

**Projekt**

z dnia 20 kwietnia 2016 r.  
Zatwierdzony przez Burmistrza Kamiennej Góry

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W KAMIENNEJ GÓRZE**

z dnia 10 października 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic  
Krzeszowska - Wałbrzyska 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 (tj. tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami<sup>1)</sup>) 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. z 2012r. poz. 647 ze zmianami<sup>2)</sup>) w związku z uchwałą Nr XXVII/237/13 z dnia 13 listopada 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Krzeszowska - Wałbrzyska 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 Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 30 maja 2012 roku, **Rada Miejska w Kamiennej Górze uchwała, co następuje:**

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Krzeszowska - Wałbrzyska w Kamiennej Górze, zwany dalej planem, w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy.

2. Określa się granice obszaru objętego uchwałą przez ich wskazanie na rysunku planu za pomocą oznaczeń: „granica planu” i „granica administracyjna miasta” i jest to obszar zawierający się wewnątrz tych oznaczeń.

3. Integralną częścią planu są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:5000;
- 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 ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4;

9) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak w granicach obszaru objętego uchwałą zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ze względu na brak w granicach obszaru objętego uchwałą przestrzeni publicznych;
- 3) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów - ze względu na brak w granicach obszaru objętego uchwałą projektowanej zabudowy, wobec której wymienione zasady i wskaźniki się ustala;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - ze względu na brak w granicach obszaru objętego uchwałą takich terenów;
- 5) uwarunkowań wynikających z art. 15 ust. 3 pkt 1, 2, 3, 3a, 4, 4a, 4b, 5, 6, 7, 8, 10, które nie występują w granicach obszaru objętego uchwałą.

§ 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) system komunikacji - grupa obejmuje następujące kategorie:

- a) ciągi dróg oznaczone w planie lit. KD, w liniach rozgraniczających, odpowiednio sklasyfikowane i oznaczone symbolem literowym,
- b) szlak rowerowy w obrębie innych funkcji, oznaczony graficznie na rysunku planu,

2) system infrastruktury technicznej - grupa obejmuje następujące kategorie:

- a) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej, takie jak: rowy, sieci, studnie rewizyjne, itp., w tym oznaczone graficznie na rysunku planu,
- b) obiekty infrastruktury wodociągowej, takie jak: sieci, przepompownie, ujęcia wody, itp., w tym oznaczone graficznie na rysunku planu,
- c) sieci gazowe, w tym oznaczone graficznie na rysunku planu,
- d) sieci elektroenergetyczne, w tym oznaczone graficznie na rysunku planu,
- e) sieci telekomunikacyjne, w tym oznaczone graficznie na rysunku planu;

2. Pozostałe oznaczenia, nie zdefiniowane w innych aktach prawnych, należy rozumieć w znaczeniu powszechnym.

§ 5. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) linia rozgraniczająca orientacyjna - linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania, która może być przesunięta o wartość ściśle wskazaną w ustaleniach planu;
- 2) przeznaczenie podstawowe terenu, działki – część przeznaczenia terenu, działki należąca do danej kategorii przeznaczenia, która dominuje na danym terenie, działce oraz zajmuje co najmniej 90% powierzchni terenu, działki, o ile w dalszej części uchwały nie wskazano inaczej;
- 3) przeznaczenie terenu – funkcje, które są dopuszczone na określonym terenie;
- 4) przeznaczenie uzupełniające terenu, działki – część przeznaczenia terenu, działki należąca do danej kategorii przeznaczenia i stanowiąca całość techniczno-użytkową, dopuszczona na danym terenie, działce oraz zajmuje co najwyżej 10% powierzchni terenu, działki, o ile w dalszej części uchwały nie wskazano inaczej;
- 5) reklamowe urządzenie – budowla służąca reklamie, np. konstrukcja nośna, wsporcza i inne podobne;

- 6) reklamowy obiekt – element reklamy zewnętrznej, taki jak billboard, banner, tablica reklamowa, szyld i inny do nich podobny;
- 7) sieci uzbrojenia terenu – sieci wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 8) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, lub liniami rozgraniczającymi i granicami obszaru objętego uchwałą - oznaczona odrębnym oznaczeniem literowym;
- 9) szlak rowerowy – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się ciągi pieszo-rowerowe, drogi rolne i leśne oraz inne podobne – o zalecanym ruchu dwukierunkowym a także infrastruktura towarzysząca.

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

§ 7. Ustaleniach 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 obszarem objętym uchwałą - stanowią wyłącznie informacje oraz mają znaczenie kompozycyjne, i stanowią o powiązaniach przestrzennych i komunikacyjnych.

## **Rozdział 2.**

### **Ustaleniach ogólne dla obszaru objętego planem**

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

1) Obowiązujące:

- a) granica obszaru objętego uchwałą;
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
  - obowiązujące,
  - orientacyjne, których dopuszcza się przesunięcie do 2,0m, wyłącznie dla poszerzenia ciągów komunikacyjnych;
- c) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów:
  - KDR-1 do 4 – tereny dróg rolnych,
  - KDW-1 – teren drogi wewnętrznej,
  - MW-1 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - ZL-1 do 5 – lasy;

2) Nieobowiązujące, tj. informacyjne:

- a) oznaczenie graficzne na rysunku planu "granica miejscowych planów" - obejmuje plany obowiązujące i te, dla których podjęto uchwałę inicjującą o przystąpieniu do opracowania,
- b) oznaczenie graficzne na rysunku planu "granica administracyjna miasta".

2. Przyjmuje się następujące obowiązujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów - w granicach obszaru objętego uchwałą wprowadza się zakaz zabudowy kubaturowej.

3. Przyjmuje się następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obowiązujące:

a) wszelkie ograniczenia dotyczące uciążliwości, nie dotyczą inwestycji w zakresie łączności,

b) nie dopuszcza się działań mogących spowodować zagrożenie dla chronionych gatunków,

2) nieobowiązujące, tj. informacyjne:

a) obszar objęty planem znajduje się w części - w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 343 „Dolina rzeki Bóbr (Marciszów)” - według oznaczenia graficznego na rysunku planu: „granica GZWP 343” przeniesione ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,

b) oznaczenie na rysunku planu "granice i numery geodezyjne działek".

4. Przyjmuje się następujące obowiązujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1) szerokości frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości będą wynosiły minimalnie 10m i maksymalnie 1000m;

2) wielkości działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości będą wynosiły od 10m<sup>2</sup> do 50000m<sup>2</sup>;

3) kąt położenia granic działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w stosunku do pasa drogowego lub działki stanowiącej dojazd - granica działek:

a) będzie przebiegać pod kątem prostym, dla długości tej granicy nie mniejszej niż 10m, lub

b) będzie zawierać się między 80<sup>0</sup> a 110<sup>0</sup>.

5. Przyjmuje się następujące ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: wprowadza się zakaz zabudowy kubaturowej na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, rolniczych i w granicach lasów z wyjątkiem obiektów gospodarczych, przeznaczonych wyłącznie na cele gospodarki leśnej w zgodzie z przepisami szczególnymi,

6. Przyjmuje się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) obowiązujące:

a) określenie układu komunikacyjnego wraz z jego parametrami – w ustaleniach szczegółowych oraz według rysunku planu,

b) określenie warunków powiązań z układem zewnętrznym – według rysunku planu,

c) klasyfikacja systemu komunikacji – w ustaleniach szczegółowych oraz według rysunku planu,

d) dopuszcza się realizację, w tym modernizację i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako rozdzielcze, przesyłowe i podziemne, z zastrzeżeniem przepisów szczegółowych,

e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych wyłącznie iecią rowów otwartych i siecią kanalizacji deszczowej,

2) nieobowiązujące, tj. informacyjne:

a) w obrębie terenów lasów w zachodniej części planu, znajdują się połączone siecią - ujęcia wody, bez ustalonych stref ochronnych pośrednich i ze strefami ochrony bezpośredniej ograniczonymi do obudowy studni - wskazane na rysunku planu,

b) na rysunku planu pokazano przebieg linii napowietrznych elektroenergetycznych średniego napięcia 20kV i wyższego wraz ze strefami ochronnymi, o szerokości wskazanej na rysunku planu,

c) na rysunku planu pokazano przebieg gazociągów, w tym o ciśnieniu innym niż niskie - wraz ze strefami kontrolowanymi po obu stronach osi gazociągu, o szerokości wskazanej na rysunku planu,

d) oznaczenia graficzne na rysunku planu wskazujące przebieg sieci magistralnych infrastruktury technicznej,

e) oznaczenie graficzne na rysunku planu "rowy, wskazane zachowanie ciągłości przepływu".

7. Przyjmuje się następujące obowiązujące ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

9. Przyjmuje się następujące obowiązujące ustalenia dotyczące zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:

- 1) urządzenia reklamowe dopuszcza się wyłącznie poza liniami rozgraniczającymi, lub orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi dróg,
- 2) urządzenia reklamowe dla rozmiarów reklamy większych niż 5m<sup>2</sup>, w obrębie jednego terenu muszą być jednakowe w zakresie wysokości nad poziomem terenu i nie mogą się różnić powierzchnią o więcej niż 10%; zaleca się też ich jednakowe ukierunkowanie względem stron świata lub dróg,

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów objętych planem**

**§ 10.** System komunikacji, w tym tereny dróg - oznaczone symbolami: KD, tj. KDR-1 do 4 i KDW-1.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KD ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe, stanowiące jednocześnie klasyfikację dróg:
  - a) KDR-1 do 4 – tereny dróg rolnych,
  - b) KDW-1 – teren drogi wewnętrznej;
- 2) uzupełniające - infrastruktura techniczna związana z obsługą dróg oraz sieci magistralne i rozdzielcze niezwiązane z obsługą dróg,

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

- 1) Warunki wykonania układu komunikacyjnego wraz z jego parametrami:
  - a) KDR-1 do 4 - tereny drogi rolnej; droga o szerokości nie mniejszej niż 3,5m z utwardzonymi obustronnie poboczami o szerokości 0,75m, szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 5,0m;
  - b) KDW-1 - teren drogi wewnętrznej - droga jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu 2 x 2,5m, z utwardzonymi obustronnie poboczami o szerokości 0,75m lub z jednostronnym chodnikiem, szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 9,0m;
  - c) szlak rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 2,0m z utwardzonymi obustronnie poboczami o szerokości 0,5m; o przebiegu według rysunku planu;
  - d) dopuszcza się przyjęcie innych parametrów dróg, chodników i szlaku rowerowego – w szczególnych przypadkach o ile jest to dozwolone przepisami technicznymi.
- 2) określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym określono na rysunku planu, a ponadto rozmiary terenu potrzebnego na skrzyżowanie dróg rolnych i drogi wewnętrznej z innymi drogami określa się przez stosowanie narożnych ściąg nie mniejszych niż 2,0m x 2,0m.

**§ 11.** Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - oznaczony symbolem MW-1.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe związane z obsługą zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - tereny rekreacyjne:
  - a) ogrody przydomowe, poniżej strefy kontrolowanej gazociągu,
  - b) zielenń wysoka, powyżej strefy kontrolowanej gazociągu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna.

**§ 12.** Lasy - oznaczone symbolami ZL-1 do 3.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe

- a) lasy dla terenów ZL-1 i 3,  
b) lasy dla terenu ZL-2, w ramach rekultywacji - w obrębie zlikwidowanego składowiska odpadów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) sieci infrastruktury technicznej - wyłącznie podziemne realizowane na następujących warunkach:
- przebieg sieci będzie realizowany na gruncie nie pokrytym drzewostanem,
  - sieci będą realizowane w pasie wykopu i odkładu o szerokości nie większej niż 2,0m,
  - po wykonaniu inwestycji należy zapewnić możliwość dalszego prowadzenia gospodarki leśnej;
- b) drogi do obsługi funkcji przeznaczenia podstawowego;
- c) szlak rowerowy realizowany może być na gruncie nie pokrytym drzewostanem i w sposób zapewniający możliwość dalszego prowadzenia gospodarki leśnej;
- 3) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się przesunąć w obrębie terenu ZL-5 - o 4,0m.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 13.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kamiennej Góry.

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

Burmistrz Kamiennej Góry

**Krzysztof Świątek**

---

<sup>1)</sup> zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567.

<sup>2)</sup> zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21.