

UCHWAŁA NR XXXII/245/96
RADY MIEJSKIEJ w KAMIENNEJ GÓRZE
z dnia 30 LIPCA 1996 r

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
rejonu ulic Świerczewskiego - Szkolnej - Ściegiennego w Kamiennej Górze

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 z 1996r. poz. 74) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. Nr 89, poz. 415 z 1994r.)

Rada Miejska w Kamiennej Górze uchwala co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§. 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Świerczewskiego - Szkolnej - Ściegiennego w Kamiennej Górze.
2. Plan, o którym mowa w ust. 1. obejmuje obszar ograniczony ulicami Świerczewskiego, Ściegiennego, Lompy i Szkolną, a także działki nr 158, 160 oraz 161/1 do 161/7 - obręb Kamienna Góra 3, położone pomiędzy ul. Szkolną i Jeleniogórską.
3. Ustalenia planu w obrębie granic określonych w ust. 1. są podstawowym zbiorem przepisów prawa lokalnego regulujących prowadzenie gospodarki przestrzennej i obowiązują właścicieli i użytkowników przedmiotu planu oraz pozostałych mieszkańców miasta i wszystkich, których działalność inwestycyjna wymaga prowadzenia czynności właściwych gospodarce przestrzennej na obszarze objętym planem.

§. 2.

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

- 1) perspektywicznego rozwoju obszaru objętego planem przez rehabilitację funkcjonalną i przestrzenną istniejącego zainwestowania,
- 2) rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej, mieszkalno - usługowej i usługowej,
- 3) poprawy standardów zamieszkania i użytkowania terenów przy równoczesnej ochronie interesów publicznych, poprzez zapewnienie odpowiednich swobód i rygorów przestrzennych i terenowo - prawnych pozwalających na poprawę stanu środowiska oraz ochronę cech tożsamości kulturowej obszaru,
- 4) działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów.

§. 3.

Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:500, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§. 4.

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) Tereny mieszkalnictwa oznaczone na rysunku planu symbolem M,

- 2) Tereny mieszkalnictwa i usług oznaczone na rysunku planu symbolem M/U,
 - 3) Tereny zieleni parkowej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP,
 - 4) Tereny sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem US,
 - 5) Wydzielony zespół garaży dla samochodów osobowych oznaczony na rysunku planu symbolem KP,
 - 6) Elementy układu komunikacyjnego oznaczone na rysunku planu symbolami KZ, KL, KD.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1. ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

§. 5.

W planie rozumie się pod określeniem:

- 1) **mieszkalnictwo** - funkcję terenów i obiektów pełniących przeznaczonych bądź mogących pełnić funkcję mieszkaniową, niezależnie od cech zabudowy (zabudowa wielorodzinna, jednorodzinna, zamieszkanie zbiorowe),
- 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, wymiaru sprawiedliwości,
 - f) siedzib partii politycznych, związków zawodowych i gospodarczych, stowarzyszeń itp.,
 - g) jednostek projektowych i consultingowych,
 - h) instytucji gospodarczych,
 - i) administracji państwowej, samorządowej, przedstawicielstw zagranicznych,
 - j) kultury i rozrywki,
 - k) środków masowego komunikowania się pod warunkiem nie powodowania zanieczyszczenia i zakłóceń środowiska,
- 3) **przestrzeń publiczna** - tereny w obrębie linii rozgraniczających ulic, traktów pieszo-jezdnych i pieszych oraz ogólnodostępnych terenów zieleni parkowej,
- 4) **urządzenia towarzyszące**:
 - a) obiekty technicznego wyposażenia miasta, których jednoznacznej lokalizacji plan nie określa,
 - b) zaplecza parkingowe dla funkcji dominujących
 - c) inne, nie wymienione wyżej, urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej

§. 6.

Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu:

- 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) obowiązujące linie zabudowy z zastrzeżeniem §.7. ust. 2.
- 4) linie podziałów geodezyjnych z zastrzeżeniem §. 7. ust. 4.
- 5) oznaczenia dot. stopnia adaptacji i ograniczeń w zakresie modernizacji obiektów istniejących z zastrzeżeniem §.7 ust.6
- 6) oznaczenia dot. kształtowania zabudowy projektowanej - wysokości obiektów, nawiązania wysokością i formą dachu do obiektu sąsiedniego, podkreślenia punktów formalnie ważnych
- 7) oznaczenia dot. zasad obsługi komunikacyjnej obszaru:

- a) funkcje i standardy techniczne ulic
 - b) wymagane wjazdy i przejazdy dla obsługi gospodarczej i incydentalnej
 - c) wymagane przejścia przez tereny o innej funkcji dominującej
 - d) lokalizacja zespołów garaży i miejsc postojowych z zastrzeżeniem §. 12 ust. 4
- 8) oznaczenia dot. zasad wprowadzenia kompozycyjnej i izolacyjnej zieleni wysokiej
- 9) granice obszaru objętego planem

§. 7.

1. Odstąpienie od wyznaczonej w rysunku planu 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 w kierunku przestrzeni publicznej.

2. Odstąpienie od wyznaczonej w planie obowiązującej linii zabudowy może być rozpatrywane przez Architekta Miejskiego na wniosek władającego terenem, po przedstawieniu przez niego architektoniczno - urbanistycznego opracowania przedprojektowego ze stosownym uzasadnieniem. Wyklucza się zmniejszenie odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w kierunku przestrzeni publicznej.

3. Przedłożenie opracowań przedprojektowych, o których mowa w §. 7. ust. 1 i 2 nie jest równoznaczne z uzyskaniem zgody na odstąpienie od ustaleń planu, a jedynie materiałem pomocniczym do sformułowania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, wykonanym na koszt i ryzyko inwestora.

4. Dopuszcza się zmianę przebiegu linii podziału terenu na działki, jeżeli zmiana taka nie warunkuje realizacji ustaleń planu.

5. Dopuszcza się rozbudowy i przebudowy obiektów istniejących jeśli działania te nie warunkują realizacji ustaleń planu.

6. Dopuszcza się trwałą adaptację obiektów określonych w rysunku planu jako obiekty adaptowane do czasu przydatności funkcjonalnej i technicznej jeżeli:

- 1) zachowanie obiektu nie warunkuje realizacji ustaleń planu,
- 2) istnieje ekonomiczne uzasadnienie zachowania obiektu.

7. Warunki regulacyjne trwałej adaptacji obiektów, o których mowa w ust. 6. określi Architekt Miejski w nawiązaniu do trwale adaptowanej zabudowy sąsiedniej.

§. 8.

1. Ustala się, zaopatrzenie w energię cieplną obszaru objętego planem z istniejącej sieci ciepłej z dopuszczeniem jej rozbudowy stosownie do potrzeb wynikających z realizacji ustaleń planu.

2. Ustalenia planu nie określają rozwiązań technicznych elementów systemu inżynierskiego wyposażenia miasta z zastrzeżeniem ust. 1. Dla inwestycji w tym zakresie należy przyjąć jako warunki podstawowe ustalenia przestrzenne niniejszego planu.

§. 9.

Dopuszcza się możliwość czasowego wykorzystania terenów na funkcje odmiennie od ustalonych planem 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 planu.

- 1) na gruntach pozostających we władaniu miasta należy warunki o tymczasowym przeznaczeniu terenu określić w umowie dzierżawczej,

- 2) na gruntach nie będących we władaniu miasta warunki o tymczasowym przeznaczeniu terenu należy wpisać do księgi wieczystej nieruchomości.

§. 10.

Ustala się zakaz lokalizacji obiektów, instalowania urządzeń lub prowadzenia działalności usługowej i gospodarczej powodującej przekroczenia:

- 1) dopuszczalnych stężeń substancji zanieczyszczających powietrze dla obszarów specjalnie chronionych i pozostałych obszarów - określonych w Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z 12.02.1990r. w sprawie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami (Dz. U. Nr 15, poz.92 z 1990r.),
- 2) dopuszczalnego natężenia hałasu w środowisku określonego w Rozporządzeniu Rady Ministrów z 30. 09. 1980r. w sprawie ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami (Dz. U. Nr24, poz.90 z 1980r.).

§. 11.

Ilekcroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w §.1.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 i odrębnych - 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 planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:500 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały,
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym lub uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.

Rozdział II Przepisy szczegółowe

§. 12.

1. Na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolem M ustala się jako przeznaczenie podstawowe mieszkalnictwo wielorodzinne.
2. W stosunku do obiektów nowoprojektowanych, na terenach, o których mowa w ust.1. ustala się następujące wymagania:
 - 1) linia zabudowy - według ustaleń zawartych w rysunku planu z zastrzeżeniem §. 7.ust.2 i 3.
 - 2) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych - według ustaleń zawartych w rysunku planu
 - 3) dachy strome, o kącie nachylenia połaci 30° - 45° , o układzie kalenicy równoległym do obowiązującej linii zabudowy lub mieszanym o ile w rysunku planu nie wprowadzono innych wymagań
3. W stosunku do obiektów przebudowywanych i modernizowanych szczegółowe wymagania przestrzenne określi Architekt Miejski w oparciu o ustalenia zawarte w rysunku planu i w nawiązaniu do trwale adaptowanej zabudowy istniejącej.
4. Jako przeznaczenie uzupełniające na terenach, o których mowa w ust. 1. ustala się:

- 1) usługi wbudowane,
- 2) zieleń urządzoną,
- 3) obiekty infrastruktury technicznej,
- 4) parkingi.

4. W uzasadnionych przypadkach, w obrębie terenów, o których mowa w ust.1. dopuszcza się lokalizację wolnostojących garaży pod warunkiem, że spełnione zostaną wymagania określone:

- 1) przepisami szczególnymi,
- 2) lokalizacja obiektu nie warunkuje realizacji ustaleń planu,
- 3) lokalizacja obiektu nie wpływa negatywnie na sposób wykorzystania terenu i ład przestrzenny.

§. 13.

1. Na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolem M/U ustala się jako przeznaczenie podstawowe mieszkalnictwo i usługi.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1. dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji mieszkaniowej i usługowej w wydzielonych obiektach a także łączenie obu w/w funkcji w obrębie jednego obiektu

3. W stosunku do zabudowy nowoprojektowanej, a także w stosunku do obiektów przebudowywanych i modernizowanych usytuowanych w obrębie terenów, o których mowa w ust.1. obowiązują wymagania określone w §.12 ust. 2 i 3.

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

- 1) zieleń urządzoną,
- 2) obiekty infrastruktury technicznej,
- 3) parkingi,
- 4) garaże - w miejscach wskazanych na rysunku planu lub na warunkach określonych w §. 12. ust.4.

§. 14.

1. Na terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem ZP ustala się jako przeznaczenie podstawowe zieleń parkową o charakterze publicznym.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zaleca się lokalizację urządzeń związanych z podstawowym przeznaczeniem - siedzisk, urządzeń zabawowych, elementów plastycznych itp., a także urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej związanych z bezpośrednią obsługą obszaru objętego planem.

3. Realizacja ustaleń planu w obrębie terenu, o którym mowa w ust.1. winna nastąpić w oparciu o projekt zagospodarowania terenu obejmujący zieleń, ciągi piesze, elementy małej architektury, oświetlenie itp.

§. 15.

1. Na terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem KP ustala się lokalizację zespołu garaży dla samochodów osobowych.

2. Obiekty lokalizowane w obrębie terenu, o którym mowa w ust.1 winny być realizowane w oparciu o jednorodny projekt budowlany określający:

- 1) warunki adaptacji części istniejących garaży,
- 2) wysokość gzymsu lub kalenicy i okapu w wypadku zastosowania dachów stromych,
- 3) jednorodne rozwiązanie elewacji frontowej zespołu oraz ew. ogrodzenia,
- 4) jednorodną stolarkę otworową.
- 5) projekt, o którym mowa w ust. 2 winien obejmować także ciąg garaży sytuowanych w obrębie przyległego od północnego - zachodu terenu mieszkalnictwa.

3. Dopuszcza się korekty rozplanowania garaży w stosunku do rysunku planu pod warunkiem zachowania przyjętej zasady obsługi komunikacyjnej terenu.

§. 16.

1. Na terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem US ustala się jako przeznaczenie podstawowe usługi sportu i rekreacji.
2. Zaleca się zagospodarowanie części terenu, o którym mowa w ust. 1. w formie ciągu pieszego i strefy przedwejściowej związanej z budynkiem szkoły nr2.
3. Wzdłuż północno - wschodniej i północno - zachodniej granicy terenu ustala się wymóg wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej.
4. Linie rozgraniczające teren mogą być przesunięte wyłącznie w kierunku terenów sąsiednich - M oraz KP.

§. 17.

1. Ustala organizację ruchu kołowego zgodnie z klasyfikacją i parametrami funkcjonalnymi ulic określonymi w rysunku planu.
2. W obrębie ciągów pieszo - jezdnych dopuszcza się ruch kołowy ograniczony do właścicieli i użytkowników obszaru oraz przejazdów incydentalnych pojazdów służb specjalnych.
3. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających układ komunikacyjny zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem sieci uzbrojenia inżynierskiego, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach szczególnych a także uzyskania zgody zarządcy ulic.
4. Na terenach, o których mowa w ust.3. przewiduje się wprowadzenie zieleni urządzonej jako funkcji uzupełniającej:
 - 1) w obrębie ulic istniejących - za zgodą zarządcy drogi, na odcinkach, których szerokość na to pozwala ,
 - 2) w obrębie ulic i ciągów pieszo - jezdnych projektowanych - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rysunku planu.

Rozdział III
Przepisy końcowe

§. 18.

Zgodnie z art.10 ust.3 i art.36 ust.4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę z tyt. wzrostu wartości nieruchomości na skutek realizacji ustaleń planu w wysokości 0%.

§. 19.

W części dotyczącej obszaru objętego nin. planem traci moc Uchwała Rady Miejskiej w Kamiennej Górze Nr XLII/319/94 z dnia 25. stycznia 1994r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kamienna Góra.

§. 20.

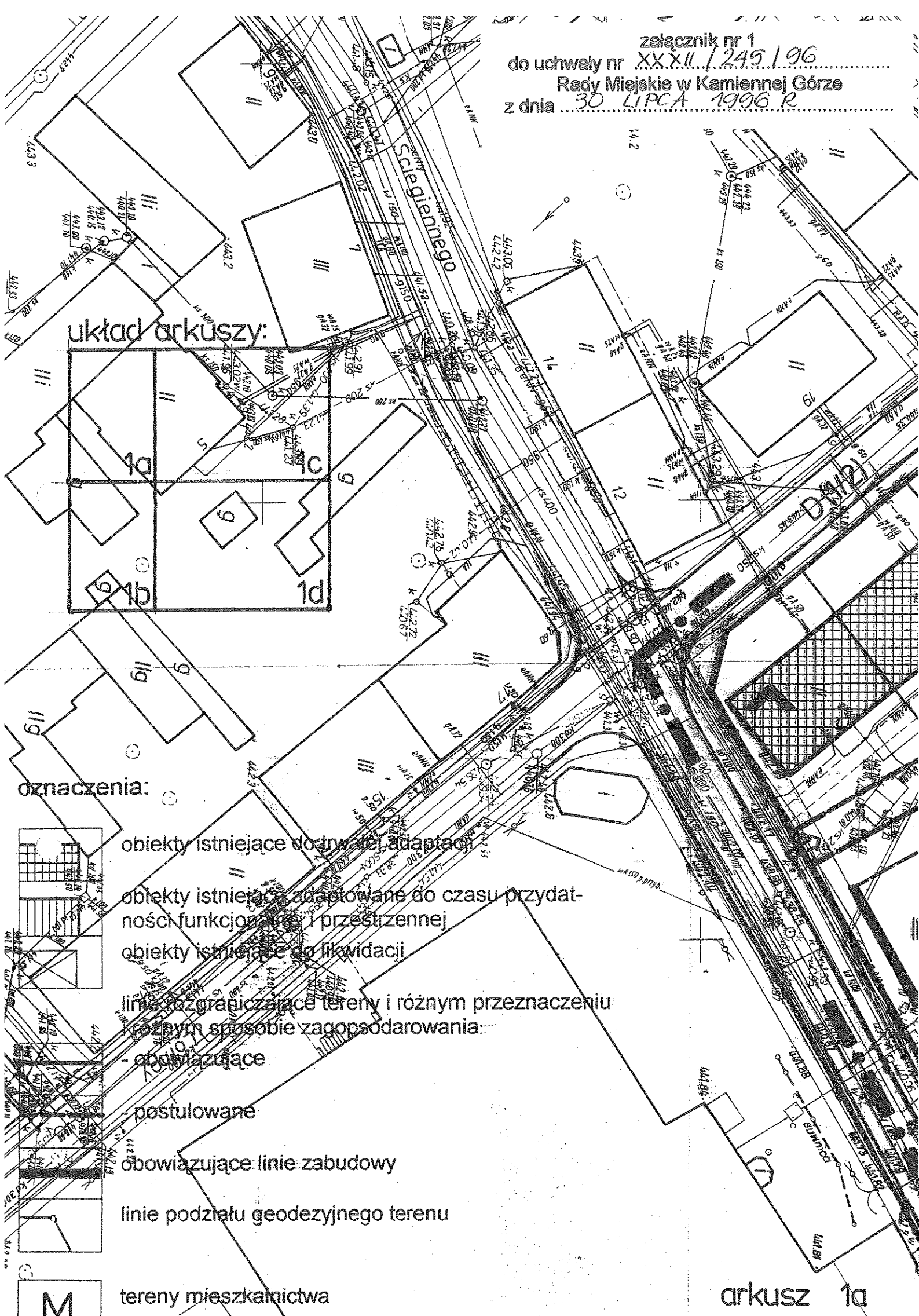
Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Kamienna Góra.

§. 21.

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

Andrzej Żebek
ADWOKAT

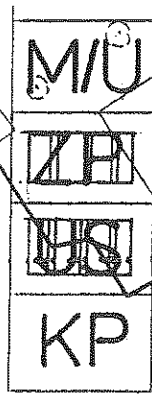
PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Henryk Różarski



układ arkuszy:

oznaczenia:

- obiekty istniejące do trwałej adaptacji
- obiekty istniejące adaptowane do czasu przydatności funkcjonalnej i przestrzennej
- obiekty istniejące do likwidacji
- linie rozgraniczające tereny i różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania:
 - opiewające
 - postulowane
- obowiązujące linie zabudowy
- linie podziału geodezyjnego terenu
- tereny mieszkalnictwa

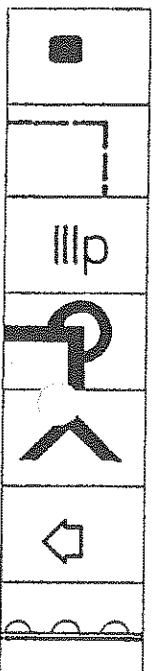


tereny mieszkalnictwa i usług

tereny zieleni parkowej

tereny sportu i rekreacji

wydzielony zespół garaży dla samochodów osobowych



zakaz zmiany bryły obiektu istniejącego

orientacyjny obrys obiektu projektowanego

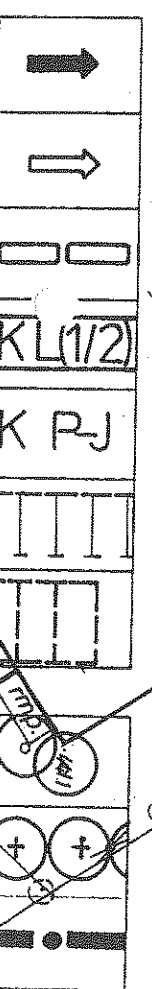
ustalona wysokość obiektu projektowanego (liczba kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe)

wymagane architektoniczne podkreślenie punktów formalnie ważnych w bryle i elewacji

zalecane podwyższenie obiektu przez nadbudowę dachu

wymagane nawiązanie wysokością i formą dachu do obiektu istniejącego

zalecane ogrodzenia pełne



wymagany wjazd lub przejazd dla obsługi gospodarczej i incydentalnej

wymagane przejście piesze przez tereny o innej funkcji dominującej

wymagany przejazd - przejście w obrębie obiektu

ulice - klasyfikacja

ciągi pieszo - jezdne

wydzielone miejsca postojowe

zespoły garaży w obrębie terenów o innej funkcji dominującej

drzewa istniejące

projektowane ciągi zieleni wysokiej i średniej

granica opracowania

