

UCHWAŁA Nr XXVIII/193/08
Rady Miejskiej w Kamiennej Górze
z dnia 29 października 2008r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic: Cegielniana, Nowa, Wysoka i Śląska w Kamiennej Górze – obszar planistyczny „B”

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08. marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 142, poz.1591 z 2001r.) po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kamienna Góra, uchwalonego Uchwałą nr L/259/2000 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 29 listopada 2000r., ze zmianami,

Rada Miejska w Kamiennej Górze

uchwała co następuje:

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

- 1.Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic: Cegielniana, Nowa, Wysoka i Śląska w Kamiennej Górze – obszar planistyczny „B”.
- 2.Granice obszaru objętego planem oznaczono w załączniku graficznym, sporządzonym na mapie w skali 1:1000, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.
- 3.Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:
 - 1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1 000,
 - 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,
- 4.Załączniki nr 2 i 3 nie stanowi ustaleń planu.
- 5.Przedmiotem planu jest ustalenie:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ustalenia w tym zakresie zawiera § 4, rubryka A oraz rysunek planu,
 - 2) zasad ochrony środowiska i przyrody – ustalenia w tym zakresie zawiera § 4, rubryka B oraz rysunek planu,
 - 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – wymagania w tym zakresie zawiera § 5, oraz rysunek planu,
 - 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, krajobrazu kulturowego a także ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej a także parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy – ustalenia w tym zakresie zawiera § 4, rubryka C oraz rysunek planu,
 - 5) 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 mas ziemnych - *ustalenia w tym zakresie zawiera § 6 oraz rysunek planu,*

- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – *ustalenia w tym zakresie zawiera § 4 rubryka D oraz rysunek planu,*
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy – *ustalenia w tym zakresie zawiera § 7,*
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – *ustalenia w tym zakresie zawiera § 8,*
- 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – *ustalenia w tym zakresie zawiera § 9,*
- 10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – *ustalenia w tym zakresie zawiera § 10.*

§ 2.

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic: Cegielniana, Nowa, Wysoka i Śląska w Kamiennej Górze – obszar planistyczny „B”,
- 2) **stanie istniejącym** - należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
- 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** -należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. Wprowadzanie innych niż podstawowa funkcji terenu jest dopuszczalne wyłącznie o ile stanowią tak ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały oraz pod warunkiem wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego,
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej, na terenach na których dopuszczają je przepisy szczegółowe niniejszej uchwały oraz w stopniu określonym tymi przepisami,
- 5) **usługach** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów z zakresu:
 - a) handlu o powierzchni sprzedaży do 2000m²,
 - b) gastronomii,
 - c) administracji i zarządzania,
 - d) ubezpieczeń i finansów,
 - e) oświaty,
 - f) ochrony zdrowia,
 - g) opieki społecznej,
 - h) sportu i rekreacji,
 - i) turystyki i hotelarstwa,
 - j) projektowania i pracy twórczej,
- 6) **usługach sportu** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów, służących uprawianiu sportu, rekreacji i wypoczynkowi, wraz z towarzyszącą bazą gastronomiczną i hotelarską,
- 7) **urządzeniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia terenów, związane bezpośrednio z ustalonym w planie przeznaczeniem podstawowym i pełniące wobec niego funkcję służebną,
- 8) **obowiązujących liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, których przebieg oznaczony w załączniku graficznym do niniejszej uchwały ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu w ramach realizacji planu,
- 9) **orientacyjnych liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, których przebieg oznaczony w załączniku graficznym może podlegać modyfikacjom według zasad określonych w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały,
- 10) **obowiązujących przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy prawa powszechnego i wydawane na ich podstawie niezależne od planu decyzje administracyjne, obowiązujące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały oraz wprowadzane w terminach późniejszych,
- 11) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą oraz będącą w trakcie realizacji w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
- 12) **zabudowie przeznaczonej do zachowania** - należy przez to rozumieć zabudowę, wobec której plan akceptuje trwałą adaptację w obecnej formie przestrzennej. O ile ustalenia szczegółowe uchwały tak stanowią zabudowa ta może podlegać także przebudowie, rozbudowie bądź wymianie,

- 13) **zabudowie przeznaczonej do możliwego zachowania** - należy przez to rozumieć zabudowę, która może być trwale adaptowana o ile została wzniesiona na podstawie wymaganych prawem decyzji administracyjnych, przy czym budynki zrealizowane jako tymczasowe zachowują swój tymczasowy charakter. Zabudowa ta reprezentuje niskie walory przestrzenne i w miarę możliwości winna być poddawana przebudowie zmierzającej do podwyższenia jej jakości. Zabudowę przeznaczoną do możliwego zachowania należy brać pod uwagę przy rozpatrywaniu wskaźników urbanistycznych określonych planem,
- 14) **zabudowie przeznaczonej do likwidacji** – należy przez to rozumieć zabudowę, która w ramach realizacji planu winna zostać zlikwidowana bądź wymieniona. Za zabudowę przeznaczoną do likwidacji uznaje się obiekty oznaczone na rysunku planu oraz obiekty wzniesione bez wymaganych prawem zgód,
- 15) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni całkowitej nadziemnych kondygnacji stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki,
- 16) **wskaźniku zabudowy działki** - należy przez to rozumieć wartość dotyczącą powierzchni zabudowy stałych obiektów kubaturowych zlokalizowanych w obrębie działki, z wyłączeniem otwartych altan ogrodowych. Wartość ta określona jest w postaci ułamka wyrażającego stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu albo w metrach kwadratowych. Wyklucza się etapowanie inwestycji w sposób nie spełniający wymagań dot. wskaźnika zabudowy działki w poszczególnych rozpatrywanych etapach,
- 17) **dachu dwuspadowym, symetrycznym** - należy przez to rozumieć dach o kalenicy biegnącej w osi (osiach) głównej bryły budynku, jednakowym kącie nachylenia połaci oraz jednakowej wysokości okapów na odcinkach stanowiących min. 70% ich łącznej długości. Rozrzeźbienia połaci dla wykonania doświetleń poddaszy bądź naczółków są dopuszczalne o ile nie przekraczają wysokości kalenicy oraz 1/3 jej długości,
- 18) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną dla kubatury budynku mieszczącego funkcję podstawową, wzdłuż której wymaga się usytuowania jego ściany. Przekroczenie obowiązującej linii zabudowy elementami wystroju elewacji jest dopuszczalne w zakresie max. 1,5m i na długości max. 25% ściany sytuowanej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy,
- 19) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynku, przy równoczesnym wymogu zorientowania jednej ściany budynku równoległe do tej linii,
- 20) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wartość pomiędzy średnią rzędną terenu w miejscu usytuowania budynku a najwyższym punktem jego kubatury. Dominanty architektoniczne, mogą przekraczać dopuszczalną wysokość zabudowy o 20% oraz stanowić (w części przekraczającej tę wysokość) nie więcej niż 10% kubatury obiektu, w obrębie którego są realizowane.

§ 3.

1. Następujące oznaczenia w rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
 - 3) przeznaczenie terenów - wyrażone na rysunku planu symbolami literowymi i cyfrowym,
 - 4) oznaczenie wyznaczające przestrzeń publiczną,
 - 5) ustalenia dotyczące stopnia zachowania zabudowy istniejącej,
 - 6) wymagania przestrzenne dla trwale adaptowanej bądź nowo realizowanej zabudowy oraz dla zagospodarowania terenu, w tym obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 7) oznaczenia dotyczące kategoryzacji elementów układu komunikacji kołowej i pieszej- funkcje i standardy techniczne ulic,
 - 8) granice działek z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych i adresowanych niniejszej uchwały,
 - 9) oznaczenia związane z wymogiem ochrony wartościowych drzew oraz wprowadzenia ciągu zieleni ochronnej,
 - 10) granica obszaru objętego planem, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi.
2. Oznaczone na rysunku planu przebiegi głównych i magistralnych sieci infrastruktury technicznej mają charakter informacyjny i mogą podlegać modyfikacjom w oparciu o właściwe przepisy szczególne,
3. Oznaczone na rysunku planu ciągi pieszo – rowerowe na terenach o innym przeznaczeniu podstawowym obowiązują jako wymóg realizacji powiązań wyznaczonych tymi ciągami, z prawem zmiany ich przebiegu.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE:

§ 4.

Dla obszaru objętego planem wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe:

Symbol terenu: MN	
A	<p>1. przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.</p> <p>2. przeznaczenie uzupełniające:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) usługi wbudowane, zajmujące do 30% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych, 2) zieleń urządzona, 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów antenowych, <p>3. orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w następującym zakresie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 20,00m w sąsiedztwie terenu 1ZP,US, 2) 2) 15m w sąsiedztwie pozostałych terenów,
B	<ol style="list-style-type: none"> 1. ewentualna uciążliwość wynikająca z działalności prowadzonej w obrębie poszczególnych działek nie może przekraczać granic tych działek, 2. ze względów akustycznych tereny MN kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska, 3. dla celów grzewczych wyklucza się stosowanie mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy, 4. wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie nowo wydzielanych działek nie może być mniejszy niż 60%, 5. gospodarkę odpadami należy trwale rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne,
C	<ol style="list-style-type: none"> 1. O ile ustalenia adresowane nie stanowią inaczej, ustala się: <ol style="list-style-type: none"> 1) typ zabudowy – wolnostojąca, 2) wysokość zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) budynki mieszkalne – 7,5-8,00m, b) wolnostojące garaże – 3,5-5,0m, 3) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: <ol style="list-style-type: none"> a) budynki mieszkalne - 90-160m², b) garaże lub obiekty gospodarcze maksimum 40m², 4) dachy – strome, symetryczne. Kąt nachylenia połaci: <ol style="list-style-type: none"> a) w budynkach mieszkalnych -45⁰, b) w budynkach gospodarczych i garażach – 30⁰, 5) jako materiał pokryciowy dopuszcza się wyłącznie: <ol style="list-style-type: none"> a) łupek naturalny bądź syntetyczny, albo gont bitumiczny o wykroju prostokątnym w kolorze grafitowym, b) dachówkę ceramiczną w kolorze ceglastoczerwonym, 6) wyklucza się stosowanie dachów kopertowych, 7) wymagany układ głównej kalenicy określa rysunek planu, 8) dopuszczalna liczba budynków zlokalizowanych w obrębie samo dzielnej działki budowlanej – 1 budynek mieszkalny + 1 obiekt gospodarczy lub garaż, 9) wprowadza się zakaz stosowania syntetycznych okładzin elewacyjnych, 10) linie zabudowy – wg ustaleń zawartych w rysunku planu lub ustaleń adresowanych, <ol style="list-style-type: none"> 2. garaże i obiekty gospodarcze mogą być sytuowane bezpośrednio przy granicy działek, 3. wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń o przeszłach z typowych elementów betonowych,
D	<p>Zasady podziału terenu na działki budowlane określa rysunek planu. Dopuszcza się zmianę ustalonych zasad podziału przy zachowaniu następujących wymagań:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wstępnym projektem podziału należy objąć cały teren wydzielony liniami rozgraniczającymi, 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 700m², 3) szerokość działek w linii zabudowy nie może być mniejsza niż 20m, 4) wymagania określone w punkcie 2 i 3 te nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty

	<p><i>infrastruktury technicznej</i></p> <p>5) zaproponowany podział umożliwi rozplanowanie zabudowy z zachowaniem wymagań co do linii zabudowy ustalonych na rysunku planu,</p> <p>6) do wszystkich nowo wydzielanych działek zostanie zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej,</p>
Ustalenia adresowane:	<p>1 akceptuje się trwałą adaptację istniejącego budynku z dopuszczeniem jego przebudowy bądź rozbudowy, przy zachowaniu następujących wymagań:</p> <p>1) wysokości nie większej niż w stanie istniejącym,</p> <p>2) wzrostu powierzchni zabudowy o nie więcej niż 10%,</p> <p>3) przekrycia całego budynku dachem symetrycznym, dwuspadowym o kącie nachylenia połaci 45⁰,</p>
Symbol terenu: MN,MW,U	
A	<p>1.przeznaczenie podstawowe terenu:</p> <p>1)zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi. <i>wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.</i></p> <p>2.przeznaczenia wymienione w punkcie 1) mogą być realizowane łącznie lub zamiennie, w dowolnych proporcjach,</p> <p>3.przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>1) parkingi i drogi wewnętrzne,</p> <p>2) zieleń urządzone,</p> <p>3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów antenowych,</p> <p>4) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - garaże i obiekty gospodarcze na warunkach analogicznych jak na terenach MN,</p> <p>4.orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu:</p> <p>1) w zakresie 20,00m w sąsiedztwie terenu 1ZP,US,</p> <p>2) w zakresie 5,00m w sąsiedztwie pozostałych terenów, jednak pod warunkiem, że w wyniku przesunięcia nie nastąpi zwężenie przyległego ciągu komunikacyjnego 1.KDW/p-j poniżej wartości ustalonej w planie.</p>
B	<p>1.ewentualna uciążliwość wynikająca z działalności prowadzonej w obrębie poszczególnych działek nie może przekraczać granic tych działek,</p> <p>2.ze względów akustycznych tereny MN,MW,U kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska,</p> <p>3.dla celów grzewczych wyklucza się stosowanie mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy,</p> <p>4.wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działek nie może być mniejszy niż:</p> <p>1) 40% na działkach przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną,</p> <p>2) 30% na działkach przeznaczonych pod zabudowę wielorodziną,</p> <p>3) 15% na działkach przeznaczonych pod usługi,</p> <p>5.do zachowania przewiduje się istniejącą zieleń wysoką z prawem wycięcia pojedynczych drzew ze względów kompozycyjnych bądź sanitarnych,</p> <p>6.gospodarkę odpadami należy trwale rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne,</p>
C	<p>1.ustala się trwałą adaptację istniejącego budynku mieszkalnego z prawem jego przebudowy bądź rozbudowy pod warunkiem nie przekroczenia parametrów określonych dla zabudowy projektowanej,</p> <p>2.zabudowa projektowana winna odpowiadać następującym wymaganiom:</p> <p>1) typ zabudowy – wolnostojąca lub zwarta,</p> <p>2) wysokość zabudowy:</p> <p>a) budynki mieszkalne jednorodzinne - 7,5-8,5m,</p> <p>b) budynki mieszkalne wielorodzinne – maksimum 12,0m</p> <p>c) budynki usługowe – 6,0 – 8,0m,</p> <p>d) wolnostojące garaże i obiekty gospodarcze (wyłącznie na działkach przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną) – 3,5-5,0m,</p> <p>3) wskaźnik zabudowy działki budowlanej:</p> <p>a) na działkach przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną – wg ustaleń określonych</p>

	<p>dla terenów MN,</p> <p>b) na działkach przeznaczonych pod projektowaną zabudowę wielorodzinną – maksimum 0,25,</p> <p>c) na działkach przeznaczonych pod usługi – maksimum 0,35,</p> <p>4) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,25,</p> <p>5) minimalna powierzchnia samodzielnego obiektu usługowego - 200m²,</p> <p>6) dachy:</p> <p>a) w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych - wg ustaleń określonych dla terenów MN,</p> <p>b) w budynkach wielorodzinnych – nie określa się formy dachów; wymaga się zastosowania jednorodnego rozwiązania w tym zakresie we wszystkich budynkach,</p> <p>c) w budynkach usługowych – nie określa się,</p> <p>7) wprowadza się zakaz stosowania syntetycznych okładzin elewacyjnych,</p> <p>8) linie zabudowy – wg ustaleń zawartych w rysunku planu,</p> <p>3.garaże i obiekty gospodarcze realizowane jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej mogą być sytuowane przy granicy działek,</p> <p>4.na terenie MN,MW,U wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń o przeszłach z typowych elementów betonowych,</p>	
D	podziału terenu należy dokonać w oparciu o wstępny projekt podziału sporządzony dla całego terenu i gwarantujący możliwość zagospodarowania zgodnego z ustaleniami regulacyjnymi,	
Ustalenia adresowane:	1	nie ustala się
Symbol terenu: MW,U		
A	<p>1.przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, usługi <i>wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.</i></p> <p>2.przeznaczenia wymienione w punkcie 1) mogą być realizowane łącznie lub zamiennie, w dowolnych proporcjach,</p> <p>3.przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>1) parkingi i drogi wewnętrzne,</p> <p>2) zieleń urządzona,</p> <p>3) istniejące garaże,</p> <p>4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów antenowych,</p> <p>4.orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu:</p> <p>1) w sąsiedztwie terenu 1ZP,US w zakresie 20,00m,</p> <p>2) w sąsiedztwie pozostałych terenów w zakresie 5,00m jednak pod warunkiem, że w wyniku przesunięcia nie nastąpi zwężenie przyległego ciągu komunikacyjnego 1.KDW/p-j poniżej wartości ustalonej w planie.</p>	
B	<p>1.ewentualna uciążliwość wynikająca z działalności prowadzonej w obrębie poszczególnych działek nie może przekraczać granic tych działek,</p> <p>2.ze względów akustycznych tereny MW,U kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska,</p> <p>3.dla celów grzewczych wyklucza się stosowanie mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy,</p> <p>4.wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działek nie może być mniejszy niż:</p> <p>a) 30% na działkach przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną,</p> <p>b) 15% na działkach przeznaczonych pod usługi,</p> <p>5.do zachowania przewidziana jest istniejąca zieleń wysoką z prawem wycięcia pojedynczych drzew ze względów kompozycyjnych bądź sanitarnych,</p> <p>6.gospodarkę odpadami należy trwale rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne,</p>	

C	<p>1.ustala się trwałą adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz garaży na terenie oznaczonym symbolem 1.MW,U, z prawem prowadzenia w jej obrębie działań inwestycyjnych mających na celu podwyższenie jej walorów przestrzennych bądź użytkowych,</p> <p>2.zabudowa projektowana winna odpowiadać następującym wymaganiom:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) typ zabudowy – wolnostojąca, 2) wysokość zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) budynki mieszkalne wielorodzinne – maksimum 12,0m b) budynki usługowe – 6,0 – 8,0m, 3) wskaźnik zabudowy działki budowlanej: <ol style="list-style-type: none"> a) na działkach przeznaczonych pod projektowaną zabudowę wielorodzinną – maksimum 0,25, b) na działkach przeznaczonych pod usługi – maksimum 0,35, 4) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,75, 5) minimalna powierzchnia samodzielnego obiektu usługowego - 200m², 6) dachy: <ol style="list-style-type: none"> a) w budynkach wielorodzinnych – nie określa się formy dachów; wymaga się zastosowania jednorodnego rozwiązania w tym zakresie we wszystkich budynkach, b) w budynkach usługowych – nie określa się, 7) linie zabudowy – wg ustaleń zawartych w rysunku planu, <p>3.garaże – wyłącznie wbudowane,</p>	
D	<p>podziału terenu należy dokonać w oparciu o wstępny projekt podziału sporządzony dla całego terenu i gwarantujący możliwość zagospodarowania zgodnego z ustaleniami regulacyjnymi,</p>	
Ustalenia adresowane:	1	nie ustala się
	2	oznaczony na rysunku planu kanał odprowadzający wodę z projektowanego zbiornika może być zrealizowany jako otwarty, a jego przebieg zmieniony w dostosowaniu do ewentualnej funkcji kompozycyjnej,
Symbol terenu: ZP, US		
A	<p>1.przeznaczenie podstawowe terenu – usługi sportu, zieleń urządzona</p> <p>2.przeznaczenie uzupełniające:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów antenowych, oraz obiektów kubaturowych, 2) ciągi pieszo – rowerowe, <p>3.orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) w sąsiedztwie terenu 1WS zakresie nie limitowanym planem pod warunkiem, że w wyniku ich przesunięcia powierzchnia terenu nie ulegnie zmniejszeniu o więcej niż 40% w stosunku do rysunku planu, 2) w sąsiedztwie pozostałych terenów – w zakresie 20,00m. 	
B	<p>1.teren ZP,US nie podlega ochronie akustycznej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska,</p> <p>2.wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 80%,</p> <p>3.do zachowania przewidziane są oznaczone na rysunku planu grupy drzew z prawem wycięcia pojedynczych drzew ze względów kompozycyjnych bądź sanitarnych,</p> <p>4.gospodarkę odpadami należy trwale rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.</p>	
C	<p>1.wprowadza się zakaz zabudowy. Zakaz ten nie dotyczy następujących form zainwestowania:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ciągów pieszo – rowerowych, 2) obiektów małej architektury o charakterze parkowym, 3) terenowych obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych, 4) jednego obiektu kubaturowego, jednokondygnacyjnego, o powierzchni maksimum 200m² mieszczącego funkcje socjalno – sanitarne (szalety, szatnie, magazyn sprzętu sportowego, punkt pomocy medycznej itp.), 5) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, <p>2.ustala się wymóg urządzenia terenu w oparciu o projekt zagospodarowania opracowany dla całego, docelowego zamierzenia inwestycyjnego,</p>	

	3.wymaga się aby ciągi piesze realizowane w obrębie terenu zagwarantowały powiązania komunikacyjne określone na rysunku planu, z prawem zmiany ich przebiegu w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania.	
D	nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane	
Ustalenia adresowane:	1	nie ustala się
Symbol terenu: KP		
A	1. przeznaczenie podstawowe terenu – istniejący zespół garaży wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, 2. przeznaczenie uzupełniające — zieleń ochronna, 3. orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu: w zakresie 5,00m, pod warunkiem, że w wyniku przesunięcia nie nastąpi zwężenie ulicy Nowej.	
B	1.teren KP nie podlega ochronie akustycznej w myśl art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska, 2.do zachowania przeznacza się oznaczone na rysunku planu drzewa i grupy drzew z prawem wycięcia pojedynczych drzew ze względów kompozycyjnych bądź sanitarnych, 3.gospodarkę odpadami należy trwale rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.	
C	1.ustala się trwałą adaptację istniejących garaży z prawem prowadzenia w jej obrębie działań inwestycyjnych mających na celu podwyższenie jej walorów przestrzennych bądź użytkowych, 2.ustala się możliwość wprowadzenia zabudowy uzupełniającej na warunkach określonych w decyzji o warunkach zabudowy wydanej przed wejściem w życie niniejszego planu (nr 62/2004 ze zmianami), 3.w miejscu oznaczonym na rysunku planu wprowadza się wymóg wprowadzenia zieleni ochronnej. Dobór gatunków winien zapewniać: 1) wzmocnienie istniejącej skarpy, 2) izolację terenów projektowanej zabudowy wielorodzinnej od zespołu garaży,	
D	nie ustala się	
Ustalenia adresowane:	1	nie ustala się
Symbol terenu: WS		
A	1. przeznaczenie podstawowe terenu – wody powierzchniowe, śródlądowe – akwen wodny o funkcji rekreacyjnej powstały w wyniku rekultywacji terenu byłej cegielni, 2. przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się 3.orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w nie limitowanym planem zakresie pod warunkiem, że w wyniku ich przesunięcia powierzchnia terenów 1ZP,US nie ulegnie zmniejszeniu o więcej niż 40% w stosunku do rysunku planu,	
B	1.teren podlega rygorom ustawy Prawo wodne, 2.teren nie podlega ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska	
C	w zagospodarowaniu brzegów zbiornika wymaga się uwzględnienia jego funkcji rekreacyjnej i odpowiedniego urządzenia zejść do wody oraz ewentualnego kąpieliska,	
D	nie dopuszcza się	
Ustalenia adresowane:	1	nie wprowadza się
Symbol terenu: G		
A	1. przeznaczenie podstawowe terenu – tereny infrastruktury technicznej gazownictwo – zaplecze techniczne i administracyjne zakładu gazowniczego, 2. przeznaczenie uzupełniające – usługi,	

	3.orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu wyłącznie w celu poszerzenia ulicy Nowej	
B	1.teren G nie podlega ochronie akustycznej w myśl art. 114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska, 2.dla celów grzewczych wyklucza się stosowanie mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy, 3.gospodarkę odpadami należy trwale rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne	
C	ustala się trwała adaptację istniejącego zagospodarowania działki z prawem modernizacji, rozbudowy bądź przebudowy istniejących obiektów przy zachowaniu następujących warunków: 1) obecnej wysokości i kierunku kalenicy w budynku frontowym, 2) wzrostu wskaźnika zabudowy działki o nie więcej niż 20%,	
D	nie dopuszcza się	
Ustalenia adresowane:	1	nie ustala się
Symbol terenu: W		
A	1.przeznaczenie podstawowe terenu – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi, 2.przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się, 3.orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w zakresie 5,00m,	
B	1.teren w nie podlega ochronie akustycznej w myśl art. 114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska, 2.dla celów grzewczych wyklucza się stosowanie mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy, 3.gospodarkę odpadami należy trwale rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.	
C	dla nowo realizowanych lub przebudowywanych obiektów kubaturowych ustala się: 1) wysokość 1 pełna kondygnacja nadziemna + poddasze, 2) dachy strome, dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30-45 ⁰ , lub dachy płaskie, przy wymogu zastosowania jednakowego rozwiązania we wszystkich obiektach, 3) wymóg stosowania jednorodnych rozwiązań kolorystycznych i materiałowych,	
D	nie dopuszcza się podziału na działki budowlane	
Ustalenia adresowane:	1	nie ustala się

§ 5.

wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

1.Terenami składającymi się na przestrzeń publiczną w obszarze objętym planem są elementy układu komunikacji publicznej oznaczone w załączniku graficznym symbolami KD/L i KD/D,

2.Dopuszcza się także włączenie w obszar przestrzeni publicznej wewnętrznego ciągu pieszo – jezdnego 1,KDW/p-j oraz terenów zieleni urządzonej i usług sportu 1.ZP,US oraz zbiornika wodnego 1.WS o ile taka potrzeba wyniknie z uwarunkowań funkcjonalnych w trakcie realizacji planu.

3.W zagospodarowaniu przestrzeni publicznych wymaga się zapewnienia:

- 1) pełnej dostępności tych terenów,
- 2) wyposażenie w urządzenia i elementy małej architektury o wysokich walorach estetycznych i użytkowych,
- 3) kompleksowego kształtowania zieleni z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach niniejszej uchwały,

4. W obszarze przestrzeni publicznej wprowadza się zakaz umieszczania nośników reklamowych, za wyjątkiem słupów bądź tablic ogłoszeniowych stanowiących element zaakceptowanego dla całego miasta systemu informacji wizualnej.
5. W obszarze przestrzeni publicznej nie dopuszcza się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowych.

§ 6.

granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych

1. W obszarze objętym planem nie występują tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów szczególnych.
2. Na terenie objętym planem nie występują tereny górnicze, tereny narażone na ryzyko powodzi ani tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych figurujące w rejestrze Starosty Powiatu,

§ 7.

szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

Ustala się zakazy zabudowy w obrębie terenu 1.ZP,US. Zakres przedsięwzięć inwestycyjnych nie objętych w/w zakazem określono w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

§ 8.

zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Dla ulicy lokalnej oznaczonej w załączniku graficznym symbolem **KD/L** ustala się:
- 1) klasa techniczna – L,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) na odcinku istniejącym – wg stanu istniejącego,
 - b) na odcinku projektowanym - minimum 15,00m,
 - 3) przekrój – jednojezdniowy z chodnikiem obustronnym, z możliwością zastąpienia jednego chodnika drogą rowerową,
 - 4) dostęp komunikacyjny do przyległych posesji – poprzez wjazdy bramowe w miejscach uzgodnionych z zarządcą drogi,
 - 5) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej a także wprowadzanie elementów małej architektury, jest dopuszczalne w liniach rozgraniczających drogi na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w uzgodnieniu z zarządcą.
2. Dla ulicy dojazdowej oznaczonej w załączniku graficznym symbolem **KD/D** ustala się:
- 1) klasa techniczna – D,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – wg stanu istniejącego z zaleceniem poszerzenia wzdłuż orientacyjnej linii rozgraniczającej,
 - 3) przekrój – jednojezdniowy z chodnikiem co najmniej jednostronnym i możliwością zastąpienia chodnika drogą rowerową,
 - 4) dostęp komunikacyjny do przyległych posesji – poprzez wjazdy bramowe w miejscach uzgodnionych z zarządcą drogi,
 - 5) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej a także wprowadzanie elementów małej architektury, jest dopuszczalne w liniach rozgraniczających drogi na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w uzgodnieniu z zarządcą.
3. Dla wewnętrznych ciągów pieszo - jezdnych, oznaczonych w załączniku graficznym symbolem **KDW/p-j** ustala się szerokości minimalne:
- 1) dla ciągu oznaczonego symbolem 1.KDW/p-j - 8,00m i zakończenie placykiem manewrowym o wymiarach co najmniej 12 x 12m,
 - 2) dla ciągu oznaczonego symbolem 2.KDW/p-j – 8,00m.
4. Ustala się wymóg zapewnienia miejsc postojowych związanych z projektowanymi funkcjami usługowymi w granicach terenów przypisanych tym funkcjom, w ilości minimum:

- 1) dla administracji – 1mp/40m² powierzchni użytkowej,
- 2) dla usług handlu - 1mp/30m² powierzchni użytkowej,
- 3) dla gabinetów lekarskich – 1mp/gabinet,
- 4) dla gastronomii – 1 mp/4 miejsca konsumpcyjne,
- 5) dla obiektów bazy noclegowej – 1mp/1 pokój,
- 6) dla pozostałych obiektów usługowych – wg indywidualnych potrzeb

5. Dla systemów infrastruktury technicznej ustala:

- 1) trwałą adaptację istniejących sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej, z prawem ich przebudowy oraz rozbudowy w zakresie wynikającym z ustalonego w planie rozwoju zainwestowania,
- 2) trwałą adaptację istniejącego systemu zaopatrzenia w energię z prawem modernizacji i rozbudowy zmierzającej do podniesienia pewności zasilania i zaopatrzenia nowych odbiorców,
- 3) rozbudowę istniejących systemów kanalizacji deszczowej w zakresie wynikającym z ustalonego w planie rozwoju zainwestowania, na warunkach określonych przez gestora sieci,
- 4) budowę kanału do rzeki Zadrny zapewniającego przepływ wodom gromadzonym w zbiorniku w miejscu dawnego wyrobiska cegielni.
- 5) stosownie do ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały dopuszcza się lokalizację nie oznaczonych w załączniku graficznym sieci i urządzeń infrastruktury pod warunkiem respektowania ustaleń regulacyjnych planu,
- 6) gospodarkę odpadami na całym obszarze objętym planem należy rozwiązać w sposób zorganizowany, zgodny z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 7) na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji wież antenowych,

§ 9.

sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1. Na terenie objętym planem wprowadza się zakaz lokalizacji tymczasowej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów lokalizowanych na placach budowy, wznoszonych na czas jej trwania,
2. Istniejące obiekty tymczasowe mogą być użytkowane zgodnie z ustalonym przeznaczeniem do czasu, na jaki udzielono stosownych pozwoleń,

PRZEPISY KOŃCOWE:

§ 10.

Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości:

- b) 0% na terenach komunalnych i przeznaczonych na cele publiczne,
- c) 30% na pozostałych terenach.

§ 11.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kamienna Góra,

§ 12.

Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

**Przewodnicząca Rady
/-/ Małgorzata Krzyszkowska**