



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 20 grudnia 2023 r.

Poz. 7040

UCHWAŁA NR LXXVIII/500/23 RADY MIASTA KAMIENNA GÓRA

z dnia 29 listopada 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy S. Staszica i rzeki Bóbr w Kamiennej Górze

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2023 r., poz. 40, z późn. zm. ^[1]), oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2023r., poz. 977, z późn. zm. ^[2]), w związku z art. 67 ust. 3, pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2023r., poz. 1688), w związku z uchwałą nr LXV/429/23 z dnia 25 stycznia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy S. Staszica i rzeki Bóbr w Kamiennej Górze, po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kamienna Góra zatwierdzonego uchwałą nr LXXVIII/496/23 Rady Miasta Kamienna Góra z dnia 29 listopada 2023 r., **Rada Miasta Kamienna Góra uchwala, co następuje:**

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy S. Staszica i rzeki Bóbr w Kamiennej Górze, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne - obejmujące zgodnie z art. 67a ust. 3 ustawy:
 - a) lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej,
 - b) atrybuty zawierające informacje o planie,
 - c) część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją.
4. Załączniki nr 2, 3 i 4 nie stanowią ustaleń planu.

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

§ 3. 1. Przedmiotem planu są następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady 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 jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 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 ustalenia takich zasad;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy - ponieważ wyczerpujące dyspozycje w tym zakresie zawierają ustalenia będące składnikami innych elementów planu;
- 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 lub wyczerpujące dyspozycje w tym zakresie zawierają ustalenia będące składnikami innych elementów planu.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) długości elewacji podstawowej bryły obiektu – należy przez to rozumieć całkowitą długość ścian obiektu, równoległych do linii zabudowy lub do linii kierunkowej od strony frontowej działki;
- 2) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię zabudowy, której nie może przekroczyć obiekt budowlany, w tym wiata i altana, a mogą przekroczyć do 1,5 m, takie elementy obiektu budowlanego jak schody zewnętrzne i pochylnie, balkony, okapy, o ile nie naruszają przepisów odrębnych, np. w zakresie wymaganej skrajni drogi, czy odległości od krawędzi jezdni, granicy działki;

- 3) przeznaczeniu podstawowym terenu, działki lub budynku – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, działki lub budynku stanowiącego strukturę techniczno-użytkową, należącą do danej klasy przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie, działce lub w danym budynku i zajmuje co najmniej 70% powierzchni terenu, działki lub powierzchni użytkowej budynku, o ile w dalszej części uchwały nie wskazano inaczej;
- 4) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć funkcje, opisane przez dopuszczone planem klasy przeznaczenia terenu;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym terenu, działki lub budynku – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, działki lub budynku stanowiącego strukturę techniczno-użytkową, należącą do danej klasy przeznaczenia terenu, która nie dominuje na danym terenie, działce lub w danym budynku i zajmuje co najwyżej 30% powierzchni terenu, działki lub powierzchni użytkowej budynku, o ile w dalszej części uchwały nie wskazano inaczej;
- 6) usługach handlu - należy przez to rozumieć 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;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, lub liniami rozgraniczającymi i granicami obszaru objętego planem - opisanym odrębnym oznaczeniem zawierającym symbol klasy przeznaczenia terenu i numer wyróżniający każdy teren;
- 8) wysokości obiektu, elewacji, zabudowy i innych elementów zagospodarowania przestrzennego - należy przez to rozumieć, wysokość obiektu, elewacji, zabudowy i innych elementów zagospodarowania przestrzennego - mierzoną od średniej wartości poziomu terenu istniejącego, w obrysie projektowanego obiektu przed jego realizacją, oraz do najwyższej położonych części obiektu, elewacji, zabudowy i innych elementów zagospodarowania przestrzennego, nie będących instalacją techniczną.

§ 5. Jeśli w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale 3 planu „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”.

§ 6. 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.

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

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów:
 - a) 1KDL - teren komunikacji drogowej publicznej - drogi lokalnej,
 - b) 1KP - teren komunikacji pieszo-rowerowej,
 - c) 1KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - d) 1MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - e) 1MW do 3MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - f) 1UE - teren usług edukacji,

- g) 1UH - teren usług handlu,
- h) 1ZP – teren zieleni urządzonej;
- 4) ustalenie proporcji przeznaczenia podstawowego do przeznaczenia uzupełniającego bilansuje się odrębnie dla każdego budynku lub budynków o odrębnym numerze porządkowym, następnie dla każdej działki budowlanej - przypisanej do budynku lub budynków, oraz w przypadku działki niezabudowanej - dla jej obszaru;
- 5) jako przeznaczenie uzupełniające na każdym terenie dopuszcza się infrastrukturę techniczną z niezbędnymi obiektami.

§ 9. Przyjmuje się następujące obowiązujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w zakresie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów - dopuszcza się sytuowanie obiektów gospodarczych, infrastruktury technicznej i garaży bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, w przypadku, gdy lokalizacja taka nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi.

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

- 1) obowiązujące:
 - a) tereny oznaczone w planie symbolem MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem,
 - b) tereny oznaczone w planie symbolem MW należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem,
 - c) wszelkie ograniczenia dotyczące uciążliwości – nie dotyczą inwestycji w zakresie łączności publicznej,
- 2) nieobowiązujące, tj. informacyjne:
 - a) oznaczenia graficzne, odpowiednio przypisane, na rysunku planu - "drzewa istniejące (igłaste, liściaste",
 - b) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych zaleca się urządzenie zieleni.

§ 11. 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 11, 12, 13, 15, 16, 18, 19, 23, 24, 26, 29, 31, przy ul. S. Staszica.
- 3. Dla zapewnienia pełnej ochrony obiektów, dla których ustanowiono ochronę konserwatorską, z zastrzeżeniem wymagań § 13 - należy dążyć do:
 - 1) zachowania lub odtworzenia historycznej bryły, rzutu i układu dachu, oraz materiału jego pokrycia;
 - 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 11 przy ul. S. Staszica:
 - a) bryła obiektu,

- b) forma mansardowego dachu z lukarnami o deskowanych szczytach,
- c) kompozycja elewacji z uwzględnieniem osi, rozplanowania otworów,
- d) portyk kolumnowy z trójkątnym szczytem i kamiennym portalem drzwi;

2) obiekt nr 12 przy ul. S. Staszica:

- a) bryła obiektu,
- b) forma dachu,
- c) ramowy układ elewacji z uwzględnieniem osi i rozplanowania otworów,
- d) portal wejścia z naświetlem,
- e) kamienny cokół,
- f) stolarka drzwi,
- g) rysunek (widok) stolarki okiennej;

3) obiekt nr 13 przy ul. S. Staszica:

- a) bryła obiektu,
- b) forma dachu,
- c) kompozycja elewacji z uwzględnieniem osi,
- d) rozplanowania otworów,
- e) gzymsy, nadokienniki okienne i pilastry w elewacjach frontowych,
- f) stolarka drzwi do części mieszkalnej;

4) obiekt nr 15 przy ul. S. Staszica:

- a) bryła obiektu,
- b) forma dachu,
- c) kompozycja elewacji z uwzględnieniem osi, rozplanowania otworów,
- d) gzymsy, opaski okienne tynkowe i fryz wolutowy pod okapem dachu - w elewacji frontowej,
- e) stolarka drzwi z naświetlem;

5) obiekt nr 16 przy ul. S. Staszica:

- a) bryła obiektu,
- b) forma dachu,
- c) kompozycja elewacji z uwzględnieniem osi, rozplanowania otworów, z zastrzeżeniem - że rezygnacji z lokalu użytkowego należy – przywrócić w tym miejscu część mieszkalną z zachowaniem osi (wielkości i układu) okien od frontu,
- d) stolarka drzwi;

6) obiekt nr 18 przy ul. S. Staszica:

- a) bryła obiektu,
- b) forma dachu,
- c) kompozycja elewacji z uwzględnieniem osi, rozplanowania otworów,
- d) stolarka drzwi z naświetlem;

7) obiekt nr 19 przy ul. S. Staszica:

- a) bryła obiektu,

- b) forma dachu,
- c) kompozycja elewacji z uwzględnieniem osi, rozplanowania otworów,
- d) gzymsy profilowane i odcinkowe nadokienne gzymsy - w elewacji frontowej;

8) obiekt nr 23 przy ul. S. Staszica:

- a) bryła obiektu,
- b) forma dachu,
- c) kompozycja elewacji (frontowej powyżej parteru) z uwzględnieniem osi i rozplanowania otworów,
- d) płyciny podokienne, odcinkowe nadokienne gzymsy, fryz pod okapem dachu w elewacjach frontowych,
- e) pilastry w ściętym narożniku elewacji frontowej,
- f) stolarka drzwi frontowych z naświetlem;

9) obiekt nr 24 przy ul. S. Staszica:

- a) bryła obiektu,
- b) forma dachu,
- c) kompozycja elewacji z uwzględnieniem osi, rozplanowania otworów,
- d) profilowane gzymsy,
- e) odcinkowe nadokienne gzymsy;

10) obiekt nr 26 przy ul. S. Staszica:

- a) bryła obiektu,
- b) forma dachu,
- c) kompozycja elewacji (frontowej powyżej parteru) z uwzględnieniem osi i rozplanowania otworów,
- d) stolarka drzwi frontowych z naświetlem i okratowaniem;

11) obiekt nr 29 przy ul. S. Staszica: bryła obiektu, forma dachu, kompozycja elewacji z uwzględnieniem osi, rozplanowania otworów;

12) obiekt nr 31 przy ul. S. Staszica:

- a) niezmieniona forma bryły budynku,
- b) ilość kondygnacji i ich wysokość,
- c) historycznego układu i geometria połaci dachowych.

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

- 1) w odniesieniu do chronionej formy lub układu dachu - wymaga się stosowania materiałów budowlanych uzasadnionych historycznie lub blisko do nich nawiązujących;
- 2) w odniesieniu do chronionej formy dachu - zakazuje się stosowania paneli fotowoltaicznych ponad poszyciem dachu;
- 3) w stosunku elewacji obiektów - ustanawia się zakaz:
 - a) stosowania sztucznych (w tym styropianowych) elementów dekoracyjnych,
 - b) montowania urządzeń klimatyzacyjnych,
 - c) montowania przewodów wentylacyjnych, spalinowych z wyłączeniem płaskich elementów o wymiarze nie większym niż 20 na 20 cm, np. króćców grzejników gazowych, osłon wentylacji mechanicznej - lokowanych w kompozycyjnie uzasadnionych miejscach,

d) 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 których wszelkie prace ziemne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

7. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej, ochrony podstawowej, w granicach której obowiązuje:

- 1) zachowanie lub odtworzenie elementów zagospodarowania zieleni, układów komunikacyjnych i wyposażenia architektonicznego;
- 2) utrzymanie zasadniczego układu ulic i placów;
- 3) utrzymanie historycznej kompozycji wybranych obiektów z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej;
- 4) konserwacja zachowanych głównych elementów układu przestrzennego poprzez systematyczne usuwanie i przebudowę obiektów dysharmonijnych (komórki gospodarcze, garaże);
- 5) nawiązanie w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu i typu zabudowy sąsiadującej;
- 6) dostosowanie w budynkach istniejących i nowych historycznych materiałów elewacyjnych i dachowych;
- 7) stosowanie kolorystyki elewacji i dachów stonowanej, harmonizującej z otoczeniem – w barwach naturalnych materiałów lub tynków mineralnych;
- 8) stosowanie materiałów korespondujących z charakterem zabudowy dla oświetlenia zewnętrznego, posadzki oraz małej architektury, także w otoczeniu zabytków.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu, tj. maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, oraz wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu wyrażoną jako wskaźnik - określają przepisy szczegółowe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy - ustanawia się nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu i opisane w części szczegółowej;
- 3) minimalna liczba miejsc parkingowych i sposób ich realizacji:
 - a) dla obiektu mieszkalnego – 1 miejsce parkingowe lub 1 garaż na każde mieszkanie,
 - b) dla sklepu - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni sprzedaży, dla innych obiektów usługowych – nie ustala się wymagań,
 - 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 lub więcej.

§ 13. Przyjmuje się następujące ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

1) obowiązujące:

- a) w planie znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie - Q1%, wskazany graficznie na rysunku planu i określony w ustaleniach szczegółowych w odniesieniu do poszczególnych terenów,
- b) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, pokazanego graficznie na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne określone w ustawie Prawo wodne,

- c) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, pokazanego graficznie na rysunku planu - wprowadza się zakaz:
- podejmowania działań utrudniających ochronę przed powodzią, lub zwiększających zagrożenie powodziowe,
 - lokowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - lokowania funkcji które wymagają wykorzystania lub składowania środków chemicznych i innych substancji mogących zanieczyścić wody,
 - stosowania kondygnacji podziemnych,
 - lokowania paneli fotowoltaicznych poza budynkami funkcji podstawowej,
- d) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, pokazanego graficznie na rysunku planu - wymaga się:
- stosowania technologii budowlanych i materiałów budowlanych o ograniczonej nasiąkliwości i odpornych na działanie wody,
 - wyniesienia poziomu posadowienia posadzki parteru ponad poziom wód zalewowych Q1%,
 - zabezpieczenia wszelkich obiektów infrastruktury technicznej przed uszkodzeniami w czasie powodzi,
 - nie dopuszcza się zmiany sposobu użytkowania na cele mieszkalne - budynków o innej funkcji,
- e) na wszystkich terenach dopuszcza się wykonanie budowli, urządzeń i infrastruktury służącej ochronie przeciwpowodziowej;

2) nieobowiązujące, tj. informacyjne:

- a) w planie znajduje się obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie - Q0,2%, lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, wskazany graficznie na rysunku planu,
- b) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zaleca się zachować, utrzymywać nawierzchnie sprzyjające naturalnej retencji, np. zadarnione a w koniecznych przypadkach wykonania innych nawierzchni - zaleca się stosować nawierzchnie przepuszczalne,
- c) część obszaru objętego planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 343 „Dolina rzeki Bóbr (Marciszów)” - według oznaczenia na rysunku planu.

§ 14. Przyjmuje się następujące obowiązujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) szerokości frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości będą wynosiły minimalnie 20,0 m i maksymalnie 70,0 m;
- 2) wielkości działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości będą wynosiły od 500 m² do 3500 m²;
- 3) kąt położenia granic działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości - w stosunku do pasa drogowego lub działki stanowiącej dojazd położony będzie, pod kątem prostym jeśli długość tej granicy nie będzie mniejsza niż 10 m, lub zawierać się będzie w granicach 55° do 125°.

§ 15. 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.

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

- 1) obowiązujące:

- a) infrastrukturę techniczną rozdzielczą dopuszcza się poza obszarami znajdującymi się wewnątrz terenów ograniczonych liniami zabudowy,
 - b) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, inne rozwiązania dopuszcza się w przypadku technicznie lub ekonomicznie uzasadnionego rachunku,
 - c) sieci wodociągowe należy projektować w układach pierścieniowych, zapewniających ciągłość dostawy wody do odbiorców i zabezpieczenie przeciwpożarowe,
 - d) modernizacja i przebudowa istniejącego systemu kanalizacji, budowa nowych elementów sieci winna być prowadzona w sposób umożliwiający rozdzielenie kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
 - e) odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej, inne rozwiązania dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych może nastąpić przez odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej, retencjonowanie i rozsączenie lub inne rozwiązania techniczne - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) modernizacja, przebudowa i rozbudowa istniejącego systemu sieci gazowej winna być prowadzona w sposób umożliwiający podłączanie nowych użytkowników, dopuszcza się też przebudowę i/lub modernizację wyeksploatowanych przewodów gazowych,
 - h) zaopatrzenie w ciepło - ustala się wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących biopaliwa, lub inne wysokosprawne źródła ciepła o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
 - i) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, przy czym nie dopuszcza się budowy stacji transformatorowych słupowych,
 - j) zaopatrzenie w energię elektryczną - dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii, ze źródłem słonecznym o mocy pojedynczej instalacji odpowiadającej mikro- i małej instalacji w rozumieniu przepisów odrębnych, lokowanej z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
 - k) oświetlenie uliczne należy powiązać z istniejącym oświetleniem lub budować nowe układy;
- 2) nieobowiązujące, tj. informacyjne:
- a) oznaczenie graficzne na rysunku planu „wjazd/wyjazd na drogę publiczną” - wskazuje preferowany kierunek obsługi komunikacyjnej, bezpośredni lub pośredni dostęp do drogi publicznej przy czym brak oznaczeń nie stanowi o braku możliwości obsługi komunikacyjnej,
 - b) realizacja układu komunikacyjnego lub jego przebudowy powinna obejmować również budowę, przebudowę lub modernizację infrastruktury technicznej,
 - c) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego.

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

§ 18. Przyjmuje się następujące obowiązujące ustalenia dotyczące sposobów usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:

- 1) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w postaci: elementów z tworzyw sztucznych, blach falistych i trapezowych;
- 2) nakazuje się w obrębie jednego obiektu budowlanego - zachowanie jednolitej formy i kolorystyki stolarki okiennej;
- 3) ustala się pokrycie dachów niepłaskich - łupkami naturalnymi, płytkami imitującymi naturalny łupek, dachówkami ceramicznymi w kolorze ceglastoczerwonym, dachówkami i płytkami fotowoltaicznymi;
- 4) dla dachów płaskich, tarasów - dopuszcza się stosowanie dachów zielonych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) na dachach dopuszcza się montaż ogniw fotowoltaicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) obowiązujące:

- a) powierzchnia działki budowlanej dla obiektu innego niż infrastruktura techniczna nie może być mniejsza niż 500 m²,
- b) minimalna powierzchnia działki budowlanej służącej lokalizacji infrastruktury technicznej nie może być mniejsza niż 6 m²;

2) nieobowiązujące, tj. informacyjne - oznaczone na rysunku planu "granice działek budowlanych", optymalnie definiują dany teren, przy zachowaniu minimalnych wielkości działek budowlanych.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów objętych planem

§ 20. Teren komunikacji - teren komunikacji drogowej publicznej.

1. Dla terenów komunikacji ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe, stanowiące jednocześnie klasyfikację ulic i ciągów komunikacyjnych - teren komunikacji drogowej publicznej - droga lokalna, oznaczona 1KDL;
- 2) uzupełniające - infrastruktura techniczna, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) warunki wykonania układu komunikacyjnego wraz z jego parametrami:

- a) droga jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu 2 x 2,5 m, i nie mniej niż 2 x 2,25 m, z jedno lub dwustronnym chodnikiem. szerokość w liniach rozgraniczających według rysunku planu,
- b) parkingi, w tym przyuliczne,
- c) dopuszcza się przyjęcie innych parametrów dróg, ulic, chodników – w szczególnych przypadkach, np. dla uspokojenia ruchu - o ile jest to dozwolone przepisami odrębnymi;

2) określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym - rozmiary terenu potrzebnego na skrzyżowanie drogi klasy KDG z drogą wewnętrzną KR określa się przez stosowanie narożnych ściąg nie mniejszych niż 5,0m x 5,0m; dozwolone przepisami odrębnymi.

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 komunikacji, dróg publicznych - znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie - Q1%, obejmujący w znaczącej części teren 1KDL, wskazany graficznie na rysunku planu;
- 2) w obrębie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują wymagania i zakazy określone w § 13.

§ 21. Tereny komunikacji - tereny dróg innych niż publiczne.

1. Dla terenów komunikacji ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - teren komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczony 1 KP;
- 2) podstawowe - teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony 1 KR;
- 3) uzupełniające - infrastruktura techniczna, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się przesunąć w sposób opisany w części ogólnej lub przy poszczególnych terenach.

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

1) warunki wykonania układu komunikacyjnego wraz z jego parametrami:

- a) 1KP - teren komunikacji pieszo-rowerowej, przy szerokości w liniach rozgraniczających według rysunku planu - wykonanej jako ciąg pieszo-rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m,
- b) 1KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej, przy szerokości w liniach rozgraniczających według rysunku planu i nie mniej niż 9,0 m wykonany jako droga jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu o szerokości minimalnej 2 x 2,25 m, z jedno lub dwustronnym chodnikiem, lub jako ciąg pieszo-jezdny o minimalnej szerokości 5,0 m, przy minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających - 6,0 m, i dopuszcza się zawężenie takiego ciągu i linii rozgraniczających do 4,0 m na długości nie więcej niż 25,0 m,
- c) dopuszcza się przyjęcie innych parametrów ciągów komunikacyjnych, ulic, chodników – o ile jest to dozwolone przepisami odrębnymi.

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 komunikacji, dróg innych niż publiczne - znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie - Q1%, obejmujący w całości teren 1KP i w części teren 1KR, wskazany graficznie na rysunku planu;
- 2) w obrębie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują wymagania i zakazy określone w § 13.

§ 22. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone symbolem MN.

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

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa garażowa i gospodarcza,
- b) zabudowa usługowa realizowana jako wbudowana w obiekty funkcji podstawowej i zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie usług:
 - zdrowia,
 - turystyki,
 - biurowych i administracji;

3) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się przesunąć między terenami 1MN i 3MW - do 4,0m w kierunku terenu 3MW.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,6,
- b) minimalna intensywność zabudowy – 0,6,
- c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - wyrażoną jako wskaźnik - 0,6 do 0,8,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

2) zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, oraz - w odległości 4,0 m od granicy planu, 5,1 m od linii rozgraniczającej teren 1KR,
- b) linie zabudowy kierunkowe ustala się według oznaczenia graficznego na rysunku planu, jako równoległe do nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony terenu 1KR,
- c) geometria dachów:
 - ustala się dachy płaskie lub strome dwuspadowe z kalenicą równoległą do linii zabudowy kierunkowej o nachyleniu 35° , z tolerancją 5° , z zastrzeżeniem, że geometria dachów będzie jednakowa w obrębie całego konturu 1MN,
 - nie dopuszcza się dachów mansardowych i z naczółkami,
- d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla przeznaczenia podstawowego - 9,0 m,
 - dla przeznaczenia uzupełniającego - 5,0 m;
- e) długość elewacji podstawowej bryły obiektu – nie więcej niż 10,0 m.

§ 23. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - oznaczone symbolami MW.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sklepy o powierzchni sprzedaży mniejszej lub równej 400 m² - realizowane w parterach obiektów funkcji podstawowej,
 - b) usługi biurowe i administracji,
 - c) zabudowa garażowa;
- 3) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się przesunąć między terenami 1MW i 1KP - do 1,5 m w kierunku terenu 1MW;
- 4) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się przesunąć od strony terenu 1KDL do 1,5 m w kierunku terenu 1MW i istniejących granic geodezyjnych;
- 5) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się przesunąć między terenami 2MW i 1UE - do 2,0 m;
- 6) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się przesunąć między terenami 1MN i 3MW - do 4,0 m w kierunku terenu 3MW.

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 dla terenu 1MW - 1,8,
 - b) minimalna intensywność zabudowy dla terenu 1MW - 1,2,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy dla terenu 2MW - 1,7,
 - d) minimalna intensywność zabudowy dla terenu 2MW - 0,4,

- e) maksymalna intensywność zabudowy dla terenu 3MW - 1,5,
 - f) minimalna intensywność zabudowy dla terenu 3MW - 0,2,
 - g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - wyrażoną jako wskaźnik:
 - dla terenu 1MW - do 0,8,
 - dla terenu 2MW - do 1,0,
 - dla terenu 3MW - do 0,6,
 - dla garaży lokowanych na wydzielonych działkach - 1,0,
 - h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10% - dla terenu 1MW, 20% dla terenu 2MW oraz 35% dla terenu 3MW;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów MW, ustala się - zgodnie z rysunkiem planu, tj.:
 - dla terenu 1MW - w obrysie istniejącej zabudowy przeznaczenia podstawowego, w odległości 1,5 m od linii rozgraniczającej teren 1KDL, i w głębokości traktu 11,4 m,
 - dla terenu 1MW - w obrysie zabudowy gospodarczej odpowiednio, w odległościach - 12,5 m od istniejącego budynku i w szerokości 16,8 m, oraz - 4,0 m od istniejącego budynku i w szerokości 7,5 m, oraz - 4,0 m od istniejącego budynku i w szerokości 7,0 m,
 - dla terenu 2MW - w obrysie istniejącej zabudowy, oraz 14,2 m oraz 9,6 m od linii rozgraniczających teren 1KR, 3,8m od granicy planu, a ponadto - 5,0 m linii rozgraniczających teren 1KDL,
 - dla terenu 3MW - 5,0 m i 10,7 m od granicy planu, oraz 6,1 m od linii rozgraniczającej teren 1KR,
 - b) linie zabudowy kierunkowe dla terenów 2MW i 3 MW ustala się według oznaczenia graficznego na rysunku planu, jako równoległe do nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony terenu 1KR,
 - c) maksymalna wysokość wolno stojącej zabudowy przeznaczenia podstawowego - 14,0 m,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy garażowej na terenie 2MW - 3,0 m,
 - e) długość elewacji podstawowej bryły obiektu dla każdego segmentu z odrębną klatką schodową nie więcej niż – 30,0 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 MW znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie - Q1%, wskazany graficznie na rysunku planu, obejmujący w całości teren 1MW i w części tereny 2MW i 3MW;
- 2) w obrębie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują wymagania i zakazy określone w § 13.

4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) wielkości działek powstających w wyniku scalania i podziału, będą wynosiły dla terenów MW – minimalnie 120 m² i maksymalnie 3500 m²;
- 2) szerokości frontów działek powstających w wyniku scalania i podziału - będą wynosiły dla terenów MN i MW – minimalnie 7,5 m i maksymalnie 25,0 m.

§ 24. Teren usług edukacji - oznaczony symbolem UE.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi edukacji;
- 2) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się przesunąć między terenami 1UE i 2MW - do 2,0 m.

2. Dla terenu usług edukacji obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,7,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - wyrażoną jako wskaźnik - 0,4 do 0,7,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, oraz - w odległości 6,0 m od istniejącego budynku,
 - b) linie zabudowy kierunkowe ustala się według oznaczenia graficznego na rysunku planu, jako równoległe do ścian szczytowych istniejącej zabudowy,
 - c) geometria dachów:
 - ustala się dachy płaskie lub strome, z zastrzeżeniem, że w przypadku zastosowania dachów stromych nachylenie takiego dachu należy dostosować do wartości na istniejącym budynku,
 - nie dopuszcza się dachów mansardowych i z naczółkami,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 15,0 m,
 - e) długość elewacji w przypadku rozbudowy nie może być większa od długości elewacji istniejącej.

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 UE znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie - Q1%, wskazany graficznie na rysunku planu, obejmujący w całości teren 1UE;
- 2) w obrębie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują wymagania i zakazy określone w § 13.

§ 25. Teren usług handlu - oznaczony symbolem UH.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi handlu, w tym targowisko miejskie;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi gastronomii.

2. Dla terenu usług handlu obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 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 - 0,1 do 0,5,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10%;

2) zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, oraz - w odległości - 5,0 m i 10,7 m od granicy planu,
- b) linie zabudowy kierunkowe ustala się według oznaczenia graficznego na rysunku planu, jako równoległe do nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- c) geometria dachów - ustala się dachy płaskie,
- d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla przeznaczenia podstawowego - 6,0 m,
 - dla przeznaczenia uzupełniającego - 4,0 m,
- e) długość elewacji podstawowej bryły obiektu - nie więcej niż 20,0 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 terenu UH znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie - Q1%, wskazany graficznie na rysunku planu, obejmujący w znaczącej części teren 1UH;
- 2) w obrębie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują wymagania i zakazy określone w § 13.

§ 26. Teren zieleni urządzonej - oznaczony symbolem ZP.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - zieleń parkowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna.

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

- 1) infrastruktura techniczna sieciowa - wyłącznie podziemna i realizowana na następujących warunkach:
 - a) przebieg sieci będzie realizowany na gruncie nie pokrytym drzewostanem,
 - b) po wykonaniu inwestycji należy zapewnić możliwość dalszego utrzymania terenu w przeznaczeniu podstawowym.

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 ZP znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie - Q1%, wskazany graficznie na rysunku planu, obejmujący cały teren 1ZP;
- 2) w obrębie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują wymagania i zakazy określone w § 13.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

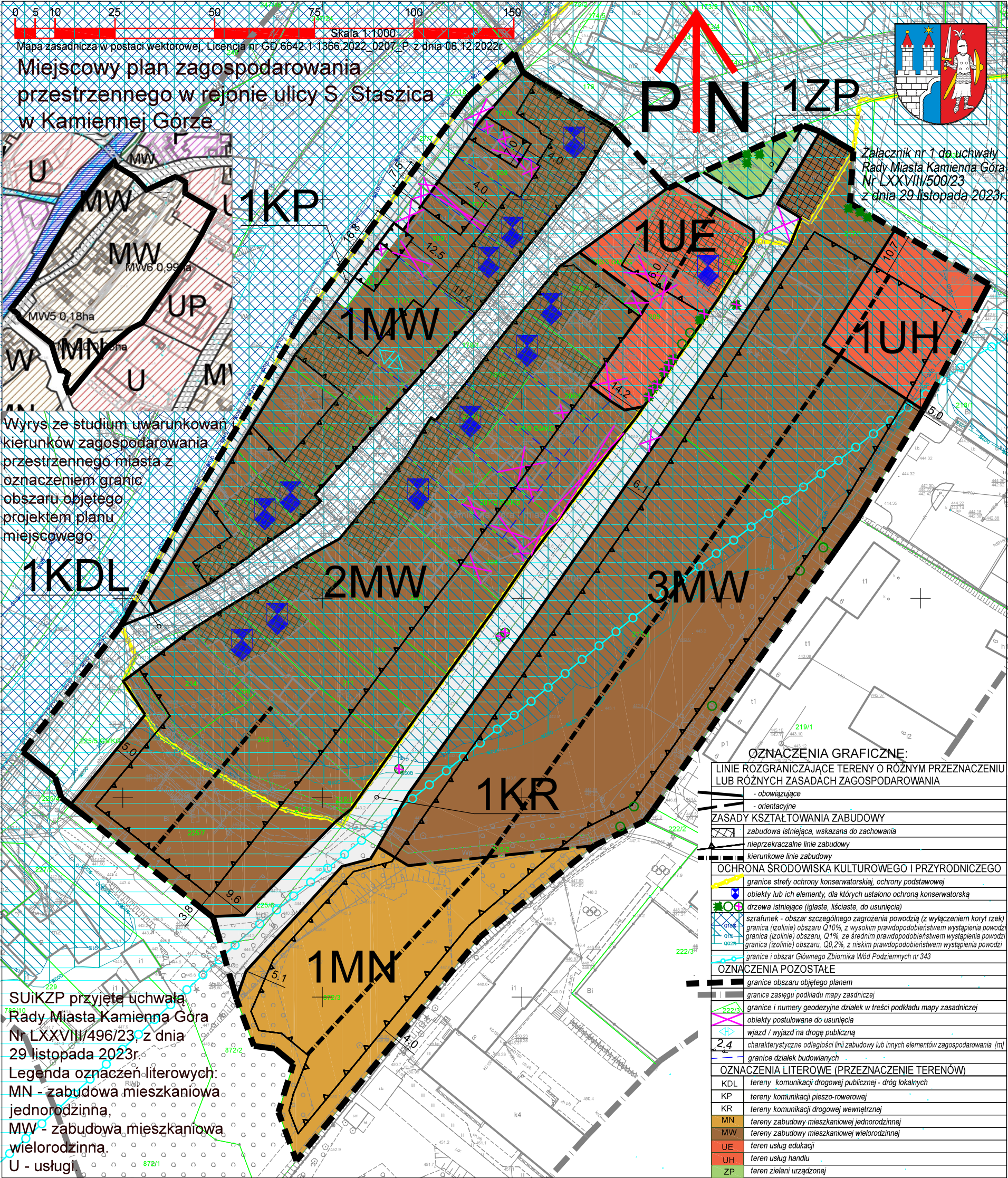
§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kamienna Góra.

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

Przewodnicząca Rady Miasta:
Violetta Majak

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

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



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXVIII/500/23
Rady Miasta Kamienna Góra
z dnia 29 listopada 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem wyznaczonego terminu - nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXVIII/500/23
Rady Miasta Kamienna Góra
z dnia 29 listopada 2023 r.

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

§ 1. Ustala się, że źródłem finansowania, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy - mogą być środki:

- 1) z budżetu miasta;
- 2) własne przedsiębiorstw działających w imieniu miasta;
- 3) zewnętrzne, w tym pozyskiwane z funduszy Unii Europejskiej;
- 4) dotacje, pożyczki, kredyty, obligacje komunalne;
- 5) inwestorów prywatnych w finansowaniu zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXVIII/500/23

Rady Miasta Kamienna Góra

z dnia 29 listopada 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę