

512

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W KAMIENNEJ GÓRZE NR XXVII/177/08

z dnia 24 września 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy J. Korczaka w Kamiennej Górze

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami, 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 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) Rada Miejska w Kamiennej Górze uchwala, co następuje:

R O Z D Z I A Ł 1

Zakres regulacji

§ 1

1. Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Kamiennej nr XXXV/A/243/05 z dnia 4 lipca 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kamienna Góra, przyjętej uchwałą nr V/22/07, z dnia 31 stycznia 2007 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy Korczaka w Kamiennej Górze.
2. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar w rejonie ulicy Korczaka o powierzchni 130,46 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 Korczaka 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 przeznaczenia,

- 3) linii zabudowy obowiązującej – należy przez to rozumieć linie posadowienia najdalej wysuniętej krawędzi ściany zewnętrznej elewacji frontowej budynku mieszkalnego. Linia ta jest również linią nieprzekraczalną zabudowy dla innych obiektów budowlanych. Linia zabudowy obowiązująca – nie ma zastosowania dla urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- 4) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię, którą elementy zabudowy nie mogą przekroczyć. Nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- 5) frontie działki – należy przez to rozumieć: dla zabudowy mieszkaniowej (MN1, MN2) granicę działki równoległą do ulicy J. Korczaka, a dla terenów usługowych (U) – równoległą do drogi KDD,
- 6) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć realizację urządzeń określonych w przepisach szczególnych oraz stacji transformatorowych, dojazdów i dojazdów do obiektów budowlanych, miejsc postojowych i parkingowych,
- 7) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od średniej rzędnej terenu w obrysie usytuowania budynku w stanie nienaruszonym robotami ziemnymi, do górnej krawędzi dachu (kalenicy, punktu zbiegu połaci dachu),
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zajętą przez budynek, budynki zlokalizowane na działce budowlanej, liczoną po zewnętrznym obrysie murów,
- 9) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°,
- 10) dachu spadzistym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych w wartości określonej w ustaleniach szczegółowych,
- 11) trwałej dyspozycji nieruchomości – należy przez to rozumieć prawo inwestora do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w

rozumieniu przepisów prawa w postaci prawa własności lub wieczystego użytkowania.

§ 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) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, z zastrzeżeniem ustaleń niniejszej uchwały,
 - 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy.
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

1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów wraz z symbolami literowymi lub literowymi z oznaczeniem cyfrowym wyróżniającymi go spośród innych terenów:
 - 1) MN1, MN2, MN3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) U – tereny zabudowy usługowej,
 - 3) R – tereny rolnicze,
 - 4) RO – tereny sadów i ogrodów,
 - 5) ZL – tereny lasów,
 - 6) RZ – tereny przewidziane do zalesienia,
 - 7) KDL, KDD, – tereny dróg publicznych,
 - 8) KDW – tereny dróg wewnętrznych,

§ 5

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania obiektów handlowych,
- 2) dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych wyłącznie dla potrzeb prowadzenia robót budowlanych,

§ 6

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Ustala się zakaz lokalizacji inwestycji zaliczanych zgodnie z przepisami szczególnymi jako mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zakazy nie dotyczą inwestycji celu publicznego.
2. Każdy teren, w szczególności drogi publiczne, na którym może dojść do zanieczyszczenia po-

wierzchni 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. Na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej obowiązuje zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor ma tytuł prawny.
4. 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 ograniczenia dotyczą zmian naturalnego ukształtowania terenu, stosunków wodnych.
5. Na terenach w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 343 obowiązuje zakaz prowadzenia działań mogących doprowadzić do skażenia wód podziemnych.

§ 7

Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego.

1. Oznaczenia klasyfikacji dróg i ulic oraz ciągów komunikacji pieszej:
 - 1) KDL – ulica klasy lokalnej,
 - 2) KDD – ulica klasy dojazdowej,
 - 3) KDW – droga wewnętrzna.
2. Obowiązuje zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych na działce inwestora, w tym szczególnie z zachowaniem wskaźników określonych w ustaleniach szczegółowych.
3. W pasie dróg publicznych i wewnętrznych:
 - 1) dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych i zieleni oraz prowadzenie sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
 - 3) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych w odległości mniejszej niż 10,0 m od granicy drogi.
4. Realizacja zjazdu z drogi publicznej nastąpi w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§ 8

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.

§ 9

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.

§ 10

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych.

Na obszarze objętym planem nie występują obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów szczególnych, w tym tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską, obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

§ 11

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) zapewnienie dostępu do drogi publicznej może być realizowane przez wydzielenie działki przeznaczonej na wewnętrzną drogę, z zastrzeżeniem, że obsługa komunikacyjna dotyczy nie więcej niż 2 działek budowlanych, droga ta ma długość nie większą niż 100,0 m, szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, a na jej zakończeniu urządzony zostanie plac manewrowy o wymiarach min. 20,0 x 20,0 m,
- 3) nie dopuszcza się w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej ustanawiania służebności dojazdu,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi publicznej 90° z tolerancją 10° . Dopuszcza się przyjęcie innego kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przypadku zachowania kierunku linii podziału jako linii równoległej do obecnej granicy podziału.

§ 12

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

1. Dla gazociągu przesyłowego podwyższonego średniego ciśnienia relacji Ścięgny – Czarny Bór o średnicy nominalnej DN 500 i ciśnieniu nominalnym PN 1,6MPa wyznaczono strefę ochronną w odległości 20,0 m licząc od osi gazociągu wyznaczoną w oparciu o odległości podstawowe wynikające z przepisów szczególnych. Na terenie w obrębie strefy, której lokalizacje pokazano na rysunku planu 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 ochronnej, przed wydaniem pozwolenia na budowę. Dla ww. strefy ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnej uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu przez operatora gazociągu,
- 2) zagospodarowanie terenu zielenią niską,

- 3) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej,
 - 4) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4,0 m (po 2,0 m od osi gazociągu),
 - 5) zakaz prowadzenia działań mogących zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.
2. Wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznych średniego napięcia wyznaczono strefę ochronną o szerokości – 20,0 m, której lokalizacje pokazano na rysunku planu. Wszelkie działania inwestycyjne w strefie należy prowadzić w sposób niezagrażający prawidłowej eksploatacji sieci oraz niestwarzający zagrożenie 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 skablownię.

§ 13

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

1. Do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej należy zapewnić dojazd oraz możliwość przemieszczania się wzdłuż urządzeń w zakresie niezbędnym dla ich eksploatacji.
2. W przypadku kolizji istniejących sieci z planowanym zagospodarowaniem usunięcie kolizji nastąpi na koszt inwestora za zgodą zarządcy sieci.
3. Zaopatrzenie w wodę – do czasu realizacji sieci wodociągowej właścicielowi gruntu przysługuje prawo do zwykłego korzystania z wód stanowiących jego własność oraz z wody podziemnej znajdującej się w jego gruncie na warunkach określonych w przepisach szczególnych; nie stanowi to prawa do wykonywania urządzeń wodnych bez wymaganego pozwolenia wodnoprawnego.
4. Melioracje – ustala się zakaz zabudowy tereny w pasie 2,5 m od granicy rowów melioracyjnych. Dopuszcza się zmianę przebiegu lub skanalizowanie rowów melioracyjnych po uzgodnieniu z zarządcą rowów. W przypadku jej uszkodzenia w trakcie prowadzenia prac ziemnych sieci drenarskiej wykonawca robót będzie zobowiązany do natychmiastowego powiadomienia właściwego oddziału Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych, a następnie do naprawy powstałych uszkodzeń pod nadzorem uprawnionej osoby.
5. Kanalizacja sanitarna – do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się realizację bezodpływowych zbiorników przeznaczonych na nieczystości ciekłe lub indywidualnych oczyszczalni ścieków lokalizowanych na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały. W przypadku zrealizowania sieci kanalizacyjnej ustala się obowiązek podłączenia do sieci oraz likwidację zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków.
6. Kanalizacja deszczowa – dopuszcza się odprowadzenia wód deszczowych na teren dział-

- ki lub do rowów przydrożnych i istniejących cieków. Dokumentację techniczną należy uzgodnić z zarządcą cieku.
7. Gaz – w przypadku pojawienia się zapotrzebowania na gaz przyłączanie odbiorców do sieci gazowej odbywać się będzie na zasadach określonych w przepisach szczególnych po każdorazowym uzgodnieniu z dostawcą gazu i będzie zależało od szczegółowych warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających budowę sieci gazowej.
 8. Elektroenergetyka – dopuszcza się realizację napowietrznych lub kablowych linii elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych kontenerowych i słupowych.
 9. Telekomunikacja – obowiązuje prowadzenie sieci telekomunikacyjnej jako linii kablowych w kanalizacji telefonicznej. Ustala się zakaz się realizacji masztów dla urządzeń telekomunikacyjnych z dopuszczeniem umieszczenia anten na wieży widokowej.
 10. Gospodarka odpadami – stałe odpady bytowo-gospodarcze należy gromadzić do pojemników-kontenerów zlokalizowanych na posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych.
 11. Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych źródeł ciepła. Do celów grzewczych należy stosować paliwa oraz urządzenia wytwarzające ciepło wykorzystujące technologie spalania o niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, wyklucza się stosowanie ciężkich olejów opałowych oraz paliw stałych – z wyjątkiem biomasy.

§ 14

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

§ 15

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu – MN1 i MN2

1)	Przeznaczenie terenu	<p>a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rozumiana jako budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>b) uzupełniające - lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury,</p> <p>c) uzupełniające - zbiorniki wodne,</p> <p>d) uzupełniające – wewnętrzne drogi dojazdowe – wg. §11.</p>
----	----------------------	--

2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<p>a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>b) wysokość zabudowy – od 8,0 do 9,0m,</p> <p>c) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki – maksymalnie 3%,</p> <p>d) stosunek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki – minimum 90%,</p> <p>e) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – od 14,0m do 18,0m,</p> <p>f) geometria dachu:</p> <ul style="list-style-type: none">• wymaga się zastosowanie dachów dwuspadowych, symetrycznych o nachyleniu połaci 35° do 40° z naczółkami na długości łącznej 30% okapu elewacji frontowej, lub• wymaga się zastosowania dachów wielospadowych z kalenicą na długości łącznej nie mniejszej niż 30% okapu elewacji frontowej, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 40°,• wymaga się zastosowania kalenicy dachu równoległej do obowiązującej linii zabudowy,• nie dopuszcza się stosowania dachów mansardowych,• 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,• dla dachów spadzistych obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną karpiówką w kolorze czerwonym, łupkiem (naturalnym bądź sztucznym) lub gontem bitumicznym w kolorze grafitowym o pokroju prostokątnym, przy czym wymaga się jednorodnego pokrycia w obrębie wydzielonych konturów, posiadających odrębne oznaczenia, <p>g) ogrodzenia nie mogą być wyższe niż 160cm, przy czym powyżej 60cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 35 % powierzchni między przęsłami, obowiązuje zakaz stosowania przęseł ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,</p> <p>h) ustala się zakaz wykonywania obiektów z płyt warstwowych, elewacji z sidingu, blachy oraz lokalizacji obiektów kontenerowych, Zakaz nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej,</p>
----	---	---

		i) ustala się zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklam.
3)	Zasady podziału nieruchomości	<p>a) minimalna powierzchnia działki budowlanej pozostająca w trwałej dyspozycji jednego inwestora dla terenów MN2 - 10 000m²,</p> <p>b) minimalna powierzchnia działki budowlanej pozostająca w trwałej dyspozycji jednego inwestora dla terenów MN1 - 10 000m², przy czym dopuszcza się wliczenie do tej powierzchni nie więcej niż 6 000m² terenu z obszaru R, z zastrzeżeniami:</p> <ul style="list-style-type: none"> • konieczności zapewnienia bezpośredniego sąsiedztwa tych powierzchni na długości nie mniejszej niż wymagana szerokość frontu działki, • wliczenia łącznej powierzchni – dla określenia parametrów zabudowy, • funkcji użytkowania adekwatnej do oznaczenia graficznego w załączniku nr 1, <p>c) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 40,0m.</p>
4)	Zasady ochrony dóbr kultury	obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską nie występują.
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	<p>a) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</p> <p>b) obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody – nie występują.</p>
6)	Ustalenia komunikacyjne	obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych według wskaźnika 2 miejsca na lokal mieszkalny.
7)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	<p>Na terenie MN1 nie dopuszcza się indywidualnych oczyszczalni ścieków.</p> <p>Przewiduje się realizację sieci infrastruktury technicznej o parametrach:</p> <p>a) sieć wodociągowa o średnicy Ø50mm,</p> <p>b) sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø160mm,</p> <p>c) sieć elektroenergetyczna NN-0,4kV i SN-20kV,</p> <p>d) dopuszcza się zastosowanie urządzeń i sieci o innych parametrach.</p>

2 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu – MN3

1)	Przeznaczenie terenu	<p>a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rozumiana jako budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący, bliźniaczy wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>b) uzupełniające - lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury,</p> <p>c) uzupełniające - zbiorniki wodne ,</p> <p>d) uzupełniające – wewnętrzne drogi dojazdowe – wg. §11.</p>
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania	<p>a) linia zabudowy – obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m od granicy dróg,</p> <p>b) wysokość zabudowy – od 8,0 do 9,0m,</p>

	zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<p>c) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki – maksymalnie 20%,</p> <p>d) stosunek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki – minimum 70%,</p> <p>e) geometria dachu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wymaga się zastosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych o nachyleniu połaci 40^o do 45^o bez naczółków, • wymaga się zastosowania kalenicy dachu prostopadłej do ulicy Krzeszowskiej, • nie dopuszcza się stosowania dachów mansardowych, • 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, • dla dachów spadzistych obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym, <p>f) ogrodzenia nie mogą być wyższe niż 160cm, przy czym powyżej 60cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 35% powierzchni między przęsłami, obowiązuje zakaz stosowania przęseł ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,</p> <p>g) ustala się zakaz wykonywania obiektów z płyt warstwowych, elewacji z sidingu, blachy oraz lokalizacji obiektów kontenerowych. Zakaz nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej,</p> <p>h) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklam.</p>
3)	Zasady podziału nieruchomości	szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 20,0m.
4)	Zasady ochrony dóbr kultury	obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską nie występują.
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	<p>a) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</p> <p>b) obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody – nie występują.</p>
6)	Ustalenia komunikacyjne	obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych według wskaźnika 2 miejsca na lokal mieszkalny.
7)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	<p>Przewiduje się realizację sieci infrastruktury technicznej o parametrach:</p> <p>a) sieć wodociągowa o średnicy Ø50mm,</p> <p>b) sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø160mm,</p> <p>c) sieć elektroenergetyczna NN-0,4kV i SN-20kV,</p> <p>d) dopuszcza się zastosowanie urządzeń i sieci o innych parametrach.</p>

3 Tereny zabudowy usługowej o symbolu - U

1)	Przeznaczenie terenu	<p>a) podstawowe - zabudowa usługowa związana z wypoczynkiem, sportem, rekreacją, lecznictwem,</p> <p>b) uzupełniające - zabudowa usługowa związana z gastronomią wyłącznie wbudowana w strukturę innych usług o kubaturze maksymalnie 50%, w rozliczeniu do każdej wydzielonej geodezyjnie działki,</p> <p>c) uzupełniające - zabudowa gospodarcza i garażowa ściśle powiązana z funkcjonowaniem obiektu usługowego,</p> <p>d) uzupełniające - lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury,</p> <p>e) uzupełniające - zbiorniki wodne.</p>
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<p>a) linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>b) wysokość zabudowy - od 8,0 do 11,5m,</p> <p>c) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki - maksymalnie 15%,</p> <p>d) stosunek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki - minimum 50%,</p> <p>e) geometria dachu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wymaga się zastosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych o nachyleniu połaci od 40⁰ do 45⁰ z naczółkami, • dla wszystkich obiektów lokalizowanych na jednej działce budowlanej należy stosować jedną wartość nachylenia połaci dachów, • dla obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się dach płaski, • dla dachów spadzistych obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną karpiówką w kolorze czerwonym, łupkiem (naturalnym bądź sztucznym) lub gontem bitumicznym w kolorze grafitowym o pokroju prostokątnym, przy czym wymaga się jednorodnego pokrycia w obrębie wydzielonych konturów, posiadających odrębne oznaczenia, <p>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 przesłami, obowiązuje zakaz stosowania przesł ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,</p> <p>g) ustala się zakaz wykonywania obiektów z płyt warstwowych, elewacji z sidingu, blachy oraz lokalizacji obiektów kontenerowych, zakaz nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej.</p>
3)	Zasady podziału nieruchomości	<p>a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 20 000m²,</p> <p>b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 100,0m.</p>
4)	Zasady ochrony dóbr kultury	obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską nie występują.
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	a) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów rekreacyjno wypoczynkowych poza miastem,

		b) obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody – nie występują.
6)	Ustalenia komunikacyjne	obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych i parkingowych: a) 30 miejsc na 100 łóżek w zabudowie zamieszkania zbiorowego (wypoczynku), b) 1 miejsce na 50m ² do 100m ² powierzchni lokalu użytkowego.
7)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Przewiduje się realizację sieci infrastruktury technicznej o parametrach: a) sieć wodociągowa o średnicy Ø 50-150mm, b) sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 160-250mm wraz z przepompownią lub indywidualna oczyszczalnia ścieków, c) sieć elektroenergetyczna NN-0,4 kV i SN-20 kV, d) dopuszcza się zastosowanie urządzeń i sieci o innych parametrach.

4 Tereny rolnicze oznaczone symbolem – R

1)	Przeznaczenie terenu	a) podstawowe - grunty rolne, b) uzupełniające – zalesienie, c) uzupełniające - lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	ustala się zakaz zabudowy terenu kubaturowymi obiektami budowlanymi.
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.
6)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość wewnętrznych dróg dojazdowych nie może być mniejsza niż 5,0m b) dopuszcza się włączenie w obszar przestrzeni publicznej dróg dojazdowych do gruntów rolnych oraz nadania tym drogom dodatkowo funkcji dróg rowerowych lub ciągów spacerowych z zachowaniem przepisów o ochronie gruntów rolnych.

5 Tereny rolnicze oznaczone symbolem – RO

1)	Przeznaczenie terenu	a) podstawowe – sady i ogrody, b) uzupełniające – zalesienie, c) uzupełniające - lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej.
----	----------------------	---

2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	ustala się zakaz zabudowy terenu kubaturowymi obiektami budowlanymi.
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.
6)	Ustalenia komunikacyjne	<p>a) szerokość wewnętrznych dróg dojazdowych nie może być mniejsza niż 5,0m</p> <p>b) dopuszcza się włączenie w obszar przestrzeni publicznej dróg dojazdowych do gruntów rolnych oraz nadania tym drogom dodatkowo funkcji dróg rowerowych lub ciągów spacerowych z zachowaniem przepisów o ochronie gruntów rolnych.</p>

6 Tereny przewidziane do zalesienia oznaczone symbolem – RZ

1)	Przeznaczenie terenu	<p>a) podstawowe - grunty przeznaczone do zalesienia,</p> <p>b) uzupełniające - lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w tym wież widokowych. Dopuszcza się użytkowanie rolnicze terenów, prowadzenie gospodarki leśnej, realizacji obiektów i urządzeń związanych z codzienną rekreacją mieszkańców.</p>
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	wysokość zabudowy – dla urządzeń infrastruktury technicznej maksymalnie 3,0m, dla słupów energetycznych i wież widokowych maksymalnie 35,0m.
3)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	rekultywacja terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4)	Ustalenia komunikacyjne	<p>a) szerokość wewnętrznych dróg dojazdowych nie może być mniejsza niż 5,0m,</p> <p>b) dopuszcza się włączenie w obszar przestrzeni publicznej dróg dojazdowych do urządzeń infrastruktury technicznej i wież widokowych oraz nadania tym drogom dodatkowo funkcji dróg rowerowych lub ciągów spacerowych.</p>
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury	<p>w liniach rozgraniczających drogi przewiduje się realizację urządzeń infrastruktury technicznej</p> <p>a) sieć wodociągowa o średnicy \varnothing 50-150mm,</p>

technicznej	b) sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 160-250mm, c) sieć kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 160-250mm, d) sieć elektroenergetyczna NN-0,4 kV, e) dopuszcza się zastosowanie urządzeń i sieci o innych parametrach.
-------------	--

7 Tereny lasów oznaczone symbolem – ZL

1)	Przeznaczenie terenu	las w rozumieniu przepisów szczególnych
----	----------------------	---

8 Tereny dróg publicznych oznaczone symbolem - KDL

1)	Przeznaczenie tereny	droga publiczna lokalna (ul. J. Korczaka)
	Zasady zagospodarowania terenu	linie rozgraniczające drogi mogą ulec przesunięciu w zakresie 5,0m z zachowaniem szerokości w liniach rozgraniczających 14,0m,
2)	Ustalenia komunikacyjne	szerokość w liniach rozgraniczających 14,0m. przekrój poprzeczny <ul style="list-style-type: none"> • ulica jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu, • chodnik jedno lub dwustronny, • dopuszcza się realizację drogi rowerowej, • dopuszcza się nasadzenia szpaleru drzew poza koroną drogi, chodnikami i drogą rowerową
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	w liniach rozgraniczających drogi przewiduje się realizację urządzeń infrastruktury technicznej <ul style="list-style-type: none"> a) sieć wodociągowa o średnicy \varnothing 50-150mm, b) sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 160-250mm, c) sieć kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 160-250mm, d) sieć elektroenergetyczna NN-0,4 kV, e) dopuszcza się zastosowanie urządzeń i sieci o innych parametrach.

9 Tereny dróg publicznych oznaczone symbolem - KDD

1)	Przeznaczenie terenu	droga publiczna dojazdowa.
	Zasady zagospodarowania terenu	linie rozgraniczające drogi mogą ulec przesunięciu w zakresie 5,0m z zachowaniem szerokości w liniach rozgraniczających 12,0m.
2)	Ustalenia komunikacyjne	szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m, wymagania techniczne: <ul style="list-style-type: none"> • ulica jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu, • chodnik jedno lub dwustronny, • dopuszcza się realizację drogi rowerowej, • dopuszcza się nasadzenia szpaleru drzew poza koroną drogi chodnikami i drogą rowerową, orientacyjne linie rozgraniczające drogi mogą ulec przesunięciu bez

		<p>ograniczeń pod warunkiem, że przesunięcie linii rozgraniczających nie spowoduje:</p> <ul style="list-style-type: none"> • braku obsługi przyległych terenów rolniczych, • zwiężenia dróg rolnych poniżej 5,00m, • zmiany szerokości linii rozgraniczających, • kontynuacji drogi oznaczonej symbolem KDD.
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	<p>w liniach rozgraniczających drogi przewiduje się realizację urządzeń infrastruktury technicznej</p> <ul style="list-style-type: none"> a) sieć wodociągowa o średnicy Ø 50-150mm, b) sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 160-250mm, c) sieć kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 160-250mm, d) sieć elektroenergetyczna NN-0,4 kV, e) dopuszcza się zastosowanie urządzeń i sieci o innych parametrach.

10. Tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem - KDW

1)	Przeznaczenie terenu	droga wewnętrzna
2)	Zasady zagospodarowania terenu	<ul style="list-style-type: none"> a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, b) dopuszcza się włączenie w obszar przestrzeni publicznej dróg dojazdowych do gruntów rolnych oraz nadania tym drogom dodatkowo funkcji dróg rowerowych lub ciągów spacerowych zachowaniem przepisów o ochronie gruntów rolnych, c) linie rozgraniczające drogi mogą ulec przesunięciu w zakresie 5,0m pod warunkiem, że przesunięcie linii rozgraniczających nie spowoduje: <ul style="list-style-type: none"> • braku obsługi przyległych terenów rolniczych, • zwiężenia dróg poniżej obecnej szerokości.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 16

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, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. W odniesieniu do gruntu będących własnością gminy bądź zbywanych na jej rzecz jednorazowa

opłata w przypadku zbycia nieruchomości nie będzie pobierana.

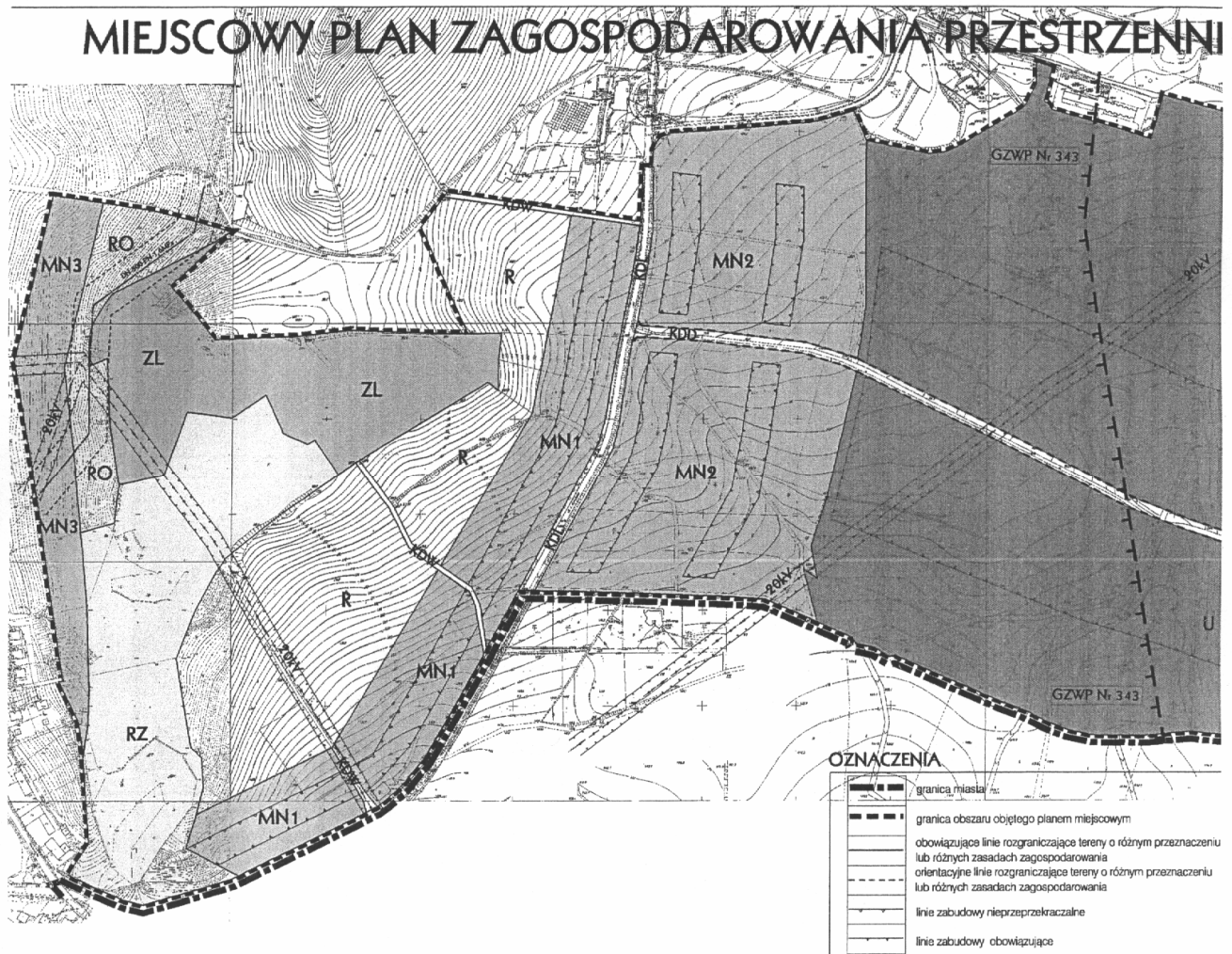
3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kamiennej Góry.
4. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCA RADY

MAŁGORZATA KRZYSZKOWSKA

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej
w Kamiennej Górze nr XXVII/177/08
z dnia 24 września 2008 r. (poz. 512)

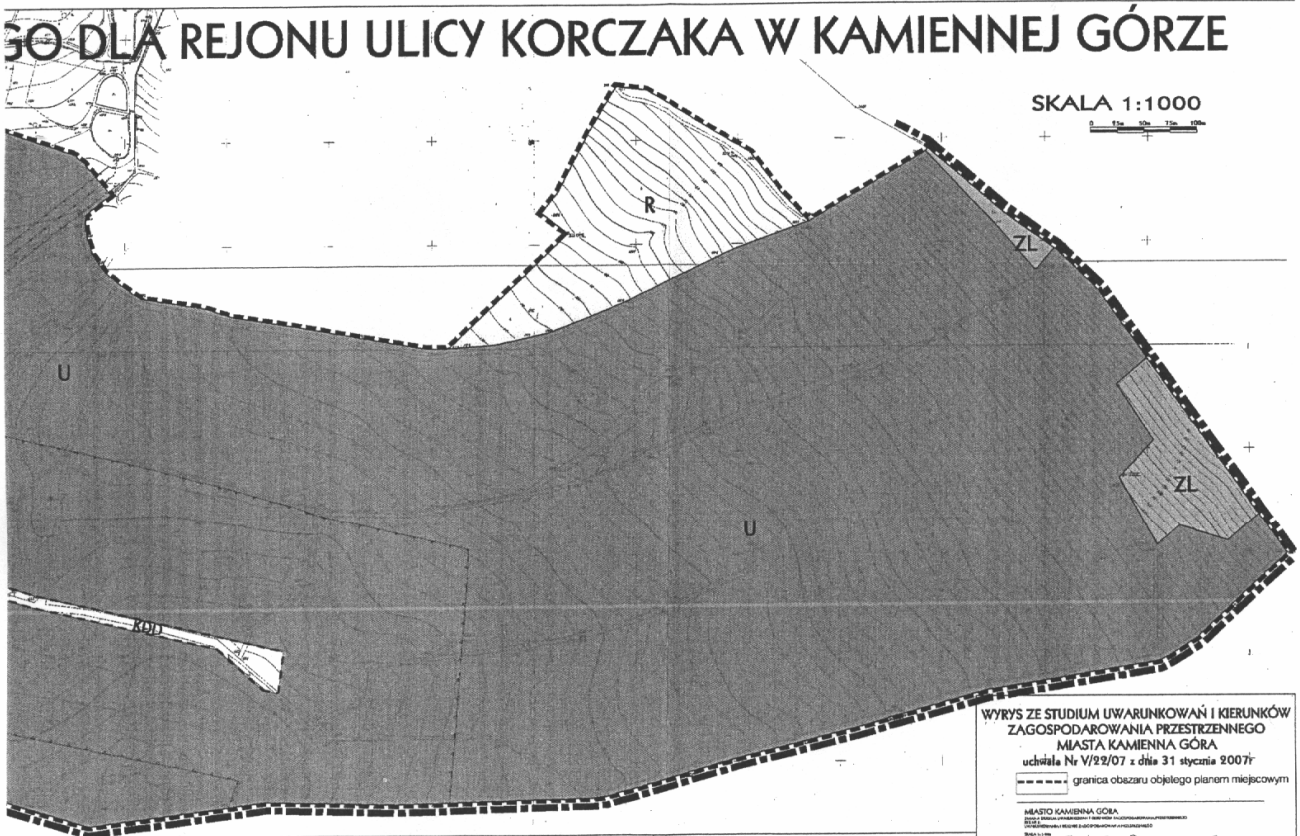
Cz. I



Cz. II

GO DLA REJONU ULICY KORCZAKA W KAMIENNEJ GÓRZE

SKALA 1:1000



MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
U	tereny zabudowy usługowej
ZL	tereny lasów
R	tereny rolnicze
RZ	tereny przewidziane do zalesienia
RO	tereny sadow i ogrodów

KDW	tereny dróg wewnętrznych
KDD	tereny dróg publicznych - droga dojazdowa
KDL	tereny dróg publicznych - droga lokalna
GZWP	istniejące sieci elektroenergetyczne średnich napięć z granicą strefy kontrolowanej
	istniejący gazociąg przesyłowy DN 500 PN 1,6 MPa z granicą strefy ochronnej
GZWP Nr 343	granica głównego zbiornika wód podziemnych

PUBLIKACJA:
DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA KAMIENNA GÓRA
uchwała Nr V/92/07 z dnia 31 stycznia 2007r

----- granica obszaru objętego planem miejscowym

MIASTO KAMIENNA GÓRA



OPRACOWANIE
ŚWIETLIK/PAZDROCKI Prace i Projekty
ul. Janina 218/5 50-305 Wrocław tel./11 79 19 426

**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej
w Kamiennej Górze nr XXVII/177/08
z dnia 24 września 2008 r. (poz. 512)**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.) Rada Miejska w Kamiennej Górze rozstrzyga, co następuje:

§ 1

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy J. Korczaka w Kamiennej Górze wyłożonego do publicznego wglądu zgodnie z Zarządzeniem nr 147/2008 Burmistrza Kamiennej Góry.

§ 2

Rada Miejska w Kamiennej Górze nie stwierdza konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu, w związku z czym nie zachodzą przesłanki, o których mowa w art. 19 ust. 1 co do konieczności powtórzenia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej
w Kamiennej Górze nr XXVII/177/08
z dnia 24 września 2008 r. (poz. 512)**

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.) Rada Miejska w Kamiennej Górze rozstrzyga, co następuje:

§ 1

1. Lista zadań zapisanych w planie z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, obejmuje realizację:
 - 1) dróg publicznych – o parametrach określonych w planie i symbolu na rysunku:
 - a) KDD – o przewidywanej długości 978,0 mb,
 - 2) infrastruktury technicznej:
 - a) sieć wodociągowa – o przewidywanej długości około 1220,0 mb,
 - b) sieć kanalizacji sanitarnej – o przewidywanej długości około 2260,0 mb,
 2. Wyszczególnienie prognozowanych wydatków na poszczególne zadania:
 - 1) koszt wykupu gruntu – 152 000,0 zł,
 - 2) drogi publiczne z oświetleniem ulicznym i odwodnieniem – koszt 2 774 097,0 zł,
 - 3) sieć wodociągowa – koszt 437 614,0 zł,
 - 4) sieć kanalizacji sanitarnej – koszt 951 234,0 zł.

§ 2

Finansowanie zapisanych w niniejszym planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późniejszymi zmianami), przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy kolejny rok.