

UCHWAŁA NR LXV/360/2001
RADY MIASTA w KAMIENNEJ GÓRZE
z dnia 12 grudnia 2001r.

W sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kamienna Góra

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13, poz. 74 z 1996 r. z późn. zm.), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) oraz Uchwał nr XLV/233/2000 z dnia 30 sierpnia 2000r. i nr L/257/2000 z dnia 29 listopada 2000 r. Rady Miasta Kamiennej Góry o przystąpieniu do zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

Uchwała się zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego dla ustanowienia docelowej lokalizacji "Korytarza komunikacyjnego dróg: A3 i Nr 5" (dawniej 371) w granicach określonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki Nr 1 i Nr 2 - do niniejszej uchwały.

§ 2.

1. Przedmiotem planu jest ustalenie:
 - a) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających terenów korytarzy komunikacyjnych od innych;
 - b) linii rozgraniczających drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także terenów niezbędnych do wytyczenia ścieżek rowerowych;
 - c) terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych oraz linii rozgraniczających te tereny;
 - d) granic i zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie;
 - e) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury do obsługi korytarzy komunikacyjnych;
 - f) zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane;
 - g) szczególnych warunków zagospodarowania terenów, w tym zakazów zabudowy, wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych;
 - h) tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu.
2. Na ustalenia, o których mowa w ust. 1 składają się:
 - a) ogólne zasady zagospodarowania terenu, określone w rozdziale 2 niniejszej uchwały,
 - b) szczegółowe zasady zagospodarowania terenów objętych liniami rozgraniczającymi, określone są w rozdziale 3 niniejszej uchwały.
3. Ilekroć w dalszej części uchwały jest mowa o:
 - a) zmianach planu - należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikami,
 - b) rysunkach zmian planu - należy przez to rozumieć 2 rysunki, stanowiące załączniki do niniejszej uchwały,
 - c) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonej podstawowej funkcji, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem użytkowania,
 - d) funkcji lub sposobie użytkowania terenu - należy przez to rozumieć podstawową funkcję terenu,
 - e) uciążliwości dla stanu środowiska - należy przez to rozumieć zjawiska lub stany utrudniające życie mieszkańców albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza zanieczyszczenia powietrza wód i gleb, hałas, wibracje.
4. Na rysunkach zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego za obowiązujące uznaje się ustalenia dotyczące:

- a) granic opracowania zmian planu,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnych sposobach zagospodarowania,
 - c) przeznaczenia w granicach linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone odpowiednimi symbolami literowymi,
 - d) wyznaczenia podstawowego układu dróg i ulic miejskich,
 - e) wyznaczenia przebiegu autostrady A3,
 - f) wyznaczenia linii i korytarzy infrastruktury technicznej wraz z ich strefami ochronnymi.
5. Pozostałe ustalenia na rysunkach zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ogólne zasady zagospodarowania terenu

§ 3.

1. Przedmiotem zmian planu są tereny wskazane na załącznikach Nr 1 i Nr 2 niniejszej uchwały, przeznaczone dla ustanowienia docelowej lokalizacji "Korytarza komunikacyjnego dróg: A3 i Nr 5" (d. 371) oraz tereny mieszkaniowe, przemysłowe, rolne i komunikacji.
2. Obszar objęty ustaleniami załącznika Nr 1 przeznacza się pod zagospodarowanie terenu oraz realizację obiektów i urządzeń, o funkcjach oznaczonych następującymi symbolami:
 - a) **G1/2, L1/2** - dla ulic głównych i lokalnych - podstawowych elementów układu komunikacyjnego,
 - b) **KK** - dla terenów obsługi towarowego i osobowego transportu kolejowego,
 - c) **MN** - dla terenów zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności,
 - d) **RP** - dla terenów rolnych,
 - e) **W** - dla terenów wód powierzchniowych,
3. Obszar objęty ustaleniami załącznika Nr 2 przeznacza się pod zagospodarowanie terenu oraz realizację obiektów i urządzeń, o funkcjach oznaczonych następującymi symbolami:
 - a) **G1/2, L1/2, Z1/2** - dla ulic głównych, lokalnych i zbiorczych - podstawowych elementów układu komunikacyjnego,
 - b) **MN** - dla terenów zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności,
 - c) **MW** - dla terenów zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności,
 - d) **P** - dla terenów skoncentrowanej produkcji i drobnej wytwórczości
 - e) **RP** - dla terenów rolnych,
 - f) **U** - dla terenów usług i drobnej wytwórczości,
 - g) **US** - dla terenów lokalizacji urządzeń i zabudowy sportowo-rekreacyjnej,
 - h) **WZ** - dla terenów stacji uzdatniania wody,
 - i) **W** - dla terenów wód powierzchniowych,
 - j) **ZN** - dla terenów zieleni niskiej w strefach ochronnych gazociągów wysokiego ciśnienia.
4. Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania, oznacza się w rysunku zmiany planu jako:
 - a) ściśle określone linie ciągle dla wskazania obowiązujących granic terenów,
 - b) orientacyjne linie przerywane dla oznaczenia odcinków szlaku kolejowego i koryta rzeki Bóbr, przebiegających pod planowymi budowlami inżynierskimi ciągu drogi Nr 5; korekta ich przebiegu wynikająca z warunków konfiguracji i użytkowania terenu może być dokonywana w nawiązaniu do konkretnych potrzeb inwestycyjnych i określana szczegółowo w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
5. Określone w zmianie planu funkcje terenów wskazują podstawowy ustalony zmianą planu sposób użytkowania terenów. Ustala się możliwość wprowadzenia w poszczególne kontury funkcji uzupełniających nie kolidujących z funkcją podstawową i nie zmieniających generalnie charakteru zagospodarowania, warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego.

§ 4.

1. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w obrębie istniejącego zainwestowania:
 - a) w ramach modernizacji i adaptacji dla nowych potrzeb istniejącej zabudowy dopuszczalne są zmiany jej gabarytów, ale bez przekraczania wielkości trzech nadziemnych kondygnacji licząc łącznie z użytkowym poddaszem,
 - b) dopuszczalne jest wprowadzanie nowej zabudowy, na terenach istniejącego zainwestowania, wyłącznie jako uzupełnienie istniejącej zabudowy, o funkcjach ustalonych w zmianie planu,
 - c) wtórne wprowadzenie podziałów na działki budowlane dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej i produkcyjnej jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem zapewnienia nowo wydzielonym obszarom bezpośredniego dostępu do ulic dojazdowych lub lokalnych,
 - d) ze względu na położenie części obszaru zmiany w planie na terenach zagrożonych zalaniem w przypadku wystąpienia powodzi, obowiązuje tam wznoszenie nowo powstającej zabudowy z zastosowaniem rozwiązań technicznych zabezpieczających je w wystarczającym stopniu przed działaniem wód gruntowych.

§ 5.

1. Dla zaopatrzenia w wodę ustala się powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem magistralnym miejskich sieci wodociągowych przy pomocy układu uzupełniającego wodociągów rozdzielczych.
2. Dla odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków ustala się powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z miejskim systemem kanalizacji sanitarnej przy pomocy uzupełniającego układu sieci kanalizacyjnej.
3. Dla zaopatrzenia w ciepło zakłada się wykorzystanie indywidualnych źródeł ogrzewania takich jak: gazowe, olejowe i inne zapewniające obniżenie zjawiska tzw. niskiej emisji.
4. Przez teren objęty zmianą planu przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia: Ścięgny -Czarny Bór – Sobięcin DN 500/300 PN 1,6 MPa, do Lubawki DN 100 PN 1,6 MPa; dla gazociągów wysokiego ciśnienia ustala się strefę ochronną 25m., w której operator gazociągu jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jego trwałość i prawidłową eksploatację; w strefie obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) zakaz wprowadzania zieleni wysokiej w pasie 3m. od osi gazociągu,
 - c) wprowadzenie pasa zieleni niskiej w obrębie strefy kontrolowanej,
 - d) zapewnienie dojazdu do sieci gazowej wzdłuż strefy kontrolowanej,
 - e) dopuszcza się lokalizację innych sieci infrastruktury technicznej po uzgodnieniu z operatorem gazociągu,
 - f) wznoszenie wszelkich obiektów inżynierskich w przypadku wystąpienia kolizji z istniejącą siecią gazociągów magistralnych wysokiego ciśnienia i ich stref ochronnych może odbywać się wyłącznie w przypadku, gdy usunięcie tych kolizji odbywać się będzie na koszt inwestora.Dla zaopatrzenia w gaz ustala się realizację rozdzielczej sieci gazowej, powiązanej z miejskimi gazociągami średniego i niskiego ciśnienia.
5. Przez teren objęty zmianą planu przebiegają linie energetyczne niskiego napięcia, średniego napięcia 20 kV oraz wysokiego napięcia 110 kV S 230. Dla linii wysokiego napięcia ustala się strefę ochronną 20m., w której operator linii jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację; w strefie obowiązuje zakaz zabudowy oraz wprowadzania zieleni wysokiej; w celu usunięcia kolizji z liniami energetycznymi inwestor jest zobowiązany wystąpić do Zakładu Energetycznego w celu wydania warunków usunięcia kolizji; dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych wbudowanych lub wolnostojących (wg potrzeb).
6. Dla rozbudowy sieci telekomunikacyjnych ustala się realizację uzupełniającego systemu kablowej sieci telefonicznej powiązanej z miejskim systemem telekomunikacji.

§ 6.

1. Ustala się jako podstawowy układ drogowy terenów objętych ustaleniami planu, powiązany z układem dróg krajowych i z miejskim układem komunikacyjnym układ określony w rysunku zmiany planu.

Układ ten tworzą:

- a) ulica główna w ciągu drogi krajowej nr 5, planowanej do budowy jako droga jednojezdniowa o szerokości 2 x 3.5m, z chodnikami obustronnymi w liniach rozgraniczających o szerokości 50m;
 - b) ulica główna w ciągu ul. Jeleniogórskiej, planowanej do budowy jako droga jednojezdniowa o szerokości 2 x 3.5m, z chodnikami obustronnymi w liniach rozgraniczających o szerokości 25m;
 - c) ulice lokalne, planowane do modernizacji jako jednojezdniowe o szerokości 2 x 3.0m z chodnikami obustronnymi z utrzymaniem linii rozgraniczających o szerokości 12m;
 - d) ulica zbiorcza, planowana do modernizacji jako droga jednojezdniowa o szerokości 2 x 3.5m z obustronnymi chodnikami, z utrzymaniem linii rozgraniczających o szerokości 20m,
2. W granicach linii rozgraniczających ulic mogą być lokalizowane urządzenia związane z obsługą komunikacji, jak zatoki, parkingi, kioski, elementy małej architektury i reklamy w trybie obowiązujących przepisów.
 3. W granicach linii rozgraniczających ulic mogą być prowadzone ścieżki rowerowe, jako elementy uzupełniające systemu miejskich ścieżek rowerowych, wskazanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kamiennej Góry, pod warunkiem zachowania odpowiednich warunków technicznych ich budowy i realizacji ich w sposób minimalizujący kolizję z ruchem pieszym.
 4. W granicach linii rozgraniczających ulic należy rezerwować odpowiednią przestrzeń w obrębie skrzyżowań dla zapewnienia wymaganych pól widoczności.
 5. Ze względu na położenie w obszarze najwyższej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 343 Kamienna Góra – Marciszów oraz zlewni rzeki Bóbr, której wody wykorzystywane są do celów wodociągowych, zakłada się stosowanie na terenie opracowania odpowiednich technologii i rozwiązań technicznych dla budowy dróg, umożliwiających przechwytywanie i unieszkodliwianie zanieczyszczeń liniowych pochodzących z komunikacji drogowej; dla odprowadzenia i unieszkodliwienia ścieków sanitarnych i deszczowych ustala się powiązanie terenów jak wyżej z miejskimi systemami kanalizacji sanitarnej i deszczowej przy pomocy uzupełniającego układu sieci kanalizacyjnej.
 6. Rezerwuje się teren pod budowę autostrady A 3 (lub drogi szybkiego ruchu S3) z utrzymaniem dotychczasowego użytkowania – produkcji rolnej.

Rozdział 3

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenu

§ 7.

Załącznik nr 1:

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 KK** ustala się jako użytkowanie podstawowe – tereny obsługi towarowego i osobowego transportu kolejowego;
2. Dla terenu ozn. symb. **2 MN** ustala się jako użytkowanie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, zasady kształtowania zabudowy – jak w §4 pkt 1ab;
3. Dla terenu ozn. symb. **3 RP** ustala się jako użytkowanie podstawowe – tereny rolne z możliwością zalesienia. Dla tego terenu wprowadza się zakaz zabudowy;

4. Dla terenu ozn. symb. **4 RP** ustala się jako użytkowanie podstawowe – tereny rolne z możliwością zalesienia. Dla tego terenu wprowadza się zakaz zabudowy;
5. Dla terenu ozn. symb. **5 MN** ustala się jako użytkowanie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, zasady kształtowania zabudowy – jak w §4 pkt 1ab; obsługa komunikacyjna z ul. Polnej;
6. Dla terenu ozn. symb. **6 RP** ustala się jako użytkowanie podstawowe – tereny rolne z możliwością zalesienia. Dla tego terenu wprowadza się zakaz zabudowy;
7. Dla terenu ozn. symb. **7 MN** ustala się jako użytkowanie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, zasady kształtowania zabudowy – jak w §4 pkt 1ab; obsługa komunikacyjna z ul. Polnej;
8. Dla terenu ozn. symb. **8 RP** ustala się jako użytkowanie podstawowe – tereny rolne możliwością zalesienia. Dla tego terenu wprowadza się zakaz zabudowy;
9. Dla terenu ozn. symb. **9 RP** ustala się jako użytkowanie podstawowe – tereny rolne z możliwością zalesienia. Dla tego terenu wprowadza się zakaz zabudowy;
10. Dla terenu ozn. symb. **10 MN** ustala się jako użytkowanie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, zasady kształtowania zabudowy – jak w §4 pkt 1ab; obsługa komunikacyjna z ul. Polnej;
11. Dla terenu ozn. symb. **11 MN** ustala się jako użytkowanie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, zasady kształtowania zabudowy – jak w §4 pkt 1ab; obsługa komunikacyjna z ul. Polnej;
12. Dla terenu ozn. symb. **12 RP** ustala się jako użytkowanie podstawowe – tereny rolne z możliwością zalesienia. Dla tego terenu wprowadza się zakaz zabudowy;
13. Dla terenu ozn. symb. **13 RP** ustala się jako użytkowanie podstawowe – tereny rolne z możliwością zalesienia. Dla tego terenu wprowadza się zakaz zabudowy;
14. Dla terenu ozn. symb. **14 W** ustala się jako użytkowanie podstawowe – tereny wód powierzchniowych i zieleni nieurządzonej.

Załącznik nr 2:

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 P** ustala się jako użytkowanie podstawowe – tereny skoncentrowanej produkcji i drobnej wytwórczości, zasady kształtowania zabudowy – jak w §4 pkt 1ab; obsługa komunikacyjna od strony ul. Adama Asnyka, po wewnętrznej drodzejazdowej;
2. Dla terenu ozn. symb. **2 RP** ustala się jako użytkowanie podstawowe - tereny rolne z możliwością zalesienia. Dla tego terenu wprowadza się zakaz zabudowy;
3. Dla terenu ozn. symb. **3 RP** ustala się jako użytkowanie podstawowe – tereny rolne z możliwością zalesienia. Dla tego terenu wprowadza się zakaz zabudowy;
4. Dla terenu ozn. symb. **4 RP** ustala się jako użytkowanie podstawowe – tereny rolne z możliwością zalesienia. Dla tego terenu wprowadza się zakaz zabudowy;
5. Dla terenu ozn. symb. **5 W** ustala się jako użytkowanie podstawowe – tereny wód powierzchniowych i zieleni nieurządzonej.

6. Dla terenu ozn. symb. **6 US** ustala się jako użytkowanie podstawowe – tereny lokalizacji urzędzeń i zabudowy sportowo – rekreacyjnej; obsługa komunikacyjna z ul. Zielonej;
7. Dla terenu ozn. symb. **7 WZ** ustala się jako użytkowanie podstawowe – tereny stacji uzdatniania wody; obsługa komunikacyjna z ul. Zielonej;
8. Dla terenu ozn. symb. **8 RP** ustala się jako użytkowanie podstawowe - tereny rolne z możliwością zalesienia. Dla tego terenu wprowadza się zakaz zabudowy;
9. Dla terenu ozn. symb. **9 MN** ustala się jako użytkowanie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, zasady kształtowania zabudowy – jak w §4 pkt 1ab; obsługa komunikacyjna z ul. Zielonej;
10. Dla terenu ozn. symb. **10 MW** ustala się jako użytkowanie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności, zasady kształtowania zabudowy – jak w §4 pkt 1ab; obsługa komunikacyjna od strony ul. Adama Asnyka, po wewnętrznej drodze dojazdowej;
11. Dla terenu ozn. symb. **11 ZN** ustala się jako użytkowanie podstawowe - tereny niskiej zieleni nieurządzonej w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia. Dla tego terenu wprowadza się zakaz zabudowy;
12. Dla terenu ozn. symb. **12 ZN** ustala się jako użytkowanie podstawowe - tereny niskiej zieleni nieurządzonej w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia. Dla tego terenu wprowadza się zakaz zabudowy;
13. Dla terenu ozn. symb. **13 U** ustala się jako użytkowanie podstawowe - tereny usług i drobnej wytwórczości, z możliwością wprowadzenia funkcji mieszkalnej w części istniejącej zabudowy; zasady kształtowania zabudowy jak §4, z możliwością rozbudowy wyłącznie w obrębie istniejącej zabudowy; obsługa komunikacyjna od strony ul. Adama Asnyka , po wewnętrznej drodze dojazdowej;
14. Dla terenu ozn. symb. **14 ZN** ustala się jako użytkowanie podstawowe - tereny niskiej zieleni nieurządzonej w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia. Dla tego terenu wprowadza się zakaz zabudowy;

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 8.

Ustala się stawkę procentową o wysokości 0%, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 07.07.1994 o zagospodarowaniu przestrzennym dla wszystkich terenów z wyjątkiem 1P, dla którego stawka ta wynosi 20%.

§ 9.

Na terenie objętym zmianami planu, stanowiącymi treść niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kamienna Góra zatwierdzonego uchwałą Nr XLII/319/94 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 25 stycznia 1994r. (Dz. Urz. Województwa Jeleniogórskiego Nr 4 poz. 24, z dnia 23 lutego 1994r.)

§ 10.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Kamienna Góra.

§ 11.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.