



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 26 czerwca 2020 r.

Poz. 3972

OBWIESZCZENIE NR XXIII/4/20 RADY MIASTA KAMIENNA GÓRA

z dnia 27 maja 2020 r.

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wałbrzyskiej w Kamiennej Górze

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz.U. z 2019r. poz. 1461) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały nr L/342/18 Rady Miasta Kamienna Góra z dnia 26 września 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wałbrzyskiej w Kamiennej Górze (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2018 r., poz. 4827), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

1) Wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 28 maja 2019 r.

Przewodniczący Rady:
Janusz Jarosz

Załącznik nr 1 do Obwieszczenia nr XXIII/4/20
Rady Miasta Kamienna Góra
z dnia 27 maja 2020 r.

UCHWAŁA NR L/342/18
RADY MIASTA KAMIENNA GÓRA
z dnia 26 września 2018 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla w rejonie ulicy Wałbrzyskiej 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 2020r. poz. 713) 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 2020r. poz. 293, 472, 782), w związku z uchwałą nr XXXVII/236/13 z dnia 13 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Wałbrzyskiej (cmentarz) i J. Korczaka (DCR) w Kamiennej Górze, po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kamienna Góra zatwierdzonego uchwałą nr XXI/118/12 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 30 maja 2012 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 Wałbrzyskiej 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. Załączniki nr 2 i 3 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) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4;
- 12) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 13) 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) dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby wskazania sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 3) 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. 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) tereny infrastruktury technicznej - grupa obejmuje następujące kategorie:
 - a) sieci kanalizacyjne i wodociągowe wraz z uzbrojeniem i urządzeniami,
 - b) sieci gazowe i obiekty stacji redukcyjno pomiarowych gazu,
 - c) sieci elektroenergetyczne i obiekty stacji transformatorowych,
 - d) sieci i urządzenia telekomunikacyjne;
- 2) tereny komunikacji:
 - a) dróg i ulic z dopuszczeniem miejsc postojowych - kategoria oznaczona w planie lit. KD i dalej odpowiednio sklasyfikowane technicznie,
- 3) tereny zabudowy usługowej - grupa obejmuje następujące kategorie, oznaczone w planie lit. U:
 - a) tereny i obiekty handlu detalicznego mało powierzchniowego o powierzchni sprzedaży mniejszej niż 400 m² - zwane dalej sklepami, oraz powiązane z nimi zamknięte składy i magazyny,
 - b) tereny i obiekty biurowe,
 - c) tereny i obiekty produkcji drobnej,
 - d) tereny i obiekty usług drobnych,
 - e) tereny i obiekty biur oraz pracowni projektowych i artystycznych,
 - f) tereny i obiekty lecznic dla zwierząt małych,
 - g) tereny i obiekty obsługi komunikacji samochodowej z wyłączeniem stacji paliw;
- 4) tereny zieleni i wód - grupa obejmuje kategorię - cmentarze, oznaczone w planie lit. ZC.

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 przysyłaniem informacji, informatyką, administracją, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 2) pracowniach artystycznych – należy przez to rozumieć pomieszczenia, budynki lub ich części wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, w tym studia nagrań a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 3) produkcji drobnej – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, z wyłączeniem branży spożywczej, takie jak zakłady poligraficzne i tym podobne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia;
- 4) sklepach – należy przez to rozumieć obiekty lub ich części służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400m², z wyłączeniem branży spożywczej, oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych, loteryjnych i zakładów sportowych a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 5) usługach drobnych – należy przez to rozumieć punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

3. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń 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) długość elewacji podstawowej bryły obiektu – całkowita długość ścian obiektu, równoległych do linii zabudowy od strony frontowej działki, a w przypadku ścian nierównoległych do linii zabudowy - całkowita długość ścian obiektu o większej wartości;
- 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 maksymalna 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;
- 4) 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);
- 5) 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;
- 6) przeznaczenie terenu – funkcje, które są dopuszczone na określonym terenie;
- 7) 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;

- 8) sieci uzbrojenia terenu – sieci wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 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 poziomu terenu istniejącego, przed realizacją projektu.

§ 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:
 - a) obowiązujące,
 - b) orientacyjne, których dopuszcza się przesunięcie o 4,0m, wyłącznie dla poszerzenia ciągów komunikacyjnych;
- 3) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów:
 - a) E-1 - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki,
 - b) KDW-1 i 2 – tereny dróg wewnętrznych,
 - c) KDG-1 - teren drogi publicznej klasy głównej,
 - d) MN-1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - e) MW-1 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - f) U-1- teren zabudowy usługowej,
 - g) ZC-1 - cmentarz;
- 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) obszar planu znajduje się w strefie obszaru śródmieścia,

- b) dopuszcza się sytuowanie obiektów gospodarczych, infrastruktury technicznej i garaży bezpośrednio przy granicy działki, w przypadku, gdy lokalizacja taka nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi,
 - c) w przypadku braku linii zabudowy na terenie – uznaje się obrys zabudowy wskazanej do zachowania, za równorzędny z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a w przypadku wyburzenia istniejącej zabudowy, usytuowanie nowego budynku należy dostosować do tych linii i warunków technicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustanawia się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy,
- 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 należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem,
 - b) tereny oznaczone w planie symbolem MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem,
 - c) tereny oznaczone w planie symbolem U należą do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem,
 - d) wszelkie ograniczenia dotyczące uciążliwości – nie dotyczą inwestycji w zakresie łączności,
 - e) z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu, dopuszcza się mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii;
- 2) nieobowiązujące, tj. informacyjne:
- a) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 343 „Dolina rzeki Bóbr (Marciszów)”,
 - b) oznaczenie graficzne na rysunku planu - "drzewa istniejące",
 - c) oznaczenie graficzne na rysunku planu - "szpalery zwartych nasadzeń zorganizowanych", przez które należy rozumieć szpalery zorganizowanej zieleni średniej o wysokości formy dorosłej do 8,0m, sadzone w odstępach umożliwiających zwarcie ich formy dorosłej w rzędach pojedynczych, podwójnych lub potrójnych - z przewagą zieleni zimozielonej,
 - d) 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 znajdują się obiekty ujęte w rejestrze zabytków - wymienione w części szczegółowej planu.

2. Ustanawia się ochronę konserwatorską dla następujących obiektów: nr 28 i 30 przy ul. Wałbrzyskiej.

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) obiekt nr 28 przy ul. Katowickiej:
 - a) kompozycja elewacji z uwzględnieniem osi i rozplanowania otworów,
 - b) gzymsy między kondygnacyjne w elewacji frontowej i bocznych,
 - c) stolarka drzwi frontowych z naświetlem;
- 2) obiekt nr 30 przy ul. Katowickiej:
 - a) bryła obiektu, forma dachu,
 - b) kompozycja elewacji z uwzględnieniem osi i rozplanowania otworów,
 - c) stolarka drzwi frontowych z naświetlem.

5. 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 historycznej stolarki okiennej i drzwiowej.

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

7. 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 dróg, ulic i ciągów komunikacyjnych, oznaczonych w planie KD;
- 2) nie dopuszcza się umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 3) ustala się następujące zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych - dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych, w szczególności sieci infrastruktury technicznej 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 - 30%, o ile przepisy techniczne nie stanowią inaczej;
 - maksymalną i minimalną intensywność zabudowy oraz wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - wyrażoną jako wskaźnik - określają przepisy szczegółowe;
 - b) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu i opisane w części szczegółowej,
 - c) dachy płaskie;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego - 10 m;
- 3) minimalna liczba miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej przynależnej do obiektu i sposób ich realizacji:
 - a) dla obiektu usługowego – 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla obiektu mieszkalnego – 1 miejsce parkingowe na każde mieszkanie,
 - c) do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wymaga się wykonania co najmniej:
 - 1 miejsca postojowego – jeżeli liczba miejsc wynosi 4 do 20,
 - 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi 20 do 40,
 - 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc jest większa niż 41;
- 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 w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 343 „Dolina rzeki Bóbr (Marciszów)”.

§ 16. 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 10 m i maksymalnie 50 m;
- 2) wielkości działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości będą wynosiły od 50 m² do 2000 m²;
- 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°.

§ 17. 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 zastały z powodu odległości od granic nieruchomości, ze względów kompozycyjnych i innych.

§ 18. 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) sieci uzbrojenia terenu rozdzielcze 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, ze względu na bliskość czynnego cmentarza - nie dopuszcza się innych rozwiązań,
- 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, ze względu na bliskość czynnego cmentarza - nie dopuszcza się innych rozwiązań,
- 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 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 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) oznaczenie graficzne na rysunku planu „zarys istniejących ulic / zarys projektowanych ulic”,
- b) realizacja układu komunikacyjnego lub jego przebudowy powinna obejmować również budowę, przebudowę lub modernizację sieci uzbrojenia terenu,
- c) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego,

d) oznaczenie graficzne na rysunku planu „wjazd/wyjazd na drogę publiczną” dla nowej i istniejącej zabudowy, wskazuje preferowany kierunek obsługi komunikacyjnej, przy czym brak oznaczeń nie stanowi o braku możliwości obsługi komunikacyjnej.

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

§ 20. Przyjmuje się następujące obowiązkowe 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) nakazuje się w obrębie jednego obiektu budowlanego - zachowanie jednolitej formy i kolorystyki stolarki okiennej;
- 3) w obrębie działek budowlanych z istniejącą zabudową dopuszcza się dostosowanie nachylenia oraz materiału pokrycia dachów nowych obiektów - do nachylenia i pokryć istniejących;
- 4) dla zabudowy nowej i dachów niepłaskich - ustala się pokrycie dachów z dachówek ceramicznych w kolorze ceglasczerwonym lub łupkami naturalnymi, płytkami imitującymi naturalny łupek, dachówkami i płytkami fotowoltaicznymi oraz ogniwami fotowoltaicznymi;
- 5) dopuszcza się stosowanie dachów zielonych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) na dachach dopuszcza się montaż ogniw fotowoltaicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) obowiązujące:
 - a) powierzchnia działki budowlanej dla obiektu innego niż infrastruktura techniczna nie może być mniejsza niż 100 m²;
 - b) powierzchnia działki budowlanej dla garażu nie może być mniejsza niż 18 m²;
 - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej służącej lokalizacji infrastruktury technicznej nie może być mniejsza niż 10 m².
- 2) nieobowiązujące, tj. informacyjne:
 - a) oznaczenie na rysunku planu „wskazane powiązanie z sąsiednią nieruchomością” opisuje działki wydzielane na poprawę zagospodarowania, które nie muszą mieć zagwarantowanego dostępu do drogi publicznej o ile po połączeniu z działką, której poprawia się zagospodarowanie – taki dostęp połączone działki będą posiadać; zakończeniem postępowania w tym zakresie jest połączenie działek i nadanie im nowego, jednego numeru geodezyjnego,
 - b) oznaczone na rysunku planu „granice i numery geodezyjne działek” - opisujące ich przebieg i numery w ważnych kompozycyjnie miejscach.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów objętych planem

§ 22. Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, w tym stacje transformatorowe – oznaczony symbolem E.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) infrastruktura drogowa i techniczna do obsługi funkcji przeznaczeń terenu,
 - b) zabudowa techniczna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) infrastruktura techniczna nie związana z przeznaczeniem podstawowym – realizowana pod powierzchnią ziemi i nie kolidująca z przeznaczeniem podstawowym,
- b) zieleni.

2. 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 dla terenu E-1:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,05,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - wyrażoną jako wskaźnik w wartości maksymalnej - 0,5;
- 2) gabaryty i wysokość projektowanych obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy kubaturowej nowej – 1 kondygnacja nadziemna i 5,0 m,
 - b) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu E-1 ustala się zgodnie z rysunkiem planu, tj. w odległości 2,6 m od granicy planu,
 - c) geometria dachów - wymaga się zastosowania dachów o nachyleniu 40° do 45° i dopuszcza się jako pokrycie gont bitumiczny o wykroju prostokątnym – w kolorze grafitowym.

§ 23. Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych oznaczonych symbolem KDG, oraz tereny dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW.

1. Dla terenów komunikacji ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe, stanowiące jednocześnie klasyfikację ulic i ciągów komunikacyjnych:
 - a) KDW-1 i 2 – tereny dróg wewnętrznych,
 - b) KDG-1 - tereny dróg publicznych klasy głównej;
- 2) uzupełniające - infrastruktura techniczna;
- 3) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się przesunąć w sposób opisany w części ogólnej lub przy poszczególnych terenach, wyłącznie dla poszerzenia ciągów komunikacyjnych.

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

- 1) warunki wykonania układu komunikacyjnego wraz z jego parametrami:
 - a) KDW-1 i 2 – tereny dróg wewnętrznych - droga jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu 2 x 2,25 do 2,5 m, bez chodnika z utwardzonymi obustronnie poboczami, szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego, pokazanego na rysunku planu i nie mniej niż 6,1 m dla drogi KDW-2,
 - b) KDG-1 - tereny dróg publicznych klasy głównej;
 - droga jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu 2 x 2,75 m, z dwustronnym chodnikiem,
 - szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego, pokazanego na rysunku planu,
 - c) dopuszcza się przyjęcie innych parametrów dróg, ulic, chodników – w szczególnych przypadkach o ile jest to dozwolone przepisami technicznymi;
- 2) określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- a) rozmiary terenu potrzebnego na skrzyżowanie drogi klasy KDG z drogami KDW określa się przez stosowanie narożnych ściąg nie mniejszych niż 5,0 m x 5,0 m.

§ 24. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczony symbolem MN.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) biura, pracownie artystyczne i projektowe, sklepy i usługi drobne – zajmujące do 25% powierzchni użytkowej budynków o funkcji podstawowej,

- b) infrastruktura drogowa i zabudowa garażowa do obsługi funkcji przeznaczeń terenu;

3) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się przesunąć w kierunku terenu MN-1 o 5,0 m.

2. 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 MN-1 w następujących wartościach – 0,3 i 0,2,

- b) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - wyrażoną jako wskaźnik, dla terenu - MN-1 - 0,12 do 0,15,

2) gabaryty i wysokość projektowanych obiektów:

- a) maksymalna wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym dotyczy również rozbudowy obiektów istniejących;

- b) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nowej oraz istniejącej w przypadku rozbudowy - 3,8 m,

- c) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, ustala się - zgodnie z rysunkiem planu, tj. dla terenu MN-1, w liniach zabudowy istniejącej oraz w odległości: 5,7 m od linii rozgraniczającej teren U-1, 10,2 i 5,6 m od granicy geodezyjnej od strony terenu KDG-1,

d) geometria dachów:

- obiektów przeznaczenia podstawowego, istniejących i ich rozbudowy - bez zmian w stosunku do stanu istniejącego,

- na obiektach zabudowy nowej wymaga się zastosowania dachów o nachyleniu 40° do 45°;

3) zabudowę istniejącą oznaczoną na rysunku jako wskazaną do zachowania - dopuszcza się przebudować i wykorzystać w funkcji przewidzianej w planie.

§ 25. 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) biura, pracownie artystyczne i projektowe, sklepy, usługi drobne – zajmujące do 25% powierzchni użytkowej budynków o funkcji podstawowej,
- b) infrastruktura drogowa oraz zabudowa gospodarcza i garażowa do obsługi funkcji przeznaczeń teren;

2. 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 MW-1 w następujących wartościach – 1,3 i 1,2,
- b) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - wyrażoną jako wskaźnik, dla terenu MW-1 - 0,45 do 0,5,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10% dla terenu MW-1;

2) gabaryty i wysokość projektowanych obiektów:

- a) maksymalna wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym dotyczy również rozbudowy obiektów istniejących;
- b) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nowej oraz istniejącej w przypadku rozbudowy - 3,8 m,
- c) geometria dachów:
 - obiektów istniejących przeznaczenia podstawowego - bez zmian,
 - na obiektach zabudowy nowej o przeznaczeniu uzupełniającym dachy płaskie i dopuszcza się dostosowanie geometrii dachów do zabudowy bezpośrednio sąsiadującej;
- d) na każdej działce budowlanej w terenach MW dopuszcza się nie więcej niż: 1 obiekt gospodarczy jeśli ilość obiektów gospodarczych w obrębie budynku jest niewystarczająca lub 1 obiekt garażu - na 1 mieszkanie.

§ 26. Teren zabudowy usługowej - oznaczony symbolem U.

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

1) przeznaczenie podstawowe zabudowa usługowa,

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) ¹⁾(unieważniony),
- b) infrastruktura drogowa i zabudowa gospodarcza i garażowa do obsługi funkcji przeznaczeń terenu,

3) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się przesunąć w kierunku terenu U-1 o 2,0 m, lub dostosować do granic geodezyjnych.

¹⁾przez Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 28 maja 2019 r. Sygn. akt II SA/Wr 115/19

2. 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 U-1 w wartościach – 0,6 i 0,25,
- b) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - wyrażoną jako wskaźnik, dla terenu U-1 – 0,1 do 0,45,

2) gabaryty i wysokość projektowanych obiektów:

- a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, ustala się - zgodnie z rysunkiem planu, tj. - dla terenu U-1, w odległości: 10,0 m od linii rozgraniczającej teren ZC-1, 5,8 m od linii rozgraniczającej terenu MN-1, 6,5 m od linii rozgraniczającej teren KDG-1, w liniach zabudowy istniejącej, 9,8, 7,5 i 5,7 m od granicy planu,
- b) geometria dachów - na terenie U-1 dopuszcza się zastosowanie dachów niepłaskich o nachyleniu w nawiązaniu do istniejącej zabudowy, pod warunkiem zastosowania pokrycia dachów z dachówki ceramicznej w kolorze ceglastoczerwonym lub łupkiem naturalnym, płytkami imitującymi naturalny łupek,
- c) długość elewacji podstawowej bryły obiektu – nie więcej niż 55,0 m.

3. Na terenie U-1 nie dopuszcza się składów i magazynów otwartych, z wyłączeniem - ekspozycji roślin.

§ 27. Teren cmentarza - oznaczony symbolem ZC.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - nieczynny zabytkowy cmentarz żydowski,
- 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna.

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

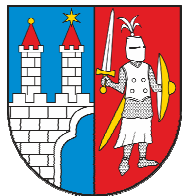
- 1) obowiązujące - w granicach terenu ZC-1 obowiązują przepisy odrębne określone w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- 2) informacyjne, tj. niobowiązujące - zespół nagrobków, 22 macewy z XIX i XX wieku z inskrypcjami w języku hebrajskim oraz fragment ogrodzenia w całości są chronione przez wpis do rejestru zabytków.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wałbrzyskiej w Kamiennej Górze



Brak MPZP

OZNACZENIA GRAFICZNE:

LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

- obowiązujące
- orientacyjne

ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

- zabudowa istniejąca, wskazana do zachowania
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- kierunkowe linie zabudowy

OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I PRZYRODNICZEGO

- obiekty lub ich elementy, dla których ustalono ochroną konserwatorską
- drzewa istniejące (głaste, liściaste, do usunięcia)
- szpalery zwartych nasadzeń zorganizowanych

OZNACZENIA POZOSTAŁE

- granicę obszaru objętego planem
- granicę obowiązujących miejscowych planów (numer MPZP według gminnego Wykazu)
- granicę i numery geodezyjne działek
- obiekty postulowane do usunięcia
- wskazane powiązanie z sąsiednią nieruchomością
- wjazd / wyjazd na drogę publiczną
- zarys istniejących ulic / zarys projektowanych ulic (miejsca postojowe)
- charakterystyczne odległości linii zabudowy lub innych elementów zagospodarowania (m)
- Rów Ciąg
- rowy, wskazane zachowanie ciągłości przepływu

OZNACZENIA LITEROWE (PRZEZNACZENIE TERENÓW)

E	tereny infrastruktury technicznej, elektroenergetyka
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDW	tereny dróg wewnętrznych
KDG	tereny dróg publicznych klasy głównej
U	tereny zabudowy usługowej
ZC	zieleni cmentarna

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta z oznaczeniem granic obszaru objętego projektem planu miejscowego.

(Uchwała RM Nr XXI/118/12, 30.05.2012r.)

Skala 1:5000

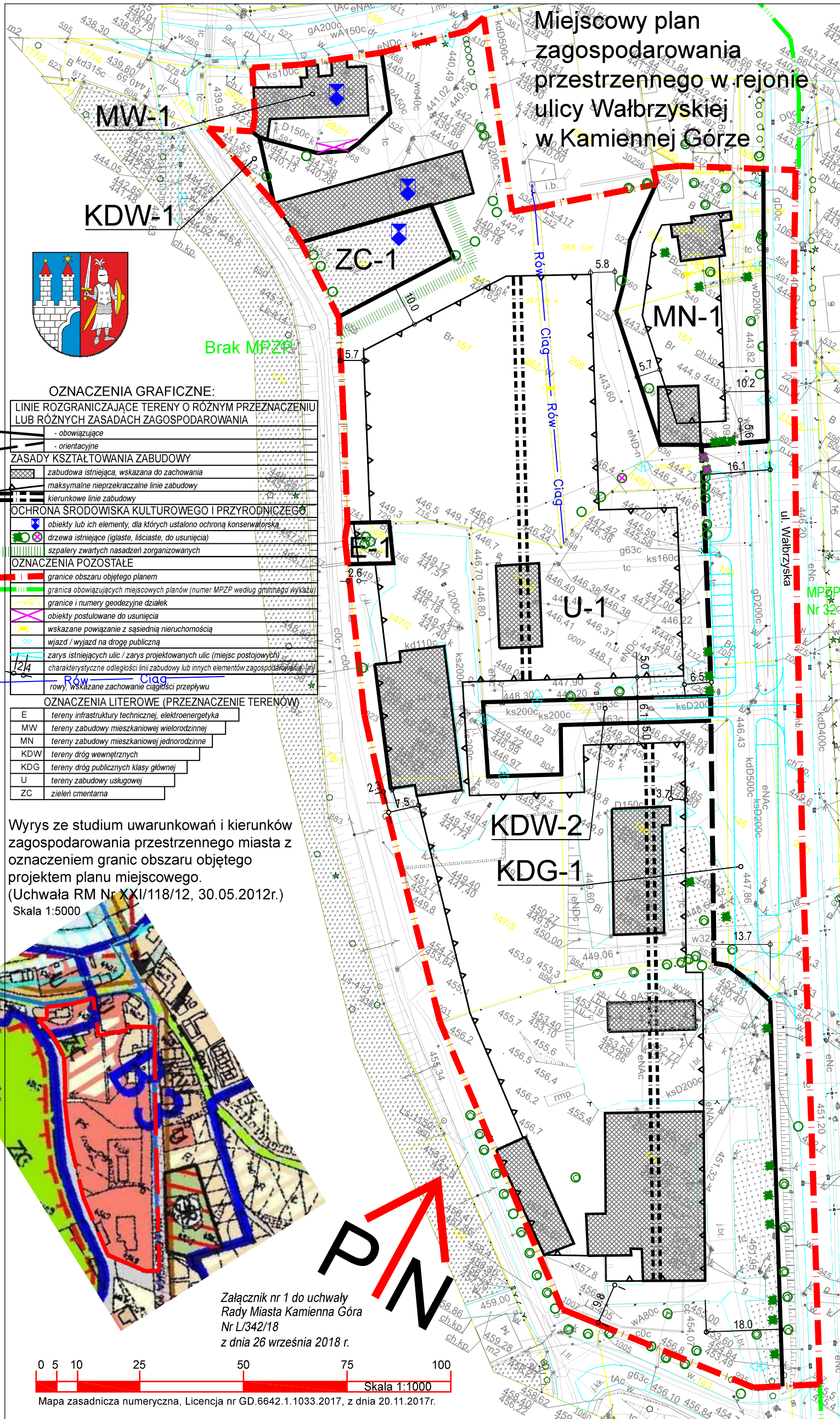


PN

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miasta Kamienna Góra Nr L/342/18 z dnia 26 września 2018 r.



Mapa zasadnicza numeryczna, Licencja nr GD.6642.1.1033.2017, z dnia 20.11.2017r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr L/342/18
Rady Miasta Kamienna Góra
z dnia 26 września 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

W wyznaczonym terminie do projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik nr 3 do uchwały nr L/342/18
Rady Miasta Kamienna Góra
z dnia 26 września 2018 r.

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.