

**UCHWAŁA Nr XXXI/210/09**  
**Rady Miejskiej w Kamiennej Górze**  
**z dnia 28 stycznia 2009r.**

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic Asnyka i Zielonej 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 XLIII/A/301/06 z dnia 29 marca 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kamienna Góra Rada Miejska w Kamiennej Górze zatwierdzonego uchwałą Nr L/259/2000 z 29 listopada 2000 r. wraz ze zmianą uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic Asnyka i Zielonej w Kamiennej Górze.

2. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar w rejonie ulicy Asnyka i Zielonej o powierzchni 7,23 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 Asnyka i Zielonej 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 użytkowania,
- 3) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linie, którą elementy w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy budynków istniejących nie mogą przekroczyć. Nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- 4) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć realizacje urządzeń określonych w przepisach szczególnych oraz stacji transformatorowych, dojazdów i dojść do obiektów budowlanych, miejsc postojowych,
- 5) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od średniej rzędnej terenu w miejscu usytuowania budynku w stanie nienaruszonym robotami ziemnymi, do górnej krawędzi dachu (gzymsu, attyki, kalenicy, punktu zbiegu połaci dachu),
- 6) małej architektury - należy przez to rozumieć obiekty małej architektury w rozumieniu przepisów powszechnie obowiązujących oraz nawierzchnie utwardzone w obrębie poszczególnych działek, tj. chodniki dojść, drogi dojazdów i parkingi,
- 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zajętą przez budynek, budynki zlokalizowane na działce budowlanej, liczoną po zewnętrznym obrysie murów,
- 8) dachu płaskim- należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 15<sup>0</sup>.
- 9) dachu spadzistym - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych w wartości określonej w ustaleniach szczegółowych,

§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) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 4) granica obszarów bezpośredniego zagrożenia powodziowego.
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) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 3) U- tereny zabudowy usługowej,
- 4) P/U – tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej,
- 5) ZP- tereny zieleni urządzonej,
- 6) R – tereny rolnicze,
- 7) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- 8) G – gazownictwo,
- 9) W – wodociągi,
- 10) E – elektroenergetyka,
- 11) KDG1, KDG2, KDL, KDD - tereny dróg publicznych,
- 12) KDW – tereny dróg wewnętrznych,

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

1. Zakazy nie dotyczą inwestycji celu publicznego oraz inwestycji dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane a przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko i otoczenie.
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. 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 ograniczanie dotyczy zmian naturalnego ukształtowania terenu, stosunków wodnych.
4. Na terenach w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 343 obowiązuje zakaz prowadzenia działań mogących doprowadzić do skażenia wód podziemnych.

§ 6. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego.

1. Oznaczenia klasyfikacji dróg i ulic oraz ciągów komunikacji pieszej:
  - 1) KDG – ulica klasy głównej,
  - 2) KDL – ulica klasy lokalnej,
  - 3) KDD – ulica klasy dojazdowej,
  - 4) KDW – droga wewnętrzna,
2. Obowiązuje zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych na działce inwestora w tym szczególnie z zachowaniem wskaźników określonych w ustaleniach szczegółowych. Dla działalności nie posiadających możliwości zorganizowania miejsc parkingowych w granicach własnej działki zabezpieczenie miejsc postojowych należy realizować na terenach parkowania ogólnie dostępnych na zasadach uzgodnionych z zarządcą dróg lokalnych i dojazdowych.
3. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z obowiązującymi przepisami na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi.

§7. 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.

§8. 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.

§9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

- 1) w obrębie opracowania – brak terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych
- 2) w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodziowego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych.

§10. 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) nie dopuszcza się w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej ustanawiania służebności dojazdu.

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

1. Dla gazociągów wyznaczono strefę kontrolowaną jednoznacznie ze strefą ochronną od osi gazociągu, której lokalizacje pokazano na rysunku planu.

- 1) gazociąg przesyłowy relacji Ściegny – Czarny Bór o średnicy nominalnej DN 500/300 PN 1,6 MPa- 25,0m z odcinkiem na którym zredukowano odległość do 15,0m,
- 2) gazociąg przesyłowy relacji Ściegny – Czarny Bór DN 300 PN 1,6 MPa - 20,0 m,
- 3) gazociąg przesyłowy relacji Kamienna Góra- Lubawka DN 150 PN 6,3 MPa – 2,0 m,
- 4) spięcie gazociągów SP1, DN 150 – 2,0 m.

2. W wyznaczonej strefie 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, przed wydaniem pozwolenia na budowę. Dopuszcza się zmianę zasięgu strefy na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

Dla w/w strefy ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizacje sieci podziemnej uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych 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.

3. Wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznych wyznaczono strefę kontrolowaną, której lokalizacje pokazano na rysunku planu:

- 1) linia 110kV o szerokości – 35,0m,
- 2) linia 2 kV o szerokości – 20,0m.

4. W strefie kontrolowanej wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić w sposób nie zagrażający prawidłowej eksploatacji sieci oraz nie stwarzający zagrożenia 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.

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

1. Zaopatrzenie w wodę nastąpi poprzez podłączenie do sieci wodociągowej.
2. Kanalizacja sanitarna - odprowadzanie ścieków sanitarnych nastąpi do kanalizacji sanitarnej,
3. Kanalizacja deszczowa – odprowadzenie wód deszczowych z dróg, ulic i placów nastąpi do sieci kanalizacji deszczowej. W przypadku odprowadzenia wód deszczowych do istniejących cieków dokumentację techniczną należy uzgodnić z zarządcą cieku.
4. Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej.
5. Elektroenergetyka - dopuszcza się realizację napowietrznych lub kablowych linii elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych kontenerowych i słupowych.
6. Telekomunikacja - obowiązuje prowadzenie sieci telekomunikacyjnej jako linii kablowych w kanalizacji telefonicznej. Ustala się zakaz realizacji masztów dla urządzeń telekomunikacyjnych.
7. Gospodarka odpadami - stałe odpady bytowo-gospodarcze należy gromadzić do szczelnych pojemników-kontenerów zlokalizowanych na posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych.
8. Zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych źródeł ciepła. Do celów grzewczych należy stosować paliwa oraz urządzenia wytwarzające ciepło wykorzystujące ekologiczne paliwa oraz technologie spalania o niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

§13. 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

##### §14.1 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu - MN

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 - usługi z wyłączeniem handlu i ograniczeniem do parterów obiektów,</p> <p>c) uzupełniające - lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury.</p>
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<p>a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem wyłączenia struktury zabudowy położonej w strefie ochronnej sieci energetycznych,</p> <p>b) wysokość zabudowy – od 6,0 do 9,5m,</p> <p>a) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki – maksymalnie 25%,</p> <p>c) stosunek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki – minimum 60%,</p> <p>b) geometria dachu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• wymaga się zastosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych o nachyleniu połaci 40<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>,</li> <li>• nie ustala się wymagań dla kierunku kalenic,</li> <li>• nie dopuszcza się stosowania dachów mansardowych i wielospadowych,</li> <li>• dla wszystkich obiektów lokalizowanych na jednej działce budowlanej należy stosować jedną wartość nachylenia połaci dachów, jeden typ dachów,</li> <li>• dla obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się dach płaski,</li> </ul> <p>d) w przypadku rozbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie geometrii dachu oraz rodzaju pokrycia jak budynku rozbudowywanego</p> <p>e) 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 wykonywania przęsł ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,</p> <p>f) 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 600,0m<sup>2</sup>,</p> <p>b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 20,0m.</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	<p>obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych według wskaźników (sumowanych):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 miejsca na lokal mieszkalny, oraz</li> <li>• 1 miejsce na 50m<sup>2</sup> powierzchni lokalu użytkowego.</li> </ul>

##### 2. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu - MW

1)	Przeznaczenie terenu	<p>a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,</p> <p>b) uzupełniające – zabudowa garażowa,</p> <p>c) uzupełniające - lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej.</p>
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<p>a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem wyłączenia struktury zabudowy położonej w strefie ochronnej sieci energetycznych,</p> <p>b) wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• budynek mieszkalny maksymalnie 11,0m,</li> <li>• budynek garażowy maksymalnie – 5,0m</li> </ul> <p>a) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki – maksymalnie 30%,</p> <p>b) stosunek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki – minimum 30%,</p> <p>c) geometria dachu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• wymaga się zastosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych o</li> </ul>

		<p>nachyleniu połaci 35<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nie ustala się wymagań dla kierunku kalenic,</li> <li>• nie dopuszcza się stosowania dachów mansardowych i wielospadowych,</li> <li>• dla wszystkich obiektów lokalizowanych na jednej działce budowlanej należy stosować jedną wartość nachylenia połaci dachów, jeden typ dachów,</li> <li>• dla obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się dach płaski,</li> </ul> <p>c) w przypadku rozbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie geometrii dachu oraz rodzaju pokrycia jak budynku rozbudowywanego,</p> <p>d) 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 wykonywania przęseł ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,</p> <p>e) ustala się zakaz wykonywania obiektów z płyt warstwowych, elewacji z sidingu, blachy oraz lokalizacji obiektów kontenerowych, zakaz nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej.</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 wielorodzinnej,</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 1 miejsce na lokal mieszkalny.

### 3. Tereny zabudowy produkcyjnej o symbolu – 1P/U

1)	Przeznaczenie terenu	<p>a) podstawowe - zabudowa produkcyjna, składy i magazyny,</p> <p>b) podstawowe - zabudowa usługowa z wyłączeniem usług handlu o powierzchni większej niż 400m<sup>2</sup>,</p> <p>c) uzupełniające – zabudowa mieszkalna jednorodzinna, właściciela nieruchomości produkcyjnej lub usługowej – realizowanej po powstaniu funkcji podstawowej,</p> <p>d) uzupełniające - lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury,</p>
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<p>a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem wyłączenia struktury zabudowy położonej w strefie ochronnej sieci energetycznych,</p> <p>b) wysokość zabudowy – maksymalnie 9,0m,</p> <p>c) maksymalna wysokość dla obiektów i urządzeń technologicznych – 14,0m,</p> <p>d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki – maksymalnie 60%,</p> <p>e) stosunek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki – minimum 25%,</p> <p>f) dopuszcza się zabudowę na granicy geodezyjnej działek,</p> <p>g) geometria dachu – nie ustala się wymagań,</p> <p>h) ogrodzenia nie mogą być wyższe niż 180cm, przy czym powyżej 60cm od poziomu terenu muszą być ażurowe w co najmniej w 35% powierzchni między przęsłami.</p>
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody – nie występują.
6)	Ustalenia komunikacyjne	<p>obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych:</p> <p>a) w zabudowie usługowej 1 miejsce na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,</p> <p>b) w zabudowie przemysłowej 1 miejsce na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lub na każdym 6 pracowników.</p>

### 4. Tereny zabudowy produkcyjnej o symbolu – 2P/U

1)	Przeznaczenie terenu	<p>a) podstawowe - zabudowa produkcyjna, składy i magazyny,</p> <p>b) podstawowe - zabudowa usługowa z wyłączeniem usług handlu o powierzchni większej niż 400m<sup>2</sup>,</p> <p>c) uzupełniające – zabudowa mieszkalna jednorodzinna, właściciela nieruchomości produkcyjnej lub usługowej,</p> <p>d) uzupełniające – zabudowa garażowa,</p> <p>e) uzupełniające - lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej oraz małej architektury.</p>
----	----------------------	---

2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<p>a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem wyłączenia struktury zabudowy położonej w strefie ochronnej sieci energetycznych,</p> <p>b) linia zabudowy nieprzekraczalna – zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>c) wysokość zabudowy – maksymalnie 9,0m z dopuszczeniem dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wysokości maksymalnie 11,0m,</p> <p>d) maksymalna wysokość dla obiektów i urządzeń technologicznych – 14,0m,</p> <p>e) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki – maksymalnie 60%,</p> <p>f) stosunek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki – minimum 25%,</p> <p>g) geometria dachu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• wymaga się zastosowania dachów płaskich, lub dachów dwuspadowych, symetrycznych o nachyleniu połaci 35<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>,</li> <li>• dopuszcza się rozrzeźbienie połaci dachu (lukarnami, świetlikami, oknami połaciowymi) na długości łącznej nie większej niż 1/2 długości okapu,</li> <li>• nie ustala się wymagań dla kierunku kalenic,</li> <li>• nie dopuszcza się stosowania dachów mansardowych i wielospadowych,</li> <li>• dla wszystkich obiektów lokalizowanych na jednej działce budowlanej należy stosować jedną wartość nachylenia połaci dachów,</li> </ul> <p>h) ogrodzenia nie mogą być wyższe niż 180cm, przy czym powyżej 60cm od poziomu terenu muszą być ażurowe w co najmniej w 35% powierzchni między przęsłami,</p> <p>i) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo usługowych,</p> <p>j) ustala się zakaz wykonywania obiektów z płyt warstwowych, elewacji z sidingu, blachy oraz lokalizacji obiektów kontenerowych, zakaz nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej.</p>
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	<p>a) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,</p> <p>b) obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody – nie występują.</p>
6)	Ustalenia komunikacyjne	<p>obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych:</p> <p>a) w zabudowie usługowej 1 miejsce na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,</p> <p>b) w zabudowie przemysłowej 1 miejsce na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lub na każdych 6 pracowników,</p> <p>c) w zabudowie mieszkaniowej 1 miejsce przy czym dopuszcza się zapewnienie 50% miejsc w garażach.</p>

### 5. Tereny zieleni urządzonej o symbolu – ZP

1)	Przeznaczenie terenu	<p>a) podstawowe - teren zieleni publicznej urządzonej,</p> <p>b) uzupełniające - trasy piesze i drogi rowerowe, urządzenia infrastruktury technicznej.</p>
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<p>a) ustala się obowiązek realizacji nośników reklamowych o jednakowych parametrach, w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• wymiarów płaszczyzny reklamowej,</li> <li>• wysokości górnej krawędzi na ziemią,</li> <li>• sposobu montażu w ziemi,</li> </ul> <p>b) nie ustala się wymagań dla tablic informacyjnych na potrzeby miasta i zarządcy dróg przyległych.</p>

### 6. Tereny rolnicze oznaczone symbolem – R

1)	Przeznaczenie tereny	<p>a) podstawowe - grunty rolne,</p> <p>b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej.</p>
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<p>obowiązuje zakaz zabudowy terenu obiektami kubaturowymi.</p> <p>w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodziowego obowiązują ustalenia §9</p>
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
----	--------------------------------------	---

### 7. Tereny dróg publicznych oznaczone symbolem - KDG1, KGD2

1)	Przeznaczenie terenu	a) podstawowe - KDG1 droga publiczna główna - droga krajowa nr 5, b) podstawowe - KDG2 droga publiczna główna - droga wojewódzka nr 367, c) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej.
2)	Zasady zagospodarowania terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego z dopuszczeniem ich poszerzenia na tereny przyległe w przypadku udokumentowanej modernizacji lub przebudowy drogi, b) lokalizacja nowych zjazdów wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi, c) przebudowa istniejących zjazdów w związku ze zmianą ich parametrów lub natężenia ruchu wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi, d) lokalizacja urządzeń technicznych w liniach rozgraniczających drogi wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi, e) obiekty budowlane przy drodze należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3)	Ustalenia komunikacyjne	przekrój poprzeczny: ulica jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu, jedno lub dwustronnym chodnikiem.

### 8. Tereny dróg publicznych oznaczone symbolem - KDL

1)	Przeznaczenie terenu	a) droga publiczna lokalna, b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej w tym ekrany ochrony akustycznej.
2)	Zasady zagospodarowania terenu	a) linie rozgraniczające 14,0m, b) wymaga się połączenia z drogą wewnętrzną (KDW).
3)	Ustalenia komunikacyjne	przekrój poprzeczny: a) ulica jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu, b) chodnik jedno lub dwustronny, c) dopuszcza się realizację drogi rowerowej, d) dopuszcza się nasadzenia szpaleru drzew poza koroną drogi, chodnikami i drogą rowerową.
4)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

### 9. Tereny dróg publicznych oznaczone symbolem - KDD

1)	Przeznaczenie terenu	a) droga publiczna dojazdowa., b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej.
2)	Zasady zagospodarowania terenu	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu i nie mniej niż 8,0m.
3)	Ustalenia komunikacyjne	przekrój poprzeczny: a) ulica jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu, b) jedno lub dwustronny chodnik.
4)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

### 10. Tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem - KDW

1)	Przeznaczenie terenu	a) droga niepubliczna, wewnętrzna, b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej.
2)	Zasady zagospodarowania terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, b) wymaga się połączenia z drogą lokalną (KDL), c) dopuszcza się włączenie drogi w obszar przestrzeni publicznej.

### 11. Tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolem – WS

1)	Przeznaczenie terenu	cieki wodne, rowy melioracyjne. Dopuszcza się ich skanalizowanie na warunkach uzgodnionych z zarządcą.
----	----------------------	--

## 12. Elektroenergetyka oznaczona symbolem - E

1)	Przeznaczenie tereny	obiekty i urządzenia służące do przetwarzania, przesyłania, magazynowania, dystrybucji energii.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	dopuszcza się lokalizacje stacji transformatorowej na granicy działki sąsiedniej zgodnie z przepisami szczególnymi.

## 13. Gazownictwo oznaczone symbolem - G

1)	Przeznaczenie tereny	obiekty i urządzenia służące do przesyłania, magazynowania, dystrybucji gazu.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	dopuszcza się lokalizacje obiektów na granicy działki sąsiedniej zgodnie z przepisami szczególnymi.

### Rozdział 4

#### Przepisy końcowe

§15. 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 gruntów 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 Kamienna Góra.

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