

185

**UCHWAŁA NR XXXVIII/A/271/05
RADY MIEJSKIEJ W KAMIENNEJ GÓRZE
Z DNIA 25 LISTOPADA 2005R.**

***w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla rejonu ul. Browarowej i Placu Wolności w Kamiennej Górze***

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 142, poz.1591 z 2001r.) po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kamienna Góra

Rada Miejska w Kamiennej Górze uchwala co następuje:

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ul. Browarowej i Placu Wolności w Kamiennej Górze.

2. Plan miejscowy obejmuje Plac Wolności i tereny zabudowane przylegające bezpośrednio do Placu oraz ulicę Browarową wraz z przyległą zabudową położoną pomiędzy ul. A. Mickiewicza a ul. Spacerową.

3. Granice obszaru objętego planem oznaczono w załączniku graficznym, sporządzonym na mapie w skali 1:500, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:500,
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

5. Załączniki nr 2 nie stanowi ustaleń planu.

6. Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – *ustalenia w tym zakresie zawiera § 4, rubryka A oraz rysunek planu,*
- 2) zasad ochrony środowiska i przyrody – *ustalenia w tym zakresie zawiera § 4, rubryka B oraz rysunek planu,*
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – *wymagania w tym zakresie zawiera § 5, oraz rysunek planu,*
- 4) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, krajobrazu kulturowego a także ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej a także parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, w tym linii zabudowy, gabaryty

objektów i wskaźniki intensywności zabudowy – *ustalenia w tym zakresie zawiera § 4, rubryka C oraz rysunek planu,*

- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych - *ustalenia w tym zakresie zawiera § 6,*
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – *ustalenia w tym zakresie zawiera § 4 rubryka D oraz rysunek planu,*
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy – *ustalenia w tym zakresie zawiera § 7,*
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – *ustalenia w tym zakresie zawiera § 8,*
- 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – *ustalenia w tym zakresie zawiera § 9,*
- 10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – *ustalenia w tym zakresie zawiera § 10.*

§ 2.

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ul. Browarowej i Placu Wolności w Kamiennej Górze,
- 2) **stanie istniejącym** - należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
- 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** -należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. Wprowadzanie innych niż podstawowa funkcji terenu jest dopuszczalne wyłącznie o ile stanowią tak ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały oraz pod warunkiem wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego. Jeżeli w obrębie terenu na rysunku planu wprowadzono symbole oznaczające więcej niż jedno przeznaczenie, oznacza to, że plan dopuszcza wprowadzenie wszystkich oznaczonych przeznaczeń w dowolnych proporcjach, równocześnie bądź zamiennie, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej, na terenach na których dopuszczają je przepisy szczegółowe niniejszej uchwały oraz w stopniu określonym tymi przepisami,
- 5) **usługach** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów z zakresu:
 - a) handlu,
 - b) gastronomii,
 - c) administracji i zarządzania,
 - d) ubezpieczeń i finansów,
 - e) oświaty,
 - f) ochrony zdrowia i opieki społecznej
 - g) kultury, sztuki i rozrywki,
 - h) sportu, turystyki i hotelarstwa,
 - i) projektowania i pracy twórczej,
 - j) drobnych usług rzemieślniczych takich jak usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku z wyłączeniem napraw samochodów i motocykli,
- 6) **urządzeniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia terenów, związane bezpośrednio z ustalonym w planie przeznaczeniem podstawowym i pełniące wobec niego funkcję służebną,

- 7) **obowiązujących liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, których przebieg oznaczony w załączniku graficznym do niniejszej uchwały ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu w ramach realizacji planu,
- 8) **orientacyjnych liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, których przebieg oznaczony w załączniku graficznym może podlegać modyfikacjom według zasad określonych w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały,
- 9) **obowiązujących przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy prawa powszechnego i wydawane na ich podstawie niezależne od planu decyzje administracyjne, obowiązujące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały oraz wprowadzane w terminach późniejszych,
- 10) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą oraz będącą w trakcie realizacji w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
- 11) **zabudowie istniejącej do zachowania** - należy przez to rozumieć zabudowę, wobec której plan akceptuje trwałą adaptację w obecnej formie przestrzennej. O ile ustalenia szczegółowe uchwały tak stanowią zabudowa ta może podlegać także przebudowie bądź rozbudowie,
- 12) **zabudowie istniejącej do zachowania pod warunkiem zmiany formy przestrzennej** - należy przez to rozumieć zabudowę, której zachowanie plan warunkuje zmianą formy przestrzennej. Zabudowa ta może ulec także wymianie przy zachowaniu wymagań regulacyjnych określonych w planie. Zabudowę tę należy brać pod uwagę przy rozpatrywaniu wskaźników urbanistycznych określonych planem,
- 13) **zabudowie istniejącej do czasowego zachowania** – należy przez to rozumieć zabudowę, która może być zachowana do czasu przydatności techniczno – funkcjonalnej, a docelowo zastąpiona zabudową realizowaną zgodnie z wymaganiami regulacyjnymi ustalonymi w planie. Zabudowa ta może być poddawana wyłącznie bieżącym remontom, bez prawa rozbudowy,
- 14) **zabudowie istniejącej do likwidacji** – należy przez to rozumieć zabudowę, która w ramach realizacji planu winna zostać zlikwidowana. Za zabudowę przeznaczoną do likwidacji uznaje się, także obiekty nie oznaczone na rysunku,
- 15) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni całkowitej nadziemnych kondygnacji stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki,
- 16) **wskaźniku zabudowy działki** - należy przez to rozumieć wartość dotyczącą powierzchni zabudowy stałych obiektów kubaturowych zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki. Wyklucza się etapowanie inwestycji w sposób nie spełniający wymagań dot. wskaźnika zabudowy działki w poszczególnych rozpatrywanych etapach,
- 17) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną dla kubatury budynku wzdłuż której wymaga się usytuowania jego ściany. Przekroczenie obowiązującej linii zabudowy elementami wystroju elewacji jest dopuszczalne w zakresie max. 1,5m i na długości max. 25% ściany sytuowanej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy. Dopuszczenie to nie dotyczy parterów.
- 18) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynku, przy równoczesnym wymogu zorientowania jednej ściany budynku równoległe do tej linii,

§ 3.

1. Następujące oznaczenia w rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
 - 1) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,

- 3) przeznaczenie terenów - wyrażone na rysunku planu symbolami literowymi i cyfrowym,
 - 4) oznaczenie wyznaczające przestrzeń publiczną,
 - 5) ustalenia dotyczące stopnia zachowania zabudowy istniejącej,
 - 6) wymagania przestrzenne dla trwale adaptowanej bądź nowo realizowanej zabudowy oraz dla zagospodarowania terenu, w tym:
 - a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, z zastrzeżeniem ustaleń adresowanych,
 - b) wymagania dotyczące zachowania bądź odtworzenia podcieni,
 - c) wymagania dotyczące układu kalenic dachów, z zastrzeżeniem ustaleń adresowanych,
 - d) wymagania dotyczące uwidocznienia linii murów miejskich i zachowania istniejących fragmentów murów,
 - e) wymagania zamknięcia wewnątrz blokowych pełnymi ogrodzeniami,
 - f) przejazd bramowy w bryle budynku,
 - g) projektowane szpalery drzew,
 - h) elementy rysunku posadzki i zagospodarowania Placu Wolności (Rynku),
 - 7) oznaczenia dotyczące kategoryzacji elementów układu komunikacji kołowej i pieszej- funkcje i standardy techniczne publicznych elementów układu komunikacyjnego oraz przebieg wewnętrznych ciągów pieszych,
 - 8) oznaczenia obiektów zabytkowych wskazanych do objęcia gminną ewidencją zabytków,
 - 9) linie podziału geodezyjnego z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych i adresowanych niniejszej uchwały,
 - 10) oznaczenie związane z wymogiem zachowania istniejących drzew,
 - 11) granica obszaru objętego planem, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi.
2. Zawarte na rysunku planu oznaczenie identyfikujące obiekty zabytkowe figurujące w rejestrze zabytków oraz wymóg uzgadniania z właściwymi służbami w zakresie ochrony zabytków wszelkich działań w obrębie tych obiektów ma charakter informacyjny i wynika z niezależnych od planu decyzji administracyjnych i przepisów szczególnych,
3. Na rysunku planu wprowadzono historyczne nazwy ulic i placów. Zapis ten należy traktować jako postulat planu do wprowadzenia zmian obecnego nazewnictwa w trybie przepisów odrębnych. W dalszych przepisach planu nazwy te umieszczono w nawiasach przy nazwach obecnie obowiązujących.
4. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny i mogą podlegać modyfikacjom w oparciu o właściwe przepisy szczególne.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE:

§ 4.

Dla obszaru objętego planem wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe:

Symbol terenu: MW,U

A	<p>1) przeznaczenie podstawowe terenu:</p> <p>a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) usługi obejmujące co najmniej partery budynków, <i>wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.</i></p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) parkingi, b) zieleni urządzona, c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,</p> <p>3) dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej w formie jednego lokalu mieszkalnego.</p>
B	<p>1) ewentualna uciążliwość wynikająca z działalności prowadzonej w obrębie poszczególnych działek nie może przekraczać granic tych działek,</p> <p>2) ze względów akustycznych tereny MW, U kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w myśl art. 114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska,</p> <p>3) dla celów grzewczych wyklucza się stosowanie mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy,</p> <p>4) gospodarkę odpadami należy trwale rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne,</p>
C	<p>1) stopień zachowania zabudowy istniejącej określa rysunek planu,</p> <p>2) ze względu na usytuowanie całego obszaru objętego planem w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej ustala się wymóg uzgadniania z Urzędem Ochrony Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych i prowadzenia ich zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi,</p> <p>3) prowadzenie robót ziemnych wymaga zapewnienia nadzoru archeologicznego i postępowania zgodnego z wymaganiami przepisów szczególnych,</p> <p>4) dopuszcza się rozbudowy obiektów istniejących wskazanych do zachowania w kierunku wewnątrz bloków zabudowy pod warunkiem że:</p> <p>a) nie ulega zmianie zasada obsługi komunikacyjnej wnętrza bloku, b) rozbudowa odpowiada obowiązującym przepisom szczególnym, c) uzyskana zostanie zgoda Urzędu Ochrony Zabytków, d) ustalenia adresowane nie stanowią inaczej.</p>
D	<p>1) zasady podziału geodezyjnego terenu określa rysunek planu.</p> <p>2) dopuszcza się zmianę ustalonych zasad podziału przy zachowaniu następujących wymagań:</p> <p>a) wstępnym projektem podziału należy objąć cały teren wydzielony liniami rozgraniczającymi, b) wszystkim nowo wydzielanym działkom należy zapewnić dostęp do dróg publicznych – bez konieczności ustanawiania służebności drogowych,</p>
Ustalenia adresowane:	<p>1) wymaga się zachowania istniejących podcieni od strony Placu Wolności – zgodnie z rysunkiem planu, 2) we wszystkich budynkach w ramach remontów wymaga się przeprowadzenia badań architektonicznych, 3) w budynkach nr 14 i 15 przy Placu Wolności (Rynku) wymaga się zmiany formy dachów na strome, w układzie szczytowym i w konsekwencji zmiany formy fasad,</p>
	<p>2) w budynkach nr 18-21 przy Placu Wolności (Rynku) ustala się ochronę brył, wystroju elewacji, układu wnętrza i sklepień,</p>

Ustalenia adresowane:	3	1) naroże Placu Wolności (Rynku) i ulicy Wąskiej wskazuje się do zabudowy budynkiem plombowym usytuowanym wzdłuż obowiązujących linii zabudowy. Budynek ten należy projektować w oparciu o dostępne materiały ikonograficzne i inwentaryzacyjne, 2) w budynkach nr 25 i 26 przy Placu Wolności (Rynku) należy poddać rekonstrukcji elewacje frontowe, 3) do zachowania wskazuje się istniejący klomb i schody zewnętrzne usytuowane od frontu budynku nr 26.
	4	w budynkach nr 27-30 przy Placu Wolności (Rynku) ochronie podlegają bryły, układy pomieszczeń oraz sklepienia a w obiektach sąsiednich nr 31 i 32 – wystrój elewacji,
	5	ustala się wymóg zachowania wszelkich elementów wystroju elewacji, układu brył i konstrukcji budynków oraz rekonstrukcji (w zakresie materiału i rysunku) XIX - wiecznej stolarki otworowej
	6	1) ustala się uzupełnienie zabudowy od strony ul. Browarowej (Więziennej), sytuowanej zgodnie z ustaleniami rysunku planu. Zabudowa ta winna być kształtowana z zachowaniem następujących wymagań: a) wysokość – 2 do 3 pełnych kondygnacji nadziemnych + poddasza użytkowe, b) dachy strome, symetryczne w układzie kalenicowym o jednokowym kącie nachylenia połaci zawartym w przedziale 40° - 45° , kryte dachówką, c) stolarka otworowa drewniana, 2) w odniesieniu do budynków usytuowanych wzdłuż Placu Wolności (Rynku) ustala się: a) wymóg rekonstrukcji fasady budynku nr 89 w partii dachu z zalecaną realizacją trójkątnego szczytu i podniesieniem kalenicy, b) wymóg rekonstrukcji fragmentów elewacji w podcieniach budynków nr 7 i 8, c) wymóg zmiany formy facjat w bocznej elewacji budynku frontowego oraz zmiany formy dachu i rekonstrukcji otworów w oficynie Muzeum Tkactwa, 3) dopuszcza się przekrycie wewnętrzno dziedzińca muzeum tkactwa przezroczystym dachem,
	7	1) w budynkach nr 7 i 8 przy ul. Mickiewicza (Kościelnej) wymaga się rekonstrukcji parterów oraz zaleca zmianę formy dachów na strome, 2) od strony ul. Browarowej (Więziennej) wymaga się wprowadzenia szpaleru drzew o wysokości do 4,00m i kulistym pokroju,
	8	nie ustala się
9	1) ustala się realizację budynku plombowego w sąsiedztwie budynku nr 20 – zgodnie z rysunkiem planu. Budynek ten winien być ukształtowany przy zachowaniu następujących wymagań: a) wysokość zabudowy – 3 pełne kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe, b) dach stromy, symetryczny o kącie nachylenia połaci minimum 45° , w układzie kalenicowym, kryty dachówką karpiówką. Za zgodą służb konserwatorskich dopuszcza się zastosowanie dachu płaskiego przy równoczesnym podwyższeniu budynku do 4 kondygnacji c) stolarka otworowa – drewniana, 2) wymaga się rekonstrukcji parterów budynków nr 20 i 22,	

Ustalenia adresowane:	10	<p>1) w południowo – wschodniej części terenu ustala się lokalizację nowej zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu. Podział terenu przeznaczonego pod zabudowę na odrębne 2 działki budowlane nie jest wymagany. Dopuszcza się realizację 2 niezależnych obiektów lub 1 budynku przy rozwiązaniu architektonicznym sugerującym historyczny podział. Od strony wnętrza bloku dopuszcza się przekroczenie obowiązującej linii zabudowy i wypełnienie kubaturą całych działek wyznaczonych pod zabudowę pod warunkiem:</p> <p>a) przeszklenia minimum 75% parterów i wyraźnego zaakcentowania linii murów miejskich we wnętrzach,</p> <p>b) zastosowania jednorodnego rozwiązania w obrębie obu działek.</p> <p>2) noworealizowana zabudowa winna spełniać ponadto następujące wymagania:</p> <p>a) wysokość 2 pełne kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe,</p> <p>b) dachy strome, symetryczne w układzie kalenicowym o jednakowym kącie nachylenia połaci zawartym w przedziale 40°-45°, kryte dachówką, karpiówką,</p> <p>c) stolarka otworowa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - od strony publicznych ciągów komunikacyjnych – drewniana, - od strony wnętrza bloku – dla przeszkleń parteru o powierzchni przekraczającej 4m² – dopuszcza się zastosowanie ram aluminiowych, <p>3) budynek nr 4 przy ul. Spacerowej (Obwodnica za Murami) należy poddać głębokiej modernizacji i sanacji przestrzennej na warunkach określonych przez Urząd Ochrony Zabytków,</p> <p>4) dopuszcza się korektę przebiegu linii murów miejskich (i związanej z nimi linii zabudowy) o ile potrzebę taką wykażą badania archeologiczne.</p>
-----------------------	----	--

Symbol terenu: MN,MW,U:

A	<p>1) przeznaczenie podstawowe terenu:</p> <p>a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,</p> <p>b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,</p> <p>c) usługi zajmujące minimum partery budynków, <i>wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.</i></p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) parkingi,</p> <p>b) zieleni urządzona,</p> <p>c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,</p> <p>3) orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu wyłącznie w kierunku wnętrza bloku w zakresie 3,00m</p>
B	<p>1) ewentualna uciążliwość wynikająca z działalności prowadzonej w obrębie poszczególnych działek nie może przekraczać granic tych działek,</p> <p>2) ze względów akustycznych teren MN,MW,U kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska,</p> <p>3) dla celów grzewczych wyklucza się stosowanie mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy,</p>

B	4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie terenu nie może być mniejszy niż 30%, 5) gospodarkę odpadami należy trwale rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne,
C	1) istniejącą zabudowę wskazuje się do czasowego zachowania, 2) docelową zabudowę należy lokalizować wzdłuż obowiązującej linii zabudowy rozumianej jako tożsama z linią murów miejskich, 3) linia murów miejskich może ulec korekcie w stosunku do rysunku planu na bazie badań archeologicznych, 4) noworealizowana zabudowa winna być projektowana w oparciu o dostępne materiały ikonograficzne, archiwalne oraz badania archeologiczne. O ile w/w dokumenty nie wskażą na konieczność zastosowania innych rozwiązań ustala się: a) wysokość – 2 do 3 pełnych kondygnacji nadziemnych + poddasza użytkowe, b) dachy strome, symetryczne o kącie nachylenia połaci zawartym w przedziale 40 ⁰ -45 ⁰ , kryte dachówką. Ustala się wymóg zastosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych przy układach kalenicowych w budynkach przylegających do siebie, c) stolarka otworowa drewniana, z prawem zastosowania ram aluminiowych przy przeszkleniach powyżej 4m ² , 5) wymaga się zapewnienia przejść pieszych na przedłużeniu ul. Bocznej i Miedzucha w kierunku ul. Spacerowej (Obwodnicy za Murami). Przejścia te mogą w miejscach ewentualnych kolizji z planowaną zabudową zostać zrealizowane jako przejścia w bryle budynków, 6) ze względu na usytuowanie całego obszaru objętego planem w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej ustala się wymóg uzgadniania z Urzędem Ochrony Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych i prowadzenia ich zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, 7) prowadzenie robót ziemnych wymaga zapewnienia nadzoru archeologicznego i postępowania zgodnego z wymaganiami przepisów szczególnych,
D	podział terenu na działki budowlane winien być dokonany kompleksowo dla całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi w oparciu o badania archeologiczne i przy uwzględnieniu ich wyników w zakresie przebiegu murów miejskich i usytuowania zabudowy historycznej,
Ustalenia adresowane:	1 nie ustala się

§ 5.

wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

1. Terenami składającymi się na przestrzeń publiczną w obszarze objętym planem są:

- 1) publiczne ulice, ciągi pieszo - jezdne i ciągi piesze oznaczone w załączniku graficznym symbolami KD/D, KD/p-j, i KD/p,
- 2) przestrzeń piesza z zielenią urządzoną obejmująca Plac Wolności (Rynek) oznaczona symbolem KD/p, ZP,

2. Dopuszcza się także włączenie w obszar przestrzeni publicznej wewnętrznych ciągów pieszych oznaczonych na rysunku, o ile taka potrzeba wyniknie z uwarunkowań funkcjonalnych w trakcie realizacji planu.

3. W zagospodarowaniu przestrzeni publicznych wymaga się zapewnienia:

- 1) pełnej dostępności terenów składających się na tę przestrzeń,
 - 2) wyposażenia w urządzenia i elementy małej architektury o wysokich walorach estetycznych i użytkowych przy uwzględnieniu szczególnych historycznych walorów obszaru,
 - 3) kompleksowego kształtowania zieleni z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach niniejszej uchwały,
 - 4) stosowania jednorodnych kompozycyjnie rozwiązań plastycznych i materiałowych dla wykończenia nawierzchni utwardzonych, przy nawiązaniu do zrealizowanych elementów tych nawierzchni,
4. W obszarze przestrzeni publicznej wprowadza się zakaz umieszczania nośników reklamowych, za wyjątkiem słupów bądź tablic ogłoszeniowych stanowiących element zaakceptowanego dla całego starego miasta systemu informacji wizualnej.
5. W obszarze przestrzeni publicznej nie dopuszcza się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowych za wyjątkiem sytuacji, o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 3.

§ 6.

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

1. Cały obszar objęty planem podlega ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Powyższe uwarunkowanie zostało wzięte pod uwagę jako główne kryterium przy formułowaniu ustaleń szczegółowych i adresowanych niniejszego planu (§4).
2. Cały obszar objęty planem leży w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 343 „Dolina rzeki Bóbr” i z tego tytułu wymaga szczególnej ochrony i podlega rygorom ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne.
3. Na terenie objętym planem nie występują tereny górnicze ani tereny narażone na ryzyko powodzi oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,

§ 7.

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

Na obszarze objętym planem nie występują tereny objęte zakazami zabudowy. Zakres dopuszczalnego zainwestowania na poszczególnych terenach określono w ustaleniach szczegółowych i adresowanych niniejszej uchwały.

§ 8.

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

1. dla ulicy dojazdowej oznaczonej w załączniku graficznym symbolem KD/D ustala się:
 - 1) klasa techniczna – D,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających:

- a) na odcinku prostopadłym do ul. Spacerowej (Obwodnicy za murami) – minimum 18,00m,
- b) na odcinku równoległym do ul. Spacerowej, - minimum 12,00m przy ruchu jednokierunkowym oraz minimum 15,00 przy ruchu dwukierunkowym.
Wymaganie to nie dotyczy wlotu na Plac Browarowy, gdzie plan ustala obowiązujące linie rozgraniczające.
- 3) przekrój – jednojezdniowy z chodnikiem co najmniej jednostronnym i miejscami postojowymi na całej długości ulicy (z wyłączeniem łuków o ograniczonej widoczności),
- 4) dostęp komunikacyjny do przyległych posesji – bez ograniczeń w miejscach uzgodnionych z zarządcą drogi,
- 5) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej a także wprowadzanie elementów małej architektury, jest dopuszczalne w liniach rozgraniczających drogi na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w uzgodnieniu z zarządcą.

2. Dla ciągów pieszo – jezdnych , oznaczonych w załączniku graficznym symbolem KD/p-j ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej a także wprowadzanie ciągów zieleni i elementów małej architektury jest dopuszczalne w liniach rozgraniczających na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w uzgodnieniu z zarządcą,
- 3) nawierzchnie - z elementów drobnowymiarowych,

3. Dla ciągów pieszych oznaczonych w załączniku graficznym symbolem KD/p ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – według rysunku planu,
- 2) nawierzchnie z elementów drobnowymiarowych,

4. Dla przestrzeni pieszej z zielenią urządzoną obejmującej Plac Wolności (Rynek) oznaczonej na rysunku planu symbolem KD/p, ZP ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego forum – amfiteatru,
- 2) zachowanie rysunku posadzki z uwidocznionymi obrysami dawnego Ratusza i Królewskiego Urzędu Pocztowego,
- 3) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,
- 4) na obrzeżach Placu dopuszcza się wprowadzenie ruchu kołowego - dostawczego,

5. Dla wewnętrznych ciągów pieszych ustala się:

- 1) szerokość minimum 3,00m,
- 2) nawierzchnia z elementów drobnowymiarowych,
- 3) wymóg pełnej dostępności w godzinach pracy handlu i usług,

6. Postuluje się zapewnienie miejsc postojowych związanych z projektowanymi funkcjami usługowymi w granicach terenów przypisanych tym funkcjom, w ilości minimum:

- 1) dla administracji i handlu – 1mp/40m² powierzchni użytkowej,
- 2) dla gabinetów lekarskich – 1mp/gabinet,
- 1) dla gastronomii – 1 mp/4 miejsca konsumpcyjne,
- 2) dla obiektów bazy noclegowej – 1mp/1 pokój,
- 3) dla pozostałych obiektów usługowych – wg indywidualnych potrzeb

W bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie miejsc postojowych wyznaczonych w obrębie ulic,

7. Dla systemów infrastruktury technicznej ustala:

- 1) trwałą adaptację istniejących sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej, z prawem ich przebudowy w miejscach kolizji z planowanym zainwestowaniem oraz rozbudowy w zakresie wynikającym z ustalonego w planie rozwoju zainwestowania,
- 2) trwałą adaptację istniejącego systemu zaopatrzenia w energię z prawem modernizacji i rozbudowy zmierzającej do podniesienia pewności zasilania i zaopatrzenia nowych odbiorców. Istniejącą stację transformatorową usytuowaną w obrębie terenu 1 MN, MW, U przeznacza się do czasowego zachowania. Obiekt ten winien ulec dyslokacji w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu z chwilą przystąpienia do realizacji nowych inwestycji,
- 3) rozbudowę istniejących systemów kanalizacji deszczowej w zakresie wynikającym z ustalonego w planie rozwoju zainwestowania, na warunkach określonych przez gestora sieci,
- 4) stosownie do ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały na wszystkich typach terenów dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o charakterze towarzyszącym istniejącej zabudowie pod warunkiem respektowania ustaleń regulacyjnych planu oraz wytycznych konserwatorskich,
- 5) gospodarkę odpadami na całym obszarze objętym planem należy rozwiązać w sposób zorganizowany, zgodny z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 6) na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji wież antenowych,
- 7) wprowadza się zakaz umieszczania anten satelitarnych na fasadach budynków od strony przestrzeni publicznej,

§ 9.

sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1. Na terenie objętym planem wprowadza się zakaz lokalizacji tymczasowej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem:
 - 1) obiektów lokalizowanych na placach budowy, wznoszonych na czas jej trwania,
 - 2) pawilonów i ogródków gastronomicznych pod warunkiem że obiekty te nie będą trwale związane z gruntem i nie naruszają utwardzonych nawierzchni terenu,
 - 3) obiektów handlowych (straganów) w związku z okolicznościowymi imprezami, lokalizowanych wyłącznie na czas trwania tych imprez,
2. Istniejące obiekty tymczasowe mogą być użytkowane zgodnie z ustalonym przeznaczeniem do czasu, na jaki udzielono stosownych pozwoleń.

PRZEPISY KOŃCOWE:

§ 10.

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

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

§ 11.

W przypadku zmiany nazw instytucji, organów wyszczególnionych w uchwale, odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do nazw instytucji i organów wprowadzonych nowymi aktami prawnymi. Wprowadzenie tych zmian do planu nie wymaga przeprowadzenia procedury zmiany planu.

§ 12.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kamienna Góra,

§ 13.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY
mgr inż. Jarosław Dyrkowiński

**ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXXVIII/A/271/05
RADY MIEJSKIEJ W KAMIENNEJ GÓRZE
Z DNIA 25 LISTOPADA 2005R.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE,
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA:**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ul. Browarowej i Placu Wolności w Kamiennej Górze, po stronie gminy wystąpią następujące zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia planu:

Zadanie	Sposób realizacji	zasady finansowania
Realizacja ciągu pieszo – jezdnego wraz z infrastrukturą do wnętrza bloku nr 17	zadanie jednoetapowe	z działu 900 – gospodarka komunalna i ochrona środowiska –rozdział 90095 pozostała działalność

Ustala się, że gmina będzie ubiegać się o pozyskanie środków pozabudżetowych na realizację w/w inwestycji. W wypadku pozyskania funduszy z tych źródeł zasady finansowania w/w zadań zmieniają się odpowiednio do uzyskanych funduszy.

PRZEWODNICZĄCY
RADY
mgr inż. Jarosław Dębski