

Projekt

z dnia 19 grudnia 2014 r.

Zatwierdzony przez Burmistrza Kamiennej Góry

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KAMIENNEJ GÓRZE

z dnia 19 grudnia 2014 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 graficznie 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 graficznie w planie,
 - b) obiekty infrastruktury wodociągowej, takie jak: sieci, przepompownie, hydrofornie, itp., oznaczone graficznie w planie oraz lit. W,
 - c) obiekty sieci gazowej, oznaczone graficznie 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 cieku wodnego, 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 terenów, 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 przesyłaniem 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 objekty 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:

- 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 – teren rolniczy,
- W-1 - teren obiektów infrastruktury technicznej do obsługi sieci wodociągowej, przepompownie, hydrofornie, itp.,
- WS-1 - teren wód powierzchniowych, rzeka Zadrna,
- ZL-1 do 3 - lasy.

d) Ustalenie proporcji przeznaczenia podstawowego do przeznaczenia uzupełniającego bilansuje się odrębnie dla każdego budynku lub budynków o odrębnym numerze porządkowym, następnie dla każdej działki budowlanej - przypisanej do budynku lub budynków a w przypadku działki niezabudowanej - dla terenu.

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) obowiązujące:

a) nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- obszar planu znajduje się poza strefą obszaru śródmieścia,
- na granicy działki dopuszcza się sytuowanie obiektów gospodarczych i garaży, w przypadku, gdy lokalizacja taka nie stoi w sprzeczności z przepisami szczególnymi;
- w obszarze planu zakazuje się lokalizacji obiektów gospodarczych, altan i garaży o elewacjach z blach płaskich, falistych i trapezowych.

b) ustanawia się linie zabudowy – definiowane w planie jako:

- linię zabudowy obowiązującą,
- linię zabudowy nieprzekraczalną,
- linię zabudowy kierunkową;

c) ustanawia się obszary terenów zieleni:

- 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,
- rolnej, oznaczone symbolem R;

3. nieobowiązujące, tj. informacyjne, zabudowę projektowaną oznaczoną na rysunku planu - obiekty w budowie.

4. 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) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MW, należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem,
- c) nie dopuszcza się działań mogących spowodować zagrożenie dla chronionych gatunków,
- d) 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",
- c) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych zaleca się urządzenie zieleni.

5. 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 lokalizacje urządzeń technicznych, w szczególności sieci infrastruktury magistralnej i rozdzielczej - w zgodzie z przepisami szczególnymi

6. 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 - 45°,
 - 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;
- 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;

7. 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)”.

8. 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^o a 110^o.

9. 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 "objekty postulowane do usunięcia", wskazane zostały z powodu naruszenia wymaganych odległości od granic nieruchomości, ze względów kompozycyjnych i innych lub z powodu konieczności wykonania umocnień przeciwpowodziowych.

10. 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) sieci wodociągowe należy projektować w układach pierścieniowych, zapewniających ciągłość dostawy wody do odbiorców i zabezpieczenie przeciwpożarowe,
 - g) 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,
 - h) dopuszcza się budowę redukcyjnych stacji gazowych wyłącznie jako obiektów podziemnych,
 - i) 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,
 - j) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach szczególnych i aktach prawa miejscowego,
- 2) nieobowiązujące, tj. informacyjne:

- a) na rysunku planu pokazano przebieg linii napowietrznych elektroenergetycznych średniego napięcia 20kV i wyższego wraz ze strefami ochronnymi o szerokości 20,0m wyznaczonej na rysunku planu,
- b) na rysunku planu pokazano przebieg gazociągu o ciśnieniu innym niż niskie - wraz ze strefą kontrolowaną po obu stronach osi gazociągu, o szerokości 16,0m 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) oznaczenie graficzne na rysunku planu "obrys projektowanych ulic" oraz "obrys istniejących ulic",
- f) 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,
- g) oznaczenie graficzne na rysunku planu "rowy, wskazane zachowanie ciągłości przepływu".

11. Przyjmuje się następujące obowiązujące ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem i nie ustanawia się tym samym terminów w tym zakresie.

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

13. 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 niepłaskich dachówką ceramiczną karpiówką, w kolorze ceglasczerwonym i dopuszcza się zastosowanie pokrycia łupkiem, lub jego imitacją w kolorze czarnym, szarym lub brązowym.

14. 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 międzyzrymsowym, 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 45⁰.

15. 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,
 - 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 - infrastruktura sieciowa nie związana z przeznaczeniem podstawowym, nie kolidująca z przeznaczeniem podstawowym,

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 naczótkami;

c) linie zabudowy ustala się zgodnie z rysunkiem planu, tj.:

- kierunkową dla terenu E-2, na osi północ-południe, 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;

- nieprzekraczalną dla terenu E-1 w odległości 2,5m od linii rozgraniczającej terenu W-1,

- obowiązującą dla terenu E-2, w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogi KDL-1,

3. 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 ściąg 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 ściąg 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 ściąg 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.
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się zgodnie z rysunkiem planu - w obrysie istniejącej zabudowy a od strony terenu MW-1 - do linii rozgraniczającej.

§ 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,

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa garażowa i gospodarcza,
- b) infrastruktura drogowa i sieciowa do obsługi funkcji przeznaczeń terenu,
- c) 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,
- d) dla terenów MN-13 i 14 - zabudowa usługowa, zajmująca do 50% powierzchni terenu, działki i powierzchni użytkowej budynku,
- e) infrastruktura techniczna z niezbędnymi obiektami,
- f) 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 zieleni, oznaczoną na rysunku "obudowa biologiczna cieków wodnych w obrębie terenów o innym przeznaczeniu podstawowym" oraz "istniejące grupy drzew 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, ustala się - zgodnie z rysunkiem planu, tj.:

- kierunkową dla terenów MN-1 do 7 - na osi północ-południe, przy czym zabudowę należy lokować równoległe do oznaczenia "linia zabudowy kierunkowa" a przynajmniej jeden punkt obrysu przyziemia budynku jednorodzinnego w poziomie parteru musi być położony na linii zabudowy obowiązującej i nie może jej przekroczyć żaden punkt obrysu przyziemia budynku w poziomie parteru,
- nieprzekraczalną dla terenu MN-1, w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej drogi KDR-1, i w odległości 4,0m od strony granicy planu, i w odległości 24,0m od obowiązującej linii zabudowy,
- obowiązującą dla terenu MN-1, w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej drogi KDL-1,
- nieprzekraczalną dla terenu MN-2, w odległości 5,0 do 10,0m od linii rozgraniczającej drogi KDL-1, i w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej drogi KDW-2 i KDL-1,
- obowiązującą dla terenu MN-2, w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej drogi KDL-1,
- nieprzekraczalną dla terenu MN-3, w odległości 5,0 i 7,0m od linii rozgraniczającej drogi KDL-1, i w odległości 14,0m od granicy planu,
- obowiązującą dla terenu MN-3, w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej drogi KDW-2,
- nieprzekraczalną dla terenu MN-4, w odległości 5,0 do 9,5m od linii rozgraniczającej drogi KDL-1, i w odległości 4,0m od granicy geodezyjnej działki nr 227, i w odległości 9,0 do 11,0m od granicy planu,
- obowiązującą dla terenu MN-4 - w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej drogi KDL-1 i KDW-4, z odsunięciem do 10,0m,
- nieprzekraczalną dla terenu MN-5, w odległości 6,0 do 8,0m od granicy geodezyjnej działki nr 253 i w oparciu o granicę strefy ochronnej linii energetycznej,
- obowiązującą dla terenu MN-5, w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogi KDL-1, KDW-3, KDW-4,
- nieprzekraczalną dla terenu MN-6, w odległości 5,0 od linii rozgraniczającej drogi KDL-1 i KDR-1, i 13,0m od linii rozgraniczającej terenu ZL-2, i w oparciu o granice strefy kontrolowanej gazociągu i ochronnej linii energetycznej,
- obowiązującą dla terenu MN-6, w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej drogi KDW-3,
- nieprzekraczalną dla terenu MN-7, w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej drogi KDW-4 i w odległości 4,0m od granic geodezyjnych działek nr 252/1, 254/4, 254/5 i w odległości 29,6m od obowiązującej linii zabudowy, i w oparciu o granice strefy kontrolowanej gazociągu i ochronnej linii energetycznej,
- obowiązującą dla terenu MN-7, w odległości 5,1 do 9,7m od linii rozgraniczającej drogi KDW-3 i po jej linii rozgraniczającej,

- nieprzekraczalną dla terenu MN-8, w odległości 34,8m od linii zabudowy obowiązującej, i w oparciu o granice strefy kontrolowanej gazociągu i ochronnej linii energetycznej, oraz w odległości 5,0 do 10,0m od linii rozgraniczającej drogi KDW-4, i w odległości 8,5m od granicy planu, i w odległości 16,3 do 23,4m od granicy działki nr 253,
- obowiązującą dla terenu MN-8, w odległości 8,9 do 32,0m od granicy planu i w odległości 32,0 do 14,1m od linii rozgraniczającej drogi KDZ-1, oraz w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej drogi KDW-4,
- kierunkową dla terenu MN-9, odpowiednio równoległą do obowiązującej linii zabudowy lub granicy geodezyjnej działki 257/3,
- nieprzekraczalną dla terenu MN-9, w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej terenu MN-11, i w oparciu o granice strefy kontrolowanej gazociągu i ochronnej linii energetycznej, oraz w odległości 4,0 do 8,0m od linii rozgraniczającej drogi KDW-5,
- obowiązującą dla terenu MN-9, w odległości 12,0 do 14,1m od linii rozgraniczającej drogi KDZ-1,
- nieprzekraczalną dla terenu MN-10, w odległości 5,5m od linii rozgraniczającej drogi KDW-5, w odległości 5,0 do 1,0m od linii rozgraniczającej terenu MN-11,
- kierunkową dla terenu MN-11, równoległą do zabudowy istniejącej na działce nr 258/10,
- nieprzekraczalną dla terenu MN-11, w odległości 5,5 i 10,0m od linii rozgraniczającej terenu MN-10, 8,0m od linii rozgraniczającej terenu MN-11, 8,2 do 10,3m od granicy planu, 8,2 do 15,4m od linii rozgraniczającej terenu ZL-3, i w oparciu o granice strefy kontrolowanej gazociągu i ochronnej linii energetycznej,
- kierunkową dla terenu MN-12, równoległą do zabudowy istniejącej na działce nr 265/2,
- kierunkową dla terenu MN-13, prostopadłą do linii rozgraniczającej drogi KDZ-1,
- nieprzekraczalną dla terenu MN-12 do 14, w odległości 7,0 do 10,0m od linii rozgraniczającej drogi KDZ-1, i w oparciu o linię rozgraniczającą dla zabudowy istniejącej, 2,0 do 6,0m od linii rozgraniczającej drogi KDW-5, 7,5 do 9,2m od linii rozgraniczającej terenu MN-11, 5,0 do 35,0m od granicy planu, 5,0m od linii rozgraniczającej drogi KDW-6 i w oparciu o linię rozgraniczającą dla zabudowy istniejącej,

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 objekty;

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 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;

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;

7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych - ustala się minimalne powierzchnie działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - 900m².

§ 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 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 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, ustala się - zgodnie z rysunkiem planu, tj.:

- kierunkową dla terenów MW-1 i 2 - równoległe do której należy lokować budynki,
- nieprzekraczalną dla terenu MW-1, w odległości 5,0 do 13,0m od linii rozgraniczającej drogi KDW-1, 5,0m od terenów W-1 i KS-1, oraz w odległości 14,0 od granicy planu, 53,0m od linii rozgraniczającej terenu KS-1, 9,0m od linii rozgraniczającej terenu W-1, 32,0 do 48,5m od granicy planu, 14,3 do 28,0m od od linii rozgraniczającej terenów MW-2, KDW-2, MN-3,
- nieprzekraczalną dla terenu MW-2, w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej drogi KDL-1, KDW-2 i w odległości do 8,0m od linii rozgraniczającej teren MW-1, i w oparciu o granicę 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 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. Teren rolniczy – oznaczony symbolem R-1.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) użytkowanie rolnicze,

2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna.

3) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się przesunąć - 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 łągową.

§ 16. Teren obiektów infrastruktury technicznej do obsługi sieci wodociągowej, przepompowni, 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 techniczna i sieciowa nie związana z przeznaczeniem podstawowym i nie kolidująca z przeznaczeniem podstawowym,

b) zieleni;

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - gabaryty i wysokość projektowanych obiektów:

1) gabaryty i wysokość projektowanych obiektów maksymalna wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna i 5,0m,

2) linie zabudowy, tj. linie zabudowy nieprzekraczalne, ustala się - zgodnie z rysunkiem planu, tj. w odległości 3,0m od linii rozgraniczających na zachodzie i wschodzie, i w oparciu o linie rozgraniczające tego terenu,

3. 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.

§ 18. Lasy - oznaczone symbolami ZL-1 do 3.

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

1) przeznaczenie podstawowe - lasy,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci infrastruktury technicznej - wyłącznie podziemne realizowane na następujących warunkach:

- przebieg sieci będzie realizowany na gruncie nie pokrytym drzewostanem,

- sieci będą realizowane w pasie wykopu i odkładu o szerokości nie większej niż 2,0m,

- po wykonaniu inwestycji należy zapewnić możliwość dalszego prowadzenia gospodarki leśnej;

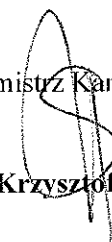
b) drogi do obsługi funkcji przeznaczenia podstawowego;

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kamiennej Góry.

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

Burmistrz Kamiennej Góry

Krzysztof Świątek

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.

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.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Kamiennej Górze

z dnia 19 grudnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu powyżej ulicy Krzeszowskiej w Kamiennej Górze.

§ 1. 1. W procedurze planistycznej, w okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i w terminie wyznaczonym do wniesienia uwag, tj. od 11 lutego 2013r. do 29 marca 2013r. - do projektu planu zostały wniesione uwagi przez:

- 1) Ewę i Zdzisława Kowalów;
- 2) Grzegorza Cielebana;

2. Rada Miejska w Kamiennej Górze nie uwzględni 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.

§ 2. W procedurze planistycznej, w okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i w terminie wyznaczonym do wniesienia uwag, tj. od 20 października 2014r. do 10 grudnia 2014r. - do projektu planu nie wniesiono żadnych uwag, w związku z tym, Rada Miejska w Kamiennej Górze nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Kamiennej Górze

z dnia 19 grudnia 2014 r.

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

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

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

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

**UZASADNIENIE do UCHWAŁY Nr
RADY MIEJSKIEJ W KAMIENNEJ GÓRZE
z dnia**

**związane z uchwaleniem zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla
obszaru powyżej ulicy Krzeszowskiej w Kamiennej Górze**

Zgodnie z polityką przestrzenną określoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kamienna Góra” oraz na podstawie uchwały Nr XXI/123/12 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 30 maja 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru powyżej ulicy Krzeszowskiej w Kamiennej Górze sporządzono projekt planu.

Opracowany plan jest kolejnym etapem realizacji polityki przestrzennej dla obszaru miasta Kamiennej Góry, realizowanym – zgodnie z harmonogramem (przygotowanym dla ostatniej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym). Ciągły rozwój przestrzeni, zmieniające się uwarunkowania i potrzeby rozwoju, a także wykonane analizy problemowych obszarów wykazały potrzebę przygotowania dla tego terenu prawa miejscowego. Plan obejmuje obszar peryferyjnej zabudowy o niskiej intensywności – głównie mieszkalnej. Wobec pojawiających się coraz częściej warunków zabudowy wydawanych w trybie indywidualnych decyzji przestrzeń ta wymaga zdefiniowania i sprecyzowania rozwiązań przestrzennych, które zostały usankcjonowane w przedmiotowym planie.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru powyżej ulicy Krzeszowskiej w Kamiennej Górze, przed przedłożeniem go Radzie Miejskiej do uchwalenia poddany został procedurze formalno – prawnej wynikającej z przepisów art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 i 42 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. nr 199, poz. 1227).

W ramach tej procedury uzyskał wymagane: wnioski a następnie opinie i uzgodnienia. W terminie od 11 lutego do 11 marca 2013r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożony był do publicznego wglądu a dnia 6 marca 2013r. odbyła się dyskusja publiczna. W terminie wpłynęły 2 uwagi. Uwagi dotyczyły przesunięcia linii energetycznej z działki nr 257/2, obręb 7 oraz przeznaczenia części terenu działek 246, 247, 248, Obr. 7, przy ulicy Krzeszowskiej - na plac manewrowy. Ich uwzględnienie nie było jednak możliwe, w przypadku pierwszej uwagi – ponieważ strefa ochronna (wg. oznaczenia graficznego w planie) wyznaczona została w osi istniejącej linii energetycznej a sieć energetyczną można przełożyć na mocy ustaleń mpzp – nie odnoszących się bezpośrednio do wymienionej działki; w przypadku drugiej uwagi - ponieważ plac manewrowy obsługiwać miałyby funkcje usługowe położone po drugiej stronie ruchliwej ulicy zbiorczej. Listę nieuwzględnionych uwag zawarto w załączniku nr 2 do uchwały. Ponieważ ustalenia projektu planu jak się wydawało są zgodne z polityką przestrzenną miasta określoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kamienna Góra” a projekt planu przeszedł wymaganą procedurę formalno-prawną, zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – Rada Miasta podjęła uchwałę nr XXX/188/13 z dnia 24 kwietnia 2013r. - przyjmując mpzp.

Uchwała ta została zaskarżona przez Wojewodę Dolnośląskiego, pismem znak NK-N.4131.46.1.2014.JB. z dnia 17 stycznia 2014r. (za pośrednictwem Rady Miejskiej w Kamiennej Górze) do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu. Wojewoda wniósł o stwierdzenie nieważności w/w uchwały w całości, lub alternatywnie – w zakresie wskazanym w wystąpieniu, w tym załącznika graficznego w zakresie dotyczącym terenów: E2, MN1, MN2,

MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN12, MN13, MN14, MW1, MW2, MW3, oraz R1-R3. W szczególności Wojewoda uznał za niezgodne z prawem wskazanie w planie dopuszczenia połączenia dwóch różnych kategorii przeznaczenia terenu – w przeznaczeniu podstawowym, w dowolnych proporcjach, wprowadzenia definicji terenów biologicznie czynnych, wskazania obiektów przeznaczonych do rozbiórki, sposobu określenia terminów i sposobów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów, pozostawienia terenów rolnych – bez wskazania ich do zalesienia i uznał za niewystarczające określenie linii zabudowy w tekście planu. W rozpatrzeniu skargi – WSA uchylił uchwałę RM w całości.

W ramach ponowionej procedury planistycznej poprawiony projekt mpzp ponownie został wysłany do opiniowania i uzgodnienia – w niezbędnym zakresie i uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia. Przeprowadzono też procedurę ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu. W terminie od 20 października do 21 listopada 2014r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożony był do publicznego wglądu a dnia 28 października 2014r. odbyła się dyskusja publiczna. W terminie (do 10 grudnia 2014r.) nie wpłynęła do projektu planu żadna uwaga. Listę nieuwzględnionych uwag (z pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu) zawarto w załączniku nr 2 do uchwały. Ponieważ ustalenia projektu planu jak się wydaje są zgodne z polityką przestrzenną miasta określoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kamienna Góra” a projekt planu przeszedł wymaganą procedurę formalno-prawną, zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – Burmistrz Miasta Kamiennej Góry wnioskuje o przyjęcie mpzp.

BURMISTRZ
MIASTA KAMIENNEJ GÓRY

Krzysztof Swątek