakością opracowania, z wykorzystaniem technik cyfrowych z georeferencjami a od 2010 r. są wykonywane w jednolitej szacie graficznej i układzie zapisów planistycznych W ten sposób powstało 33 opracowania i kolejne 7 jest w trakcie opracowania.

W zakresie finansowania prac planistycznych – z Tabeli 2 i Wykresu 2, obrazujących środki finansowe zaangażowane w sprawy zagospodarowania przestrzennego, można wysnuć następujące wnioski. W latach 2001 do 2003 budżet miasta przewidziany na zagospodarowanie przestrzenne utrzymywany był w wielkości niewystarczającej nawet na utrzymanie minimalnego tempa pokrywania miasta planami przestrzennymi, np. w roku 2001 przeznaczono mniej niż 10% wnioskowanej wartości, w roku 2002 nie rozpoczęto żadnego opracowania, w roku 2004 wykonano budżet w ok. 30%. Jednak, jak widać w następujących latach nastąpiła wyraźna poprawa w zakresie finansowania wykonania mpzp, co pozwoliło (szczególnie od 2005r.) – na racjonalne planowanie oraz wykonywanie opracowań planistycznych w sposób ciągły i długofalowy. Na skutek podjęcia działań organizacyjnych (od roku 2011 przygotowywanie opracowań planistycznych odbywa się siłami pracowników etatowych Biura Architekta Miasta, pominiętą od roku 2009 po poddaniu się postępowaniu kwalifikacyjnemu - autor niniejszej analizy został członkiem Izby Urbanistów, z nr członkowskim Z-516 i może wykonywać urbanistyczne opracowania projektowe), w roku 2012 nastąpiło zdecydowane obniżenie wysokości zapotrzebowanych środków finansowych na wykonywanie opracowań planistycznych a przesunięcie w czasie (2 lata) spowodowane zostało płatnościami zleconych wcześniej opracowań planistycznych. Od roku 2013 wydatki budżetu w zakresie planowania przestrzennego utrzymują się na poziomie ok. 20 000zł. Ponadto od roku 2014 Gmina Miejska Kamienna Góra powierzyła prowadzenie Systemu Informacji Przestrzennej (obowiązek wynikający z aktualnego porządku prawnego) zewnętrznej firmie (Geosystem – Warszawa, pod adresem <http://mkamiennagora.e-mapa.net/>). Obecnie Gmina Miejska Kamienna Góra zleca opracowania wymagane w procesie planistycznym, tylko w zakresie oddziaływania na środowisko (ekofizjografie, prognozy) i specjalistyczne, np. wyceny nieruchomości, drogowe - dla obszarów w szczególności trudnym terenie.

Z analizy ruchu budowlanego, tj. z Tabeli 5 i Wykresu 4 można natomiast wysnuć (nadal) niepokojące wnioski. Spada ilość uzyskiwanych pozwoleń na budowę w mieście oraz rośnie ich ilość w gminach powiatu kamiennogórskiego (w tabeli zestawiono takie dane z uwzględnieniem miejsc zamieszkania). Na wykresie pokazano również długookresowy trend. Jest to wynik ogólnej tendencji suburbanizacji miast, jednak co należy podkreślić - w Kamiennej Górze jest to wynik również niewystarczającej podaży działek budowlanych (oferowanych przez Gminę Miejską, czy w obrocie prywatnym) w mieście oraz niewystarczającego inwestowania przez Gminę Miejską (nadal) w zbrojenie terenów do zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej a w szczególności braku programu wykraczającego poza jeden rok budżetowy - w tym zakresie. Ilość sprzedawanych działek budowlanych pokazana na Wykresie 5 w ostatnich latach – jest niewystarczająca dla zahamowania tego trendu.

Z inwestycji zewnętrznych i ponadlokalnych należy wspomnieć wybudowaną w granicach administracyjnych miasta S3 oraz ogłoszenie przetargu przez Zarząd Województwa, na wykonanie dokumentacji budowlanej dla łącznika z kierunku Wałbrzych do węzła S3 Kamienna Góra Północ.

8. Ocena aktualności planu ogólnego miasta Kamienna Góra. Strona 19/25

- dla obszaru w rejonie ul. Jeleniogórskiej nr 63,
- dla obszaru w rejonie ul. Nadrzecznej,
- dla obszaru w rejonie ul. Wiejskiej.

W roku 2024 przewiduje się wykorzystanie istotnej części uwarunkowań przygotowanych dla obowiązującego studium w procesie przygotowania planu ogólnego oraz pierwszego, wstępnego modelu podziału miasta na strefy. Prace nad planem ogólnym miasta trwają od dnia 22 lutego 2024 r. Natomiast w kolejnym roku przewiduje się rozpoczęcie formalnej procedury planistycznej i jej przeprowadzenie z przedstawieniem projektu planu ogólnego do uchwalenia przed końcem roku 2025. Przy takim terminarzu nie jest możliwe przygotowanie strategii rozwoju miasta – jako opracowania wyprzedzającego przygotowanie planu ogólnego, jednocześnie obowiązujący dokument odnosi się do perspektywy końca 2025 roku a więc czasu, w którym konieczne jest uchwalenie planu ogólnego miasta.

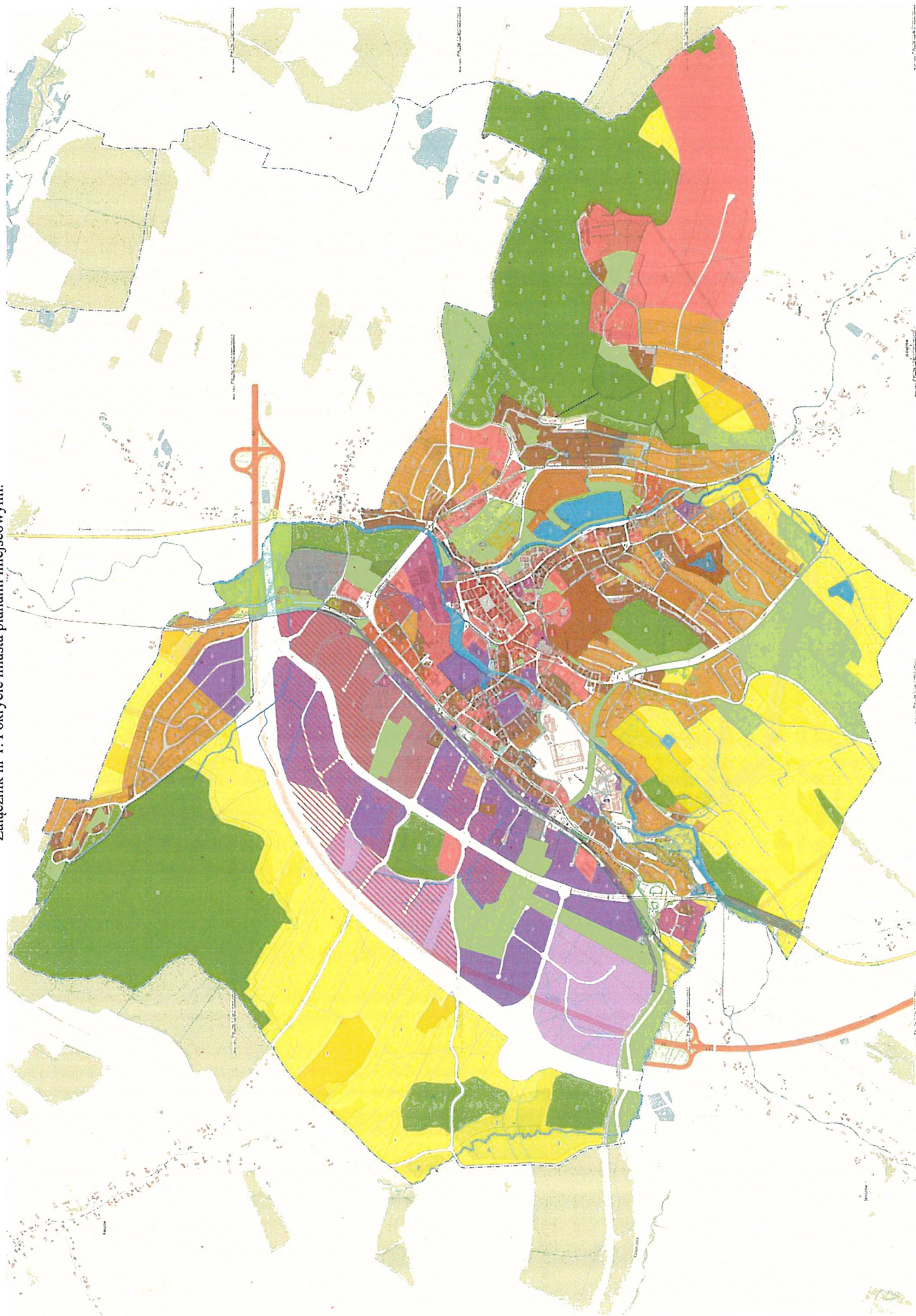
W kolejnych latach niezbędne będzie przygotowanie zmiany planu miejscowego dla terenów przemysłowych w rejonie ul. Jeleniogórskiej i węzła S3 Kamienna Góra Południe, oraz planu miejscowego dla obszaru w rejonie ul. Cegielnianej i Nowej (podjęta uchwała o przystąpieniu do opracowania) oraz w dalszej kolejności – w rejonie ul. Wrzosowej, w którym złożono najwięcej wniosków o zmianę obowiązującego dokumentu planistycznego. W każdym czasie dopuszcza się możliwość wystąpienia sytuacji nieprzewidzianych, a ważnych społecznie lub ekonomicznie w których konieczne będzie podjęcie opracowań planistycznych nieprzewidzianych w powyższym zestawieniu.

10.3. Wnioski końcowe.

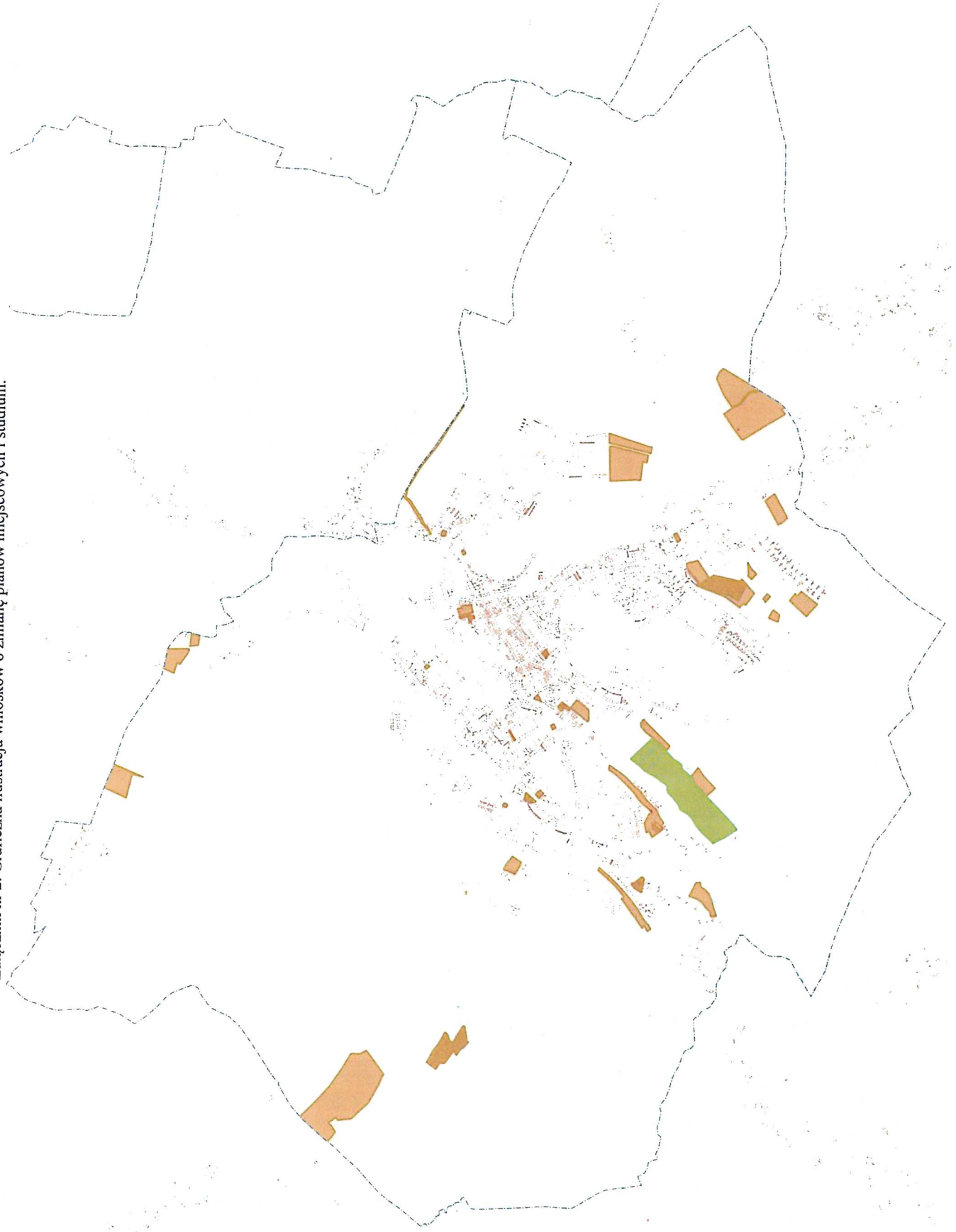
- Miasto jest przygotowane planistycznie w miejscach, w których dysponuje terenami budowlanymi.
- Brak wystarczającej ilości przygotowywanych i udostępnionych przez miasto terenów budowlanych (Tabela 5 oraz Wykres 4 i 5), tj. zorganizowanych i uzbrojonych, z zapewnioną obsługą komunikacyjną - nadal skutkuje wyraźnym obniżaniem się ilości rozpoczynanych budów oraz odpływem potencjalnych inwestorów na teren sąsiednich gmin, na co wskazują dane przedstawione w Tabeli 5 oraz na Wykresie 4 i 5.

Opracował arch. Andrzej Omachel

Załącznik nr 1. Pokrycie miasta planami miejscowymi.



Załącznik nr 2. Graficzna ilustracja wniosków o zmianę planów miejscowych i studium.



Załącznik nr 3. Obowiązujące SUiKZP dla miasta Kamienna Góra.

