

68

UCHWAŁA NR VI/38/07
RADY MIEJSKIEJ W KAMIENNEJ GÓRZE
z dnia 28 lutego 2007r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic: T. Kościuszki, Wojska Polskiego i Okrzei
oraz rzek: Bóbr i Zadma w Kamiennej Górze.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 roku Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), oraz w związku uchwałą nr XXXVII/A/264/05 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 3 listopada 2005 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: T. Kościuszki, Wojska Polskiego i Okrzei oraz rzek: Bóbr i Zadma w Kamiennej Górze, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kamiennej Góry, Rada Miejska w Kamiennej Górze uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne.

§ 1.

- 1 Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: T. Kościuszki, Wojska Polskiego i Okrzei oraz rzek: Bóbr i Zadma w Kamiennej Górze.
- 2 Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar położony pomiędzy ulicami: T. Kościuszki, Wojska Polskiego, rzekami Bóbr i Zadma w Kamiennej Górze, którego granice określono na rysunku planu w skali 1:1000. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek planu, będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi do projektu planu stanowiące załącznik nr 2.

§ 2.

Ilekroć w niniejszej uchwale powołane są artykuły bez bliższego określenia, należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. - o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3.

- 1 Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
 - 1) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym lub literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) obowiązujące linie zabudowy,
 - 5) obiekty o walorach historycznych wpisane do spisu konserwatorskiego,
 - 6) ciąg pieszy w granicach innych funkcji,
 - 7) obiekty przeznaczone do likwidacji,
 - 8) przejazdy do obowiązkowego zachowania,
 - 9) przejścia do obowiązkowego zachowania.
- 2 Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne i sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§ 4.

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1 000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z ostatecznych decyzji administracyjnych,
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym, o którym mowa w §3 ust.1 pkt 2,
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję wraz z urządzeniami towarzyszącymi, której ustalenia obowiązują w ramach danego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.), drogi wewnętrzne, zaplecze parkingowe i garażowe (trwale związane z gruntem) dla funkcji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym,
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu lub terenowymi urządzeniami komunikacji,
- 10) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usytuowania ścian zewnętrznych budynków oraz budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu lub terenowymi urządzeniami komunikacji,
- 11) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi związane z działalnością dochodową finansowane z środków niepublicznych,
- 12) uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawiska lub stany utrudniające życie mieszkańców albo dokuczliwe dla

otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie odpadami oraz emisja nieprzyjemnego zapachu.

Rozdział 2
Ustalenia szczegółowe.

§ 5.

Określa się, ograniczone liniami rozgraniczającymi, tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu symbolem:

- 1) MW.1 - MW.9 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla których ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja obiektów małej architektury oraz usług przy czym powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może być większa niż 20% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej.
- 2) MW/U.1 - MW/U.5 – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, dla którego ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub lokalizacja usług,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja obiektów małej architektury,
- 3) UP – teren usług publicznych, dla którego ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja usług publicznych - niekomercyjnych,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja obiektów małej architektury oraz usług komercyjnych przy czym ich powierzchnia nie może być większa niż 15% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych w granicach terenu,
- 4) UH – teren usług handlu, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: lokalizacja usług handlu detalicznego,
- 5) US – teren zabudowy usług sportu, dla którego ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja usługi sportu i rekreacji,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja obiektów małej architektury,
- 6) P – teren zabudowy produkcyjnej, dla którego ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja obiektów produkcji, magazynów i usług,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja obiektów małej architektury,
- 7) KS.1, KS.2 i KS.3 – teren obsługi komunikacji samochodowej, dla którego ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja parkingów i garaży,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne dla terenu KS.1: lokalizacja obiektów małej architektury, ciągów pieszych i/lub pieszorowerowych oraz przystanku komunikacji autobusowej,
- 8) ZP.1-ZP.4 – teren zieleni parkowej, dla którego ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - lokalizacja ciągów pieszych i pieszorowerowych, obiektów małej architektury oraz urządzeń rekreacyjno-sportowych,
 - dodatkowo dla terenu oznaczonego symbolem ZP.4 lokalizacja obsługi komunikacyjnej dla terenów MW/U.5 i MW.9,
- 9) E.1 i E.2 – tereny urządzeń elektroenergetyki, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń elektroenergetyki,
- 10) KDZ.1, KDZ.2, KDD.1 i KDD.2 – tereny dróg, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne,
- 11) KDw.1, KDw.2, KDw.3 i KDw.4 – tereny dróg wewnętrznych, dla których ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja miejsc postojowych na terenach oznaczonych symbolem KDw.3 i KDw.4.
- 12) K Dx – teren ciągu pieszorowerowego, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszorowerowy,

§ 6.

Określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych oraz garaży z zastrzeżeniem §5 pkt. 7 i §6 pkt. 1 lit. b) i c),
 - b) zakaz, o którym mowa w lit. a) nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem P,
 - c) dopuszcza się lokalizację garaży jedno i wielostanowiskowych:
 - wbudowanych w budynek mieszkalny lub usługowy,
 - podziemnych lub częściowo zagłębionych z dachem wystającym nie więcej niż 90 cm nad powierzchnie terenu,
 - dla garaży podziemnych lub częściowo zagłębionych w gruncie ustala się obowiązek zagospodarowania dachów zielenią urządzonej lub przeznaczenia ich na tarasy,
- d) otwartych placów składowych – wszystkie powierzchnie magazynowe muszą znajdować się w obiektach kubaturowych,
- e) wolnostojących: masztów i wysokościowych obiektów technologicznych, takich jak kominy i silosy,
- f) urządzeń reklamowych o wymiarach większych niż 1,5m x 3m.
- 2) ustala się zasady kształtowania linii zabudowy: części budynku takie jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy nie mogą pomniejszać odległości liczonej od linii rozgraniczającej do linii zabudowy o więcej niż 1 m, przy czym dla pochylni dla ruchu osób niepełnosprawnych dopuszcza się przekroczenie o nie więcej niż 1,3 m.
- 3) dla zabudowy plombowej ustala się wymóg nawiązania wysokością do zabudowy sąsiadującej na zasadach:
 - a) budynek plombowy może być wyższy maksymalnie o 1 m od wyższego budynku sąsiedniego (bezpośrednio przylegającego w ciągu linii zabudowy),
 - b) budynek plombowy nie może mieć mniej kondygnacji od niższego budynku sąsiedniego (bezpośrednio przylegającego w ciągu linii zabudowy),
- 4) ustala się obowiązek docelowej likwidacji budynków oznaczonych na rysunku planu.

§ 7.

- 1) Określa się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane przed ich odprowadzeniem do kanalizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) w granicach terenu objętego planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska wymagane jest bądź może być wymagane sporządzenie raportu o

- 3) oddziaływaniu na środowisko z zastrzeżeniem pkt. 3,
 - 4) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć polegających na budowie: dróg publicznych, sieci infrastruktury technicznej, działalność usługowa realizująca ustalenia niniejszego planu nie może powodować uciążliwości na terenach sąsiednich oraz ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
 - 5) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
 - 6) wyznacza się wymóg zachowania poziomów hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolem MW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 7) dla terenu oznaczonego symbolem KDw.3 ustala się, przy jego zagospodarowaniu, obowiązek zachowania istniejących drzew.
- 2 W granicach obszaru objętego planem występują:
- 1) Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP nr 343 „Dolina rzeki Bóbr”,
 - 2) oznaczone na rysunku planu tereny zagrożone powodzią (zalane w czasie powodzi 1997r.),
 - 3) dla obszarów określonych w pkt. 1 i 2 brak jest decyzji administracyjnych ustanawiających nakazy, zakazy, oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów położonych w ich zasięgu.

§ 8.

- 1 Określa się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) w granicach terenu objętego planem znajdują się oznaczone na rysunku planu obiekty przy ul. Wojska Polskiego 36 i ul. Stefana Okrzei 14 wpisane do rejestru zabytków,
 - 2) wszelkie prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku określonym w pkt.1 należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.
- 2 W granicach terenu objętego planem znajdują się obiekty o wartościach historycznych wpisane do spisu konserwatorskiego położone przy:
- 1) ul. T. Kościuszki 1,
 - 2) ul. T. Kościuszki 5,
 - 3) ul. T. Kościuszki 7,
 - 4) ul. T. Kościuszki 9,
 - 5) ul. T. Kościuszki 11,
 - 6) ul. T. Kościuszki 13,
 - 7) ul. T. Kościuszki 15,
 - 8) ul. T. Kościuszki 17,
 - 9) ul. T. Kościuszki 19,
 - 10) ul. T. Kościuszki 21,
 - 11) ul. T. Kościuszki 23,
 - 12) ul. T. Kościuszki 25,
 - 13) ul. T. Kościuszki 27,
 - 14) ul. T. Kościuszki 29,
 - 15) ul. T. Kościuszki 31,
 - 16) ul. T. Kościuszki 35,
 - 17) ul. Wojska Polskiego 42,
 - 18) ul. Wojska Polskiego 44,
 - 19) ul. Wojska Polskiego 46,
 - 20) ul. Wojska Polskiego 50.
- 3 Dla obiektów, o których mowa w ust. 2 ustala się ochronę w zakresie:
- 1) zachowania:
 - a) formy i bryły budynków,
 - b) układu elewacji (układ okien, podziały poziome i pionowe),
 - c) zdobień rzeźbiarskich i architektonicznych,
 - d) typu stolarki okiennej i drzwiowej (podziały i kształty)
 - 2) zakazu prowadzenia przewodów wentylacyjnych i dymowych po elewacji budynku,
 - 3) zalecenia stosowania kolorystyki elewacji dostosowanej do zabudowy sąsiedniej,
 - 4) w przypadku podjęcia decyzji o likwidacji (rozbiórki) obiektu, należy wyprzedzająco:
 - a) wykonać inwentaryzację architektoniczną,
 - b) opracować dokumentację fotograficzną, obejmującą elewacje oraz wnętrza obiektu, z uwzględnieniem detalu architektonicznego i rzeźbiarskiego,
 - c) założyć kartę ewidencyjną obiektu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) ustalenia pkt. 4 należy stosować także w odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 1 pkt.1.

§ 9.

- 1 Tereny określone w §5 pkt. 3, 5, 8, 10, 11 i 12 stanowią obszary przestrzeni publicznych.
- 2 Określa się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych i zieleni oraz prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w formie nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym i zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) dopuszcza się umieszczanie obiektów małej architektury i nośników reklamowych na warunkach określonych w przepisach niniejszej uchwały,
 - 3) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów.

§ 10.

- 1 Określa się następujące linie zabudowy, dla zabudowy lokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem:
- 1) MW.1 i MW.2:
 - a) od strony ul. Okrzei na linii rozgraniczającej – jako obowiązująca linia zabudowy,
 - b) od strony ulicy oznaczonej symbolem KDZ.1 w odległości 3 m licząc od linii rozgraniczającej oraz na linii rozgraniczającej zgodnie z rysunkiem planu - jako obowiązująca linia zabudowy,
 - c) dla terenu MW.2 od strony terenu oznaczonego symbolem KS w odległości zgodnie z rysunkiem planu - jako obowiązująca linia zabudowy,
 - d) dla terenu MW.1 od strony rzeki Zadmy w odległości 4 m licząc od linii rozgraniczającej,

- e) dla terenu MW.2 od strony rzeki Zadmy w odległości 1,5 m licząc od linii rozgraniczającej
 - 2) MW.3 od strony ulicy oznaczonej symbolem KDZ.2 w odległości 5 m licząc od linii rozgraniczającej – jako nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - 3) MW.4:
 - a) od strony ulicy oznaczonej symbolem KDZ.2 na linii rozgraniczającej – jako obowiązująca linia zabudowy,
 - b) od strony ulicy oznaczonej symbolem KDD.1 w odległości zgodnie z rysunkiem planu – jako nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - 4) MW.5, MW.6 i MW.7: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 5) MW.8 i MW.9: od strony rzeki Zadmy w odległości 15 m licząc od linii rozgraniczającej – jako nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - 6) MW/U.1: w obrysie istniejącego budynku,
 - 7) MW/U.2:
 - a) od strony ulicy oznaczonej symbolem KDZ.2 w odległości 5m licząc od linii rozgraniczającej – jako nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - b) od strony drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDw.1 w odległości 7 i 3 m licząc od linii rozgraniczającej – jako nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 8) MW/U.3, MW/U.4 i MW/U.5:
 - a) od strony ulicy oznaczonej symbolem KDZ.2 na linii rozgraniczającej – jako obowiązująca linia zabudowy,
 - b) od strony ulic oznaczonych symbolem KDD.1, KDD.2 oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDw.4 w odległości zgodnie z rysunkiem planu – jako nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - 9) UP:
 - a) od strony ulicy oznaczonej symbolem KDZ.2 oraz terenu KS w odległości 5 m licząc od linii rozgraniczającej – jako nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) od strony ul. Wojska Polskiego zgodnie z rysunkiem planu – jako nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - 10) US:
 - a) od strony ulicy oznaczonej symbolem KDZ.2 na linii rozgraniczającej – jako obowiązująca linia zabudowy,
 - b) od strony ulicy oznaczonej symbolem KDD.1, zgodnie z rysunkiem planu, jako nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - c) pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 11) P:
 - a) od strony ul. Okrzei w odległości 10 m licząc od linii rozgraniczającej oraz zgodnie z rysunkiem planu – jako nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - b) od strony rzeki Bóbr i Zadma w odległości zgodnie z rysunkiem planu - jako nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - 12) KS.1 – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dopuszcza się lokalizację wiaty przystankowej komunikacji publicznej między linią rozgraniczającą drogi powiatowej a linią zabudowy.
 - 13) KS.2 i KS.3 zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się lokalizowanie zabudowy na granicy działek budowlanych.
 - 14) UH od strony ulicy oznaczonej symbolem KDZ.2 na linii rozgraniczającej – jako obowiązująca linia zabudowy,
 - 15) obowiązujące linie zabudowy określone w planie należy stosować także przy lokalizacji ogrodzeń.
- 2 Ustalenia dotyczące wysokości zabudowy
- 1) wysokość zabudowy należy nawiązać do zabudowy sąsiedniej położonej w granicach danego terenu przy czym:
 - a) nie może ona przekraczać wysokości najwyższego budynku,
 - b) w przypadku lokalizacji zabudowy na terenie, na którym w momencie składania wniosku o pozwolenie na budowę nie występuje zabudowa oraz dla zabudowy lokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem P wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć wysokości zabudowy niskiej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki,
 - c) dla zabudowy plombowej należy uwzględnić ustalenia §6 pkt.3 uchwały,
 - 2) dla terenu oznaczonego symbolem UH wysokość zabudowy nie może przekroczyć 6 m,
 - 3) dla terenu oznaczonego symbolem KS.1 wysokość zabudowy nie może przekroczyć 8 m,
 - 4) dla terenu oznaczonego symbolem KS.2 i KS.3 wysokość zabudowy nie może przekraczać 4 m.
- 3 Określa się maksymalną powierzchnię zabudowy dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:
- 1) MW.7, MW/U.2 i UH – 35% powierzchni terenu,
 - 2) MW.3, MW.5, MW.6 i P – 60% powierzchni terenu,
 - 3) US – 70% powierzchni terenu,
 - 4) MW.2, MW.4 – 75 % powierzchni terenu,
 - 5) MW/U.1, MW/U.4 - 60 % powierzchni terenu,
 - 6) MW.8, MW.9, MW/U.2, MW/U.5 i UP - 45 % powierzchni terenu,
 - 7) MW.1, MW/U.3 i KS.1 - 50 % powierzchni terenu,
 - 8) KS.2 i KS.3 – 100% powierzchni terenu.
- 4 Określa się następującą zasadę kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów z wyłączeniem dachów o mijających się kalenicach i niesymetrycznych połaciach dachu.
- 5 Dla terenu oznaczonego symbolem:
- 1) MW.1, MW.4 i MW.7 minimum 15% powierzchni działki należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynną,
 - 2) MW.8 minimum 30% powierzchni działki należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynną,
- 6 Dla budynków istniejących w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały, a niespełniających parametrów i wskaźników określonych w niniejszej uchwale dopuszcza się ich remont oraz rozbiórkę i ewentualną przebudowę lub odbudowę.

§ 11.

W niniejszym planie nie występują obszary wymagające określenia granic 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.

§ 12.

- 1 W granicach terenu objętego planem nie występują obszary wymagające określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
- 2 Dopuszcza się wydzielenie niezbędnych działek dla realizacji układów komunikacyjnych oraz urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.
- 3 W pozostałych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami.

§ 13.

- Określa się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:
- 1) w granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej i innych urządzeń nadawczo – odbiorczych wymagających budowy konstrukcji wieżowych,
 - 2) dla terenu oznaczonego symbolem ZP.1 ustala się zakaz lokalizacji zabudowy.

§ 14.

W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów na zasadach:

- 1) dla terenów niezabudowanych przeznaczonych pod zainwestowanie kubaturowe dopuszcza się ich tymczasowe zagospodarowanie poprzez lokalizację zieleni oraz obiektów małej architektury,
- 2) tymczasowe zagospodarowanie może być wykonywane do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 15.

W zakresie infrastruktury technicznej ustala się co następuje:

- 1) dopuszcza się, w uzgodnieniu z zarządcą sieci, przebudowę sieci infrastruktury technicznej kolidującej z zagospodarowaniem realizującym ustalenia planu,
- 2) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w pierwszej kolejności w liniach rozgraniczających dróg
- 3) zaopatrzenie w wodę: z lokalnej sieci wodociągowej,
- 4) ścieki:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych lub przemysłowych, do lokalnej sieci kanalizacyjnej,
 - b) ścieki opadowe – odprowadzenie ścieków opadowych do lokalnej kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych, na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki wodnej,
- 5) zaopatrzenie w gaz z lokalnej sieci gazowej,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z lokalnej sieci energetycznej,
- 7) zaopatrzenie w ciepło – należy stosować paliwa oraz urządzenia wytwarzające ciepło wykorzystujące ekologiczne paliwa oraz technologie spalania o niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery w tym z dala czynne,
- 8) gospodarka odpadami:
 - a) zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w projekcie zagospodarowania działki należy przewidzieć miejsce na lokalizację pojemników do zbierania i segregacji odpadów.

§ 16.

W zakresie komunikacji ustala się co następuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających dla ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem:
 - a) KDZ.1 – ulica klasy „Z” zbiorcza w ciągu ulicy Katowickiej (droga powiatowa nr 3487D) – 15 m,
 - b) KDZ.2 – ulica klasy „Z” zbiorcza w ciągu ulicy T. Kościuszki (droga powiatowa nr 3490D) – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) KDD.1 – ulica klasy „D” dojazdowa – zgodnie z rysunkiem planu zakończona placem manewrowym,
 - d) KDD.2 – ulica klasy „D” dojazdowa – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) KDw.1, KDw.2, KDw.3 i KDw.4 drogi wewnętrzne – zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dla noworealizowanej zabudowy ustala się obowiązek zapewnienia, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, przy czym dla zabudowy mieszkaniowej należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie.
- 3) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizowanie zieleni, sieci uzbrojenia technicznego oraz ścieżek rowerowych.
- 4) wyznacza się przebieg, oznaczonego na rysunku planu ciągu pieszego w ramach innych funkcji,
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem E.1 należy zapewnić dostęp komunikacyjny poprzez teren KS.1

Rozdział 4

Ustalenia końcowe.

§ 17.

Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 w wysokości 30%.

Rozdział 5

Przepisy końcowe.

§ 18.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kamienna Góra.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.



PRZEWODNICZĄCA
RADY
Małgorzata Krzyszkowska
Małgorzata Krzyszkowska

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr VI/38/07 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 28 lutego 2007r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic: T. Kościuszki, Wojska Polskiego i Okrzei oraz rzek: Bóbr i Zadma w Kamiennej Górze.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwagi do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.) Rada Miejska w Kamiennej Górze rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

- 1 W wyniku wyłożenia projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: T. Kościuszki, Wojska Polskiego i Okrzei oraz rzek: Bóbr i Zadma w Kamiennej Górze* do publicznego wglądu, wpłynęła 1 uwaga.
- 2 Złożona uwaga stanowiła wniosek złożony na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu o umożliwienie realizacji przybudowanego, do budynku głównego, garażu na zapleczu nieruchomości przy ul. T. Kościuszki 21 w Kamiennej Górze.
- 3 Burmistrz miasta Kamienna Góra działając zgodnie z art. 17 pkt. 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozpatrzył uwagę rozstrzygając o jej nieuwzględnieniu.

§ 2.

- 1 Wnioskowana lokalizacja garażu ze względów komunikacyjnych jest niewskazana z uwagi na:
 - 1) położenie bezpośrednio przy istniejącym publicznym ciągu pieszo-jezdnym o szerokości w liniach rozgraniczających ok. 5 m,
 - 2) niewielkiej ilości wolnego terenu na samej działce pomiędzy istniejącym budynkiem oraz granicą działki powodującą że wjazd i wyjazd z garażu odbywałby się bezpośrednio z istniejącego ciągu-pieszego.
- 2 Budynek położony przy ul. T. Kościuszki 21, przy którym miałyby być budowany garaż jest obiektem o walorach historycznych wpisany do spisu konserwatorskiego:
 - 1) w wyniku złożonych wniosków (art. 17 pkt.2) oraz uzgodnień projektu planu (art. 17 pkt. 7 lit. b) z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wprowadzona została zgodnie z art. 7 pkt. 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.) ochrona przedmiotowego budynku,
 - 2) wprowadzona ochrona polega między innymi na ochronie zewnętrznego wyglądu budynku poprzez:
 - a) wymóg zachowania formy i bryły budynku, układu elewacji (układ okien, podziały poziome i pionowe),
 - b) zakazu prowadzenia przewodów wentylacyjnych i dymowych po elewacji budynku.
 - 3) realizacja garażu stanowiłaby niewątpliwie naruszenie wprowadzonej formy ochrony zabytków.
- 3 Rada Miejska w Kamiennej Górze zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy rozstrzyga ostatecznie o nieuwzględnieniu złożonej uwagi.

§ 3.

W związku z nieuwzględnieniem uwagi, Rada Miejska w Kamiennej Górze nie stwierdza konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu, w związku z czym nie zachodzą przesłanki, o których mowa w art. 19 ust.1 co do konieczności powtórzenia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

PRZEWODNICZĄCA
 RADY
Małgorzata Krzyżkowska
 Małgorzata Krzyżkowska