



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 12 września 2014 r.

Poz. 3819

### **OBWIESZCZENIE NR 10 RADY MIEJSKIEJ W KAMIENNEJ GÓRZE**

z dnia 3 września 2014 r.

#### **w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic: Cegielniana, Nowa, Wysoka i Śląska w Kamiennej Górze – obszar planistyczny „A”**

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tj. Dz. U. z 2011 r. Nr 197, poz. 1172, Nr 232, poz. 1378) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst Uchwały Nr XXXVIII/A/272/05 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 25 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic: Cegielniana, Nowa, Wysoka i Śląska w Kamiennej Górze – obszar planistyczny „A” (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 265, poz. 4720) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych Uchwałą Nr XXX/186/13 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 24 kwietnia 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic: Cegielniana, Nowa, Wysoka i Śląska w Kamiennej Górze - obszar planistyczny "A" (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2013 r., poz. 4793).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity nie obejmuje §2, §3 i §4 Uchwały Nr XXX/186/13 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 24 kwietnia 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic: Cegielniana, Nowa, Wysoka i Śląska w Kamiennej Górze - obszar planistyczny "A" (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2013 r., poz. 4793), które stanowią: „§2. Pozostałe zapisy uchwały pozostają bez zmian. §3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Kamiennej Góry. §4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.”.

Przewodniczący Rady:  
*A. Mankiewicz*

Załącznik do Obwieszczenia Nr 10  
Rady Miejskiej w Kamiennej Górze  
z dnia 3 września 2014 r.

**UCHWAŁA Nr XXXVIII/A/272/05  
RADY MIEJSKIEJ W KAMIENNEJ GÓRZE  
z dnia 25 listopada 2005 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic:  
Cegielniana, Nowa, Wysoka i Śląska w Kamiennej Górze – obszar planistyczny „A”**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379, 768) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645, 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072) po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kamienna Góra **Rada Miejska w Kamiennej Górze uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic: Cegielniana, Nowa, Wysoka i Śląska w Kamiennej Górze – obszar planistyczny „A”.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono w załączniku graficznym, sporządzonym na mapie w skali 1:1000, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1 000;
- 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.

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 zagospodarowaniu przestrzennym – ustalenia w tym zakresie zawiera § 10.

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

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic: Cegielniana, Nowa, Wysoka i Śląska w Kamiennej Górze – obszar planistyczny „A”;
- 2) **stanie istniejącym** - należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 3) **przeznaczeniu 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 oraz pod warunkiem wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 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) **usługach** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów z zakresu:
  - a) handlu,
  - b) gastronomii,
  - c) administracji i zarządzania,
  - d) ubezpieczeń i finansów,
  - e) kultury i oświaty,
  - f) ochrony zdrowia i opieki społecznej,
  - g) sportu i rekreacji,
  - h) turystyki i hotelarstwa,
  - i) projektowania i pracy twórczej,
  - j) drobnych usług rzemieślniczych takich jak usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku z wyłączeniem napraw samochodów i motocykli;
- 6) **usługach sportu** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów, służących uprawianiu sportu, rekreacji i wypoczynkowi, wraz z towarzyszącą bazą gastronomiczną i hotelarską;
- 7) **usługach z zielenią towarzyszącą** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów, o których mowa w punkcie 5 przy wymogu zagospodarowania minimum 60% powierzchni terenu zielenią urządzoną;
- 8) **urządzeniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia terenów, związane bezpośrednio z ustalonym w planie przeznaczeniem podstawowym i pełniące wobec niego funkcję służebną;
- 9) **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;
- 10) **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;

- 11) **obowiązujących przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy prawa powszechnego i wydawane na ich podstawie niezależne od planu decyzje administracyjne, obowiązujące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały oraz wprowadzane w terminach późniejszych;
- 12) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą oraz będącą w trakcie realizacji w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 13) **zabudowie przeznaczonej do zachowania** - należy przez to rozumieć zabudowę, wobec której plan akceptuje trwałą adaptację w obecnej formie przestrzennej. O ile ustalenia szczegółowe uchwały tak stanowią zabudowa ta może podlegać także przebudowie, rozbudowie bądź wymianie;
- 14) **zabudowie przeznaczonej do możliwego zachowania** - należy przez to rozumieć zabudowę, która może być trwale adaptowana o ile została wzniesiona na podstawie wymaganych prawem decyzji administracyjnych, przy czym budynki zrealizowane jako tymczasowe zachowują swój tymczasowy charakter. Zabudowa ta reprezentuje niskie walory przestrzenne i w miarę możliwości winna być poddawana przebudowie zmierzającej do podwyższenia jej jakości. Zabudowę przeznaczoną do możliwego zachowania należy brać pod uwagę przy rozpatrywaniu wskaźników urbanistycznych określonych planem;
- 15) **zabudowie przeznaczonej do likwidacji** – należy przez to rozumieć zabudowę, która w ramach realizacji planu winna zostać zlikwidowana bądź wymieniona. Za zabudowę przeznaczoną do likwidacji uznaje się obiekty oznaczone na rysunku planu oraz obiekty wzniesione bez wymaganych prawem zgód;
- 16) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni całkowitej nadziemnych kondygnacji stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki;
- 17) **wskaźniku zabudowy działki** - należy przez to rozumieć wartość dotyczącą powierzchni zabudowy stałych obiektów kubaturowych zlokalizowanych w obrębie działki, z wyłączeniem otwartych altan ogrodowych. Wartość ta określona jest w postaci ułamka wyrażającego stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu albo w metrach kwadratowych. Wyklucza się etapowanie inwestycji w sposób nie spełniający wymagań dot. wskaźnika zabudowy działki w poszczególnych rozpatrywanych etapach;
- 18) **dachu dwuspadowym, symetrycznym** - należy przez to rozumieć dach o kalenicy biegnącej w osi (osiach) głównej bryły budynku, jednakowym kącie nachylenia połaci oraz jednakowej wysokości okapów na odcinkach stanowiących min. 70% ich łącznej długości. Rozróżbienia połaci dla wykonania doświetleń poddaszy bądź naczółków są dopuszczalne o ile nie przekraczają wysokości kalenicy oraz 1/3 jej długości;
- 19) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną dla kubatury budynku wzdłuż której wymaga się usytuowania jego ściany. W przypadku linii zabudowy prowadzonej po łuku – wymaga się usytuowania na niej skrajnych naroży budynku. Przekroczenie obowiązującej linii zabudowy elementami wystroju elewacji jest dopuszczalne w zakresie max. 1,5m i na długości max. 25% ściany sytuowanej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy;
- 20) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynku, przy równoczesnym wymogu zorientowania jednej ściany budynku równoległe do tej linii;
- 21) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wartość pomiędzy średnią rzędną terenu (w odniesieniu do gruntu rodzimego) w miejscu usytuowania budynku a jego najwyższą kalenicą, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej. Dominanty architektoniczne, mogą przekraczać wysokość zabudowy o 20% oraz stanowić (w części przekraczającej tę wysokość) nie więcej niż 10% kubatury obiektu, w obrębie którego są realizowane.

### § 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 i cyfrowym;
- 4) oznaczenie wyznaczające przestrzeń publiczną;
- 5) ustalenia dotyczące stopnia zachowania zabudowy istniejącej;
- 6) wymagania przestrzenne dla trwale adaptowanej bądź nowo realizowanej zabudowy oraz dla zagospodarowania terenu, w tym obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) oznaczenia dotyczące kategoryzacji elementów układu komunikacji kołowej i pieszej- funkcje i standardy techniczne ulic;
- 8) granice działek budowlanych z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych i adresowanych niniejszej uchwały;
- 9) oznaczenia związane z wymogiem ochrony wartościowych drzew;
- 10) granica obszaru objętego planem, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi.

2. Oznaczone na rysunku planu:

- przebiegi głównych i magistralnych sieci infrastruktury technicznej,
- strefa wyznaczona przez odległości podstawowe od gazociągu Dn300, 1,6MPa  
mają charakter informacyjny i mogą podlegać modyfikacjom w oparciu o właściwe przepisy szczególne.

## Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 4. Dla obszaru objętego planem wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe:

<b>Symbol terenu: MN</b>	
<b>A</b>	<p><b>1. przeznaczenie podstawowe terenu:</b></p> <p>1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</p> <p>2) przeznaczenia określone w ustaleniach adresowanych wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.</p> <p><b>2. przeznaczenie uzupełniające:</b></p> <p>1) usługi wbudowane, zajmujące do 30% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych;</p> <p>2) zieleni urządzonej;</p> <p>3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.</p> <p><b>3. orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w następującym zakresie:</b></p> <p>1) 15m w sąsiedztwie terenów nie publicznych;</p> <p>2) 5,00m w sąsiedztwie publicznych ciągów komunikacyjnych, jednak pod warunkiem, że w wyniku przesunięcia nie nastąpi zwężenie tych ciągów poniżej wartości ustalonych w planie.</p>
<b>B</b>	<p>1. Ewentualna uciążliwość wynikająca z działalności prowadzonej w obrębie poszczególnych działek nie może przekraczać granic tych działek.</p> <p>2. Ze względów akustycznych tereny MN kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska.</p> <p>3. Dla celów grzewczych wyklucza się stosowanie mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy.</p> <p>4. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie nowo wydzielanych działek nie może być mniejszy niż 50%.</p>

<sup>1)</sup> zmieniony przez § 1 pkt 1 Uchwały Nr XXX/186/13 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 24 kwietnia 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic: Cegielniana, Nowa, Wysoka i Ślaska w Kamiennej Górze - obszar planistyczny "A" (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2013 r. poz. 4793), który wszedł w życie z dniem 11 września 2013 r.

	5. Gospodarkę odpadami należy trwale rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególnie.
<b>C</b>	<p>1. O ile ustalenia adresowane nie stanowią inaczej, ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) typ zabudowy – wolnostojąca;</li> <li>2) wysokość zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) budynki o przeznaczeniu podstawowym – 8,00-8,50m,</li> <li>b) wolnostojące garaże i budynki gospodarcze – 3,00-4,50m;</li> </ol> </li> <li>3) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) budynki mieszkalne - 90-160m<sup>2</sup>,</li> <li>b) garaże lub obiekty gospodarcze maksimum 40m<sup>2</sup>;</li> </ol> </li> <li>4) dachy – strome, symetryczne. Kąt nachylenia połaci: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) w budynkach mieszkalnych -45<sup>0</sup>,</li> <li>b) w budynkach gospodarczych i garażach – 30<sup>0</sup>;</li> </ol> </li> <li>5) jako materiał pokryciowy dopuszcza się wyłącznie: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) łupek naturalny bądź syntetyczny, albo gont bitumiczny o wykroju prostokątnym w kolorze grafitowym,</li> <li>b) dachówkę ceramiczną w kolorze ceglastoczerwonym;</li> </ol> </li> <li>6) wyklucza się stosowanie dachów kopertowych;</li> <li>7) układ głównej kalenicy – zgodnie z rysunkiem planu;</li> <li>8) dopuszczalna liczba budynków zlokalizowanych w obrębie samodzielnej działki budowlanej – 1 budynek o przeznaczeniu podstawowym + 1 obiekt gospodarczy i garaż, albo obiekt łączący obie w/w funkcje. Ograniczenie to nie dotyczy altan;</li> <li>9) wprowadza się zakaz stosowania syntetycznych okładzin elewacyjnych;</li> <li>10) linie zabudowy – wg ustaleń zawartych na rysunku planu.</li> </ol> <p>2. Garaże i obiekty gospodarcze mogą być sytuowane bezpośrednio przy granicy działek.</p> <p>3. Wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń o przęsłach z typowych elementów betonowych.</p>
<b>D</b>	<p>1. Zasady podziału terenu na działki budowlane określa rysunek planu.</p> <p>2. Dopuszcza się zmianę ustalonych zasad podziału przy zachowaniu następujących wymagań:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) wstępnym projektem podziału należy objąć cały teren wydzielony liniami rozgraniczającymi;</li> <li>2) z zastrzeżeniem ustaleń adresowanych, minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 700m<sup>2</sup>;</li> <li>3) szerokość działek w linii zabudowy nie może być mniejsza niż 20m;</li> <li>4) zaproponowany podział umożliwi rozplanowanie zabudowy z zachowaniem wymagań co do linii zabudowy ustalonych na rysunku planu;</li> <li>5) do wszystkich nowo wydzielanych działek zostanie zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej.</li> </ol>
<b>Ustalenia adresowane:</b>	<p>1 akceptuje się istniejący stan zagospodarowania terenu, niezależnie od tego czy spełnia kryteria ustalone w rubryce „C”. Wymaga się aby ewentualne nowo realizowane inwestycje odpowiadały wymaganiom planu z dopuszczeniem następujących odstępstw:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rozbudowy istniejących obiektów mieszkalnych dotyczące budynków, w których w stanie istniejącym wskaźnik powierzchni zabudowy przekracza wartość ustaloną w planie są dopuszczalne o ile nie spowodują wzrostu tego wskaźnika o więcej niż 10%,</li> <li>- przy rozbudowach budynków dopuszcza się stosowanie dachów analogicznych do istniejących,</li> <li>- budynki, których wysokość w stanie istniejącym przekracza dopuszczoną w planie nie mogą w ramach rozbudowy bądź przebudowy być podwyższone.</li> </ul> <p>2 w odniesieniu do działek nr 595/18-21 akceptuje się wymagania dotyczące wysokości zabudowy i kąta nachylenia połaci dachu ustalone w decyzji o warunkach zabudowy wydanej przed wejściem w życie niniejszego planu (nr 44/2003).</p>

3	dopuszcza się trwałą adaptację istniejącej funkcji rzemieślniczej na działce nr 596 pod warunkiem nie powodowania obciążeń dla środowiska w stopniu przekraczającym wymagania ustalone w planie i przepisach szczególnych.
4	1) w obrębie terenu nie obowiązują limity powierzchni oraz szerokości działek określone w rubryce „D”; 2) dopuszcza się zastąpienie zabudowy wolnostojącej – bliźniaczą.
5	1) dopuszcza się alternatywne przeznaczenie terenu pod usługi z zielenią towarzyszącą; 2) w przypadku wykorzystania na cele usługowe całego terenu dopuszcza się odstępianie od realizacji oznaczonego na rysunku planu ciągu pieszo – jezdnego oraz wymagań opisanych w rubryce D. W takim przypadku za obowiązujące uznaje się wyłącznie linie zabudowy wzdłuż przyległych do terenu publicznych ciągów komunikacyjnych; 3) w przypadku przeznaczenia pod usługi części terenu za obowiązujące uznaje się ustalenia zawarte w na rysunku planu oraz w rubryce „D” dla części terenu, która zachowuje przeznaczenie mieszkaniowe, a w obrębie części terenu przeznaczonego pod usługi obowiązujące są linie zabudowy zgodnie z wymaganiami punktu 2; 4) niezależnie od wybranego w trakcie realizacji planu przeznaczenia terenu za obowiązujące uznaje się wymagania ustalone w rubryce „C” pkt 1, 2 oraz 4-9.
<b>Symbol terenu: US</b>	
<b>A</b>	1. <b>przeznaczenie podstawowe terenu</b> – usługi sportu. 2. <b>przeznaczenie uzupełniające:</b> 1) zieleni urządzona; 2) parkingi, garaże, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów antenowych.
<b>B</b>	1. Teren US nie podlega ochronie akustycznej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska. 2. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%. 3. Gospodarkę odpadami należy trwale rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.
<b>C</b>	1. Stopień zachowania zabudowy istniejącej określa rysunek planu. 2. W odniesieniu do projektowanej zabudowy kubaturowej ustala się: wysokość – maksimum 9,00m; nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; wymóg spójności kompozycyjnej zastosowanych rozwiązań architektonicznych, materiałowych i kolorystycznych. 3. Ustala się wymóg kompleksowego urządzenia terenu elementami małej architektury i zielenią, pod kątem przeznaczenia podstawowego. 4. Parkingi związane z nowo projektowaną zabudową, w ilości odpowiadającej wymaganiom zawartym w § 8. ust. 7 należy lokalizować w sąsiedztwie obiektów kubaturowych. 5. Dopuszcza się zastąpienie płyty głównej stadionu halą widowiskowo – sportową o wielkości umożliwiającej rozgrywanie oficjalnych zawodów lekkoatletycznych oraz budowę boiska treningowego poza płytą główną stadionu.
<b>D</b>	nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane
<b>Ustalenia</b>	nie wprowadza się

<b>adresowane:</b>	1
<b>Symbol terenu: E</b>	
<b>A</b>	1. <b>przeznaczenie podstawowe terenu</b> – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka - stacje transformatorowe wraz z niezbędnym uzbrojeniem terenu. 2. <b>przeznaczenie uzupełniające</b> — nie ustala się. 3. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu: w zakresie określonym w ustaleniach adresowanych.
<b>B</b>	1. Tereny E nie podlegają ochronie akustycznej w myśl art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska. 2. Gospodarkę odpadami należy trwale rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.
<b>C</b>	nie ustala się
<b>D</b>	nie ustala się
<b>Ustalenia adresowane:</b>	1 1. Dopuszcza się likwidację bądź przeniesienie stacji i włączenie przypisanego jej terenu w obszar US. 2. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w następującym zakresie: 1) bez limitu w wypadku decyzji o likwidacji bądź dyslokacji stacji, 2) w zakresie 1,0m w wypadku utrzymania stacji.
	2 O ile pod potrzeby stacji zostanie wydzielona mniejsza działka niż teren przewidziany w planie, pozostały obszar należy zagospodarować w formie zieleni urządzonej.
<b>Symbol terenu: WS</b>	
<b>A</b>	1. <b>przeznaczenie podstawowe terenu</b> – wody powierzchniowe, śródlądowe – istniejący ciek wodny. 2. <b>przeznaczenie uzupełniające</b> – nie ustala się.
<b>B</b>	1. Tereny podlegają rygorom ustawy Prawo wodne. 2. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska.
<b>C</b>	nie ustala się
<b>D</b>	nie dopuszcza się
<b>Ustalenia adresowane:</b>	1 nie wprowadza się
	2 przypadku decyzji o likwidacji istniejącego rowu dopuszcza się alternatywne wykorzystanie terenu pod zielenią urządzonej lub ciąg pieszo – rowerowy
<b>Symbol terenu: ZP</b>	
<b>A</b>	1. <b>przeznaczenie podstawowe terenu</b> – zielenią urządzone. 2. <b>przeznaczenie uzupełniające:</b> 1) <sup>2)</sup> sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

<sup>2)</sup> zmieniony przez § 1 pkt 2 Uchwały Nr XXX/186/13 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 24 kwietnia 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic: Cegielniana, Nowa, Wysoka i Ślaska w Kamiennej Górze - obszar planistyczny "A" (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2013 r. poz. 4793), który wszedł w życie z dniem 11 września 2013 r.



	2) przeznaczenie określone w ustaleniach adresowanych. 3. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w zakresie 5,00m jednak pod warunkiem, że w wyniku przesunięcia nie nastąpi zwężenie przyległych ciągów komunikacyjnych poniżej wartości ustalonych w planie.
<b>B</b>	1. W doborze nasadzeń na terenach ZP należy kierować się: 1) względami kompozycyjnymi poprzez urozmaicenie gatunków w zakresie kolorystyki, pokroju, itp.; 2) wytrzymałością gatunków na warunki klimatu lokalnego. 2. Tereny ZP nie podlegają ochronie akustycznej w myśl art. 114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska. 3. Gospodarkę odpadami należy trwale rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególnie.
<b>C</b>	O ile ustalenia adresowane nie stanowią inaczej, na terenach ZP wprowadza się zakaz zabudowy, za wyjątkiem: 1) <sup>3</sup> sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 2) ciągów pieszych i pieszo – rowerowych; 3) obiektów małej architektury o charakterze parkowym.
<b>D</b>	nie dopuszcza się podziału terenów za wyjątkiem wydzielania działek pod ewentualne obiekty infrastruktury technicznej o powierzchni do 100m <sup>2</sup> .
<b>Ustalenia adresowane:</b>	1 nie ustala się
	2 dopuszcza przeznaczenie 70% powierzchni terenu pod lokalizację parkingów dla samochodów osobowych

### § 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

1. Terenami składającymi się na przestrzeń publiczną w obszarze objętym planem są:

- 1) elementy układu komunikacji publicznej oznaczone w załączniku graficznym symbolami KD/L, KD/D, KDp-j i KDp;
- 2) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem 1.ZP;
- 3) teren usług sportu oznaczony symbolem 1.US.

2. Dopuszcza się także włączenie w obszar przestrzeni publicznej wewnętrznego ciągu pieszo – jezdnego 1.KDW/p-j oraz terenów zieleni urządzonej 2.ZP o ile taka potrzeba wyniknie z uwarunkowań funkcjonalnych w trakcie realizacji planu.

3. W zagospodarowaniu przestrzeni publicznych wymaga się zapewnienia:

- 1) pełnej dostępności tych terenów;
- 2) wyposażenie w urządzenia i elementy małej architektury o wysokich walorach estetycznych i użytkowych;
- 3) kompleksowego kształtowania zieleni z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach niniejszej uchwały.

4. W obszarze przestrzeni publicznej wprowadza się zakaz umieszczania nośników reklamowych, za wyjątkiem słupów bądź tablic ogłoszeniowych stanowiących element zaakceptowanego dla całego miasta systemu informacji wizualnej.

5. W obszarze przestrzeni publicznej nie dopuszcza się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowych.

<sup>3)</sup> zmieniony przez § 1 pkt 3 Uchwały Nr XXX/186/13 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 24 kwietnia 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic: Cegielniana, Nowa, Wysoka i Ślaska w Kamiennej Górze - obszar planistyczny "A" (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2013 r. poz. 4793), który wszedł w życie z dniem 11 września 2013 r.

**§ 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.

2. Na terenie objętym planem nie występują tereny górnicze ani tereny narażone na ryzyko powodzi oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

**§ 7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:**

Ustala się zakazy zabudowy w obrębie terenów 1.ZP, 2.ZP oraz 3.ZP. Zakres przedsięwzięć inwestycyjnych nie objętych w/w zakazami w odniesieniu do poszczególnych terenów określono w ustaleniach szczegółowych i adresowanych niniejszej uchwały.

**§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1. Dla ulic lokalnych oznaczonych w załączniku graficznym symbolem KD/L ustala się:

- 1) klasa techniczna – L;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) dla ulicy 1.KD/L - minimum 15,00m dla pasa drogowego + minimum 8,00m rezerwy terenu pod lokalną komunikację szynową wraz z ewentualnym przystankiem,
  - b) dla ulicy 2.KD/L – minimum 15,00m;
- 3) przekrój – jednojezdniowy z chodnikiem obustronnym z możliwością zastąpienia jednego chodnika drogą rowerową;
- 4) dostęp komunikacyjny do przyległych posesji – poprzez wjazdy bramowe 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 ulic dojazdowych oznaczonych w załączniku graficznym symbolem KD/D ustala się:

- 1) klasa techniczna – D;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) dla ulic oznaczonych symbolem 1.KD/D – wg stanu istniejącego z zaleceniem poszerzenia wzdłuż orientacyjnej linii rozgraniczającej w celu wydzielenia ciągu miejsc postojowych,
  - b) dla ulicy oznaczonej symbolem 2.KD/D - minimum 10,00m;
- 3) przekrój – jednojezdniowy z chodnikiem:
  - a) obustronnym wzdłuż ulicy 2.KD/D,
  - b) co najmniej jednostronnym wzdłuż ulicy 1,KD/D;
- 4) dopuszcza się możliwość zastąpienia jednego chodnika drogą rowerową;
- 5) dostęp komunikacyjny do przyległych posesji – poprzez wjazdy bramowe w miejscach uzgodnionych z zarządcą drogi;
- 6) 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.

3. Dla ciągów pieszo – jezdnych , oznaczonych w załączniku graficznym symbolem KD/p-j ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 8,00m;

2) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej a także wprowadzanie ciągów zieleni i elementów małej architektury jest dopuszczalne w liniach rozgraniczających na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w uzgodnieniu z zarządcą.

4. Dla ciągów pieszych i pieszo – rowerowych, oznaczonych w załączniku graficznym symbolem KD/p ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

1) 1.KD/p oraz 2.KD/P – minimum 3.50m;

2) 3.KD/p – minimum 5,00m, z czego minimum 1.50m przeznaczają się pod ciąg zieleni oddzielającej ciąg pieszo – rowerowy od projektowanej ulicy lokalnej – 1.KD/L.

5. Dla wewnętrznych ciągów pieszo - jezdnych, oznaczonych w załączniku graficznym symbolem KDW/p-j ustala się szerokość minimalną 6,00m.

6. Ciągi komunikacyjne będące ślepyimi sięgaczami należy zakończyć placykami manewrowymi o wymiarach minimum 12,00 x 12,00m.

7. Ustala się wymóg zapewnienia miejsc postojowych związanych z projektowanymi funkcjami usługowymi w granicach terenów przypisanych tym funkcjom, w ilości minimum:

1) dla administracji i handlu – 1mp/40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

2) dla gabinetów lekarskich – 1mp/gabinet;

3) dla gastronomii – 1 mp/4 miejsca konsumpcyjne;

4) dla obiektów bazy noclegowej – 1mp/1 pokój;

5) dla pozostałych obiektów usługowych – wg indywidualnych potrzeb.

8. Dla systemów infrastruktury technicznej ustala:

1) trwałą adaptację istniejących sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej, z prawem ich przebudowy w miejscach kolizji z planowanym zainwestowaniem oraz rozbudowy w zakresie wynikającym z ustalonego w planie rozwoju zainwestowania;

2) trwałą adaptację istniejącego systemu zaopatrzenia w energię z prawem modernizacji i rozbudową zmierzającą do podniesienia pewności zasilania i zaopatrzenia nowych odbiorców;

3) rozbudowę istniejących systemów kanalizacji deszczowej w zakresie wynikającym z ustalonego w planie rozwoju zainwestowania, na warunkach określonych przez gestora sieci;

4) stosownie do ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały dopuszcza się lokalizację nie oznaczonych w załączniku graficznym sieci i urządzeń infrastruktury pod warunkiem respektowania ustaleń regulacyjnych planu;

5) gospodarkę odpadami na całym obszarze objętym planem należy rozwiązać w sposób zorganizowany, zgodny z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

6) <sup>4</sup>(uchylony).

7) w strefie wyznaczonej przez odległości podstawowe od gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia (Dn300; 1,6Mpa) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów szczególnych.

9. Na wszystkich typach terenów dopuszcza się lokalizację innych, nie opisane 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:**

<sup>4</sup>przez § 1 pkt 4 Uchwały Nr XXX/186/13 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 24 kwietnia 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic: Cegielniana, Nowa, Wysoka i Śląska w Kamiennej Górze - obszar planistyczny "A" (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2013 r. poz. 4793), który wszedł w życie z dniem 11 września 2013 r.

1. Na terenie US dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie w związku z imprezami masowymi na czas trwania tych imprez. Na zagospodarowanie to mogą składać się tymczasowe obiekty handlowe, gastronomiczne i sanitarne, a także związane z prowadzeniem działalności sportowej i rozrywkowej.

2. Na pozostałych terenach wprowadza się zakaz lokalizacji tymczasowej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów lokalizowanych na placach budowy, wznoszonych na czas jej trwania.

3. Istniejące obiekty tymczasowe mogą być użytkowane zgodnie z ustalonym przeznaczeniem do czasu, na jaki udzielono stosownych pozwoleń.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

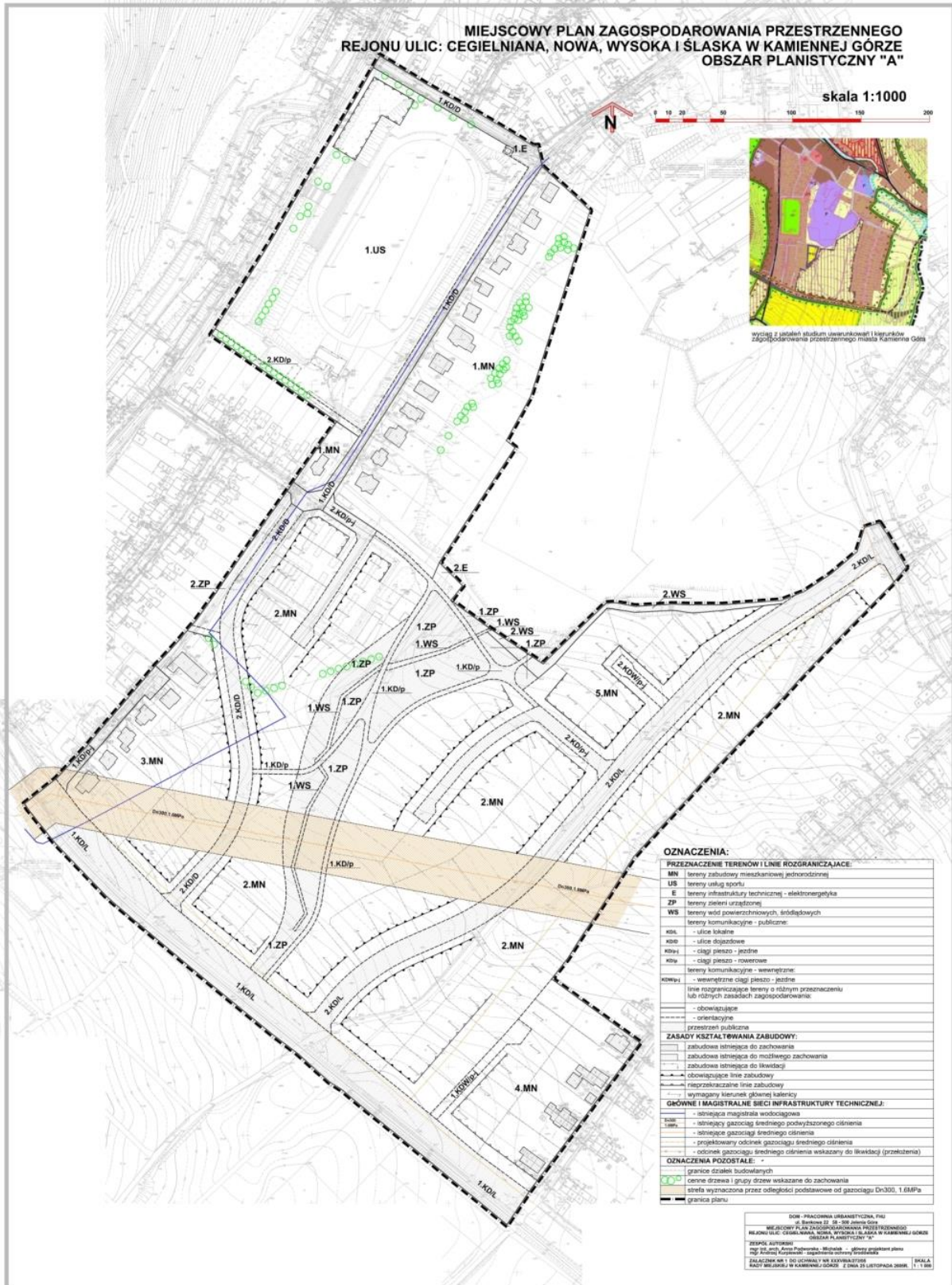
**§ 10.** Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym – w wysokości:

- 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.

Załącznik Nr 1 do XXXVIII/A/272/05  
Rady Miejskiej w Kamiennej Górze  
z dnia 25 listopada 2005 r.



Załącznik Nr 2 do XXXVIII/A/272/05  
Rady Miejskiej w Kamiennej Górze  
z dnia 25 listopada 2005 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,  
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY  
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA:**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic: Cegielniana, Nowa, Wysoka i Śląska w Kamiennej Górze – obszar planistyczny „A”, po stronie gminy wystąpią następujące zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia planu:

<b>Zadanie</b>	<b>Sposób realizacji</b>	<b>zasady finansowania</b>
budowa ulic lokalnych 1.KD/L oraz 2.KD/L wraz z infrastrukturą techniczną	inwestycje realizowane jako odrębne zadania inwestycyjne, podzielone na etapy dostosowane do sukcesywnego udostępniania terenów pod zabudowę	z działu 900 – <i>gospodarka komunalna i ochrona środowiska</i> – rozdział 90095 <i>pozostała działalność</i>
budowa ulicy dojazdowej 2.KD/D wraz z infrastrukturą techniczną	inwestycja jednoetapowa	z działu 900 – <i>gospodarka komunalna i ochrona środowiska</i> – rozdział 90095 <i>pozostała działalność</i>
budowa ciągów pieszo – jezdnych 2. KD/p-j wraz z infrastrukturą techniczną	realizacja poszczególnych ciągów jako niezależnych inwestycji jednoetapowych	z działu 900 – <i>gospodarka komunalna i ochrona środowiska</i> – rozdział 90095 <i>pozostała działalność</i>

Ustala się, że gmina będzie ubiegać się o pozyskanie środków pozabudżetowych na realizację w/w inwestycji. W wypadku pozyskania funduszy z tych źródeł zasady finansowania w/w zadań zmienią się odpowiednio do uzyskanych funduszy.