



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 20 grudnia 2023 r.

Poz. 7039

UCHWAŁA NR LXXVIII/499/23 RADY MIASTA KAMIENNA GÓRA

z dnia 29 listopada 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Polnej 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. 2023 r., poz. 40, z późn. 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. 2023r., poz. 977, z późn. zm. ^[2]), w związku z art. 67 ust. 3, pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2023r., poz. 1688), oraz w związku z uchwałą nr LVI/375/22 z dnia 22 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Polnej w Kamiennej Górze, po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kamienna Góra zatwierdzonego uchwałą nr LXXVIII/496/23 Rady Miasta Kamienna Góra z dnia 29 listopada 2023 r., **Rada Miasta Kamienna Góra uchwala, co następuje:**

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Polnej 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 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;
- 5) 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;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 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) granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - ze względu na to, iż w obszarze opracowania nie ma zabytków, krajobrazów kulturowych oraz teren znajduje się poza strefą archeologiczną oraz obserwacji archeologicznej nie ma też w obszarze opracowania dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ponieważ w obszarze opracowania nie ma przestrzeni publicznych;
- 3) zasad kształtowania krajobrazu - ze względu na brak potrzeby ustalenia takich zasad;
- 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, 4, 4a, 4b, 5, 6, które nie występują w granicach planu lub wyczerpujące dyspozycje w tym zakresie zawierają ustalenia będące składnikami innych elementów planu.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) długości elewacji podstawowej bryły obiektu - należy przez to rozumieć całkowitą długość ścian obiektu, równoległych do linii zabudowy lub do linii kierunkowej od strony frontowej działki;

- 2) linii zabudowy kierunkowej - należy przez to rozumieć linię wskazującą obowiązujący kierunek lokowania projektowanej zabudowy, równoległe do których musi być usytuowana zewnętrzna krawędź ściany budynku w poziomie terenu i kalenica dachu;
- 3) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię zabudowy, której nie może przekroczyć obiekt budowlany, w tym wiata i altana, a mogą przekroczyć takie jego elementy jak: okapy, gzymsy, balkony, schody zewnętrzne, pochylnie, zadaszenia wejść, przy czym nie dopuszcza się naruszenia przepisów odrębnych, np. w zakresie odległości od granicy działki, czy odległości od krawędzi jezdni lub jej skrajni;
- 4) przeznaczeniu podstawowym terenu, działki lub budynku – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, działki lub budynku stanowiącego strukturę techniczno-użytkową, należącą do danej klasy przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie, działce lub w danym budynku i zajmuje co najmniej 80% powierzchni terenu, działki lub powierzchni użytkowej budynku;
- 5) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć funkcje, opisane przez dopuszczone planem klasy przeznaczenia terenu;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym terenu, działki lub budynku – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, działki lub budynku stanowiącego strukturę techniczno-użytkową, należącą do danej klasy przeznaczenia terenu, która nie dominuje na danym terenie, działce lub w danym budynku i zajmuje co najwyżej 20% powierzchni terenu, działki lub powierzchni użytkowej budynku, o ile w dalszej części uchwały nie wskazano inaczej;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, lub liniami rozgraniczającymi i granicami obszaru objętego planem - opisanym odrębnym oznaczeniem zawierającym symbol klasy przeznaczenia terenu i numer wyróżniający każdy teren;
- 8) wysokości 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.

§ 5. 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 rozstrzygnięcia ustalenia rozdziału 2 planu „Ustalania ogólne dla obszaru objętego planem”.

§ 6. 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.

§ 7. 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

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów:
 - a) 1KK - tereny komunikacji kolejowej i szynowej,
 - b) 1MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) 1RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

- 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;
- 5) jako przeznaczenie uzupełniające na każdym terenie dopuszcza się infrastrukturę techniczną z niezbędnymi obiektami.

§ 9. 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) 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.

§ 10. 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, przy czym zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem, dla terenów przyległych do terenów zamkniętych, ochrona przed hałasem polega na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach,
 - b) wszelkie ograniczenia dotyczące uciążliwości – nie dotyczą inwestycji w zakresie łączności publicznej;
- 2) nieobowiązujące, tj. informacyjne:
 - a) oznaczenia graficzne, odpowiednio przypisane, na rysunku planu - "drzewa istniejące liściaste",
 - b) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych zaleca się urządzenie zieleni.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu, tj. 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;
- 2) zasady kształtowania zabudowy - ustanawia się linie zabudowy jako:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu i opisane w części szczegółowej,
 - b) kierunkowe linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu i opisane w części szczegółowej;
- 3) minimalna liczba miejsc parkingowych i sposób ich realizacji - dla obiektu mieszkalnego – 1 miejsce parkingowe lub 1 garaż na każde mieszkanie w domu jednorodzinnym.

§ 12. 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 - część obszaru objętego planem znajduje się w granicach zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 343 „Dolina rzeki Bóbr (Marciszów)”.

§ 13. 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 20,0 m i maksymalnie 70,0 m;

- 2) wielkości działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości będą wynosiły od 1000 m² do 3000 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 10 m, lub zawierać się będzie w granicach 55° do 125°.

§ 14. 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.

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

1) obowiązujące:

- a) infrastrukturę techniczną rozdzielczą dopuszcza się poza obszarami znajdującymi się wewnątrz terenów ograniczonych liniami zabudowy,
 - b) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, inne rozwiązania dopuszcza się w przypadku technicznie lub ekonomicznie uzasadnionego rachunku,
 - c) sieci wodociągowe należy projektować w układach pierścieniowych, zapewniających ciągłość dostawy wody do odbiorców i zabezpieczenie przeciwpożarowe,
 - d) modernizacja i przebudowa istniejącego systemu kanalizacji, budowa nowych elementów sieci winna być prowadzona w sposób umożliwiający rozdzielenie kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
 - e) odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej, inne rozwiązania dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych może nastąpić przez odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej, retencjonowanie i rozsączenie lub inne rozwiązania techniczne - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) modernizacja, przebudowa i rozbudowa istniejącego systemu sieci gazowej winna być prowadzona w sposób umożliwiający podłączanie nowych użytkowników, dopuszcza się też przebudowę i/lub modernizację wyeksploatowanych przewodów gazowych,
 - h) zaopatrzenie w ciepło - ustala się wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących biopaliwa, lub inne wysokosprawne źródła ciepła o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
 - i) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, przy czym nie dopuszcza się budowy stacji transformatorowych słupowych,
 - j) zaopatrzenie w energię elektryczną - dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii, ze źródłem słonecznym o mocy pojedynczej instalacji nie większej niż mikroinstalacja w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - k) oświetlenie uliczne należy powiązać z istniejącym oświetleniem lub budować nowe układy,
 - l) zakazuje się odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych na tereny kolejowe i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;
- 2) nieobowiązujące, tj. informacyjne - w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego.

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

§ 17. 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 falistych i trapezowych;
- 2) nakazuje się w obrębie jednego obiektu budowlanego - zachowanie jednolitej formy i kolorystyki stolarki okiennej;
- 3) ustala się pokrycie dachów niepłaskich - łupkami naturalnymi, płytkami imitującymi naturalny łupek, dachówkami ceramicznymi w kolorze ceglastoczerwonym, 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.

§ 18. Przyjmuje się następujące ustalenia dotyczące granic terenów zamkniętych, i granic stref ochronnych terenów zamkniętych:

- 1) obowiązujące:
 - a) w obszarze planu znajdują się "granice terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe" - według oznaczenia graficznego na rysunku planu,
 - b) w obrębie terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe - należy zapewnić eksploatację linii kolejowej, działanie urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwo ruchu kolejowego,
 - c) ustanawia się strefę ochronną A terenów zamkniętych - między terenami komunikacji kolejowej i szynowej a oznaczeniem graficznym na rysunku planu "granica strefy ochronnej A terenów zamkniętych" - w obrębie której nie dopuszcza się lokalizacji budynków i budowli, zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
 - d) ustanawia się strefę ochronną B terenów zamkniętych - między terenami komunikacji kolejowej i szynowej a oznaczeniem graficznym na rysunku planu "granica strefy ochronnej B terenów zamkniętych", w obrębie której wprowadza się ograniczenia w zakresie sadzenia drzew i krzewów oraz prowadzenia robót ziemnych, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 2) nieobowiązujące, tj. informacyjne - oznaczenie graficzne na rysunku planu "tory kolejowe".

§ 19. 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 1000 m²,
 - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej służącej lokalizacji infrastruktury technicznej nie może być mniejsza niż 6 m²;
- 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. Teren komunikacji kolejowej i szynowej - oznaczone symbolem KK.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - infrastruktura kolejowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki, budowle i urządzenia przeznaczone do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy,

- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone symbolem 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 wolno stojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa garażowa i gospodarcza,
 - b) zabudowa usługowa realizowana jako wbudowana w obiekty funkcji podstawowej i zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie usług:
 - zdrowia,
 - turystyki,
 - edukacji,
 - biurowych i administracji.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - wyrażoną jako wskaźnik - 0,05 do 0,2,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 75%;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, oraz:
 - w linii zabudowy istniejącej, w odległości 5,0 m od granicy planu, 5,0 m od linii rozgraniczającej teren 1RN oraz 2,0 i 22,2 m od linii rozgraniczającej teren 1KK,
 - w odległości 6,0 m od granicy planu, 11,8 od linii rozgraniczającej teren 1KK,
 - w odległości 5,0 m od granicy planu, 24,5 od linii rozgraniczającej teren 1KK,
 - b) linie zabudowy kierunkowe ustala się według oznaczenia graficznego na rysunku planu, jako równoległe do:
 - istniejącej zabudowy wskazanej do zachowania,
 - nieprzekraczalnej linii zabudowy w jej dłuższym przebiegu,
 - c) geometria dachów:
 - ustala się dachy strome dwuspadowe o symetrycznych połaciach i nachyleniu 40⁰, z tolerancją 5⁰,
 - dopuszcza się rozrzeźbienie połaci dachu – na długości nie większej niż 50% długości każdego z okapów, przy czym każdy element tego rozrzeźbienia musi być położony co najmniej 1,0m niżej niż główna kalenica 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 obiektów zabudowy garażowej lub gospodarczej dopuszcza się dachy płaskie, jeśli ich łączna powierzchnia zabudowy nie przekracza 50 m² na działce budowlanej,
- nie dopuszcza się dachów mansardowych i z naczólkami,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla przeznaczenia podstawowego - 9,0 m,
- dla przeznaczenia uzupełniającego - 5,0 m,

e) długość elewacji podstawowej bryły obiektu – nie więcej niż 18,0 m.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

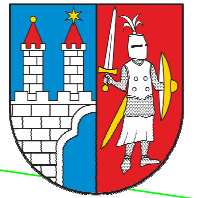
§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta:
Violetta Majak

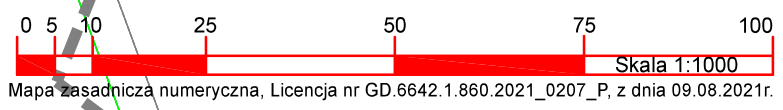
^[1] zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2023 r. poz.572, 1463, 1688

^[2] zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2023 r. poz.977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego w rejonie ulicy Polnej w Kamiennej Górze



PIN 157/1



Załącznik nr 1 do uchwały
Rady Miasta Kamienna Góra
Nr LXXVIII/499/23
z dnia 29 listopada 2023 r.

OZNACZENIA GRAFICZNE:
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
- obowiązujące

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

OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I PRZYRODNICZEGO

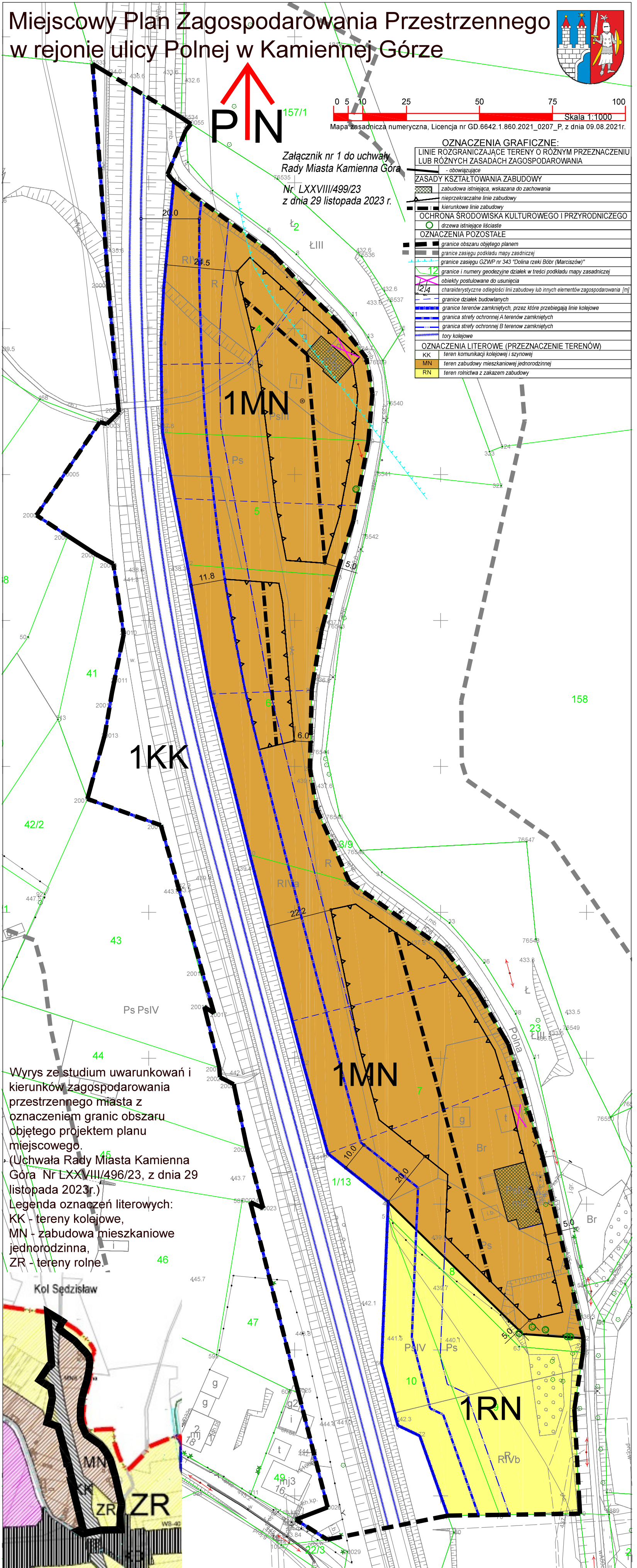
- drzewa istniejące liściaste

OZNACZENIA POZOSTAŁE

- granicę obszaru objętego planem
- granicę zasięgu podkladu mapy zasadniczej
- granicę zasięgu GZWP nr 343 "Dolina rzeki Bóbr (Marciszów)"
- granicę i numery geodezyjne działek w treści podkladu mapy zasadniczej
- objekty postulowane do usunięcia
- charakterystyczne odległości linii zabudowy lub innych elementów zagospodarowania [m]
- granicę działek budowlanych
- granicę terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe
- granicę strefy ochronnej A terenów zamkniętych
- granicę strefy ochronnej B terenów zamkniętych
- tory kolejowe

OZNACZENIA LITEROWE (PRZEZNACZENIE TERENÓW)

- KK teren komunikacji kolejowej i szynowej
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- RN teren rolnictwa z zakazem zabudowy



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

(Uchwała Rady Miasta Kamienna Góra Nr LXXVIII/496/23, z dnia 29 listopada 2023r.)

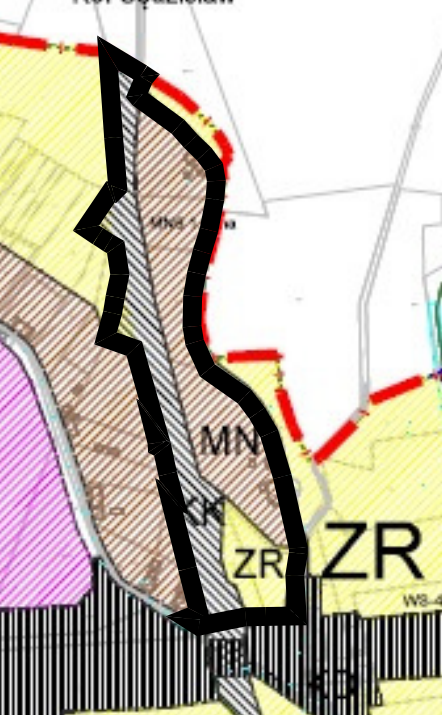
Legenda oznaczeń literowych:

KK - tereny kolejowe,

MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

ZR - tereny rolne.

Kol Sędziszów



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXVIII/499/23
Rady Miasta Kamienna Góra
z dnia 29 listopada 2023 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 wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXVIII/499/23
Rady Miasta Kamienna Góra
z dnia 29 listopada 2023 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXVIII/499/23

Rady Miasta Kamienna Góra

z dnia 29 listopada 2023 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