

UCHWAŁA NR VI/36/07
RADY MIEJSKIEJ W KAMIENNEJ GÓRZE
z dnia 28 lutego 2007r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic: Parkowej, Wojska Polskiego, T. Kościuszki i M. Curie-Skłodowskiej w Kamiennej Górze.

Na podstawie 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 z późn. zm.), 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 z późn. zm.) oraz w związku uchwałą nr XXXVII/A/263/05 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 3 listopada 2005 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Parkowej, Wojska Polskiego, T. Kościuszki i M. Curie-Skłodowskiej w Kamiennej Górze, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kamiennej Góry, Rada Miejska w Kamiennej Górze uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne.

§ 1.

- 1 Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Parkowej, Wojska Polskiego, T. Kościuszki i M. Curie-Skłodowskiej w Kamiennej Górze.
- 2 Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar położony pomiędzy ul.: Parkową, Wojska Polskiego, T. Kościuszki i M. Curie-Skłodowskiej w Kamiennej Górze, którego granice określono na rysunku planu w skali 1:1000.
- 3 Załącznikiem do niniejszej uchwały jest rysunek planu, będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1.

§ 2.

Ileokroć 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,
 - 4) obowiązujące linie zabudowy,
 - 5) strefa ochrony konserwatorskiej dla zespołów budowlanych miasta,
 - 6) obiekty o walorach historycznych wpisane do spisu konserwatorskiego,
 - 7) obiekty przeznaczone do likwidacji,
 - 8) przejazdy do obowiązkowego zachowania,
 - 9) przejścia do obowiązkowego zachowania,
 - 10) obszary przestrzeni publicznych.
- 2 Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne i sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§ 4.

Ileokroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 ust.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 ostatecznych 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) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym,
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu lub terenowymi urządzeniami komunikacji,
- 10) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usytuowania ścian zewnętrznych budynków oraz budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu lub terenowymi urządzeniami komunikacji,
- 11) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi związane z działalnością dochodową finansowane z środków niepublicznych,
- 12) 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.

Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe.

§ 5.

Określa się, ograniczone liniami rozgraniczającymi, tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu symbolem:

- 1) MW/U.1 - MW/U.7 – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, dla których ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub lokalizacja usług,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja obiektów małej architektury,
- 2) UP – teren usług publicznych, dla którego ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja usług publicznych - niekomercyjnych,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja obiektów małej architektury oraz usług komercyjnych przy czym ich powierzchnia nie może być większa niż 15% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych w granicach terenu oraz lokalizacja funkcji mieszkaniowych przy czym ich powierzchnia nie może być większa niż 50% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych w granicach terenu,
- 3) UZ – teren usług zdrowia, dla którego ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja usług związanych z opieką zdrowotną,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja obiektów małej architektury oraz usług komercyjnych przy czym ich powierzchnia nie może być większa niż 15% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych w granicach terenu oraz lokalizacja funkcji mieszkaniowych ,
- 4) UH – teren usług handlu, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: lokalizacja usług handlu detalicznego,
- 5) U.1, U.2 i U.3 – tereny usług, dla których ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja usług,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja obiektów małej architektury oraz dodatkowo dla terenów oznaczonych symbolem U.1 i U.2 funkcji mieszkaniowej w ilości nie więcej niż 150 m² dla terenu U.2 i 500 m² dla terenu U.1,
- 6) US – teren zabudowy usług sportu, dla którego ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: obiektów małej architektury,
- 7) ZP.1 i ZP.2 – tereny zieleni parkowej, dla którego ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej, w tym tereny zielone dla przedszkola (ZP.1),
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja ciągów pieszych i pieszo-rowerowych, obiektów małej architektury oraz urządzeń rekreacyjno-sportowych,
- 8) KSp – teren obsługi komunikacji samochodowej, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: lokalizacja parkingów i/lub garaży,
- 9) E – teren urządzeń elektroenergetyki, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń elektroenergetyki,
- 10) KDL.1, KDL.2 i KDL.3 – tereny dróg, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne.
- 11) KDw.1, KDw.2, KDw.3 i KDw.4 – tereny dróg wewnętrznych, dla których ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja miejsc postojowych na terenach oznaczonych symbolem KDw.1 i KDw.3.
- 12) KDp.1, KDp.2 i KDp.3 – tereny ciągów pieszych i/lub pieszo-rowerowych, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: ciągi piesze i/lub pieszo-rowerowe.

§ 6.

Określa się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych oraz garaży z zastrzeżeniem §5 pkt. 8 i §6 ust.1 lit. b),
 - b) dopuszcza się lokalizacje garaży jedno i wielostanowiskowych:
 - wbudowanych w budynek mieszkalny lub usługowy,
 - podziemnych lub częściowo zagłębionych z dachem wystającym nie więcej niż 90 cm nad powierzchnie terenu,
 - dla garaży podziemnych lub częściowo zagłębionych w gruncie ustala się obowiązek zagospodarowania dachów zielenią urządzoną lub przeznaczenia ich na tarasy,
 - c) otwartych placów składowych – wszystkie powierzchnie magazynowe muszą znajdować się w obiektach kubaturowych,
 - d) wolnostojących: masztów i wysokościowych obiektów technologicznych, takich jak kominy i silosy,
 - e) urządzeń reklamowych o wymiarach większych niż 1,5m x 3m.
- 2) ustala się zasady kształtowania linii zabudowy: części budynku takie jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy nie mogą pomniejszać odległości liczonej od linii rozgraniczającej do linii zabudowy o więcej niż 1 m, przy czym dla pochylni dla ruchu osób niepełnosprawnych dopuszcza się przekroczenie o nie więcej niż 1,3 m.
- 3) dla zabudowy plombowej ustala się wymóg nawiązania wysokością do zabudowy sąsiadującej na zasadach:
 - a) budynek plombowy może być wyższy maksymalnie o 1 m od wyższego budynku sąsiedniego (bezpośrednio przylegającego w ciągu linii zabudowy),
 - b) budynek plombowy nie może być niższy niż od niższego budynku sąsiedniego (bezpośrednio przylegającego w ciągu linii zabudowy),
- 4) ustala się obowiązek docelowej likwidacji budynków oznaczonych na rysunku planu.

§ 7.

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

- 1) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane przed ich odprowadzeniem do kanalizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi
- 2) w granicach terenu objętego planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska wymagane jest bądź może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko z zastrzeżeniem pkt. 3,
- 3) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć polegających na budowie: dróg, sieci infrastruktury technicznej,
- 4) 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,
- 5) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
 - 6) przy realizacji inwestycji na terenie UZ należy uwzględnić ochronę istniejących drzew,
 - 7) w granicach terenu objętego planem znajduje się, oznaczony na rysunku planu, pomnik przyrody (dąb szypułkowy) wpisany do rejestru pod numerem 575 rozporządzeniem Wojewody Jeleniogórskiego Nr 20/94 z 13 maja 1994 (dziennik urzędowy Województwa Jeleniogórskiego Nr 21 poz. 116 z 15 maja 1994 r.),
 - 8) w odniesieniu do pomnika przyrody określonego w pkt. 7 obowiązują ustalenia w/w rozporządzenia Wojewody Jeleniogórskiego,
 - 9) w przypadku lokalizacji funkcji związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży wyznacza się wymóg zachowania poziomów hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolem UP - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci lub młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2 Teren objęty planem położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 343 „Dolina rzeki Bóbr”, dla którego brak jest decyzji administracyjnych ustanawiających nakazy, zakazy, oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów położonych w jego zasięgu,

§ 8.

- 1 Określa się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) W granicach terenu objętego planem znajdują się obiekty o walorach historycznych wpisane do spisu konserwatorskiego położone przy:
 - a) ul. Wojska Polskiego 18,
 - b) ul. Wojska Polskiego 20,
 - c) ul. Wojska Polskiego 22,
 - d) ul. Wojska Polskiego 24,
 - e) ul. Wojska Polskiego 26,
 - f) ul. Wojska Polskiego 34,
 - g) ul. Słoneczna 1,
 - h) ul. Słoneczna 4,
 - i) ul. Słoneczna 6,
 - j) ul. Słoneczna 8,
 - k) ul. M. Curie-Skłodowskiej 3 i 5,
 - l) ul. M. Curie-Skłodowskiej 7,
 - m) ul. M. Curie-Skłodowskiej 11,
 - n) ul. E. J. Rossenbergów 2,
 - o) ul. E. J. Rossenbergów 4,
 - p) ul. T. Kościuszki 2,
 - q) ul. T. Kościuszki 8,
 - r) ul. T. Kościuszki 10,
 - s) ul. T. Kościuszki 12,
 - t) ul. T. Kościuszki 16.
 - 2) Dla obiektów, o których mowa w pkt. 1 ustala się ochronę w zakresie:
 - a) zachowania:
 - formy i bryły budynków,
 - układu elewacji (układ okien, podziały poziome i pionowe),
 - zdobień rzeźbiarskich i architektonicznych,
 - typu stolarki okiennej i drzwiowej (podziały i kształty)
 - b) zakazu prowadzenia przewodów wentylacyjnych i dymowych po elewacji budynku,
 - c) zalecenia stosowania kolorystyki elewacji dostosowanej do zabudowy sąsiedniej,
 - d) w przypadku podjęcia decyzji o likwidacji (rozbiórki) obiektu, należy wyprzedzająco:
 - wykonać inwentaryzację architektoniczną,
 - opracować dokumentację fotograficzną, obejmującą elewacje oraz wnętrza obiektu, z uwzględnieniem detalu architektonicznego i rzeźbiarskiego,
 - założyć kartę ewidencyjną obiektu zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2 Określa się strefę ochrony konserwatorskiej, dla zespołów budowlanych miasta, w granicach, której obowiązują następujące ustalenia:
- 1) nowo lokalizowana zabudowa oraz elementy małej architektury powinny harmonizować z otoczeniem, nawiązując formami architektonicznymi i kompozycyjnymi do lokalnego stylu budownictwa,
 - 2) istniejące elementy historycznego układu przestrzennego, takie jak ogrodzenia, bramy, elementy murów podlegają zachowaniu,
 - 3) na elewacjach obiektów oraz ogrodzeniach dopuszcza się umieszczanie elementów urządzeń infrastruktury technicznej, jedynie pod warunkiem nadania cech indywidualnych oprawie urządzenia i dostosowania jej wyglądu do charakterystycznych cech elewacji lub ogrodzenia pod względem materiału i kolorystyki,
 - 4) roboty budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych uchwały, w szczególności dotyczących zasad:
 - a) kształtowania linii zabudowy, gabarytów, geometrii dachów,
 - b) ochrony ekspozycji zabytków nieruchomych, w szczególności z terenów publicznych, takich jak ulice, place i skwery,
 - c) lokalizacji obiektów i urządzeń technicznych, nośników reklamowych i informacyjnych oraz zieleni wysokiej.

§ 9.

- 1 Tereny określone w §5 pkt. 2, 3, 6, 7, 10 i 12 oraz obszary oznaczone na rysunku planu jako obszary przestrzeni publicznej 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 i nośników reklamowych na warunkach określonych w przepisach niniejszej uchwały,

- 3) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów.

§ 10.

- 1 Określa się następujące linie zabudowy, dla zabudowy lokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem:
- 1) MW/U.1: od strony ul. Słonecznej, ul. Parkowej, ul. Wojska Polskiego i ul. T. Kościuszki na linii rozgraniczającej – jako obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) MW/U.2 i MW/U.3: od strony ul. Parkowej na linii rozgraniczającej – jako nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - 3) MW/U.4: od strony ulicy oznaczonej symbolem KDL.1 na linii rozgraniczającej – jako nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - 4) MW/U.5:
 - a) od strony ulicy oznaczonej symbolem KDL.1 na linii rozgraniczającej jako obowiązująca linia zabudowy,
 - b) od strony ulicy oznaczonej symbolem KDL.2 w odległości 4 m jako nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - c) od strony terenu oznaczonego symbolem US w odległości 7 m jako nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - 5) MW/U.6:
 - a) od strony ul. Kościuszki i ulicy oznaczonej symbolem KDL.3 na linii rozgraniczającej jako obowiązująca linia zabudowy,
 - b) od strony ulicy oznaczonej symbolem KDL.2 na linii rozgraniczającej jako nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - 6) MW/U.7:
 - a) od strony ul. Kościuszki i ulicy oznaczonej symbolem KDL.3 na linii rozgraniczającej jako obowiązująca linia zabudowy,
 - b) od strony ulicy oznaczonej symbolem KDL.2 na linii rozgraniczającej jako nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - c) od pozostałych terenów zgodnie z rysunkiem planu,
 - 7) UP od strony ul. Kościuszki na linii rozgraniczającej jako obowiązująca linia zabudowy,
 - 8) UZ od strony ul. Kościuszki i ulicy oznaczonej symbolem KDL.1 w odległości 6 m jako nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - 9) UH od strony ul. Kościuszki na linii rozgraniczającej jako nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - 10) U.1:
 - a) od strony ulicy oznaczonej symbolem KDL.1 w odległości 6 m jako nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - b) od strony ulicy oznaczonej symbolem KDw.1 w odległości 4 jako nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - 11) U.2 zgodnie z rysunkiem planu,
 - 12) U.3 od strony ulicy oznaczonej symbolem KDL.2 na linii rozgraniczającej jako nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - 13) US:
 - a) od strony ulicy oznaczonej symbolem KDL.1 i KDL.2 na linii rozgraniczającej – jako nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - b) od strony ulicy oznaczonej symbolem KDL.2 na linii rozgraniczającej - jako nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - 14) KSp zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się lokalizowanie zabudowy na granicy działek budowlanych.
 - 15) Obowiązujące linie zabudowy określone w planie należy stosować także przy lokalizacji ogrodzeń.
- 2 Ustalenia dotyczące wysokości zabudowy:
- 2) wysokość zabudowy należy nawiązać do zabudowy sąsiedniej położonej w granicach danego terenu przy czym:
 - a) nie może ona przekraczać wysokość najwyższego budynku,
 - b) w przypadku lokalizacji zabudowy na terenie, na którym w momencie składania wniosku o pozwolenie na budowę nie występuje zabudowa to wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć wysokości zabudowy niskiej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem KSp wysokość zabudowy nie może przekraczać 4 m.
 - d) dla zabudowy plombowej należy uwzględnić ustalenia §6 pkt.3 uchwały,
- 3 Określa się maksymalną powierzchnię zabudowy dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:
- 1) MW/U.1, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5, MW/U.7, U.1 – 50 % powierzchni terenu,
 - 2) MW/U.2, MW/U.6 i U.3 – 65 % powierzchni terenu,
 - 3) US, U.2 – 80% powierzchni terenu,
 - 4) KSp – 100% powierzchni terenu,
 - 5) UZ – 35%,
 - 6) UP – 70%,
 - 7) UH – 25%.
- 4 Określa się następującą zasadę kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów z wyłączeniem dachów o mijających się kalenicach i niesymetrycznych połaciach dachu.
- 5 Dla terenu oznaczonego symbolem MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5, MW/U.6 i MW/U.7 minimum 15% powierzchni działki należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne.
- 6 Dla budynków istniejących w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały, a niespełniających parametrów i wskaźników określonych w niniejszej uchwale dopuszcza się ich remont oraz rozbiorę i ewentualną przebudowę lub odbudowę.

§ 11.

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.

§ 12.

- 1 W granicach terenu objętego planem nie występują obszary wymagające określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
- 2 Dopuszcza się wydzielenie niezbędnych działek dla realizacji układów komunikacyjnych oraz urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.
- 3 W pozostałych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami.

§ 13.

Określa się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy: w granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej i innych urządzeń nadawczo – odbiorczych wymagających budowy konstrukcji wieżowych.

§ 14.

W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów na zasadach:

- 1) dla terenów niezabudowanych przeznaczonych pod zainwestowanie kubaturowe dopuszcza się ich tymczasowe zagospodarowanie poprzez lokalizację zieleni oraz obiektów małej architektury,
- 2) tymczasowe zagospodarowania może być wykonywanie do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 15.

W zakresie infrastruktury technicznej ustala się co następuje:

- 1) dopuszcza się, w uzgodnieniu z zarządcą sieci, przebudowę sieci infrastruktury technicznej kolidującej z zagospodarowaniem realizującym ustalenia planu,
- 2) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w pierwszej kolejności w liniach rozgraniczających dróg,
- 3) zaopatrzenie w wodę: z lokalnej sieci wodociągowej,
- 4) ścieki:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych lub przemysłowych, do lokalnej sieci kanalizacyjnej,
 - b) ścieki opadowe – odprowadzenie ścieków opadowych do lokalnej kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych, na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki wodnej,
- 5) zaopatrzenie w gaz z lokalnej sieci gazowej,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z lokalnej sieci energetycznej,
- 7) zaopatrzenie w ciepło – należy stosować paliwa oraz urządzenia wytwarzające ciepło wykorzystujące ekologiczne paliwa oraz technologie spalania o niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery w tym z dala czynne, gospodarka odpadami:
 - a) zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w projekcie zagospodarowania działki należy przewidzieć miejsce na lokalizację pojemników do zbierania i segregacji odpadów.

§ 16.

W zakresie komunikacji ustala się co następuje:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dla ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem:
 - a) KDL.1 – ulica klasy „L” lokalna w ciągu ulicy Słonecznej – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) KDL.2 – ulica klasy „L” lokalna w ciągu ulicy M. Curie-Skłodowskiej – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) KDL.3 – ulica klasy „L” lokalna w ciągu ulicy E. J. Rossenbergów – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) KDw.1, KDw.2, KDw.3 i KDw.4 – drogi dojazdowe – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) KDp.1, KDp.2 i KDp.3 – ciągi piesze – zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dla noworealizowanej zabudowy ustala się obowiązek zapewnienia, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, przy czym:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej zaleca się zapewnić minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem UZ należy zapewnić minimum 30 miejsc postojowych.
- 3) w linach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizowanie zieleni, sieci uzbrojenia technicznego oraz ścieżek rowerowych.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe.

§ 17.

Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 w wysokości 30%.

Rozdział 5

Przepisy końcowe.

§ 18.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kamienna Góra.

§ 19.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.