

## **UCHWAŁA NR III/17/06 RADY MIEJSKIEJ W KAMIENNEJ GÓRZE z dnia 18 grudnia 2006r.**

### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy Lubawskiej 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 08. 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 ulicy Lubawskiej w Kamiennej Górze.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczono w załączniku graficznym, sporządzonym na mapie w skali 1:2 000, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.
3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:
  - 1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:2 000,
  - 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,
  - 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.
5. 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 wynikające 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 parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów 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 oraz rysunek planu,*
  - 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 zagospodarowania przestrzennym – *ustalenia w tym zakresie zawiera § 10.*

##### **§ 2.**

Ileć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy Lubawskiej w Kamiennej Górze,
- 2) **stanie istniejącym** - należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
- 3) **przeznacz eniu 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 i na warunkach określonych w tych ustaleniach,

- 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) **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,
- 6) **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,
- 7) **obowiązujących przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy prawa powszechnego i wydawane na ich podstawie niezależnie od planu decyzje administracyjne, obowiązujące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały oraz wprowadzane w terminach późniejszych,
- 8) **zakazie zabudowy** – należy przez to rozumieć zakaz wznoszenia budynków, wymagających uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę. Na terenach objętych zakazem zabudowy dopuszcza się formy zainwestowania wymienione przepisach szczegółowych niniejszej uchwały,
- 9) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od średniej rzędnej terenu w miejscu usytuowania budynku do najwyższego punktu kubatury budynku.

### § 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,
  - 4) oznaczenie wyznaczające przestrzeń publiczną,
  - 5) oznaczenia dotyczące kategoryzacji elementów układu komunikacji kołowej - funkcje i standardy techniczne dróg,
  - 6) granica obszaru objętego planem, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi.
2. Oznaczone na rysunku planu strefy wyznaczone przez odległości podstawowe od gazociągów magistralnych mają charakter informacyjny i mogą podlegać modyfikacjom w oparciu o właściwe przepisy szczególne.
3. Oznaczone na rysunku planu przebiegi głównych i magistralnych sieci infrastruktury technicznej obrazują stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, który może podlegać zmianom określonym w dalszych przepisach planu.

## USTALENIA SZCZEGÓŁOWE:

### § 4.

Dla obszaru objętego planem wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe:

<b>Symbol terenu: R</b>
-------------------------

<p>A</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>przeznaczenie podstawowe terenu</b> - tereny rolnicze – grunty orne, łąki i pastwiska,</li> <li>2. <b>przeznaczenie uzupełniające:</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w tym maszty antenowe oraz budowle służące pozyskiwaniu energii ze źródeł odnawialnych,</li> <li>2) zalesienia,</li> <li>3) otwarte tereny rekreacji i wypoczynku wraz z parkingami,</li> <li>4) drogi rolnicze,</li> <li>5) ciek wodne, i urządzenia melioracyjne,</li> <li>6) stawy hodowlane wraz z niezbędnymi urządzeniami hydrotechnicznymi,</li> <li>7) przeznaczenia nie związane z funkcją rolniczą mogą być realizowane w zakresie nie naruszającym przepisów szczególnych,</li> </ol> </li> <li>3. W obrębie terenu <b>R.1</b> dopuszcza się lokalizację zabudowy siedliskowej w zakresie wynikającym z wydanej przed wejściem w życie niniejszego planu, decyzji o warunkach zabudowy.</li> <li>4. <b>orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w następującym zakresie:</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) w sąsiedztwie terenów publicznych (drogi głównej o symbolu KD/G) – bez limitu, jednak wyłącznie w celu poszerzenia drogi w stosunku do stanu istniejącego.</li> <li>2) w sąsiedztwie ogrodów działkowych (oznaczonych symbolem ZD) oraz w sąsiedztwie terenu wód powierzchniowych, śródlądowych (oznaczonego symbolem WS) w granicach 50,00m,</li> <li>3) w sąsiedztwie terenów ZL – w zakresie nie naruszającym przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.</li> <li>4) w sąsiedztwie dróg rolniczych w zakresie 10,00m, jednak pod warunkiem, że przesunięcie linii rozgraniczających nie spowoduje: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) likwidacji dróg rolniczych niezbędnych dla obsługi przyległych terenów,</li> <li>b) zwężenia dróg rolniczych poniżej 5,00m.</li> </ol> </li> <li>5) w sąsiedztwie terenu transportu szynowego i drogi rowerowej (oznaczonego symbolem KK) w przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą oznaczoną na rysunku planu a obecną granicą geodezyjną.</li> </ol> </li> </ol>
<p>B</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. teren R. 1 kwalifikuje się ze względów akustycznych do terenów zabudowy zagrodowej w myśl przepisów art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska,</li> <li>2. pozostałe tereny o symbolu R nie podlegają ochronie akustycznej,</li> <li>3. do zachowania wskazuje się istniejące w obrębie terenów R zadrzewienia. Ewentualne wycinki drzew mogą następować wyłącznie ze względów sanitarnych i zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.</li> <li>4. ustalenia ust. 3 nie odnoszą się do terenów przeznaczanych pod zalesienia.</li> <li>5. na terenach R wyklucza się lokalizację przedsięwzięć, których oddziaływanie na środowisko spowoduje naruszenie obowiązujących przepisów szczególnych, w tym ustalonych w tych przepisach standardów jakości środowiska w obrębie terenów sąsiednich odpowiednio do ich funkcji.</li> <li>6. wykorzystanie terenów <b>R</b> na cele określone jako przeznaczenie uzupełniające nie może spowodować naruszenia przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych,</li> <li>7. gospodarkę odpadami należy trwale rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.</li> </ol>
<p>C</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. na terenach <b>R</b> wprowadza się zakaz zabudowy w rozumieniu definicji zawartej w § 2 pkt 8.</li> <li>2. zakaz ten nie obejmuje obiektów i urządzeń stanowiących uzupełniające przeznaczenie terenów.</li> <li>3. ustala się maksymalną wysokość dla ew. budynków gospodarczych, nie wymagających uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę na poziomie 4,00m.</li> <li>4. wymaga się, aby zabudowa zagrodowa realizowana na terenie <b>R.1</b>, stosownie do ustaleń zawartych w rubryce A ust. 3, spełniała wymagania przestrzenne ustalone w decyzji Burmistrza Miasta Kamienna Góra nr 011/2006 o warunkach zabudowy z dnia 24 kwietnia 2006r.</li> <li>5. wprowadzenie zainwestowania związanego z zagospodarowaniem na rzecz rekreacji i wypoczynku – budowa dróg rowerowych, wyciągów narciarskich, terenowych urządzeń sportowych, wież widokowych i obiektów małej architektury wymaga opracowania kompleksowego projektu całego zamierzenia.</li> </ol>
<p>D</p>	<p>plan nie wprowadza dodatkowych warunków ponad obowiązujące przepisy szczególne</p>
<p><b>Symbol terenu: ZL</b></p>	

A	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>przeznaczenie podstawowe terenu</b> – lasy ochronne,</li> <li>2. <b>przeznaczenie uzupełniające</b> – nie ustala się.</li> <li>3. <b>orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu</b> pod warunkiem nie naruszenia przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) w sąsiedztwie dróg rolniczych w zakresie 10,00m, jednak pod warunkiem, że przesunięcie linii rozgraniczających nie spowoduje: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) likwidacji dróg rolniczych niezbędnych dla obsługi przyległych terenów,</li> <li>b) zwiężenia dróg rolniczych poniżej 5,00m,</li> </ol> </li> <li>2) w sąsiedztwie terenów R – bez limitu.</li> </ol> </li> </ol>
B	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. tereny ZL nie podlegają ochronie akustycznej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska,</li> <li>2. plan nie wprowadza dodatkowych rygorów poza wynikającymi z przepisów prawa powszechnego,</li> <li>3. gospodarkę odpadami należy trwale rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.</li> </ol>
C	dopuszcza się wyłącznie formy zagospodarowania terenów ustalone dla lasów ochronnych w obowiązujących przepisach szczególnych.
D	plan nie wprowadza dodatkowych warunków ponad obowiązujące przepisy szczególne.
<b>Symbol terenu: ZD</b>	
A	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>przeznaczenie podstawowe terenu</b> – ogrody działkowe.</li> <li>2. <b>przeznaczenie uzupełniające</b> — nie ustala się,</li> <li>3. <b>orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w następującym zakresie:</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) w sąsiedztwie terenów publicznych (drogi głównej o symbolu KD/G) – bez limitu, jednak wyłącznie w celu poszerzenia drogi w stosunku do stanu istniejącego.</li> <li>2) w sąsiedztwie terenów rolniczych (terenów oznaczonych symbolem R) w granicach 50,00m.</li> <li>3) w sąsiedztwie dróg rolniczych w zakresie 10,00m, jednak pod warunkiem, że przesunięcie linii rozgraniczających nie spowoduje: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) likwidacji dróg rolniczych niezbędnych dla obsługi przyległych terenów,</li> <li>b) zwiężenia dróg rolniczych poniżej 5,00m.</li> </ol> </li> </ol> </li> </ol>
B	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. tereny <b>ZD</b> nie podlegają ochronie akustycznej w myśl art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska.</li> <li>2. gospodarkę odpadami należy trwale rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.</li> </ol>
C	Ustala się maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej na poziomie 4,00m
D	plan nie wprowadza dodatkowych warunków ponad obowiązujące przepisy szczególne.
<b>Symbol terenu: WS</b>	
A	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>przeznaczenie podstawowe terenu</b> – wody powierzchniowe, śródlądowe</li> <li>2. <b>przeznaczenie uzupełniające</b> – nie ustala się.</li> <li>3. orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w zakresie 50,00m.</li> </ol>
B	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. tereny podlegają rygorom ustawy Prawo wodne,</li> <li>2. tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska.</li> </ol>
C	nie ustala się
D	nie dopuszcza się
<b>Symbol terenu: W</b>	
A	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>przeznaczenie podstawowe terenu</b> – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi – zbiornik zapasowo - wyrównawczy</li> <li>2. <b>przeznaczenie uzupełniające</b> - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z przeznaczeniem podstawowym.</li> </ol>
B	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. teren W nie podlega ochronie akustycznej w myśl art. 114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska,</li> <li>2. gospodarkę odpadami należy trwale rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne</li> </ol>
C	nie ustala się
D	nie dopuszcza się
<b>Symbol terenu: KK</b>	

A	1. <b>przeznaczenie podstawowe terenu:</b> 1) tereny transportu szynowego – nieczynna linia kolejowa, obecnie rezerwa terenu dla linii szynobusu, 2) droga rowerowa 2. <b>przeznaczenie uzupełniające</b> – nie ustala się. 3. <b>orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu</b> w przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą oznaczoną na rysunku planu a obecną granicą geodezyjną.
B	1. teren KK nie podlega ochronie akustycznej w myśl art. 114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska, 2. gospodarkę odpadami należy trwale rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne
C	nie ustala się
D	nie dopuszcza się

#### § 5.

##### **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**

1. Terenem stanowiącym przestrzeń publiczną w obszarze objętym planem jest droga główna, oznaczona symbolem KD/G położona w ciągu drogi krajowej nr 5.
2. Dopuszcza się także włączenie w obszar przestrzeni publicznej dróg rolniczych o ile taka potrzeba wynika z uwarunkowań funkcjonalnych w trakcie realizacji planu – np. nadania tym drogom dodatkowo funkcji dróg rowerowych lub ciągów spacerowych.
3. W zagospodarowaniu przestrzeni publicznych wymaga się zapewnienia pełnej dostępności tych terenów,
4. W obszarze przestrzeni publicznej wprowadza się zakaz umieszczania nośników reklamowych.

#### § 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. W obszarze objętym planem nie występują tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów szczególnych, za wyjątkiem gruntów rolnych i leśnych.
2. Na terenie objętym planem nie występują tereny górnicze ani tereny narażone na ryzyko powodzi oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,

#### § 7.

##### **szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy**

Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz zabudowy wg definicji ustalonej w § 2 pkt 8. Zakres przedsięwzięć inwestycyjnych nie objętych w/w zakazem w odniesieniu do poszczególnych terenów określono w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

#### § 8.

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

1. Dla drogi głównej oznaczonej w załączniku graficznym symbolem **KD/G** ustala się:
  - 1) klasa techniczna – G – główna z prawem obniżenia do klasy Z – zbiorczej,
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego z prawem nie limitowanego planem poszerzenia – zgodnie z potrzebami ustalonymi przez zarządcę drogi.
  - 3) przekrój – jednojezdniowy,
  - 4) dostęp komunikacyjny do przyległych terenów 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 dróg rolniczych oznaczonych w załączniku graficznym symbolem **KR** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5,00m,
3. Ustalenia dla terenu transportu szynowego i drogi rowerowej zawiera § 4.
4. Ustala się wymóg zapewnienia miejsc postojowych na terenach ZD oraz związanych z ewentualnymi funkcjami rekreacyjnymi wprowadzanymi na terenach R – wg indywidualnych potrzeb dostosowanych do wielkości i charakteru tych funkcji.
5. Dla systemów infrastruktury technicznej ustala się:
  - 1) zachowanie istniejących sieci wodociągowej, gazowej i energetycznej z prawem ich przebudowy, modernizacji lub likwidacji stosownie do potrzeb operatorów oraz obowiązujących przepisów szczególnych,
  - 2) budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej stosownie do potrzeb i przy zachowaniu wymagań określonych w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały,
  - 3) gospodarkę odpadami na całym obszarze objętym planem należy rozwiązać w sposób zorganizowany, zgodny z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

- 4) w strefach wyznaczonych przez odległości podstawowe od gazociągów wysokiego i podwyższonego średniego ciśnienia obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy i wprowadzania nasadzeń drzew i krzewów w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów szczególnych.
6. Na wszystkich typach terenów dopuszcza się lokalizację innych, nie opisanych w niniejszej uchwale sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o charakterze lokalnym na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

#### **§ 9.**

##### ***sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów***

1. Na terenach R dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie w związku z ich wykorzystaniem dla rekreacji narciarskiej polegające na lokalizacji tymczasowych obiektów sanitarnych i handlowych i tzw. małej gastronomii w okresie zimowym.
2. Na pozostałych terenach wprowadza się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania tych terenów.

#### **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:

- 1) 0% na terenach komunalnych i przeznaczonych na cele publiczne,
- 2) 30% na pozostałych terenach.

#### **§ 11.**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kamienna Góra,

#### **§ 12.**

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