



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 7 czerwca 2021 r.

Poz. 2710

UCHWAŁA NR XL/244/21 RADY MIASTA KAMIENNA GÓRA

z dnia 26 maja 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy J. Kilińskiego, R. Traugutta, T. Kościuszki, gen. J. Hallera i Piastowskiej w Kamiennej Górze

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn.zm.¹⁾), ze zm., oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.²⁾), ze zm., w związku z uchwałą nr XI/144/20 z dnia 27 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy J. Kilińskiego, R. Traugutta, T. Kościuszki, gen. J. Hallera i Piastowskiej w Kamiennej Górze, po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kamienna Góra zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIII/118/12 Rady Miasta Kamienna Góra z dnia 30 maja 2012 roku, Rada Miasta Kamienna Góra uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy J. Kilińskiego, R. Traugutta, T. Kościuszki, gen. J. Hallera i Piastowskiej 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.

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2020 r. poz. 1378

²⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2021 r. poz. 784

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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4;
- 11) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu – ze względu na brak potrzeby wskazania takich zasad;
- 2) 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 - ze względu na brak w obszarze opracowania wymienionych elementów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby wskazania sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 4) uwarunkowań wynikających z art. 15 ust. 3 pkt 1, 2, 3, 3a, 4, 4a, 4b, 5, 6, 7, które nie występują w granicach planu.

§ 4. 1. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu, przy czym każda grupa ma odrębne oznaczenie, a w obrębie grupy – w szczególnych przypadkach wskazano również odrębne oznaczenie dla kategorii,

- 1) infrastruktura techniczna - grupa obejmuje następujące kategorie:
 - a) infrastruktura techniczna sieciowa (w obrębie innych terenów i na wyodrębnionych terenach – odpowiednio oznaczone):
 - sieci i urządzenia do przesyłania i dystrybucji ciepła wraz z obiektami do jego wytwarzania (C),
 - sieci elektroenergetyczne wraz z obiektami stacji transformatorowych (E),

- sieci gazowe wraz z obiektami stacji redukcyjno-pomiarowych gazu (G),
- sieci kanalizacyjne wraz z urządzeniami i obiektami przepompowni (K),
- sieci wodociągowe wraz z urządzeniami i obiektami hydroforni (W),
- sieci i urządzenia telekomunikacyjne (T);

b) infrastruktura techniczna komunikacyjna:

- drogi i ulice z dopuszczeniem miejsc postojowych oraz inne obiekty komunikacyjne – na wydzielonych terenach oznaczonych w planie KD i dalej odpowiednio sklasyfikowane technicznie,
- drogi, ulice, inne ciągi komunikacyjne i miejsca postojowe – w obrębie innych terenów, niezbędne dla obsługi komunikacyjnej terenu, działki lub budynku;

2) tereny zabudowy usługowej - grupa obejmuje następujące kategorie, oznaczone w planie lit. U:

- a) tereny i obiekty handlu detalicznego mało powierzchniowego o powierzchni sprzedaży mniejszej niż 400 m² - zwane dalej sklepami, oraz powiązane z nimi zamknięte składy i magazyny,
- b) tereny i obiekty gastronomiczne,
- c) tereny i obiekty biurowe,
- d) tereny i obiekty produkcji drobnej,
- e) tereny i obiekty usług drobnych,
- f) tereny i obiekty pracowni projektowych i artystycznych,
- g) tereny i obiekty lecznic dla zwierząt małych.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

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

3. Na każdym terenie dopuszcza się zieleni i budowle towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Pozostałe oznaczenia, niezdefiniowane inaczej w innych aktach prawnych, należy rozumieć w znaczeniu powszechnym.

§ 5. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) długość elewacji podstawowej bryły obiektu – całkowita długość ścian obiektu, równoległych do linii zabudowy od strony frontowej działki, w przypadku lokalizacji obiektu nie nawiązującej do linii zabudowy – całkowita długość ścian obiektu, w elewacji o największej długości;
- 2) linia rozgraniczająca orientacyjna - linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania, która może być przesunięta o wartość ściśle wskazaną w ustaleniach planu;
- 3) linia zabudowy maksymalna nieprzekraczalna - linia zabudowy, której nie może przekroczyć żaden kubaturowy obiekt budowlany, za wyjątkiem osłon śmietnikowych, przy czym lokalizacja obiektów kubaturowych nie może naruszać innych przepisów odrębnych, np. w zakresie wymaganej skrajni drogi, czy odległości od krawędzi jezdni, granicy działki;
- 4) linia zabudowy obowiązująca – linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany kubaturowego obiektu budowlanego, za wyjątkiem osłon śmietnikowych, na długości co najmniej 70% elewacji podstawowej bryły obiektu i z zastrzeżeniem:
 - a) wyłączenia przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu,
 - b) wyłączenia elementów przestrzennych otwartych, tj. schodów, podjazdów dla niepełnosprawnych, balkonów, pilastrów, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odprowadzenia wody opadowej z budynku, zdobień elewacji i podobnych elementów - o ile nie obejmują więcej niż 30% długości elewacji podstawowej bryły obiektu,
 - c) wyłączenia elementów przestrzennych zamkniętych, stanowiących o kubaturze budynku, tj. wykuszy, ganków, podcieni i innych podobnych - o ile nie obejmują więcej niż 30% długości elewacji podstawowej bryły obiektu, nie są wyższe niż 5m i nie odступują od linii obowiązującej o więcej niż 2 m,
 - d) wyłączenia zawarte w lit. a, b, c nie mogą naruszać innych przepisów szczególnych, np. w zakresie wymaganej skrajni drogi, czy odległości od krawędzi jezdni, granicy działki;
- 5) obsługa komunikacyjna – dojazd pojazdem samochodowym odpowiadającym przeznaczeniu nieruchomości z wyłączeniem incydentalnej obsługi (np. dla zabudowy mieszkaniowej – dojazd samochodem osobowym z wyłączeniem obsługi związanej z wywiezieniem śmieci, dostawą mebli, dojazdem jednostek ratowniczo-gaśniczych PSP, dojazdem karetki pogotowia);
- 6) przeznaczenie podstawowe terenu, działki lub budynku – część przeznaczenia terenu, działki lub budynku stanowiąca strukturę techniczno-użytkową, należącą do danej kategorii przeznaczenia, która dominuje na danym terenie, działce lub w danym budynku i zajmuje co najmniej 70% powierzchni terenu, działki lub powierzchni użytkowej budynku, o ile w dalszej części uchwały nie wskazano inaczej;
- 7) przeznaczenie terenu – funkcje, które są dopuszczone na określonym terenie;
- 8) przeznaczenie uzupełniające terenu, działki lub budynku – część przeznaczenia terenu, działki lub budynku stanowiąca strukturę techniczno-użytkową, należącą do danej kategorii przeznaczenia, która nie dominuje na danym terenie, działce lub w danym budynku i zajmuje co najwyżej 30% powierzchni terenu, działki lub powierzchni użytkowej budynku, o ile w dalszej części uchwały nie wskazano inaczej;
- 9) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, lub liniami rozgraniczającymi i granicami obszaru objętego planem - oznaczona odrębnym oznaczeniem literowym;
- 10) wysokość obiektu, elewacji, zabudowy i innych elementów zagospodarowania przestrzennego - należy przez to rozumieć, wysokość obiektu, elewacji, zabudowy i innych elementów zagospodarowania przestrzennego - mierzoną od średniej wartości poziomu terenu istniejącego, w obrysie projektowanego obiektu przed jego realizacją, oraz do najwyżej położonych części obiektu, elewacji, zabudowy i innych elementów zagospodarowania przestrzennego, nie będących instalacją techniczną.

§ 6. Jeśli w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale 3 planu „Ustalenia szczegółowe dla terenów objętych planem”, nie określono żadnych warunków dla poszczególnych grup ustaleń – należy przyjąć do rozstrzygnięcia ustalenia rozdziału 2 planu „Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem”.

§ 7. Ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 planu stanowią uzupełnienie, uściślenie ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2, w odniesieniu do każdego z terenów, a w przypadku rozbieżności ustalenia szczegółowe - otrzymują pierwszeństwo nad ustaleniami ogólnymi.

§ 8. Wszystkie oznaczenia graficzne pokazane na rysunku planu poza granicami opracowania - stanowią wyłącznie informację o znaczeniu kompozycyjnym, oraz o powiązaniach przestrzennych i komunikacyjnych.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) obowiązujące,
 - b) orientacyjne, których dopuszcza się przesunięcie o 1,5 m, wyłącznie dla poszerzenia ciągów komunikacyjnych;
- 3) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów:
 - a) E - teren infrastruktury technicznej do obsługi sieci elektroenergetycznej (stacja transformatorowa),
 - b) KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
 - c) KDL-1 do KDL-3 - tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
 - d) KDW-1 do KDW-5 – tereny dróg wewnętrznych,
 - e) KDpj-1 i KDpj-2 - tereny dróg publicznych ciągi pieszo-jezdne,
 - f) MN-1 do MN-3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - g) MW-1 do MW-7 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - h) U - tereny zabudowy usługowej,
 - i) UO-1 i UO-2 - tereny zabudowy usługowej oświatowej;
- 4) ustalenie proporcji przeznaczenia podstawowego do przeznaczenia uzupełniającego bilansuje się odrębnie dla każdego budynku lub budynków o odrębnym numerze porządkowym, następnie dla każdej działki budowlanej - przypisanej do budynku lub budynków, oraz w przypadku działki niezabudowanej - dla jej obszaru.

§ 10. Przyjmuje się następujące obowiązujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - a) część obszaru planu znajduje się w strefie obszaru śródmieścia, według oznaczenia graficznego na rysunku planu,
 - b) 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,
 - c) w przypadku braku linii zabudowy na terenie lub nieruchomości – uznaje się obrys zabudowy istniejącej, wskazanej do zachowania, za równorzędny z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, w takiej sytuacji niezależnie od linii zabudowy dopuszcza się lokowanie obiektów małej architektury, a w przypadku wyburzenia istniejącej zabudowy, usytuowanie nowego budynku należy dostosować do jego obrysu przed wyburzeniem, przy czym wymienione odstępstwa dopuszcza się z zachowaniem warunków technicznych i zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) ustanawia się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, oraz obowiązujące linie zabudowy według oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- 3) zabudowę istniejącą oznaczoną na rysunku jako wskazaną do zachowania uznaje się za element kompozycji przestrzennej i ustanawia się dla niej wymóg zachowania jej układu przestrzennego w zakresie wysokości zabudowy i jej układu dachów.

§ 11. Przyjmuje się następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obowiązujące:

- a) tereny oznaczone w planie symbolem MW należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem,
- b) tereny oznaczone w planie symbolem MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem,
- c) tereny oznaczone w planie symbolem U należą do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem,
- d) wszelkie ograniczenia dotyczące uciążliwości – nie dotyczą inwestycji w zakresie łączności,
- e) z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu, dopuszcza się mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii;

2) nieobowiązujące, tj. informacyjne:

- a) obszar objęty planem znajduje się poza zasięgiem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 343 „Dolina rzeki Bóbr (Marciszów)”,
- b) oznaczenia graficzne na rysunku planu - "drzewa istniejące (iglaste, liściaste, do usunięcia, chronione - pomnik przyrody)" z odpowiednio przypisanym znaczeniem graficznym,
- c) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych zaleca się urządzenie zieleni.

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

1. W obszarze opracowania nie ma obiektów ujętych w rejestrze zabytków.

2. Ustanawia się ochronę konserwatorską dla następujących obiektów: nr 28, 30, 42, 46, 50 i 52 przy ul. T. Kościuszki, nr 6, 8, 10, 16, 21, 23, 25, 28, 30 i 32 przy ul. M. Skłodowskiej-Curie, nr 1 i 2 przy ul. R. Traugutta, nr 2 i 4 przy ul. gen. J. Hallera.

3. Dla zapewnienia pełnej ochrony obiektów, dla których ustanowiono ochronę konserwatorską - należy dążyć do:

- 1) zachowania lub odtworzenia historycznej bryły, rzutu i układu dachu,
- 2) odtworzenia historycznej kompozycji i wystroju elewacji, w tym kształtu, rozmiarów i rozmieszczenia otworów,
- 3) odtworzenia, uzupełnienia zdegradowanych, uszkodzonych, lub zniszczonych elementów wystroju i kompozycji elewacji, oraz detali architektonicznych,
- 4) odtworzenia historycznej faktury i kolorystyki tynków,
- 5) odtworzenia historycznej stolarki okiennej i drzwiowej lub odtworzenia historycznego wyglądu zewnętrznego stolarki okiennej i drzwiowej,
- 6) zachowania, odtworzenia bądź wyróżnienia elementów nie wymienionych w punktach 1 do 5, a stanowiących wartość historyczną, określoną na bazie dostępnych materiałów archiwalnych lub kart adresowych Gminnej Ewidencji Zabytków.

4. Dla obiektów objętych ochroną konserwatorską wskazuje się ich szczególnie cenne elementy:

1) obiekt nr 28 przy ul. T. Kościuszki:

- a) bryła obiektu,

- b) kompozycja elewacji z uwzględnieniem osi i rozplanowania otworów,
 - c) detale architektoniczne: opaski okienne profilowane w tynku, gzymsy, fryz wolutowy pod okapem dachu, dekoracja sztukatorska elewacji, girlandy, nadokienniki, rozety, główki,
 - d) stolarka drzwi frontowych, rysunek (widok) stolarki okiennej;
- 2) obiekt nr 30 przy ul. T. Kościuszki:
- a) bryła obiektu,
 - b) kompozycja elewacji z uwzględnieniem osi i rozplanowania otworów,
 - c) detale architektoniczne: opaski okienne profilowane w tynku, gzymsy, gzymsy odcinkowe nad oknami, fryz wolutowy pod okapem dachu,
 - d) stolarka drzwi frontowych, rysunek (widok) stolarki okiennej;
- 3) obiekt nr 42 przy ul. T. Kościuszki:
- a) bryła obiektu,
 - b) kompozycja elewacji frontowej z uwzględnieniem osi i rozplanowania otworów, jej secesyjne elementy dekoracyjne oraz dwa maszty flagowe (jeden z datą - 1915),
 - c) detale architektoniczne w elewacji frontowej: opaski okienne, ryzalit zwieńczony szczytem, dekoracja rozetowa, maszkarony,
 - d) stolarka drzwi z naświetlem, rysunek (widok) stolarki okiennej;
- 4) obiekt nr 46 przy ul. T. Kościuszki:
- a) bryła obiektu,
 - b) kompozycja elewacji,
 - c) profilowane opaski okienne i gzymsy;
- 5) obiekt nr 50 przy ul. T. Kościuszki:
- a) bryła obiektu,
 - b) forma dachu,
 - c) kompozycja elewacji z uwzględnieniem osi i rozplanowania otworów,
 - d) weranda w konstrukcji drewnianej ze stolarką okienną,
 - e) detale architektoniczne - ceglane elementy dekoracyjne: ryzalit ze szczytem i dekoracyjną jętką, lizeny narożne, fryz, opaski okienne i podokienne płyciny,
 - f) rysunek (widok) stolarki okiennej;
- 6) obiekt nr 52 przy ul. T. Kościuszki:
- a) bryła obiektu,
 - b) forma dachu,
 - c) kompozycja elewacji z uwzględnieniem osi i rozplanowania otworów,
 - d) detale architektoniczne: gzymsy, gzymsy odcinkowe nad oknami, opaski okienne profilowane w tynku,
 - e) stolarka drzwi z naświetlami;
- 7) obiekt nr 6 przy ul. M. Skłodowskiej-Curie:
- a) bryła budynku,
 - b) forma dachu z lukarnami i wolim okiem,
 - c) kompozycja elewacji z dekoracją szczytu wejścia oraz kamienny cokół;

8) obiekt nr 8 przy ul. M. Skłodowskiej-Curie:

- a) bryła budynku,
- b) forma dachu z lukarnami i wolim okiem,
- c) wystrój i kompozycja symetryczna elewacji z dekoracją trójkątnego szczytu nad wejściem, kamienny cokół;

9) obiekt nr 10 przy ul. M. Skłodowskiej-Curie:

- a) bryła budynku,
- b) forma dachu z lukarnami,
- c) kompozycja i wystrój elewacji z dekoracją szczytu wejścia, kamienny cokół;

10) obiekt nr 16 przy ul. M. Skłodowskiej-Curie:

- a) bryła budynku,
- b) forma dachu,
- c) kompozycja i wystrój elewacji: profilowane opaski okienne z kluczem w tynku, nadokienniki, fryz wolutowy pod dachem oraz klinkierowy cokół,
- d) stolarka drzwi z kratami,
- e) rysunek (widok) stolarki okien;

11) obiekt nr 21 przy ul. M. Skłodowskiej-Curie:

- a) bryła budynku,
- b) forma dachu,
- c) kompozycja elewacji: deskowany szczyt z drewnianymi opaskami okien,
- d) stolarka drzwi;

12) obiekt nr 23 przy ul. M. Skłodowskiej-Curie:

- a) bryła budynku,
- b) forma mansardowego dachu z neogotyckimi lukarnami (również trójkątnymi),
- c) ceramiczne pokrycie (emaliowana karpiówka w koronkę),
- d) kompozycja elewacji, portal wejścia,
- e) stolarka drzwi frontowych;

13) obiekt nr 25 przy ul. M. Skłodowskiej-Curie:

- a) bryła budynku,
- b) forma mansardowego dachu z neogotyckimi lukarnami (również trójkątnymi),
- c) ceramiczne pokrycie (emaliowana karpiówka w koronkę),
- d) dekoracje w tynku – zabudowanej werandy, portal wejścia,
- e) stolarka drzwi frontowych;

14) obiekt nr 28 przy ul. M. Skłodowskiej-Curie:

- a) bryła budynku,
- b) forma dachu z lukarnami,
- c) ceramiczne pokrycie,
- d) kompozycja i wystrój elewacji: cofnięte opaski okienne, lizeny, które należy powtórzyć w przypadku zewnętrznego ocieplenia, oraz portal wejścia z okratowanym okienkiem powyżej oraz kamienny cokół,

e) stolarka drzwi;

15) obiekt nr 30 przy ul. M. Skłodowskiej-Curie:

a) bryła budynku,

b) forma dachu z lukarnami,

c) ceramiczne pokrycie,

d) kompozycja i wystrój elewacji: cofnięte opaski okienne, lizeny, które należy powtórzyć w przypadku zewnętrznego ocieplenia, oraz osiowy szczyt profilowany, portal wejścia z okratowanym okienkiem powyżej oraz kamienny cokół,

e) stolarka drzwi;

16) obiekt nr 32 przy ul. M. Skłodowskiej-Curie:

a) bryła budynku,

b) forma dachu z lukarnami,

c) ceramiczne pokrycie,

d) kompozycja i wystrój elewacji: cofnięte opaski okienne, lizeny, które należy powtórzyć w przypadku zewnętrznego ocieplenia, oraz portal wejścia z okratowanym okienkiem powyżej oraz kamienny cokół,

e) stolarka drzwi;

17) obiekt nr 1 przy ul. R. Traugutta:

a) bryła budynku,

b) forma dachu,

c) układ i kompozycja elewacji,

d) detale architektoniczne: portal z kluczem, opaski okienne z kluczem uszakowate, gzyms profilowany, dekoracja pilastrowa w tynku oraz profilowane wsporniki (konsole) pod okapem szczytów dachu;

18) obiekt nr 2 przy ul. R. Traugutta:

a) bryła budynku,

b) układ dachu z lukarnami i jego ceramiczne pokrycie,

c) kompozycja elewacji, w tym układ i wielkość otworów okiennych i drzwiowych, kamienny cokół budynku;

19) obiekt nr 2 i 4 przy ul. gen. J. Hallera:

a) bryła obiektu,

b) forma dachu, w tym materiał i kolor pokrycia dachu,

c) kompozycja elewacji z uwzględnieniem osi, rozplanowania otworów i tynkowania obiektu z subtelnymi różnicami grubości tynku wraz z ich kompozycyjnym układem, które należy powtórzyć w przypadku zewnętrznego ocieplenia,

d) szczyty i lukarny,

e) portale wejść (frontowe i od zaplecza),

f) kamienny cokół,

g) stolarka drzwi,

h) rysunek (widok) stolarki okiennej.

5. Dla obiektów objętych ochroną konserwatorską w odniesieniu do ich szczególnie cennych elementów - przyjmuje się następujące dopuszczenia, wymagania i zakazy:

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

6. Obszar opracowania znajduje się w całości w granicach strefy archeologicznej oraz obserwacji archeologicznej, w której wszelkie prace ziemne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 13. Przyjmuje się następujące obowiązujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

- 1) jako tereny przestrzeni publicznych ustala się obszary między liniami rozgraniczającymi dróg, ulic i ciągów komunikacyjnych, oznaczonych w planie KD;
- 2) zakazuje się umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 3) ustala się następujące zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych - dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych, w szczególności infrastruktury technicznej sieciowej rozdzielczej w zgodzie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) gabaryty obiektów, definiowane przez:
 - a) wskaźniki zabudowy,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%, o ile przepisy techniczne nie stanowią inaczej,
 - maksymalną i minimalną intensywność zabudowy 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;
 - b) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu i opisane w części szczegółowej;
 - c) dachy płaskie lub strome symetryczne o nachyleniu 45°;

- 2) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego – 10 m;
- 3) minimalna liczba miejsc parkingowych i sposób ich realizacji:
 - a) dla obiektu usługowego – 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla obiektu mieszkalnego – 1 miejsce parkingowe lub 1 garaż na każde mieszkanie,
 - c) do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wymaga się wykonania co najmniej:
 - 1 miejsca postojowego – jeżeli liczba miejsc wynosi 4 do 20,
 - 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi 21 do 40,
 - 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc jest równa lub większa niż 41;
- 4) zakazuje się lokalizacji garaży i obiektów gospodarczych o elewacjach z blachy i paneli lub listew z tworzyw sztucznych.

§ 15. Przyjmuje się następujące 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 10m i maksymalnie 50 m;
- 2) wielkości działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości będą wynosiły od 50 m² do 2000 m²;
- 3) kąt położenia granic działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości - w stosunku do pasa drogowego lub działki stanowiącej dojazd położony będzie, pod kątem prostym jeśli długość tej granicy nie będzie mniejsza niż 10m, lub zawierać się będzie w granicach 55° do 125°.

§ 16. 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.

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

- 1) obowiązujące:
 - a) określenie układu komunikacyjnego wraz z jego parametrami – według ustaleń szczegółowych planu,
 - b) określenie warunków powiązań z układem zewnętrznym dla układu komunikacyjnego – według ustaleń rysunku planu,
 - c) klasyfikacja ulic i ciągów komunikacyjnych – według ustaleń szczegółowych planu,
 - d) infrastrukturę techniczną sieciową rozdzielczą dopuszcza się poza obszarami znajdującymi się wewnątrz terenów ograniczonych liniami zabudowy, gdzie można realizować pozostałe sieci, służące do obsługi przewidywanej tam zabudowy,
 - e) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, inne rozwiązania dopuszcza się w przypadku technicznie lub ekonomicznie uzasadnionego rachunku,
 - f) sieci wodociągowe należy projektować w układach pierścieniowych, zapewniających ciągłość dostawy wody do odbiorców i zabezpieczenie przeciwpożarowe,
 - g) modernizacja i przebudowa istniejącego systemu kanalizacji, budowa nowych elementów sieci winna być prowadzona w sposób umożliwiający rozdzielenie kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
 - h) odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej, inne rozwiązania dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, dopuszcza się retencjonowanie i rozsączenie tych wód, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- j) dla wód opadowych i roztopowych zbieranych na powierzchniach określonych w przepisach szczególnych, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi i innymi - obowiązuje usunięcie tych substancji za pomocą urządzeń do podczyszczania, przed wprowadzeniem wód do kanalizacji deszczowej, lub ich retencjonowaniem i rozsączeniem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - k) modernizacja i przebudowa istniejącego systemu sieci gazowej winna być prowadzona w sposób umożliwiający podłączanie nowych użytkowników, dopuszcza się też przebudowę i/lub modernizację wyeksploatowanych przewodów gazowych,
 - l) zaopatrzenie w ciepło - ustala się obowiązek korzystania z ciepła sieciowego, inne rozwiązania dopuszcza się w przypadku technicznie lub ekonomicznie uzasadnionego rachunku, przy czym wymaga się stosowania źródeł ciepła wykorzystujących biopaliwa, lub inne wysokosprawne źródła ciepła o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - m) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, przy czym nie dopuszcza się budowy stacji transformatorowych słupowych,
 - n) w zakresie oświetlenia ulicznego obowiązuje powiązanie z istniejącym oświetleniem lub budowa nowych układów;
- 2) nieobowiązujące, tj. informacyjne:
- a) oznaczenie graficzne na rysunku planu „zarys istniejących ulic / zarys projektowanych ulic”,
 - b) realizacja układu komunikacyjnego lub jego przebudowy powinna obejmować również budowę, przebudowę lub modernizację sieci uzbrojenia terenu,
 - c) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego,
 - d) oznaczenie graficzne na rysunku planu „wjazd/wyjazd na drogę publiczną” dla nowej i istniejącej zabudowy, wskazuje preferowany kierunek obsługi komunikacyjnej, bezpośredni lub pośredni dostęp do drogi publicznej, przy czym brak oznaczeń nie stanowi o braku możliwości obsługi komunikacyjnej.

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

§ 19. 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;
- 2) nakazuje się w obrębie jednego obiektu budowlanego - zachowanie jednolitej formy i kolorystyki stolarki okiennej;
- 3) w obrębie działek budowlanych z istniejącą zabudową dopuszcza się dostosowanie nachylenia oraz materiału pokrycia dachów nowych obiektów - do nachylenia i pokryć istniejących;
- 4) dla zabudowy nowej i dachów niepłaskich - ustala się pokrycie dachów z dachówek ceramicznych w kolorze ceglastoczerwonym lub łupkami naturalnymi, płytkami imitującymi naturalny łupek, dachówkami i płytkami fotowoltaicznymi oraz ogniwami fotowoltaicznymi;
- 5) dopuszcza się stosowanie dachów zielonych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) na dachach dopuszcza się montaż ogniw fotowoltaicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) obowiązujące:
 - a) powierzchnia działki budowlanej dla obiektu innego niż infrastruktura techniczna sieciowa nie może być mniejsza niż 100 m²,
 - b) powierzchnia działki budowlanej dla garażu nie może być mniejsza niż 18 m²,

c) minimalna powierzchnia działki budowlanej służącej lokalizacji infrastruktury technicznej sieciowej nie może być mniejsza niż 10 m²;

2) nieobowiązujące, tj. informacyjne:

a) oznaczenie na rysunku planu „wskazane powiązanie z sąsiednią nieruchomością” opisuje działki wydzielane na poprawę zagospodarowania, które nie muszą mieć zagwarantowanego dostępu do drogi publicznej o ile po połączeniu z działką, której poprawia się zagospodarowanie – taki dostęp połączone działki będą posiadać; zakończeniem postępowania w tym zakresie jest połączenie działek i nadanie im nowego, jednego numeru geodezyjnego,

b) oznaczone na rysunku planu „granice działek budowlanych” - opisujące przebieg postulowanych podziałów geodezyjnych w ważnych kompozycyjnie miejscach.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów objętych planem

§ 21. Tereny infrastruktury technicznej do obsługi sieci elektroenergetycznej (stacje transformatorowe) – oznaczone symbolem E.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) infrastruktura drogowa i techniczna do obsługi funkcji przeznaczeń terenu;

b) zabudowa techniczna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

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

b) zieleni.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów - dopuszcza się sytuowanie obiektów funkcji podstawowej, bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, w przypadku, gdy lokalizacja taka nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu E:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,

b) minimalna intensywność zabudowy - 0,1;

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - wyrażoną jako wskaźnik w wartości maksymalnej - 0,6;

2) gabaryty obiektów - maksymalna wysokość zabudowy, geometria dachu dla terenu E:

a) maksymalna wysokość zabudowy kubaturowej nowej – 1 kondygnacja nadziemna lub 5,0 m;

b) geometria dachu, dla zabudowy nowej obowiązuje dach płaski.

§ 22. Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych oznaczonych symbolem KD, tj. KDD, KDL i KDpj, oraz tereny dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW.

1. Dla terenów komunikacji ustala się przeznaczenie:

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

- a) KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
- b) KDL-1 do KDL-3 - tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
- c) KDpj-1 i KDpj-2 - tereny dróg publicznych ciągi pieszo-jezdne,
- d) KDW-1 do KDW-5 – tereny dróg wewnętrznych,

2) uzupełniające - infrastruktura techniczna sieciowa;

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, o ile inne przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej.

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

1) warunki wykonania układu komunikacyjnego wraz z jego parametrami:

a) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;

- droga jednojezdniowa, z jednym pasem ruchu 1 x 3,0 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 7,5 m, z dopuszczeniem zawężenia do 6,5 m na łącznej długości nie większej niż 35 m;

b) KDpj-1 i KDpj-2 – teren dróg publicznych ciągi pieszo-jezdne;

- droga jednojezdniowa, z jednym pasem ruchu o szerokości minimalnej 4,0m, bez wydzielonego chodnika z pierwszeństwem dla pieszego jak w strefie zamieszkania i z zachowaniem skrajni 0,5 m, szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego, pokazanego na rysunku planu i nie mniej niż:
 - 5,0 m dla drogi KDpj-1,
 - 7,2 dla drogi KDpj-2;

b) KDL-1 – teren drogi publicznej 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, a ponadto dla terenu KDL-1 nie mniej niż 12 m, z dopuszczeniem zawężenia do 10m na łącznej długości nie większej niż 50 m;

c) KDW-1 – teren drogi wewnętrznej;

- droga jednojezdniowa, z jednym pasem ruchu o szerokości 3,0m, bez chodnika z utwardzonymi obustronnie poboczami,
- parkingi, wydzielone oraz przyuliczne,
- szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego, pokazanego na rysunku planu i nie mniej niż 5,0 m;

d) KDW-2 – teren drogi wewnętrznej;

- droga jednojezdniowa, z jednym pasem ruchu o szerokości 2,75 m, bez chodnika z utwardzonymi obustronnie poboczami,
- szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego, pokazanego na rysunku planu i nie mniej niż 4,0 m,

e) KDW-3 – teren drogi wewnętrznej;

- droga jednojezdniowa, z jednym pasem ruchu o szerokości 2,5 m, bez chodnika z utwardzonymi obustronnie poboczami,
- parkingi przyuliczne,
- szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego, pokazanego na rysunku planu i nie mniej niż 4,0 m;

f) KDW-4 – teren drogi wewnętrznej;

- droga jednojezdniowa, z jednym pasem ruchu o szerokości 3,0m, bez chodnika z utwardzonymi obustronnie poboczami,
- parkingi przyuliczne,
- szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego, pokazanego na rysunku planu i nie mniej niż 5,0 m;

g) KDW-5 – teren drogi wewnętrznej;

- droga jednojezdniowa, z jednym pasem ruchu o szerokości 3,0m, z jednostronnym chodnikiem i utwardzonym poboczem lub bez chodnika z utwardzonymi obustronnie poboczami,
- parkingi przyuliczne,
- szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego, pokazanego na rysunku planu i nie mniej niż 8,0 m;

- 2) określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym - rozmiary terenu potrzebnego na skrzyżowanie drogi klasy KDL z drogami KDD i KDW określa się przez stosowanie narożnych ścieg nie mniejszych niż 4,0m x 4,0m.

§ 23. 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:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami handlu na terenie MN-2, w istniejącym obiekcie nr 17a przy ul. M. Skłodowskiej-Curie,
- c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna na terenie MN-3, w istniejącym obiekcie nr 21 przy ul. M. Skłodowskiej-Curie,

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi – zajmujące do 45% powierzchni użytkowej budynków o funkcji podstawowej,
- b) infrastruktura techniczna i zabudowa garażowa do obsługi funkcji przeznaczeń terenu;

- 3) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się przesunąć od strony terenu MW-4 o 1,6 m w kierunku tego terenu lub o 3,0 m w kierunku terenu MN-2.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- 1) dopuszcza się lokowanie nowych obiektów funkcji podstawowej - bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, w przypadku, gdy lokalizacja taka nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi,
- 2) dopuszcza się lokowanie nowych obiektów gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, w przypadku, gdy lokalizacja taka nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi,

3. 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) dla terenu MN-1 ustala się maksymalną i minimalną intensywność zabudowy w wartościach – 2,0 i 0,2,
- b) dla terenu MN-2 ustala się maksymalną i minimalną intensywność zabudowy w wartościach – 2,5 i 0,3,
- c) dla terenu MN-3 ustala się maksymalną i minimalną intensywność zabudowy w wartościach – 1,0 i 0,4,
- d) dla terenu MN-1 ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - wyrażoną jako wskaźnik od 0,1 do 0,7,
- e) dla terenu MN-2 i MN-3 ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - wyrażoną jako wskaźnik od 0,1 do 1,0;

2) gabaryty i wysokość projektowanych obiektów:

- a) maksymalna wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym 11,0 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym dotyczy również rozbudowy obiektów istniejących,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nowej oraz istniejącej w przypadku rozbudowy - 3,0 m,
 - d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu MN-2, ustala się - zgodnie z rysunkiem planu, tj. w liniach zabudowy istniejącej, 11,2 m w głębokości traktu zabudowy oraz w obrysie linii rozgraniczających działek 266/8, 266/9 i 266/10 obręb 6 - od strony terenów MW-4 i UO-1,
 - e) obowiązujące linie zabudowy dla terenu MN-2, ustala się - zgodnie z rysunkiem planu, tj. w liniach zabudowy istniejącej, 1,5 m od strony terenu KDL-1, oraz w obrysie linii rozgraniczających działek 266/8, 266/9 i 266/10 obręb 6, od strony terenu KDpj-1,
 - f) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu MN-3, ustala się - zgodnie z rysunkiem planu, tj. 7,8 m od budynku nr 21 oraz w odległości 5,3 i 4,7 od istniejącego obiektu na działce 469 obręb 6,
 - g) geometria dachów, na obiektach zabudowy nowej oraz istniejącej dla przypadku zmiany geometrii dachu lub rozbudowy obiektu, wymaga się zastosowania dachów o nachyleniu 40° do 45°, z zastrzeżeniem innych przepisów niniejszej uchwały;
- 3) zabudowę istniejącą oznaczoną na rysunku jako wskazaną do zachowania - dopuszcza się przebudować i wykorzystać w funkcji przewidzianej w planie, z zastrzeżeniem innych przepisów niniejszej uchwały.

§ 24. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - oznaczone symbolem MW.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, dla terenów MW-1 do MW-6
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami handlu na terenie MW-7, w istniejącym obiekcie nr 48 przy ul. T. Kościuszki,

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) biura, usługi drobne – zajmujące do 10% powierzchni użytkowej budynków o funkcji podstawowej,
- b) usługi – zajmujące do 20% powierzchni użytkowej budynków o funkcji podstawowej, dla terenu MW-7,

- c) obiekty użytkowe małej architektury służące rekreacji codziennej, związane z utrzymaniem porządku, oraz obiekty i urządzenia sportowe,
 - d) infrastruktura techniczna oraz zabudowa gospodarcza i garażowa do obsługi funkcji przeznaczeń terenu;
- 3) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się przesunąć w następujący sposób:
- a) od strony terenu MW-2 o 5,2m w kierunku terenu KDW-1,
 - b) między terenami MW-4 a MN-2 - od strony terenu MW-4 o 1,6 m w kierunku tego terenu lub o 3,0 m w kierunku terenu MN-2,
 - c) na terenie MW-5 - o 6,0 m i nie głębiej niż do zabudowy istniejącej wskazanej do zachowania, dla poszerzenia drogi KDD,
 - d) na terenie MW-5 i MW-6 - o 3,0 m dla poszerzenia drogi KDL-3.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów - na terenach MW, nie dopuszcza się w funkcji podstawowej budowy nowych obiektów i rozbudowy istniejących.

3. 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) na terenach MW-1, MW-3, MW-4, MW-6 nie przewiduje się budowy nowych obiektów i rozbudowy istniejących, dlatego nie ustala się maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy oraz wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu,
 - b) ustala się maksymalną i minimalną intensywność zabudowy dla poszczególnych terenów:
 - MW-2 – 1,0 i 0,6,
 - MW-5 i MW-7 – 1,0 i 0,5,
 - c) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - wyrażoną jako wskaźnik:
 - dla terenu MW-2 - 0,2 do 1,0,
 - dla terenu MW-5 - 0,3 do 1,0,
 - dla terenu MW-7 - 0,2 do 1,0,
 - d) dla terenów MW-2, MW-5 i MW-7 i zabudowy gospodarczej lub garażowej lokowanej w ich granicach - nie ustala się wymaganego minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 2) gabaryty i wysokość projektowanych obiektów - nie dopuszcza się zmiany wysokości istniejącej zabudowy funkcji podstawowej,
- a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu MW-2, ustala się - zgodnie z rysunkiem planu, tj. 3,5 i 3,6 m od terenu MW-1 i 6,0m w głębokości traktu dla zabudowy garażowej,
 - b) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu MW-5, ustala się - zgodnie z rysunkiem planu, tj. w obrysie istniejącej zabudowy garażowej oraz 11,3 i 11.6 m od tej zabudowy,
 - c) obowiązujące linie zabudowy dla terenu MW-7, ustala się - zgodnie z rysunkiem planu, tj. w liniach zabudowy istniejącej dla jej wyrównania,

d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu MW-7, ustala się - zgodnie z rysunkiem planu, tj. w obrysie zabudowy przeznaczonej do usunięcia i w głębokości traktu 6,0 m,

e) geometria dachów:

- obiektów istniejących przeznaczenia podstawowego - bez zmian,
- obiektach przeznaczenia uzupełniającego - dachy płaskie.

§ 25. Teren zabudowy usługowej - oznaczony symbolem U.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe zabudowa usługowa,
- 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna;

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 - na terenie U nie przewiduje się budowy nowych obiektów i rozbudowy istniejących, dlatego nie ustala się maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy oraz wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, oraz gabarytów i wysokości zabudowy.

§ 26. Teren zabudowy usługowej oświatowej - oznaczony symbolem UO.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe zabudowa usługowa oświatowa,
- 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna;

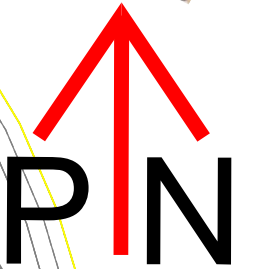
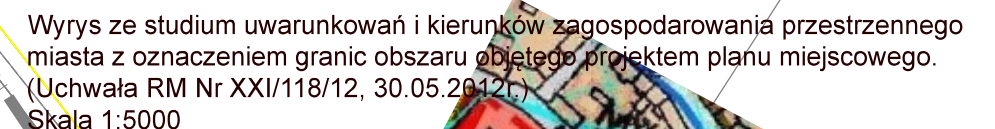
2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie 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 - na terenie UO nie przewiduje się budowy nowych obiektów i rozbudowy istniejących, dlatego nie ustala się maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy oraz wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, oraz gabarytów i wysokości zabudowy.

**Rozdział 4.
Przepisy końcowe**

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

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

Wiceprzewodniczący Rady:
Jerzy Basta



Załącznik nr 2 do uchwały nr XL/244/21
Rady Miasta Kamienna Góra
z dnia 26 maja 2021 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 do opracowania.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XL/244/21
Rady Miasta Kamienna Góra
z dnia 26 maja 2021 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 XL/244/21

Rady Miasta Kamienna Góra

z dnia 26 maja 2021 r.

Zalacznik4.gml



Dane przestrzenne stanowiące załącznik do planu i wymagane zgodnie z art. 67a ust. 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.