

**UCHWAŁA NR XXI/119/12  
RADY MIEJSKIEJ W KAMIENNEJ GÓRZE**

z dnia 30 maja 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy  
Wysokiej, Cegielnianej i Janka Krasickiego 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami<sup>1)</sup>) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami<sup>2)</sup>) w związku z uchwałą Nr X/52/11 z dnia 29 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Wysokiej, Cegielnianej i Janka Krasickiego 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 r. **Rada Miejska w Kamiennej Górze uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy Wysokiej, Cegielnianej i Janka Krasickiego w Kamiennej Górze, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

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

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

§ 3. 1. Przedmiotem planu są następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład 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, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) 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) granice 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 ząglady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak w obszarze opracowania pomników ząglady 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 400m<sup>2</sup>,
  - 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 zabudowy techniczno-produkcyjnej - grupa obejmuje następujące kategorie, oznaczone w planie lit. P:
  - a) tereny i obiekty produkcyjne,
  - b) tereny i obiekty produkcji drobnej,
  - c) tereny i obiekty składowe i magazynowe związane z produkcją, z wyłączeniem placów składowych - otwartych;
- 3) tereny dróg, infrastruktura komunikacyjna w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych - grupa obejmuje następujące kategorie, oznaczone w planie lit. K:
  - a) ciągi dróg i ulic, z dopuszczeniem miejsc parkingowych, oznaczone w planie lit. KD, w tym drogi publiczne odpowiednio sklasyfikowane i drogi wewnętrzne,
  - b) trasy rowerowe w obrębie innych funkcji, oznaczone graficznie na rysunku planu,
- 4) tereny infrastruktury technicznej - grupa obejmuje następujące kategorie:
  - a) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej, takie jak: sieci, przepompownie, studnie rewizyjne, separatory olejów i tłuszczów, itp., oznaczone graficznie w planie,
  - b) obiekty infrastruktury wodociągowej, takie jak: sieci, przepompownie, hydrofornie, itp., oznaczone graficznie w planie,
  - c) tereny, sieci gazowe i obiekty stacji redukcyjno pomiarowych gazu, oznaczone graficznie w planie oraz lit. G,
  - d) tereny, sieci elektroenergetyczne i obiekty stacji transformatorowych, oznaczone graficznie w planie oraz lit. E;
- 5) tereny zieleni i wód - grupa obejmuje następujące kategorie:
  - a) tereny zieleni izolacyjnej i nieurządzonej, oznaczone w planie lit. ZI,
  - b) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone w planie lit. WS.
  - c) tereny rowów, oznaczone w planie lit. WS.

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) produkcji drobnej – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, cukiernie, zakłady poligraficzne i tym podobne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia;
- 6) sklepach – należy przez to rozumieć obiekty lub ich części służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400m<sup>2</sup> 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;

7) usługach drobnych – należy przez to rozumieć punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, 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 inaczej 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 jednej z elewacji, mierzona:
  - a) równoległe do linii zabudowy od strony frontowej działki lub,
  - b) równoległe bądź prostopadłe do kierunkowej linii zabudowy;
- 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 kalenicy dachu – pojęcia mogą występować łącznie lub rozdzielnie i wskazują na obowiązujący kierunek lokowania projektowanej zabudowy zgodny z oznaczeniem graficznym, według którego musi być usytuowana zewnętrzna krawędź ściany budynku w poziomie terenu lub 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 20m<sup>2</sup> ;
- 5) linia zabudowy obowiązująca – linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany kubaturowego obiektu budowlanego, z wyłączeniem:
  - a) przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu,
  - b) 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) 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 2m, oraz:
    - o ile nie obejmują więcej niż 30% długości elewacji podstawowej bryły obiektu nowego,
    - o ile nie obejmują więcej niż 40% długości elewacji podstawowej bryły obiektu podlegającego przebudowie;
- 6) wymienione w pkt 4 i pkt 5 lit. a, b i c wyjątki nie mogą naruszać innych przepisów szczególnych, np. w zakresie wymaganej skrajni drogi, czy odległości od krawędzi jezdni, granicy działki;
- 7) 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.);
- 8) 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.;
- 9) przeznaczenie podstawowe terenu, działki lub budynku – część przeznaczenia terenu, działki lub budynku stanowiąca powiązane ze sobą pomieszczenia należące do danej kategorii przeznaczenia i stanowiące całość techniczno-użytkową, która dominuje na danym terenie, działce lub w danym budynku i zajmuje co najmniej 70% powierzchni terenu, działki lub powierzchni użytkowej budynku, o ile w dalszej części uchwały nie wskazano inaczej;

- 10) przeznaczenie terenu – funkcje, które są dopuszczone na określonym terenie;
- 11) przeznaczenie uzupełniające terenu, działki lub budynku – część przeznaczenia terenu, działki lub budynku stanowiąca powiązane ze sobą pomieszczenia należące do danej kategorii przeznaczenia i stanowiące całość techniczno-użytkową, która dominuje na danym terenie, działce lub w danym budynku i zajmuje co najwyżej 30% powierzchni terenu, działki lub powierzchni użytkowej budynku, o ile w dalszej części uchwały nie wskazano inaczej;
- 12) reklamowe urządzenie – budowla służąca reklamie, np. konstrukcja nośna, wsporcza i inne podobne;
- 13) reklamowy obiekt – element reklamy zewnętrznej, taki jak billboard, banner, tablica reklamowa, szyld i inny do nich podobny;
- 14) 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;
- 15) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczona odrębnym oznaczeniem literowym;
- 16) trasa rowerowa – 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;
- 17) 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,
- 18) zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności - zabudowa, której wskaźnik intensywności zabudowy nie jest większy niż 0,25.

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

1. Obowiązujące:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
  - a) obowiązujące,
  - b) orientacyjne, których dopuszcza się przesunięcie o 5,0m, wyłącznie dla poszerzenia ciągów komunikacyjnych;
- 3) 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:
  - a) E-1 – tereny infrastruktury technicznej do obsługi sieci elektroenergetycznej, stacja transformatorowa,

- b) G-1 – tereny infrastruktury technicznej do obsługi sieci gazowej, stacja redukcyjno-pomiarowa gazu,
- c) KDD-1 do 3 – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
- d) KDL-1 do 4 – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
- e) KDr-1 do 4 – tereny dróg rolnych oraz dojazdowych dla nie więcej niż dwóch nieruchomości przyległych, na których dopuszczono zabudowę,
- f) MN-1 do 11 – tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności,
- g) P-1 – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- h) P,MN-1 – teren obiektów produkcyjnych i zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej,
- i) R-1 do 8 – tereny rolne,
- j) WS-1 do 6 - tereny wód powierzchniowych, śródlądowych, rowy,
- k) ZI-1 – teren zieleni izolacyjnej i nieurządzonej.

2. Nieobowiązujące, tj. informacyjne:

- 1) oznaczenie graficzne na rysunku planu "granica miejscowych planów" - obejmuje plany obowiązujące i te, dla których podjęto uchwałę inicjującą o przystąpieniu do opracowania,
- 2) oznaczenie graficzne na rysunku planu "granica administracyjna miasta".

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

- 1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji. Dla zabudowy wzdłuż ulicy Wysokiej, bezpośrednio sąsiadującej z ulicą - ustanawia się ochronę przed przebudową naruszającą:
  - a) wysokość,
  - b) układ dachów,
  - c) materiał pokrycia;
- 2) nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
  - a) obszar planu znajduje się poza strefą obszaru śródmieścia,
  - b) dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy działki, w przypadku, gdy lokalizacja taka nie stoi w sprzeczności z przepisami szczególnymi;
- 3) ustanawia się linie zabudowy – definiowane na rysunku planu jako:
  - a) linię zabudowy obowiązującą,
  - b) linię zabudowy nieprzekraczalną,
  - c) linię zabudowy kierunkową;
- 4) ustanawia się obszar terenów zieleni:
  - a) izolacyjnej i nieurządzonej do obowiązkowego zagospodarowania zielenią z zalecaną przewagą zimozielonej – nie wymagającą szczególnej pielęgnacji, oznaczone symbolem ZI,
  - b) rolnej, oznaczone symbolem R;
- 5) zabudowę bezpośrednio przyległą wzdłuż ulicy Wysokiej uznaje się za element kompozycji przestrzennej i ustanawia się dla niej:
  - a) wymóg zachowania jej układu przestrzennego w zakresie zdefiniowanym w pkt. 1, oraz w sposób określony w ustaleniach szczegółowych,
  - b) strefę chronionego obszaru wglądu dla zabudowy wzdłuż ulicy Wysokiej, tj. na terenie KDL-2 i w obszarze do obowiązującej linii zabudowy – w której ustala się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń reklamowych powyżej 1,0m lub ponad ogrodzenie.

2. 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",
- c) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych zaleca się urządzenie zieleni.

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

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

1) gabaryty obiektów, definiowane przez:

- a) maksymalną wysokość zabudowy nowej oraz istniejącej w przypadku przebudowy – 2 kondygnacje nadziemne,
- b) wskaźniki zabudowy,
- c) linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu,
- d) dachy strome, o symetrycznych połaciach i kierunku kalenicy głównej – dla zabudowy nowej, przy:
  - dopuszczeniu rozrzeźbienia połaci dachu – na długości nie większej niż 25% długości okapów,
  - wymaganym kącie nachylenia połaci dachowych i elementów ich rozrzeźbienia -  $45^{\circ}$ ;
- e) dachy strome, o kierunku kalenicy głównej – dla zabudowy podlegającej przebudowie naruszającej część lub cały dach, przy:
  - dopuszczeniu rozrzeźbienia połaci dachu – na długości nie większej niż 50% długości okapów,
  - wymaganym kącie nachylenia połaci dachowych i elementów ich rozrzeźbienia - identycznym jak na budynku podlegającym przebudowie, istniejący w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały o ile jego nachylenie mieści się w granicach  $40^{\circ}$  do  $50^{\circ}$ ;

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 wegetację 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 0,01 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 - 1 miejsce parkingowe lub 1 garaż na 1 mieszkanie,
- b) dla obiektu o funkcji produkcyjnej - 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych lub na  $100\text{m}^2$  powierzchni użytkowej,
- c) dla obiektu o funkcji usługowej - sklep o powierzchni sprzedaży mniejszej niż  $100\text{m}^2$  – 3 miejsca parkingowe oraz dodatkowo 1 miejsce parkingowe na każde kolejne  $30\text{m}^2$  powierzchni sprzedaży,

- d) dla obiektu o funkcji usługowej – 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 150m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 6) wskazuje się obiekty przeznaczone do rozbiórki, przy czym do likwidacji wskazuje się również wszystkie obiekty gospodarcze nie uwidocznione na podkładzie mapy zasadniczej planu;
- 7) zakazuje się lokalizacji blaszanych garaży i pomieszczeń gospodarczych poza obrysem zabudowy istniejącej, wskazanej do zachowania;
- 8) zakazuje się lokalizacji otwartych placów składowych.

5. 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 obszarze planu znajdują się granice obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100lat,
- 2) nieobowiązujące, tj. informacyjne: obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 343 „Dolina rzeki Bóbr (Marciszów)”.

6. 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 20m i maksymalnie 30m;
- 2) wielkości działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości będą wynosiły od 500m<sup>2</sup> do 2500m<sup>2</sup> ;
- 3) kąt położenia granic działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości - w stosunku do pasa drogowego lub działki stanowiącej dojazd położony będzie, pod kątem prostym jeśli długość tej granicy nie będzie mniejsza niż 10m, lub zawierać się będzie w granicach 80<sup>o</sup> do 110<sup>o</sup> .

7. 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 kubaturowej nowej w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią,
  - b) wprowadza się zakaz zabudowy kubaturowej dla terenów ZI, R i WS, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni zabudowy mniejszej niż 6m<sup>2</sup> z zastrzeżeniem poszanowania innych przepisów szczególnych, przy czym wyłączenie nie obejmuje obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią,
  - 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 stref ochronnych, kontrolowanych lub wymaganych odległości o granic nieruchomości, ze względów kompozycyjnych i innych.

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

- 1) obowiązujące:
  - a) określenie układu komunikacyjnego wraz z jego parametrami – według ustaleń rysunku planu,
  - b) określenie warunków powiązań z układem zewnętrznym dla układu komunikacyjnego – według ustaleń rysunku planu,
  - c) klasyfikacja ulic i ciągów komunikacyjnych – według ustaleń 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, inne rozwiązania dopuszcza się jedynie w przypadku ekonomicznie uzasadnionego rachunku, przy amortyzacji dłuższej niż 10lat,
  - 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 wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej, inne rozwiązania dopuszcza się jedynie w przypadku ekonomicznie uzasadnionego rachunku, przy amortyzacji dłuższej niż 10lat,
  - 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 lit. 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) obowiązuje usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji ropopochodnych określonych w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, za pomocą urządzeń do podczyszczania,
  - 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; dla sieci gazowych o ciśnieniu innym niż niskie wyznacza się strefy kontrolowane po obu stronach osi gazociągu, o szerokości wyznaczonej na rysunku planu,
  - n) dopuszcza się budowę redukcyjnych stacji gazowych wyłącznie jako obiektów podziemnych z wyłączeniem terenów oznaczonych P, R i ZI,
  - o) zaopatrzenie w ciepło wyłącznie z miejskiej sieci ciepłowniczej, inne rozwiązania dopuszcza się jedynie w przypadku ekonomicznie uzasadnionego rachunku, przy amortyzacji dłuższej niż 10lat, przy czym 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) oznaczenie graficzne na rysunku planu "tory kolejowe" - znajdują się poza obszarem terenów zamkniętych.
  - b) na rysunku planu pokazano przebieg linii napowietrznych elektroenergetycznych średniego napięcia 20kV i wyższego wraz ze strefami ochronnymi,
  - c) na rysunku planu pokazano przebieg dwóch gazociągów wraz ze strefami kontrolowanymi,
  - 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 "zarys programowanych 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".

9. 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 24 miesiące;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych funkcjonalnie związanych z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym na czas nie dłuższy niż 12 miesięcy.

10. 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 załącznika 1 i zakreślonych tam obowiązujących linii zabudowy, w pozostałych przypadkach - nie mniej niż 6,0m, 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 obiekcie w zabudowie bliźniczej - zachowanie jednolitej formy i kolorystyki stolarki okiennej w powiązaniu z drzwiami zewnętrznymi;
- 4) nakazuje się stosowanie pokrycia dachów niepłaskich dachową ceramiczną karpiówką, w kolorze ceglastoczerwonym.

11. 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 jako reklamy bądź elementy informacyjne bezpośrednio powiązane z działalnością prowadzoną w danym budynku;
- 2) obiekty reklamowe na elewacjach budynków dopuszcza się wyłącznie w pasie międzygzymsowym, nad parterem obiektu, jednak nie wyżej niż do dolnej linii okien drugiej kondygnacji;
- 3) 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;
- 4) urządzenia reklamowe dopuszcza się wyłącznie poza liniami rozgraniczającymi, lub orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi dróg i ulic;
- 5) urządzenia reklamowe dla rozmiarów reklamy większych niż 5m<sup>2</sup>, 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;
- 6) 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°.

12. 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 450m<sup>2</sup> ;
- b) minimalna powierzchnia działki budowlanej służącej lokalizacji infrastruktury technicznej nie może być mniejsza niż 10m<sup>2</sup>;

2) nieobowiązujące:

- a) oznaczone 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, 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,

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

### Rozdział 3.

#### Ustalenia szczegółowe dla terenów objętych planem

§ 12. Teren infrastruktury technicznej do obsługi sieci elektroenergetycznej, stacja transformatorowa – oznaczony symbolem E-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) zieleni;

3) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się przesunąć pozostawiając dla stacji trafo nie mniej niż 10m<sup>2</sup> i włączając cały pozostały teren do terenu KDr-1 lub MN-8, na poprawę ich zagospodarowania i nie dopuszcza się ich przesunięcia w kierunku KDr-1.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,15;

2) gabaryty i wysokość projektowanych obiektów:

- a) maksymalna wysokość zabudowy kubaturowej nowej oraz istniejącej w przypadku przebudowy – I kondygnacja nadziemna i 5,0m,
- b) ustala się linię kalenicy dachu i linię zabudowy kierunkową jako równoległą do obowiązującej linii zabudowy – zdefiniowanej na rysunku planu,
- c) geometria dachów:

- dla zabudowy nowej obowiązują dachy dwuspadowe, strome, o symetrycznych połaciach i o kącie nachylenia połaci dachowych 45°,
- nie dopuszcza się dachów z naczółkami.

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:

- 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.

§ 13. Teren infrastruktury technicznej do obsługi sieci gazowej, stacja redukcyjno-pomiarowa gazu – oznaczony symbolem G-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 nowej oraz istniejącej w przypadku nadbudowy – 1 kondygnacja nadziemna i 5,0m.

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zasięg strefy zagrożenia wybuchem dla stacji gazowej nie może przekroczyć ogrodzenia w obowiązujących liniach rozgraniczających terenu G-1.

4. 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.

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

§ 14. Tereny dróg - oznaczone symbolami: KD, tj. KDD-1 do 3, KDL-1 do 4, KDr-1 do 4.

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

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

- a) KDD-1 do 3 – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
- b) KDL-1 do 4 – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
- c) KDr -1 do 4 tereny dróg rolnych i dojazdowych dla nie więcej niż dwóch nieruchomości przylgłych, na których dopuszczona zabudowę;

2) uzupełniające:

- a) infrastruktura techniczna związana z obsługą dróg oraz sieci magistralne niezwiązane z obsługą dróg,
- b) trasa rowerowa – o przebiegu zgodnym z rysunkiem planu, w obrębie terenów o innych przeznaczeniach.

3) orientacyjne linie rozgraniczające tereny dopuszcza się przesunąć w sposób pokazany na rysunku planu, jak też opisany przy poszczególnych terenach innych niż droga i wyłącznie jeżeli ich przesunięcie nie doprowadzi do ograniczenia parametrów projektowanych ulic.

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

1) Warunki wykonania układu komunikacyjnego wraz z jego parametrami:

- a) KDD-1 do 3 – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, droga jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu 2 x 2,5m, z jedno lub dwustronnym chodnikiem, szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10,0m,
- b) KDL-1 do 4 – tereny dróg publicznych 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, szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 12m dla ruchu kołowego oraz powiększonego o 8m dla lokalnej komunikacji szynowej z ewentualnym przystankiem,
- c) KDr-1 do 4 tereny dróg rolnych i dojazdowych dla nie więcej niż dwóch nieruchomości przylgłych, na których dopuszczono zabudowę; droga o szerokości nie mniejszej niż 3,5m z utwardzonymi obustronnie pobocznymi o szerokości 0,75m, jeśli pozwalają na to warunki terenowe; szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 7,0m i według rysunku oraz innych ustaleń planu;
- d) w przypadku konieczności przeprowadzenia trasy 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,
- e) dopuszcza się przyjęcie innych parametrów dróg, ulic, chodników i tras rowerowych – w szczególnych przypadkach o ile jest to dozwolone przepisami technicznymi.

2) określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- a) rozmiary terenu potrzebnego na skrzyżowanie drogi klasy L z drogą klasy D określa się przez stosowanie narożnych ścieżek nie mniejszych niż 5,0m x 5,0m,
- b) rozmiary terenu potrzebnego na skrzyżowanie drogi klasy KDL z drogą klasy KDr określa się przez stosowanie narożnych ścieżek nie mniejszych niż 3,0m x 3,0m.

§ 15. Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności - oznaczone symbolami MN-1 do 11.

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 mieszkaniowa wielorodzinna,
- c) zabudowa garażowa i gospodarcza,
- d) infrastruktura drogowa i sieciowa do obsługi funkcji przeznaczeń terenu, przy czym, dla terenów MN-3 do 5 i 9 - minimalna szerokość działki, w części stanowiącej dojazd - nie może być mniejsza niż 5,0m,

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) biura – zajmujące do 20% powierzchni użytkowej budynków o funkcji podstawowej,
  - b) infrastruktura techniczna z niezbędnymi obiektami,
- 3) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się przesunąć:
- a) dla terenu MN-1 – o 10,0m dla uzyskania drogi KDD-3 o zadanych w planie parametrach, obsługującej przyległe działki,
  - b) dla terenu MN-7 – o 2,0m dla uzyskania drogi KDD-1 o większej szerokości w liniach rozgraniczających,
  - c) dla terenu MN-9 - do nieprzekraczalnej linii zabudowy

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - dla terenów, wymagających podniesienia poziomu gruntu należy zapewnić odpowiednie przemieszczenie warstwy urodzajnej.

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 - 0,1 do 0,3
  - dla terenów MN-8 do 10 - 0,05 do 0,15
  - dla terenu MN-11 - do 0,03

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, w tym 2 kondygnacje nadziemne z czego jedna w poddaszu użytkowym,
- b) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej nowej oraz istniejącej w przypadku przebudowy 5,0m,
- c) maksymalna wysokość zabudowy wielorodzinnej istniejącej – nie może ulec zmianie,
- d) linie zabudowy, tj. linie zabudowy obowiązujące, linie zabudowy nieprzekraczalne, linie kalenicy dachu i linie zabudowy kierunkowej:
  - linię kalenicy dachu i linię zabudowy kierunkową równoległą do obowiązującej linii zabudowy – dla terenów MN-3, 4 i 8,
  - linię kalenicy dachu i linię zabudowy kierunkową prostopadłą do obowiązującej linii zabudowy – dla terenu MN-2,
  - linię kalenicy dachu i linię zabudowy kierunkową według oznaczenia graficznego na rysunku planu i równoległą do obowiązującej linii zabudowy – dla terenu MN-10,
  - linię kalenicy dachu i linię zabudowy kierunkową według oznaczenia graficznego na rysunku planu – dla terenów MN-1, 5, 6, 7, 9,10 i 11,
- e) geometria dachów - nie dopuszcza się dachów mansardowych i z naczófkami,
- f) długość elewacji podstawowej bryły obiektu – nie więcej niż 16m,
- g) na każdej działce budowlanej w zabudowie mieszkaniowej dopuszcza się nie więcej niż: 1 obiekt gospodarczy i 1 obiekt garażu;

4. 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 – dla terenów MN-8 do 11 - wyznacza się obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią pokazany w załączniku graficznym jego granicą, na którym obowiązują przepisy szczególne i dla którego:

- 1) w granicach określonych liniami zabudowy dopuszcza się zabudowę zgodnie z funkcją ustaloną w planie;
- 2) w granicach określonych liniami zabudowy wymaga się podniesienia poziomu gruntu działki budowlanej: dla terenu MN-10 do rzędnej 442,5mnpm, wysokość zabudowy na tym terenie należy liczyć od poziomu podniesionego gruntu;
- 3) od strony oznaczenia graficznego obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią - wymaga się stosowania ogrodzeń bez podmurówki, z siatki lub drutu o średnicy nie większej niż 5mm;
- 4) wymaga się utrzymania zadarnień.

5. 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-1 i 2 – minimalnie 450m<sup>2</sup> i maksymalnie 1000m<sup>2</sup> ;
  - b) dla terenów MN-3 do 7 – minimalnie 500m<sup>2</sup> i maksymalnie 2100m<sup>2</sup> ,
  - c) dla terenu MN-8 – minimalnie 1200m<sup>2</sup> i maksymalnie 2400m<sup>2</sup> ,
  - d) dla terenu MN-9 – minimalnie 600m<sup>2</sup> i maksymalnie 2000m<sup>2</sup> ,
  - e) dla terenu MN-10 – minimalnie 600m<sup>2</sup> i maksymalnie 1700m<sup>2</sup> ,
  - f) dla terenu MN-11 – 7000m<sup>2</sup> z tolerancją 20%,
- 2) szerokości frontów działek powstających w wyniku scalania i podziału szerokości będą wynosiły:
  - a) dla terenów MN-1 i 2 – minimalnie 15,0m i maksymalnie 25,0m,
  - b) dla terenów MN-3 i 4 – minimalnie 4,5m i maksymalnie 25,0m,
  - c) dla terenów MN-5 i 6 – minimalnie 4,5m i maksymalnie 30,0m,
  - d) dla terenu MN-7 – minimalnie 4,5m i maksymalnie 40,0m,
  - e) dla terenu MN-8 – minimalnie 10,0m i maksymalnie 30,0m,
  - f) dla terenu MN-9 – minimalnie 4,5m i maksymalnie 40,0m,
  - g) dla terenu MN-10 – minimalnie 9,0m i maksymalnie 30,0m,
  - h) dla terenu MN-11 – 70m z tolerancją 20%,

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

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.

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa produkcyjna,
- b) zabudowa magazynowa,
- c) zabudowa biurowa, socjalna,
- d) infrastruktura drogowa i sieciowa do obsługi funkcji przeznaczeń terenu;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa, w tym place baz, składów - w miejscach dopuszczonych,
- b) infrastruktura techniczna z niezbędnymi obiektami,

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem P-1, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem pyleniem i innymi uciążliwościami obowiązuje ich ograniczenie do granic geodezyjnych działki budowlanej, na której są wytwarzane.

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

1) gabaryty i wysokość projektowanych obiektów:

- a) maksymalna wysokość zabudowy nowej oraz istniejącej w przypadku przebudowy – 2 kondygnacje nadziemne i 15m, wysokość tę mogą przekroczyć instalacje techniczne, jednak nie wyżej niż 25m o ile nie stanowią więcej niż 25% powierzchni zabudowy lokalizowanej na danym terenie,

b) geometria dachów:

- dla zabudowy nowej oraz istniejącej w przypadku przebudowy obowiązują dachy, o symetrycznych połaciach, o kącie nachylenia połaci dachowych 30° z tolerancją do 5°, przy czym dla działki budowlanej wymaga się zastosowania jednakowego nachylenia,
- dla zabudowy nowej oraz istniejącej w przypadku przebudowy dopuszcza się rozrzeźbienie połaci dachu – na długości nie większej niż 50% długości okapów, przy zachowaniu nachylenia elementów rozrzeźbienia jednakowego dla dachu;

- 2) dla terenów produkcyjnych minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji - 1 miejsce parkingowe w obrębie działki budowlanej przynależnej do obiektu - na 7 zatrudnionych lub na 150m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

4. 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 – dla terenu P-1 wyznacza się obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią pokazany w załączniku graficznym jego granicą, na którym obowiązują przepisy szczególne i dla którego:

- 1) w granicach określonych liniami zabudowy dopuszcza się istniejącą zabudowę zgodnie z funkcją ustaloną w planie;
- 2) od strony oznaczenia graficznego obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią - wymaga się stosowania ogrodzeń bez podmurówki, z siatki lub drutu o średnicy nie większej niż 5mm,

5. Obowiązują następujące 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 5 lat;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych funkcjonalnie związanych z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym na czas nie dłuższy niż 10 lat.

6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2000m<sup>2</sup>.

§ 17. Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczony symbolem P,MN-1.



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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa produkcji drobnej,
  - b) zabudowa magazynowa,
  - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - d) infrastruktura drogowa i sieciowa do obsługi funkcji przeznaczeń terenu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) biura – zajmujące do 20% powierzchni użytkowej budynków o funkcji podstawowej,
  - b) infrastruktura techniczna z niezbędnymi obiektami.

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

- 1) gabaryty i wysokość projektowanych obiektów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy produkcyjnej nowej oraz istniejącej w przypadku przebudowy – 2 kondygnacje nadziemne i 15,0m, wysokość tę mogą przekroczyć instalacje techniczne o maksymalnie 10,0m, o ile nie stanowią więcej niż 25% powierzchni zabudowy lokalizowanej na danym terenie,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkalnej nowej oraz istniejącej w przypadku przebudowy – 2 kondygnacje nadziemne i 9,0m,
  - c) geometria dachów - dla zabudowy nowej oraz istniejącej w przypadku przebudowy obowiązują dachy, o symetrycznych połaciach, o kącie nachylenia połaci dachowych 30° z tolerancją do 5°, przy czym dla działki budowlanej wymaga się zastosowania jednakowego nachylenia;
- 2) minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) dla działki budowlanej i zabudowy produkcyjnej należy przyjąć 1 miejsce parkingowe w obrębie działki budowlanej przynależnej do obiektu - na 7 zatrudnionych lub na 150m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla działki budowlanej i zabudowy mieszkalnej 1 miejsce postojowe oraz garaż - na dom.

3. 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 – dla terenu P,MN-1 wyznacza się obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią pokazany w załączniku graficznym jego granicą, na którym obowiązują przepisy szczególne i dla którego:

- 1) w granicach określonych liniami zabudowy dopuszcza się istniejącą zabudowę zgodnie z funkcją ustaloną w planie;
- 2) od strony oznaczenia graficznego obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią - wymaga się stosowania ogrodzeń bez podmurówki, z siatki lub drutu o średnicy nie większej niż 5mm,

#### § 18. Tereny rolne – oznaczone symbolami R-1 do 8.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) tereny użytkowane rolniczo,
  - b) tereny do zalesienia, z wyłączeniem R-7 i R-8;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna.
- 3) Orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się przesunąć dla terenów R-6 i 7 - o 2,0m, z zastrzeżeniem nie zmniejszania szerokości w liniach rozgraniczających drogi KDD-1.

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 – zielen łągową.

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości objętych planem dla parametru ich wielkości - która dla terenów rolnych będzie wynosiła nie mniej niż 5000m<sup>2</sup>.

§ 19. Tereny wód powierzchniowych śródlądowych, rowów - oznaczone symbolami WS-1 do 6.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) WS-1 do 5 - rowy otwarte,
- b) WS-6 - wody powierzchniowe śródlądowe, rzeka Zadrna;

2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości objętych planem - dla racjonalnego zagospodarowania terenów przyległych dopuszcza się zmianę przebiegu rowów otwartych przy zachowaniu ciągłości przepływu.

§ 20. Teren zieleni izolacyjnej i nieurządzonej - oznaczony symbolem ZI-1.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zielen ń nieurzadzona,
- b) infrastruktura drogowa do obsługi funkcji przeznaczeń terenu;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) infrastruktura techniczna z niezbędnymi obiektami,
- b) trasa rowerowa – o przebiegu zgodnym z rysunkiem planu.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - na terenach zieleni izolacyjnej i nieurządzonej ZI należy urządzić zielen ń: niską, średnią i wysoką z przewagą zimozielonej.

#### Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kamiennej Góry.

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



Przewodniczący Rady

*[Signature]*  
mgr Andrzej Mankiewicz


<sup>1)</sup> 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. Nr180, poz. 1111, Nr223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142 i146, Nr 40, poz. 230,Nr 106, poz. 675, z2011 r. Nr 21, poz.113, Nr 117, poz. 679,Nr 134, poz. 777, Nr149, poz. 887.

<sup>2)</sup> zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41,Nr 141, poz. 1492, z2005 r. Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087, z 2006 r. Nr 45,poz. 319, Nr 225, poz.1635, z 2008 r. Nr123, poz. 803, Nr 199,poz. 1227, Nr 201,poz. 1237, Nr 220,poz. 1413, z 2010 r.Nr 24, poz. 124, Nr75, poz. 474, Nr 106,poz. 675, Nr 119, poz.804, Nr 130, poz. 871,Nr 149, poz. 996, Nr155, poz. 1043, z 2011r. Nr 32, poz. 159, Nr153, poz. 901.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXI/119/12  
Rady Miejskiej w Kamiennej Górze  
z dnia 30 maja 2012 r.  
Zalacznik3.pdf

**Rysunek planu**

PRZEWODNICZĄCY RADY  
  
mgr Andrzej Mankiewicz


Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXI/119/12  
Rady Miejskiej w Kamiennej Górze  
z dnia 30 maja 2012 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 opisanego ulicami Spacerową i Wojska Polskiego w Kamiennej Górze wniesionych przez:

- 1) Władysława i Arkadiusza Druciaków, dotyczących przebudowy istniejących budynków w zakresie dopuszczenia tolerancji 5<sup>0</sup> przy zastosowaniu nachylenia połaci dachu - jak dla dachu istniejącego;
- 2) Bożeny Wackowskiej, dotyczących:
  - a) pozostawienia do dalszej eksploatacji istniejącego obiektu garażu i pomieszczenia gospodarczego,
  - b) możliwości budowy garażu na zapleczu budynku (poza obszarem wyznaczonym przez linie zabudowy);
- 3) Małgorzaty Kaczmarczyk, dotyczących:
  - a) pozostawienia do dalszej eksploatacji istniejącego obiektu garażu i pomieszczenia gospodarczego,
  - b) możliwości budowy garażu na zapleczu budynku (poza obszarem wyznaczonym przez linie zabudowy).

PRZEWODNICZĄCY RADY

  
mgr Andrzej Mankiewicz

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXI/119/12  
Rady Miejskiej w Kamiennej Górze  
z dnia 30 maja 2012 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.

PRZEWODNICZĄCY RADY

*mgr Andrzej Mankiewicz*

**UZASADNIENIE**  
**do UCHWAŁY Nr XXI/119/12**  
**RADY MIEJSKIEJ W KAMIENNEJ GÓRZE**  
**z dnia 30 maja 2012r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy  
Wysokiej, Cegielnianej i Janka Krasickiego w Kamiennej Górze**

Zgodnie z polityką przestrzenną określoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kamienna Góra” oraz na podstawie uchwały Nr X/52/11 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 24 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy Wysokiej, Cegielnianej i Janka Krasickiego 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 rejonu ulicy Wysokiej, Cegielnianej i Janka Krasickiego 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 03 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 opinie i uzgodnienia. W terminie do 16 sierpnia 2011r. Burmistrz Kamiennej Góry przyjmował wnioski do planu. W terminie od 19 marca do 18 kwietnia 2012r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożony był do publicznego wglądu a dnia 30 marca 2011r. odbyła się dyskusja publiczna. W terminie do 14 maja wpłynęły 3 uwagi. Uwagi dotyczyły szczegółowych regulacji w zakresie parametrów zabudowy oraz obiektów istniejących wskazanych docelowo do rozbiórki (istniejącymi poza liniami zabudowy). Częściowe ich uwzględnienie było możliwe – bez konieczności ponowienia żadnego elementu procedury planistycznej. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zawiera załącznik nr 3 do uchwały.

Ustalenia projektu planu są zgodne z polityką przestrzenną miasta określoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kamienna Góra”.

Projekt planu przeszedł wymaganą procedurę formalno-prawną, zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i może być przedmiotem uchwalenia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

  
mgr Andrzej Monkiewicz

