

UZASADNIENIE
do UCHWAŁY Nr XII/93/25
RADY MIASTA KAMIENNA GÓRA
z dnia 26 marca 2025 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Cegielnianej i Nowej w Kamiennej Górze

Teren objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzania planu Nr XXV/476/23 Rady Miasta Kamienna Góra z dnia 30 sierpnia 2023 r., obejmuje fragment dwóch planów miejscowych: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic: Cegielniana, Nowa, Wysoka i Śląska w Kamiennej Górze – obszar planistyczny „A”. Uchwała Nr XXXVIII/A/272/05 z dnia 25 listopada 2005 r. Publikacja: Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z 12 września 2014 r., poz. 3819, oraz Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic: Cegielniana, Nowa, Wysoka i Śląska w Kamiennej Górze – obszar planistyczny „B”. Uchwała Nr XXVIII/193/08 z dnia 29 listopada 2008 r. Publikacja: Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z 12 września 2014 r., poz. 3820. Inicjatywa jego opracowania została podjęta na skutek złożenia wniosku o zmianę planu miejscowego przez właściciela działki nr 236/62, obr. 6, i miała uruchomić nowe tereny do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oprócz regulacji w zakresie wykonanych inwestycji zrealizowanych w obszarze zmiany).

Po podjęciu uchwały inicjującej, w odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu złożono szereg wniosków. W złożonych wnioskach postulowano rozszerzenie zakresu opracowania do terenów przyległych obejmujących otwarty zbiornik wody, sąsiadujący z pierwotnym obszarem opracowania, oraz ulokowanie w jego obrębie kolejnych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Mieszkańcy budynków jednorodzinnych od strony ul. Nowej wyrazili obawy o stabilność skarpy powyżej postulowanej (za wnioskiem) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Opracowanie obejmuje trudny geotechnicznie teren wyrobiska po eksploatacji gliny i nieistniejącej cegielni (w części), dla której nadal obowiązuje decyzja zakładająca rekultywację terenu do funkcji wodno-leśnej (decyzja od 2007 r.). W obrysie przytoczonych wyżej obowiązujących planów miejscowych i w otoczeniu obszaru objętego przygotowaniem planistycznym zostało złożonych pięć kolejnych wniosków o zmianę ustaleń planów przestrzennych. Przyjęto zatem, że rozstrzygnięcie problemów poruszonych zarówno we wnioskach złożonych na skutek zawiadomienia jak i złożonych niezależnie od niego, musi nastąpić w szerszym zakresie z uwzględnieniem terenów przyległych.

W związku z powyższym konieczne stało się ograniczenie zakresu opracowania do obszarów nie budzących wątpliwości w zakresie możliwości ich zagospodarowania i w znacznej mierze już zainwestowanych. Rozstrzygnięcie innych postulatów przewiduje się w odrębnym opracowaniu uwzględniającym cały kontekst przestrzenny terenu i otoczenia z bazą w postaci przygotowywanego obecnie Planu ogólnego dla gminy miejskiej Kamienna Góra.