



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 9 marca 2015 r.

Poz. 1027

UCHWAŁA NR V/26/15 RADY MIEJSKIEJ W KAMIENNEJ GÓRZE

z dnia 26 lutego 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Krzeszowska - Wałbrzyska w Kamiennej Górze

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199) w związku z uchwałą nr XXVII/237/13 z dnia 13 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Krzeszowska – Wałbrzyska w Kamiennej Górze, po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kamienna Góra zatwierdzonego uchwałą nr XXI/118/12 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 30 maja 2012 roku, Rada Miejska w Kamiennej Górze uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Krzeszowska – Wałbrzyska w Kamiennej Górze, zwany dalej planem, w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy.

2. Określa się granice obszaru objętego uchwałą przez ich wskazanie na rysunku planu za pomocą oznaczeń: „granica planu” i „granica administracyjna miasta” i jest to obszar zawierający się wewnątrz tych oznaczeń.

3. Integralną częścią planu są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:5000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych 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 zasadach ich finansowania.

4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale przywołane są artykuły lub ustawa bez bliższego określenia, należy przez to rozumieć artykuły ustawy i ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. Przedmiotem planu są następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4;
- 9) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
 2. W planie nie określa się:
 - 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak w granicach obszaru objętego uchwałą zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak w granicach obszaru objętego uchwałą przestrzeni publicznych;
 - 3) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów – ze względu na brak w granicach obszaru objętego uchwałą projektowanej zabudowy, wobec której wymienione zasady i wskaźniki się ustala;
 - 4) 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 – ze względu na brak w granicach obszaru objętego uchwałą takich terenów;
 - 5) uwarunkowań wynikających z art. 15 ust. 3 pkt 1, 2, 3, 3a, 4, 4a, 4b, 5, 6, 7, 8, 10, które nie występują w granicach obszaru objętego uchwałą.

§ 4. 1. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu, przy czym każda grupa ma odrębne oznaczenie a w obrębie grupy – w szczególnych przypadkach wskazano również odrębne oznaczenie dla kategorii:

- 1) system komunikacji – grupa obejmuje następujące kategorie:
 - a) ciągi dróg oznaczone w planie lit. KD, w liniach rozgraniczających, odpowiednio sklasyfikowane i oznaczone symbolem literowym,
 - b) szlak rowerowy w obrębie innych funkcji, oznaczony graficznie na rysunku planu,
- 2) system infrastruktury technicznej - grupa obejmuje następujące kategorie:
 - a) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej, takie jak: rowy, sieci, studnie rewizyjne, itp., w tym oznaczone graficznie na rysunku planu,
 - b) obiekty infrastruktury wodociągowej, takie jak: sieci, przepompownie, ujęcia wody, itp., w tym oznaczone graficznie na rysunku planu,
 - c) sieci gazowe, w tym oznaczone graficznie na rysunku planu,
 - d) sieci elektroenergetyczne, w tym oznaczone graficznie na rysunku planu,
 - e) sieci telekomunikacyjne, w tym oznaczone graficznie na rysunku planu;

2. Pozostałe oznaczenia, nie zdefiniowane w innych aktach prawnych, należy rozumieć w znaczeniu powszechnym.

§ 5. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) linia rozgraniczająca orientacyjna – linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania, która może być przesunięta o wartość ściśle wskazaną w ustaleniach planu;
- 2) przeznaczenie podstawowe terenu, działki – część przeznaczenia terenu, działki należąca do danej kategorii przeznaczenia, która dominuje na danym terenie, działce oraz zajmuje co najmniej 90% powierzchni terenu, działki, o ile w dalszej części uchwały nie wskazano inaczej;
- 3) przeznaczenie terenu – funkcje, które są dopuszczone na określonym terenie;
- 4) przeznaczenie uzupełniające terenu, działki – część przeznaczenia terenu, działki należąca do danej kategorii przeznaczenia i stanowiąca całość techniczno-użytkową, dopuszczona na danym terenie, działce oraz zajmuje co najwyżej 10% powierzchni terenu, działki, o ile w dalszej części uchwały nie wskazano inaczej;
- 5) reklamowe urządzenie – budowla służąca reklamie, np. konstrukcja nośna, wsporcza i inne podobne;
- 6) reklamowy obiekt – element reklamy zewnętrznej, taki jak billboard, banner, tablica reklamowa, szyld i inny do nich podobny;

- 7) sieci uzbrojenia terenu – sieci wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 8) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, lub liniami rozgraniczającymi i granicami obszaru objętego uchwałą – oznaczona odrębnym oznaczeniem literowym;
- 9) szlak rowerowy – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się ciągi pieszo-rowerowe, drogi rolne i leśne oraz inne podobne – o zalecanym ruchu dwukierunkowym a także infrastruktura towarzysząca.

§ 6. Jeśli w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale 3 planu „Ustalenia szczegółowe dla terenów objętych planem”, nie określono żadnych warunków dla poszczególnych grup ustaleń – należy przyjąć do rozstrzygnięć ustalenia rozdziału 2 planu „Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem”.

§ 7. Ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 planu stanowią uzupełnienie, uściślenie ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2, w odniesieniu do każdego z terenów a w przypadku rozbieżności ustalenia szczegółowe – otrzymują pierwszeństwo nad ustaleniami ogólnymi.

§ 8. Wszystkie oznaczenia graficzne pokazane na rysunku planu poza obszarem objętym uchwałą – stanowią wyłącznie informacje oraz mają znaczenie kompozycyjne, i stanowią o powiązaniach przestrzennych i komunikacyjnych.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem

§ 9. 1. Przyjmuje się następujące ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

1) Obowiązujące:

- a) granica obszaru objętego uchwałą;
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - obowiązujące,
 - orientacyjne, których dopuszcza się przesunięcie do 2,0 m, wyłącznie dla poszerzenia ciągów komunikacyjnych;
- c) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów:
 - KDR-1 do 4 – tereny dróg rolnych,
 - KDW-1 – teren drogi wewnętrznej,
 - MW-1 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - ZL-1 do 5 – lasy;

2) Nieobowiązujące, tj. informacyjne:

- a) oznaczenie graficzne na rysunku planu „granica miejscowych planów” – obejmuje plany obowiązujące i te, dla których podjęto uchwałę inicjującą o przystąpieniu do opracowania,
- b) oznaczenie graficzne na rysunku planu „granica administracyjna miasta”.

2. Przyjmuje się następujące obowiązujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów – w granicach obszaru objętego uchwałą wprowadza się zakaz zabudowy kubaturowej.

3. Przyjmuje się następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obowiązujące:

- a) wszelkie ograniczenia dotyczące uciążliwości, nie dotyczą inwestycji w zakresie łączności,
- b) nie dopuszcza się działań mogących spowodować zagrożenie dla chronionych gatunków,

2) nieobowiązujące, tj. informacyjne:

- a) obszar objęty planem znajduje się w części – w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 343 „Dolina rzeki Bóbr (Marciszów)” – według oznaczenia graficznego na rysunku planu: „granica GZWP 343” przeniesionego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- b) oznaczenie na rysunku planu „granice i numery geodezyjne działek”.

4. Przyjmuje się następujące obowiązujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) szerokości frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości będą wynosiły minimalnie 10 m i maksymalnie 1000 m;
- 2) wielkości działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości będą wynosiły od 10 m² do 50000 m²;
- 3) kąt położenia granic działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w stosunku do pasa drogowego lub działki stanowiącej dojazd – granica działek:
 - a) będzie przebiegać pod kątem prostym, dla długości tej granicy nie mniejszej niż 10 m, lub
 - b) będzie zawierać się między 80⁰ a 110⁰.

5. Przyjmuje się następujące ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: wprowadza się zakaz zabudowy kubaturowej na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, rolniczych i w granicach lasów z wyjątkiem obiektów gospodarczych, przeznaczonych wyłącznie na cele gospodarki leśnej w zgodzie z przepisami szczególnymi,

6. Przyjmuje się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obowiązujące:
 - a) określenie układu komunikacyjnego wraz z jego parametrami – w ustaleniach szczegółowych oraz według rysunku planu,
 - b) określenie warunków powiązań z układem zewnętrznym – według rysunku planu,
 - c) klasyfikacja systemu komunikacji – w ustaleniach szczegółowych oraz według rysunku planu,
 - d) dopuszcza się realizację, w tym modernizację i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako rozdzielcze, przesyłowe i podziemne, z zastrzeżeniem przepisów szczegółowych,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych wyłącznie siecią rowów otwartych i siecią kanalizacji deszczowej,
- 2) nieobowiązujące, tj. informacyjne:
 - a) w obrębie terenów lasów w zachodniej części planu, znajdują się połączone siecią – ujęcia wody, bez ustalonych stref ochronnych pośrednich i ze strefami ochrony bezpośredniej ograniczonymi do obudowy studni – wskazane na rysunku planu,
 - b) na rysunku planu pokazano przebieg linii napowietrznych elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV i wyższego wraz ze strefami ochronnymi, o szerokości wskazanej na rysunku planu,
 - c) na rysunku planu pokazano przebieg gazociągów, w tym o ciśnieniu innym niż niskie – wraz ze strefami kontrolowanymi po obu stronach osi gazociągu, o szerokości wskazanej na rysunku planu,
 - d) oznaczenia graficzne na rysunku planu wskazujące przebieg sieci magistralnych infrastruktury technicznej,
 - e) oznaczenie graficzne na rysunku planu „rowy, wskazane zachowanie ciągłości przepływu”.

7. Przyjmuje się następujące obowiązujące ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

8. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 równą 30%.

9. Przyjmuje się następujące obowiązujące ustalenia dotyczące zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:

- 1) urządzenia reklamowe dopuszcza się wyłącznie poza liniami rozgraniczającymi, lub orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi dróg,
- 2) urządzenia reklamowe dla rozmiarów reklamy większych niż 5 m², w obrębie jednego terenu muszą być jednakowe w zakresie wysokości nad poziomem terenu i nie mogą się różnić powierzchnią o więcej niż 10%; zaleca się też ich jednakowe ukierunkowanie względem stron świata lub dróg,

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów objętych planem

§ 10. System komunikacji, w tym tereny dróg – oznaczone symbolami: KD, tj. KDR-1 do 4 i KDW-1.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KD ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe, stanowiące jednocześnie klasyfikację dróg:
 - a) KDR-1 do 4 – tereny dróg rolnych,
 - b) KDW-1 – teren drogi wewnętrznej;

2) uzupełniające – infrastruktura techniczna związana z obsługą dróg oraz sieci magistralne i rozdzielcze nie związane z obsługą dróg,

2. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) Warunki wykonania układu komunikacyjnego wraz z jego parametrami:

- a) KDR-1 do 4 – tereny drogi rolnej; droga o szerokości nie mniejszej niż 3,5 m z utwardzonymi obustronnie poboczami o szerokości 0,75 m, szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 5,0 m;
- b) KDW-1 – teren drogi wewnętrznej – droga jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu 2 x 2,5 m, z utwardzonymi obustronnie poboczami o szerokości 0,75m lub z jednostronnym chodnikiem, szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 9,0 m;
- c) szlak rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m z utwardzonymi obustronnie poboczami o szerokości 0,5 m; o przebiegu według rysunku planu;
- d) dopuszcza się przyjęcie innych parametrów dróg, chodników i szlaku rowerowego – w szczególnych przypadkach o ile jest to dozwolone przepisami technicznymi.

2) określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym określono na rysunku planu, a ponadto rozmiary terenu potrzebnego na skrzyżowanie dróg rolnych i drogi wewnętrznej z innymi drogami określa się przez stosowanie narożnych ścież nie mniejszych niż 2,0 m x 2,0 m.

§ 11. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczony symbolem MW-1.

1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe związane z obsługą zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – tereny rekreacyjne:

- a) ogrody przydomowe, poniżej strefy kontrolowanej gazociągu,
- b) zieleń wysoka, powyżej strefy kontrolowanej gazociągu;

2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

§ 12. Lasy – oznaczone symbolami ZL-1 do 3.

1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe

- a) lasy dla terenów ZL-1 i 3,
- b) lasy dla terenu ZL-2, w ramach rekultywacji – w obrębie zlikwidowanego składowiska odpadów;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci infrastruktury technicznej – wyłącznie podziemne realizowane na następujących warunkach:
 - przebieg sieci będzie realizowany na gruncie nie pokrytym drzewostanem,
 - sieci będą realizowane w pasie wykopu i odkładu o szerokości nie większej niż 2,0 m,
 - po wykonaniu inwestycji należy zapewnić możliwość dalszego prowadzenia gospodarki leśnej;
- b) drogi do obsługi funkcji przeznaczenia podstawowego;
- c) szlak rowerowy realizowany może być na gruncie nie pokrytym drzewostanem i w sposób zapewniający możliwość dalszego prowadzenia gospodarki leśnej;

3) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się przesunąć w obrębie terenu ZL-5 – o 4,0 m.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

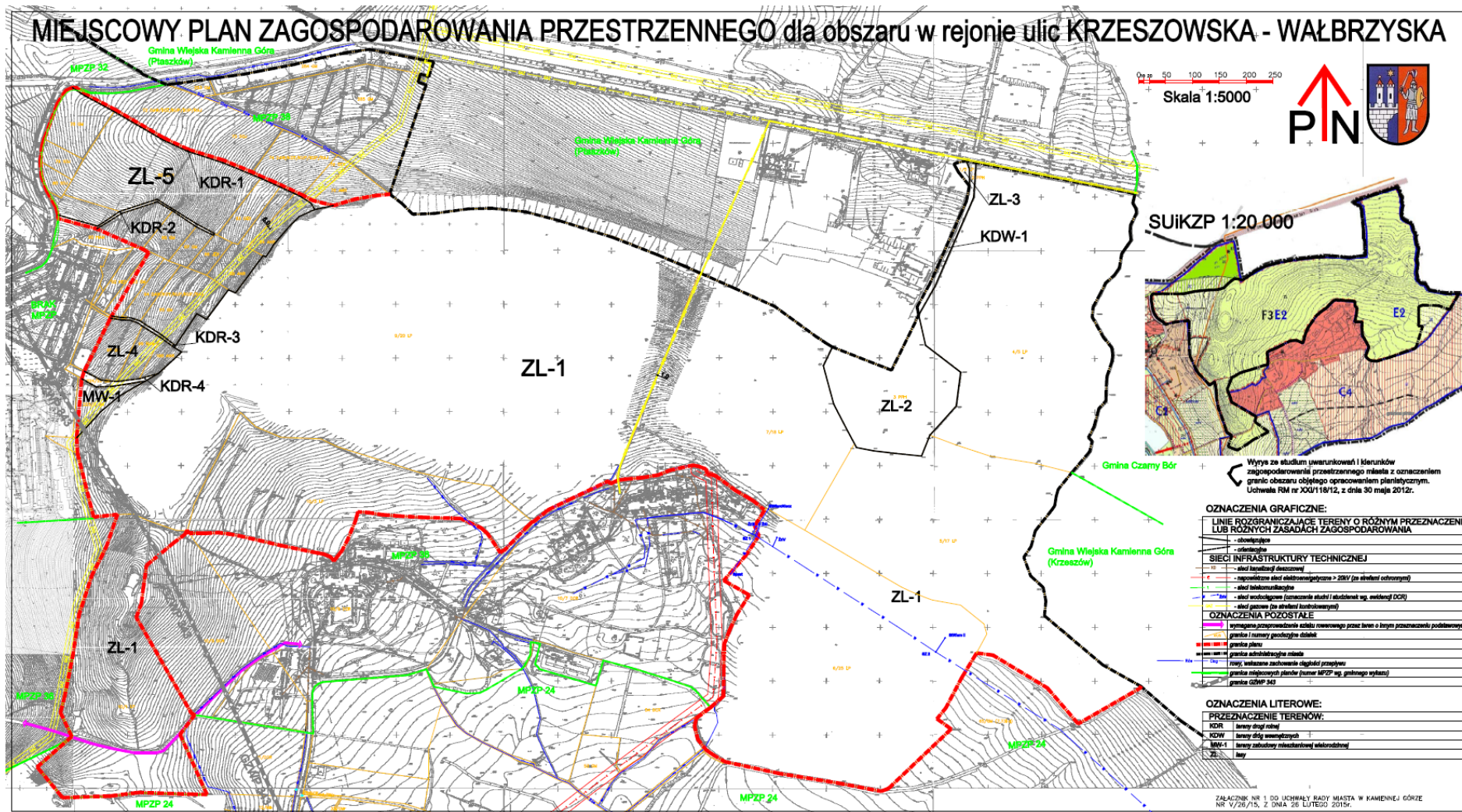
§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kamiennej Góry.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady:
H. Różański

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2013 r., poz. 1318, z 2014 r., poz. 379, 1072.

Załącznik nr 1 do uchwały nr V/26/15 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 26 lutego 2015 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr V/26/15
Rady Miejskiej w Kamiennej Górze
z dnia 26 lutego 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Krzeszowska-Wałbrzyska w Kamiennej Górze nie wniesiono uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr V/26/15
Rady Miejskiej w Kamiennej Górze
z dnia 26 lutego 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1. Ustala się, że źródłem finansowania, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – mogą być środki:

- 1) z budżetu miasta;
- 2) własne przedsiębiorstw działających w imieniu miasta;
- 3) zewnętrzne, w tym pozyskiwane z funduszy Unii Europejskiej;
- 4) dotacje, pożyczki, kredyty, obligacje komunalne;
- 5) inwestorów prywatnych w finansowaniu zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

§ 2. Ustala się, że udział finansowy miasta lub zainteresowanych podmiotów będzie przedmiotem indywidualnych ustaleń w ramach poszczególnych zadań inwestycyjnych.