



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 24 lutego 2014 r.

Poz. 961

UCHWAŁA NR XXXVI/210/13 RADY GMINY KAMIENNA GÓRA

z dnia 30 grudnia 2013 r.

sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Kamienna Góra (dla miejscowości Lipienica)

Na podstawie art. 3 ust. 1, art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 12 czerwca 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz w związku: z Uchwałą Nr XXXII/171/09 Rady Gminy Kamienna Góra z dnia 29 lipca 2009 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamienna Góra, z Uchwałą Nr LIII/271/10 Rady Gminy Kamienna Góra z dnia 10 listopada 2010 r., z Uchwałą Nr XXIX/169/13 Rady Gminy Kamienna Góra z dnia 24 kwietnia 2013 r., z Uchwałą Nr XXX/179/13 Rady Gminy Kamienna Góra z dnia 29 maja 2013 r., Uchwałą Nr XXX/180/13 Rady Gminy Kamienna Góra z dnia 29 maja 2013 r., po stwierdzeniu, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamienna Góra zatwierdzonego uchwałą Nr XVIII/90/12 Rady Gminy Kamienna Góra z dnia 25 kwietnia 2012 r. uchwała się co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Kamienna Góra (dla miejscowości Lipienica), zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Ustalenia planu zawarte są w formie:

- 1) graficznej – rysunek planu;
- 2) tekstowej – treść niniejszej uchwały.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są :

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, sporządzony na kopii mapy zasadniczej oraz katastralnej w skali 1:2000;
- 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 należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

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

§ 3. 1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne, stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica 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) 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN,
 2. MN, 16.MN, 17.MN, 18.MN, 19.MN, 20.MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - a) 1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U, 4.MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
 - b) 1.UK, 2.UK – tereny usług sakralnych;
 - c) 1.US, 2.US, 3.US – tereny usług sportu i rekreacji;
 - d) 1.RM, 2.RM, 3.RM, 4.RM – tereny zabudowy zagrodowej;
 - e) 1.R, 2.R, 3.R, 4.R, 5.R, 6.R, 7.R, 8.R, 9.R, 10.R, 11.R, 12.R, 13.R, 14.R, 15.R, 16.R – tereny rolnicze;
 - f) 1.ZL, 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL, 5.ZL, 6.ZL, 7.ZL, 8.ZL – lasy;
 - g) 1.IF, 2.IF, 3.IF, 4.IF – tereny infrastruktury technicznej;
 - h) 1.KK, 2.KK – tereny kolei;
 - i) 1.KDZ, 2.KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
 - j) 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
 - k) 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW – tereny dróg wewnętrznych;
 - l) 1.KDr, 2.KDr, 3.KDr, 4.KDr, 5.KDr, 6.KDr, 7.KDr – tereny dróg transportu rolnego.
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 2) zabytek nieruchomy objęty ochroną konserwatorską;
 - 3) kaplice i krzyże objęte ochroną konserwatorską;
 - 4) granica strefy ochrony konserwatorskiej – ochrony podstawowej;
 - 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej;
 - 6) wgląd widokowy wymagający ochrony ekspozycji.
 - 7) kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu;
 - 8) wymiarowanie [w metrach].
3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu posiadają charakter informacyjny.

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

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu art.2 pkt 12 ustawy,
- 2) ciągach pieszych, rowerowych – należy przez to rozumieć wydzielone pasy terenu przeznaczone dla ruchu pieszego, rowerowego;
- 3) funkcji, obiektach budowlanych, budynkach istniejących – należy przez to rozumieć funkcje, obiekty budowlane, budynki zlokalizowane fizycznie w obszarze objętym planem lub dla których zostało wydane pozwolenie na budowę najpóźniej w dniu wejścia w życie przedmiotowej uchwały;
- 4) głównej kalenicy dachu – należy przez to rozumieć najdłuższą kalenicę dachu utworzoną na przecięciu połaci dachowych, w przypadku, gdy budynek posiada więcej niż jedną kalenicę o tej samej długości, na różnych wysokościach względem siebie, za kalenicę główną uważa się najwyższą z nich; w przypadku

istnienia kilku kalenic o tej samej długości i wysokości względem siebie, za główną uważa się tą która znajduje się bezpośrednio nad wejściem do budynku;

- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość usytuowania ścian zewnętrznych budynku w stosunku do linii rozgraniczających tereny;
- 6) nośniku reklamowym - należy przez to rozumieć urządzenie, obiekt służący do eksponowania reklamy, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną, nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, nie dotyczy nośników związanych z informacją turystyczną i drogową, opracowywanych przez organy administracji publicznej;
- 7) obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć wybudowane pod ziemią, na ziemi i nad ziemią sieci, takie jak: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe, telekomunikacyjne oraz związane z nimi obiekty i urządzenia budowlane w rozumieniu przepisów prawa budowlanego;
- 8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie;
- 9) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie ustalone w planie jako dominujące na danym terenie (min. 51% powierzchni terenu);
- 10) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie;
- 11) strefie ograniczonego użytkowania – należy przez to rozumieć strefę o zasięgu ustalonym na podstawie odległości określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych, które określają najmniejszą dopuszczalną odległość mierzoną w płaszczyźnie poziomej pomiędzy zewnętrznym obrysem budynku lub budowli, a osią rzutu poziomego skrajnego przewodu linii elektroenergetycznej;
- 12) szerokości frontu działki - należy przez to rozumieć szerokość działki budowlanej, w części która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 13) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
- 14) terenowych urządzeniach komunikacji – należy przez to rozumieć naziemne elementy systemu komunikacji samochodowej, rowerowej oraz pieszej, takie jak: dojazdy, dojścia, ciągi piesze, rowerowe, pieszo – rowerowe, i parkingi terenowe oraz elementy komunikacji zbiorowej, zlokalizowane w granicach danego terenu lub przez ten teren przebiegające;
- 15) usługach - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, czynności oraz działalności stanowiące m.in. usługi kultury, rozrywki, sportu, kultu religijnego, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, turystyki, oświaty, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, poczty, telekomunikacji lub inne o podobnych funkcjach, a także rzemiosło oraz usługi biurowe, socjalne;
- 16) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie z przepisami odrębnymi), nie powodujące emisji hałasu, emisji pyłów i gazów oraz promieniowania elektromagnetycznego, zanieczyszczenia wody oraz gleby (ponad standardy określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska dla poszczególnych funkcji terenów) poza teren, do którego inwestor ma tytuł prawny oraz nie wymagające stałej obsługi transportowej samochodami o nośności powyżej 3.5 t;
- 17) usługach turystyki – należy przez to rozumieć usługi nieuciążliwe: przewodnickie, pośrednictwa turystycznego oraz hotelarskie tj. krótkotrwałe, ogólnie dostępne wynajmowanie domów, mieszkań, pokoi, miejsc noclegowych, a także miejsc na ustawienie namiotów lub przyczep samochodowych oraz świadczenie, w obrębie obiektu, usług z tym związanych;

- 18) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć intensywność zabudowy w rozumieniu art.15 ust. 2 pkt 6 ustawy,
- 19) wskaźniku zabudowy - należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy (obszaru zajętego przez budynek po obrysie zewnętrznym w stanie wykończonym, nie wliczając powierzchni tarasów, schodów zewnętrznych, podjazdów innych powierzchni utwardzonych) do powierzchni działki;
- 20) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy rozumieć zabudowę jednorodzinną, o której mowa w przepisach odrębnych dotyczących usytuowania i projektowania obiektów budowlanych;
- 21) zabytku nieruchomym objętym ochroną konserwatorską – należy przez to rozumieć zabytki nie wpisane do ewidencji zabytków;
- 22) zieleni – należy przez to rozumieć urządzone zespoły zieleni o zróżnicowanej wysokości, w tym trawniki, kwietniki, żywopłoty, krzewy i drzewa, a także zieleń realizowana na stropodachach w formie zielonych dachów.

2. Niezdefiniowane w planie pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. Określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zasady lokalizacji reklam, szyldów i tablic reklamowych:

a) usytuowanie nośników reklamowych na budynkach:

- dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych przyjmując zasadę przestrzenności ekspozycji szyldu, z zastosowaniem takich elementów jak kasetony, litery cięte, indywidualne znaki i formy graficzne, gabloty, neony, metaloplastyka i technologie kowalskie,
- dopuszcza się na zabytkach nieruchomych objętych ochroną konserwatorską w rozumieniu niniejszej uchwały sytuowanie wyłącznie szyldów lub tablic informacyjnych określających nazwę własną lub branżową oraz znaku graficznego firmy mieszczącej się w tym obiekcie, tablice informacyjne należy umieszczać w strefie wejściowej budynku, zgrupowane w pionie lub poziomie, o jednakowych wymiarach nie większych niż 60 x45 cm i jednakowym tle,

b) usytuowanie wolnostojących nośników reklamowych:

- zakazuje się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, także usytuowanych na słupach i innych nośnikach na terenach KDZ, KDD, KDW, KDr, z wyjątkiem nośników stanowiących publiczny system informacji turystycznej i drogowej;
- zakazuje się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, także usytuowanych na słupach i innych nośnikach na wszystkich terenach MN;
- wolnostojące nośniki reklamowe nie mogą przekraczać 6 m² oraz nie mogą być lokalizowane w odległości mniejszej niż 2 m od linii rozgraniczających dróg, oraz nie mniej niż 10 m od linii rozgraniczających skrzyżowań dróg;
- zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych dużych rozmiarów typu billboard, freeboard czy LED z wyjątkiem nośników stanowiących wyposażenie przestanków transportu publicznego;
- na terenach położonych wzdłuż drogi KDZ zakazuje się umieszczania na ogrodzeniach nośników reklamowych w formie banerów i folii;

- 2) ustala się wglądy widokowe wymagające ochrony ekspozycji wyznaczające obszary, w granicach których zakazuje się nasadzenia zieleni wysokiej przysłaniającej panoramę zabytkowego układu wsi oraz kapliczki zabytkowej, o której mowa w § 10 pkt 2 uchwały.

§ 6. Określa się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) kwalifikuje się następująco, w myśl przepisów odrębnych dotyczących ochrony akustycznej, tereny oznaczone symbolami:

a) MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- b) MN/U jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych,
 - c) RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - d) US jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
- 2) nakazuje się utwardzenie i skanalizowanie każdego terenu, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska (ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi), następnie zanieczyszczenia te winny być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) ustala się bezwzględną ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 342 „Niecka Wewnętrzna Krzeszów”, przed zanieczyszczeniem i uszczupleniem zasobów poziomów wodonośnych poprzez następujące ustalenia:
- a) zakazuje się odprowadzania bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych nieoczyszczonych ścieków komunalnych, bytowych i rolniczych oraz zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni dróg, dojazdów i miejsc postojowych;
 - b) w granicach obszaru objętego planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, ograniczenie nie dotyczy:
 - inwestycji związanych z realizacją dróg, parkingów,
 - usług istniejących związanych z obsługą środków transportu na terenach MN/U ,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
 - przedsięwzięć istniejących na terenach RM.

§ 7. Określa się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wyznacza się na rysunku planu zabytki nieruchome objęte ochroną konserwatorską zlokalizowane odpowiednio pod następującym adresem:
- a) kapliczka murowana, Lipienica, datowanie: 3 ćw. XIX w. – teren 2.UK,
 - b) budynek mieszkalny murowany, Lipienica 13, datowanie: 3 ćw. XIX w., – teren 15.MN,
 - c) budynek mieszkalno - gospodarczy murowany, Lipienica 22, datowanie: 4 ćw. XIX w. – teren 17.MN,
 - d) budynek mieszkalny murowany, Lipienica 24, datowanie: lata 20-te XX w. – teren 17.MN,
 - e) budynek mieszkalny murowany, Lipienica 26, datowanie: ok. 1920 r.– teren 17.MN,
 - f) budynek mieszkalno - gospodarczy murowany, Lipienica 39, datowanie: 3 ćw. XIX w. – teren 4.MN,
 - g) budynek mieszkalny murowany, Lipienica 55, datowanie: kon. XIX w. – teren 5.MN,
 - h) budynek mieszkalny murowany, Lipienica 57, datowanie: 3 ćw. XIX w. – teren 5.MN,
 - i) budynek mieszkalny murowany, Lipienica 59, datowanie: kon. XIX w. – teren 2.MN/U,
 - j) budynek mieszkalny drewniany, Lipienica 61, datowanie: 3 ćw. XIX w. – teren 8.MN;
- 2) dla zabytków, o których mowa w pkt 1:
- a) ustala się zachowanie w niezmienionej formie kubatury budynku, wysokości, ilości kondygnacji, geometrii dachu i pokrycia dachowego,
 - b) ustala się stosowanie materiałów budowlanych użytych do budowy obiektu w jego pierwotnej formie, lub wizualnie i technologicznie do nich zbliżonych,
 - c) zakazuje się przebudowy polegającej na zmianie geometrii elewacji i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych na elewacji, z wyjątkiem przedsięwzięć służących:

- adaptacji budynków dla potrzeb osób niepełnosprawnych (w tym budowy zewnętrznych ramp, poszerzenie otworów wejściowych, montażu wewnętrznych urządzeń windowych),
 - wydzieleniu lokalu jako samodzielnej nieruchomości lokalowej;
- d) ustala się stosowanie kolorystyki elewacji harmonizującej z otoczeniem i historycznym charakterem budynku, zbliżonej do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych,
 - e) zakazuje się stosowania pokryć dachowych wykonanych z blacho dachówki oraz blachy, papy czy eurofolii,
 - f) dopuszcza się stosowanie jako pokryć łupka (lub jego syntetycznych odpowiedników), pokryć ceramicznych oraz innych historycznie wykorzystywanych w regionie,
 - g) ustala się zachowanie w obrębie budynku jednolitej kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej, jej formy i podziałów,
 - h) dopuszcza się rozbiórkę zabytku nieruchomego o którym mowa w pkt 1 zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - i) nakazy i zakazy o których mowa w lit a, b, c, e nie dotyczą prac termomodernizacyjnych;
- 3) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej – ochrony podstawowej w granicach której ustala się:
- a) nawiązanie nowej zabudowy do historycznej miejscowej tradycji architektonicznej i kompozycji przestrzennej (regionalna architektura dolnośląskiego pasma Sudetów) poprzez uwzględnienie skali, formy i gabarytów obiektów, linii zabudowy oraz zastosowanych naturalnych materiałów wykończeniowych elewacyjnych i dachowych tj. drewno, kamień, tynki naturalne, dachówki ceramiczne, łupek,
 - b) stosowanie kolorystyki elewacji i dachów stonowanej, harmonizującej z otoczeniem – w barwach naturalnych materiałów;
- 4) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej w granicach której wszelkie prace ziemne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 8. 1. W planie nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy.

2. Wyznacza się następujące tereny stanowiące przestrzeń publiczną, oznaczone symbolami: 1.KDZ – 2.KDZ; 1.KDD, 2KDD, 3.KDD, 4.KDD, 1.UK, 2.UK, 3.US, na obszarze których:

- a) zakazuje się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, także usytuowanych na słupach i innych nośnikach na terenach, z wyjątkiem nośników stanowiących publiczny system informacji turystycznej i drogowej;
- b) zakazuje się lokalizacji wiat, kontenerów i tymczasowych obiektów budowlanych,
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni.

§ 9. Określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się, iż lokalizacja zabudowy garażowej, gospodarczej, altan, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ciągów pieszych, pieszo – jezdnych, miejsc parkingowych i dróg wewnętrznych nie wyznaczonych w planie w granicach terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi a przeznaczonych pod zabudowę kubaturową jest zgodna z planem;
- 2) ustala się spójność w zakresie kubatury obiektów, kształtowania dachów oraz rodzaju materiałów elewacyjnych dla lokalizacji budynków o charakterze bliźniaczym;
- 3) dla istniejących obiektów budowlanych, a nie spełniających ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w niniejszej uchwale dopuszcza się ich przebudowę oraz rozbudowę w sposób nieprzekraczający wysokości istniejącego budynku, zachowując jednocześnie wszystkie pozostałe wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawarte w przepisach szczegółowych uchwały;

- 4) dla istniejących obiektów budowlanych, a nie spełniających ustaleń dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy dopuszcza się ich odbudowę, przebudowę i nadbudowę po istniejącym obrysie budynku jednakże zgodnie z parametrami określonymi w uchwale;
- 5) linie zabudowy:
- a) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu oznaczenia linii zabudowy stosuje się przepisy odrębne;
 - b) dopuszcza się odstępstwa od wyznaczonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy na następujących zasadach:
 - przekroczenie nie więcej niż 1 m dla okapów i gzymsów;
 - przekroczenie nie więcej niż 1,5 m dla balkonów, wykuszy, galerii, tarasów, daszków nad wejściem, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp;
- 6) zasady kształtowania dachów:
- a) materiał i kolorystyka pokrycia dachowego:
 - dla dachów spadzistych ustala się stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej, a także łupka naturalnego lub sztucznego, dopuszcza się stosowanie dachówki szklawionej i blachodachówki,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się zastosowanie dowolnego pokrycia dachu;
 - ustala się zastosowanie jednorodnego materiału pokrycia dachu w ramach jednego budynku;
 - dla budynków istniejących dopuszcza się zastosowanie dotychczasowego pokrycia dachu wyłącznie w ramach uzupełnienia tego typu pokrycia;
 - obowiązująca kolorystyka: czerwony, czerwono – brązowy, brązowy lub grafitowy, zakazuje się kolorów niebieskiego, żółtego oraz zielonego,
 - b) geometria dachów dla budynków na terenach MN, MN/U, UK, US:
 - w przypadku budowy nowych budynków oraz odbudowy budynków istniejących ustala się dachy dwuspadowe (dachy o jednakowym kącie nachylenia obu połaci dachowych) o kącie spadku wynoszącym od 30° do 45°;
 - w przypadku przebudowy i rozbudowy budynków istniejących o dachach innych niż dwuspadowe lub płaskie dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachów;
 - w przypadku przebudowy i rozbudowy budynków istniejących o dachach płaskich (o kącie spadku wynoszącym od 0° do 15°) dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachów;
 - dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów;
 - zakazuje się nadbudowy budynków istniejących o dachach płaskich kondygnacją krytą dachem płaskim;
 - c) geometria dachów na terenach RM:
 - w przypadku budowy nowych budynków oraz odbudowy budynków istniejących o funkcji mieszkalnej ustala się dachy dwuspadowe (dachy o jednakowym kącie nachylenia obu połaci dachowych) o kącie spadku wynoszącym od 30° do 45°;
 - w przypadku budowy nowych budynków oraz odbudowy budynków istniejących o funkcji gospodarczej i inwentarskiej ustala się: dachy dwuspadowe (dachy o jednakowym kącie nachylenia obu połaci dachowych) o kącie spadku wynoszącym od 15° do 45° oraz dachy płaskie (o kącie spadku wynoszącym od 0° do 15°);
 - w przypadku przebudowy i rozbudowy budynków istniejących o dachach innych niż dwuspadowe lub płaskie dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachów;

- w przypadku przebudowy i rozbudowy budynków istniejących o dachach płaskich (o kącie spadku wynoszącym od 0° do 15°) dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachów;
- dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów;
- zakazuje się nadbudowy budynków istniejących o dachach płaskich kondygnacją krytą dachem płaskim;

7) elewacje:

- a) w przypadku budowy nowych budynków, przebudowy, odbudowy i rozbudowy istniejących budynków nakazuje się stosowanie naturalnych materiałów wykończeniowych;
 - b) w przypadku rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków ustala się nawiązanie ich elewacji (tj. proporcji podziałów, materiałów wykończeniowych, stolarki okiennej i drzwiowej) do elewacji istniejącego budynku, chyba, że zmiana elewacji następuje na całym obiekcie, łącznie z istniejącym;
 - c) w przypadku nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się zastosowanie dotychczasowego materiału wykończeniowego w ramach uzupełnień i remontów istniejących elewacji;
- 8) gabaryty obiektów określone są poprzez wskaźniki zagospodarowania terenów zawarte w przepisach szczegółowych uchwały takie jak maksymalna wysokość zabudowy, wskaźniki zabudowy czy wskaźniki intensywności zabudowy.;
- 9) zasady lokalizacji i kształtowania zabudowy dla wolnostojących obiektów garażowych i gospodarczych na terenach MN i MN/U, US:

a) maksymalna wysokość:

- 6 m dla obiektów z dachem spadzistym,
- 3,5 m dla obiektów z dachem płaskim;

b) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu garażowego lub gospodarczego: 75 m²,

c) geometria dachów:

- ustala się dachy spadziste, jak w budynku przeznaczenia podstawowego, z tolerancją do 20% ;
- dopuszcza się dach płaski gdy budynek przeznaczenia podstawowego kryty jest dachem płaskim,
- dopuszcza się dach płaski gdy budynek o funkcji podstawowej kryty jest dachem stromym wyłącznie w przypadku gdy projektowany obiekt nie będzie eksponowany od strony drogi publicznej lub wewnętrznej, a także będzie położony w głębi działki, z tyłu budynku przeznaczenia podstawowego;

d) dopuszcza się realizację obiektów garażowych i gospodarczych w sposób równoległy lub prostopadły - w stosunku do ustalonego w przepisach szczegółowych uchwały - kierunku usytuowania głównej kalenicy dachu;

e) dopuszcza się lokalizację obiektów garażowych i gospodarczych na granicy działki, na następujących zasadach:

- w przypadku realizacji rozbudowy wzdłuż granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy o nachyleniu połaci jak w budynku podlegającym rozbudowie, z tolerancją do 30%,
- w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się sytuowanie tej ściany bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- w przypadku obiektów garażowych i gospodarczych mających bezpośrednio przylegać do siebie na granicy działki, nakazuje się dostosowanie ich do siebie poprzez ujednoczenie w zakresie wysokości, kubatury i ukształtowania połaci dachowych,

- dopuszcza się realizację garaży i budynków gospodarczych w formie zabudowy bliźniaczej z dachem spadzistym na dwóch działkach sąsiednich;
 - f) ustala się nawiązanie formy architektonicznej nowych obiektów garażowych i gospodarczych do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce,
 - g) zakazuje się lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych, metalowych elementów;
- 10) miejsca do parkowania, postojowe: ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania (z zastrzeżeniem, iż miejsce w garażu liczy się jak miejsce do parkowania):
- a) 2 miejsca na lokal mieszkalny w budynkach mieszkalnych na MN, MN/U, US;
 - b) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny w budynkach mieszkalnych na pozostałych terenach,
 - c) 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
 - d) w przypadku realizacji na danym terenie dwóch różnych funkcji, liczbę minimalnej ilości miejsc do parkowania należy zsumować;
- 11) ustalenia planu w zakresie: linii zabudowy, wskaźników zabudowy, wskaźników intensywności zabudowy, wysokości zabudowy oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej i infrastruktury drogowej.

§ 10. Określa się następujące granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze, tereny szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) uwzględnia się ochronę kapliczki (stacja XI) ujętej w rejestrze zabytków pod nr 589 z dnia 25.08.1959r., zlokalizowanej na terenie 1.UK uznanej za pomnik historii „Krzyszów – opactwo cystersów” Rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 14 kwietnia 2004r. (Dz. U. Nr 102 Poz. 1057);
- 3) na obszarach orientacyjnej lokalizacji stanowisk chronionych gatunków fauny i flory, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, obowiązują ustalenia przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
- 4) uwzględnia się położenie terenów oznaczonych na rysunku planu w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Sudety Wałbrzysko - Kamiennogórskie” (kod obszaru PLB 020010) wyznaczonego Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. Nr 25 poz. 133) dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;
- 5) uwzględnia się położenie terenów oznaczonych na rysunku planu w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Góry Kamienne” (kod obszaru PLH 020038) dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;
- 6) uwzględnia się ochronę wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 342 „Niecka Wewnętrzna Krzeszów” dla terenu oznaczonego na rysunku planu.

§ 11. Określa się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział i scalenie nieruchomości na następujących warunkach:

- 1) nakazuje się spełnienie warunków z zakresu ochrony przeciwpożarowej dla bezpośrednich dojeżdż i dojazdów do zabudowy czy placów manewrowych;
- 2) dopuszcza się wydzielenie niezbędnych działek dla realizacji układów komunikacyjnych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dostosowując wielkość tych działek do gabarytów i parametrów technicznych tych urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nie dopuszcza się zapewnienia dojazdu do wydzielonej działki w formie służebności drogowej, bez wydzielenia drogi wewnętrznej;
- 4) dla terenów MN określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki dla zabudowy wolnostojącej;

- 8 m – na terenach: 13.MN, 16.MN, 17.MN;
 - 20 m – na terenach: 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 14.MN, 15.MN, 18.MN, 19.MN, 20.MN
- b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki dla zabudowy bliźniaczej: 10 m;
- c) minimalna szerokość działki wyznaczonej pod drogę wewnętrzną: 8 m,
- d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki dla zabudowy wolnostojącej:
- 850 m² - na terenach: 15.MN, 16.MN, 17.MN;
 - 1000 m² - na terenach: 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 6.MN, 8.MN, 10.MN, 13.MN, 14.MN, 18.MN;
 - 1200 m² - na terenach: 5.MN, 7.MN, 12.MN, 19.MN, 20.MN;
 - 1500 m² - na terenach: 9.MN, 11.MN,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki dla zabudowy bliźniaczej: 750 m²,
- f) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 45° a 135°,
- 5) dla terenów MN/U oraz U określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 25 m,
- b) minimalna szerokość działki wyznaczonej pod drogę wewnętrzną: 8 m,
- c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki:
- dla zabudowy mieszkaniowej: 1000 m²;
 - dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo – usługowej: 1200 m²;
 - dla zabudowy usługowej: 2000 m²;
- d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 60° a 120°.
- 6) dla pozostałych terenów określa się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 1m,
- b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 1m²;
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 60° a 120°.
- § 12.** Określa się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) ustala się strefę ograniczonego użytkowania od istniejącej napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia 20kV, o szerokości 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu w ramach której:
- a) zakazuje się lokalizowania nowych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- b) zakazuje się sadzenia drzew i zieleni wysokiej,
- c) ustala się zapewnienie dojazdu i dostępu do linii i słupów,
- 2) w przypadku skablowania lub przełożenia linii elektroenergetycznych strefy ograniczonego użytkowania mogą ulec zmniejszeniu lub przestać obowiązywać stosownie do zaistniałej zmiany zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się grodzenia nieruchomości w odległości 1,5 m od granicy cieków wodnych;
- 4) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- a) 1.R, 2.R, 3.R, 4.R, 5.R, 6.R, 7.R, 8.R, 9.R,
- b) 1.ZL, 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL, 5.ZL, 6.ZL, 7.ZL, 8.ZL – z wyjątkiem obiektów związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej.

§ 13. Określa się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1) ustalenia ogólne:

- a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację oraz zmianę przebiegów istniejących sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- c) nowe i przebudowywane sieci infrastruktury technicznej zaleca się prowadzić jako sieci podziemne (kablowe),
- d) ustala się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się odstępstwo pod warunkiem zachowania odległości od obiektów budowlanych określonych w przepisach odrębnych;

2) w zakresie urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej związanych z gospodarką odpadami:

- a) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami w oparciu o przepisy odrębne;
- b) zakazuje się składowania odpadów, gromadzenia i przechowywania paliw, smarów i innych substancji mogących zanieczyścić wody powierzchniowe i podziemne;

3) w zakresie urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej związanych z gospodarką wodno – ściekową:

- a) ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
- b) ustala się rozbudowę gminnej sieci wodociągowej;
- c) dopuszcza się, dla terenów niewyposażonych w sieć wodociągową, zaopatrzenie w wodę z indywidualnych i zbiorowych ujęć wody, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- d) ustala się rozbudowę gminnej sieci kanalizacyjnej;
- e) dopuszcza się, dla terenów niewyposażonych w sieć kanalizacyjną do czasu jej wybudowania, odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych do tego przeznaczonych bądź przydomowych oczyszczalni ścieków, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;

4) w zakresie urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej związanych z gospodarką cieplną:

- a) ustala się gospodarkę cieplną z indywidualnych oraz zbiorczych urządzeń grzewczych wykorzystujących energię elektryczną, gaz, paliwa ekologiczne, z zastosowaniem technologii o wysokiej sprawności grzewczej i jak najniższej emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- b) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii tj. woda, wiatr, słońce do produkcji energii elektrycznej wykorzystywanych do celów niekomercyjnych;

5) w zakresie urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej gazowej :

- a) dopuszcza się budowę oraz rozbudowę sieci gazowej,
- b) zakazuje się lokalizacji wolnostojących naziemnych zbiorników na gaz lub na inne paliwa w pasie terenu położonym między liniami rozgraniczającymi ulic, a ścianą budynku;

6) w zakresie urządzeń i obiektów infrastruktury elektroenergetycznej:

- a) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej,
- b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych pod warunkiem zapewnienia dojazdu celem ich obsługi oraz zachowania stref ograniczonego użytkowania oraz stref ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) dopuszcza się jej przełożenie linii elektroenergetycznych, a także ich skablowanie,

7) w zakresie urządzeń i obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej oraz teleinformatycznej:

- a) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej oraz teleinformatycznej;
- b) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci oraz lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 14. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się układ komunikacyjny obszaru na który składają się drogi, których klasyfikację, kategorie oraz minimalne szerokości w liniach rozgraniczających określają przepisy szczegółowe uchwały;
- 2) dopuszcza się wydzielanie innych dróg wewnętrznych niż określone na rysunku planu o szerokości min. 6 m w liniach rozgraniczających
- 3) ustala się obowiązek zapewnienia minimalną liczbę miejsc do parkowania w sposób ustalony w § 9 pkt 10 uchwały.

§ 15. Określa się następujące warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) na terenie 1.UK, 1.KDr, 3.R na czas świąt kościelnych i państwowych oraz lokalnych świąt, wydarzeń kulturalnych, sportowych i rozrywkowych dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów usługowo-handlowych nietrwale związanych z gruntem oraz obiektów i urządzeń technicznych oraz higieniczno - sanitarnych, obiekty te nie mogą przekraczać: 25 m² powierzchni zabudowy oraz 4 m wysokości; dopuszcza się przedłużenie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania o 7 dni poprzedzających i następujących po tych świątach lub uroczystości ,
- 2) dla urządzeń i obiektów, o których mowa w pkt 1 obowiązują następujące ustalenia:
 - a) nakazuje się sytuowanie w pierwszej kolejności na terenach utwardzonych, nie stanowiących powierzchni biologicznie czynnych,
 - b) po tymczasowym wykorzystaniu nieruchomości obowiązuje przywrócenie terenu do stanu poprzedniego.
 - c) obowiązuje stosowanie metod organizacyjnych zabezpieczających zieleni przed zniszczeniem;

§ 16. Określa się stawki procentowe, które są podstawą ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) w wysokości: 30 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MN/U, UK, US, RM;
- 2) w wysokości: 0,1 % dla pozostałych terenów.

§ 17. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny zamknięte oraz strefy ochronne terenów zamkniętych.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe.

§ 18.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN, 17.MN, 18.MN, 19.MN, 20.MN, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych; rodzaj zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) zieleni,
 - c) terenowe urządzenia komunikacji,
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej funkcji usługowej i związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą w przypadku robót budowlanych polegających na nadbudowie, rozbudowie, odbudowie oraz przebudowie:

- 1) zachowując wszystkie pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wskazanych dla danego terenu przeznaczenia podstawowego,

2) z ukierunkowaniem na uzyskanie wysokich standardów funkcjonalnych, technicznych i estetycznych,

3. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z § 9 pkt 5 uchwały,
 - 2) zakazuje się lokalizacji budynków na granicy działki, zakaz nie dotyczy budynków istniejących oraz zabudowy bliźniaczej;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 0,85;
 - 4) maksymalny wskaźnik zabudowy:
 - a) 0,25 - na terenach: 18.MN, 19.MN, 20.MN;
 - b) 0,3 – na terenach: 2.MN, 3.MN, 6.MN, 7.MN, 16.MN, 17.MN,
 - c) 0,4 – na terenach 1.MN, 4.MN, 5.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 10 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) dopuszcza się odstępstwo dla wysokości o wartości nie większej niż 10%;
 - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):
 - a) na działkach niezabudowanych 70%
 - b) na działkach gdzie zlokalizowane są budynki istniejące: 35%;
 - 7) kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu:
 - a) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu - dla terenów 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 6.MN, 7.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 18.MN, 20.MN;
 - b) dla terenów 5.MN, 17.MN, 19.MN ustala się kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu równoległe do ustalonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż drogi 1.KDZ,
 - c) dla terenu 8.MN, ustala się kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu równoległe do ustalonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż dróg 1.KDZ oraz 2.KDZ,
 - d) dla terenu 9.MN ustala się kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu równoległe do ustalonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż drogi 2.KDZ,
 - e) dla terenu 14.MN ustala się kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu równoległe do ustalonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż dróg 1.KDZ oraz 3.KDW,
 - f) dla terenu 15.MN ustala się kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu równoległe do ustalonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż dróg 1.KDZ, 2.KDW oraz 3.KDW,
 - g) dla terenu 16.MN ustala się kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu równoległe do ustalonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż dróg 1.KDZ oraz 2.KDW,
 - 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki dla zabudowy wolnostojącej:
 - a) 1000 m² - na terenach: 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 6.MN, 8.MN, 10.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN, 17.MN, 18.MN;
 - b) 1200 m² - na terenach: 5.MN, 7.MN, 12.MN, 19.MN, 20.MN;
 - c) 1500 m² - na terenach: 9.MN, 11.MN,
 - 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki dla zabudowy bliźniaczej: 750 m² dla każdej z nich,
 - 10) gabaryty obiektów w rozumieniu przepisu § 9 pkt 8 uchwały.
4. Obsługę komunikacyjną terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się z terenów dróg przyległych.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U, 4.MN/U, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów odrębnych,
- b) usługi,

2) uzupełniające:

- a) agroturystyki,
- b) zieleń,
- c) terenowe urządzenia komunikacji;
- d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym również punkt poboru wody.

2. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej funkcji usługowej i związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą w przypadku robót budowlanych polegających na nadbudowie, rozbudowie, odbudowie oraz przebudowie:

1) zachowując wszystkie pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wskazanych dla danego terenu przeznaczenia podstawowego,

2) z ukierunkowaniem na uzyskanie wysokich standardów funkcjonalnych, technicznych i estetycznych;

3. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z § 9 pkt 5 uchwały;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 0,9;

3) maksymalny wskaźnik zabudowy:

- a) 0,3 – na terenach 1.MN/U, 2.MN/U;
- b) 0,45 – na terenie 3.MN/U;

4) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego:

- a) 10 m, maksymalnie 2 kondygnacje,
- b) dopuszcza się odstępstwo dla wysokości o wartości nie większej niż 10%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):

- a) na działkach niezabudowanych: 70%;
- b) na działkach, gdzie zlokalizowane są budynki istniejące: 20%;

6) kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu:

- a) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu - dla terenów 1.MN/U, 2.MN/U;
- b) dla terenach 3.MN/U, 4.MN/U dla zabudowy, której najbliższej położona krawędź obrysu budynku usytuowana jest w maksymalnej odległości 30 m od linii rozgraniczającej drogę 6.KDW ustala się kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu równoległe do ustalonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż drogi 6.KDW,

7) geometria dachów:

- a) dachy spadziste z uwzględnieniem § 9 pkt 1 uchwały;
- b) kąt spadku pomiędzy 30° a 45°, z dopuszczeniem innych kątów spadku dla obiektów istniejących; dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garaży;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki:

- a) 1000 m² - dla zabudowy mieszkaniowej
- b) 1200 m² - dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej oraz usługowej;

9) gabaryty obiektów w rozumieniu przepisu § 9 pkt 8 uchwały.

4. Obsługę komunikacyjną terenów o których mowa w ust. 1 ustala się z terenów dróg przyległych.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny usług sakralnych ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.UK, 2.UK dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: usługi sakralne (obiekty kultu religijnego),
- 2) uzupełniające:

- a) zieleni,
- b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Nakazuje się zachowanie istniejących wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;

3. Obsługę komunikacyjną terenów o których mowa w ust. 1 ustala się z terenów dróg przyległych.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny usług sportu i rekreacji ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.US, 2.US, 3.US dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: usługi sportu i rekreacji
- a) urządzenia i obiekty sportu i rekreacji,
- b) usługi turystyki;

2) uzupełniające:

- a) zieleni,
- b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) terenowe urządzenia komunikacji,
- d) dla terenów 1.US oraz 2.US dopuszcza się lokalizację:

- jednego obiektu mieszkalnego jednorodzinnego na każdym terenie,
- urządzeń i obiektów służących obsłudze terenów rekreacyjnych, w tym zabudowy pensjonatowej.

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z § 9 pkt 5 uchwały;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 0,15;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,05;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 10 m, maksymalnie 2 kondygnacje;
 - b) dopuszcza się odstępstwo o wartości nie większej niż 10%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 95%;
- 6) gabaryty obiektów – w rozumieniu przepisu § 9 pkt 8 uchwały.

3. Obsługę komunikacyjną terenów o których mowa w ust. 1 ustala się z terenów dróg przyległych.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu: 1.RM, 2.RM, 3.RM, 4.RM, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa zagrodowa w rozumieniu przepisów odrębnych,

- b) zabudowa i funkcja związana z agroturystyką,
 - c) produkcja ogrodnicza, rolna;
- 2) uzupełniające:
- a) usługi nieuciążliwe,
 - b) terenowe urządzenia komunikacji,
 - c) zieleń,
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków na granicy działki, zakaz nie dotyczy budynków istniejących.
2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z § 9 pkt 5 uchwały,
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 1,5,
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy:
 - a) 0,6 – na terenach 3.RM;
 - b) 0,5 – na terenach 1.RM, 2.RM, 4.RM.
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich: 12 m, maksymalnie 2 kondygnacje,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży:
 - istniejące z dachem płaskim: 6 m,
 - z dachem spadzistym 10 m;
 - c) dopuszcza się odstępstwo dla wysokości o wartości nie większej niż 10%;
 - 5) kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu:
 - a) na terenie 3.RM dla zabudowy, której najbliższej położona krawędź obrysu budynku usytuowana jest w maksymalnej odległości 30 m od linii rozgraniczającej drogę 2.KDD ustala się kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu równoległe do ustalonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż drogi 2.KDD,
 - b) na terenie 1.RM dla zabudowy, której najbliższej położona krawędź obrysu budynku usytuowana jest w maksymalnej odległości 30 m od linii rozgraniczającej drogę 1.KDZ ustala się kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu równoległe do ustalonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż drogi 1.KDZ,
 - c) dla terenów 2.RM oraz 4.RM - nie określa się;
 - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
 - 7) gabaryty obiektów – w rozumieniu przepisu § 9 pkt 8 uchwały;

3. Obsługę komunikacyjną terenów o których mowa w ust. 1 ustala się z terenów dróg przyległych.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny rolnicze ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.R, 2.R, 3.R, 4.R, 5.R, 6.R, 7.R, 8.R, 9.R, 10.R, 11.R, 12.R, 13.R, 14.R, 15.R, 16.R, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny rolnicze, grunty rolne w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) uzupełniające:
 - a) zalesienia,
 - b) stawy hodowlane,

- c) drogi transportu rolnego,
- d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2. Obsługę komunikacyjną terenów o których mowa w ust. 1 ustala się z terenów dróg przyległych, także dróg transportu rolnego.

§ 24. 1. Wyznacza się lasy ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.ZL, 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL, 5.ZL, 6.ZL, 7.ZL, 8.ZL, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: lasy w rozumieniu przepisów odrębnych o lasach;
- 2) uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

§ 25. 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.IF, 2.IF, 3.IF, 4.IF dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) urządzenia i sieci elektroenergetyczne, w tym także stacje transformatorowe - dla terenów 1.IF oraz 3.IF,
 - b) urządzenia i sieci wodociągowe, w tym także hydrofarmie – dla terenów 1.IF oraz 3.IF;
 - 2) uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż elektroenergetyczne i wodociągowe, w sposób niekolidujący z przeznaczeniem podstawowym;
2. Dopuszcza się usytuowanie obiektów na granicy działki.
3. Obsługę komunikacyjną terenów o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) dla 1.IF, 2.IF, 3.IF – z terenów dróg przyległych.
- 2) dla terenu 4.IF – poprzez zapewnienie służebności komunikacyjnej przez teren 8.R.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KK, 2.KK dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: urządzenia i obiekty kolei,
- 2) uzupełniające:
 - a) infrastruktura związana z transportem autobusu szynowego,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż związane z koleją,
 - c) terenowe urządzenia komunikacji;
 - d) obiekty i urządzenia związane z komunikacją lokalną, takie jak. ciągi piesze, rowerowe, pieszo-rowerowe.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KDZ, 2.KDZ dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleni,
 - b) terenowe urządzenia komunikacji,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, przy czym w najwęższym miejscu minimalna szerokość wynosi:

- a) 7 m dla 1.KDZ;
- b) 12 m dla 2.KDZ.

§ 28. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleń,
 - b) terenowe urządzenia komunikacji,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, przy czym w najwęższym miejscu minimalna szerokość wynosi:

- a) 8 m dla terenu 2.KDD;
- b) 10 m dla pozostałych terenów.

§ 29. 1. Wyznacza się tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny dróg klasy wewnętrznej;
- 2) uzupełniające:
 - a) ścieżki rowerowe,
 - b) zieleń,
 - c) terenowe urządzenia komunikacji,
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące parametry dróg w liniach rozgraniczających - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; przy czym w najwęższym miejscu minimalna szerokość wynosi::

- 1) 8 m dla terenów od 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW;
- 2) 6 m dla terenu 6.KDW.

§ 30. 1. Wyznacza się tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KDr, 2.KDr, 3.KDr, 4.KDr, 5.KDr, 6.KDr, 7.KDr, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny dróg transportu rolnego;
- 2) uzupełniające:
 - a) ścieżki rowerowe,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: w granicach ewidencyjnych istniejących działek drogowych.

Rozdział 3.

§ 31. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamienna Góra.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Z. Homoncik

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVI/210/13
Rady Gminy Kamienna Góra
z dnia 30 grudnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Kamienna Góra (dla miejscowości Lipienica)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 poz. 594 z późn. zm.) Rada Gminy Kamienna Góra rozstrzyga co następuje:

1) w wyniku ogłoszenia w prasie („Regionalny Tygodnik Informacyjny” z dn. 17.05.2012 r.), oraz poprzez obwieszczenie Wójta Gminy Kamienna Góra (z dnia 17.05.2012 r.) o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynęła 1 uwaga do planu w terminie przewidzianym art. 17 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Kamienna Góra rozpatrzył uwagi złożone do wyłożonego do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Kamienna Góra (dla miejscowości Lipienica) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Plan wyłożony został do publicznego wglądu w dniach 24.05.2012 – 14.06.2012.

- Złożona uwaga Pani Urszuli Chłond, data wpływu uwagi 19.06.2012 r. w sprawie zmiany polegającej na przeznaczeniu działki 110/6 w miejscowości Lipienica pod budowę siedliska - uwaga uwzględniona.

Uzasadnienie. Miejscowy plan na wnioskowanych terenach rolniczych dopuszcza tereny rolnicze, grunty rolne w rozumieniu przepisów odrębnych. Wnioskowane przeznaczenie jest zgodne z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamienna Góra zatwierdzonego Uchwałą Nr XVIII/90/12 Rady Gminy Kamienna Góra z dnia 25 kwietnia 2012 r.

2) w wyniku ogłoszenia w prasie oraz poprzez obwieszczenie Wójta Gminy Kamienna Góra (z dnia 08.08.2013 r.) o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynęła żadna uwaga do planu w terminie przewidzianym art. 17 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Plan został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach publicznego wglądu w dniach 16.08.2013– 16.09.2013, termin składania uwag 30.09.2013 r. Wobec powyższego brak jest przesłanek do rozstrzygnięcia uwag

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVI/210/13
Rady Gminy Kamienna Góra
z dnia 30 grudnia 2013 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 do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Kamienna Góra (dla miejscowości Lipienica)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 poz. 594 z późn. zm.) Rada Gminy Kamienna Góra, stwierdza:

1. Na obszarze objętym miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajdują się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, polegające na:

- 1) budowie dróg gminnych, poszerzeń dróg gminnych, odszkodowań za grunty nabyte pod drogi gminne,
- 2) budowie infrastruktury technicznej (sieci wodociągowej i kanalizacyjnej).

2. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Uwzględniając koszty i korzyści wynikające z realizacji założeń planu, wydaje się zasadnym etapowanie inwestycji realizowanych przez władze samorządowe w zależności od niezbędnych potrzeb. Inwestycje związane z budową infrastruktury, dostosowane powinny być do potrzeb wynikających z procesów inwestycyjnych, w związku z czym ustalenia planu nie przesądzają o ich realizacji. Planowane tereny nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w założonych 10 latach prognozy przyniosą dochody dla budżetu gminy, co może stanowić istotny argument do podejmowania zadań związanych z infrastrukturą, jednak kwestie te powinny być rozstrzygane w zależności od procesów rozwojowych w miejscowości i całej gminie.