

UCHWAŁA Nr XXXIX/261/09
RADY MIEJSKIEJ W KAMIENNEJ GÓRZE
z dnia 26 sierpnia 2009r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy Przemysłowej w Kamiennej Górze

Na podstawie art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami¹⁾) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 ze zmianami²⁾), w związku z Uchwałą Nr XXV/173/08 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 27 sierpnia 2008 r., po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kamienna Góra zatwierdzonego Uchwałą Nr V/22/07 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 31 stycznia 2007 r.

Rada Miejska w Kamiennej Górze

uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy Przemysłowej w Kamiennej Górze.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki:
 - 1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1 000;
 - 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.
4. Załącznik nr 2 nie stanowi ustaleń planu.

§ 2.

Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

1) zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225; poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz. 880; z 2008r. Nr 123, poz. 803; Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237; Nr 220, poz. 1413.

2) zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420

- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
- 7) 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 się mas ziemi;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3.

Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy Przemysłowej w Kamiennej Górze;
- 2) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;
- 3) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego i przy uwzględnieniu dodatkowych warunków o ile stanowią tak przepisy szczegółowe niniejszej uchwały;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem literowym i numerem;
- 5) **orientacyjnej linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny, której przebieg określony na rysunku planu może podlegać modyfikacjom. O ile ustalenia szczegółowe i indywidualne nie stanowią inaczej, orientacyjne linie rozgraniczające mogą być przesuwane w zakresie 5,00m;
- 6) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców i użytkowników terenu objętego planem w obrębie których wprowadza się regulacje wynikające z rozp. MI z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynków oraz wiat, za wyjątkiem przekroczenia elementami wystroju elewacji w zakresie maksimum. 1,5m i na długości maks. 25% ściany sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 8) **wymaganej orientacji budynków** – należy przez to rozumieć wymóg sytuowania ścian głównej bryły budynku, stanowiącej min. 75% jego kubatury, zgodnie z kierunkami jakie ustalają linie oznaczone na rysunku planu;
- 9) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych stałych obiektów kubaturowych zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki;

- 10) **wskaźniku zabudowy działki** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy stałych obiektów kubaturowych zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki;
- 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od średniej rzędnej terenu nie przekształconego robotami ziemnymi w obrysie projektowanego budynku;
- 12) **terenach zabudowy produkcyjnej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
 - a) przemysłu i drobnej wytwórczości,
 - b) handlu hurtowego,
 - c) składowania i magazynowania towarów,
 - d) rzemiosła,
 - e) baz maszynowych i transportowych,
 - f) obsługi komunikacji, w tym stacji paliw służących potrzebom własnym użytkowników terenu;
- 13) **terenach zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
 - a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m²;
 - b) gastronomii,
 - c) ochrony zdrowia,
 - d) działalności biurowej, administracji i zarządzania,
 - e) hotelarstwa;
- 14) **posadzce urbanistycznej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu stanowiącą dojazdy, dojścia oraz urządzone trawniki i skwery;
- 15) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe, nie pełniące równocześnie innych funkcji.

§ 4.

1. Z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, następujące oznaczenia na 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 numerami wyróżniającymi poszczególne tereny;
- 4) oznaczenia dotyczące kategoryzacji elementów układu komunikacji kołowej;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) wymagana orientacja budynków;
- 7) granice działek, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały;
- 8) oznaczenie przestrzeni publicznej;
- 9) granica planu, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi.

2. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe

§ 5.

PRZEZNACZENIE TERENÓW ORAZ LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA:

Tereny P/U.1, P/U.2:

- 1) przeznaczenie podstawowe tereny zabudowy produkcyjnej, o której mowa w par. 3 pkt 12 niniejszej uchwały;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej, o której mowa w par. 3 pkt 13 niniejszej uchwały,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń urządzona i ochronna,
 - d) parkingi i drogi wewnętrzne;
- 3) orientacyjna linia rozgraniczająca od strony ulicy KD/L.1 może ulec przesunięciu do linii istniejących ogrodzeń.

§ 6.

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO, DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ, A TAKŻE PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM LINIE ZABUDOWY, GABARYTY OBIEKTÓW I WSKAŹNIKI INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY:

Tereny P/U.1, P/U.2:

- 1) wprowadza się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu kulturowego:
 - a) budynki oraz ewentualne wiaty należy sytuować respektując określone na rysunku planu:
 - nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - wymaganą orientację budynków,
 - b) na całym terenie dopuszcza się sytuowanie:
 - dojeżdż, dojazdów i otwartych parkingów,
 - zieleni izolacyjnej i kompozycyjnej,
 - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze terenu a także lokalnych i magistralnych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się następujące wymagania architektoniczne dotyczące projektowanej zabudowy, a także rozbudowy nadbudowy i odbudowy budynków istniejących:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,00m. Wysokość ta może być przekroczona instalacjami technologicznymi o 50%,
 - b) dachy – o kącie nachylenia połąci maksimum 12⁰, jednakowym we wszystkich budynkach sytuowanych w obrębie terenu,
 - c) we wszystkich budynkach sytuowanych w obrębie działki budowlanej wymaga się stosowania ujednoliconych rozwiązań w zakresie wykończenia i kolorystyki elewacji,
 - d) wprowadza się wymóg różnicowania w odstępach 12,00-24,00m formy elewacji, szczególnie poprzez takie zabiegi jak zastosowanie uskoków, ryzalitów, różnicowanie materiałów wykończeniowych, kolorystyki oraz wprowadzanie przeszkleń,

- e) na każdej działce budowlanej wymaga się stosowania jednorodnych rozwiązań w zakresie posadzek urbanistycznych;
- 3) dopuszcza się odstępianie od wymagań określonych w punkcie 2 lit. b w odniesieniu do budynków istniejących poddawanych rozbudowie, nadbudowie lub odbudowie na rzecz zastosowania dachów o kącie nachylenia połączeni analogicznym jak w stanie istniejącym;
- 4) ustala się następujące wskaźniki wykorzystania terenu:
- a) wskaźnik zabudowy terenu maksimum - 0,60,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy maksimum 1,20;
- 5) ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) w przypadku odkrycia podczas robót ziemnych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami należy stosować przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 7.

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ:

Tereny P/U.1, P/U.2:

- 1) zasięg przestrzeni publicznej określa rysunek planu;
- 2) w przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych wyłącznie w granicach terenów P/U.1 oraz P/U.2, związanych z działalnością prowadzoną w obrębie w/w terenów w ilości maksimum 2 nośniki reklamowe na każdej z działek budowlanych;
- 3) ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń:
 - a) maksymalna wysokość – 2,30m,
 - b) powierzchnia prześwitów – minimum 70%.

§ 8.

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

1. Tereny P/U.1, P/U.2:

- 1) tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 2) ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 15%. Wskaźnik ten należy odnosić do działki budowlanej;
- 3) ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie terenów nie może przekraczać ich granic;
- 4) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne, w sposób gwarantujący stały odbiór odpadów;
- 5) wyklucza się lokalizację składowisk odpadów.

§ 9.

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA

NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMI

Teren objęty planem położony jest w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych Dolina Bobru (Marciszów) nr 343. Ustala się zakaz prowadzenia działalności mogących zagrażać utrzymaniu ustalonego dla zbiornika reżimu ochronnego, a w szczególności zanieczyszczeniu zasobów wodnych zbiornika.

§ 10.

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWEGO:

Tereny P/U.1, P/U.2 - podział terenów oznaczony w załączniku graficznym planu może ulec zmianie pod warunkiem respektowania ustaleń regulacyjnych planu, wg następujących zasad:

- 1) minimalnej powierzchni samodzielnej działki budowlanej – 5 000 m²;
- 2) zapewnienia wszystkim wydzielanym działkom dostępu komunikacyjnego do przyległych dróg publicznych lub dróg wewnętrznych.

§ 11.

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZY ZABUDOWY:

Tereny P/U.1, P/U.2 – nie ustala się.

§ 12.

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1. Ustala się następujące zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dla ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD/L.1 ustala się:
 - a) klasa techniczna – L – lokalna,
 - b) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – wg stanu istniejącego,
 - c) orientacyjna linia rozgraniczająca może ulec przesunięciu do granic istniejących ogrodzeń terenów P/U.1 oraz P/U.2.,
 - d) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
 - e) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
 - f) istniejące garaże blaszane usytuowane w liniach rozgraniczających ulicy wskazuje się do likwidacji, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 13;
- 2) dla położonej w granicach planu części ulicy dojazdowej, oznaczonej symbolem KD/D.1, ustala się:
 - a) klasa techniczna – D –dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – wg stanu istniejącego,
 - c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
 - d) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki ilości miejsc postojowych na terenach P/U.1 oraz P/U.2:

- 1) administracji i handlu – 1miejsce/40m² powierzchni użytkowej budynków;
- 2) pozostałych usług i działalności – 1 miejsce/4 użytkowników (klienci, kontrahenci, pracownicy) lub 1 miejsce na 100m² powierzchni użytkowej budynków.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę oraz gospodarkę ściekową należy rozwiązać poprzez włączenie do sieci miejskiej;
- 2) wyposażenie w pozostałe media należy rozwiązać w oparciu o warunki określone przez gestorów sieci;
- 3) dopuszcza się lokalizację masztów antenowych.

§ 13.

SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

Tymczasowe zagospodarowanie dopuszcza się wyłącznie w obrębie ulicy KD/L.1 i ogranicza je do istniejących garaży blaszanych. Termin zagospodarowania tymczasowego ustala się na 31.12.2011r. Po tym terminie teren tymczasowo zajęty pod garaże należy przeznaczyć, stosownie do potrzeb pod zieleni urządzoną i chodnik oraz /lub parkingi przyuliczne.

§ 14.

Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30% .

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 15.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kamiennej Góry.

§ 16.

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