

UCHWAŁA NR III/17/06 RADY MIEJSKIEJ W KAMIENNEJ GÓRZE z dnia 18 grudnia 2006r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy Lubawskiej w Kamiennej Górze

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08. marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 142, poz.1591 z 2001r.) po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kamienna Góra

Rada Miejska w Kamiennej Górze uchwala co następuje:

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy Lubawskiej w Kamiennej Górze.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczono w załączniku graficznym, sporządzonym na mapie w skali 1:2 000, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.
3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:
 - 1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:2 000,
 - 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
 - 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.
4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.
5. Przedmiotem planu jest ustalenie:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – *ustalenia w tym zakresie zawiera § 4, rubryka A oraz rysunek planu,*
 - 2) zasad ochrony środowiska i przyrody – *ustalenia w tym zakresie zawiera § 4, rubryka B oraz rysunek planu,*
 - 3) wymagań wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – *wymagania w tym zakresie zawiera § 5, oraz rysunek planu,*
 - 4) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, krajobrazu kulturowego a także ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej a także parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy – *ustalenia w tym zakresie zawiera § 4, rubryka C oraz rysunek planu,*
 - 5) 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 mas ziemnych - *ustalenia w tym zakresie zawiera § 6 oraz rysunek planu,*
 - 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – *ustalenia w tym zakresie zawiera § 4 rubryka D oraz rysunek planu,*
 - 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy – *ustalenia w tym zakresie zawiera § 7,*
 - 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – *ustalenia w tym zakresie zawiera § 8,*
 - 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – *ustalenia w tym zakresie zawiera § 9,*
 - 10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – *ustalenia w tym zakresie zawiera § 10.*

§ 2.

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy Lubawskiej w Kamiennej Górze,
- 2) **stanie istniejącym** - należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
- 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. Wprowadzanie innych niż podstawowa funkcji

- terenu jest dopuszczalne wyłącznie o ile stanowią tak ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały i na warunkach określonych w tych ustaleniach,
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej, na terenach na których dopuszczają je przepisy szczegółowe niniejszej uchwały oraz w stopniu określonym tymi przepisami,
 - 5) **obowiązujących liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, których przebieg oznaczony w załączniku graficznym do niniejszej uchwały ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu w ramach realizacji planu,
 - 6) **orientacyjnych liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, których przebieg oznaczony w załączniku graficznym może podlegać modyfikacjom według zasad określonych w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały,
 - 7) **obowiązujących przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy prawa powszechnego i wydawane na ich podstawie niezależne od planu decyzje administracyjne, obowiązujące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały oraz wprowadzane w terminach późniejszych,
 - 8) **zakazie zabudowy** - należy przez to rozumieć zakaz wznoszenia budynków, wymagających uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę. Na terenach objętych zakazem zabudowy dopuszcza się formy zainwestowania wymienione w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały,
 - 9) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od średniej rzędnej terenu w miejscu usytuowania budynku do najwyższego punktu kubatury budynku.

§ 3.

1. Następujące oznaczenia w rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
 - 1) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
 - 3) przeznaczenie terenów - wyrażone na rysunku planu symbolami literowymi,
 - 4) oznaczenie wyznaczające przestrzeń publiczną,
 - 5) oznaczenia dotyczące kategoryzacji elementów układu komunikacji kołowej - funkcje i standardy techniczne dróg,
 - 6) granica obszaru objętego planem, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi.
2. Oznaczone na rysunku planu strefy wyznaczone przez odległości podstawowe od gazociągów magistralnych mają charakter informacyjny i mogą podlegać modyfikacjom w oparciu o właściwe przepisy szczególne.
3. Oznaczone na rysunku planu przebiegi głównych i magistralnych sieci infrastruktury technicznej obrazują stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, który może podlegać zmianom określonym w dalszych przepisach planu.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE:

§ 4.

Dla obszaru objętego planem wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe:

Symbol terenu: R

A	<ol style="list-style-type: none">1. przeznaczenie podstawowe terenu - tereny rolnicze – grunty orne, łąki i pastwiska,2. przeznaczenie uzupełniające:<ol style="list-style-type: none">1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w tym maszty antenowe oraz budowle służące pozyskiwaniu energii ze źródeł odnawialnych,2) zalesienia,3) otwarte tereny rekreacji i wypoczynku wraz z parkingami,4) drogi rolnicze,5) ciekі wodne, i urządzenia melioracyjne,6) stawy hodowlane wraz z niezbędnymi urządzeniami hydrotechnicznymi,7) przeznaczenia nie związane z funkcją rolniczą mogą być realizowane w zakresie nie naruszającym przepisów szczególnych,3. W obrębie terenu R.1 dopuszcza się lokalizację zabudowy siedliskowej w zakresie wynikającym z wydanej przed wejściem w życie niniejszego planu, decyzji o warunkach zabudowy.4. orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w następującym zakresie:<ol style="list-style-type: none">1) w sąsiedztwie terenów publicznych (drogi głównej o symbolu KD/G) – bez limitu, jednak wyłącznie w celu poszerzenia drogi w stosunku do stanu istniejącego.2) w sąsiedztwie ogrodów działkowych (oznaczonych symbolem ZD) oraz w sąsiedztwie terenu wód powierzchniowych, śródlądowych (oznaczonego symbolem WS) w granicach 50,00m,3) w sąsiedztwie terenów ZL – w zakresie nie naruszającym przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.4) w sąsiedztwie dróg rolniczych w zakresie 10,00m, jednak pod warunkiem, że przesunięcie linii rozgraniczających nie spowoduje:<ol style="list-style-type: none">a) likwidacji dróg rolniczych niezbędnych dla obsługi przyległych terenów,b) zwężenia dróg rolniczych poniżej 5,00m.5) w sąsiedztwie terenu transportu szynowego i drogi rowerowej (oznaczonego symbolem KK) w przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą oznaczoną na rysunku planu a obecną granicą geodezyjną.
B	<ol style="list-style-type: none">1. teren R. 1 kwalifikuje się ze względów akustycznych do terenów zabudowy zagrodowej w myśl przepisów art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska,2. pozostałe tereny o symbolu R nie podlegają ochronie akustycznej,3. do zachowania wskazuje się istniejące w obrębie terenów R zadrzewienia. Ewentualne wycinki drzew mogą następować wyłącznie ze względów sanitarnych i zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.4. ustalenia ust. 3 nie odnoszą się do terenów przeznaczanych pod zalesienia.5. na terenach R wyklucza się lokalizację przedsięwzięć, których oddziaływanie na środowisko spowoduje naruszenie obowiązujących przepisów szczególnych, w tym ustalonych w tych przepisach standardów jakości środowiska w obrębie terenów sąsiednich odpowiednio do ich funkcji.6. wykorzystanie terenów R na cele określone jako przeznaczenie uzupełniające nie może spowodować naruszenia przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych,7. gospodarkę odpadami należy trwale rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.
C	<ol style="list-style-type: none">1. na terenach R wprowadza się zakaz zabudowy w rozumieniu definicji zawartej w § 2 pkt 8.2. zakaz ten nie obejmuje obiektów i urządzeń stanowiących uzupełniające przeznaczenie terenów.3. ustala się maksymalną wysokość dla ew. budynków gospodarczych, nie wymagających uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę na poziomie 4,00m.4. wymaga się, aby zabudowa zagrodowa realizowana na terenie R.1, stosownie do ustaleń zawartych w rubryce A ust. 3, spełniała wymagania przestrzenne ustalone w decyzji Burmistrza Miasta Kamienna Góra nr 011/2006 o warunkach zabudowy z dnia 24 kwietnia 2006r.5. wprowadzenie zainwestowania związanego z zagospodarowaniem na rzecz rekreacji i wypoczynku – budowa dróg rowerowych, wyciągów narciarskich, terenowych urządzeń sportowych, wież widokowych i obiektów małej architektury wymaga opracowania kompleksowego projektu całego zamierzenia.
D	plan nie wprowadza dodatkowych warunków ponad obowiązujące przepisy szczególne
Symbol terenu: ZL	

A	<ol style="list-style-type: none"> 1. przeznaczenie podstawowe terenu – lasy ochronne, 2. przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się. 3. orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu pod warunkiem nie naruszenia przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych: <ol style="list-style-type: none"> 1) w sąsiedztwie dróg rolniczych w zakresie 10,00m, jednak pod warunkiem, że przesunięcie linii rozgraniczających nie spowoduje: <ol style="list-style-type: none"> a) likwidacji dróg rolniczych niezbędnych dla obsługi przyległych terenów, b) zwężenia dróg rolniczych poniżej 5,00m, 2) w sąsiedztwie terenów R – bez limitu.
B	<ol style="list-style-type: none"> 1. tereny ZL nie podlegają ochronie akustycznej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska, 2. plan nie wprowadza dodatkowych rygorów poza wynikającymi z przepisów prawa powszechnego, 3. gospodarkę odpadami należy trwale rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.
C	dopuszcza się wyłącznie formy zagospodarowania terenów ustalone dla lasów ochronnych w obowiązujących przepisach szczególnych.
D	plan nie wprowadza dodatkowych warunków ponad obowiązujące przepisy szczególne.

Symbol terenu: ZD

A	<ol style="list-style-type: none"> 1. przeznaczenie podstawowe terenu – ogrody działkowe. 2. przeznaczenie uzupełniające — nie ustala się, 3. orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w następującym zakresie: <ol style="list-style-type: none"> 1) w sąsiedztwie terenów publicznych (drogi głównej o symbolu KD/G) – bez limitu, jednak wyłącznie w celu poszerzenia drogi w stosunku do stanu istniejącego. 2) w sąsiedztwie terenów rolniczych (terenów oznaczonych symbolem R) w granicach 50,00m. 3) w sąsiedztwie dróg rolniczych w zakresie 10,00m, jednak pod warunkiem, że przesunięcie linii rozgraniczających nie spowoduje: <ol style="list-style-type: none"> a) likwidacji dróg rolniczych niezbędnych dla obsługi przyległych terenów, b) zwężenia dróg rolniczych poniżej 5,00m.
B	<ol style="list-style-type: none"> 1. tereny ZD nie podlegają ochronie akustycznej w myśl art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska. 2. gospodarkę odpadami należy trwale rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.
C	Ustala się maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej na poziomie 4,00m
D	plan nie wprowadza dodatkowych warunków ponad obowiązujące przepisy szczególne.

Symbol terenu: WS

A	<ol style="list-style-type: none"> 1. przeznaczenie podstawowe terenu – wody powierzchniowe, śródlądowe 2. przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się. 3. orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w zakresie 50,00m.
B	<ol style="list-style-type: none"> 1. tereny podlegają rygorom ustawy Prawo wodne, 2. tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska.
C	nie ustala się
D	nie dopuszcza się

Symbol terenu: W

A	<ol style="list-style-type: none"> 1. przeznaczenie podstawowe terenu – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi – zbiornik zapasowo - wyrównawczy 2. przeznaczenie uzupełniające - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z przeznaczeniem podstawowym.
B	<ol style="list-style-type: none"> 1. teren W nie podlega ochronie akustycznej w myśl art. 114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska, 2. gospodarkę odpadami należy trwale rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne
C	nie ustala się
D	nie dopuszcza się

Symbol terenu: KK

A	<p>1. przeznaczenie podstawowe terenu:</p> <p>1) tereny transportu szynowego – nieczynna linia kolejowa, obecnie rezerwa terenu dla linii szynobusu,</p> <p>2) droga rowerowa</p> <p>2. przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.</p> <p>3. orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą oznaczoną na rysunku planu a obecną granicą geodezyjną.</p>
B	<p>1. teren KK nie podlega ochronie akustycznej w myśl art. 114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska,</p> <p>2. gospodarkę odpadami należy trwale rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne</p>
C	nie ustala się
D	nie dopuszcza się

§ 5.

wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

1. Terenem stanowiącym przestrzeń publiczną w obszarze objętym planem jest droga główna, oznaczona symbolem KD/G położona w ciągu drogi krajowej nr 5.
2. Dopuszcza się także włączenie w obszar przestrzeni publicznej dróg rolniczych o ile taka potrzeba wyniknie z uwarunkowań funkcjonalnych w trakcie realizacji planu – np. nadania tym drogom dodatkowo funkcji dróg rowerowych lub ciągów spacerowych.
3. W zagospodarowaniu przestrzeni publicznych wymaga się zapewnienia pełnej dostępności tych terenów.
4. W obszarze przestrzeni publicznej wprowadza się zakaz umieszczania nośników reklamowych.

§ 6.

granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych

1. W obszarze objętym planem nie występują tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów szczególnych, za wyjątkiem gruntów rolnych i leśnych.
2. Na terenie objętym planem nie występują tereny górnicze ani tereny narażone na ryzyko powodzi oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 7.

szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz zabudowy wg definicji ustalonej w § 2 pkt 8. Zakres przedsięwzięć inwestycyjnych nie objętych w/w zakazem w odniesieniu do poszczególnych terenów określono w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

§ 8.

zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Dla drogi głównej oznaczonej w załączniku graficznym symbolem KD/G ustala się:
 - 1) klasa techniczna – G – główna z prawem obniżenia do klasy Z – zbiorczej,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego z prawem nie limitowanego planem poszerzenia – zgodnie z potrzebami ustalonymi przez zarządcę drogi.
 - 3) przekrój – jednojezdniowy,
 - 4) dostęp komunikacyjny do przyległych terenów w miejscach uzgodnionych z zarządcą drogi,
 - 5) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej a także wprowadzanie elementów małej architektury, jest dopuszczalne w liniach rozgraniczających drogi na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w uzgodnieniu z zarządcą.
2. Dla dróg rolniczych oznaczonych w załączniku graficznym symbolem KR ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5,00m,
3. Ustalenia dla terenu transportu szynowego i drogi rowerowej zawiera § 4.
4. Ustala się wymóg zapewnienia miejsc postojowych na terenach ZD oraz związanych z ewentualnymi funkcjami rekreacyjnymi wprowadzanymi na terenach R – wg indywidualnych potrzeb dostosowanych do wielkości i charakteru tych funkcji.
5. Dla systemów infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) zachowanie istniejących sieci wodociągowej, gazowej i energetycznej z prawem ich przebudowy, modernizacji lub likwidacji stosownie do potrzeb operatorów oraz obowiązujących przepisów szczególnych,
 - 2) budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej stosownie do potrzeb i przy zachowaniu wymagań określonych w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały,
 - 3) gospodarkę odpadami na całym obszarze objętym planem należy rozwiązać w sposób zorganizowany, zgodny z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

- 4) w strefach wyznaczonych przez odległości podstawowe od gazociągów wysokiego i podwyższonego średniego ciśnienia obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy i wprowadzania nasadzeń drzew i krzewów w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów szczególnych.
6. Na wszystkich typach terenów dopuszcza się lokalizację innych, nie opisanych w niniejszej uchwale sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o charakterze lokalnym na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

§ 9.

**sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania,
urządzenia i użytkowania terenów**

1. Na terenach R dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie w związku z ich wykorzystaniem dla rekreacji narciarskiej polegające na lokalizacji tymczasowych obiektów sanitarnych i handlowych i tzw. małej gastronomii w okresie zimowym.
2. Na pozostałych terenach wprowadza się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania tych terenów.

PRZEPISY KOŃCOWE:

§ 10.

Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości:

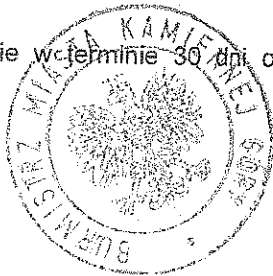
- 1) 0% na terenach komunalnych i przeznaczonych na cele publiczne,
- 2) 30% na pozostałych terenach.

§ 11.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kamienna Góra,

§ 12.

Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.



PRZEWODNICZĄCA
RADY

M. Krzyszkowska
Małgorzata Krzyszkowska