

UCHWAŁA NR LIV/333/10

RADY MIEJSKIEJ W KAMIENNEJ GÓRZE

z dnia 29 września 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic Asnyka i Zielonej w Kamiennej Górze, obszar "U"

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 zmianami¹⁾) oraz 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 zmianami²⁾) **Rada Miejska w Kamiennej Górze uchwala, co następuje:**

Rozdział 1. Zakres regulacji

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XLIII/A/301/06 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 29 marca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kamienna Góra, zatwierdzonym Uchwałą Nr L/259/2000 z dnia 29 listopada 2000 r. wraz ze zmianami, Rada Miejska w Kamiennej Górze uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic Asnyka i Zielonej, obszar "U" w Kamiennej Górze.

2. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar w rejonie ulicy Asnyka i Zielonej o powierzchni 2,9 ha, którego granice określono na rysunku planu w skali 1:1000.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1: 1000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy Asnyka i Zielonej w Kamiennej Górze, którego granice określono na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonej podstawowej funkcji, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem użytkowania;
- 3) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię, którą elementy w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy budynków istniejących nie mogą przekroczyć. Nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach szczególnych;
- 4) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć realizacje urządzeń określonych w przepisach szczególnych oraz stacji transformatorowych, dojeżdż i dojazdów do obiektów budowlanych, miejsc postojowych;
- 5) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od średniej rzędnej terenu w miejscu usytuowania budynku w stanie nienaruszonym robotami ziemnymi, do górnej krawędzi dachu (gzymsu, attyki, kalenicy, punktu zbiegu połączenia dachu);

- 6) małej architekturze - należy przez to rozumieć obiekty małej architektury w rozumieniu przepisów powszechnie obowiązujących oraz nawierzchnie utwardzone w obrębie poszczególnych działek, tj. chodniki dojść, drogi dojazdów i parkingi;
- 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zajętą przez budynek, budynki zlokalizowane na działce budowlanej, liczoną po zewnętrznym obrysie murów;
- 8) dachu płaskim- należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 15⁰ ;
- 9) dachu spadzistym - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych w wartości określonej w ustaleniach szczegółowych.

§ 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) granica obszarów bezpośredniego zagrożenia powodziowego.

2. Oznaczone na rysunku planu przebiegi sieci infrastruktury technicznej obrazują stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały. Dopuszcza się zmianę przebiegu sieci na warunkach określonych w przepisach szczególnych w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

3. Przebieg elementów liniowych należy określać poprzez odczyt w osi linii.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia terenów wraz z symbolami literowymi lub literowymi z oznaczeniem cyfrowym wyróżniającymi go spośród innych terenów:

- 1) U- tereny zabudowy usługowej;
- 2) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) R – tereny rolnicze;
- 4) W – wodociągi;
- 5) KDG1, KDD - tereny dróg publicznych.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zakazy nie dotyczą inwestycji celu publicznego oraz inwestycji, dla których ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko i otoczenie.

2. Każdy teren, w szczególności drogi publiczne, 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 wód powierzchniowych i kanalizacji. Zakazuje się odprowadzania zanieczyszczeń do rowów otwartych i gruntu.

3. Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji dopuszczonej ustaleniami planu a w szczególności ograniczanie dotyczy zmian naturalnego ukształtowania terenu, stosunków wodnych.

4. Na terenach w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 343 (obszar objęty planem) obowiązuje zakaz prowadzenia działań mogących doprowadzić do skażenia wód podziemnych.

§ 6. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego.

1. Oznaczenia klasyfikacji dróg i ulic oraz ciągów komunikacji pieszej:

- 1) KDG - ulica klasy głównej;
- 2) KDD - ulica klasy dojazdowej.

2. Obowiązuje zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych na działce inwestora w tym szczególnie z zachowaniem wskaźników określonych w ustaleniach szczegółowych. Dla działalności nie posiadających możliwości zorganizowania miejsc parkingowych w granicach własnej działki zabezpieczenie miejsc postojowych należy realizować na terenach parkowania ogólnie dostępnych na zasadach uzgodnionych z zarządcą dróg dojazdowych.

3. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z obowiązującymi przepisami na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. W obrębie opracowania – brak rozpoznanych stanowisk archeologicznych. Wykaz stanowisk archeologicznych podlega sukcesywnym uzupełnieniom i weryfikacji.

§ 8. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Na obszarze objętym planem nie występują tereny przestrzeni publicznej, o której mowa w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

§ 9. Ustalenia dotyczące 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 ziemnych.

- 1) w obrębie opracowania – brak terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodziowego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości. W zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości ustala się:

- 1) nie określa się terenów do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości;
- 2) nie dopuszcza się w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej ustanawiania służebności dojazdu.

§ 11. Ustalenia dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Dla gazociągu gazociąg przesyłowy relacji Kamienna Góra- Lubawka DN 150 PN 6,3 MPa – 2,0 m wyznaczono strefę kontrolowaną jednoznacznie ze strefą ochronną od osi gazociągu, której lokalizację pokazano na rysunku planu. W wyznaczonej strefie operator sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację. Ustala się obowiązek uzgadniania z operatorem sieci gazowej obiektów wzdłuż strefy, przed wydaniem pozwolenia na budowę. Dopuszcza się zmianę zasięgu strefy na warunkach określonych w przepisach szczególnych. Dla w/w strefy ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnej uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora gazociągu;
- 2) zagospodarowanie terenu zielenią niską;
- 3) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej;
- 4) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4,0m (po 2,0m od osi gazociągu);
- 5) zakaz prowadzenia działań mogących zagrożić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.

2. Wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznych wyznaczono strefę techniczną, której lokalizację pokazano na rysunku planu: linia 20 kV o szerokości – 20,0m (10,0m od osi sieci po każdej ze stron). W strefie technicznej wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić w sposób nie zagrażający prawidłowej eksploatacji sieci oraz nie stwarzający zagrożenia życia lub zdrowia ludzi w uzgodnieniu z zarządcą sieci. Obiekty budowlane należy lokalizować z uwzględnieniem dopuszczalnych odległości od napowietrznych linii elektroenergetycznych wynikających z przepisów szczególnych. Dopuszcza się zmianę przebiegu sieci lub jej skablowanie doziemne. W przypadku skablowania doziemnego odstępuje się wyznaczania strefy technicznej.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę nastąpi poprzez podłączenie do sieci wodociągowej.
2. Kanalizacja sanitarna - odprowadzanie ścieków sanitarnych nastąpi do kanalizacji sanitarnej.
3. Kanalizacja deszczowa – odprowadzenie wód deszczowych z dróg, ulic i placów nastąpi do sieci kanalizacji deszczowej. W przypadku odprowadzenia wód deszczowych do istniejących cieków dokumentację techniczną należy uzgodnić z zarządcą cieku.
4. Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej.
5. Elektroenergetyka - dopuszcza się realizację napowietrznych lub kablowych linii elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych kontenerowych i słupowych.
6. Telekomunikacja - obowiązuje prowadzenie sieci telekomunikacyjnej jako linii kablowych w kanalizacji telefonicznej. Dopuszcza się lokalizację masztów antenowych i innych urządzeń telekomunikacyjnych.
7. Gospodarka odpadami - stałe odpady bytowo-gospodarcze należy gromadzić do szczelnych pojemników-kontenerów zlokalizowanych na posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych.
8. Zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych źródeł ciepła. Do celów grzewczych należy stosować paliwa oraz urządzenia wytwarzające ciepło wykorzystujące ekologiczne paliwa oraz technologie spalania o niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

§ 13. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów. Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów na zasadach zgodnych z przepisami szczególnymi oraz określonych w dalszej części uchwały.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 14. 1. Tereny zabudowy usługowej o symbolu - U

1)	Przeznaczenie terenu	a) podstawowe - zabudowa usługowa w tym jeden obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży do 1000m ² , b) uzupełniające - lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury.
2)	Parametry i wskaźnik kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem wyłączenia struktury zabudowy położonej w strefie ochronnej sieci energetycznych i innych sieci lub pod warunkiem ich przebudowy, b) wysokość zabudowy – nie ustala się, c) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (tj., gzymsu, okapu) – maksymalnie 6,0m, d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki – maksymalnie 30%, e) stosunek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki – minimum 25%, f) geometria dachu: · wymaga się zastosowanie dachów płaskich oraz dopuszcza się zastosowanie dachów dwuspadowych, symetrycznych o nachyleniu połaci 40 ⁰ do 50 ⁰ , z zastrzeżeniem szerokości zabudowy do 10m, · dopuszcza się rozrzeźbienie połaci dachu (lukarnami, świetlikami, oknami połaciowymi) na długości łącznej nie większej niż 1/2 długości okapu, · nie ustala się wymagań dla kierunku kalenic, · nie dopuszcza się stosowania dachów mansardowych i wielospadowych, · dla wszystkich obiektów lokalizowanych na jednej działce budowlanej należy stosować jedną wartość nachylenia połaci dachów, g) dla obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się dach płaski, h) ogrodzenia nie mogą być wyższe niż 180cm, przy czym powyżej 60cm od poziomu terenu muszą być ażurowe w co najmniej w 35 % powierzchni między przęsłami, obowiązuje zakaz wykonywania przęseł ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, i) ustala się zakaz wykonywania obiektów z płyt warstwowych, elewacji z sidingu, blachy fałdowej i trapezowej oraz lokalizacji obiektów kontenerowych, zakaz nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej.
3)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) obsługa komunikacyjna nieruchomości przeznaczonych na usługi z terenu KDD, b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych według wskaźników (sumowanych): -1 miejsce na każde od 30m ² do 50m ² powierzchni sprzedażowej oraz -1 miejsce na każde 50m ² powierzchni użytkowej usług.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu - MW

1) Przeznaczenie terenu	a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) uzupełniające – zabudowa garażowa, c) uzupełniające – plac zabaw, d) uzupełniające - lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej.
2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem, b) wysokość zabudowy: budynek mieszkalny maksymalnie 11,0m, budynek garażowy maksymalnie – 5,0m c) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki – maksymalnie 30%, d) stosunek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki – minimum 50%, e) geometria dachu: - wymaga się zastosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych o nachyleniu połaci 35° do 45°, lub płaskich (do 5°), - nie ustala się wymagań dla kierunku kalenic, - nie dopuszcza się stosowania dachów mansardowych i wielospadowych, - dla wszystkich obiektów lokalizowanych na jednej działce budowlanej należy stosować jedną wartość nachylenia połaci dachów, jeden typ dachów, - dla obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się dach płaski, f) ogrodzenia nie mogą być wyższe niż 160cm, przy czym powyżej 60cm od poziomu terenu muszą być ażurowe w co najmniej w 35 % powierzchni między przęsłami, obowiązuje zakaz wykonywania przęseł ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, g) ustala się zakaz wykonywania obiektów z płyt warstwowych, elewacji z sidingu, blachy oraz lokalizacji obiektów kontenerowych, zakaz nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej.
3) Zasady ochrony dóbr kultury	obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską nie występują.
4) Zasady ochrony środowiska i przyrody	a) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, b) obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody – nie występują.
5) Ustalenia komunikacyjne	obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych lub stanowisk garażowych według wskaźnika 1 miejsce na lokal mieszkalny.

3. Tereny rolnicze oznaczone symbolem – R

1) Przeznaczenie terenu	a) podstawowe - grunty rolne, b) uzupełniające – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym służące do ochrony przeciwpowodziowej.
2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	obowiązuje zakaz zabudowy terenu obiektami kubaturowymi, w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodziowego obowiązują ustalenia §9
3) Zasady podziału nieruchomości	zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4) Zasady ochrony dóbr kultury	obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską nie występują.
5) Zasady ochrony środowiska i przyrody	obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody – nie występują.

4. Tereny dróg publicznych oznaczone symbolem - KDG1

1) Przeznaczenie terenu	a) podstawowe - KDG1 droga publiczna główna - droga krajowa nr 5, b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej.
2) Zasady zagospodarowania terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego z dopuszczeniem ich poszerzenia na tereny przyległe w przypadku udokumentowanej modernizacji lub przebudowy drogi, b) lokalizacja nowych zjazdów wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi, c) przebudowa istniejących zjazdów w związku ze zmianą ich parametrów lub natężenia ruchu wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi, d) lokalizacja urządzeń technicznych w liniach rozgraniczających drogi wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi, e) obiekty budowlane przy drodze należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi przepisami .
3) Ustalenia komunikacyjne	przekrój poprzeczny: ulica jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu, jedno lub dwustronnym chodnikiem .

5. Tereny dróg publicznych oznaczone symbolem - KDD

1) Przeznaczenie terenu	a) droga publiczna dojazdowa., b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej.
-------------------------	---

2)	Zasady zagospodarowania terenu	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu i nie mniej niż 8,0m.
3)	Ustalenia komunikacyjne	przekrój poprzeczny: a) ulica jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu, b) jedno lub dwustronny chodnik.
4)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Wodociągi oznaczone symbolem - W

1)	Przeznaczenie terenu	obiekty i urządzenia służące gospodarce wodociągowej.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	dopuszcza się lokalizację obiektów na granicy działki sąsiedniej zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 15. 1. Na obszarze planu obowiązuje 30% stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kamiennej Góry.

3. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady

Małgorzata Krzyszkowska

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. 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, Nr 157, poz. 1241

²⁾Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413