

UCHWAŁA Nr XXVII/177/08
Rady Miejskiej w Kamiennej Górze
z dnia 24 września 2008r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy J. Korczaka w Kamiennej Górze

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880) oraz art. 18 ust. 2 pkt.5 ustawy o samorządzie gminnym tekst jednolity Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 ze zmianami)

Rada Miejska w Kamiennej Górze

uchwała co następuje:

Rozdział 1

Zakres regulacji

§1.1. Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Kamiennej nr XXXV/A/243/05 z dnia 4 lipca 2005r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kamienna Góra, przyjętej uchwałą Nr V/22/07, z dnia 31 stycznia 2007r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy Korczaka w Kamiennej Górze.

2. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar w rejonie ulicy Korczaka o powierzchni 130,46 ha, którego granice określono na rysunku planu w skali 1:1000.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1: 1000 ,
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag 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 o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy Korczaka w Kamiennej Górze, którego granice określono na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonej podstawowej funkcji ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia,
- 3) linii zabudowy obowiązującej – należy przez to rozumieć linie posadowienia najdalej wysuniętej krawędzi ściany zewnętrznej elewacji frontowej budynku mieszkalnego. Linia ta jest również linią nieprzekraczalną zabudowy dla innych obiektów budowlanych. Linia zabudowy obowiązująca – nie ma zastosowania dla urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach szczególnych,

- 4) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię, którą elementy zabudowy nie mogą przekroczyć. Nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
 - 5) froncie działki – należy przez to rozumieć: dla zabudowy mieszkaniowej (MN1, MN2) granicę działki równoległą do ulicy J. Korczaka a dla terenów usługowych (U) – równoległą do drogi KDD.
 - 6) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć realizacje urządzeń określonych w przepisach szczególnych oraz stacji transformatorowych, dojazd i dojazdów do obiektów budowlanych, miejsc postojowych i parkingowych,
 - 7) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od średniej rzędnej terenu w obrysie usytuowania budynku w stanie nienaruszonym robotami ziemnymi, do górnej krawędzi dachu (kalenicy, punktu zbiegu połączenia dachu),
 - 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zajęta przez budynek, budynki zlokalizowane na działce budowlanej, liczoną po zewnętrznym obrysie murów,
 - 9) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połączenia dachowych do 15⁰,
 - 10) dachu spadzistym - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połączenia dachowych w wartości określonej w ustaleniach szczegółowych,
 - 11) trwałej dyspozycji nieruchomości - należy przez to rozumieć prawo inwestora do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu przepisów prawa w postaci prawa własności lub wieczystego użytkowania.
- §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) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, z zastrzeżeniem ustaleń niniejszej uchwały,
 - 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,
2. Oznaczone na rysunku planu przebiegi sieci infrastruktury technicznej obrazują stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały. Dopuszcza się zmianę przebiegu sieci na warunkach określonych w przepisach szczególnych w uzgodnieniu z zarządcą sieci.
3. Przebieg elementów liniowych należy określać poprzez odczyt w osi linii.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§4.1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów wraz z symbolami literowymi lub literowymi z oznaczeniem cyfrowym wyróżniającymi go spośród innych terenów :

- 1) MN1, MN2, MN3 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) U- tereny zabudowy usługowej,
- 3) R- tereny rolnicze,
- 4) RO – tereny sadów i ogrodów,
- 5) ZL – tereny lasów,
- 6) RZ- tereny przewidziane do zalesienia,
- 7) KDL, KDD, - tereny dróg publicznych,
- 8) KDW – tereny dróg wewnętrznych,

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania obiektów handlowych,

- 2) dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych wyłącznie dla potrzeb prowadzenia robót budowlanych,

§6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Ustala się zakaz lokalizacji inwestycji zaliczanych zgodnie z przepisami szczególnymi jako mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zakazy nie dotyczą inwestycji celu publicznego.
2. Każdy teren, w szczególności drogi publiczne, 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 wód powierzchniowych i kanalizacji. Zakazuje się odprowadzania zanieczyszczeń do rowów otwartych i gruntu.
3. Na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej obowiązuje zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami działki do której inwestor ma tytuł prawny.
4. Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji dopuszczonej ustaleniami planu a w szczególności ograniczenia dotyczą zmian naturalnego ukształtowania terenu, stosunków wodnych.
5. Na terenach w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 343 obowiązuje zakaz prowadzenia działań mogących doprowadzić do skażenia wód podziemnych.

§ 7. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego.

1. Oznaczenia klasyfikacji dróg i ulic oraz ciągów komunikacji pieszej:
 - 1) KDL - ulica klasy lokalnej,
 - 2) KDD - ulica klasy dojazdowej,
 - 3) KDW – droga wewnętrzna,
2. Obowiązuje zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych na działce inwestora w tym szczególnie z zachowaniem wskaźników określonych w ustaleniach szczegółowych.
3. W pasie dróg publicznych i wewnętrznych :
 - 1) dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych i zieleni oraz prowadzenie sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo usługowych,
 - 3) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych w odległości mniejszej niż 10,0m od granicy drogi.
4. Realizacja zjazdu z drogi publicznej nastąpi w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

W obrębie opracowania – brak rozpoznanych stanowisk archeologicznych. Wykaz stanowisk archeologicznych podlega sukcesywnym uzupełnieniom i weryfikacji.

§9. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Na obszarze objętym planem nie występują tereny przestrzeni publicznej, o której mowa w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

§10. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych.

Na obszarze objętym planem nie występują obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów szczególnych, w tym tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską, obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

§11. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

W zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości ustala się:

- 1) nie określa się terenów do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości,
- 2) zapewnienie dostępu do drogi publicznej może być realizowane przez wydzielenie działki przeznaczonej na wewnętrzną drogę, z zastrzeżeniem, że obsługa komunikacyjna dotyczy nie więcej niż 2 działek budowlanych, droga ta ma długość nie większą niż 100,0m, szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m a na jej zakończeniu urządzony zostanie plac manewrowy o wymiarach min. 20,0 x 20,0m,
- 3) nie dopuszcza się w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej ustanawiania służebności dojazdu,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi publicznej 90° z tolerancją 10° . Dopuszcza się przyjęcie innego kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przypadku zachowania kierunku linii podziału jako linii równoległej do obecnej granicy podziału.

§12. Ustalenia dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Dla gazociągu przesyłowego podwyższonego średniego ciśnienia relacji Ściegny- Czarny Bór o średnicy nominalnej DN 500 i ciśnieniu nominalnym PN 1,6MPa wyznaczono strefę ochronną w odległości 20,0m licząc od osi gazociągu wyznaczoną w oparciu o odległości podstawowe wynikające z przepisów szczególnych. Na terenie w obrębie strefy, której lokalizacje pokazano na rysunku planu operator sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację. Ustala się obowiązek uzgadniania z operatorem sieci gazowej obiektów wzdłuż strefy ochronnej, przed wydaniem pozwolenia na budowę.

Dla w/w strefy ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizacje sieci podziemnej uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu przez operatora gazociągu,
 - 2) zagospodarowanie terenu zielenią niską,
 - 3) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej,
 - 4) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4,0m (po 2,0m od osi gazociągu),
 - 5) zakaz prowadzenia działań mogących zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.
2. Wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznych średniego napięcia wyznaczono strefę ochronną o szerokości – 20,0m, której lokalizacje pokazano na rysunku planu. Wszelkie działania inwestycyjne w strefie należy prowadzić w sposób nie zagrażający prawidłowej eksploatacji sieci oraz nie stwarzający zagrożenie życia lub zdrowia ludzi w uzgodnieniu z zarządcą sieci. Obiekty budowlane należy lokalizować z uwzględnieniem dopuszczalnych odległości od napowietrznych linii elektroenergetycznych wynikających z przepisów szczególnych. Dopuszcza się zmianę przebiegu sieci lub jej skablowanie.

§13. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej należy zapewnić dojazd oraz możliwość przemieszczania się wzdłuż urządzeń w zakresie niezbędnym dla ich eksploatacji.

2. W przypadku kolizji istniejących sieci z planowanym zagospodarowaniem usunięcie kolizji nastąpi na koszt inwestora za zgodą zarządcy sieci.
3. Zaopatrzenie w wodę - do czasu realizacji sieci wodociągowej właścicielowi gruntu przysługuje prawo do zwykłego korzystania z wód stanowiących jego własność oraz z wody podziemnej znajdującej się w jego gruncie na warunkach określonych w przepisach szczególnych; nie stanowi to prawa do wykonywania urządzeń wodnych bez wymaganego pozwolenia wodnoprawnego.
4. Melioracje - ustala się zakaz zabudowy tereny w pasie 2,5m od granicy rowów melioracyjnych. Dopuszcza się zmianę przebiegu lub skanalizowanie rowów melioracyjnych po uzgodnieniu z zarządcą rowów. W przypadku jej uszkodzenia w trakcie prowadzenia prac ziemnych sieci drenarskiej wykonawca robót będzie zobowiązany do natychmiastowego powiadomienia właściwego oddziału Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych, a następnie do naprawy powstałych uszkodzeń pod nadzorem uprawnionej osoby.
5. Kanalizacja sanitarna - do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się realizację bezodpływowych zbiorników przeznaczonych na nieczystości ciekłe lub indywidualnych oczyszczalni ścieków lokalizowanych na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały. W przypadku zrealizowania sieci kanalizacyjnej ustala się obowiązek podłączenia do sieci oraz likwidację zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków.
6. Kanalizacja deszczowa – dopuszcza się odprowadzenia wód deszczowych na teren działki lub do rowów przydrożnych i istniejących cieków. Dokumentację techniczną należy uzgodnić z zarządcą cieku.
7. Gaz- w przypadku pojawienia się zapotrzebowania na gaz przyłączanie odbiorców do sieci gazowej odbywać się będzie na zasadach określonych w przepisach szczególnych po każdorazowym uzgodnieniu z dostawcą gazu i będzie zależało od szczegółowych warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających budowę sieci gazowej.
8. Elektroenergetyka - dopuszcza się realizację napowietrznych lub kablowych linii elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych kontenerowych i słupowych.
9. Telekomunikacja - obowiązuje prowadzenie sieci telekomunikacyjnej jako linii kablowych w kanalizacji telefonicznej. Ustala się zakaz się realizacji masztów dla urządzeń telekomunikacyjnych z dopuszczeniem umieszczenia anten na wieży widokowej.
10. Gospodarka odpadami - stałe odpady bytowo-gospodarcze należy gromadzić do pojemników-kontenerów zlokalizowanych na posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych.
11. Zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych źródeł ciepła. Do celów grzewczych należy stosować paliwa oraz urządzenia wytwarzające ciepło wykorzystujące technologie spalania o niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, wyklucza się stosowanie ciężkich olejów opałowych oraz paliw stałych – za wyjątkiem biomasy.

§14. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów na zasadach zgodnych z przepisami szczególnymi oraz określonych w dalszej części uchwały.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§15. 1 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu – MN1 i MN2

1)	Przeznaczenie terenu	<p>a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rozumiana jako budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>b) uzupełniające - lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury,</p> <p>c) uzupełniające - zbiorniki wodne,</p> <p>d) uzupełniające – wewnętrzne drogi dojazdowe – wg. §11.</p>
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<p>a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>b) wysokość zabudowy – od 8,0 do 9,0m,</p> <p>c) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki – maksymalnie 3%,</p> <p>d) stosunek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki – minimum 90%,</p> <p>e) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – od 14,0m do 18,0m,</p> <p>f) geometria dachu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wymaga się zastosowanie dachów dwuspadowych, symetrycznych o nachyleniu połaci 35° do 40° z naczółkami na długości łącznej 30% okapu elewacji frontowej, lub • wymaga się zastosowania dachów wielospadowych z kalenicą na długości łącznej nie mniejszej niż 30% okapu elewacji frontowej, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 40°, • wymaga się zastosowania kalenicy dachu równoległej do obowiązującej linii zabudowy, • nie dopuszcza się stosowania dachów mansardowych, • dla wszystkich obiektów lokalizowanych na jednej działce budowlanej należy stosować jedną wartość nachylenia połaci dachów, jeden typ dachów, • dla obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się dach płaski, • dla dachów spadzistych obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną karpiówką w kolorze czerwonym, łupkiem (naturalnym bądź sztucznym) lub gontem bitumicznym w kolorze grafitowym o pokroju prostokątnym, przy czym wymaga się jednorodnego pokrycia w obrębie wydzielonych konturów, posiadających odrębne oznaczenia, <p>g) ogrodzenia nie mogą być wyższe niż 160cm, przy czym powyżej 60cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 35 % powierzchni między przesłami, obowiązuje zakaz stosowania przesł ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,</p> <p>h) ustala się zakaz wykonywania obiektów z płyt warstwowych, elewacji z sidingu, blachy oraz lokalizacji obiektów kontenerowych. Zakaz nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej,</p>

		i) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklam.
3)	Zasady podziału nieruchomości	<p>a) minimalna powierzchnia działki budowlanej pozostająca w trwałej dyspozycji jednego inwestora dla terenów MN2 - 10 000m²,</p> <p>b) minimalna powierzchnia działki budowlanej pozostająca w trwałej dyspozycji jednego inwestora dla terenów MN1 - 10 000m², przy czym dopuszcza się wliczenie do tej powierzchni nie więcej niż 6 000m² terenu z obszaru R, z zastrzeżeniami:</p> <ul style="list-style-type: none"> • konieczności zapewnienia bezpośredniego sąsiedztwa tych powierzchni na długości nie mniejszej niż wymagana szerokość frontu działki, • wliczenia łącznej powierzchni – dla określenia parametrów zabudowy, • funkcji użytkowania adekwatnej do oznaczenia graficznego w załączniku nr 1, <p>c) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 40,0m.</p>
4)	Zasady ochrony dóbr kultury	obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską nie występują.
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	<p>a) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</p> <p>b) obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody – nie występują.</p>
6)	Ustalenia komunikacyjne	obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych według wskaźnika 2 miejsca na lokal mieszkalny.
7)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	<p>Na terenie MN1 nie dopuszcza się indywidualnych oczyszczalni ścieków.</p> <p>Przewiduje się realizację sieci infrastruktury technicznej o parametrach:</p> <p>a) sieć wodociągowa o średnicy Ø50mm,</p> <p>b) sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø160mm,</p> <p>c) sieć elektroenergetyczna NN-0,4kV i SN-20kV,</p> <p>d) dopuszcza się zastosowanie urządzeń i sieci o innych parametrach.</p>

2 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu – MN3

1)	Przeznaczenie terenu	<p>a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rozumiana jako budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący, bliźniaczy wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>b) uzupełniające - lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury,</p> <p>c) uzupełniające - zbiorniki wodne ,</p> <p>d) uzupełniające – wewnętrzne drogi dojazdowe – wg. §11.</p>
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania	<p>a) linia zabudowy – obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m od granicy dróg,</p> <p>b) wysokość zabudowy – od 8,0 do 9,0m,</p>

	zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<p>c) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki – maksymalnie 20%,</p> <p>d) stosunek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki – minimum 70%,</p> <p>e) geometria dachu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wymaga się zastosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych o nachyleniu połaci 40⁰ do 45⁰ bez naczółków, • wymaga się zastosowania kalenicy dachu prostopadłej do ulicy Krzeszowskiej, • nie dopuszcza się stosowania dachów mansardowych, • dla wszystkich obiektów lokalizowanych na jednej działce budowlanej należy stosować jedną wartość nachylenia połaci dachów, jeden typ dachów, • dla obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się dach płaski, • dla dachów spadzistych obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym, <p>f) ogrodzenia nie mogą być wyższe niż 160cm, przy czym powyżej 60cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 35% powierzchni między przęsłami, obowiązuje zakaz stosowania przęseł ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,</p> <p>g) ustala się zakaz wykonywania obiektów z płyt warstwowych, elewacji z sidingu, blachy oraz lokalizacji obiektów kontenerowych. Zakaz nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej,</p> <p>h) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklam.</p>
3)	Zasady podziału nieruchomości	szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 20,0m.
4)	Zasady ochrony dóbr kultury	obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską nie występują.
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	<p>a) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</p> <p>b) obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody – nie występują.</p>
6)	Ustalenia komunikacyjne	obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych według wskaźnika 2 miejsca na lokal mieszkalny.
7)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	<p>Przewiduje się realizację sieci infrastruktury technicznej o parametrach:</p> <p>a) sieć wodociągowa o średnicy Ø50mm,</p> <p>b) sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø160mm,</p> <p>c) sieć elektroenergetyczna NN-0,4kV i SN-20kV,</p> <p>d) dopuszcza się zastosowanie urządzeń i sieci o innych parametrach.</p>

3 Tereny zabudowy usługowej o symbolu - U

1)	Przeznaczenie terenu	<p>a) podstawowe - zabudowa usługowa związana z wypoczynkiem, sportem, rekreacją, lecznictwem,</p> <p>b) uzupełniające - zabudowa usługowa związana z gastronomią wyłącznie wbudowana w strukturę innych usług o kubaturze maksymalnie 50%, w rozliczeniu do każdej wydzielonej geodezyjnie działki,</p> <p>c) uzupełniające – zabudowa gospodarcza i garażowa ściśle powiązana z funkcjonowaniem obiektu usługowego,</p> <p>d) uzupełniające - lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury,</p> <p>e) uzupełniające - zbiorniki wodne.</p>
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<p>a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>b) wysokość zabudowy – od 8,0 do 11,5m,</p> <p>c) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki – maksymalnie 15%,</p> <p>d) stosunek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki – minimum 50%,</p> <p>e) geometria dachu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wymaga się zastosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych o nachyleniu połaci od 40⁰ do 45⁰ z naczółkami, • dla wszystkich obiektów lokalizowanych na jednej działce budowlanej należy stosować jedną wartość nachylenia połaci dachów, • dla obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się dach płaski, • dla dachów spadzistych obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną karpiówką w kolorze czerwonym, łupkiem (naturalnym bądź sztucznym) lub gontem bitumicznym w kolorze grafitowym o pokroju prostokątnym, przy czym wymaga się jednorodnego pokrycia w obrębie wydzielonych konturów, posiadających odrębne oznaczenia, <p>f) ogrodzenia nie mogą być wyższe niż 160cm, przy czym powyżej 60cm od poziomu terenu muszą być ażurowe w co najmniej w 35% powierzchni między przęsłami, obowiązuje zakaz stosowania przęseł ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,</p> <p>g) ustala się zakaz wykonywania obiektów z płyt warstwowych, elewacji z sidingu, blachy oraz lokalizacji obiektów kontenerowych, zakaz nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej.</p>
3)	Zasady podziału nieruchomości	<p>a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 20 000m²,</p> <p>b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 100,0m.</p>
4)	Zasady ochrony dóbr kultury	obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską nie występują.
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	a) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów rekreacyjno wypoczynkowych poza miastem,

		b) obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody – nie występują.
6)	Ustalenia komunikacyjne	obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych i parkingowych: a) 30 miejsc na 100 łózek w zabudowie zamieszkania zbiorowego (wypoczynku), b) 1 miejsce na 50m ² do 100m ² powierzchni lokalu użytkowego.
7)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Przewiduje się realizację sieci infrastruktury technicznej o parametrach: a) sieć wodociągowa o średnicy Ø 50-150mm, b) sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 160-250mm wraz z przepompownią lub indywidualna oczyszczalnia ścieków, c) sieć elektroenergetyczna NN-0,4 kV i SN-20 kV, d) dopuszcza się zastosowanie urządzeń i sieci o innych parametrach.

4 Tereny rolnicze oznaczone symbolem – R

1)	Przeznaczenie terenu	a) podstawowe - grunty rolne, b) uzupełniające – zalesienie, c) uzupełniające - lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	ustala się zakaz zabudowy terenu kubaturowymi obiektami budowlanymi.
3)	Zasady podziału nieruchomości	zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4)	Zasady ochrony dóbr kultury	obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską nie występują.
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody nie występują.
6)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość wewnętrznych dróg dojazdowych nie może być mniejsza niż 5,0m b) dopuszcza się włączenie w obszar przestrzeni publicznej dróg dojazdowych do gruntów rolnych oraz nadania tym drogom dodatkowo funkcji dróg rowerowych lub ciągów spacerowych z zachowaniem przepisów o ochronie gruntów rolnych.

5 Tereny rolnicze oznaczone symbolem – RO

1)	Przeznaczenie terenu	a) podstawowe – sady i ogrody, b) uzupełniające – zalesienie, c) uzupełniające - lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej.
----	----------------------	---

2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	ustala się zakaz zabudowy terenu kubaturowymi obiektami budowlanymi.
3)	Zasady podziału nieruchomości	zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4)	Zasady ochrony dóbr kultury	obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską nie występują.
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody nie występują.
6)	Ustalenia komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> a) szerokość wewnętrznych dróg dojazdowych nie może być mniejsza niż 5,0m b) dopuszcza się włączenie w obszar przestrzeni publicznej dróg dojazdowych do gruntów rolnych oraz nadania tym drogom dodatkowo funkcji dróg rowerowych lub ciągów spacerowych z zachowaniem przepisów o ochronie gruntów rolnych.

6 Tereny przewidziane do zalesienia oznaczone symbolem – RZ

1)	Przeznaczenie terenu	<ul style="list-style-type: none"> a) podstawowe - grunty przeznaczone do zalesienia, b) uzupełniające - lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w tym wież widokowych. Dopuszcza się użytkowanie rolnicze terenów, prowadzenie gospodarki leśnej, realizacji obiektów i urządzeń związanych z codzienną rekreacją mieszkańców.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	wysokość zabudowy – dla urządzeń infrastruktury technicznej maksymalnie 3,0m, dla słupów energetycznych i wież widokowych maksymalnie 35,0m.
3)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	rekultywacja terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4)	Ustalenia komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> a) szerokość wewnętrznych dróg dojazdowych nie może być mniejsza niż 5,0m, b) dopuszcza się włączenie w obszar przestrzeni publicznej dróg dojazdowych do urządzeń infrastruktury technicznej i wież widokowych oraz nadania tym drogom dodatkowo funkcji dróg rowerowych lub ciągów spacerowych.
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury	<p>w liniach rozgraniczających drogi przewiduje się realizację urządzeń infrastruktury technicznej</p> <ul style="list-style-type: none"> a) sieć wodociągowa o średnicy \varnothing 50-150mm,

	technicznej	b) sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 160-250mm, c) sieć kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 160-250mm, d) sieć elektroenergetyczna NN-0,4 kV, e) dopuszcza się zastosowanie urządzeń i sieci o innych parametrach.
--	-------------	--

7 Tereny lasów oznaczone symbolem – ZL

1)	Przeznaczenie terenu	las w rozumieniu przepisów szczególnych
----	----------------------	---

8 Tereny dróg publicznych oznaczone symbolem - KDL

1)	Przeznaczenie tereny	droga publiczna lokalna (ul. J. Korczaka)
	Zasady zagospodarowania terenu	linie rozgraniczające drogi mogą ulec przesunięciu w zakresie 5,0m z zachowaniem szerokości w liniach rozgraniczających 14,0m,
2)	Ustalenia komunikacyjne	szerokość w liniach rozgraniczających 14,0m. przekrój poprzeczny <ul style="list-style-type: none"> • ulica jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu, • chodnik jedno lub dwustronny, • dopuszcza się realizację drogi rowerowej, • dopuszcza się nasadzenia szpaleru drzew poza koroną drogi, chodnikami i drogą rowerową
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	w liniach rozgraniczających drogi przewiduje się realizację urządzeń infrastruktury technicznej <ul style="list-style-type: none"> f) sieć wodociągowa o średnicy Ø 50-150mm, g) sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 160-250mm, h) sieć kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 160-250mm, i) sieć elektroenergetyczna NN-0,4 kV, j) dopuszcza się zastosowanie urządzeń i sieci o innych parametrach.

9 Tereny dróg publicznych oznaczone symbolem - KDD

1)	Przeznaczenie terenu	droga publiczna dojazdowa.
	Zasady zagospodarowania terenu	linie rozgraniczające drogi mogą ulec przesunięciu w zakresie 5,0m z zachowaniem szerokości w liniach rozgraniczających 12,0m.
2)	Ustalenia komunikacyjne	szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m, wymagania techniczne: <ul style="list-style-type: none"> • ulica jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu, • chodnik jedno lub dwustronny, • dopuszcza się realizację drogi rowerowej, • dopuszcza się nasadzenia szpaleru drzew poza koroną drogi, chodnikami i drogą rowerową, orientacyjne linie rozgraniczające drogi mogą ulec przesunięciu bez

		<p>ograniczeń pod warunkiem, że przesunięcie linii rozgraniczających nie spowoduje:</p> <ul style="list-style-type: none"> • braku obsługi przyległych terenów rolniczych, • zwężenia dróg rolnych poniżej 5,00m, • zmiany szerokości linii rozgraniczających, • kontynuacji drogi oznaczonej symbolem KDD.
3)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	<p>w liniach rozgraniczających drogi przewiduje się realizację urządzeń infrastruktury technicznej</p> <ul style="list-style-type: none"> a) sieć wodociągowa o średnicy Ø 50-150mm, b) sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 160-250mm, c) sieć kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 160-250mm, d) sieć elektroenergetyczna NN-0,4 kV, e) dopuszcza się zastosowanie urządzeń i sieci o innych parametrach.

10. Tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem - KDW

1)	Przeznaczenie terenu	droga wewnętrzna
2)	Zasady zagospodarowania terenu	<ul style="list-style-type: none"> a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, b) dopuszcza się włączenie w obszar przestrzeni publicznej dróg dojazdowych do gruntów rolnych oraz nadania tym drogom dodatkowo funkcji dróg rowerowych lub ciągów spacerowych zachowaniem przepisów o ochronie gruntów rolnych, c) linie rozgraniczające drogi mogą ulec przesunięciu w zakresie 5,0m pod warunkiem, że przesunięcie linii rozgraniczających nie spowoduje: <ul style="list-style-type: none"> • braku obsługi przyległych terenów rolniczych, • zwężenia dróg poniżej obecnej szerokości.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§16. 1. Na obszarze planu obowiązuje 30% stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W odniesieniu do gruntu będących własnością gminy bądź zbywanych na jej rzecz jednorazowa opłata w przypadku zbycia nieruchomości nie będzie pobierana.

3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kamiennej Góry.

4. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej