

UCHWAŁA NR LX/393/22
RADY MIASTA KAMIENNA GÓRA

z dnia 28 września 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie
ulicy Leśnej w Kamiennej Górze**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2022 r., poz. 559 ^[1]), ze zm., oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2022r., poz. 503), w związku z uchwałą Nr XXXIX/235/21 z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Leśnej w Kamiennej Górze, po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kamienna Góra zatwierdzonego Uchwałą Nr LIV/360/22 Rady Miasta Kamienna Góra z dnia 25 maja 2022 r., **Rada Miasta Kamienna Góra uchwala, co następuje:**

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Leśnej w Kamiennej Górze, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne - obejmujące zgodnie z art. 67a ust. 3 ustawy:
 - a) lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej,
 - b) atrybuty zawierające informacje o planie,
 - c) część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją.
4. Załączniki nr 2, 3 i 4 nie stanowią ustaleń planu.

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

§ 3. 1. Przedmiotem planu są następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4;
- 11) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu – ze względu na brak potrzeby wskazania takich zasad;
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – ze względu na brak potrzeby wskazania takich zasad i warunków;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby wskazania sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 4) uwarunkowań wynikających z art. 15 ust. 3 pkt 1, 2, 3, 3a, 4, 4a, 4b, 5, 6, 7, które nie występują w granicach planu lub wyczerpujące dyspozycje w tym zakresie zawierają ustalenia będące składnikami innych elementów planu.

§ 4. 1. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu, przy czym każda grupa ma odrębne oznaczenie, a w obrębie grupy – w szczególnych przypadkach wskazano również odrębne oznaczenie dla kategorii,

- 1) infrastruktura techniczna - grupa obejmuje następujące kategorie:

a) infrastruktura techniczna sieciowa (w obrębie innych terenów):

- sieci i urządzenia do przesyłania i dystrybucji ciepła wraz z obiektami do jego wytwarzania,
- sieci elektroenergetyczne wraz z obiektami stacji transformatorowych,
- sieci gazowe wraz z obiektami stacji redukcyjno-pomiarowych gazu,
- sieci kanalizacyjne wraz z urządzeniami i obiektami przepompowni,
- sieci wodociągowe wraz z urządzeniami i obiektami hydroforni,
- sieci i urządzenia telekomunikacyjne;

b) infrastruktura techniczna komunikacyjna:

- drogi i ulice z dopuszczeniem miejsc postojowych oraz inne ciągi komunikacyjne – na wyodrębnionych terenach oznaczonych w planie KD i dalej odpowiednio sklasyfikowane technicznie,
- drogi, ulice, inne ciągi komunikacyjne i miejsca postojowe – w obrębie innych terenów, niezbędne dla obsługi komunikacyjnej terenu, działki lub budynku,

- 2) tereny zabudowy usługowej - grupa obejmuje następujące kategorie terenów i obiektów biurowych.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) biurach – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, doradztwem, finansami, projektowaniem, ubezpieczeniami, obsługą nieruchomości, reklamą, tłumaczeniami, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, administracją, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innej kategorii przeznaczenia terenu;

3. Na każdym terenie dopuszcza się zieleni i budowle towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Pozostałe oznaczenia, niezdefiniowane inaczej w innych aktach prawnych, należy rozumieć w znaczeniu powszechnym.

§ 5. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) linia zabudowy nieprzekraczalna - linia zabudowy, której nie może przekroczyć żaden kubaturowy obiekt budowlany, za wyjątkiem osłon śmietnikowych, przy czym lokalizacja obiektów kubaturowych nie może naruszać innych przepisów odrębnych, np. w zakresie wymaganej skrajni drogi, czy odległości od krawędzi jezdni, granicy działki;
- 2) obsługa komunikacyjna – dojazd pojazdem samochodowym odpowiadającym przeznaczeniu nieruchomości z wyłączeniem incydentalnej obsługi (np. dla zabudowy mieszkaniowej – dojazd samochodem osobowym z wyłączeniem obsługi związanej z wywiezieniem śmieci, dostawą mebli, dojazdem jednostek ratowniczo-gaśniczych PSP, dojazdem karetki pogotowia);
- 3) przeznaczenie podstawowe terenu, działki lub budynku – część przeznaczenia terenu, działki lub budynku stanowiąca strukturę techniczno-użytkową, należącą do danej kategorii przeznaczenia, która dominuje na danym terenie, działce lub w danym budynku i zajmuje co najmniej 70% powierzchni terenu, działki lub powierzchni użytkowej budynku, o ile w dalszej części uchwały nie wskazano inaczej;
- 4) przeznaczenie terenu – funkcje, które są dopuszczone na określonym terenie;
- 5) przeznaczenie uzupełniające terenu, działki lub budynku – część przeznaczenia terenu, działki lub budynku stanowiąca strukturę techniczno-użytkową, należącą do danej kategorii przeznaczenia, która nie dominuje na danym terenie, działce lub w danym budynku i zajmuje co najwyżej 30% powierzchni terenu, działki lub powierzchni użytkowej budynku, o ile w dalszej części uchwały nie wskazano inaczej;
- 6) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, lub liniami rozgraniczającymi i granicami obszaru objętego planem - oznaczona odrębnym oznaczeniem literowym.

§ 6. Jeśli w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale 3 planu „Ustalenia szczegółowe dla terenów objętych planem”, nie określono żadnych warunków dla poszczególnych grup ustaleń – należy przyjąć do rozstrzygnięcia ustalenia rozdziału 2 planu „Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem”.

§ 7. Ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 planu stanowią uzupełnienie, uściślenie ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2, w odniesieniu do każdego z terenów, a w przypadku rozbieżności ustalenia szczegółowe - otrzymują pierwszeństwo nad ustaleniami ogólnymi.

§ 8. Wszystkie oznaczenia graficzne pokazane na rysunku planu poza granicami opracowania - stanowią wyłącznie informację o znaczeniu kompozycyjnym, oraz o powiązaniach przestrzennych i komunikacyjnych.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów:
 - a) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
 - b) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) ZP - teren zieleni urządzonej.
- 4) Ustalenie proporcji przeznaczenia podstawowego do przeznaczenia uzupełniającego bilansuje się odrębnie dla każdego budynku lub budynków o odrębnym numerze porządkowym, następnie dla każdej działki budowlanej - przypisanej do budynku lub budynków, oraz w przypadku działki niezabudowanej - dla jej obszaru.

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

- 1) nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- a) dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, w przypadku, gdy lokalizacja taka nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi,
 - b) wymaga się zachowania przejść przez teren ZP oznaczonych na rysunku planu i opisanych jako „ciągi pieszce o przez tereny o innym przeznaczeniu podstawowym”, z zastrzeżeniem zachowania ich kierunków i szerokości nie mniejszej niż 2,0m, oraz z dopuszczeniem zmiany ich przebiegu;
- 2) ustanawia się nieprzekraczalne linie zabudowy, według oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- 3) zabudowę istniejącą oznaczoną na rysunku jako wskazaną do zachowania uznaje się za element kompozycji przestrzennej i ustanawia się dla niej wymóg zachowania jej układu przestrzennego w zakresie wysokości zabudowy i jej układu dachów.

§ 11. Przyjmuje się następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obowiązujące:

- a) tereny oznaczone w planie symbolem MW, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem, należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- b) wszelkie ograniczenia dotyczące uciążliwości – nie dotyczą inwestycji w zakresie łączności,
- c) z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu, dopuszcza się mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii;

2) nieobowiązujące, tj. informacyjne:

- a) oznaczenia graficzne, odpowiednio przypisane, na rysunku planu - "drzewa istniejące (iglaste, liściaste)" oraz "istniejące grupy drzew i krzewów",
- b) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych zaleca się urządzenie zieleni,

§ 12. Przyjmuje się obowiązujące ustalenia, dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1. W obszarze opracowania nie ma obiektów ujętych w rejestrze zabytków.
- 2. Ustanawia się ochronę konserwatorską dla obiektów: nr 1 i 3 przy ul. Leśnej.
- 3. Dla zapewnienia pełnej ochrony obiektów, dla których ustanowiono ochronę konserwatorską - należy dążyć do:

- 1) zachowania lub odtworzenia historycznej bryły, rzutu i układu dachu;
- 2) odtworzenia historycznej kompozycji i wystroju elewacji, w tym kształtu, rozmiarów i rozmieszczenia otworów;
- 3) odtworzenia, uzupełnienia zdegradowanych, uszkodzonych, lub zniszczonych elementów wystroju i kompozycji elewacji, oraz detali architektonicznych;
- 4) odtworzenia historycznej faktury i kolorystyki tynków;
- 5) odtworzenia historycznego wyglądu zewnętrznego stolarki okiennej i drzwiowej;

4. Dla obiektów objętych ochroną konserwatorską wskazuje się ich szczególnie cenne elementy:

1) nr 1 przy ul. Leśnej:

- a) bryła obiektu,
- b) kompozycja i wystrój elewacji,

2) nr 3 przy ul. Leśnej:

- a) bryła obiektu,
- b) forma dachu,
- c) kompozycja elewacji,
- d) stolarka drzwi z naświetlami.

5. Dla obiektów objętych ochroną konserwatorską w odniesieniu do ich szczególnie cennych elementów - przyjmuje się następujące dopuszczenia, wymagania i zakazy:

- 1) w stosunku do chronionej formy dachu - wymaga się stosowania materiałów budowlanych uzasadnionych historycznie lub blisko do nich nawiązujących;
- 2) w stosunku do (widoku) stolarki okiennej - należy dążyć do ujednolicenia wyglądu zewnętrznego stolarki okiennej;
- 3) w stosunku do chronionej stolarki drzwi - wymaga się zachowania lub odtworzenia tej stolarki co do materiału, wyglądu, dekoracji i innych jej elementów;
- 4) w stosunku do elewacji, opisanych jako mające chronioną kompozycję elewacji - dopuszcza się montaż wind i platform dla niepełnosprawnych - w taki sposób, aby nie naruszały kompozycji i wystroju elewacji;
- 5) w stosunku do elewacji, opisanych jako mające chronioną kompozycję elewacji - ustanawia się zakaz:
 - a) stosowania sztucznych (w tym styropianowych) elementów dekoracyjnych,
 - b) montowania urządzeń klimatyzacyjnych,
 - c) montowania przewodów wentylacyjnych, spalinowych z wyłączeniem płaskich elementów o wymiarze nie większym niż 20 na 20cm, np. króćców grzejników gazowych, osłon wentylacji mechanicznej - lokowanych w kompozycyjnie uzasadnionych miejscach, o ile nie naruszają chronionych elementów dekoracyjnych,
 - d) montowania przewodów (z wyłączeniem odgromowych), kabli, rur (z wyłączeniem odprowadzających wodę deszczową), anten.

6. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej na całym obszarze planu, w której wszelkie prace ziemne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 13. Przyjmuje się następujące obowiązujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

- 1) jako tereny przestrzeni publicznych ustala się obszary między liniami rozgraniczającymi ulic i ciągów komunikacyjnych, oznaczonych w planie KD oraz obszar terenu ZP;
- 2) ustala się następujące zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych - dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych, w szczególności infrastruktury technicznej sieciowej rozdzielczej w zgodzie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Przyjmuje się obowiązujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) gabaryty obiektów, definiowane przez:
 - a) wskaźniki zabudowy,
 - dopuszcza się zabudowę całej powierzchni w obrębie wyznaczonych linii zabudowy, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
 - maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, oraz wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - wyrażoną jako wskaźnik - określają przepisy szczegółowe;
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu i opisane w części szczegółowej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy nowej przeznaczenia uzupełniającego - 3,0m;
- 3) minimalna liczba miejsc parkingowych i sposób ich realizacji - zaleca się zapewnić, miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, przy czym:
 - a) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej zaleca się zapewnić minimum 1 miejsce postojowe, lub 1 garaż na 1 mieszkanie, a dla zabudowy usługowej 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 75m² powierzchni użytkowej,

- b) na wydzielonych parkingach poza drogą publiczną wymaga się urządzenia dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej 2 miejsc postojowych – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 4 do 25 i 3 miejsca postojowe, jeżeli liczba miejsc jest równa lub większa niż 26;
- 4) zakazuje się lokalizacji garaży i obiektów gospodarczych o elewacjach z blachy i paneli lub listew z tworzyw sztucznych.

§ 15. Przyjmuje się następujące nieobowiązujące, tj. informacyjne ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - obszar objęty planem znajduje się poza zasięgiem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 343 „Dolina rzeki Bóbr (Marciszów)”.

§ 16. Przyjmuje się następujące nieobowiązujące, tj. informacyjne ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - oznaczone na rysunku planu „obiekty postulowane do usunięcia”, wskazane zastyły z powodu odległości od granic nieruchomości, ze względów kompozycyjnych i innych.

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

1) obowiązujące:

- a) określenie układu komunikacyjnego wraz z jego parametrami – według ustaleń szczegółowych planu,
- b) określenie warunków powiązań z układem zewnętrznym dla układu komunikacyjnego – według ustaleń rysunku planu,
- c) klasyfikacja ulic i ciągów komunikacyjnych – według ustaleń szczegółowych planu,
- d) infrastrukturę techniczną sieciową rozdzielczą dopuszcza się poza obszarami znajdującymi się wewnątrz terenów ograniczonych liniami zabudowy, gdzie można realizować pozostałe sieci, służące do obsługi przewidywanej tam zabudowy,
- e) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, inne rozwiązania dopuszcza się w przypadku technicznie lub ekonomicznie uzasadnionego rachunku,
- f) sieci wodociągowe należy projektować w układach pierścieniowych, zapewniających ciągłość dostawy wody do odbiorców i zabezpieczenie przeciwpożarowe,
- g) modernizacja i przebudowa istniejącego systemu kanalizacji, budowa nowych elementów sieci winna być prowadzona w sposób umożliwiający rozdzielenie kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- h) odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej, inne rozwiązania dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej,
- j) dla wód opadowych i roztopowych zbieranych na powierzchniach określonych w przepisach szczególnych, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi i innymi - obowiązuje usunięcie tych substancji za pomocą urządzeń do podczyszczania, przed wprowadzeniem wód do kanalizacji deszczowej, lub ich retencjonowaniem i rozsączeniem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- k) modernizacja i przebudowa istniejącego systemu sieci gazowej winna być prowadzona w sposób umożliwiający podłączanie nowych użytkowników, dopuszcza się też przebudowę i/lub modernizację wyeksploatowanych przewodów gazowych,
- l) zaopatrzenie w ciepło - ustala się obowiązek korzystania z ciepła sieciowego, inne rozwiązania dopuszcza się w przypadku technicznie lub ekonomicznie uzasadnionego rachunku, przy czym wymaga się stosowania źródeł ciepła wykorzystujących biopaliwa, lub inne wysokosprawne źródła ciepła o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- m) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, oraz mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, przy czym nie dopuszcza się budowy stacji transformatorowych słupowych,

n) w zakresie oświetlenia ulicznego obowiązuje powiązanie z istniejącym oświetleniem lub budowa nowych układów;

2) nieobowiązujące, tj. informacyjne:

- a) realizacja układu komunikacyjnego lub jego przebudowy powinna obejmować również budowę, przebudowę lub modernizację sieci uzbrojenia terenu,
- b) oznaczenie graficzne na rysunku planu - "projektowany doprowadzalnik", opisujące dużej średnicy sieć doprowadzającą wodę do zalewu,
- c) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego,

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

§ 19. Przyjmuje się następujące obowiązujące ustalenia dotyczące sposobów usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:

- 1) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w postaci: elementów z tworzyw sztucznych, blach;
- 2) dopuszcza się stosowanie dachów zielonych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na dachach dopuszcza się montaż ogniw fotowoltaicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. Przyjmuje się następujące obowiązujące ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) powierzchnia działki budowlanej dla obiektu innego niż infrastruktura techniczna sieciowa nie może być mniejsza niż 700m²,
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej służącej lokalizacji infrastruktury technicznej sieciowej nie może być mniejsza niż 10m².

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów objętych planem

§ 21. Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych oznaczonych symbolem KDD, oraz niewyodrębnionych ciągów pieszych lub rowerowych na terenie ZP.

1. Dla terenów komunikacji ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe, stanowiące jednocześnie klasyfikację ulic i ciągów komunikacyjnych: KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
- 2) uzupełniające
 - a) infrastruktura techniczna sieciowa,
 - b) przyuliczne miejsca parkingowe.

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

1) warunki wykonania układu komunikacyjnego wraz z jego parametrami:

- a) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
 - droga jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu 2 x 2,5m, z jedno lub dwustronnym chodnikiem,
 - parkingi, w tym przyuliczne,
 - szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego, pokazanego na rysunku planu, i nie mniej niż 10,0m;

2) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających terenu KDD dróg rowerowych;

3) dopuszcza się przyjęcie innych parametrów dróg, ulic, chodników – w szczególnych przypadkach o ile jest to dozwolone przepisami odrębnymi.

§ 22. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - oznaczony symbolem MW.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi, wyłącznie w parterze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) infrastruktura techniczna oraz zabudowa gospodarcza i garażowa do obsługi funkcji przeznaczeń terenu.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów - na terenach MW, nie dopuszcza się rozbudowy istniejących obiektów opisanych jako "zabudowa istniejąca, wskazana do zachowania".

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) ustala się maksymalną i minimalną intensywność zabudowy dla terenu opisanego liniami zabudowy – 0,75 i 0,4,

b) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - wyrażoną jako wskaźnik dla terenu opisanego liniami zabudowy - 0,15 do 0,4;

2) gabaryty i wysokość projektowanych obiektów

a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu MW, ustala się - zgodnie z rysunkiem planu, dla zabudowy przeznaczenia uzupełniającego, tj. wzdłuż linii rozgraniczającej teren MW a ZP i w odległości 6,0 m z przerwą 13,5m,

b) geometria dachów:

- obiektów istniejących przeznaczenia podstawowego - bez zmian,

- obiektów przeznaczenia uzupełniającego - dachy płaskie.

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) nie dopuszcza się zmiany wysokości istniejącej zabudowy funkcji podstawowej,

b) dla zabudowy nowej przeznaczenia uzupełniającego ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 3,0m.

§ 23. Teren zieleni urządzonej - oznaczony symbolem ZP.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zieleni urządzona, lub nieurządzona,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) infrastruktura techniczna drogowa realizowana jako spacerowe ciągi piesze lub drogi rowerowe,

b) infrastruktura techniczna drogowa realizowana jako parkingi w liczbie do 25 miejsc postojowych lub 50 miejsc postojowych pod warunkiem wykonania ich nawierzchni - jako przepuszczającej wodę,

c) obiekty budowlane związane z utrzymaniem terenów zielonych, o powierzchni do 30,0m² i wysokości do 3,0m, w ilości nie większej niż 1 taki obiekt na 5000m²,

d) infrastruktura techniczna sieciowa, wyłącznie podziemna, realizowana na następujących warunkach:

- przebieg sieci będzie realizowany poza 2/3 zasięgu koron drzew,
- po wykonaniu inwestycji należy zapewnić możliwość dalszego użytkowania terenu w funkcji przeznaczenia podstawowego.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

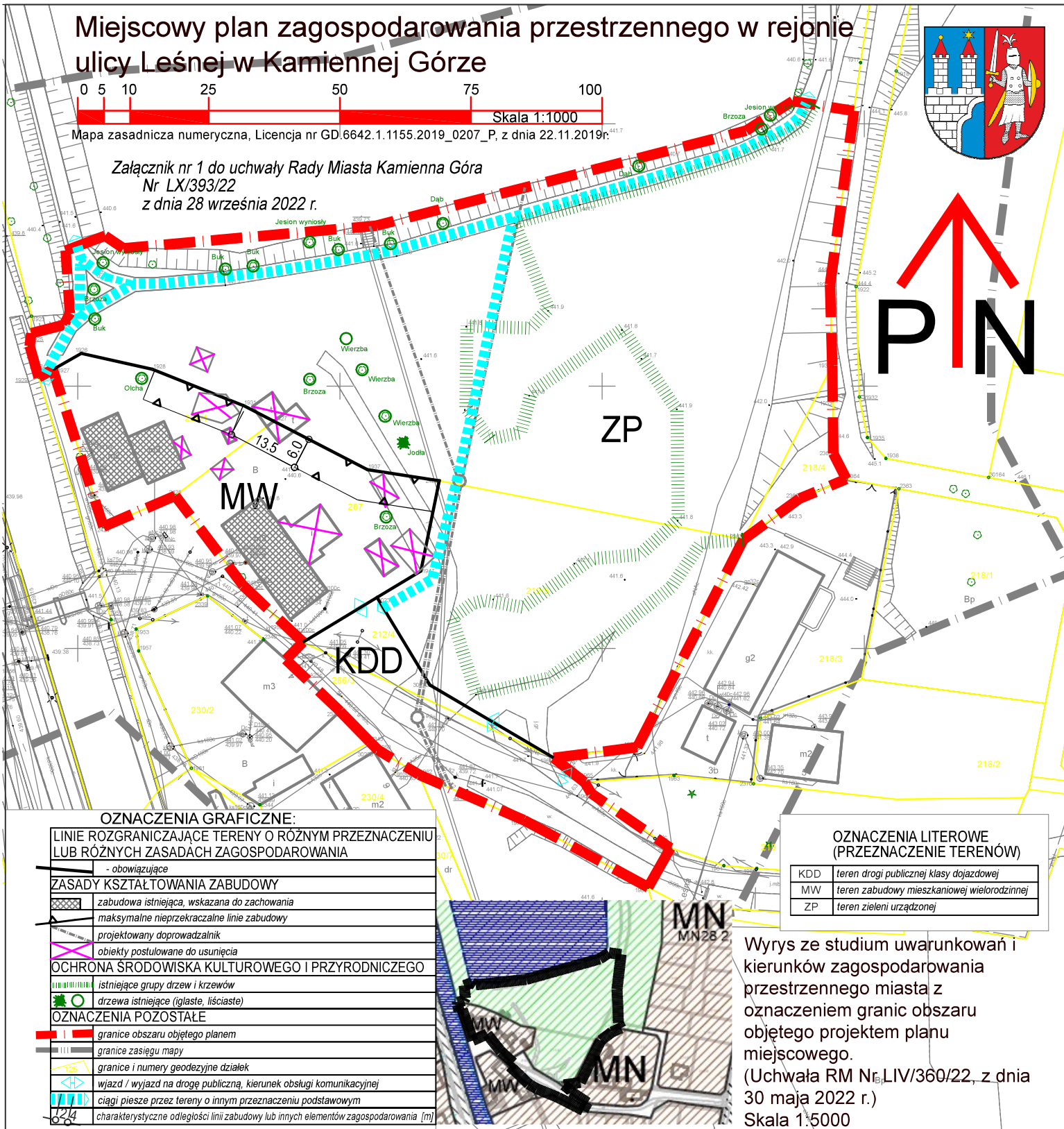
§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kamienna Góra.

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

Burmistrz Miasta Kamienna
Góra

Janusz Chodasewicz

^[1] Brak treści przypisu



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LX/393/22
Rady Miasta Kamienna Góra
z dnia 28 września 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 1. Ustala się, że źródłem finansowania, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy - mogą być środki:

- 1) z budżetu miasta;
- 2) własne przedsiębiorstw działających w imieniu miasta;
- 3) zewnętrzne, w tym pozyskiwane z funduszy Unii Europejskiej;
- 4) dotacje, pożyczki, kredyty, obligacje komunalne;
- 5) inwestorów prywatnych w finansowaniu zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

§ 2. Ustala się, że udział finansowy miasta lub zainteresowanych podmiotów będzie przedmiotem indywidualnych ustaleń w ramach poszczególnych zadań inwestycyjnych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LX/393/22

Rady Miasta Kamienna Góra

z dnia 28 września 2022 r.

Dane przestrzenne wymagane zgodnie z art. 67a ust. 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.