

**UCHWAŁA NR VI/38/07**  
**RADY MIEJSKIEJ W KAMIENNEJ GÓRZE**  
**z dnia 28 lutego 2007r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**w rejonie ulic: T. Kościuszki, Wojska Polskiego i Okrzei**  
**oraz rzek: Bóbr i Zadrna w Kamiennej Górze.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 roku Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), oraz w związku uchwałą nr XXXVII/A/264/05 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 3 listopada 2005 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: T. Kościuszki, Wojska Polskiego i Okrzei oraz rzek: Bóbr i Zadrna w Kamiennej Górze, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kamiennej Góry, Rada Miejska w Kamiennej Górze uchwała, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne.**

§ 1.

- 1 Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: T. Kościuszki, Wojska Polskiego i Okrzei oraz rzek: Bóbr i Zadrna w Kamiennej Górze.
- 2 Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar położony pomiędzy ulicami: T. Kościuszki, Wojska Polskiego, rzekami Bóbr i Zadrną w Kamiennej Górze, którego granice określono na rysunku planu w skali 1:1000.
- 3 Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) rysunek planu, będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1,
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi do projektu planu stanowiące załącznik nr 2.

§ 2.

Ilekróć w niniejszej uchwale powołane są artykuły bez bliższego określenia, należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. - o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3.

- 1 Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
  - 1) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym lub literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 4) obowiązujące linie zabudowy,
  - 5) obiekty o walorach historycznych wpisane do spisu konserwatorskiego,
  - 6) ciąg pieszy w granicach innych funkcji,
  - 7) obiekty przeznaczone do likwidacji,
  - 8) przejazdy do obowiązkowego zachowania,
  - 9) przejścia do obowiązkowego zachowania.
- 2 Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne i sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§ 4.

Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1 000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z ostatecznych decyzji administracyjnych,
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym, o którym mowa w §3 ust.1 pkt 2,
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję wraz z urządzeniami towarzyszącymi, której ustalenia obowiązują w ramach danego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.), drogi wewnętrzne, zaplecze parkingowe i garażowe (trwale związane z gruntem) dla funkcji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym,
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu lub terenowymi urządzeniami komunikacji,
- 10) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usytuowania ścian zewnętrznych budynków oraz budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu lub terenowymi urządzeniami komunikacji,
- 11) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi związane z działalnością dochodową finansowane z środków niepublicznych,
- 12) uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawiska lub stany utrudniające życie mieszkańców albo dokuczliwe dla

otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie odpadami oraz emisja nieprzyjemnego zapachu.

## **Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe.**

### § 5.

Określa się, ograniczone liniami rozgraniczającymi, tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu symbolem:

- 1) MW.1 - MW.9 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla których ustala się:
  - a) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja obiektów małej architektury oraz usług przy czym powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może być większa niż 20% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
- 2) MW/U.1 - MW/U.5 – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, dla którego ustala się:
  - a) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub lokalizacja usług,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja obiektów małej architektury,
- 3) UP – teren usług publicznych, dla którego ustala się:
  - a) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja usług publicznych - niekomercyjnych,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja obiektów małej architektury oraz usług komercyjnych przy czym ich powierzchnia nie może być większa niż 15% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych w granicach terenu,
- 4) UH – teren usług handlu, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: lokalizacja usług handlu detalicznego,
- 5) US – teren zabudowy usług sportu, dla którego ustala się:
  - a) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja usługi sportu i rekreacji,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja obiektów małej architektury,
- 6) P – teren zabudowy produkcyjnej, dla którego ustala się:
  - a) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja obiektów produkcji, magazynów i usług,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja obiektów małej architektury,
- 7) KS.1, KS.2 i KS.3 – teren obsługi komunikacji samochodowej, dla którego ustala się:
  - a) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja parkingów i garaży,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne dla terenu KS.1: lokalizacja obiektów małej architektury, ciągów pieszych i/lub pieszo-rowerowych oraz przystanku komunikacji autobusowej,
- 8) ZP.1-ZP.4 – teren zieleni parkowej, dla którego ustala się:
  - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne:
    - lokalizacja ciągów pieszych i pieszo-rowerowych, obiektów małej architektury oraz urządzeń rekreacyjno-sportowych,
    - dodatkowo dla terenu oznaczonego symbolem ZP.4 lokalizacja obsługi komunikacyjnej dla terenów MW/U.5 i MW.9,
- 9) E.1 i E.2 – tereny urządzeń elektroenergetyki, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń elektroenergetyki,
- 10) KDZ.1, KDZ.2, KDD.1 i KDD.2 – tereny dróg, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne,
- 11) KDw.1, KDw.2, KDw.3 i KDw.4 – tereny dróg wewnętrznych, dla których ustala się:
  - a) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja miejsc postojowych na terenach oznaczonych symbolem KDw.3 i KDw.4.
- 12) K Dx – teren ciągu pieszo-jezdnego, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo-jezdny,

### § 6.

Określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczych oraz garaży z zastrzeżeniem §5 pkt. 7 i §6 pkt. 1 lit. b) i c),
  - b) zakaz, o którym mowa w lit. a) nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem P,
  - c) dopuszcza się lokalizację garaży jedno i wielostanowiskowych:
    - wbudowanych w budynek mieszkalny lub usługowy,
    - podziemnych lub częściowo zagłębionych z dachem wystającym nie więcej niż 90 cm nad powierzchnie terenu,
    - dla garaży podziemnych lub częściowo zagłębionych w gruncie ustala się obowiązek zagospodarowania dachów zielenią urządzoną lub przeznaczenia ich na tarasy,
  - d) otwartych placów składowych – wszystkie powierzchnie magazynowe muszą znajdować się w obiektach kubaturowych,
  - e) wolnostojących: masztów i wysokościowych obiektów technologicznych, takich jak kominy i silosy,
  - f) urządzeń reklamowych o wymiarach większych niż 1,5m x 3m.
- 2) ustala się zasady kształtowania linii zabudowy: części budynku takie jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy nie mogą pomniejszać odległości liczonej od linii rozgraniczającej do linii zabudowy o więcej niż 1 m, przy czym dla pochylni dla ruchu osób niepełnosprawnych dopuszcza się przekroczenie o nie więcej niż 1,3 m.
- 3) dla zabudowy plombowej ustala się wymóg nawiązania wysokością do zabudowy sąsiadującej na zasadach:
  - a) budynek plombowy może być wyższy maksymalnie o 1 m od wyższego budynku sąsiedniego (bezpośrednio przylegającego w ciągu linii zabudowy),
  - b) budynek plombowy nie może mieć mniej kondygnacji od niższego budynku sąsiedniego (bezpośrednio przylegającego w ciągu linii zabudowy),
- 4) ustala się obowiązek docelowej likwidacji budynków oznaczonych na rysunku planu.

### § 7.

- 1) Określa się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane przed ich odprowadzeniem do kanalizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 2) w granicach terenu objętego planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska wymagane jest bądź może być wymagane sporządzenie raportu o

- oddziaływaniu na środowisko z zastrzeżeniem pkt. 3,
- 3) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć polegających na budowie: dróg publicznych, sieci infrastruktury technicznej,
  - 4) działalność usługowa realizująca ustalenia niniejszego planu nie może powodować uciążliwości na terenach sąsiednich oraz ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
  - 5) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
  - 6) wyznacza się wymóg zachowania poziomów hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolem MW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 7) dla terenu oznaczonego symbolem KDw.3 ustala się, przy jego zagospodarowaniu, obowiązek zachowania istniejących drzew.
- 2 W granicach obszaru objętego planem występują:
- 1) Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP nr 343 „Dolina rzeki Bóbr”,
  - 2) oznaczone na rysunku planu tereny zagrożone powodzią (zalane w czasie powodzi 1997r.),
  - 3) dla obszarów określonych w pkt. 1 i 2 brak jest decyzji administracyjnych ustanawiających nakazy, zakazy, oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów położonych w ich zasięgu.

#### § 8.

- 1 Określa się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) w granicach terenu objętego planem znajdują się oznaczone na rysunku planu obiekty przy ul. Wojska Polskiego 36 i ul. Stefana Okrzei 14 wpisane do rejestru zabytków,
  - 2) wszelkie prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku określonym w pkt.1 należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.
- 2 W granicach terenu objętego planem znajdują się obiekty o walorach historycznych wpisane do spisu konserwatorskiego położone przy:
- 1) ul. T. Kościuszki 1,
  - 2) ul. T. Kościuszki 5,
  - 3) ul. T. Kościuszki 7,
  - 4) ul. T. Kościuszki 9,
  - 5) ul. T. Kościuszki 11,
  - 6) ul. T. Kościuszki 13 ,
  - 7) ul. T. Kościuszki 15,
  - 8) ul. T. Kościuszki 17,
  - 9) ul. T. Kościuszki 19,
  - 10) ul. T. Kościuszki 21,
  - 11) ul. T. Kościuszki 23,
  - 12) ul. T. Kościuszki 25,
  - 13) ul. T. Kościuszki 27,
  - 14) ul. T. Kościuszki 29,
  - 15) ul. T. Kościuszki 31,
  - 16) ul. T. Kościuszki 35,
  - 17) ul. Wojska Polskiego 42,
  - 18) ul. Wojska Polskiego 44,
  - 19) ul. Wojska Polskiego 46,
  - 20) ul. Wojska Polskiego 50.
- 3 Dla obiektów, o których mowa w ust. 2 ustala się ochronę w zakresie:
- 1) zachowania:
    - a) formy i bryły budynków,
    - b) układu elewacji (układ okien, podziały poziome i pionowe),
    - c) zdobień rzeźbiarskich i architektonicznych,
    - d) typu stolarki okiennej i drzwiowej (podziały i kształty)
  - 2) zakazu prowadzenia przewodów wentylacyjnych i dymowych po elewacji budynku,
  - 3) zalecenia stosowania kolorystyki elewacji dostosowanej do zabudowy sąsiedniej,
  - 4) w przypadku podjęcia decyzji o likwidacji (rozbiórki) obiektu, należy wyprzedzająco:
    - a) wykonać inwentaryzację architektoniczną,
    - b) opracować dokumentację fotograficzną, obejmującą elewacje oraz wnętrza obiektu, z uwzględnieniem detalu architektonicznego i rzeźbiarskiego,
    - c) założyć kartę ewidencyjną obiektu zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - d) ustalenia pkt. 4 należy stosować także w odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 1 pkt.1.

#### § 9.

- 1 Tereny określone w §5 pkt. 3, 5, 8, 10 ,11 i 12 stanowią obszary przestrzeni publicznych.
- 2 Określa się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych i zieleni oraz prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w formie nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym i zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 2) dopuszcza się umieszczanie obiektów małej architektury i nośników reklamowych na warunkach określonych w przepisach niniejszej uchwały,
  - 3) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów.

#### § 10.

- 1 Określa się następujące linie zabudowy, dla zabudowy lokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem:
- 1) MW.1 i MW.2:
    - a) od strony ul. Okrzei na linii rozgraniczającej – jako obowiązująca linia zabudowy,
    - b) od strony ulicy oznaczonej symbolem KDZ.1 w odległości 3 m licząc od linii rozgraniczającej oraz na linii rozgraniczającej zgodnie z rysunkiem planu - jako obowiązująca linia zabudowy,
    - c) dla terenu MW.2 od strony terenu oznaczonego symbolem KS w odległości zgodnie z rysunkiem planu - jako obowiązująca linia zabudowy,
    - d) dla terenu MW.1 od strony rzeki Zadny w odległości 4 m licząc od linii rozgraniczającej,

- e) dla terenu MW.2 od strony rzeki Zadnrny w odległości 1,5 m licząc od linii rozgraniczającej
  - 2) MW.3 od strony ulicy oznaczonej symbolem KDZ.2 w odległości 5 m licząc od linii rozgraniczającej – jako nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - 3) MW.4:
    - a) od strony ulicy oznaczonej symbolem KDZ.2 na linii rozgraniczającej – jako obowiązująca linia zabudowy,
    - b) od strony ulicy oznaczonej symbolem KDD.1 w odległości zgodnie z rysunkiem planu – jako nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - 4) MW.5, MW.6 i MW.7: zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 5) MW.8 i MW.9: od strony rzeki Zadnrny w odległości 15 m licząc od linii rozgraniczającej – jako nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - 6) MW/U.1: w obrysie istniejącego budynku,
  - 7) MW/U.2:
    - a) od strony ulicy oznaczonej symbolem KDZ.2 w odległości 5m licząc od linii rozgraniczającej – jako nieprzekraczalna linia zabudowy,
    - b) od strony drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDw.1 w odległości 7 i 3 m licząc od linii rozgraniczającej – jako nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 8) MW/U.3, MW/U.4 i MW/U.5:
    - a) od strony ulicy oznaczonej symbolem KDZ.2 na linii rozgraniczającej – jako obowiązująca linia zabudowy,
    - b) od strony ulic oznaczonych symbolem KDD.1, KDD.2 oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDw.4 w odległości zgodnie z rysunkiem planu – jako nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - 9) UP:
    - a) od strony ulicy oznaczonej symbolem KDZ.2 oraz terenu KS w odległości 5 m licząc od linii rozgraniczającej – jako nieprzekraczalne linie zabudowy,
    - b) od strony ul. Wojska Polskiego zgodnie z rysunkiem planu – jako nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - 10) US:
    - a) od strony ulicy oznaczonej symbolem KDZ.2 na linii rozgraniczającej – jako obowiązująca linia zabudowy,
    - b) od strony ulicy oznaczonej symbolem KDD.1, zgodnie z rysunkiem planu, jako nieprzekraczalna linia zabudowy,
    - c) pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 11) P:
    - a) od strony ul. Okrzei w odległości 10 m licząc od linii rozgraniczającej oraz zgodnie z rysunkiem planu – jako nieprzekraczalna linia zabudowy,
    - b) od strony rzeki Bóbr i Zadnrna w odległości zgodnie z rysunkiem planu - jako nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - 12) KS.1 – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dopuszcza się lokalizację wiaty przystankowej komunikacji publicznej między linią rozgraniczającą drogi powiatowej a linią zabudowy.
  - 13) KS.2 i KS.3 zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się lokalizowanie zabudowy na granicy działek budowlanych.
  - 14) UH od strony ulicy oznaczonej symbolem KDZ.2 na linii rozgraniczającej – jako obowiązująca linia zabudowy,
  - 15) obowiązujące linie zabudowy określone w planie należy stosować także przy lokalizacji ogrodzeń.
- 2 Ustalenia dotyczące wysokości zabudowy
- 1) wysokość zabudowy należy nawiązać do zabudowy sąsiedniej położonej w granicach danego terenu przy czym:
    - a) nie może ona przekraczać wysokości najwyższego budynku,
    - b) w przypadku lokalizacji zabudowy na terenie, na którym w momencie składania wniosku o pozwolenie na budowę występuje zabudowa oraz dla zabudowy lokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem P wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć wysokości zabudowy niskiej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki,
    - c) dla zabudowy plombowej należy uwzględnić ustalenia §6 pkt.3 uchwały,
  - 2) dla terenu oznaczonego symbolem UH wysokość zabudowy nie może przekroczyć 6 m,
  - 3) dla terenu oznaczonego symbolem KS.1 wysokość zabudowy nie może przekroczyć 8 m,
  - 4) dla terenu oznaczonego symbolem KS.2 i KS.3 wysokość zabudowy nie może przekraczać 4 m.
- 3 Określa się maksymalną powierzchnię zabudowy dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:
- 1) MW.7, MW/U.2 i UH – 35% powierzchni terenu,
  - 2) MW.3, MW.5, MW.6 i P – 60% powierzchni terenu,
  - 3) US – 70% powierzchni terenu,
  - 4) MW.2, MW.4 – 75 % powierzchni terenu,
  - 5) MW/U.1, MW/U.4 - 60 % powierzchni terenu,
  - 6) MW.8, MW.9, MW/U.2, MW/U.5 i UP - 45 % powierzchni terenu,
  - 7) MW.1, MW/U.3 i KS.1 - 50 % powierzchni terenu,
  - 8) KS.2 i KS.3 – 100% powierzchni terenu.
- 4 Określa się następującą zasadę kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów z wyłączeniem dachów o mijających się kalenicach i niesymetrycznych połaciach dachu.
- 5 Dla terenu oznaczonego symbolem:
- 1) MW.1, MW.4 i MW.7 minimum 15% powierzchni działki należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynną,
  - 2) MW.8 minimum 30% powierzchni działki należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynną,
- 6 Dla budynków istniejących w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały, a niespełniających parametrów i wskaźników określonych w niniejszej uchwale dopuszcza się ich remont oraz rozbiórkę i ewentualną przebudowę lub odbudowę.

#### § 11.

W niniejszym planie nie występują obszary wymagające określenia granic 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.

#### § 12.

- 1 W granicach terenu objętego planem nie występują obszary wymagające określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
- 2 Dopuszcza się wydzielenie niezbędnych działek dla realizacji układów komunikacyjnych oraz urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.
- 3 W pozostałych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami.

### § 13.

Określa się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) w granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej i innych urządzeń nadawczo – odbiorczych wymagających budowy konstrukcji wieżowych,
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem ZP.1 ustala się zakaz lokalizacji zabudowy.

### § 14.

W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów na zasadach:

- 1) dla terenów niezabudowanych przeznaczonych pod zainwestowanie kubaturowe dopuszcza się ich tymczasowe zagospodarowanie poprzez lokalizację zieleni oraz obiektów małej architektury,
- 2) tymczasowe zagospodarowanie może być wykonywane do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym.

## Rozdział 3

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

### § 15.

W zakresie infrastruktury technicznej ustala się co następuje:

- 1) dopuszcza się, w uzgodnieniu z zarządcą sieci, przebudowę sieci infrastruktury technicznej kolidującej z zagospodarowaniem realizującym ustalenia planu,
- 2) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w pierwszej kolejności w liniach rozgraniczających dróg
- 3) zaopatrzenie w wodę: z lokalnej sieci wodociągowej,
- 4) ścieki:
  - a) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych lub przemysłowych, do lokalnej sieci kanalizacyjnej,
  - b) ścieki opadowe – odprowadzenie ścieków opadowych do lokalnej kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych, na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki wodnej,
- 5) zaopatrzenie w gaz z lokalnej sieci gazowej,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z lokalnej sieci energetycznej,
- 7) zaopatrzenie w ciepło – należy stosować paliwa oraz urządzenia wytwarzające ciepło wykorzystujące ekologiczne paliwa oraz technologie spalania o niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery w tym z dala czynne,
- 8) gospodarka odpadami:
  - a) zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) w projekcie zagospodarowania działki należy przewidzieć miejsce na lokalizację pojemników do zbierania i segregacji odpadów.

### § 16.

W zakresie komunikacji ustala się co następuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających dla ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem:
  - a) KDZ.1 – ulica klasy „Z” zbiorcza w ciągu ulicy Katowickiej (droga powiatowa nr 3487D) – 15 m,
  - b) KDZ.2 – ulica klasy „Z” zbiorcza w ciągu ulicy T. Kościuszki (droga powiatowa nr 3490D) – zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) KDD.1 – ulica klasy „D” dojazdowa – zgodnie z rysunkiem planu zakończona placem manewrowym,
  - d) KDD.2 – ulica klasy „D” dojazdowa – zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) KDw.1, KDw.2, KDw.3 i KDw.4 drogi wewnętrzne – zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dla noworealizowanej zabudowy ustala się obowiązek zapewnienia, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, przy czym dla zabudowy mieszkaniowej należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie.
- 3) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizowanie zieleni, sieci uzbrojenia technicznego oraz ścieżek rowerowych.
- 4) wyznacza się przebieg, oznaczonego na rysunku planu ciągu pieszego w ramach innych funkcji,
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem E.1 należy zapewnić dostęp komunikacyjny poprzez teren KS.1

## Rozdział 4

### Ustalenia końcowe.

### § 17.

Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 w wysokości 30%.

## Rozdział 5

### Przepisy końcowe.

### § 18.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kamienna Góra.

### § 19.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.