Projekt

z dnia Zatwierdzony przez Burmistrza Miasta
Kamienna Góra

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KAMIENNA GÓRA

z dnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic J. Słowackiego i Azaliowej 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 (tekst jednolity: Dz.U. 2016 r., poz. 446) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. 2016 r., poz. 778 z późn. zm.¹⁾) w związku z uchwałą Nr XVIII/118/16 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic J. Słowackiego i Azaliowej w Kamiennej Górze, po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kamienna Góra zatwierdzonego Uchwałą Nr XXI/118/12 Rady Miasta Kamienna Góra z dnia 30 maja 2012 roku, **Rada Miasta Kamienna Góra uchwala, co następuje:**

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic J. Słowackiego i Azaliowej w Kamiennej Górze, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale przywołane są artykuły lub ustawa bez bliższego określenia, należy przez to rozumieć artykuły ustawy i ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. Przedmiotem planu są następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,

obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4;
- 12) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu – ze względu na brak potrzeby wskazania takich zasad;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby wskazania takich zasad;
- 3) uwarunkowań wynikających z art. 15 ust. 3 pkt 1, 2, 3, 3a, 4, 4a, 4b, 5, 6, 7, które nie występują w granicach planu.

§ 4. 1. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu, przy czym każda grupa ma odrębne oznaczenie, a w obrębie grupy – w szczególnych przypadkach wskazano również odrębne oznaczenie dla kategorii,

1) tereny infrastruktury technicznej - grupa obejmuje następujące kategorie:

- a) sieci kanalizacyjne, wraz z uzbrojeniem i urządzeniami, oznaczone graficznie w planie,
- b) sieci wodociągowe, wraz z uzbrojeniem i urządzeniami, oznaczone graficznie w planie,
- c) sieci gazowe i obiekty stacji redukcyjno pomiarowych gazu, oznaczone graficznie w planie,
- d) sieci ciepłne, oznaczone graficznie w planie,
- e) sieci elektroenergetyczne i obiekty stacji transformatorowych, oznaczone graficznie w planie,
- f) sieci i urządzenia telekomunikacyjne, oznaczone graficznie w planie;

2) tereny komunikacji:

- a) dróg i ulic z dopuszczeniem miejsc postojowych szlaków rowerowych - kategoria oznaczona w planie lit. KD i dalej odpowiednio sklasyfikowane technicznie,
- b) rowerowej w obrębie terenów komunikacji - dopuszczone w ustaleniach szczegółowych w obrębie innych terenów;

3) tereny zabudowy usługowej - grupa obejmuje następujące kategorie:

- a) tereny i obiekty handlu detalicznego małopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży mniejszej niż 400m² - zwane dalej sklepami,
- b) tereny i obiekty gastronomiczne,
- c) tereny i obiekty biurowe,
- d) tereny i obiekty produkcji drobnej,
- e) tereny i obiekty usług drobnych,
- f) tereny i obiekty biur oraz pracowni projektowych i artystycznych,
- g) tereny i obiekty lecznic dla zwierząt małych,

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) biurach – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, doradztwem, finansami, projektowaniem, ubezpieczeniami, obsługą nieruchomości, reklamą, tłumaczeniami, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, administracją, a także podobną

działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 2) pracowniach artystycznych – należy przez to rozumieć pomieszczenia, budynki lub ich części wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, w tym studia nagrań a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 3) produkcji drobnej – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, cukiernie, zakłady poligraficzne i tym podobne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia;
- 4) sklepach – należy przez to rozumieć obiekty lub ich części służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400m² oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych, loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nie należącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 5) usługach drobnych – należy przez to rozumieć punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

3. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń i budowle towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

4. Pozostałe oznaczenia, niezdefiniowane inaczej w innych aktach prawnych, należy rozumieć w znaczeniu powszechnym.

§ 5. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) długość elewacji podstawowej bryły obiektu – całkowita długość ścian obiektu, równoległych do linii zabudowy od strony frontowej działki, a w przypadku ścian nierównoległych do linii zabudowy - całkowita długość ścian obiektu o większej wartości;
- 2) linia rozgraniczająca orientacyjna - linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania, która może być przesunięta o wartość ściśle wskazaną w ustaleniach planu;
- 3) linia zabudowy kierunkowa - linia wskazująca obowiązujący kierunek lokowania projektowanej zabudowy, opisany w odniesieniu do linii zabudowy, równoległe do których musi być usytuowana zewnętrzna krawędź ściany budynku w poziomie terenu i kalenica dachu;
- 4) linia zabudowy maksymalna nieprzekraczalna - linia zabudowy, której nie może przekroczyć żaden kubaturowy obiekt budowlany przy czym lokalizacja obiektów kubaturowych nie może naruszać innych przepisów szczególnych, np. w zakresie wymaganej skrajni drogi, czy odległości od krawędzi jezdni, granicy działki;
- 5) linia zabudowy obowiązująca – linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany kubaturowego obiektu budowlanego, na długości co najmniej 70% elewacji podstawowej bryły obiektu i z zastrzeżeniem:
 - a) wyłączenia przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu,
 - b) wyłączenia elementów przestrzennych otwartych, tj. schodów, podjazdów dla niepełnosprawnych, balkonów, pilastrów, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odprowadzenia wody opadowej z budynku, zdobień elewacji i podobnych elementów - o ile nie obejmują więcej niż 30% długości elewacji podstawowej bryły obiektu,
 - c) wyłączenia elementów przestrzennych zamkniętych, stanowiących o kubaturze budynku, tj. wykuszy, ganków, podcieni i innych podobnych - o ile nie obejmują więcej niż 30% długości elewacji podstawowej bryły obiektu, nie są wyższe niż 5m i nie odstupują od linii obowiązującej o więcej niż 2m;
 - d) wyłączenia zawarte w lit. a, b, c nie mogą naruszać innych przepisów szczególnych, np. w zakresie wymaganej skrajni drogi, czy odległości od krawędzi jezdni, granicy działki;

- 6) obsługa komunikacyjna – dojazd pojazdem samochodowym odpowiadającym przeznaczeniu nieruchomości z wyłączeniem incydentalnej obsługi (np. dla zabudowy mieszkaniowej – dojazd samochodem osobowym z wyłączeniem obsługi związanej z wywiezieniem śmieci, dostawą mebli, dojazdem jednostek ratowniczo-gaśniczych PSP, dojazdem karetki pogotowia);
- 7) przeznaczenie podstawowe terenu, działki lub budynku – część przeznaczenia terenu, działki lub budynku stanowiąca strukturę techniczno-użytkową, należąca do danej kategorii przeznaczenia, która dominuje na danym terenie, działce lub w danym budynku i zajmuje co najmniej 70% powierzchni terenu, działki lub powierzchni użytkowej budynku, o ile w dalszej części uchwały nie wskazano inaczej;
- 8) przeznaczenie terenu – funkcje, które są dopuszczone na określonym terenie;
- 9) przeznaczenie uzupełniające terenu, działki lub budynku – część przeznaczenia terenu, działki lub budynku stanowiąca strukturę techniczno-użytkową, należąca do danej kategorii przeznaczenia, która nie dominuje na danym terenie, działce lub w danym budynku i zajmuje co najwyżej 30% powierzchni terenu, działki lub powierzchni użytkowej budynku, o ile w dalszej części uchwały nie wskazano inaczej;
- 10) sieci uzbrojenia terenu – sieci wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 11) szlak rowerowy – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 12) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, lub liniami rozgraniczającymi i granicami obszaru objętego planem - oznaczona odrębnym oznaczeniem literowym;
- 13) wysokość obiektu, elewacji, zabudowy i innych elementów zagospodarowania przestrzennego - należy przez to rozumieć, wysokość obiektu, elewacji, zabudowy i innych elementów zagospodarowania przestrzennego - mierzoną od poziomu terenu istniejącego, przed realizacją projektu.

§ 6. Jeśli w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale 3 planu „Ustalenia szczegółowe dla terenów objętych planem”, nie określono żadnych warunków dla poszczególnych grup ustaleń – należy przyjąć do rozstrzygnięć ustalenia rozdziału 2 planu „Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem”.

§ 7. Ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 planu stanowią uzupełnienie, uściślenie ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2, w odniesieniu do każdego z terenów, a w przypadku rozbieżności ustalenia szczegółowe - otrzymują pierwszeństwo nad ustaleniami ogólnymi.

§ 8. Wszystkie oznaczenia graficzne pokazane na rysunku planu poza granicami opracowania - stanowią wyłącznie informację o znaczeniu kompozycyjnym, oraz o powiązaniach przestrzennych i komunikacyjnych.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem

§ 9. 1. Przyjmuje się następujące obowiązujące ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) obowiązujące,
 - b) orientacyjne, które dopuszcza się przesunąć o 8,0m, wyłącznie dla utrwalenia i uporządkowania ciągów komunikacyjnych;
- 3) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów:
 - a) KDD-1, KDD-2 – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - b) KDL-1, KDL-2 – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
 - c) KDW-1, KDW-2 - tereny dróg wewnętrznych,

- d) KDZ-1 - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
 - e) MN-1 do MN-3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - f) MW-1, MW-2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 4) Ustalenie proporcji przeznaczenia podstawowego do przeznaczenia uzupełniającego bilansuje się odrębnie dla każdego budynku lub budynków o odrębnym numerze porządkowym, następnie dla każdej działki budowlanej - przypisanej do budynku lub budynków, oraz w przypadku działki niezabudowanej - dla jej terenu.

§ 10. 1. Przyjmuje się następujące obowiązujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - a) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki, w przypadku, gdy lokalizacja taka nie stoi w sprzeczności z przepisami szczególnymi,
 - b) w przypadku braku linii zabudowy na terenie – uznaje się obrys zabudowy wskazanej do zachowania za równorzędny z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a w przypadku wyburzenia istniejącej zabudowy, usytuowanie nowego budynku należy dostosować do tych linii i warunków technicznych;
- 2) ustanawia się linie zabudowy – definiowane w planie jako:
 - a) linie zabudowy maksymalne nieprzekraczalne,
 - b) linie zabudowy obowiązujące,
 - c) linie zabudowy kierunkowe;
- 3) zabudowę istniejącą oznaczoną na rysunku jako wskazaną do zachowania uznaje się za element kompozycji przestrzennej i ustanawia się dla niej wymóg zachowania jej układu przestrzennego w zakresie wysokości zabudowy i jej układu dachów.

§ 11. 1. Przyjmuje się następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązujące:
 - a) tereny oznaczone w planie symbolami MW należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem,
 - b) tereny oznaczone w planie symbolami MN, należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem;
 - c) wszelkie ograniczenia dotyczące uciążliwości – nie dotyczą inwestycji w zakresie łączności;
- 2) nieobowiązujące, tj. informacyjne:
 - a) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 343 „Dolina rzeki Bóbr (Marciszów)”,
 - b) oznaczenie graficzne na rysunku planu - "drzewa istniejące",
 - c) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych zaleca się urządzenie zieleni.

§ 12. Przyjmuje się obowiązujące ustalenia, dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - 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.

§ 13. 1. Przyjmuje się następujące obowiązujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

- 1) jako tereny przestrzeni publicznych ustala się obszary między liniami rozgraniczającymi dróg, ulic i ciągów komunikacyjnych, których oznaczenie w planie rozpoczyna się literami KD;
- 2) z wyłączeniem terenu KDW-1, na terenach obsługi komunikacyjnej, w przestrzeni publicznej nie dopuszcza się umieszczenia obiektów małej architektury i urządzeń służących rekreacji codziennej;
- 3) nie dopuszcza się umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;

4) ustala się następujące zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych - dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych, w szczególności sieci infrastruktury technicznej rozdzielczej w zgodzie z przepisami szczególnymi.

§ 14. 1. Przyjmuje się obowiązujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) gabaryty obiektów, definiowane przez:

a) wskaźniki zabudowy,

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 35%, o ile przepisy techniczne oraz szczegółowe nie stanowią inaczej;
- maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, określoną w przepisach szczegółowych;
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - wyrażoną jako wskaźnik, określony w przepisach szczegółowych;

b) linie zabudowy, opisane w planie i wyznaczone na rysunku planu,

c) geometrie dachów opisane w planie;

2) minimalna liczba miejsc postojowych w obrębie działki budowlanej przynależnej do obiektu i sposób ich realizacji:

a) dla obiektu usługowego – 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 150m² powierzchni użytkowej,

b) do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wymaga się wykonania co najmniej:

- 1 miejsca postojowego – jeżeli liczba miejsc wynosi 4 do 20,
- 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi 21 do 50;

3) zakazuje się lokalizacji garaży i pomieszczeń gospodarczych o elewacjach z blachy i blachy profilowanej.

§ 15. Przyjmuje się następujące nieobowiązujące ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 343 „Dolina rzeki Bóbr (Marciszów)”.

§ 16. 1. Przyjmuje się następujące obowiązujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) szerokości frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości będą wynosiły minimalnie 10m i maksymalnie 50m;
- 2) wielkości działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości będą wynosiły od 50m² do 2000m²;
- 3) kąt położenia granic działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości - w stosunku do pasa drogowego lub działki stanowiącej dojazd, położony będzie pod kątem prostym jeśli długość tej granicy nie będzie mniejsza niż 10m, lub zawierać się będzie w granicach 55° do 125°.

§ 17. Przyjmuje się następujące nieobowiązujące, tj. informacyjne ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - oznaczone na rysunku planu „obiekty postulowane do usunięcia”, wskazane zostały z powodu odległości od granic nieruchomości, dróg, ze względów kompozycyjnych i innych.

§ 18. 1. Przyjmuje się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) obowiązujące:

a) określenie układu komunikacyjnego wraz z jego parametrami – według ustaleń szczegółowych planu,

b) określenie warunków powiązań z układem zewnętrznym dla układu komunikacyjnego – według ustaleń rysunku planu,

- c) klasyfikacja ulic i ciągów komunikacyjnych – według ustaleń szczegółowych planu,
 - d) sieci uzbrojenia terenu rozdzielcze dopuszcza się poza obszarami znajdującymi się wewnątrz terenów ograniczonych liniami zabudowy, gdzie można realizować pozostałe sieci, służące do obsługi przewidywanej tam zabudowy,
 - e) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, inne rozwiązania dopuszcza się w przypadku technicznie lub ekonomicznie uzasadnionego rachunku,
 - f) sieci wodociągowe należy projektować w układach pierścieniowych, zapewniających ciągłość dostawy wody do odbiorców i zabezpieczenie przeciwpożarowe,
 - g) modernizacja i przebudowa istniejącego systemu kanalizacji, budowa nowych elementów sieci winna być prowadzona w sposób umożliwiający rozdzielenie kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
 - h) odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej, inne rozwiązania dopuszcza się zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - i) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej lub otwartymi rowami, przy czym dla terenów MN dopuszcza się ich wykorzystanie na terenie poszczególnych działek budowlanych,
 - j) dla wód opadowych i roztopowych zbieranych na powierzchniach określonych w przepisach szczególnych, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi i innymi - obowiązuje usunięcie tych substancji za pomocą urządzeń do podczyszczania - przed wprowadzeniem wód do kanalizacji deszczowej, rowów lub innych odbiorników,
 - k) modernizacja i przebudowa istniejącego systemu sieci gazowej winna być prowadzona w sposób umożliwiający podłączanie nowych użytkowników, dopuszcza się też przebudowę i/lub modernizację wyeksploatowanych przewodów gazowych,
 - l) zaopatrzenie w ciepło:
 - z miejskiej sieci ciepłowniczej – dla terenów MW-1 i MW-2, inne rozwiązania dopuszcza się w przypadku technicznie lub ekonomicznie uzasadnionego rachunku,
 - ustala się obowiązek stosowania indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących biopaliwa lub inne wysokosprawne źródła ciepła o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, przy czym wyklucza się jako nośnik energii paliwo stałe nieorganiczne,
 - m) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, przy czym nie dopuszcza się budowy stacji transformatorowych słupowych,
 - n) w zakresie oświetlenia ulicznego obowiązuje powiązanie z istniejącym oświetleniem lub budowa nowych układów;
- 2) nieobowiązujące, tj. informacyjne:
- a) oznaczenie graficzne na rysunku planu „zarys istniejących ulic”, oraz „zarys projektowanych ulic”,
 - b) oznaczenia graficzne na rysunku planu wskazujące przebieg sieci infrastruktury technicznej,
 - c) na rysunku planu pokazano przebieg gazociągu o ciśnieniu innym niż niskie – wraz ze strefą kontrolowaną w osi gazociągu, o szerokości 8,0m wyznaczoną na rysunku planu,
 - d) na rysunku planu pokazano przebieg magistralnej sieci wodnej – wraz ze strefą ochronną w osi wodociągu, o szerokości 10,0m wyznaczoną na rysunku planu,
 - e) na rysunku planu pokazano przebieg linii napowietrznej elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV ze strefą ochronną o szerokości 20,0m wyznaczoną na rysunku planu,
 - f) realizacja układu komunikacyjnego lub jego przebudowy powinna obejmować również budowę, przebudowę lub modernizację sieci uzbrojenia terenu,
 - g) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach szczególnych i aktach prawa miejscowego,
 - h) oznaczenie graficzne na rysunku planu „wjazd/wyjazd na drogę publiczną” dla nowej i istniejącej zabudowy, wskazuje preferowany kierunek obsługi komunikacyjnej, przy czym brak oznaczeń nie stanowi o braku możliwości obsługi komunikacyjnej,

- i) oznaczone graficznie na rysunku planu okresowe ciekły wodne opisane jako: "rowy, wskazane zachowanie ciągłości przepływu";

§ 19. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4, równą 30%.

§ 20. 1. Przyjmuje się następujące obowiązkowe 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:

- 1) dla zabudowy istniejącej wskazanej do zachowania również przy remoncie pokrycia oraz dla zabudowy nowej i dachów niepłaskich - ustala się pokrycie dachów z dachówki ceramicznej w kolorze ceglastoczerwonym.
- 2) ustanawia się wobec terenów MN, dla zabudowy istniejącej wskazanej do zachowania również przy remoncie elewacji oraz dla zabudowy nowej funkcji podstawowej wymóg zastosowania szalowania szczytów, od poziomu okapów deskowaniem na zakład podwójny albo deskowaniem z wąskimi listwami uszczelniającymi, barwionym w sposób nie zamazujący rysunku drewna na kolor czarny lub brązowy - pionowym dla nie mniej niż 2/3 powierzchni szczytu - równoległym, prostopadłym do krawędzi dachu dla pozostałej powierzchni szczytu,
- 3) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w postaci: elementów z tworzyw sztucznych, blachy falistej i trapezowej;
- 4) nakazuje się w obrębie jednego obiektu budowlanego - zachowanie jednolitej formy i kolorystyki stolarki okiennej;
- 5) w obrębie działek budowlanych z istniejącą zabudową dopuszcza się dostosowanie nachylenia oraz materiału pokrycia dachów nowych obiektów - do nachylenia i pokryć istniejących;

§ 21. 1. Przyjmuje się następujące ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) obowiązujące:
 - a) powierzchnia działki budowlanej dla obiektu innego niż infrastruktura techniczna nie może być mniejsza niż 100m²;
 - 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 10m².
- 2) nieobowiązujące, tj. informacyjne:
 - a) 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,
 - b) oznaczenie na rysunku planu „wskazane powiązanie z sąsiednią nieruchomością” opisuje działki wydzielane na poprawę zagospodarowania, które nie muszą mieć zagwarantowanego dostępu do drogi publicznej o ile po połączeniu z działką, której poprawia się zagospodarowanie – taki dostęp połączone działki będą posiadać; zakończeniem postępowania w tym zakresie jest połączenie działek i nadanie im nowego, jednego numeru geodezyjnego,
 - c) oznaczone na rysunku planu „granice i numery geodezyjne działek” - opisujące ich przebieg i numery w ważnych kompozycyjnie miejscach.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów objętych planem

§ 22. Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych oznaczonych symbolem KD, tj. KDD, KDL i KDZ, oraz tereny dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW.

1. Dla terenów komunikacji ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe, stanowiące jednocześnie klasyfikację ulic i ciągów komunikacyjnych:

- a) KDD-1, KDD-2 – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
- b) KDL-1, KDL-2 – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
- c) KDW-1, KDW-2 - tereny dróg wewnętrznych,
- d) KDZ-1 - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

2) uzupełniające - szlak rowerowy.

2. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) warunki wykonania układu komunikacyjnego wraz z jego parametrami:

- a) KDD-1 i KDD-2 – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
 - droga jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu 2 x 2,25m, z jedno lub dwustronnym chodnikiem,
 - szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż stan istniejący,
 - b) KDL-1 – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
 - droga jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu 2 x 2,5m, z jedno lub dwustronnym chodnikiem,
 - szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 12m,
 - c) KDL-2 – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
 - droga jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu 2 x 2,75m, z jedno lub dwustronnym chodnikiem,
 - szlak rowerowy,
 - parkingi, w tym przyuliczne,
 - szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 28m,
 - dopuszcza się odtworzenie szlaku kolejowego na terenie nieczynnej linii kolejowej przeznaczonej do likwidacji uchwałą nr 69 Zarządu PKP S.A., z dnia 13.03.2002 r.,
 - d) KDW-1 – tereny dróg wewnętrznych - droga jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu 2 x 2,25m, z jednostronnym chodnikiem i utwardzonym poboczem o szerokości 0,5m, szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10m,
 - e) KDW-2 – tereny dróg wewnętrznych - droga jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu 2 x 2,25m, bez chodnika z utwardzonymi obustronnie poboczami o szerokości 0,5m, szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 8m,
 - f) KDZ-1 - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
 - droga jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu 2 x 3,0m, z jedno lub dwustronnym chodnikiem,
 - szlak rowerowy,
 - parkingi, w tym przyuliczne,
 - szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 30m,
 - dopuszcza się odtworzenie szlaku kolejowego, na terenie nieczynnej linii kolejowej przeznaczonej do likwidacji uchwałą nr 69 Zarządu PKP S.A. z dnia 13.03.2002 r.,
 - g) w przypadku prowadzenia szlaku rowerowego jako samodzielnego i w liniach rozgraniczających drogi, należy przyjąć jego szerokość - jak dla ścieżek rowerowych samodzielnych lub ścieżek rowerowych, z których mogą korzystać piesi - określoną w przepisach technicznych, przy czym dla ścieżek rowerowych dwukierunkowych, z których mogą korzystać piesi należy przyjąć ich szerokość nie mniejszą niż 2,7m,
 - h) dopuszcza się przyjęcie innych parametrów dróg, ulic, chodników i szlaku rowerowego – w szczególnych przypadkach o ile jest to dozwolone przepisami technicznymi;
- 2) określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:
- a) rozmiary terenu potrzebnego na skrzyżowanie drogi klasy KDL z drogą KDW, KDD z KDD określa się przez stosowanie narożnych ścieżek nie mniejszych niż 5,0m x 5,0m,

b) rozmiary terenu potrzebnego na skrzyżowanie drogi klasy KDZ z drogą KDL określa się przez stosowanie narożnych ścieg nie mniejszych niż 10,0m x 10,0m.

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości przeznaczonych na układ komunikacyjny - wielkości działek powstających w wyniku scalania i podziału, będą wynosiły dla terenów minimalnie 200m² i maksymalnie 1000m². Dopuszcza się podział nieruchomości - prowadzony nie po liniach rozgraniczających jeśli na jego podstawie ma nastąpić regulacja władania o kierunku zgodnym z planem.

§ 23. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone symbolem MN.

1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa zajmująca do 20% powierzchni użytkowej budynków o funkcji podstawowej,
 - b) urządzenia sportu i rekreacji zajmujące do 5% terenu lub działki,
 - c) infrastruktura drogowa oraz zabudowa garażowa do obsługi funkcji przeznaczeń terenu,
- 3) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się przesunąć:
 - a) dla terenu MN-2 - w kierunku terenu KDL-1 maksymalnie o odpowiednio 4,5m i 5,1m oraz do 10,2m w kierunku terenu KDZ-1 i do granic geodezyjnych od strony terenu KDD-2,
 - b) dla terenu MN-3 - do granic geodezyjnych od strony terenu KDD-2.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy dla terenu MN-1 – 0,50,
 - b) minimalna intensywność zabudowy dla terenu MN-1- 0,25,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy dla terenów MN-2 i MN-3 – 0,55,
 - d) minimalna intensywność zabudowy dla terenów MN-2 i MN-3 - 0,18,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - wyrażoną jako wskaźnik, dla terenu MN-1 - 0,15 do 0,40,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - wyrażoną jako wskaźnik, dla terenu MN-2 - 0,18 do 0,55,
 - g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - wyrażoną jako wskaźnik, dla terenu MN-3 - 0,15 do 0,50,
 - h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50% dla terenu MN-1;
- 2) gabaryty i wysokość projektowanych obiektów, definiowane przez:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej nowej oraz istniejącej w przypadku przebudowy o wartości 9,0m,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej nowej oraz istniejącej w przypadku przebudowy o wartości 5,0m,
 - c) kierunkowe linie zabudowy, ustala się - w odniesieniu do rysunku planu
 - dla zabudowy nowej na terenie MN-2, jako równoległe do obowiązującej linii zabudowy prowadzonej wzdłuż ulicy oznaczonej KDL-1,

- dla zabudowy nowej na terenie MN-3, jako równoległe do obowiązującej linii zabudowy prowadzonej wzdłuż granic opracowania,

d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, ustala się zgodnie z rysunkiem planu

- dla terenu MN-1, 3,9m od linii rozgraniczającej ulicę KDD-1, 5,3m od linii rozgraniczającej ulicę KDL-1, 28,0 i 16,7m od granicy planu,
- dla terenu MN-2, 5,1m od linii rozgraniczającej ulicę KDL-1 i KDD-1, 21,4m od granic geodezyjnych od strony ulicy J. Słowackiego, 3,3m od linii rozgraniczającej ulicę KDD-1, 3,3m od linii rozgraniczającej ulicę KDD-1, 4,5m od linii rozgraniczającej ulicę KDD-2, 2,1m od granicy geodezyjnej od strony ulicy KDD-2,
- dla terenu MN-3, 1,7m od granicy geodezyjnej od strony ulicy KDL-2, 3,3m od granic geodezyjnych od strony ulicy KDD-2, 5,0m od linii rozgraniczającej ulicę KDD-1, 5,1, 4,9 i 7,2m od granic geodezyjnych od strony granicy planu, 3,9m od linii rozgraniczającej ulicę KDW-2,

e) obowiązujące linie zabudowy, ustala się - zgodnie z rysunkiem planu

- dla terenu MN-2, 9,2m od granic geodezyjnych od strony ulicy KDL-1,
- dla terenu MN-3, 5,1m od granic geodezyjnych działek,

f) geometrie dachów, dla których:

- wymaga się zastosowania układów symetrycznych i dwuspadowych,
- wymaga się zastosowania nachylenia połaci dachów - 40° do 45°,
- nachylenie połaci dachowych i elementów ich rozrzeźbienia należy zachować jednakowe w obrębie obiektu i na wszystkich obiektach w obrębie działki budowlanej,
- dopuszcza się rozrzeźbienie połaci dachu – na długości nie większej niż 25% długości okapów,
- nie dopuszcza się dachów mansardowych i z naczółkami,

g) długość elewacji podstawowej bryły obiektu – nie więcej niż 20,0m,

h) na każdej działce budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się nie więcej niż: 1 obiekt gospodarczy i 1 obiekt garażu o powierzchni zabudowy do 50m² - każdy;

§ 24. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - oznaczone symbolem MW.

1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) biura, pracownie artystyczne i projektowe, sklepy, usługi drobne i gastronomia,
- b) infrastruktura drogowa i zabudowa garażowa do obsługi funkcji przeznaczeń terenu.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy dla terenów MW-1 – 2,10,
- b) minimalna intensywność zabudowy dla terenów MW-1 - 1,05,
- c) maksymalna intensywność zabudowy dla terenu MW-2 – 1,00,
- d) minimalna intensywność zabudowy dla terenu MW-2 - 0,70,
- e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - wyrażoną jako wskaźnik w odniesieniu do powierzchni terenu:
 - dla terenu MW-1 - 0,20 do 0,55,

- dla terenu MW-2 - 0,12 do 0,25;

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10% dla terenu MW-1 i 35% dla terenu MW-2;

2) gabaryty i wysokość projektowanych obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:

- bez zmian dla obiektów istniejących,
- 12,0m dla zabudowy nowej na terenie MW-1;

b) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nowej oraz istniejącej w przypadku przebudowy - 3,5m;

c) linie zabudowy maksymalne nieprzekraczalne, ustala się - zgodnie z rysunkiem planu, tj.:

- dla terenu MW-1, w liniach zabudowy istniejącej oraz w odległości 5,1m od linii rozgraniczającej ulicę KDW-1 i 3,5m od linii rozgraniczającej ulicę KDL-1
- dla terenu MW-2, w odległości 5,0m od linii rozgraniczających od strony terenu KDL-1, 10,7, 8,2 i 12,0m od granic planu, 5,0m od linii rozgraniczających ulicę KDW-1;

d) geometria dachów:

- obiektów istniejących - bez zmian,
- na obiektach zabudowy nowej o przeznaczeniu podstawowym wymaga się zastosowania dachów płaskich,
- na obiektach pomieszczeń gospodarczych i garaży wymaga się zastosowania dachów płaskich;

e) na każdej działce budowlanej w terenach MW dopuszcza się nie więcej niż: 1 obiekt gospodarczy jeśli ilość pomieszczeń gospodarczych w obrębie budynku jest niewystarczająca lub 1 obiekt garażu - na 1 mieszkanie.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

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

Burmistrz Miasta Kamienna
Góra

Krzysztof Świątek

Amadei

¹⁾ Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250

KIEROWNIK
WYDZIAŁU MIENIA

Andrzej Walny

Tomasz Łuczkoński

ADWOKAT

OSIĄGNIĘCIA GRANICZNE	1
WYKONANIE PRAC PROJEKTOWYCH	2
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	3
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	4
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	5
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	6
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	7
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	8
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	9
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	10
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	11
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	12
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	13
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	14
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	15
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	16
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	17
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	18
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	19
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	20
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	21
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	22
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	23
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	24
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	25
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	26
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	27
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	28
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	29
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	30
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	31
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	32
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	33
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	34
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	35
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	36
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	37
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	38
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	39
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	40
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	41
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	42
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	43
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	44
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	45
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	46
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	47
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	48
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	49
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	50
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	51
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	52
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	53
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	54
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	55
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	56
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	57
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	58
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	59
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	60
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	61
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	62
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	63
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	64
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	65
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	66
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	67
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	68
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	69
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	70
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	71
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	72
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	73
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	74
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	75
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	76
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	77
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	78
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	79
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	80
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	81
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	82
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	83
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	84
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	85
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	86
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	87
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	88
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	89
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	90
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	91
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	92
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	93
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	94
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	95
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	96
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	97
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	98
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	99
WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH	100

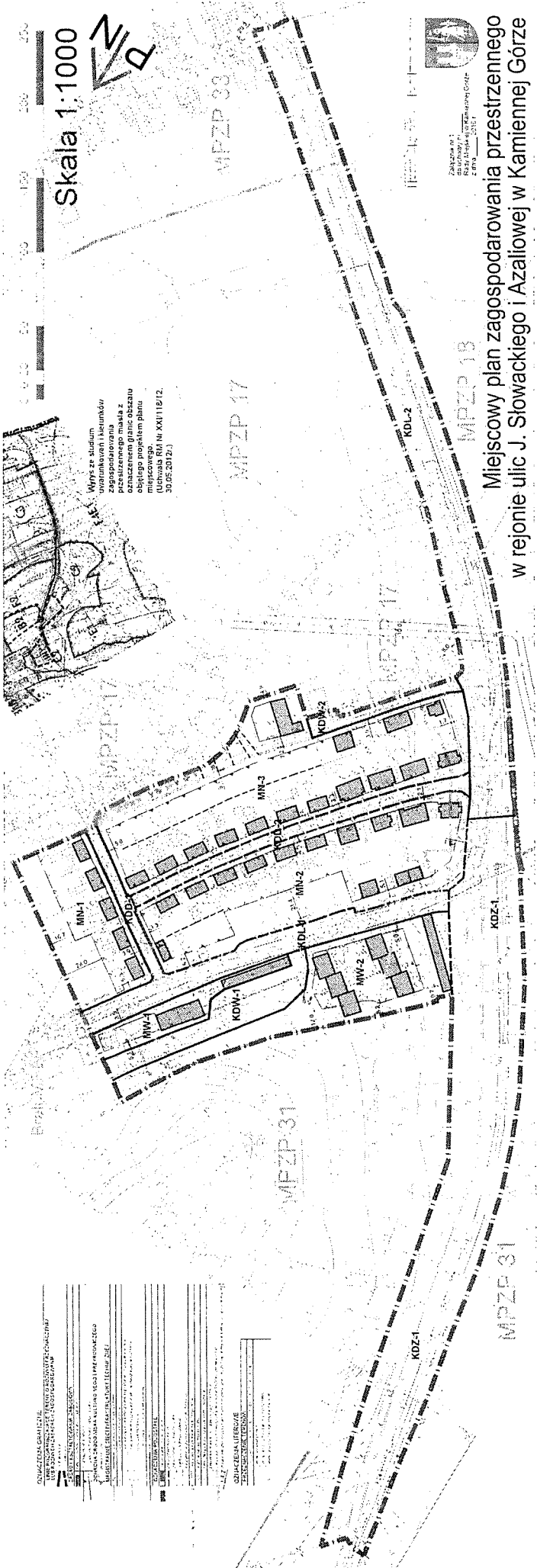
Wyrzucić studium
zgodności z
przebiegiem granic
obiektu planu
(Uchwała Rady Miasta z dnia
30.05.2012r.)

Skala 1:1000



Znak 100-1
dla ulicy 7
Pracownia Projektowa
Pracownia Projektowa

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic J. Stowackiego i Azaliowej w Kamiennej Górze



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miasta Kamienna Góra
z dnia.....2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

W wyznaczonym terminie do projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miasta Kamienna Góra

z dnia.....2016 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.

Uzasadnienie

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic J. Słowackiego i Azaliowej w Kamiennej Górze

Opracowane zgodnie z wymaganiami art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2016, poz. 778)

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr XVIII/118/16 Rady Miasta Kamienna Góra z dnia 27 kwietnia 2016 r. sporządzony został projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic J. Słowackiego i Azaliowej w Kamiennej Górze. Obszar objęty projektem planu miejscowego o powierzchni 9,67 ha położony jest w południowej części miasta i obejmuje teren poniżej ulicy Azaliowej na odcinku od ul. Wysokiej w kierunku ulicy Lubawskiej (do wysokości ulicy Świerkowej), a także tereny zabudowane przy ulicy Śląskiej i J. Słowackiego, położone na północ od ulicy Azaliowej do granicy ze stadionem miejskim.

Obszar objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzania planu obejmuje tereny obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

1) mpzp dla obszarów w rejonie ulic Fornalskiej i Lubawskiej w Kamiennej Górze - Uchwała Rady Miejskiej Nr XXIV/141/12 z dnia 26 września 2012 r. [Dz. Urz. Woj. Dol. z 2013 r. poz. 1232] (według gminnego wykazu plan nr 31),

2) mpzp dla rejonu ulic: Cegielniana, Nowa, Wysoka i Śląska w Kamiennej Górze - obszar planistyczny „A” - Uchwała Rady Miejskiej Nr XXXVIII/A/272/05 z dnia 25 listopada 2005 r. - [t. j. Dz. Urz. Woj. Dol. z 2014 r. poz. 3819 (według gminnego wykazu plan nr 17),

3) mpzp 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] (według gminnego wykazu plan nr 33),

a także nie objęty mpzp teren zabudowy jednorodzinnej (w większości bliźniaczej) przy ulicy Śląskiej, obejmujący obszar od ul. Azaliowej do stadionu.

Opracowanie nowego planu umożliwi przeprowadzenie szlaku rowerowego według przebiegu zawartego w „Programie funkcjonalno-użytkowym dla przebiegu ścieżek rowerowych na terenie Gminy Miejskiej Kamienna Góra i Gminy Kamienna Góra”, oraz określi uwarunkowania przestrzenne dla terenu pozbawionego obecnie mpzp.

W wyniku realizacji ww. uchwały został opracowany projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Procedura formalno-prawna sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W projekcie planu uwzględniono:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez określenie linii: rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy (w tym geometrii dachów) oraz postulowanie nieharmonijnych obiektów do usunięcia, a także ograniczeń odnośnie stosowania materiałów wykończeniowych.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym nakazom i zakazom wprowadzonym dla lokalizowanych obiektów oraz ustaleń odnośnie nowo wydzielonych działek.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami poprzez wprowadzenie ustaleń klasyfikacji terenów pod kątem ochrony akustycznej, w rozumieniu przepisów odrębnych.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Projekt planu uwzględnia zasady ochraniające krajobraz kulturowy poprzez kształtowanie nowej zabudowy w nawiązaniu do zachowanego układu zabudowy istniejącej. Ze względu na brak zabytków i dóbr kultury współczesnej. Cały obszar planu objęty jest strefą ochronny konserwatorskiej obserwacji archeologicznej, na obszarze której wszelkie prace ziemne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych. Z racji przewidywanej tu funkcji – obowiązujące przepisy techniczne – w wystarczający sposób zapewniają ochronę zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - plan wymaga zapewnienia miejsc postojowych dla osób z kartą parkingową.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu nowych terenów budowlanych (drugi ciąg zabudowy przy ul. Śląskiej); projekt planu wykorzystuje istniejące wyposażenie techniczne oraz umożliwia rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury, co sprawia, że planowane zagospodarowanie przestrzeni jest właściwe.

7) Prawo własności wyznaczając liniami rozgraniczającym, w uporządkowanych relacjach w stosunku do planowanych inwestycji, tereny przeznaczone pod zabudowę.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Potrzeby, w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa, dzięki brakowi negatywnych opinii / uzgodnień – nie zostały naruszone.

9) Potrzeby interesu publicznego. Z punktu widzenia interesu publicznego realizacja ścieżki rowerowej i określenie wymagań odnośnie zagospodarowania terenu i wymagań dla zabudowy mieszkaniowej jest pożądana.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych. Określono możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz sprecyzowano zasady ich realizacji. Programowane zamierzenie pozwoli lepiej wykorzystać istniejącą infrastrukturę techniczną, w tym zapewniającą odpowiednią ilość i jakość wody, do celów zaopatrzenia ludności.

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. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

13) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej zapewniające odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności.

14) Interes publiczny i interesy prywatne. Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Burmistrz Miasta Kamienna Góra ważył interes publiczny

i interesy prywatne. Uwzględnił w niezbędnym zakresie w ustaleniach planu złożone wnioski, opinie i uzgodnienia.

15) Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni. Projektowane struktury przestrzenne oparto o istniejący system komunikacyjny z określeniem warunków powiązań z układem zewnętrznym i ustaleniem parametrów dla przebudowywanych i projektowanych ciągów komunikacyjnych.

16) Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy. Nowa zabudowa stanowić będzie kontynuację wykształconych struktur funkcjonalnych i przestrzennych.

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 analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych, przyjętą przez Radę Miasta uchwałą nr X/60/15, z dnia 24 września 2015r. Z racji dużego pokrycia miasta opracowaniami przestrzennymi (90,29%), brakujące mniej niż 10% obejmuje tereny zainwestowane, zagospodarowane o znikomym ruchu inwestycyjnym - w analizie tej założono, że opracowywanie nowych planów postępować będzie bez harmonogramu (w miarę posiadanych środków finansowych). Opracowanie zwiększy obszar miasta pokryty planami, gdyż obejmuje również teren (istniejącej zabudowy - w większości bliźniaczej) nie objęty dotychczas mpzp.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Prognoza finansowa skutków uchwalenia planu określa potencjalne dochody i wpływy z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren w zakresie obsługi w infrastrukturę i komunikacyjnie jest obsługiwany, plan nie przewiduje zmian w tym zakresie - nie zwiększą się więc wydatki z budżetu Gminy. Jednak plan utrzymuje możliwość budowy dróg ułatwiających obsługę komunikacyjną na całej długości ulicy Azaliowej (od ul. Lubawskiej do ul. Wysokiej), której wykonanie było przedmiotem analizy w obowiązujących mpzp (według gminnego wykazu - plany nr 17, 31 i 33).

4. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami „Studium”. Przewidywane rozwiązania w planie nie naruszają ustaleń Studium.

Quacref

KIEROWNIK
WYDZIAŁU MIENIA

Andrzej Wolny

[Signature]
ADWOKAT