

**UCHWAŁA NR XXXVII/A/265/05  
RADY MIEJSKIEJ W KAMIENNEJ GÓRZE  
z dnia 3 listopada 2005 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla rejonu ulic: Krzeszowska, Księcia Bolka I i Tadeusza Kościuszki w Kamiennej Górze.**

Na podstawie 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 ze zmianami), 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 ze zmianami) oraz w związku uchwałą nr XXVI/A/179/04 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 27 października 2004 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic: Krzeszowska, Księcia Bolka I i Tadeusza Kościuszki w Kamiennej Górze, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Kamiennej Góry, Rada Miejska w Kamiennej Górze uchwała co następuje:

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne.**

§ 1.

- 1 Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic: Krzeszowska, Księcia Bolka I i Tadeusza Kościuszki w Kamiennej Górze.
- 2 Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar położony pomiędzy ul.: Krzeszowska, Księcia Bolka I i Tadeusza Kościuszki w Kamiennej Górze, którego granice określono rysunku planu w skali 1:1000.
- 3 Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) rysunek planu, będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1,
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik nr 2.

§ 2.

Ileć 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 wraz z ich odległościami od linii rozgraniczającej, określone na rysunku planu,
  - 4) obowiązujące linie zabudowy wraz z ich odległościami od linii rozgraniczającej, określone na rysunku planu,
  - 5) linie podziału działek budowlanych dla terenu MN i ZP.6,
  - 6) strefa dopuszczalnej lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
  - 7) strefa dopuszczalnej lokalizacji przystani wodnej (mariny),
  - 8) wymagany układ kalenicy,
  - 9) miejsca włączenia komunikacyjnego,
  - 10) ciągi pieszo-rowerowe w granicach innych funkcji,
  - 11) główny ciąg pieszy,
  - 12) szpalery zieleni wysokiej,
  - 13) strefa ochrony wglądu z trasy komunikacyjnej
  - 14) fragmenty kanalizacji sanitarnej i deszczowej wymagające przebudowy,
  - 15) strefa dopuszczalnej lokalizacji grobli.
- 2 Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne i sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§ 4.

Ileć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 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 prawomocnych 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) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi: administracji, kultury, ochrony socjalnej i zdrowia oraz związane z utrzymaniem porządku publicznego,
- 9) usługach typu biurowego – należy przez to rozumieć usługi nie wymagające obsługi transportowej pojazdami o nośności powyżej 3,5 tony i nie związane z handlem, produkcją oraz naprawą i obsługą pojazdów mechanicznych takie jak: biura rachunkowo-księgowo, projektowe, biura pośrednictwa finansowego i ubezpieczeniowego, gabinety indywidualnych praktyk lekarskich itp.,
- 10) urządzeniach wodnych – należy przez to rozumieć urządzenia, o których mowa w art. 9 ust. 19 ustawy z dnia 18 lipca 2005r. prawo wodne z wyłączeniem obiektów energetyki wodnej, stałych urządzeń służących do połowu ryb lub do pozyskiwania innych organizmów wodnych, oraz stałych urządzeń służących do dokonywania przewozów międzybrzegowych,
- 11) 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.
- 12) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz symetrii układu połaci w płaszczyźnie ściany usytuowanej w linii zabudowy,
- 13) kącie nachylenia połaci - należy przez to rozumieć kąt mieszczący się w zakresie określonym w uchwale, jednakowy dla poszczególnych elementów dachu,
- 14) układzie kalenicy - należy przez to rozumieć ustalony kierunek przebiegu najdłuższego ciągłego odcinka kalenicy dachu oznaczonego na rysunku planu,
- 15) powierzchni hotelowej – należy przez to rozumieć powierzchnię przeznaczoną do czasowego pobytu ludzi poza stałym miejscem zamieszkania takich jak pokój hotelowy, motelowy, pensjonatowy, dom wypoczynkowy, pokoje gościnne realizowane w ramach funkcji MN, schronisko turystyczne, miejsce biwakowe przeznaczone dla ustawienia namiotu bądź przyczepy lub samochodu mieszkalnego.

## Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe.

### § 5.

Określa się, ograniczone liniami rozgraniczającymi, tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN, dla których ustala się:
  - a) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja obiektów małej architektury oraz usług: handlu detalicznego, turystycznych (pokoje gościnne), naprawy artykułów użytku osobistego i domowego oraz usług typu biurowego przy czym łączna powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może być większa niż 20% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce,
- 2) sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem US.1 i US.2, dla których ustala się:
  - a) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja obiektów i urządzeń sportu i rekreacji oraz dodatkowo dla terenu US.2 związanych z usługami turystyki,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne dla terenu US.1: lokalizacja usług handlu i gastronomii o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m<sup>2</sup> oraz ciągów pieszych, pieszko-rowerowych, obiektów małej architektury a także obiektów i urządzeń wodnych (w tym korekty linii brzegowej zbiornika położonego na terenach oznaczonych symbolami WS.3 i WS.4),
  - c) przeznaczenie dopuszczalne dla terenu US.2: lokalizacja usług gastronomii oraz ciągów pieszych, pieszko-rowerowych, obiektów małej architektury a także usług handlu o łącznej powierzchni sprzedażowej nie większej niż:
    - 50 m<sup>2</sup> dla działki budowlanej przy wydzieleniu 4 działek,
    - 70m<sup>2</sup> dla działki budowlanej przy wydzieleniu 3 działek,
    - 100 m<sup>2</sup> dla działki budowlanej przy wydzieleniu 2 działek,
    - 200 m<sup>2</sup> przy braku podziału terenu na osobne działki budowlane,
- 3) zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5 i ZP.6 dla których ustala się:
  - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni parkowej oraz dodatkowo dla terenu oznaczonego symbolem ZP.2 - rezerwa pod przebudowę skrzyżowania, o której mowa w § 17, pkt 3;
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja ciągów pieszych i pieszko-rowerowych, obiektów małej architektury, boisk rekreacyjnych oraz dodatkowo dla terenów:

- ZP.1 obiektów handlu i gastronomii;
  - ZP.3, ZP.4 i ZP.6 obiektów i urządzeń wodnych (w tym korekty linii brzegowej zbiornika położonego na terenach oznaczonych symbolami WS.3 i WS.4);
  - ZP.6 usług gastronomii i/lub obiektów i budynków związanych z obsługą sprzętu pływającego w budynku oznaczonym na rysunku planu jako budynek istniejący oraz na działce wyznaczonej zgodnie z § 13 pkt 4,
- 4) wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolem WS.1, WS.2, WS.3 i WS.4, dla których ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych, w tym:
    - WS.1 i WS.2 - ciek wodny,
    - WS.3 i WS.4 - zbiorniki wodne
  - b) przeznaczenie dopuszczalne – wykorzystanie zbiorników wodnych oznaczonych symbolem:
    - WS.3 - do celów rekreacyjnych i sportowych jako kąpielisko z wyłączeniem wędkarstwa;
    - WS.4 - do celów rekreacyjnych i sportowych, w tym lokalizacji przystani wodnej (mariny), w oznaczonej na rysunku planu strefie dopuszczalnej lokalizacji przystani wodnej, z wyłączeniem kąpieliska i wędkarstwa,
- 5) dróg, oznaczonych na rysunku symbolem KDZ.1, KDZ.2, KDD.1, KDD.2 i KDD.3 dla których ustala się przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne:
- a) KDZ.1 i KDZ.2 – ulice klasy „Z” zbiorcze,
  - b) KDD.1, KDD.2, i KDD.3 – ulice klasy „D” dojazdowe.

#### § 6.

Określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: oznaczony na rysunku planu, główny ciąg pieszy wymaga utrzymania i ochrony przed zainwestowaniem utrudniającym swobodny ruch:

- 1) należy dążyć do wyeksponowania charakteru ciągu poprzez kompleksowe rozwiązanie architektoniczne elementów posadzki, zieleni i obiektów małej architektury na całej długości ciągu,
- 2) ustala się zakaz lokalizacji wzdłuż ciągu i w pasie minimum 5 m z każdej strony ciągu nośników reklamowych.

#### § 7.

Określa się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) 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,
- 2) przed podjęciem działalności inwestycyjnych, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie,
- 3) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
- 4) teren objęty planem położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 343 „Dolina rzeki Bóbr (Marciszów)”,
- 5) w granicach terenu objętego planem występują oznaczone na rysunku planu tereny zagrożone powodzią (zalane powodzią 1997 r.),
- 6) w przypadku ustanowienia, na podstawie przepisów odrębnych, decyzji administracyjnych ustanawiających nakazy, zakazy, ograniczenia w użytkowaniu bądź inne ustalenia dotyczące terenów określonych w pkt. 4 i 5 stają się one wiążące dla niniejszego planu,
- 7) ustala się obowiązek realizacji określonego na rysunku planu szpaleru zieleni wysokiej,
- 8) należy utrzymywać w należyтым stanie istniejącą zielenią wysoką,
- 9) wyznacza się wymóg zachowania poziomów hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolem MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 8.

Określa się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) dla terenu objętego planem ustala się, oznaczoną na rysunku planu, strefę ochrony wglądu z trasy komunikacyjnej,
- 2) w strefie, o której mowa w pkt 1 w odległości 25 m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem KDZ.1 i KDD.1 ustala się zakaz nasadzeń zieleni wysokiej, lokalizowania nośników reklamowych oraz pełnych ogrodzeń przesłaniających swobodny wgląd.

#### § 9.

1) Tereny określone w §5 z wyłączeniem pkt.1 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, nośników reklamowych oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych jedynie w granicach terenów oznaczonych symbolami US1, US.2, ZP.1, ZP.2, ZP.4, ZP.5 na warunkach określonych w pkt. 3 i 4 z zastrzeżeniem § 6 pkt 1 lit b, § 8 i §10 pkt.2,
- 3) nośniki reklamowe muszą spełniać warunki:
  - a) powierzchnia przeznaczona na umieszczenie reklamy nie może być większa niż 6 m<sup>2</sup>,

- b) wysokość nie większa niż 4 m,
- c) ilość nie większa niż 40 szt.,
- 4) tymczasowe obiekty handlowo-usługowe muszą spełniać warunki:
  - a) powierzchnia nie większa niż 20 m<sup>2</sup>
  - b) wysokość nie większa niż 4m
  - c) ilość nie większa niż 20 szt.,
  - d) dopuszczalny okres lokalizacji nie może przekroczyć terminu określonego w §10 pkt. 1 lit. b.

#### § 10.

Linie rozgraniczające tereny oznaczone symbolem **US.1**, **US.2** i **ZP.6** stanowią jednocześnie granice terenu służącego organizacji imprez masowych, dla którego:

- 1) lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z organizacją imprezy masowej dopuszcza się jedynie:
  - a) w oznaczonej na rysunku planu, strefie dopuszczalnej lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
  - b) na czas trwania imprezy masowej plus 7 dni,
- 2) przy wyposażaniu terenów w urządzenia techniczne i budowlane służące imprezie masowej należy stosować zasadę umieszczania ich w pierwszej kolejności na terenach utwardzonych nie stanowiących powierzchni biologicznie czynnych z wyłączeniem terenów przeznaczonych pod parkingi.

#### § 11.

- 1 Określa się następujące linie zabudowy w odległościach licząc od linii rozgraniczającej, dla zabudowy lokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem:
  - 1) **MN** w odległości:
    - a) 16 m od strony ulicy oznaczonej symbolem **KDZ.1** (droga powiatowa nr 3468D) – nieprzekraczalna linia zabudowy,
    - b) 6 m od strony ulicy oznaczonej symbolem **KDD.2** i **KDD.3** – obowiązująca linia zabudowy,
    - c) od strony pozostałych terenów zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 2) **US.1**, **US.2** i **ZP.6** – zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem pkt. 4,
  - 3) lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych dopuszcza się w oznaczonej na rysunku planu strefie dopuszczalnej lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, w tym także poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
  - 4) dla pozostałych terenów dla których dopuszcza się lokalizację zabudowy należy ją lokalizować w odległościach zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2 Ustalenia dotyczące wysokości zabudowy:
  - 1) wysokość zabudowy należy mierzyć od miejsca przecięcia się obrysu ściany zewnętrznej budynku z najwyższą położoną rzędną terenu,
  - 2) określa się, że wysokość zabudowy nie może przekroczyć dla zabudowy lokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem:
    - a) **MN** – parter + poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 9 m,
    - b) **US.1**, **KSp** i **ZP.1** – 5 m,
    - c) **US.2** – 15 m,
    - d) **ZP.6** – 7 m.
- 3 Określa się maksymalną powierzchnię zabudowy dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:
  - 1) **MN** – 30 % powierzchni działki,
  - 2) **US.1** – 200 m<sup>2</sup>,
  - 3) **US.2** przy podziale na:
    - a) 4 działki budowlane - 1250 m<sup>2</sup> dla jednej działki budowlanej,
    - b) 3 działki budowlane - 1650 m<sup>2</sup> dla jednej działki budowlanej,
    - c) 2 działki budowlane - 2500 m<sup>2</sup> dla jednej działki budowlanej,
    - d) przy braku podziału terenu na działki budowlane – 5000 m<sup>2</sup> dla terenu,
  - 4) **ZP.1** - 60 m<sup>2</sup>,
  - 5) **ZP.6** - 350 m<sup>2</sup>,
- 4 Określa się następującą zasadę kształtowania dachów:
  - 1) dla zabudowy lokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem **MN** należy stosować dachy strome:
    - a) symetryczne,
    - b) o kącie nachylenia połaci 40°- 45°
    - c) układzie kalenicy zgodnie z rysunkiem planu,
- 5 Dla terenu oznaczonego symbolem **US.1**, **US.2** i **MN** minimum 35% powierzchni działki należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynną.
- 6 Dla budynków istniejących w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały, a nie spełniających parametrów i wskaźników określonych w §11 dopuszcza się ich remont oraz rozbiórkę i ewentualną przebudowę lub odbudowę.

#### § 12.

- 1 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.

- 2 W granicach terenu objętego planem występują jedynie tereny, o których mowa w §7 pkt. 5, dla których brak jest decyzji administracyjnych uznających je za tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

§ 13.

- 1 W granicach terenu objętego planem nie występują obszary wymagające określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
- 2 Podział działek należy realizować na zasadach:
  - 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN zgodnie z rysunkiem planu z dopuszczeniem maksymalnie 10% zmiany powierzchni działek na etapie wykonywania podziału geodezyjnego, przy czym szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 20 m,
  - 2) dla terenu oznaczonego symbolem US.1 ustala się zakaz dokonywania podziałów,
  - 3) dla terenu oznaczonego symbolem US.2:
    - a) minimalna szerokość frontu działki – 30 m,
    - b) minimalna powierzchnia działki – 4000 m<sup>2</sup>, lecz nie więcej niż 4 działki budowlane,
  - 4) dla terenu oznaczonego symbolem ZP.6:
    - a) dopuszcza się wydzielenie jednej działki budowlanej zgodnie z rysunkiem planu;
    - b) dostępność drogową działki do drogi publicznej należy zapewnić poprzez drogę wewnętrzną poprowadzoną przez teren oznaczony symbolem US.2 i ZP.6,
  - 5) dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach innych niż określone w uchwale w celu wydzielenia niezbędnych działek dla realizacji układów komunikacyjnych oraz urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych,
  - 6) w pozostałych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14.

- 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 terenów oznaczonych symbolem ZP.3 ustala się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy i obiektów utrudniających swobodny spływ wód powodziowych.
  - 3) dla terenów oznaczonych symbolem WS.3 i WS.4 dopuszcza się ich fizyczne rozdzielanie poprzez budowę grobli w oznaczonej na rysunku planu, strefie dopuszczalnej lokalizacji grobli.

§ 15.

- 1 W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów zgodnie z § 9 i 10 uchwały.
- 2 W pozostałych przypadkach art. 35 ustawy stosuje się odpowiednio.

**Rozdział 3**

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 16.

W zakresie infrastruktury technicznej ustala się co następuje:

- 1) dopuszcza się, w uzgodnieniu z zarządcą sieci, przebudowę sieci infrastruktury technicznej, w tym określonej w pkt. 3 lit c, kolidującej z zagospodarowaniem realizującym ustalenia planu,
- 2) zaopatrzenie w wodę:
  - a) z magistrali w ul. Krzeszowskiej,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolem MN należy wybudować wodociągi rozdzielcze włączone do magistrali w ul. Krzeszowskiej,
  - c) dopuszcza się w uzgodnieniu z zarządcą sieci wodociągowej inne miejsca włączenie,
- 3) ścieki:
  - a) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych lub przemysłowych, do istniejącej sieci kanalizacyjnej, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci; dla zabudowy realizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN po zachodniej stronie drogi KDD.3, należy przewidzieć ewentualną budowę przepompowni ścieków,
  - b) ścieki opadowe – odprowadzenie ścieków opadowych do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych, na warunkach i za zgodą ich zarządcy,
  - c) na rysunku planu oznaczono fragment sieci kanalizacyjnej sanitarnej i deszczowej Ø250 i Ø600 wymagającej przebudowy i poprowadzenia ich w liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem KDD.3,
  - d) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji,
- 4) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej w ul. Krzeszowskiej, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci lub ze zbiorników indywidualnych,

- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub noworealizowanych sieci energetycznej, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci lub od innego dostawcy,
- 6) zaopatrzenie w ciepło – należy stosować paliwa oraz urządzenia wytwarzające ciepło wykorzystujące ekologiczne paliwa oraz technologie spalania o niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
- 7) telekomunikacja - zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne na warunkach uzgodnionych z dostawcą usługi,
- 8) gospodarka odpadami:
  - a) zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) w planie zagospodarowania działki należy przewidzieć miejsce na lokalizację pojemników do zbierania i segregacji odpadów.

#### § 17.

W zakresie komunikacji ustala się co następuje:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dla ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem:
  - a) **KDZ.1** – ulica klasy „Z” zbiorcza (ul. Krzeszowska w ciągu drogi powiatowej nr 34768D): 20 m,
  - b) **KDZ.2** – ulica klasy „Z” zbiorcza (ul. Tadeusza Kościuszki w ciągu drogi powiatowej nr 3490D): zgodnie z rysunkiem planu lecz nie mniej niż 13 m,
  - c) **KDD.1** – ulica klasy „D” dojazdowa (ul. Księcia Bolka I w ciągu drogi gminnej nr 115034D): zgodnie z rysunkiem planu lecz nie mniej niż 13 m,
  - d) **KDD.2** i **KDD.3** – ulice klasy „D” dojazdowe: 12 m,
- 2) obsługę komunikacyjną należy zapewnić, dla terenu oznaczonego symbolem:
  - a) **MN** od strony ulicy oznaczonej symbolem **KDD.2** i **KDD.3**,
  - b) **US.1** od strony ulicy oznaczonej symbolem **US.2**,
  - c) **US.2** od strony ulicy oznaczonej symbolem **KDD.1** i **KDD.2**,
  - d) **ZP.6** poprzez teren oznaczony symbolem **US.2**,
- 3) ustala się docelowo przebudowę skrzyżowania ul. Księcia Bolka I i ul. Krzeszowskiej (rondo lub inne równorzędne rozwiązanie),
- 4) dla realizacji pkt. 3 rezerwuje się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP.2**,
- 5) wewnętrzną obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem **US.2** w przypadku wydzielenia odrębnych działek budowlanych, należy zapewnić poprzez układ dróg wewnętrznych o parametrach zgodnie z przepisami odrębnymi ze szczególnym uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej,
- 6) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach terenu miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach nie mniej niż:
  - a) 2 miejsca postojowe na 1 dom jednorodzinny,
  - b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej zlokalizowanej na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
  - c) 50 miejsc postojowych dla terenu oznaczonego symbolem **US.2** plus 1 miejsce postojowe na każde 20 m<sup>2</sup> powierzchni hotelowej,
- 7) dla działki budowlanej wydzielonej zgodnie z §13 pkt 4 dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż 3 miejsca postojowe,
- 8) ustala się obowiązek realizacji ciągów pieszo-rowerowych w granicach innych funkcji o orientacyjnych przebiegach określonych na rysunku planu, przy czym uszczegółowienie ich przebiegu nastąpi na podstawie projektu budowlanego,
- 9) dopuszcza się możliwość przekształcenia ulicy **KDD.3** w drogę wewnętrzną dostępną jedynie dla właścicieli działek położonych przy tej drodze.

#### Rozdział 4

##### Ustalenia końcowe.

#### § 18.

Ustala się stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 w wysokości 0%.

#### Rozdział 5

##### Przepisy końcowe.

#### § 19.

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.



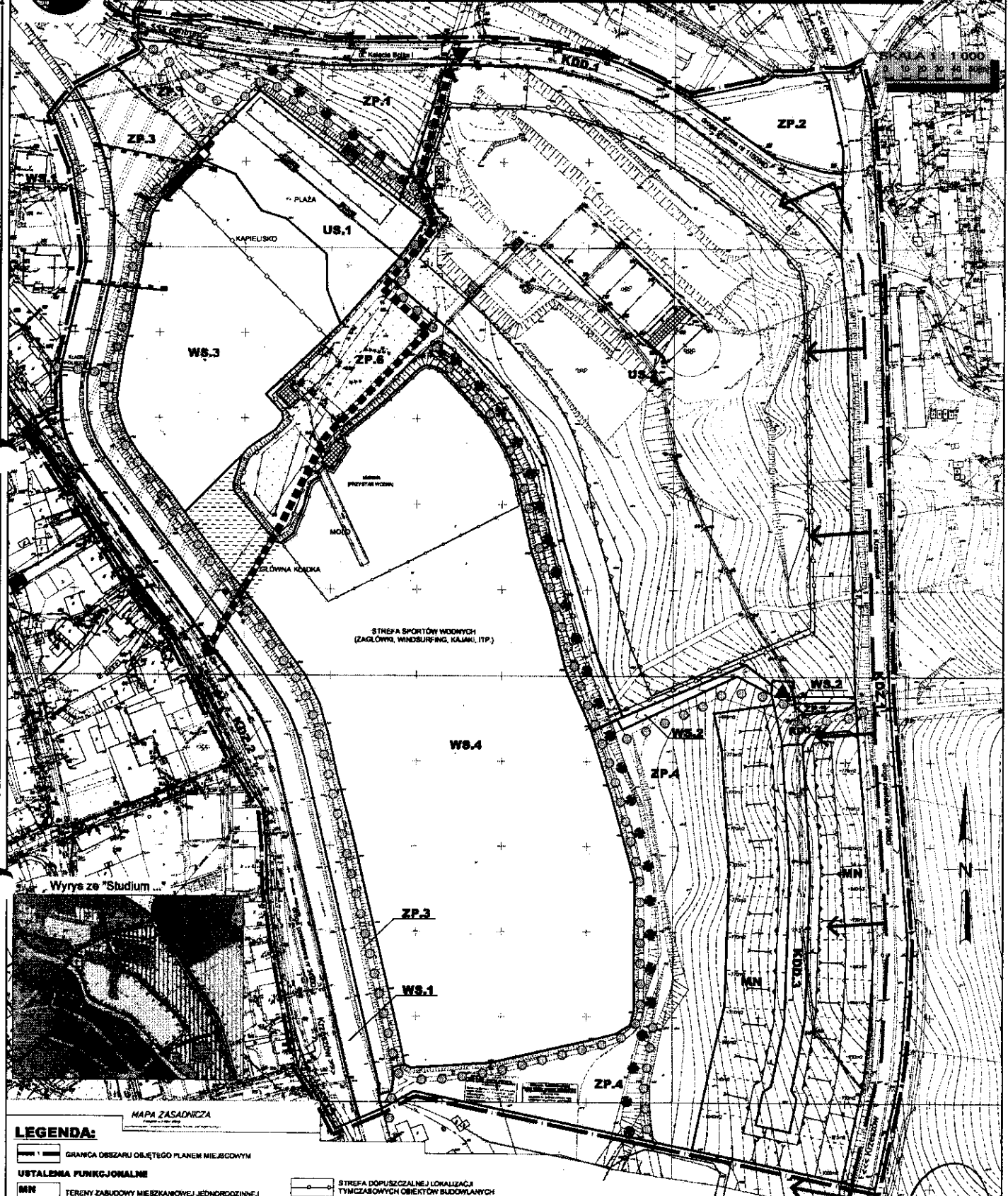
PRZEWODNICZĄCY  
RADY

mgr inż. Jarosław Dyczkowski

# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic: Krzeszowska, Kalębia Bołka I i Tadeusza Kościuszki w Kamiennej Górze

166

SKALA 1 : 1 000



NAPRA ZASADNICZA

## LEGENDA:

- |  |  |  |  |
|--|--|--|--|
| <p><b>USTALENIA FUNKCJONALNE</b></p> <p><b>MN</b> TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ</p> <p><b>US</b> TERENY SPORTU I REKREACJI</p> <p><b>ZP</b> TERENY ZIELENI PARKOWEJ</p> <p><b>WS</b> TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDŁĄDOWYCH</p> <p><b>KDZ</b> TERENY ULIC KLASY "Z" - ZBIORCZE</p> <p><b>KDD</b> TERENY ULIC KLASY "D" - DZIAŁKOWE</p> |  | <p>STREFA DOPUSZCZALNEJ LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH</p> <p>STREFA DOPUSZCZALNEJ LOKALIZACJA PRZYSTANI WODNEJ (MARIWY)</p> <p>WYMAGANY UKŁAD KALENICY</p> <p>MIEJSCA WYKAZANIA KOMUNIKACYJNEGO</p> <p>CIĄGI PIESZOROWERNE W GRANICACH RYNYCH FUNKCJI</p> <p>GŁÓWNY CIĄG PIEZHY</p> <p>SZPALERY ZIELENI WYSOKIEJ</p> <p>STREFA OCHRONY WGLĄDU Z TRASY KOMUNIKACYJNEJ</p> <p>FRAGMENT KANALIZACJI SANITARNEJ Ø 250 WYMAGAJĄCEJ PRZEBUDOWY</p> <p>FRAGMENT KANALIZACJI DEBECZOWEJ Ø 800 WYMAGAJĄCEJ PRZEBUDOWY</p> |  |
| <p><b>USTALENIA REGULACYJNE</b></p> <p>LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZABADACH ZAGOSPODAROWANIA</p> <p>NIEPRZEKRACZALNE LINE ZABUDOWY</p> <p>OBOWIĄZUJĄCE LINE ZABUDOWY</p> <p>LINE PODZIAŁU DZIAEK BUDOWLANYCH DLA TERENU MN 1, MN 2 I ZP 8</p>   |  | <p>STREFA DOPUSZCZALNEJ LOKALIZACJI GROBLI</p> <p><b>POZOSTAŁE OZNACZENIA (nie stanowiące ustaleń planu)</b></p> <p>TERENY ZAGROŻONE POWODZIĄ (ZALANE POWODZIĄ 1997 R.)</p> <p>ISTNIEJĄCE BUDYNKI</p> <p>STREFA PROPONOWANEJ LOKALIZACJI KASKADOWEGO PRZELEWU WÓD ZE ZBIORNIKA DO RZĘKI ZABURNY</p>  |  |

**PRZEWODNICZĄCY RADY**

mgr inż. Jarosław Dyczkowski

Zatwierdzone do uchwały nr XXVIII/422/05 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 5 listopada 2005 r.

**RYBINEK PLANU 1:1000**

Plan wykonał: mgr inż. Jarosław Dyczkowski

Plan zatwierdził: Prezydent Miasta Kamiennej Góry

Plan wykonał: mgr inż. Jarosław Dyczkowski

Plan wykonał: mgr inż. Jarosław Dyczkowski

Plan zatwierdził: Prezydent Miasta Kamiennej Góry

Załącznik nr 2  
do uchwały nr XXXVII/A/265/05 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 3 listopada 2005r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla rejonu ulic: Krzeszowska, Księcia Bolka I i Tadeusza Kościuszki w Kamiennej Górze.

**ROZSTRZYGNIECIE**  
o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury  
technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,  
zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 ze zmianami), art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2003 r. Nr 15 poz. 148 ze zmianami), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2003 r. Nr 203 poz. 1966) Rada Miejska w Kamiennej Górze rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały, przedmiotem rozstrzygnięcia jest inwestycja z zakresu infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy, polegająca na wykonaniu uzbrojenia technicznego dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN.

§ 2.

- 1 Zgodnie z „Prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic: Krzeszowska, Księcia Bolka I i Tadeusza Kościuszki w Kamiennej Górze.” opracowaną przez firmę „Szacowanie Nieruchomości – Dariusz Biernat” inwestycja polegać będzie na budowie:
  - 1) ok. 300 mb sieci wodociągowej,
  - 2) ok. 80 mb sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
  - 3) oświetlenia ulicznego (ok. 22 lamp).
- 2 Ponadto należy wybudować ok. 4000 m<sup>2</sup> dróg dojazdowych, oznaczony symbolem KDD.2 i KDD.3.

§ 3.

- 1. Szacunkowy koszt wykonania elementów wymienionych w §2, zgodnie „Prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu dla rejonu ulic: Krzeszowska, Księcia Bolka I i Tadeusza Kościuszki w kamiennej Górze” wyniesie wg. cen na styczeń 2005 r. ok. 660 000,00 zł w tym ok. 500 000,00 zł to koszt wybudowania dróg.
- 2. Ostateczny koszt uzależniony będzie od cen materiałów i usług obowiązujących w czasie realizacji inwestycji i ustalony zostanie w drodze przetargu publicznego na jej wykonanie,
- 3. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania zgodnie przepisami o finansach publicznych.
- 4. Teren oznaczonym symbolem MN stanowi własności gminy miejskiej Kamienna Góra, w związku z czym termin realizacji inwestycji związany jest z podjęciem decyzji o sprzedaży działek.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY

mgr inż. Jarosław Dyczkowski



**Uzasadnienie**  
**do uchwały nr XXXVII/A/265/05 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze**  
**z dnia 3 listopada 2005r.**

- 1 Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic: Krzeszowska, Księcia Bolka I i Tadeusza Kościuszki w Kamiennej Górze sporządzony został na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu nr XXVI/A/179/04 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 27 października 2004 r.
- 2 Głównym celem opracowania planu było, zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kamienna Góra” wyznaczenia terenów pod lokalizację usług rekreacyjno-sportowych i turystycznych
- 3 Projekt planu opracowany został zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przeszedł procedurę planistyczną określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), a w szczególności uzyskał stosowne opinie i uzgodnienia.
- 4 W wyniku ogłoszenia, zgodnie z art. 17 pkt. 1 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, o przystąpieniu do sporządzenia planu nie wpłynął żaden wniosek.
- 5 W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu złożona została 1 uwaga, w której wnioskowano o zmianę ustaleń projektu planu w zakresie obowiązku przeznaczenia budynku baru „Wodnik” do docelowej likwidacji. Burmistrz Miasta jako organ sporządzający projekt planu rozstrzygnięciem z dnia 30 czerwca 2005 r. uwzględnił złożoną uwagę. W związku z czym uchwała nie zawiera rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu gdyż Burmistrz nie przedstawia Radzie Miejskiej listy nieuwzględnionych uwag, o której mowa w art. 17 pkt. 14 ustawy.
- 6 Zapisane w planie ustalenia zgodne są ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamienna Góra”.

Mając na uwadze powyższe, zgodnie z art. 17 pkt. 14 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic: Krzeszowska, Księcia Bolka I i Tadeusza Kościuszki w Kamiennej Górze przedstawiam do uchwalenia.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY

mgr inż. *Andrzej Dyczkowski*