



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 13 sierpnia 2020 r.

Poz. 4668

UCHWAŁA NR XXI/117/20 RADY GMINY KAMIENNA GÓRA

z dnia 31 lipca 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów we wsi Ptaszków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 713), i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 293, ze zm.), w związku z uchwałą nr XXI/115/16 Rady Gminy Kamienna Góra z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów we wsi Ptaszków, zmienionej uchwałą nr XXXV/205/17 Rady Gminy Kamienna Góra z dnia 28 czerwca 2017 r., Rada Gminy Kamienna Góra, po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamienna Góra” zatwierdzonego uchwałą nr VII/41/99 Rady Gminy Kamienna Góra z dnia 26 sierpnia 1999 r., zmienionego uchwałami: nr III/10/02 z dnia 28 marca 2002 r., nr XXVIII/128/08 z dnia 29 października 2008 r., nr X/40/11 z dnia 31 sierpnia 2011 r. oraz nr XVIII/90/12 z dnia 25 kwietnia 2012 r., uchwała co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów we wsi Ptaszków, zwany dalej planem, obejmujący obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000, będącym integralną częścią planu i stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

4. W planie nie występują ustalenia dotyczące:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich dóbr kultury;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na brak takich audytów;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych - ze względu na brak takich terenów i obszarów;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak takiej potrzeby.

5. Oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) obowiązujące ustalenia planu:
 - a) granice obszaru objętego planem,

- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- d) układ głównej kalenicy,
- e) granice strefy ochrony konserwatorskiej historycznych układów zabudowy i ich otoczenia,
- f) granice strefy „OW” obserwacji archeologicznej,
- g) stanowiska archeologiczne wraz z numerem AZP,
- h) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 343 Dolina rzeki Bóbr (Marciszów),
- i) granica pasa technologicznego od istniejących linii elektroenergetycznych,
- j) granica strefy kontrolowanej od istniejącego gazociągu,
- k) symbol terenu;

2) oznaczenia informacyjne:

- a) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków,
- b) oś istniejącej linii elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia 20kV,
- c) oś istniejącego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia 1,6 MPa,
- d) orientacyjny przebieg łącznika DW 367 z drogą ekspresową S3,
- e) granica administracyjna gminy,
- f) powierzchnia terenu w hektarach.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach, jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów budowlanych w granicach poszczególnych działek budowlanych, a w przypadku terenów nie przeznaczonych w planie pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 2) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe dopuszczone odpowiednio: na działce budowlanej lub terenie, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w planie;
- 3) **teren** - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem;
- 4) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 5) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć funkcje usługowe, które nie należą do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a także usługi z wyłączeniem obiektów handlu hurtowego, warsztatów, obiektów obsługi pojazdów (w tym stacji paliw), oraz funkcji usługowych wymagających otwartego składowania materiałów, baz transportowych, baz sprzętu budowlanego;
- 6) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków - mierzoną według wytycznych zawartych w przepisach odrębnych,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami - mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

- 1) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **RM** - teren zabudowy zagrodowej;
- 3) **U** - teren zabudowy usługowej;

- 4) **US** – teren usług sportu i rekreacji;
- 5) **P** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 6) **R** – teren rolniczy;
- 7) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 8) **KDG** – teren drogi publicznej głównej;
- 9) **KDZ** – teren drogi publicznej zbiorczej;
- 10) **KDD** – teren drogi publicznej dojazdowej;
- 11) **KDW** – teren drogi wewnętrznej;
- 12) **KPJ** – teren ciągu pieszo-jezdnego;
- 13) **KS** – teren obsługi komunikacji i parkingów;
- 14) **W** – teren infrastruktury technicznej – wodociągi;
- 15) **G** – teren infrastruktury technicznej – gazownictwo.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 49 m, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej, z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) wysokość, o której mowa w pkt 1 nie dotyczy masztów i wież telefonii komórkowej, dla których na terenach **MN** i **RM** nie może być większa niż 5m;
- 3) zakazuje się lokalizacji blaszanych: garaży i budynków gospodarczych;
- 4) ustalenia dotyczące kolorystyki budynków na terenach **MN** i **RM**:
 - a) kolorystyka elewacji, zbliżona do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak: drewno, kamień i cegła, z wykluczeniem jaskrawej kolorystyki,
 - b) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w formie: paneli z tworzyw sztucznych i blachy,
 - c) obowiązuje zachowanie w obrębie jednego obiektu jednolitej kolorystyki stolarki okiennej i drzwi zewnętrznych;
- 5) dla zabudowy istniejącej ustala się:
 - a) nie dopuszcza się rozbudowy obiektów, których przeznaczenie nie jest zgodne z przeznaczeniem ustalonym dla terenu,
 - b) w przypadku remontu, rozbudowy, przebudowy, odbudowy lub nadbudowy budynków istniejących, które nie odpowiadają zasadom kształtowania zabudowy określonym w ustaleniach dla terenów dopuszcza się zachowanie dotychczasowego nachylenia połaci dachowych i pokrycia dachu oraz liczby kondygnacji i wysokości zabudowy.

§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego:

- 1) część obszaru objętego planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 343 Dolina rzeki Bóbr (Marciszów), zaznaczonych na rysunku planu;
- 2) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) zakazuje się prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej mogącej powodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;
- 4) na terenie **1.P** dla działek nr 129/5 i 129/7 ustala się obowiązek przeprowadzenia działań naprawczych zgodnie z przepisami o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie, w związku z wystąpieniem

szkody w środowisku powstałej w wyniku wykorzystania żużli pohutniczych do utwardzenia i niwelacji terenu;

5) tereny kwalifikuje się, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem:

a) **MN** jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **RM** jako tereny zabudowy zagrodowej,

c) **US** jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) dla części obszaru objętego planem wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej historycznych układów zabudowy i ich otoczenia, w której obowiązuje nawiązanie nowej zabudowy do historycznej miejscowej tradycji architektonicznej i kompozycji przestrzennej w zakresie lokalizacji, skali, ukształtowania bryły, kształtu i wysokości dachu, materiału elewacji, zgodnie z ustaleniami dotyczącymi zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu znajdującymi się w ustaleniach szczegółowych dla terenów;

2) dla części obszaru objętego planem wyznacza się strefę "OW" obserwacji archeologicznej, w której obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) obejmuje się ochroną konserwatorską budynek mieszkalno – gospodarczy nr 23 (wg. zdjęcia karty adresowej nr 20) ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się, z zastrzeżeniem pkt. 4:

a) zachowanie bryły obiektu, w tym wysokości, kątów nachylenia połaci dachów, szerokości elewacji frontowej,

b) zachowanie wyglądu elewacji, w tym podziałów architektonicznych, rytmu otworów okiennych i drzwiowych;

4) weryfikacja i aktualizacja gminnej ewidencji zabytków nie narusza ustaleń planu i nie wymaga zmiany planu, w przypadku usunięcia z gminnej ewidencji zabytków należy stosować przepisy z rozdziału 3;

5) obowiązuje ochrona udokumentowanych stanowisk archeologicznych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu:

Miejscowość	Numer stanowiska na obszarze/Numer obszaru AZP	Rodzaj stanowiska (funkcja)	Chronologia (kultura)
Ptaszków	AZP 86-19/24	osada	późne średniowiecze
Ptaszków	AZP 86-19/25	osada	późne średniowiecze

6) w odniesieniu do stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 5 obowiązują przepisy odrębne.

§ 7. Obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) w planie nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) następujące tereny ustala się jako przestrzeń publiczną - teren dróg publicznych: **KDG, KDZ, KDD, KDW, KPJ**;

3) dla terenów wymienionych w pkt 2, wymagania dotyczące zasad zagospodarowania określone zostały w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

§ 8. Obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) część terenów objętych planem znajduje się w pasie technologicznym istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii);
- 2) w pasie technologicznym, o którym mowa w pkt. 1 obowiązuje:
 - a) zakaz sadzenia zieleni o wysokości powyżej 3 m,
 - b) zapewnienie dostępu i dojazdu, do linii i słupów;
- 3) część terenów objętych planem znajduje się w strefie kontrolowanej istniejącego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia 1,6 MPa o szerokościach 10 m (po 5 m na stronę od osi gazociągu) i 60 m (po 30 m na stronę od osi gazociągu), zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych.

§ 9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości:

- 1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
 - a) 450 m² dla terenów **MN**,
 - b) 2000 m² dla terenów **P, U**,
 - c) 50 m² dla terenów **US, KS**,
 - d) 2 m² dla terenów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
 - a) 20 m dla terenów **MN**,
 - b) 15 m dla terenów **P, U**,
 - c) 5 m dla terenów **US, KS**,
 - d) 1 m dla terenów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

§ 10. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić z uwzględnieniem przepisów odrębnych w oparciu o podstawowy system dróg i ulic służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym, na który składają się:
 - a) droga publiczna główna (**KDG**),
 - b) droga publiczna zbiorcza (**KDZ**),
 - c) drogi publiczne dojazdowe (**KDD**),
 - d) droga wewnętrzna (**KDW**),
 - e) ciąg pieszo – jezdny (**KPJ**), a także z dróg istniejących znajdujących się poza granicami planu;
- 2) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, parkingów, dróg rowerowych i ciągów pieszych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) parametry i standardy nowo wydzielanych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych w planie liniami rozgraniczającymi:
 - a) szerokość pasa drogowego nie mniejsza niż 5 m,
 - b) dopuszcza się nie wyodrębnianie jezdni i chodników,
 - c) nawierzchnia utwardzona;

4) parametry i standardy nowo wydzielanych dróg rowerowych i ciągów pieszych:

- a) szerokość nie mniejsza niż 1,5 m,
- b) nawierzchnia utwardzona;

5) obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

a) należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc do parkowania, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej – 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny, w tym garaż,
- dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - 3 miejsca postojowe na 10 stanowisk pracy,
- dla zabudowy usługowej – 2 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
- dla usług sportu i rekreacji – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników, ale nie mniej niż 3 miejsca,

b) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej, obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) miejsca postojowe, o których mowa w lit. „a” i „b”, należy lokalizować w obrębie nieruchomości na której usytuowany jest obiekt.

§ 11. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się lokalizację uzbrojenia terenu związanego z zagospodarowaniem na terenie planu;

2) sieci infrastruktury technicznej obowiązują jako podziemne, z wyjątkiem tych elementów sieci, które ze względów technicznych i zgodnie z przepisami odrębnymi wymagają sytuowania nadziemnego;

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązuje:

- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- b) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody,
- c) awaryjne zaopatrzenie w wodę należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie odprowadzania ścieków obowiązuje:

- a) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem lit. „b”,
- b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych, tymczasowych zbiorników bezodpływowych, do czasu budowy sieci kanalizacyjnej lub do przydomowych oczyszczalni ścieków;

5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- a) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. „b” i „c”,
- b) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zbiorników i rowów powierzchniowych,
- d) ustala się usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, za pomocą urządzeń do podczyszczania;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz;

- a) zaopatrzenie z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. „b”,
- b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych;

- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii,
 - c) budowa stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub słupowe,
 - d) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 9) w zakresie dostępności telekomunikacyjnej obowiązuje - rozbudowa istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych lokalizacji;
- 10) w zakresie odpadów obowiązuje:
- a) zakaz składowania odpadów,
 - b) zakaz zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów za wyjątkiem:
 - odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu,
 - odpadów magazynowanych i przetwarzanych w ramach istniejących działalności, posiadających w dniu jego wejścia w życie stosownych zezwoleń,
 - c) dopuszcza się utrzymanie, kontynuację i rozwój istniejących działalności, zgodnych z przeznaczeniem terenu, posiadających w dniu jego wejścia w życie, stosownych zezwoleń,
 - d) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie;
- 11) w zakresie melioracji obowiązuje:
- a) modernizacja systemów melioracyjnych,
 - b) budowa sieci drenarskich w zależności od warunków gruntowo-wodnych,
 - c) zakaz nasadzeń drzew nad ciągami drenarskimi,
 - d) wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów otwartych rowów melioracyjnych obowiązek pozostawienia pasa technicznego o szerokości min. 2,5 m wolnego od nasadzeń roślinności wysokiej, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych,
 - e) wzdłuż krawędzi cieków obowiązek pozostawienia pasa technicznego o szerokości 10,0 m wolnego od nasadzeń roślinności wysokiej, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych.

§ 12. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne:

- 1) tereny dróg publicznych: **KDG, KDZ, KDD**,
- 2) teren ciągu pieszo – jezdni **KPJ**,
- 3) tereny infrastruktury technicznej - **W, G**.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) uzupełniające: usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) budynek mieszkalny jednorodzinny wyłącznie jako wolnostojący lub bliźniaczy,
- b) usługi nieuciążliwe dopuszcza się jako obiekty:
 - wbudowane w budynek mieszkalny,
 - wolnostojące o powierzchni przeznaczonej na tą funkcję nie większej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą budynków istniejących, wykraczających poza te linie, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont i rozbiórkę,
 - c) wysokość budynków:
 - mieszkalnych i usługowych - nie większa niż 10 m,
 - gospodarczych i garaży - 5 m,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 2,
 - e) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,05
 - maksymalna – 0,6
 - f) geometria dachu - dachy strome, dwuspadowe, o symetrycznych nie mijających się połaciach bryły głównej budynku z możliwością wprowadzenia innych elementów dachu np. lukarny, naczółki, poniżej głównej kalenicy, pokryte łupkiem, dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym, brązowym, czarnym, grafitowym lub szarym o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 45°,
 - g) układ głównej kalenicy równoległe do dróg **1.KDW** i **1.KDD**, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 1000 m²,
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 600 m².

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.RM**, **2.RM**, **3.RM** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - zabudowa zagrodowa,
- 2) zasady zagospodarowania terenu - dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą budynków istniejących, wykraczających poza te linie, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont i rozbiórkę,
 - c) wysokość budynków nie większa niż 10 m,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 2,
 - e) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,05,
 - maksymalna – 0,6,

- f) geometria dachu - dachy strome, o symetrycznych nie mijających się połaciach bryły głównej budynku, z możliwością wprowadzenia innych elementów dachu np. lukarny, naczółki, poniżej głównej kalenicy, pokryte łupkiem, dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglasmym, brązowym, czarnym, grafitowym lub szarym, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
- g) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 70% powierzchni działki budowlanej,
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1200 m².

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa usługowa,
 - b) uzupełniające - funkcja mieszkalna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - w ramach funkcji mieszkalnej dopuszcza się wyłącznie lokale mieszkalne związane z działalnością prowadzoną w granicach działki;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków nie większa niż 10 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 2,
 - d) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,01,
 - maksymalna - 1,00,
 - e) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1200 m².

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.US** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - sport i rekreacja,
 - b) uzupełniające:
 - usługi nieuciążliwe,
 - wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu – usługi nieuciążliwe dopuszcza się wyłącznie jako związane z obsługą sportu i rekreacji;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu frontowym do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu – nie większa niż 10 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 2,
 - d) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,01,
 - maksymalna – 0,50,
 - e) geometria dachu – dachy o dowolnej geometrii,

f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż:

- 70% powierzchni działki dla zabudowy usług turystyki,
- 95% powierzchni działki dla terenów sportów zimowych, pól golfowych.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.P** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
- b) uzupełniające – zabudowa usługowa;

2) zasady zagospodarowania terenu - zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko takich jak:

- a) instalacje do wytwarzania produktów przez mieszanie, emulgowanie lub konfekcjonowanie chemicznych półproduktów lub produktów podstawowych;
- b) instalacje do zgazowania, odgazowania lub upłynniania węgla lub łupku bitumicznego lub instalacje do wytwarzania smarów z ropy naftowej;
- c) instalacje do brykietowania węgla kamiennego lub brunatnego,
- d) instalacje do produkcji klinkieru cementowego oraz instalacje do produkcji cementu lub wapna,
- e) instalacje do produkcji betonu w ilości nie mniejszej niż 15 t na dobę,
- f) instalacje do produkcji mas bitumicznych,
- g) instalacje do wytapiania substancji mineralnych,
- h) instalacje do produkcji włókien mineralnych,
- i) instalacje do wychwytywania dwutlenku węgla w celu podziemnego składowania;
- j) instalacje do podziemnego i naziemnego magazynowania ropy naftowej, produktów naftowych, substancji lub mieszanin, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 25 lutego 2011 r. o substancjach chemicznych i ich mieszaninach, niebędących produktami spożywczymi, gazów łatwopalnych oraz innych kopalnych surowców energetycznych, inne niż wymienione w lit. „k”, z wyłączeniem instalacji do magazynowania paliw wykorzystywanych na potrzeby gospodarstw domowych, zbiorników na gaz płynny o łącznej pojemności nie większej niż 20 m³ oraz zbiorników na olej o łącznej pojemności nie większej niż 3 m³;
- k) podziemne bezzbiornikowe magazynowanie substancji;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość budynków nie większa niż 15 m,
- c) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,01,
 - maksymalna - 1,00,
- d) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 25°,
- e) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 90% powierzchni działki budowlanej,
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m².

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.R, 2.R, 3.R, 4.R, 5.R, 6.R** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - teren rolniczy,

- b) uzupełniające - wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem infrastruktury technicznej.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.WS**, **2.WS** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - wody powierzchniowe śródlądowe,
 - b) uzupełniające - urządzenia hydrotechniczne;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie istniejących zbiorników oraz lokalizację związanych z nim urządzeń wodnych.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KDG** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - droga publiczna główna (droga wojewódzka nr 367);
- 2) zasady zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających w dotychczasowej szerokości pasa drogowego, od 25 m do 58 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KDZ** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - droga publiczna zbiorcza (droga powiatowa nr 3464D);
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 27 m do 47 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni – minimum 6 m.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KDD** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - droga publiczna dojazdowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, od 6 m do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. „b”,
 - b) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) szerokość jezdni – minimum 5 m,
 - d) chodniki - co najmniej jednostronne.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KDW** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – droga wewnętrzna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, z zastrzeżeniem lit. „b”,
 - b) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań oraz placów do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodnika.

§ 24. Dla teren oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KPJ** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – ciąg pieszko-jezdny;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających od 5 m do 18 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KS** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe:
 - obiekty obsługi komunikacji samochodowej, w tym stacje paliw,

- parking terenowy;
- b) uzupełniające - zabudowa usługowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - urządzenie zieleni na terenie parkingu terenowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,01,
 - maksymalna - 1,00,
 - c) wysokość budynków nie większa niż 8 m,
 - d) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.W** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - infrastruktura techniczna – wodociągi (pompownia wody);
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,01,
 - maksymalna - 1,00,
 - c) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - nie większa niż 8 m,
 - d) geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.G** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - infrastruktura techniczna – gazownictwo (stacja redukcyjno-pomiarowa);
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,01,
 - maksymalna - 1,00,
 - b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - nie większa niż 8 m,
 - c) geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 28. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem, w wysokości 30% dla wszystkich terenów wyznaczonych w planie.

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamienna Góra.

§ 30. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Kamienna Góra.

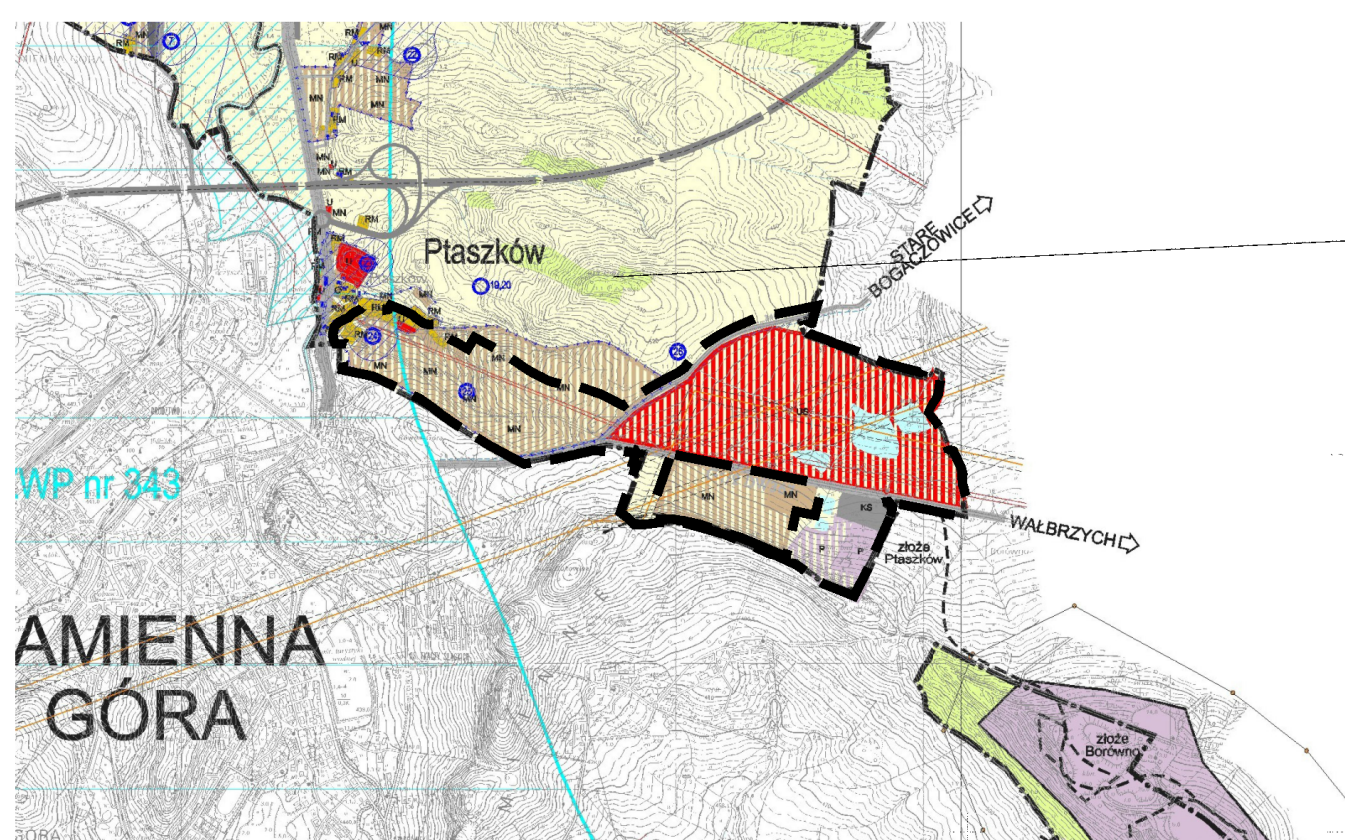
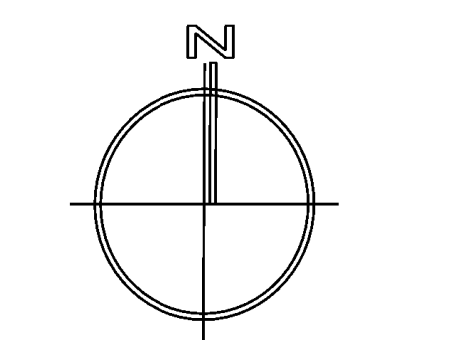
§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
Piotr Pawlik

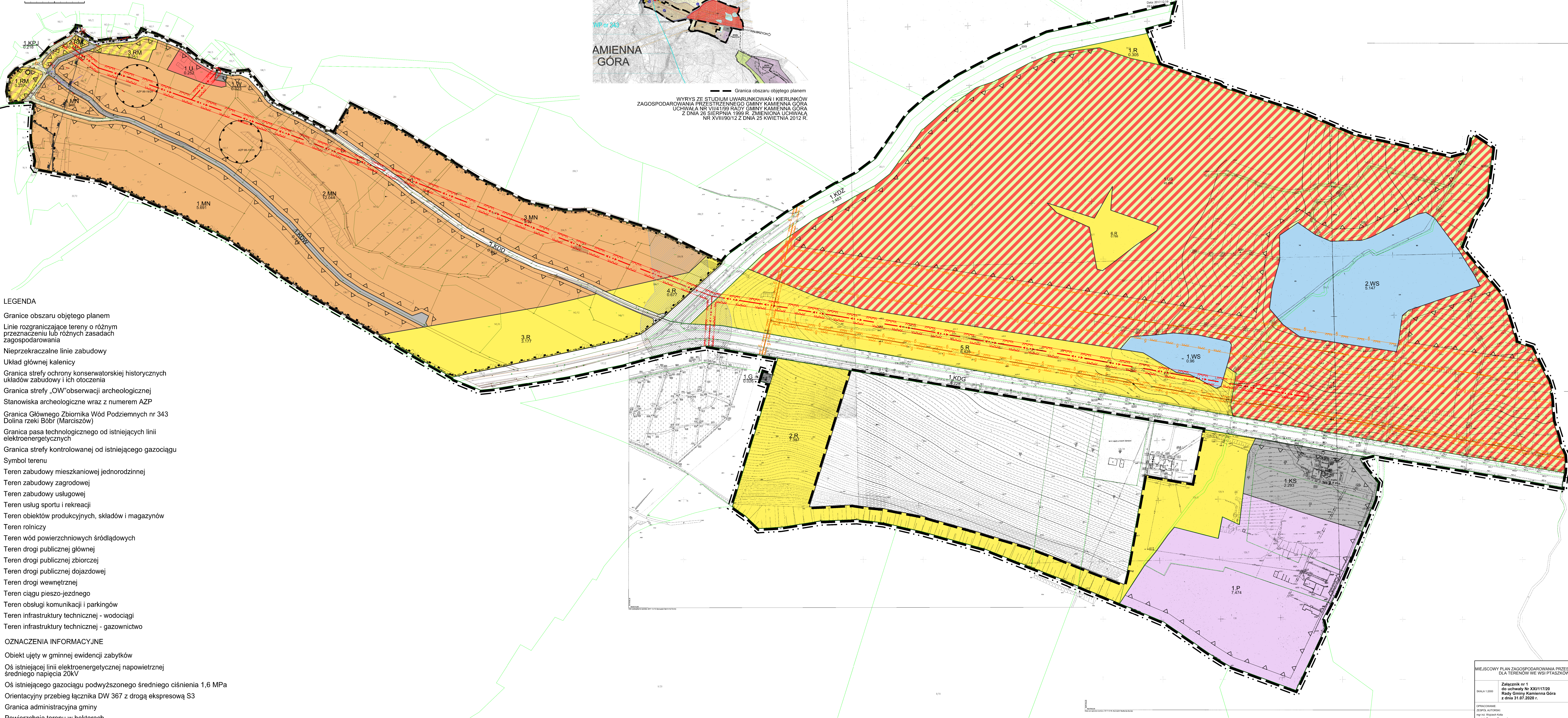


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW WE WSI PTASZKÓW

RYSUNEK PLANU
skala 1:2000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENNA GÓRA
UCHWAŁA NR VII/041/09 RADY GMINY KAMIENNA GÓRA
Z DNIA 26 SIERPNIA 1999 R. ZMIENIONA UCHWAŁĄ
NR XVIII/90/12 Z DNIA 25 KWIEŚNIA 2012 R.



- LEGENDA**
- Granice obszaru objętego planem
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - △ Nieprzekraczalne linie zabudowy
 - Układ głównej kalenicy
 - Granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznych układów zabudowy i ich otoczenia
 - Granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej
 - Stanowiska archeologiczne wraz z numerem AZP
 - Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 343 Dolina rzeki Bobr (Marciszów)
 - Granica pasa technologicznego od istniejących linii elektroenergetycznych
 - Granica strefy kontrolowanej od istniejącego gazociągu
 - 1.MN Symbol terenu
 - MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - RM Teren zabudowy zagrodowej
 - U Teren zabudowy usługowej
 - US Teren usług sportu i rekreacji
 - P Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
 - R Teren rolniczy
 - WS Teren wód powierzchniowych śródlądowych
 - KDG Teren drogi publicznej głównej
 - KDZ Teren drogi publicznej zbiorczej
 - KDD Teren drogi publicznej dojazdowej
 - KDW Teren drogi wewnętrznej
 - KPJ Teren ciągu pieszo-jazdnego
 - KS Teren obsługi komunikacji i parkingów
 - W Teren infrastruktury technicznej - wodociąg
 - G Teren infrastruktury technicznej - gazownictwo
 - OZNACZENIA INFORMACYJNE**
 - Obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków
 - Oś istniejącej linii elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia 20kV
 - Oś istniejącego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia 1,6 MPa
 - Orientacyjny przebieg łącznika DW 367 z drogą ekspresową S3
 - Granica administracyjna gminy
 - 0,214 Powierzchnia terenu w hektarach

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW WE WSI PTASZKÓW

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XXII/117/20
Rady Gminy Kamienna Góra
z dnia 31.07.2020 r.

OPRACOWANIE:
ZESPÓŁ AUTORSKI:
mgr inż. Andrzej Kula
mgr inż. Grzegorz Kozłowski
mgr inż. Marcin Kozłowski
mgr inż. Marcin Kozłowski - inżyniera techniczna

ZAKRES: GÓRA 2020

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXI/117/20
Rady Gminy Kamienna Góra
z dnia 31 lipca 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Gminy Kamienna Góra do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów we wsi Ptaszków nie uwzględnia w całości uwagi złożonej dnia 15 lipca 2020 r. przez osobę fizyczną dotyczącej zmiany przeznaczenia dla działki nr 120/1 z usług sportu i rekreacji (US) na Odnawialne Źródła Energii — OZE powyżej 100kW.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXI/117/20
Rady Gminy Kamienna Góra
z dnia 31 lipca 2020 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. W obszarze objętym planem przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, oraz określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania.

§ 2. Ustala się, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy;
- 3) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym z budżetu Unii Europejskiej;
- 4) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
- 5) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;
- 6) innych środków zewnętrznych;
- 7) poprzez udział inwestorów prywatnych w finansowaniu zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

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