



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 26 czerwca 2020 r.

Poz. 3971

OBWIESZCZENIE NR XXIII/3/20 RADY MIASTA KAMIENNA GÓRA

z dnia 27 maja 2020 r.

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Przemysłowej w Kamiennej Górze

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz.U. z 2019r. poz. 1461) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały nr XXII/151/16 Rady Miasta Kamienna Góra z dnia 31 sierpnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Przemysłowej w Kamiennej Górze (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2016 r., poz. 4166), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

1) uchwałą nr VIII/39/19 Rady Miasta Kamienna Góra z dnia 27 marca 2019 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Przemysłowej w Kamiennej Górze (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2019 r., poz. 2262).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity nie obejmuje § 2, § 3 i § 4 uchwały nr VIII/39/19 Rady Miasta Kamienna Góra z dnia 27 marca 2019 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Przemysłowej w Kamiennej Górze (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2019 r., poz. 2262), które stanowią: "§ 2. Pozostałe ustalenia planu pozostają bez zmian. § 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kamienna Góra. § 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego."

Przewodniczący Rady:
Janusz Jarosz

Załącznik do obwieszczenia nr XXIII/3/20
Rady Miasta Kamienna Góra
z dnia 27 maja 2020 r.

**UCHWAŁA NR XXII/151/16
RADY MIASTA KAMIENNA GÓRA
z dnia 31 sierpnia 2016 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy
Przemysłowej 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 (Dz.U. z 2020r. poz. 713) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020r. poz. 293, 471, 782), w związku z uchwałą nr XII/68/15 z dnia 29 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Przemysłowej 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 Miasta Kamienna Góra z dnia 30 maja 2012 r. **Rada Miasta Kamienna Góra uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Przemysłowej w Kamiennej Górze, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 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;

3. 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;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4;
- 10) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu – ze względu na brak ekspozycji wglądu na stare miasto z projektowanej drogi S3, co mogłoby usprawiedliwić ingerencję w elementy krajobrazu, w obrębie planu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak potrzeby wyznaczenia przestrzeni publicznych w obrębie planu i potrzeby określenia wymagań dla tych przestrzeni;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na brak terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – ze względu na brak potrzeby określania szczególnych warunków zagospodarowania terenów, ograniczeń w ich użytkowaniu, oraz ustalania zakazu zabudowy;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby określania tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 6) uwarunkowań wynikających z art. 15 ust. 3 pkt 1, 2, 3, 3a, 4, 4a, 4b, 5, 6, 7, które nie występują w granicach planu.

§ 4. 1. Ustala się następujące grupy i kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) ¹⁾ tereny zabudowy usługowej - grupa obejmuje następujące kategorie, oznaczone w planie symbolem U lub zdefiniowane w uchwale:
 - a) tereny i obiekty biurowe,
 - b) tereny i obiekty handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży mniejszej niż 400 m² - zwane dalej sklepami firmowymi,
 - c) tereny i obiektu oświaty przyzakładowej,
 - d) tereny i obiekty oświaty przedszkolnej;
- 2) tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej - grupa obejmuje następujące kategorie, oznaczone w planie symbolem P:
 - a) tereny i obiekty produkcyjne,
 - b) tereny i obiekty składowe i magazynowe związane z produkcją,
- 3) infrastruktura komunikacyjna w liniach rozgraniczających - grupa obejmuje tereny dróg, ulic, ciągów komunikacji pieszej - kategoria oznaczona w planie symbolem KD;
- 4) tereny infrastruktury technicznej - grupa obejmuje następujące kategorie:
 - a) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej, takie jak: sieci, przepompownie, studnie rewizyjne, separatory olejów i tłuszczów, itp., oznaczone graficznie lub opisane w części tekstowej planu,

¹⁾ zmieniony przez § 1 pkt 1 uchwały nr VIII/39/19 Rady Miasta Kamienna Góra z dnia 27 marca 2019 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Przemysłowej w Kamiennej Górze (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2019 r., poz. 2262), który wszedł w życie z dniem 19 kwietnia 2019 r.

- b) obiekty infrastruktury wodociągowej, takie jak: sieci, przepompownie, hydroformie, itp., oznaczone graficznie lub opisane w części tekstowej planu,
- c) sieci gazowe i obiekty stacji redukcyjno pomiarowych gazu, oznaczone graficznie lub opisane w części tekstowej planu,
- d) sieci elektroenergetyczne i obiekty stacji transformatorowych, oznaczone graficznie lub opisane w części tekstowej planu,
- e) sieci i urządzenia telekomunikacyjne, oznaczone graficznie lub opisane w części tekstowej planu;

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) biurach – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, doradztwem, finansami, projektowaniem, ubezpieczeniami, obsługą nieruchomości, reklamą, tłumaczeniami, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, administracją a także podobną działalność, którą prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 2) sklepach firmowych – należy przez to rozumieć obiekty lub ich części o powierzchni sprzedaży mniejszej niż 400 m², samodzielne lub znajdujące się w obrębie innych funkcji, jako przeznaczenie uzupełniające i służące do obsługi handlu detalicznego przystosowane do przyjmowania klientów i oferujące produkty wytworzone w obrębie terenu, na którym zostały dopuszczone;
- 3) ²⁾usługach oświaty przyzakładowej - należy przez to rozumieć szkoły zawodowe związane z profilem działalności produkcyjnej, znajdującym się w obrębie terenu, na którym zostały dopuszczone;
- 4) ³⁾usługi oświaty przedszkolnej - należy przez to rozumieć przedszkola z dopuszczeniem grupy żłobkowej;

3. Na każdym terenie dopuszcza się zielen i budowle towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

§ 5. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) linia zabudowy nieprzekraczalna - linia zabudowy, której nie może przekroczyć żaden kubaturowy obiekt budowlany przy czym lokalizacja obiektów kubaturowych nie może naruszać innych przepisów odrębnych, np. w zakresie wymaganej skrajni drogi, czy odległości od krawędzi jezdni, granicy działki;
- 2) obszar zabudowany – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w jego lub ich rzucie o największej powierzchni, z tarasami, gankami, i podobnymi elementami, a bez brukowanych podjazdów, podejść, schodów zewnętrznych, itp.;
- 3) przeznaczenie podstawowe terenu – część przeznaczenia terenu, w tym działki budowlanej należącego do danej kategorii przeznaczenia, która dominuje na danym terenie, działce budowlanej i zajmuje co najmniej 70% powierzchni terenu, działki budowlanej;
- 4) przeznaczenie terenu – funkcje, które są dopuszczone na określonym terenie;
- 5) przeznaczenie uzupełniające terenu – część przeznaczenia terenu, w tym działki budowlanej należącego do danej kategorii przeznaczenia, która dominuje na danym terenie, działce budowlanej i zajmuje co najwyżej 30% powierzchni terenu, działki budowlanej;
- 6) 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;
- 7) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, lub liniami rozgraniczającymi i granicami opracowania - oznaczona odrębnym oznaczeniem literowym.

²⁾ zmieniony przez § 1 pkt 2 lit. a uchwały nr VIII/39/19 Rady Miasta Kamienna Góra z dnia 27 marca 2019 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Przemysłowej w Kamiennej Górze (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2019 r., poz. 2262), który wszedł w życie z dniem 19 kwietnia 2019 r.

³⁾ dodany przez § 1 pkt 2 lit. b uchwały nr VIII/39/19 Rady Miasta Kamienna Góra z dnia 27 marca 2019 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Przemysłowej w Kamiennej Górze (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2019 r., poz. 2262), który wszedł w życie z dniem 19 kwietnia 2019 r.

§ 6. Jeśli w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale 3 planu „Ustalenia szczegółowe dla terenów objętych planem”, nie określono żadnych ustaleń – należy przyjąć do rozstrzygnięcia 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 granicami opracowania - stanowią wyłącznie informację o znaczeniu kompozycyjnym, oraz o powiązaniach przestrzennych, infrastrukturalnych i komunikacyjnych.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem**

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

1. Obowiązujące:

- 1) granice obszaru objętego planem, przebiegające w osiach granic geodezyjnych działek objętych planem i oznaczone graficzne na rysunku planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone graficzne na rysunku planu;
- 3) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów, wskazane na rysunku planu:
 - a) KDW-1 – teren dróg wewnętrznych,
 - b) P-1 – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - c) U,P-1 - teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów, magazynów.

2. Nieobowiązujące, tj. informacyjne: oznaczenie graficzne na rysunku planu "granice miejscowych planów" - obejmuje plany obowiązujące i te, dla których podjęto uchwałę inicjującą o przystąpieniu do opracowania.

§ 10. 1. Przyjmuje się następujące obowiązujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - a) dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy działki, w przypadku, gdy lokalizacja taka nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi;
 - b) nie dopuszcza się lokalizowania otwartych placów składowych;
- 2) zabudowę istniejącą oznaczoną na rysunku jako wskazaną do zachowania uznaje się za element kompozycji przestrzennej i ustanawia się wymóg zachowania jej układu przestrzennego równoległego lub prostopadłego w odniesieniu do nowej zabudowy - w obrębie każdego z terenów.

§ 11. 1. Przyjmuje się następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązujące:
 - a) wymagania dla usług oświaty przyzakładowej - przedszkola, należy przyjąć jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży - zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem,
 - b) wszelkie ograniczenia dotyczące uciążliwości – nie obejmują inwestycji w zakresie łączności,

c) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem pyleniem i innymi uciążliwościami obowiązuje ich ograniczenie do granic geodezyjnych działki budowlanej, na której są wytwarzane, przy czym w obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia awarii;

2) nieobowiązujące, tj. informacyjne:

a) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 343 „Dolina rzeki Bóbr (Marciszów)”;

b) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych zaleca się urządzenie zieleni.

§ 12. Przyjmuje się obowiązujące ustalenia, dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej - w obszarze planu występują stanowiska archeologiczne, ustanawia się strefę OW obserwacji archeologicznej obejmującą cały obszar planu, na której wprowadza się wymóg prowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. 1. Przyjmuje się następujące obowiązujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – wyrażona jako wskaźnik 1,0 do 0,1;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - wyrażoną jako wskaźnik 0,1 do 0,8;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10%;

4) maksymalna wysokość zabudowy - 15,0 m, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej wysokości przez instalacje techniczne o 5,0 m na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni zabudowy;

5) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji - w obrębie działki budowlanej przynależnej do obiektu:

a) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania, dla obiektu o funkcji produkcyjnej - 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych lub na 150 m² powierzchni użytkowej;

b) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania, dla obiektu o funkcji usługowej – 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,

c) dla obiektów o funkcjach łączonych, ilość wymaganych miejsc do parkowania należy ustalić oddzielnie dla każdej grupy lub kategorii przeznaczenia terenu i dopuszcza się bilansowanie łączne 20% miejsc parkingowych;

d) do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wymaga się wykonania co najmniej:

- 1 miejsca postojowego – jeżeli liczba miejsc wynosi do 20,

- 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi więcej niż 21,

6) gabaryty obiektów, definiowane przez:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy - określone w ustaleniach szczegółowych,

b) kształt i układ dachów, dla zabudowy o kubaturze powyżej 3000 m³ - przyjmuje się dachy płaskie o nachyleniu do 15⁰, przy czym ograniczenie dopuszczalnego nachylenia nie obejmuje elementów doświetlenia;

c) kształt i układ dachów dla zabudowy o kubaturze do 3000 m³ - dopuszcza się dachy strome o nachyleniu 45⁰.

§ 14. 1. 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 10m i maksymalnie 200 m;

- 2) wielkości działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości będą wynosiły od 30 m² do 5000 m²;
- 3) kąt położenia granic działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości - w stosunku do pasa drogowego lub działki stanowiącej dojazd położony będzie, pod kątem prostym jeśli długość tej granicy nie będzie mniejsza niż 10m, lub zawierać się będzie w granicach 80⁰ do 110⁰.

§ 15. 1. Przyjmuje się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) obowiązujące:

- a) określenie układu komunikacyjnego wraz z jego parametrami – według ustaleń ogólnych i szczegółowych planu,
- b) określenie warunków powiązań z układem zewnętrznym dla układu komunikacyjnego – według ustaleń rysunku planu,
- c) klasyfikacja ulic i ciągów komunikacyjnych – według ustaleń ogólnych i szczegółowych planu,
- d) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, inne rozwiązania dopuszcza się w przypadku technicznie lub ekonomicznie uzasadnionego rachunku,
- e) sieci wodociągowe należy projektować w układach pierścieniowych, zapewniających ciągłość dostawy wody do odbiorców i zabezpieczenie przeciwpożarowe,
- f) modernizacja i przebudowa istniejącego systemu kanalizacji i budowa nowych elementów sieci winna być prowadzona w sposób umożliwiający rozdzielenie kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- g) odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej, inne rozwiązania dopuszcza się w przypadku technicznie i ekonomicznie uzasadnionego rachunku,
- h) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych należy organizować siecią kanalizacji deszczowej, lub rowów,
- i) obowiązuje usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji ropopochodnych i innych określonych w przepisach odrębnych, za pomocą urządzeń do podczyszczania - przed wprowadzeniem wód do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika,
- j) modernizacja i przebudowa istniejącego systemu sieci gazowej winna być prowadzona w sposób umożliwiający podłączanie nowych użytkowników, dopuszcza się też przebudowę i/lub modernizację wyeksploatowanych przewodów gazowych,
- k) zaopatrzenie w ciepło, dopuszcza się w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje wykorzystujące jako źródło ciepła: gaz, energię elektryczną, olej opałowy oraz paliwo stałe, spalane w kotłach ekologicznych i niskoemisyjnych, przy czym wyklucza się jako nośnik energii paliwo stałe nieorganiczne
- l) dopuszcza się modernizację istniejących indywidualnych źródeł ciepła opalanych paliwem stałym poprzez zmianę czynnika grzewczego na biopaliwa, lub inne wysokosprawne źródła ciepła o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
- m) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, inne rozwiązania dopuszcza się w przypadku technicznie i ekonomicznie uzasadnionego rachunku,
- n) w zakresie oświetlenia ulicznego obowiązuje powiązanie z istniejącym oświetleniem lub budowa nowych układów;

2) nieobowiązujące, tj. informacyjne:

- a) oznaczone graficznie na rysunku planu sieci magistralne (wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne i gazowe),
- b) realizacja układu komunikacyjnego lub jego przebudowy powinna obejmować również budowę, przebudowę lub modernizację sieci uzbrojenia terenu,

- c) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego,
- d) oznaczone graficznie na rysunku planu okresowe ciekły wodne opisane jako: "rowy, wskazane zachowanie ciągłości przepływu".

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

§ 17. 1. Przyjmuje się następujące obowiązkowe ustalenia dotyczące sposobów usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:

- 1) zakazuje się stosowania wykończenia elewacji w postaci elementów z tworzyw sztucznych, na powierzchni większej niż 10% każdej z nich.
- 2) nakazuje się stosowanie w obrębie każdej działki budowlanej jednolitych rozwiązań w zakresie kolorystyki elewacji i zaleca się jej zróżnicowanie w odstępach co najmniej 12,00-20,00 m, przez zróżnicowanie kolorystyczne, zastosowanie uskoków, ryzalitów, różnicowanie materiałów wykończeniowych, wprowadzenie przeszkleń.
- 3) nakazuje się w obrębie jednego obiektu budowlanego - zachowanie jednolitej formy i kolorystyki stolarki okiennej;
- 4) nakazuje się stosowanie pokrycia dachów niepłaskich: łupkiem naturalnym lub płytkami imitującymi łupkę, o pokroju prostokątnym, w kolorze grafitowym, blachami metali o niskiej reaktywności, tj. zawierającymi - aluminium, cynk, miedź, ołów, tytan oraz ich stopami - w naturalnych kolorach.

§ 18. 1. Przyjmuje się następujące ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) obowiązujące:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej służącej lokalizacji infrastruktury technicznej nie może być mniejsza niż 16 m².
 - b) powierzchnia działki budowlanej dla obiektu innego niż infrastruktura techniczna i garaż nie może być mniejsza niż 1600 m².

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów objętych planem

§ 19. Teren dróg - oznaczony symbolem KDW-1.

1. Dla terenu KDW-1 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe, stanowiące jednocześnie klasyfikację ulic i ciągów komunikacyjnych, KDW-1 – tereny drogi wewnętrznej, którą dopuszcza się przyłączyć do jednej z nieruchomości przyległych, pod warunkiem zastrzeżenia obsługi komunikacyjnej dla pozostałych użytkowników, przy zachowaniu jej parametrów i przepisów szczególnych;
- 2) uzupełniające - infrastruktura techniczna związana z obsługą dróg oraz sieci niezwiązane z obsługą dróg, o ile przepisy odrębne dopuszczają takie rozwiązanie.

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

- 1) warunki wykonania układu komunikacyjnego wraz z jego parametrami:
 - a) KDW-1 – tereny dróg wewnętrznych: droga jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu 2 x 2,5 m, z jedno lub dwustronnym chodnikiem, szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 12,0 m,
 - b) dopuszcza się przyjęcie innych parametrów dróg, ulic, chodników, o ile jest to dozwolone przepisami technicznymi;

- 2) określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym, rozmiary terenu potrzebnego na skrzyżowanie drogi klasy L z drogą klasy dojazdowej lub wewnętrznej określa się przez stosowanie narożnych ścież nie mniejszych niż 5,0 m x 5,0 m.

§ 20. Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – oznaczony symbolem P-1.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa produkcyjna,
- b) zabudowa składów i magazynów,

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa usługowa,
- b) zabudowa garażowa,
- c) infrastruktura drogowa do obsługi funkcji przeznaczeń terenu,
- d) infrastruktura techniczna z niezbędnymi obiektami.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) gabaryty obiektów, definiowane przez:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy - wyznaczone graficznie na rysunku planu, tj.:
 - dla północnej części terenu - 6,0 m od granicy planu,
 - dla południowo-wschodniej części terenu – 8,9 m od granicy geodezyjnej działki, przy czym w przypadku nieskablowania linii energetycznej SN, dla lokalizacji zabudowy należy zachować odległości od linii energetycznej, tj. jej strefę ochronną,
 - dla zachodniej części terenu - od 4,0 m do 10,8 m od granicy geodezyjnej działki.

§ 21. Teren obiektów usługowych oraz produkcyjnych, składów i magazynów – oznaczony symbolem U,P-1.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usługowa,
- b) zabudowa produkcyjna,
- c) zabudowa składów i magazynów,

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) infrastruktura drogowa do obsługi funkcji przeznaczeń terenu;
- b) infrastruktura techniczna z niezbędnymi obiektami.

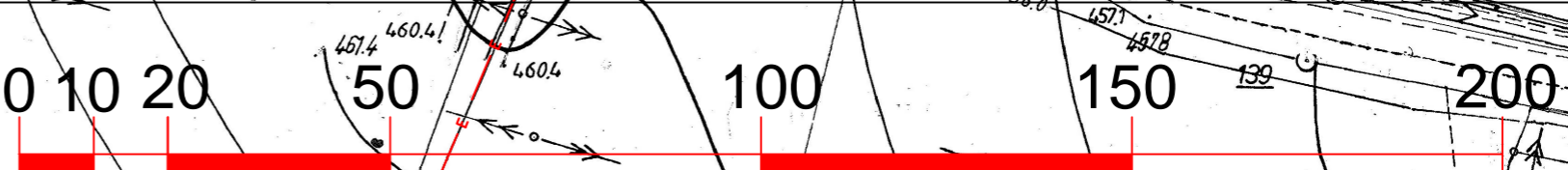
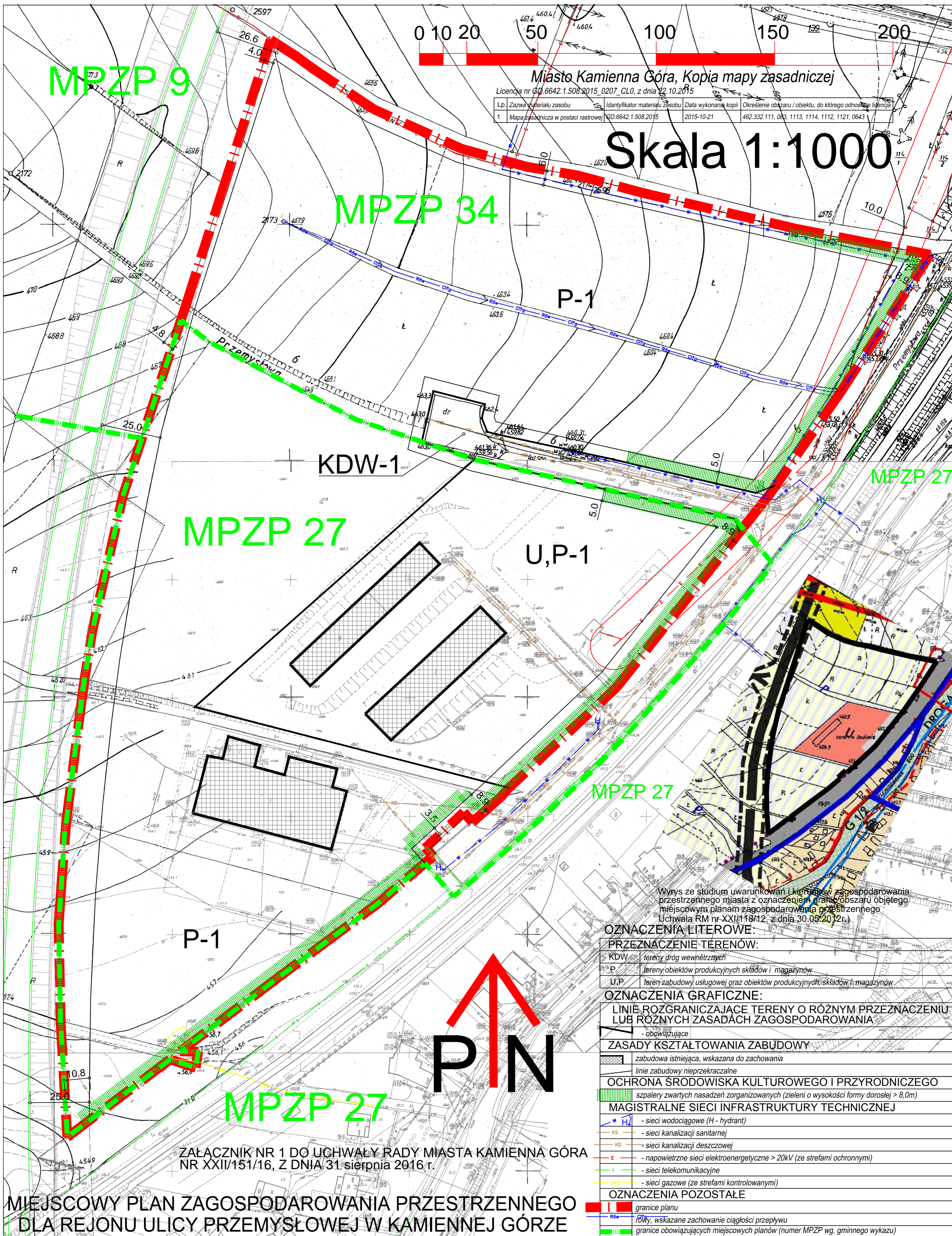
2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) gabaryty obiektów, definiowane przez nieprzekraczalne linie zabudowy - wyznaczone graficznie na rysunku planu, tj. 4,5 m i 8,9 m od granicy geodezyjnej działki dla południowo-wschodniej części terenu, oraz 5,0 m od granicy terenu KDW-1, przy czym w przypadku nieskablowania linii energetycznej SN, dla lokalizacji zabudowy należy zachować odległości od linii energetycznej, tj. jej strefę ochronną.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kamienna Góra.

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



Miasto Kamienna Góra, Kopia mapy zasadniczej

Licencja nr GD.6642.1.508.2015_0207_CL0, z dnia 22.10.2015

Lp.	Zawwa materiału zasobu	Identyfikator materiału zasobu	Data wykonania kopii	Określenie obszaru / obiektu, do którego odnosi się licencja
1	Mapa zasadnicza w postaci rastrowej	GD.6642.1.508.2015	2015-10-21	462.332.111, 063, 1113, 1114, 1112, 1121, 0643

Skala 1:1000

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta z oznaczeniem granic obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (Uchwała RM nr XXI/118/12, z dnia 30.05.2012r.)

OZNACZENIA LITEROWE:

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

KDW	tereny dróg wewnętrznych
P	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
U,P	teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

OZNACZENIA GRAFICZNE:

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

- obowiązujące

ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

zabudowa istniejąca, wskazana do zachowania

linie zabudowy nieprzekraczalne

OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I PRZYRODNICZEGO

szpalery zwartych nasadzeń zorganizowanych (zieleni o wysokości formy dorosłej > 8,0m)

MAGISTRALNE SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

H	- sieci wodociągowe (H - hydrant)
KS	- sieci kanalizacji sanitarnej
KD	- sieci kanalizacji deszczowej
E	- napowietrzne sieci elektroenergetyczne > 20kV (ze strefami ochronnymi)
T	- sieci telekomunikacyjne
GAZ	- sieci gazowe (ze strefami kontrolowanymi)

OZNACZENIA POZOSTAŁE

—	granice planu
Rów	rowy, wskazane zachowanie ciągłości przepływu
—	granice obowiązujących miejscowych planów (numer MPZP wg. gminnego wykazu)

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIASTA KAMIENNA GÓRA NR XXII/151/16, Z DNIA 31 sierpnia 2016 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU ULICY PRZEMYSŁOWEJ W KAMIENNEJ GÓRZE

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXII/151/16
Rady Miasta Kamienna Góra
z dnia 31 sierpnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

W wyznaczonym terminie wpłynęły (od właściciela działki nr 161 obręb 4 Kamienna Góra) trzy uwagi do projektu planu. Burmistrz Miasta Kamienna Góra zarządzeniem nr 140/2016 z dnia 6 czerwca 2016 r. uwzględnił je wszystkie. Rada Miasta Kamienna Góra zajęła stanowisko w uchwale nr XXII/150/16 z dnia 31 sierpnia 2016 r. - również uwzględniając wniesione uwagi, w zakresie:

- 1) skorygowania § 4 ust. 1 pkt 1 – przez rozszerzenie definicji o kategorie nie tylko oznaczone w planie literą „U” ale również „tylko” zdefiniowane w części tekstowej (w uchwale).
- 2) skorygowania zapisu w § 4 ust. 2 pkt 3 przez wykreślenie zapisu „...obsługujące wyłącznie potrzeby pracowników przedsiębiorstwa znajdującego się w obrębie terenu, na którym zostały dopuszczone...” (§ 4 ust. 2 pkt 3),
- 3) wykreślenia zapisu „... polegających na jej zróżnicowaniu w odstępach co najmniej 12,00 – 20,00 m, przy czym dopuszcza się zamienne zabiegi jak: zastosowanie ukosów, ryzalitów, różnicowanie materiałów wykończeniowych, wprowadzanie przeszkleń.” (§ 17 ust. 1 pkt 2); dla uwzględnienia uwag należy wykreślić konieczność zróżnicowania elewacji, zachowując jako możliwość stosowanie elementów kompozycji elewacji.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXII/151/16
Rady Miasta Kamienna Góra
z dnia 31 sierpnia 2016 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.