



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 25 listopada 2013 r.

Poz. 5945

UCHWAŁA NR XXX/188/13 RADY MIEJSKIEJ W KAMIENNEJ GÓRZE

z dnia 24 kwietnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru powyżej ulicy Krzeszowskiej 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 (tj. tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 ze zmianami¹⁾) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. tekst jednolity: Dz. U. z 2012r. poz. 647²⁾) w związku z uchwałą Nr XXI/123/12 z dnia 30 maja 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru powyżej ulicy Krzeszowskiej 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 uchwala, co następuje:**

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru powyżej ulicy Krzeszowskiej w Kamiennej Górze, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią 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 kulturowego;

- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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) granice i sposoby 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;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4;
- 12) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 13) 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;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na brak w obszarze opracowania zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczenia takich obszarów;
- 3) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczenia takich obszarów;
- 4) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczenia takich obszarów;
- 5) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczenia takich terenów;
- 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 oraz granic obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych – ze względu na brak w obszarze opracowania takich obszarów oraz brak potrzeby wyznaczenia takich terenów;
- 7) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – ze względu na brak potrzeby wyznaczenia takich inwestycji;
- 8) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak w obszarze opracowania takich terenów i inwestycji;
- 9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczenia takich terenów;

- 10) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak w obszarze opracowania pomników zagłady i ich stref ochronnych;
- 11) granic terenów zamkniętych, i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak w obszarze opracowania takich terenów.

§ 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) tereny zabudowy usługowej - grupa obejmuje następujące kategorie:
 - a) tereny i obiekty handlu detalicznego małopowierzchniowego zwane dalej sklepami - o powierzchni sprzedaży mniejszej niż 400m²,
 - b) tereny i obiekty gastronomiczne,
 - c) tereny i obiekty biurowe,
 - d) tereny i obiekty usług drobnych,
 - e) tereny i obiekty poradni medycznych i pracowni medycznych,
 - f) tereny i obiekty pracowni projektowych i artystycznych,
 - g) tereny i obiekty lecznic dla zwierząt małych;
- 2) tereny dróg, infrastruktura komunikacyjna w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych - grupa obejmuje następujące kategorie, których oznaczenie w planie rozpoczyna się lit. K, i dalej - jak opisano w lit. a, b:
 - a) ciągi dróg i ulic, z dopuszczeniem miejsc parkingowych, oznaczone w planie lit. KD, w tym drogi publiczne odpowiednio sklasyfikowane i oznaczone symbolem literowym i drogi wewnętrzne,
 - b) tereny obsługi komunikacji samochodowej, wydzielone parkingi, zespoły garaży - kategoria oznaczona w planie symbolem KS;
 - c) szlak rowerowy i przejścia piesze w obrębie innych funkcji, oznaczone graficzne na rysunku planu,
- 3) tereny infrastruktury technicznej - grupa obejmuje następujące kategorie:
 - a) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej, takie jak: sieci, przepompownie, studnie rewizyjne, separatory olejów i tłuszczów, itp., oznaczone graficzne w planie,
 - b) obiekty infrastruktury wodociągowej, takie jak: sieci, przepompownie, hydrofornie, itp., oznaczone graficzne w planie oraz lit. W,
 - c) obiekty sieci gazowej, oznaczone graficzne w planie,
 - d) tereny, sieci elektroenergetyczne i obiekty stacji transformatorowych, oznaczone graficznie w planie oraz lit. E;
- 4) tereny zieleni i wód - grupa obejmuje następujące kategorie:
 - a) zieleń stanowiąca obudowę biologiczną cieków wodnych, w obrębie innych funkcji, oznaczona graficznie na rysunku planu,
 - b) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone w planie lit. WS.
 - c) tereny rowów, w odrębnie innych terenach, oznaczone graficznie w planie.

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 przysyłaniem informacji, informatyką, administracją a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 2) pracowniach artystycznych – należy przez to rozumieć pomieszczenia, budynki lub ich części wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, w tym studia nagrań a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 3) pracowniach medycznych - należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 4) poradniach medycznych – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, zakłady rehabilitacji leczniczej, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 5) sklepach – należy przez to rozumieć obiekty lub ich części służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400m² oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych, loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nie należącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 6) usługach drobnych – należy przez to rozumieć punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

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

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

§ 5. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) długość elewacji podstawowej bryły obiektu – całkowita długość ścian obiektu, równoległych do linii zabudowy od strony frontowej działki, a w przypadku ścian nie równoległych do linii zabudowy - całkowita długość ścian obiektu o większej wartości;
- 2) linia rozgraniczająca orientacyjna - linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania, która może być przesunięta o wartość ściśle wskazaną w ustaleniach planu;
- 3) linia zabudowy kierunkowa - linia wskazująca obowiązujący kierunek lokowania projektowanej zabudowy zgodny z oznaczeniem graficznym, równoległe do którego musi być usytuowana zewnętrzna krawędź ściany budynku w poziomie terenu i kalenica dachu;
- 4) linia zabudowy nieprzekraczalna - linia zabudowy, której nie może przekroczyć żaden kubaturowy obiekt budowlany, czy jego element z wyłączeniem altan o powierzchni zabudowy do 20m², przy czym wyłączenie to nie mogą naruszać innych przepisów szczególnych, np. w zakresie wymaganej skrajni drogi, czy odległości od krawędzi jezdni, granicy działki;
- 5) linia zabudowy obowiązująca – linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany kubaturowego obiektu budowlanego, na długości co najmniej 70% elewacji podstawowej bryły obiektu i z zastrzeżeniem:
 - a) wyłączenia przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu,
 - b) wyłączenia elementów przestrzennych otwartych, tj. schodów, podjazdów dla niepełnosprawnych, balkonów, pilastrów, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odprowadzenia wody opadowej z budynku, zdobień elewacji i podobnych elementów - o ile nie obejmują więcej niż 30% długości elewacji podstawowej bryły obiektu,
 - c) wyłączenia elementów przestrzennych zamkniętych, stanowiących o kubaturze budynku, tj. wykuszy, ganków, podcieni i innych podobnych - o ile nie są wyższe niż 5m i nie odstupują od linii obowiązującej o więcej niż 4m, oraz nie obejmują więcej niż 30% długości elewacji podstawowej bryły obiektu;

- d) dopuszczenia wskazania w ustaleniach szczegółowych innych odstępstw, dla wybranych terenów a wyłączenia zawarte w lit. a, b, c nie mogą naruszać innych przepisów szczególnych, np. w zakresie wymaganej skrajni drogi, czy odległości od krawędzi jezdni, granicy działki;
- 6) obsługa komunikacyjna – dojazd pojazdem samochodowym odpowiadającym przeznaczeniu nieruchomości z wyłączeniem incydentalnej obsługi (np. dla zabudowy mieszkaniowej – dojazd samochodem osobowym z wyłączeniem obsługi związanej z wywiezieniem śmieci, dostawą mebli, dojazdem jednostek ratowniczo-gaśniczych PSP, dojazdem karetki pogotowia, itp.);
- 7) 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, itp.;
- 8) przeznaczenie podstawowe terenu, działki i budynku – część przeznaczenia terenu, działki i budynku stanowiąca powiązane ze sobą pomieszczenia należące do danej kategorii przeznaczenia i stanowiąca całość techniczno-użytkową, która dominuje na danym terenie, działce i w danym budynku oraz zajmuje co najmniej 70% powierzchni terenu, działki i powierzchni użytkowej budynku, o ile w dalszej części uchwały nie wskazano inaczej;
- 9) przeznaczenie terenu – funkcje, które są dopuszczone na określonym terenie;
- 10) przeznaczenie uzupełniające terenu, działki i budynku – część przeznaczenia terenu, działki i budynku stanowiąca powiązane ze sobą pomieszczenia należące do danej kategorii przeznaczenia i stanowiąca całość techniczno-użytkową, która dominuje na danym terenie, działce i w danym budynku oraz zajmuje co najwyżej 30% powierzchni terenu, działki i powierzchni użytkowej budynku, o ile w dalszej części uchwały nie wskazano inaczej;
- 11) reklamowe urządzenie – budowla służąca reklamie, np. konstrukcja nośna, wsporcza i inne podobne;
- 12) reklamowy obiekt – element reklamy zewnętrznej, taki jak billboard, banner, tablica reklamowa, szyld i inny do nich podobny;
- 13) 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;
- 14) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, lub liniami rozgraniczającymi i granicami opracowania - oznaczona odrębnym oznaczeniem literowym;
- 15) szlak rowerowy – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne – o zalecanym ruchu dwukierunkowym oraz infrastruktura towarzysząca;
- 16) wysokość obiektu, elewacji, zabudowy i innych elementów zagospodarowania przestrzennego - należy przez to rozumieć, wysokość obiektu, elewacji, zabudowy i innych elementów zagospodarowania przestrzennego mierzoną od poziomu terenu istniejącego, przed realizacją projektu, o ile ustalenia szczegółowe nie wskazują inaczej,

§ 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 granicami opracowania - stanowią wyłącznie informację o znaczeniu kompozycyjnym, oraz 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 planem;
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - obowiązujące,
 - orientacyjne, których dopuszcza się przesunięcie do 5,0m, wyłącznie dla poszerzenia ciągów komunikacyjnych;
 - c) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów, przy czym dopuszcza się łączenie dwóch różnych kategorii przeznaczenia terenu - w przeznaczeniu podstawowym, w dowolnych proporcjach o ile w ustaleniach szczegółowych nie zastrzeżono inaczej:
 - E-1 i 2 – tereny infrastruktury technicznej do obsługi sieci elektroenergetycznej, stacje transformatorowe,
 - KDL-1 – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
 - KDR-1 – teren drogi rolnej,
 - KDW-1 do 6 – tereny dróg wewnętrznych,
 - KDZ-1 - teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
 - KS-1 - teren zabudowy do obsługi komunikacji samochodowej,
 - MN-1 do 14 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - MW-1 do 3 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - R-1 do 4 – tereny rolne,
 - W-1 - teren obiektów infrastruktury technicznej do obsługi sieci wodociągowej, przepompownie, hydrofarmy, itp.,
 - WS-1 - teren wód powierzchniowych, rzeka Zadrna.
 - 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:
 - a) obszar planu znajduje się poza strefą obszaru śródmieścia,
 - b) na granicy działki dopuszcza się sytuowanie obiektów gospodarczych i garaży, w przypadku, gdy lokalizacja taka nie stoi w sprzeczności z przepisami szczególnymi;
 - c) w obszarze planu zakazuje się lokalizacji obiektów gospodarczych, altan i garaży o elewacjach z blach płaskich, falistych i trapezowych.
 - 2) ustanawia się linie zabudowy – definiowane w planie jako:
 - a) linię zabudowy obowiązującą,
 - b) linię zabudowy nieprzekraczalną,

c) linię zabudowy kierunkową;

3) ustanawia się obszary terenów zieleni:

a) znajdujących się w obrębie terenów o innym przeznaczeniu podstawowym, tj. obudowa biologiczna cieków wodnych, istniejące grupy drzew - chronione w sposób określony w dalszej części uchwały,

b) rolnej, oznaczone symbolem R;

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

1) obowiązujące:

a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN, należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem,

b) wszelkie ograniczenia dotyczące uciążliwości – nie dotyczą inwestycji w zakresie łączności;

2) nieobowiązujące, tj. informacyjne:

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

b) oznaczenie graficzne na rysunku planu - "drzewa istniejące", oraz drzewa, których usunięcie warunkuje realizację ustaleń planu,

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

4. Przyjmuje się obowiązujące ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jako tereny przestrzeni publicznych ustala się obszary między liniami rozgraniczającymi dróg i ulic publicznych, ciągi komunikacyjne rowerowe, a ponadto:

1) w przestrzeniach publicznych dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych, w szczególności sieci infrastruktury magistralnej i rozdzielczej - w zgodzie z przepisami szczególnymi

5. Przyjmuje się następujące obowiązujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) gabaryty obiektów, definiowane przez:

a) maksymalną wysokość zabudowy,

b) wskaźniki zabudowy,

c) linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu,

d) dachy strome, o symetrycznych połaciach i kierunku kalenicy głównej - równoległym do linii zabudowy kierunkowej lub obowiązującej linii zabudowy, przy:

- dopuszczeniu rozrzeźbienia połaci dachu – na długości nie większej niż 25% długości okapów,

- wymaganym kącie nachylenia połaci dachowych i elementów ich rozrzeźbienia - 45⁰,

e) dla zabudowy podlegającej przebudowie naruszającej część lub cały dach dopuszcza się zachowanie istniejącego w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały nachylenia połaci, z zastrzeżeniem dopuszczenia rozrzeźbienia połaci – na długości nie większej niż 30% długości okapów, bez limitowania sposobu rozrzeźbienia i pod warunkiem nie przekroczenia dopuszczalnych wysokości zabudowy;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 15%, o ile przepisy techniczne nie stanowią inaczej, przy czym do zbilansowania powierzchni można wliczyć powierzchnie tarasów i stropodachów urządzonych w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin oraz ściany pokryte zielenią pnącą;

3) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy – wyrażoną jako wskaźnik 1,0 do 0,15;

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - wyrażoną jako wskaźnik 0,05 do 0,8

- 5) minimalną liczbę miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej przynależnej do obiektu i sposób ich realizacji:
- a) dla obiektu o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 miejsce parkingowe i 1 garaż na 1 mieszkanie,
 - b) dla obiektu lub jego części o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce parkingowe lub 1 garaż na 1 mieszkanie, oraz:
 - c) dla obiektu lub jego części o funkcji usługowej sklep:
 - o powierzchni sprzedaży mniejszej niż 100m² – 3 miejsca parkingowe,
 - o powierzchni sprzedaży mniejszej niż 400m² a większej niż 100m² – 2 miejsca parkingowe - na każde rozpoczęte 40m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla obiektu lub jego części o funkcji usługowej – 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 150m² powierzchni użytkowej;
- 6) wskazuje się obiekty przeznaczone do rozbiórki - oznaczeniem na rysunku "obiekty, których rozbiórka warunkuje realizację ustaleń planu", przy czym do likwidacji wskazuje się również wszystkie obiekty nie uwidocznione na podkładzie mapy zasadniczej planu;

6. Przyjmuje się następujące ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) obowiązujące, w których dopuszcza się wykonanie budowli, urządzeń i infrastruktury służącej ochronie przeciwpowodziowej:
 - a) w obszarze planu znajdują się granice obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100lat, zwane dalej obszarami szczególnego zagrożenia powodzią;
 - b) w obszarze planu znajdują się granice obszaru wymagającego ochrony przed zalaniem - zagrożone zalaniem wodami p=1% do czasu wykonania zabezpieczeń przeciwpowodziowych;
- 2) nieobowiązujące, tj. informacyjne: obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 343 „Dolina rzeki Bóbr (Marciszów)”.

7. 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 35m;
- 2) wielkości działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości będą wynosiły od 100m² do 5200m²;
- 3) kąt położenia granic działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w stosunku do pasa drogowego lub działki stanowiącej dojazd - granica działek przebiegać będzie pod kątem prostym, jeśli długość tej granicy nie będzie mniejsza niż 10m, lub zawierać się będzie między 80° a 110°.

8. Przyjmuje się następujące ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) obowiązujące:
 - a) wprowadza się zakaz zabudowy nowej kubaturowej w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią oraz na terenach rolnych,
 - b) dopuszcza się nową zabudowę gospodarczą na obszarach wymagających ochrony przed zalaniem opisaną liniami zabudowy, przy czym:
 - nowa zabudowa gospodarcza nie może mieć podpiwniczenia i musi być lokowana w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu,

- wymaga się wyniesienia poziomu posadzki budynków gospodarczych - co najmniej ponad teren w obrębie ich lokalizacji, oraz stosowania materiałów budowlanych i technologii ograniczających szkody popowodziowe,
- na terenie MW-3 wymaga się zachowania rezerwy w pasie szerokości nie mniej niż 6m wzdłuż oznaczenia graficznego "granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią" - na wykonanie wałów i urządzeń przeciwpowodziowych.

c) w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią – dopuszcza się wykonanie budowli, urządzeń i infrastruktury służącej ochronie przeciwpowodziowej;

2) nieobowiązujące:, tj. informacyjne:

- a) zaleca się nie prowadzić w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią - upraw ornych,
- b) oznaczone na rysunku planu "obiekty, których rozbiórka warunkuje realizację ustaleń planu", należy traktować jako wymagające rozbiórki z powodu naruszenia wymaganych odległości o granic nieruchomości, ze względów kompozycyjnych i innych lub z powodu konieczności wykonania umocnień przeciwpowodziowych.

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

1) obowiązujące:

- a) określenie układu komunikacyjnego wraz z jego parametrami – według rysunku planu,
- b) określenie warunków powiązań z układem zewnętrznym dla układu komunikacyjnego – według rysunku planu,
- c) klasyfikacja ulic i ciągów komunikacyjnych – według rysunku planu,
- d) sieci uzbrojenia terenu magistralne i rozdzielcze dopuszcza się poza obszarami znajdującymi się wewnątrz terenów ograniczonych liniami zabudowy, gdzie można realizować pozostałe sieci, służące do obsługi przewidywanej tam zabudowy,
- e) sieci uzbrojenia terenu, w tym przepompownie ścieków, dopuszcza się wyłącznie jako podziemne,
- f) zaopatrzenie w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej,
- g) sieci wodociągowe należy projektować w układach pierścieniowych, zapewniających ciągłość dostawy wody do odbiorców i zabezpieczenie przeciwpożarowe,
- h) modernizacja i przebudowa istniejącego systemu kanalizacji i budowa nowych elementów sieci winna być prowadzona w sposób umożliwiający rozdzielenie kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- i) odprowadzenie ścieków komunalnych miejską siecią kanalizacji sanitarnej, inne rozwiązania dopuszcza się zgodnie z przepisami szczególnymi, a ponadto dopuszcza się dla terenów MN-8 do 14 zastosowanie zbiorników bezodpływowych lub rozsączenia ścieków,
- j) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych wyłącznie siecią kanalizacji deszczowej, lub siecią rowów otwartych, przy czym dopuszcza się ich zagospodarowanie na poszczególnych działkach budowlanych, na terenach oznaczonych MN,
- k) należy obejmować systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe - tereny zabudowane i brukowane, w szczególności tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi - określonymi w przepisach szczególnych,
- l) dla wód opadowych i roztopowych zbieranych na powierzchniach określonych w przepisach szczególnych, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi i innymi - obowiązuje usunięcie tych substancji za pomocą urządzeń do podczyszczania - przed wprowadzeniem wód do kanalizacji deszczowej rowów lub innych odbiorników,
- m) 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,

- n) dopuszcza się budowę redukcyjnych stacji gazowych wyłącznie jako obiektów podziemnych,
- o) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej - dla terenów MW-1, MW-2 i MN-2, inne rozwiązania dopuszcza się w przypadku technicznie lub ekonomicznie uzasadnionego rachunku, przy czym w obszarze planu wyklucza się jako nośnik energii paliwo stałe nieorganiczne,
- p) 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,
- q) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
- r) w zakresie oświetlenia ulicznego obowiązuje powiązanie z istniejącym oświetleniem lub budowa nowych układów;

2) nieobowiązujące, tj. informacyjne:

- a) na rysunku planu pokazano przebieg linii napowietrznych elektroenergetycznych średniego napięcia 20kV i wyższego wraz ze strefami ochronnymi,
- b) na rysunku planu pokazano przebieg gazociągu o ciśnieniu innym niż niskie - wraz ze strefą kontrolowaną po obu stronach osi gazociągu, o szerokości wyznaczonej na rysunku planu,
- c) na rysunku pokazano przebieg gazociągów o maksymalnym ciśnieniu roboczym do 0,5MPa, dla których przyjmuje się strefę kontrolowaną szerokości 1m, której linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu,
- d) oznaczenia graficzne na rysunku planu wskazujące przebieg sieci magistralnych infrastruktury technicznej,
- e) realizacja układu komunikacyjnego lub jego przebudowy powinna obejmować również budowę, przebudowę lub modernizację sieci uzbrojenia terenu,
- f) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach szczególnych i aktach prawa miejscowego,
- g) oznaczenie graficzne na rysunku planu "obrys projektowanych ulic" oraz "obrys istniejących ulic",
- h) preferowany kierunek obsługi komunikacyjnej oznaczony na rysunku planu jako "wjazd/wyjazd na drogę publiczną" dla nowej i istniejącej zabudowy, przy czym – brak tego oznaczenia nie stanowi o braku możliwości obsługi komunikacyjnej,
- i) oznaczenie graficzne na rysunku planu "rowy, wskazane zachowanie ciągłości przepływu".

10. Przyjmuje się następujące obowiązujące ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów funkcjonalnie związanych z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym na czas nie dłuższy niż 12 miesięcy;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych funkcjonalnie związanych z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym na czas nie dłuższy niż 12 miesięcy.

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

12. 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) dla budynków mieszkalnych ustala się odległość nie mniejszą niż: od krawędzi jezdni według rysunku planu i zakreślonych tam linii zabudowy obowiązujących lub nieprzekraczalnych, oraz od granicy sąsiedniej działki budowlanej - zgodnie przepisami szczególnymi i według ustaleń szczegółowych;
- 2) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w postaci: elementów z tworzyw sztucznych, blachy falistej i trapezowej;

- 3) nakazuje się w obrębie jednego obiektu budowlanego, w tym obiektu w zabudowie bliźniaczej - zachowanie jednolitej formy i kolorystyki stolarki okiennej i drzwi zewnętrznych;
- 4) nakazuje się stosowanie pokrycia dachów niepiaskich dachówką ceramiczną karpiówką, w kolorze ceglastoczerwonym i dopuszcza się zastosowanie pokrycia łupkiem, lub jego imitacją w kolorze czarnym, szarym lub brązowym.

13. 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) obiekty reklamowe na elewacjach budynków dopuszcza się wyłącznie:
 - a) jako reklamy bądź elementy informacyjne bezpośrednio powiązane z działalnością prowadzoną w danym budynku,
 - b) w pasie międzygzymsowym, nad parterem obiektu, jednak nie wyżej niż do dolnej linii okien drugiej kondygnacji;
- 2) tablice informacyjne na elewacjach budynków dopuszcza się wyłącznie w strefie wejściowej budynku i wymaga się ich zgrupowania w pionie lub poziomie, z zastrzeżeniem jednakowych wymiarów, tj. formatu A3;
- 3) urządzenia reklamowe dopuszcza się wyłącznie poza liniami rozgraniczającymi, lub orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi dróg i ulic;
- 4) urządzenia reklamowe dla rozmiarów reklamy większych niż 5m², 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;
- 5) ustala się następujące warunki realizacji ogrodzeń:
 - a) od strony ulic i placów wymaga się stosowania ogrodzeń ażurowych, posiadających co najmniej 30% prześwitów na wysokości powyżej 30cm od poziomu terenu,
 - b) w ogrodzeniach posesji usytuowanych wzdłuż dróg dojazdowych, których szerokość wynosi mniej niż 6m, należy stosować przesunięcie bram wjazdowych w głąb działki na odległość min. 4m i zfazowanie rzutu ogrodzeń do bram – pod kątem 45°.

14. Przyjmuje się następujące ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) obowiązujące:
 - a) powierzchnia działki budowlanej dla obiektu innego niż infrastruktura techniczna nie może być mniejsza niż 500m²;
 - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej służącej lokalizacji infrastruktury technicznej nie może być mniejsza niż 10m²;
- 2) nieobowiązujące, tj. informacyjne:
 - a) oznaczenie na rysunku planu "granice działek budowlanych", należy traktować jako optymalnie definiujące dany teren, przy zachowaniu minimalnych wielkości działek budowlanych określonych w pkt. 1. Dopuszcza się inne ukształtowanie granic działek z zachowaniem warunków i wskaźników podanych w planie;
 - b) oznaczenie na rysunku planu "wskazane powiązanie z sąsiednią nieruchomością" oznacza działki wydzielane na poprawę zagospodarowania, które nie muszą mieć zagwarantowanego dostępu do drogi publicznej o ile po połączeniu z działką, której poprawia się zagospodarowanie – taki dostęp połączone działki będą posiadać; zakończeniem postępowania w tym zakresie jest połączenie działek i nadanie im nowego, jednego numeru geodezyjnego,
 - c) oznaczenie na rysunku planu "granice i numery geodezyjne działek".

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów objętych planem

§ 10. Tereny infrastruktury technicznej do obsługi sieci elektroenergetycznej, stacje transformatorowe – oznaczone symbolem E-1 i 2.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) infrastruktura techniczna do obsługi funkcji przeznaczeń terenu,
- b) zabudowa techniczna,
- c) infrastruktura drogowa i sieciowa do obsługi technicznej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) infrastruktura sieciowa nie związana z przeznaczeniem podstawowym – realizowana pod powierzchnią ziemi i nie kolidująca z przeznaczeniem podstawowym,
- b) zieleń;

3) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się przesunąć pozostawiając dla stacji trafo nie mniej niż 10m² - w obrębie terenu E-2 i jego obowiązującej linii zabudowy, z zastrzeżeniem włączenia całego pozostałego terenu do terenu KDL-1 lub MN-5.

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

1) gabaryty i wysokość projektowanych obiektów:

- a) maksymalna wysokość zabudowy kubaturowej nowej oraz istniejącej w przypadku przebudowy – 1 kondygnacja nadziemna i 5,0m,

b) geometria dachów:

- dachy dla zabudowy nowej dopuszcza się płaskie lub strome - symetryczne,
- nie dopuszcza się dachów z naczółkami;

c) linie zabudowy ustala się dla terenu E-2, tj. linię zabudowy obowiązującą i linię zabudowy kierunkową - zgodnie z rysunkiem planu, przy czym zabudowę - należy lokować równoległe do oznaczenia "linia zabudowy kierunkowa" a przynajmniej jeden punkt obrysu przyziemia budynku w poziomie parteru musi być położony na linii zabudowy obowiązującej i nie może jej przekroczyć żaden punkt obrysu przyziemia budynku w poziomie parteru,.

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) nie ogranicza się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów funkcjonalnie związanych z przeznaczeniem podstawowym;

2) nie ogranicza się lokalizacji obiektów tymczasowych funkcjonalnie związanych z przeznaczeniem podstawowym.

4. Obowiązują następujące 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) dla obiektów przeznaczenia podstawowego – dopuszcza się ich lokalizację bezpośrednio przy granicy geodezyjnej działek;

2) jako materiał pokrycia dla dachów niepłaskich dopuszcza się również łupek naturalny bądź jego imitację – w naturalnym kolorze łupka.

§ 11. Tereny dróg - oznaczone symbolami: KD, tj. KDL-1, KDR-1, KDW-1 do 6 i KDZ-1.

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

1) podstawowe, stanowiące jednocześnie klasyfikację ulic i ciągów komunikacyjnych:

- a) KDL-1 – teren dróg publicznych klasy lokalnej,
- b) KDR-1 – teren dróg rolnych,
- c) KDW-1 do 6 – tereny dróg wewnętrznych;
- d) KDZ-1 – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

2) uzupełniające:

- a) infrastruktura techniczna związana z obsługą dróg oraz sieci magistralne niezwiązane z obsługą dróg,
- b) szlak rowerowy – o przebiegu zgodnym z rysunkiem planu, w obrębie terenów o innych przeznaczeniach,
- c) miejsca parkingowe zlokalizowane poza koroną drogi, na terenie KDW-1.

3) orientacyjne linie rozgraniczające tereny dopuszcza się przesunąć:

- a) w sposób opisany przy poszczególnych terenach innych niż droga i wyłącznie jeżeli ich przesunięcie nie doprowadzi do ograniczenia parametrów projektowanych ulic;
- b) dla terenu KDL-1, w kierunku terenu KDW-2 - o 25,0m.

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

1) Warunki wykonania układu komunikacyjnego wraz z jego parametrami:

- a) KDL-1 – teren drogi publicznej klasy lokalnej; droga jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu 2 x 3,0m, i nie mniej niż 2 x 2,5m, z jedno lub dwustronnym chodnikiem oraz dwukierunkową ścieżką rowerową, szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 12,0m,
- b) KDR-1 - teren drogi rolnej; droga o szerokości nie mniejszej niż 3,5m z utwardzonymi obustronnie poboczami o szerokości 0,75m, na długości minimum 20,0m wzdłuż terenów R-1 i R-2, szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 5,0m; dalej trasa rowerowa o szerokości nie mniejszej niż 2,0m z utwardzonymi obustronnie poboczami o szerokości 0,5m; szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 3,0m i według rysunku oraz innych ustaleń planu, w drodze należy wykonać sieć kanalizacji deszczowej i odwodnienie;

c) KDW-1 do 6 tereny dróg wewnętrznych:

- dla terenów KDW-1 do 4 - droga jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu 2 x 2,5m, z jedno lub dwustronnym chodnikiem, szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10,0m;
- dla terenu KDW-5 - droga jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu 2 x 2,25m, z jednostronnym chodnikiem i utwardzonym poboczem o szerokości 0,5m, lub ciąg pieszo-jezdny bez wydzielonego chodnika, o szerokości minimalnej 4,0m i utwardzonymi poboczami o szerokości 0,5m, szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 7,0m;
- dla terenu KDW-6 - droga jednojezdniowa, z jednym pasem ruchu 1 x 3,5m, z utwardzonymi obustronnie poboczami o szerokości 0,75m, szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 6,0m

d) KDZ-1 – teren drogi publicznej klasy zbiorczej; droga jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu 2 x 3,0m, i nie mniej niż 2 x 2,75m, z utwardzonymi obustronnie poboczami o szerokości 0,75m lub z jedno lub dwustronnym chodnikiem oraz dwukierunkową ścieżką rowerową, szerokość w liniach rozgraniczających - według rysunku planu,

- e) w przypadku konieczności przeprowadzenia ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających drogi, należy przyjąć jej szerokość - jak dla ścieżek rowerowych samodzielnych lub ścieżek rowerowych, z których mogą korzystać piesi - określoną w przepisach technicznych, przy czym dla ścieżek rowerowych dwukierunkowych, z których mogą korzystać piesi należy przyjąć - ich szerokość nie mniejszą niż 2,7m,
- f) dopuszcza się przyjęcie innych parametrów dróg, ulic, chodników i szlaków rowerowych – 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:

- a) rozmiary terenu potrzebnego na skrzyżowanie drogi klasy L z drogą wewnętrzną określa się przez stosowanie narożnych ścieg nie mniejszych niż 5,0m x 5,0m,
- b) rozmiary terenu potrzebnego na skrzyżowanie drogi klasy Z z drogami KDW-4 do 6 określa się przez stosowanie narożnych ścieg nie mniejszych niż 6,0m x 6,0m
- c) rozmiary terenu potrzebnego na skrzyżowanie drogi klasy Z z drogą KDL-1 określa się przez stosowanie narożnych ścieg nie mniejszych niż 8,0m x 8,0m

§ 12. Teren zabudowy do obsługi komunikacji samochodowej - oznaczony symbolem KS-1.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa do obsługi komunikacji samochodowej,
- b) zabudowa garażowa,
- c) infrastruktura drogowa i sieciowa do obsługi funkcji przeznaczeń terenu,

2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna z niezbędnymi obiektami;

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - wyrażoną jako wskaźnik w wartości maksymalnej 0,5,

2) gabaryty i wysokość projektowanych obiektów,

- a) maksymalna wysokość - 3,0m,
- b) geometria dachów - dopuszcza się dachy płaskie lub strome - symetryczne,
- c) długość elewacji podstawowej bryły obiektu – ustala się nie więcej niż 75,0m.

§ 13. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone symbolami MN-1 do 14.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa garażowa i gospodarcza,
- c) infrastruktura drogowa i sieciowa do obsługi funkcji przeznaczeń terenu,

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa usługowa, z wyłączeniem sklepów i obiektów gastronomicznych oraz lecznic dla zwierząt małych – zajmujące do 20% powierzchni użytkowej budynków przeznaczenia podstawowego, z wyłączeniem terenów MN-13 i 14,
 - b) dla terenów MN-13 i 14 - zabudowa usługowa, zajmująca do 50% powierzchni terenu, działki i powierzchni użytkowej budynku,
 - c) infrastruktura techniczna z niezbędnymi obiektami,
 - d) szlak rowerowy – o przebiegu zgodnym z rysunkiem planu, w obrębie terenu MN-4.
- 3) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się przesunąć:
- a) dla terenu MN-4 i 5 – o 2,0m,
 - b) dla terenu MN-11 – o 5,0m, w sposób nie naruszający wymagań dla realizacji miejsca do wykonania manewru nawrotu na końcu drogi KDW-3,
 - c) dla terenu MN-12 i 13 – o 2,0m,
 - d) dla terenu MN-12 i 13 – o 3,0m.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącą zieleń, oznaczoną na rysunku "obudowa biologiczna cieków wodnych w obrębie terenów o innym przeznaczeniu podstawowym" oraz "istniejące grupy drzew w obrębie terenów o innym przeznaczeniu podstawowym" należy zachować w ilości co najmniej odpowiednio 85% i 65% w rozliczeniu do zieleni średniej i wysokiej i ich form dorosłych.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,25,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,10,
- c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - wyrażoną jako wskaźnik:
 - dla terenów MN-1 do MN-7 - 0,05 do 0,2
 - dla terenów MN-8 i MN-11 - do 0,1
 - dla terenu MN-9 i MN-12 - do 0,2
 - dla terenu MN-10, MN-13 i MN-14 - 0,1 do 0,3
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%;

2) gabaryty i wysokość projektowanych obiektów:

- a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej nowej oraz istniejącej w przypadku przebudowy 9,0m,
- b) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej nowej oraz istniejącej w przypadku przebudowy 5,0m,
- c) linie zabudowy, tj. linie zabudowy obowiązujące, linie zabudowy nieprzekraczalne i linie zabudowy kierunkowe:

- linię zabudowy obowiązującą - zgodnie z rysunkiem planu, przy czym na terenach gdzie występują oznaczenia: "linia zabudowy obowiązująca" oraz "linia zabudowy kierunkowa" - które nie są do siebie równoległe lub prostopadłe, należy przyjąć, że zabudowę przeznaczenia podstawowego - należy lokować równoległe do oznaczenia "linia zabudowy kierunkowa" a przynajmniej jeden punkt obrysu przyziemia budynku w poziomie parteru musi być położony na linii zabudowy obowiązującej i nie może jej przekroczyć żaden punkt obrysu przyziemia budynku w poziomie parteru,

- linię zabudowy nieprzekraczalną - zgodnie z rysunkiem planu,

d) geometria dachów - dopuszcza się zastosowanie przysuwnic na długości 1/3 krawędzi dachu z nachyleniem 45° i nachylenia pozostałej części dachu równego 50° , przy czym nie dopuszcza się dachów mansardowych i z naczółkami,

e) długość elewacji podstawowej bryły obiektu – nie więcej niż 20,0m a proporcja rzutu przyziemia budynku wyrażona przez długość podstawowej bryły obiektu, która ma stanowić nie mniej niż 1,5-krotność szerokości obiektu,

f) na każdej działce budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się nie więcej niż: 1 obiekt gospodarczy i 1 obiekt garażu o powierzchni zabudowy do $50m^2$ - każdy, ograniczenie to nie obejmuje terenów MN-8 i 11, gdzie dopuszcza się nie więcej niż 4 takie obiekty;

4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości objętych planem :

1) wielkości działek powstających w wyniku scalania i podziału, będą wynosiły:

a) dla terenów MN-5 do 7 – minimalnie $800m^2$ i maksymalnie $2200m^2$;

b) dla terenów MN-10, 12, 14 – minimalnie $400m^2$ i maksymalnie $1600m^2$,

5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania ani lokalizacji obiektów tymczasowych.

6. Obowiązują następujące 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) ustanawia się wymóg wobec terenów MN-1 do 6 zastosowania szalowania szczytów, od poziomu okapów:

a) deskowaniem na zakład podwójny albo deskowaniem z wąskimi listwami uszczelniającymi, barwionym w sposób nie zamazujący rysunku drewna na kolor czarny lub brązowy - pionowym dla nie mniej niż 2/3 powierzchni szczytu - równoległym, prostopadłym do krawędzi dachu dla pozostałej powierzchni szczytu,

b) łupkiem, lub jego imitacją w kolorze czarnym, szarym lub brązowym - ułożonym w regularne, symetryczne wzory;

7. Obowiązują następujące 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) nie dopuszcza się wolnostojących obiektów reklamowych;

2) dopuszcza się na elewacjach budynków reklamy bądź elementy informacyjne bezpośrednio powiązane z działalnością prowadzoną w danym budynku;

8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych - ustala się minimalne powierzchnie działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - $900m^2$.

§ 14. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - oznaczone symbolami MW-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) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) zabudowa garażowa,
- c) infrastruktura drogowa i sieciowa do obsługi funkcji przeznaczeń terenu, przy czym minimalna szerokość działki, w części stanowiącej dojazd - nie może być mniejsza niż 5,0m,

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa usługowa - dopuszczona w planie, przy czym sklepy i obiekty gastronomiczne - mogą zajmować co najwyżej partery budynków o przeznaczeniu podstawowym,
- b) infrastruktura techniczna z niezbędnymi obiektami,
- c) dla terenu MW-2 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zajmująca do 50% powierzchni terenu, przy czym w takim przypadku należy do tej zabudowy zastosować wszystkie wskaźniki, cechy zabudowy i parametry odnoszące się do terenu MN-2.

3) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się przesunąć w obrębie terenu MW-3 - o 3,5 do 6,0m.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącą zieleń wysoką, oznaczoną na rysunku "obudowa biologiczna cieku wodnego w obrębie terenów o innym przeznaczeniu podstawowym" oraz "istniejące grupy drzew obrębie terenów o innym przeznaczeniu podstawowym" należy zachować w ilości co najmniej odpowiednio 80% i 60% w rozliczeniu do zieleni średniej i wysokiej i ich form dorosłych.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - wyrażoną jako wskaźnik 0,1 do 0,4;
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 35%;

2) gabaryty i wysokość projektowanych obiektów:

- a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 15,0m,
- b) maksymalna wysokość zabudowy garażowej 5,0m,
- c) linie zabudowy, tj. linie zabudowy obowiązujące, linie zabudowy nieprzekraczalne i linie zabudowy kierunkowe:
 - linie zabudowy nieprzekraczalne - według oznaczenia graficznego na rysunku planu,
 - linie zabudowy kierunkowe - według oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- d) geometria dachów - nie dopuszcza się dachów mansardowych i z naczółkami oraz dopuszcza się dachy płaskie
- e) długość elewacji podstawowej bryły obiektu nie więcej niż - 40m,

4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości objętych planem :

- 1) wielkości działek powstających w wyniku scalania i podziału, będą wynosiły dla terenów MW-1 i 2 - minimalnie 600m² i maksymalnie 5000m²;
- 2) szerokości frontów działek powstających w wyniku scalania i podziału szerokości będą wynosiły dla terenów MW-1 i 2 - minimalnie 15,0m i maksymalnie 40,0m
 - a) dla terenu MW-3 - minimalnie 10,0m i maksymalnie 30,0m,

5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania ani lokalizacji obiektów tymczasowych.

6. Obowiązują następujące 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) nie dopuszcza się wolnostojących obiektów reklamowych;
- 2) dopuszcza się na elewacjach budynków reklamy bądź elementy informacyjne bezpośrednio powiązane z działalnością prowadzoną w danym budynku.

§ 15. Tereny rolne – oznaczone symbolami R-1 do 4.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) użytkowanie rolnicze,
 - b) zalesienie, dla terenów R-3;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna.
- 3) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się przesunąć w obrębie terenu R-4 - o 7,0m.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią zaleca się zachować użytek – zieleń łęgową.

§ 16. Teren obiektów infrastruktury technicznej do obsługi sieci wodociągowej, przepompownie, hydrofornie, itp. – oznaczony symbolem W-1.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) infrastruktura techniczna do obsługi funkcji przeznaczeń terenu,
 - b) zabudowa techniczna,
 - c) infrastruktura drogowa i sieciowa do obsługi technicznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura sieciowa nie związana z przeznaczeniem podstawowym – realizowana pod powierzchnią ziemi i nie kolidująca z przeznaczeniem podstawowym,
 - b) zieleń;

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - gabaryty i wysokość projektowanych obiektów: maksymalna wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna i 5,0m.

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) nie ogranicza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów funkcjonalnie związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) nie ogranicza się lokalizacji obiektów tymczasowych funkcjonalnie związanych z przeznaczeniem podstawowym.

4. Obowiązują następujące 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 - dla obiektów przeznaczenia podstawowego – dopuszcza się ich lokalizację bezpośrednio przy granicy geodezyjnej działek.

§ 17. Teren wód powierzchniowych śródlądowych - oznaczony symbolami WS-1.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - wody powierzchniowe śródlądowe, rzeka Zadrna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna.

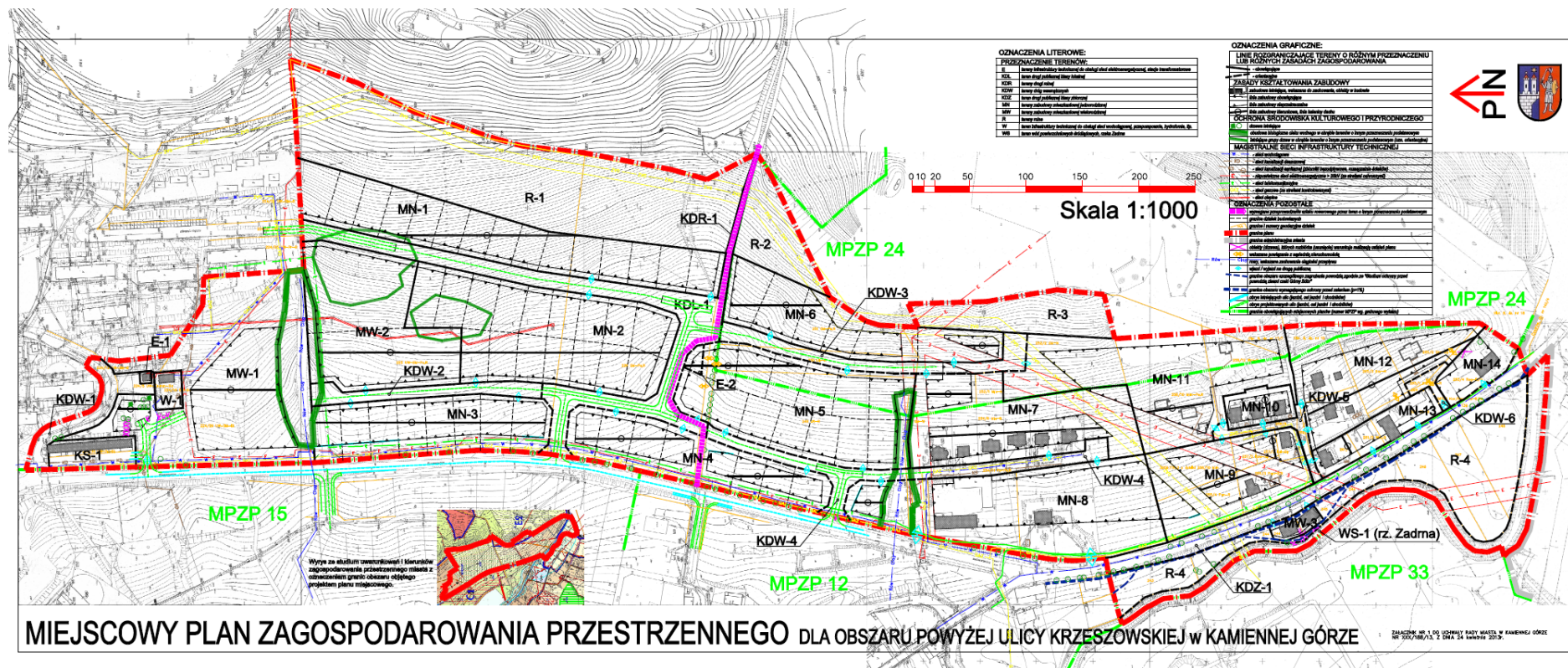
Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kamiennej Góry.

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

Przewodniczący Rady:
A. Mankiewicz

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXX/188/13
Rady Miejskiej w Kamiennej Górze
z dnia 24 kwietnia 2013 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXX/188/13
Rady Miejskiej w Kamiennej Górze
z dnia 24 kwietnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska w Kamiennej Górze nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru powyżej ulicy Krzeszowskiej w Kamiennej Górze, wniesionych przez:

- 1) Ewę i Zdzisława Kowalów, w sprawie przesunięcia linii energetycznej z działki nr 257/2 obręb, 7;
- 2) Grzegorza Cielebana, w sprawie przeznaczenia części terenu działek nr 246, 247 i 248, obr. 7 przy ul. Krzeszowskiej - na plac manewrowy o powierzchni min. 2000m².

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXX/188/13
Rady Miejskiej w Kamiennej Górze
z dnia 24 kwietnia 2013 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. 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.

§ 2. 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) z budżetu miasta;
- 2) ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu miasta;
- 3) ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
- 4) z dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;
- 5) z innych środków zewnętrznych;
- 6) poprzez udział inwestorów prywatnych w finansowaniu zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

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

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567, z 2013 r. poz. 153.

²⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21.