

UCHWAŁA NR LX/394/22
RADY MIASTA KAMIENNA GÓRA

z dnia 28 września 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie
ulicy Lubawskiej i Jaśminowej 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. z 2022 r., poz. 559, ze zm. ^[1]), oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r., poz. 503), w związku z uchwałą Nr XLVII/304/21 z dnia 30 listopada 2021r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Lubawskiej i Jaśminowej 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 roku, **Rada Miasta Kamienna Góra uchwala, co następuje:**

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Lubawskiej i Jaśminowej 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 jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, 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) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4;
- 10) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 11) 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) granic i sposobów 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 - ze względu na brak w obszarze opracowania wymienionych elementów;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy - ponieważ wyczerpujące dyspozycje w tym zakresie zawierają ustalenia będące składnikami innych elementów planu;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby wskazania sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 5) uwarunkowań wynikających z art. 15 ust. 3 pkt 1, 2, 3, 3a, 4, 4a, 4b, 5, 6, 7, które nie występują w granicach planu.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) biurach – należy przez to rozumieć części budynków, 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, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 2) usługach drobnych – należy przez to rozumieć części budynków, w których prowadzi się działalność związaną z usługami krawieckimi, rymarskimi, fotograficznymi, introligatorskimi, poligraficznymi, fryzjerskimi, kosmetycznymi, zegarmistrzowskimi, oraz napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, solaria, gabinety masażu a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu.
- 3) infrastrukturze technicznej sieciowej – należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną sieciową występującą w obrębie innych terenów, tj.:
 - 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;
- 4) infrastrukturze technicznej komunikacyjnej – należy przez to rozumieć drogi, ulice, inne ciągi komunikacyjne i miejsca postojowe – w obrębie innych terenów, niezbędne dla obsługi komunikacyjnej terenu, działki lub budynku,

2. Na każdym terenie dopuszcza się zielen i budowlę towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 5. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) długość elewacji podstawowej bryły obiektu – całkowita długość ścian obiektu, równoległych do linii zabudowy od strony frontowej działki, w przypadku lokalizacji obiektu nie nawiązującej do linii zabudowy – całkowita długość ścian obiektu, w elewacji o największej długości;
- 2) linia rozgraniczająca orientacyjna - linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania, która może być przesunięta o wartość ściśle wskazaną w ustaleniach planu;
- 3) linia zabudowy kierunkowa - linia wskazująca obowiązujący kierunek lokowania projektowanej zabudowy, opisany w odniesieniu do nieprzekraczalnych linii zabudowy, równoległe do których musi być usytuowana zewnętrzna krawędź ściany budynku w poziomie terenu i główna kalenica dachu;
- 4) linia zabudowy nieprzekraczalna - linia zabudowy, której nie może przekroczyć żaden kubaturowy obiekt budowlany, przy czym lokalizacja obiektów kubaturowych nie może naruszać innych przepisów odrębnych, np. w zakresie wymaganej skrajni drogi, czy odległości od krawędzi jezdni, granicy działki;
- 5) 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);
- 6) 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;
- 7) przeznaczenie terenu – funkcje, które są dopuszczone na określonym terenie;
- 8) 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;
- 9) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, lub liniami rozgraniczającymi i granicami obszaru objętego planem - oznaczona odrębnym oznaczeniem literowym;
- 10) wysokość obiektu, elewacji, zabudowy i innych elementów zagospodarowania przestrzennego - należy przez to rozumieć, wysokość obiektu, elewacji, zabudowy i innych elementów zagospodarowania przestrzennego - mierzoną od średniej wartości poziomu terenu istniejącego, w obrysie projektowanego obiektu przed jego realizacją, oraz do najwyższej położonych części obiektu, elewacji, zabudowy i innych elementów zagospodarowania przestrzennego, nie będących instalacją techniczną.

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

§ 7. Ustalania 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.

Ustalania 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:
 - a) obowiązujące,
 - b) orientacyjne, których dopuszcza się przesunięcie o wartość ściśle określoną w ustaleniach planu;

- 3) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów:
 - a) 6. KDW i 7.KDW – tereny dróg wewnętrznych,
 - b) 23.MN i 24.MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 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 - dopuszcza się sytuowanie obiektów gospodarczych, infrastruktury technicznej i garaży bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, w przypadku, gdy lokalizacja taka nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi;
- 2) ustanawia się nieprzekraczalne i kierunkowe linie zabudowy według oznaczenia graficznego na rysunku planu;

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

1) obowiązujące:

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

2) nieobowiązujące, tj. informacyjne:

- a) obszar objęty planem znajduje się poza zasięgiem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 343 „Dolina rzeki Bóbr (Marciszów)”,
- 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 oraz orz w Gminnej Ewidencji Zabytków,

2. Obszar opracowania znajduje się w całości w granicach strefy archeologicznej oraz obserwacji archeologicznej, 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 tereny oznaczone w planie 6. KDW i 7.KDW,
- 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,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 60%, 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,
 - c) kierunkowe linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu i opisane w planie,
 - d) dachy strome dwuspadowe o symetrycznych połaciach i nachyleniu 45° , z tolerancją 5° ;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego wynosi 9,0m;
- 3) minimalna liczba miejsc parkingowych i sposób ich realizacji:
- a) dla obiektu mieszkalnego – 1 miejsce parkingowe lub 1 garaż na każde mieszkanie,
 - b) dla obiektu mieszkalnego z częścią usługową 1 miejsce parkingowe oraz 1 miejsce parkingowe do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 15. Przyjmuje się następujące obowiązujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) szerokości frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości będą wynosiły minimalnie 6,0m i maksymalnie 50,0m;
- 2) wielkości działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości będą wynosiły od 800m² do 2300m²;
- 3) kąt położenia granic działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości - w stosunku do pasa drogowego lub działki stanowiącej dojazd położony będzie, pod kątem prostym jeśli długość tej granicy nie będzie mniejsza niż 10m, lub zawierać się będzie w granicach 55° do 125° .

§ 16. 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, dopuszcza się retencjonowanie i rozsączenie tych wód, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) dla wód opadowych i roztopowych zbieranych na powierzchniach określonych w przepisach odrębnych, 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 rozbudowa istniejącego systemu sieci gazowej winna być prowadzona w sposób umożliwiający podłączanie nowych użytkowników, przy czym nie dopuszcza się odtworzenia przewodów gazowych opisanych na rysunku planu "Sieć gazowa wyłączona z eksploatacji",

- 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,
 - m) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, 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) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego,
 - c) oznaczenie graficzne na rysunku planu „wjazd/wyjazd na drogę wewnętrzną” - wskazuje preferowany kierunek obsługi komunikacyjnej, bezpośredni lub pośredni dostęp do drogi publicznej przy czym brak oznaczeń nie stanowi o braku możliwości obsługi komunikacyjnej,
 - d) oznaczenie graficzne na rysunku planu „rowy, wskazane zachowanie ciągłości przepływu”.

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

§ 18. 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, w tym falistych i trapezowych;
- 2) nakazuje się w obrębie jednego obiektu budowlanego - zachowanie jednolitej formy i kolorystyki stolarki okiennej;
- 3) ustala się pokrycie dachów niepłaskich - dachówkami ceramicznymi w kolorach ceglastoczerwonym, grafitowym, dachówkami i płytkami fotowoltaicznymi;
- 4) dla dachów płaskich, tarasów - dopuszcza się stosowanie dachów zielonych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) na dachach dopuszcza się montaż ogniw fotowoltaicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) obowiązujące:
 - a) powierzchnia działki budowlanej dla obiektu innego niż infrastruktura techniczna sieciowa nie może być mniejsza niż 100m²;
 - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej służącej lokalizacji infrastruktury technicznej sieciowej nie może być mniejsza niż 10m²;
- 2) nieobowiązujące, tj. informacyjne - oznaczone na rysunku planu „granice działek budowlanych” - opisujące przebieg postulowanych podziałów geodezyjnych dla realizacji ustaleń planu.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów objętych planem

§ 20. Tereny komunikacji - tereny dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW.

1. Dla terenów komunikacji ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe, stanowiące jednocześnie klasyfikację ulic i ciągów komunikacyjnych: 6.KDW i 7.KDW – tereny dróg wewnętrznych,
- 2) uzupełniające - infrastruktura techniczna sieciowa;

3) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się przesunąć w następujący sposób:

- a) opisujące teren 7.KDW - do 3,2m, i nie bardziej niż na odległość 5,0m do nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- b) opisujące teren 6.KDW - do 5,0m, i nie bardziej niż na odległość 5,0m do nieprzekraczalnej linii zabudowy.

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

1) Warunki wykonania układu komunikacyjnego wraz z jego parametrami:

a) 6.KDW i 7.KDW - tereny drogi wewnętrznej, przy szerokości w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10,0m, realizowane jako:

- droga jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu o szerokości minimalnej 2 x 2,25m, z jedno lub dwustronnym chodnikiem, lub
- ciąg pieszo-jezdny o szerokości minimalnej 5,0m;

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

2) określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym - rozmiary terenu potrzebnego na skrzyżowanie dróg klasy KDW oraz drogi klasy KDW z istniejącym układem komunikacyjnym określa się przez stosowanie narożnych ścieg nie mniejszych niż 5,0m x 5,0m.

§ 21. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone symbolami MN.

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi wbudowane według przepisów odrębnych,
- b) infrastruktura techniczna sieciowa i komunikacyjna,
- c) zabudowa garażowa i gospodarcza.

2. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki zagospodarowania terenów MN:

- a) maksymalna intensywność zabudowy dla działek o powierzchni większej niż 1500m² - 0,2,
- b) maksymalna intensywność zabudowy dla działek o powierzchni mniejszej niż 1500m² - 0,3,
- c) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
- d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - wyrażoną jako wskaźnik od 0,05 do 0,15,

2) gabaryty i wysokość projektowanych obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej w przypadku dachów płaskich - 3,0m oraz 5,0m w przypadku zastosowania dachów stromych,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy, ustala się - zgodnie z rysunkiem planu, tj.:

- dla terenu 23.MN - w odległości: 5,0m od granicy terenu 7.KDW oraz w odległościach odpowiednio 31,5, 5,0 i 15,0 m od granicy planu,
- dla terenu 24.MN - w odległości: 5,0m od granicy terenu 7.KDW oraz od 10,0 m do 22,9 m od granicy planu - jako nieprzekraczalne,

c) linie zabudowy kierunkowe ustala się według oznaczenia graficznego na rysunku planu, jako równoległe w głównym przebiegu do maksymalnej, nieprzekraczalnej linii zabudowy - na poszczególnych terenach,

d) geometria dachów:

- nie dopuszcza się dachów mansardowych i z naczółkami,
- dopuszcza się rozrzeźbienie połaci dachu – na długości nie większej niż 50% długości każdego z okapów, przy czym żaden element tego rozrzeźbienia nie może być położony wyżej niż 1,0m do głównej kalenicy dachu,
- dopuszcza się zastosowanie w budynkach przeznaczenia podstawowego w uzasadnionych kompozycyjnie miejscach - fragmentów dachów płaskich o powierzchni rzutu nie większej niż 10% powierzchni zabudowy,
- dla zabudowy garażowej i gospodarczej dopuszcza się dachy płaskie,

e) długość elewacji podstawowej bryły obiektu – nie więcej niż 16,0m,

f) na każdej działce budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się nie więcej niż obiekt garażowy i/lub gospodarczy o łącznej powierzchni zabudowy do 35,0m², niezależnie od wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki zadanej w planie i pod warunkiem poszanowania wielkości powierzchni biologicznie czynnej wskazanej w planie.

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych - ustala się minimalne powierzchnie działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolonostojącej - 1000m².

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

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

Przewodnicząca Rady Miasta

Violetta Majak

^[1] zmiany tekstu jednolitego wymionionej ustawy zostały ogłoszone w : Dz. U. z 2022 r. poz. 583, 1005, 1079, 1561

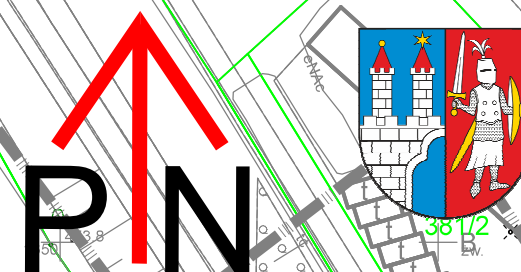
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Lubawskiej i Jaśminowej w Kamiennej Górze

OZNACZENIA GRAFICZNE:

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA	
- obowiązujące	→
- orientacyjne	→
ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	
maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy	→
kierunkowe linie zabudowy	→
OZNACZENIA POZOSTAŁE	
granicę obszaru objętego planem	→
granicę zasięgu podkladu mapy zasadniczej	→
granicę i numery geodezyjne działek w treści podkladu mapy zasadniczej	→
wjazd / wyjazd na drogę wewnętrzną	→
charakterystyczne odległości linii zabudowy lub innych elementów zagospodarowania [m]	→
Row Cioąg Row Cioąg	→
rowy wskazane zachowanie ciągłości przepływu	→
granicę działek budowlanych	→

OZNACZENIA LITEROWE:

PRZEZNACZENIE TERENÓW:	
KDW	tereny dróg wewnętrznych
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



0 5 10 25 50 75 100
Skala 1:1000

Mapa zasadnicza numeryczna, Licencja nr GD.6642.1.860.2021_0207_P, z dnia 09.08.2021r.

Załącznik nr 1 do uchwały
Rady Miasta Kamienna Góra
Nr XL/394/22
z dnia 28 września 2022 r.

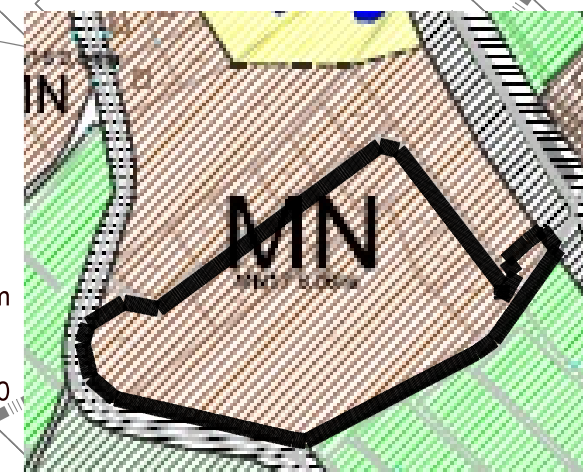
23.MN

7.KDW

24.MN

6.KDW

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta z oznaczeniem granic obszaru objętego projektem planu miejscowego.
(Uchwała RM Nr LIV/360/22, z dnia 30 maja 2022 r.)
Skala 1:5000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LX/394/22

Rady Miasta Kamienna Góra

z dnia 28 września 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

Podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem wyznaczonego terminu - nie 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/394/22
Rady Miasta Kamienna Góra
z dnia 28 września 2022 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę