

Informacja z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki 183/3 z obrębu Kamienna Góra-3

Podstawa prawna

uchwała nr **LII/347/18** z 2018-11-14 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic F. Chopina i M. Drzymały w Kamiennej Górze (Dz.U Województwa Dolnośląskiego z 26-11-2018, poz. 5896)

Przeznaczenie w planie:

- **KDL-1** Tereny dróg publicznych klasy lokalnej (3 m²)
- **US-1** Tereny sportu i rekreacji (13242 m²)

Ustalenia szczegółowe:

§ 23. Tereny komunikacji - tereny dróg oznaczonych symbolem KD, w tym dróg publicznych - KDD, KDG, KDL, tereny dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW, oraz tereny ciągów pieszych poprowadzonych przez teren o innym przeznaczeniu podstawowym.

1. Dla terenów komunikacji ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe, stanowiące jednocześnie klasyfikację ulic i ciągów komunikacyjnych:

- a) KDD-1 do KDD-3 - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
- b) KDG-1 - tereny dróg publicznych klasy głównej,
- c) KDL-1 i KDL-2 - tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
- d) KDW-1 do KDW-3 - tereny dróg wewnętrznych,

2) uzupełniające - infrastruktura techniczna;

3) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się przesunąć w sposób opisany w części ogólnej lub przy poszczególnych terenach, wyłącznie dla poszerzenia ciągów komunikacyjnych.

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

1) warunki wykonania układu komunikacyjnego wraz z jego parametrami:

- a) KDD-1 - teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
 - droga jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu 2 x 2,25 m, z jedno lub dwustronnym chodnikiem;
 - parkingi, w tym przyuliczne,
 - szerokość w liniach rozgraniczających - nie mniej niż 7,5 m;
- b) KDD-2 i KDD-3 - teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
 - droga jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu 2 x 2,25 m bez chodników - realizowana jako ciąg pieszo jezdny z utwardzonymi obustronnie poboczami o szerokości 0,25 m;
 - parkingi, w tym przyuliczne,
 - szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 7,6 m;
- c) KDG-1 - teren drogi publicznej klasy głównej;
 - droga jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu 2 x 3,5 m, z dwustronnym chodnikiem;
 - obsługa obszarów przyległych do KDG-1 poprzez istniejące skrzyżowania, zjazdy i drogi wewnętrzne, z dopuszczeniem lokalizacji nowych zjazdów - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się prowadzenie szlaku rowerowego wzdłuż dróg publicznych klasy głównej,
 - szerokość w liniach rozgraniczających według stanu pokazanego na rysunku planu;
- d) KDL-1 i KDL-2 - tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
 - droga jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu 2 x 2,5 m, z jedno lub dwustronnym chodnikiem;
 - parkingi, w tym przyuliczne;
 - szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego, pokazanego na rysunku planu i nie mniej niż 12 m;
- e) KDW-1 - teren drogi wewnętrznej;
 - droga jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu 2 x 2,25 m, z utwardzonym jednostronnie poboczem o szerokości 0,25 m, i jednostronnym chodnikiem;
 - parkingi, w tym przyuliczne;

- szerokość w liniach rozgraniczających według stanu pokazanego na rysunku planu i nie mniej niż 8,3 m;
- f) KDW-2 - teren drogi wewnętrznej;
 - droga jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu 2 x 2,25 m bez chodników - realizowana jako ciąg pieszo jezdny z utwardzonymi obustronnie poboczami o szerokości 0,25 m;
 - szerokość w liniach rozgraniczających według stanu pokazanego na rysunku planu i nie mniej niż 7 m,
- g) KDW-3 - teren drogi wewnętrznej;
 - droga jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu 2 x 2,25 m, z utwardzonym jednostronnie poboczem o szerokości 0,25 m, i jednostronnym chodnikiem;
 - parkingi, w tym przyuliczne;
 - szerokość w liniach rozgraniczających według stanu pokazanego na rysunku planu i nie mniej niż 10,0 m;
- h) ciąg pieszy prowadzony przez teren o innym przeznaczeniu podstawowym według oznaczenia na rysunku planu - ciąg o szerokości nie mniejszej niż 2 m z utwardzonymi obustronnie poboczami o szerokości 0,5 m; szerokość łączna nie mniej niż 3 m;
- i) dopuszcza się przyjęcie innych parametrów dróg, ulic, chodników - w szczególnych przypadkach o ile jest to dozwolone przepisami technicznymi;

2) określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- a) rozmiary terenu potrzebnego na skrzyżowanie dróg klasy KDL określa się przez stosowanie narożnych ścież nie mniejszych niż 5,0 m x 5,0 m;
- b) rozmiary terenu potrzebnego na skrzyżowanie dróg klasy KDD z drogami klasy KDG określa się przez stosowanie narożnych ścież nie mniejszych niż 8,0 m x 8,0 m;
- c) rozmiary terenu potrzebnego na skrzyżowanie drogi klasy KDL z drogą KDW określa się przez stosowanie narożnych ścież nie mniejszych niż 5,0 m x 5,0 m.

3. Przyjmuje się następujące obowiązujące ustalenia dotyczące 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:

- 1) w obrębie terenów KD znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat, Q10%, wskazany graficznie na rysunku planu, obejmujący w części teren KDL-2 oraz w całości tereny KDD-3 i KDW-3;
- 2) w obrębie terenów KD znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, Q1%, wskazany graficznie na rysunku planu, obejmujący w części tereny KDL-2, KDD-2 oraz w całości tereny KDD-3 i KDW-3;
- 3) w obrębie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują wymagania i zakazy określone w § 15.

§ 26. Teren usług sportu i rekreacji - oznaczony symbolem US.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi sportu i rekreacji - zespół boisk sportowych i zabudowy obsługi, zaplecza,
 - b) infrastruktura drogowa oraz zabudowa gospodarcza do obsługi funkcji przeznaczeń terenu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna z niezbędnymi obiektami.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:





- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy 0,05;
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,03;
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - wyrażoną jako wskaźnik - 0,01 do 0,025;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 75%;
- 3) gabaryty obiektów - maksymalna wysokość zabudowy, geometria dachów:
 - maksymalna wysokość zabudowy 9 m;
 - długość elewacji podstawowej bryły obiektu - nie więcej niż 25 m.

3. Przyjmuje się następujące obowiązujące ustalenia dotyczące 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:













- 1) w obrębie terenu US znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat, Q10%, oraz średnie i wynosi raz na 100 lat, Q1% - wskazane graficznie na rysunku planu, obejmujące w części teren US-1;
- 2) w obrębie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią na terenie US-1 wprowadza się zakaz zabudowy.

Legenda do planu:





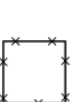










OGÓLNE

	Granica planu		Nieprzekraczalna linia zabudowy		Obowiązująca linia zabudowy
	Linia wymiarowa				

PRZEZNACZENIA TERENU

	Teren dróg publicznych klasy głównej		Teren infrastruktury technicznej do obsługi sieci elektroenergetycznej		Teren zieleni izolacyjnej i nieurządzonej
	Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej		Tereny dróg publicznych klasy lokalnej		Tereny dróg wewnętrznych
	Tereny sportu i rekreacji		Tereny wód powierzchniowych śródlądowych		Tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rzeki, jeziora, stawy, strumienie, kanały)
	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		Tereny zabudowy usługowej		Tereny zieleni parkowej

POZOSTAŁE OZNACZENIA

	Granica (izobaty) w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, Q0,2% - obszar szczególnego zagrożenia powodzią		Granica (izobaty) w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, Q1% - obszar szczególnego zagrożenia powodzią		Granica (izobaty) w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat, Q10% - obszar szczególnego zagrożenia powodzią
	Granice działek budowlanych		Obiekty postulowane do usunięcia		Zabudowa istniejąca, wskazana do zachowania
	Ciąg pieszy przez teren o innym przeznaczeniu podstawowym		Granice obszaru śródmieszcia - funkcjonalnego centrum		Wjazd/wyjazd na drogę publiczną
	Wskazane powiązanie z sąsiednią nieruchomością		Zarys istniejących ulic/zarys projektowanych ulic (miejsc postojowych, garaży)		Ochrona przeciwpowodziowa - izobaty głębokości wody powodziowej (odpowiednio - granica zalania, głębokość zalania = 0,5m)
	Drzewa istniejące		Drzewa istniejące do usunięcia		Obiekty lub ich elementy, dla których ustalono ochronę konserwatorską