

UCHWAŁA NR ...VI./37/99.....
RADY MIEJSKIEJ W KAMIENNEJ GÓRZE
Z DNIA 27 stycznia 1999r.

*w sprawie wprowadzenia zmiany w miejscowym planie ogólnym
zagospodarowania przestrzennego miasta Kamienna Góra*

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 07. lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 z późn. zmianami) oraz na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 08. marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. Nr 13, poz. 74 z 1996r. z późn. zmianami)

Rada Miejska w Kamiennej Górze uchwala co następuje:

Rozdział I
przepisy ogólne:

§ 1.

1. W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Kamienna Góra uchwalonym Uchwałą Rady Miejskiej w Kamiennej Górze Nr XLII/319/94 z dnia 25 stycznia 1994r. (Dz. U. Województwa Jeleniogórskiego Nr 4, poz. 24 z 1994r., zmiana: Dz. U. Województwa Jeleniogórskiego Nr12, poz. 18 z 1998r.), wprowadza się zmianę dotyczącą ustalonego użytkowania i zasad zagospodarowania terenu położonego w Kamiennej Górze, w rejonie ul. W. Broniewskiego i Spacerowej, w rejonie projektowanego osiedla "Nad Bobrem".

2. Granice terenu objętego zmianą w planie oznaczono na rysunku nr1, sporządzonym na mapie zasadniczej w skali 1:500, w 4 sekcjach, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§ 2.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany w planie jest określenie warunków prowadzenia gospodarki przestrzennej dla umożliwienia:

- 1) perspektywicznego rozwoju obszaru objętego zmianą w planie przez rehabilitację funkcjonalną i przestrzenną istniejącego zainwestowania,
- 2) rozwoju funkcji mieszkaniowej oraz mieszkalno - usługowej w miejsce obecnego przemysłowego użytkowania terenu,
- 3) poprawy standardów użytkowania terenów przy równoczesnej ochronie interesów publicznych, poprzez zapewnienie odpowiednich swobód i rygorów przestrzennych oraz terenowo - prawnych pozwalających na poprawę stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- 4) działalności różnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów,

§ 3.

1. Przedmiotem ustaleń zmiany w planie są:

- 1) tereny mieszkalnictwa - dla funkcji tej, w rysunku zmiany w planie wprowadzono oznaczenie M,
- 2) tereny mieszkalnictwa i usług - dla funkcji tej, w rysunku zmiany w planie wprowadzono oznaczenie M/U,
- 3) tereny parkingów dla samochodów osobowych - dla funkcji tej, w rysunku zmiany w planie wprowadzono oznaczenie KS,
- 4) tereny urządzeń infrastruktury technicznej - dla funkcji tej, w rysunku zmiany w planie wprowadzono oznaczenie E,
- 5) tereny publicznej komunikacji kołowej - dla funkcji tej, w rysunku zmiany w planie wprowadzono oznaczenia KZ i KD,
- 6) teren wydzielonego ciągu pieszo - rowerowego - dla funkcji tej, w rysunku zmiany w planie wprowadzono oznaczenie Kp,
- 7) tereny wód płynących wraz z ciągiem towarzyszącej zieleni nadbrzeżnej - dla funkcji tej, w rysunku zmiany w planie wprowadzono oznaczenie W.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1. ustala się przeznaczenie podstawowe, a także przeznaczenie dopuszczalnej i uzupełniającej oraz warunki jego dopuszczenia.

3. Zasady wykorzystania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem podstawowym oraz dopuszczalnym i uzupełniającym określają dalsze przepisy niniejszej uchwały.

§ 4.

Terenom objętym zmianą w planie nadaje się kolejne symbole od NB 1 do NB 13.

§ 5.

W zmianie w planie rozumie się pod określeniem:

- 1) **mieszkalnictwo** - funkcję terenów i obiektów pełniących, przeznaczonych bądź mogących pełnić funkcję mieszkaniową, niezależnie od cech zabudowy,
- 2) **usługi** - funkcję terenów i obiektów:
 - a) handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego,
 - b) oświaty, nauki, ochrony zdrowia i opieki społecznej,
 - c) obsługi turystyki, sportu i rekreacji,
 - d) instytucji finansowych i ubezpieczeniowych,
 - e) policji, sądownictwa i wymiaru sprawiedliwości,
 - f) siedzib partii politycznych, związków zawodowych i gospodarczych,
 - g) jednostek projektowych i consultingowych,
 - h) instytucji gospodarczych,
 - i) administracji państwowej, samorządowej i przedstawicielstw zagranicznych,
 - j) kultury i rozrywki,
 - k) środków masowego komunikowania się, pod warunkiem nie powodowania zanieczyszczeń i zakłóceń środowiska,
- 3) **przestrzeń publiczna** - tereny w obrębie linii rozgraniczających ulic, oraz wydzielonych ciągów pieszych,
- 4) **urządzenia towarzyszące** - obiekty technicznego i gospodarczego wyposażenia miasta, których lokalizacji zmiana w planie nie określa oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji dominujących.

§ 6.

Następujące oznaczenia w załączniku graficznym do niniejszej uchwały są obowiązującymi ustaleniami zmiany w planie:

- 1) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) postulowane linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, z zastrzeżeniem § 7. ust. 1,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) wymagania dot. zasad trwałej adaptacji i kształtowania zabudowy istniejącej, a także czasowego zachowania obiektów lub ich likwidacji,
- 5) oznaczenia dot. zasad obsługi komunikacyjnej obszaru:
 - a) funkcje, standardy techniczne ulic i ciągów pieszo - rowerowych,
 - b) wymagane ciągi pieszo - rowerowe na terenach o innej funkcji dominującej,
 - c) wymagane przejścia piesze w parterze obiektu,
- 6) wymagania dot. kształtowania zieleni o funkcji kompozycyjnej i ochronnej,
- 7) granice obszaru objętego zmianą w planie.

§ 7.

1. Odstąpienie od wyznaczonej w rysunku zmiany w planie postulowanej linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania może być rozpatrywane przez Architekta Miejskiego na wniosek władającego terenem, po przedstawieniu przez niego architektoniczno - urbanistycznego opracowania przedprojektowego, ze stosownym uzasadnieniem. Wyklucza się przesunięcie postulowanej linii rozgraniczającej powodujące ograniczenie szerokości ciągów komunikacyjnych.

2. Przedłożenie opracowania, o którym mowa w ust. 1. nie jest równoznaczne z uzyskaniem zgody na odstąpienie od ustaleń zmiany w planie, a jedynie materiałem pomocniczym w sformułowaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, wykonanym na koszt i ryzyko inwestora.

3. Obiekty oznaczone w rysunku zmiany w planie jako obiekty do czasowego zachowania mogą być zachowane do dnia 31.12.2001r.,

4. Obiekty oznaczone w rysunku zmiany w planie jako obiekty istniejące do likwidacji winny ulegać rozbiórce w miarę realizacji inwestycji ustalonych planem.

§ 8.

Ustalenia zmiany w planie nie określają rozwiązań technicznych elementów systemu uzbrojenia inżynierskiego obszaru. Dla inwestycji w tym zakresie należy przyjąć jako warunki podstawowe ustalenia przestrzenne zmiany w planie.

§ 9.

Dopuszcza się możliwość czasowego wykorzystania terenów pod funkcje odmienne od ustalonych zmianą w planie i na warunkach odmiennych od ustaleń regulacyjnych, jeśli funkcje te nie powodują pogorszenia stanu środowiska, nie tworzą konfliktu sąsiedztwa z funkcjami i urządzeniami istniejącymi lub mogącymi powstać w ramach realizacji ustaleń zmiany w planie.

§ 10.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **zmianie w planie** - należy przez to rozumieć ustalenia zmiany w planie, o której mowa w § 1. niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Kamiennej Górze, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 KPA),
- 4) **rysunku zmiany w planie** - należy przez to rozumieć rysunek na mapie w skali 1:500 stanowiący załącznik nr 1 do nin. Uchwały,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym i uzupełniającym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.

Rozdział II
przepisy szczególne:

§ 11.

1. Na terenach oznaczonych na rysunkach zmiany w planie symbolem M ustala się jako przeznaczenie podstawowe mieszkalnictwo wielorodzinne. Ustalona w zmianie w planie funkcja winna być realizowana w oparciu o obiekty istniejące, użytkowane jako mieszkalne lub adaptowane i modernizowane na potrzeby mieszkalnictwa, pod warunkiem zachowania ich obecnych gabarytów i cech przestrzennych.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne i uzupełniające, na terenach, o których mowa w ust. 1. ustala się:

- 1) nieuciążliwe usługi wbudowane, takie jak np:
 - a) gabinety lekarskie, rehabilitacyjne i odnowy biologicznej,
 - b) biura rachunkowe, projektowe, kancelarie prawne,
 - c) przedstawicielstwa instytucji gospodarczych, politycznych i społecznych,
 - d) handel, z ograniczeniem do parterów obiektów,
- 2) zieleni urządzonej zajmującej min. 25% powierzchni działki wraz z urządzeniami do wypoczynku i rekreacji,
- 3) system wewnętrznej komunikacji pieszej,
- 4) urządzenia gospodarczej i technicznej obsługi mieszkańców,

3. Na terenie oznaczonym symbolem NB 4M dopuszcza się trwałą adaptację istniejącego pawilonu handlowego z zachowaniem istniejącej, nieuciążliwej funkcji obiektu, pod warunkiem jego przebudowy, polegającej na:

- 1) realizacji podcieni wzdłuż ul. Papieża Jana Pawła II,
- 2) przekrycia dachem stromym, symetrycznym,

4. W obrębie działki NB 2M wymaga się zapewnienia dojazdu do oficyny budynku nr 10 oraz do zaplecza budynków nr 8 i 12 przy ul. Broniewskiego.

§ 12.

1. Na terenie oznaczonym symbolem M/U ustala się jako przeznaczenie podstawowe mieszkalnictwo wielorodzinne oraz usługi wbudowane o charakterze centrowym, sytuowane w parterze. Ustalona w zmianie w planie funkcja winna być realizowana w oparciu o przebudowę obiektu istniejącego na następujących warunkach:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy - według ustaleń zawartych w rysunku ustaleń zmiany w planie,
- 2) wysokość - odpowiadająca stanowi istniejącemu w najwyższej części, z możliwością podwyższenia o poddasze użytkowe w wypadku zastosowania dachu stromego lub "wrocławskiego", oraz spiętrzenia w rejonie południowo - zachodniego naroża obiektu,
- 3) w rejonie skrzyżowania ul. W. Broniewskiego z ul. Papieża Jana Pawła II wymagane wprowadzenie w elewacji czytelnego akcentu kompozycyjnego,
- 4) od strony ul. W. Broniewskiego wymagane podkreślenie usługowej funkcji parterów w architekturze obiektu,
- 5) w parterze obiektu wymagana realizacja przejścia pieszego łączącego wewnątrz bloku zabudowy z ul. W. Broniewskiego - lokalizacja przejścia zaznaczona na rysunku zmiany w planie ma charakter orientacyjny,
- 6) ze względu na wyjątkowo eksponowane położenie obiektu, wymaga się zastosowania rozwiązań o szczególnie wysokich walorach architektonicznych i materiałowych.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne i uzupełniające, na terenie, o którym mowa w ust. 1. ustala się:

- 1) zieleni urządzonej o charakterze kompozycyjnym i rekreacyjnym, zajmującej min. 25% powierzchni działki,
- 2) parkingi lub garaże wbudowane w obrębie przyziemia obiektów,
- 3) obiekty małej architektury,
- 4) system wewnętrznej komunikacji pieszej oraz wjazdów do parkingów lub garaży,
- 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 6) urządzenia gospodarczej i technicznej obsługi mieszkańców,

3. W obrębie działki wymaga się zapewnienia:

- 1) przejścia pieszego do ul. W. Broniewskiego, biegnącego wzdłuż wschodniej ściany obiektu,
- 2) dojazdu gospodarczego do zaplecza budynków nr 14 i 16 położonych przy ul. Broniewskiego,

4. Przy ustalaniu programu inwestycji projektowanej na terenie M/U należy uwzględnić wymóg zapewnienia miejsc postojowych lub garaży w ilości 1 miejsce (garaż)/ 1 mieszkanie. W bilansie należy brać pod uwagę cały obszar objęty zmianą w planie.

§ 13.

1. Na terenach oznaczonych symbolem KS ustala się jako przeznaczenie podstawowe lokalizację parkingów dla samochodów osobowych. Parkingi te w pierwszej kolejności winny być przeznaczone dla mieszkańców obszaru. Ewentualna rezerwa wynikająca z bilansu miejsc postojowych, o którym mowa w § 12 ust.4., może być przeznaczona na potrzeby ogólnomiejskie.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1. wymaga się wprowadzenia zieleni wysokiej w ilości min. 1 drzewo / 8 stanowisk postojowych.

§ 14.

1. Na terenie oznaczonym symbolem E ustala się jako przeznaczenie podstawowe lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1. dopuszcza się modernizację i przebudowy istniejącego obiektu, w zakresie wynikającym z jego funkcji.

§ 15.

1. Tereny oznaczone symbolami KZ i KD przeznacza się pod układ publicznej komunikacji kołowej:

- 1) tereny oznaczone symbolami NB 14 KZ oraz NB 15 KZ położone są w liniach rozgraniczających istniejących ulic zbiorczych,
- 2) teren oznaczony symbolem NB 9 KD stanowi projektowaną ulicę dojazdową bezpośrednio obsługującą obszar objęty zmianą w planie.

2. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających ulic zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów małej architektury i sieci uzbrojenia inżynierskiego, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach szczególnych a także uzyskania zgody Zarządcy ulic.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1. przewiduje się wprowadzenie zieleni urządzonej jako funkcji uzupełniającej, na zasadach uzgodnionych z Zarządcą ulicy.

4. Dopuszcza się możliwość wprowadzenia korekt sytuacyjnych w obrębie istniejących elementów układu komunikacyjnego, o ile nie warunkują one realizacji pozostałych ustaleń zmiany w planie.

§ 16.

1. Teren oznaczony symbolem Kp stanowi wydzielony ciąg pieszo - rowerowy.

2. W obrębie tego terenu ustala się wprowadzenie zieleni kompozycyjnej, posadzek z elementów drobnowymiarowych oraz obiektów małej architektury - oświetlenia parkowego, siedzisk itp.

3. Nośność nawierzchni oraz parametry techniczne ciągu należy dostosować do przejazdów incydentalnych pojazdów służb specjalnych (straży pożarnej, pogotowia itp.)

4. Wzdłuż rzeki wymaga się uzupełnienia istniejącego szpaleru drzew.

§ 17.

1. Teren oznaczony symbolem W obejmuje część koryta rzeki Bóbr wraz z ciągiem towarzyszącej zieleni przybrzeżnej. Ustala się zachowanie istniejącej funkcji i zasad zagospodarowania terenu.

2. Wszelkie działania związane z konserwacją istniejących umocnień i brzegów winny być prowadzone na warunkach określonych przez Okręgową Dyрекcję Gospodarki Wodnej we Wrocławiu.

§ 18.

Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

- 1) w obszarze objętym zmianą w planie ustala się zakaz lokalizacji obiektów, instalowania urządzeń lub prowadzenia działalności usługowej lub gospodarczej powodującej przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu, wibracji, promieniowania niejonizującego oraz zanieczyszczania wód, gleby i powietrza określonych dla terenów mieszkaniowych w stosownych przepisach szczególnych.
- 2) w obrębie terenu objętego zmianą w planie wymaga się zachowania wszystkich istniejących zadrzewień, za wyjątkiem topól kolidujących z planowanym parkingiem na działce NB 8KS,
- 3) szczególnej ochronie i pielęgnacji należy poddać drzewa stanowiące pomniki przyrody, a wszelkie prace związane z urządzeniem terenu w ich sąsiedztwie uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,
- 4) w obrębie terenu objętego zmianą w planie dopuszcza się wszelkie działania zmierzające do poprawy stanu środowiska, niezależnie od tego, czy są one bezpośrednio związane z ustalonymi funkcjami terenu.

§ 19.

Ustala się następujące zasady podziału geodezyjnego terenu:

- 1) podział geodezyjny winien być dokonany w oparciu o podział funkcjonalny terenu wynikający z przebiegu linii rozgraniczających z zastrzeżeniem § 7. ust. 1.
- 2) w uzasadnionych wypadkach dopuszcza się dokonanie dodatkowego wewnętrznego podziału poszczególnych terenów, o ile podziały te nie warunkują realizacji ustaleń przestrzennych zmiany w planie.

§ 20.

Ustala się następujące zasady wyposażenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

- 1) zasilanie obiektów w energię elektryczną, gaz i wodę winno odbywać się w sposób zorganizowany, z sieci miejskich w oparciu o techniczne warunki przyłączenia określone przez gestorów poszczególnych sieci,
- 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych i deszczowych należy zapewnić poprzez włączenie do ogólnomiejskiego systemu kanalizacyjnego - na warunkach określonych przez gestora sieci,
- 3) zaleca się wykorzystanie do celów grzewczych rezerw ciepła z kotłowni "LEN" S.A.

- 4) wszystkie przewidziane do zachowania sieci napowietrzne biegnące przez obszar objęty zmianą w planie wymagają wymiany na instalacje doziemne,
- 5) ustala się likwidację istniejącego obiektu mieszczącego węzeł ciepłny i przeniesienie urządzeń do trwale adaptowane budynku sąsiedniego,
- 6) dopuszcza się prowadzenie przez obszar objęty zmianą w planie sieci uzbrojenia inżynierskiego niezwiązanych bezpośrednio z zaopatrzeniem obiektów i urządzeń lokalizowanych w tym obszarze. Sieci te nie mogą jednak, ze względu na swój przebieg i parametry techniczne stwarzać ograniczeń dla realizacji ustaleń przestrzennych zawartych w niniejszej zmianie w planie oraz wynikających z nich inwestycji infrastrukturalnych.

Rozdział III przepisy końcowe:

§ 21.

Określa się stawke procentową w wysokości 0 % służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art.36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 22.

W części dotyczącej terenów objętych niniejszą zmianą w planie traci moc Uchwała Rady Miejskiej w Kamiennej Górze Nr XLII/319/94 z dnia 25 stycznia 1994r. (Dz. U. Województwa Jeleniogórskiego Nr4, poz. 24 z 1994r., zmiana: Dz. U. Województwa Jeleniogórskiego Nr 12, poz. 18 z 1998r.) w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kamienna Góra.

§ 23.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Kamienna Góra.

§ 24.

Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Zbigniew Kamienny

A. J.