



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 23 grudnia 2015 r.

Poz. 6102

OBWIESZCZENIE NR XIII/9/15 RADY MIASTA KAMIENNA GÓRA

z dnia 26 listopada 2015 r.

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy W. Broniewskiego i Spacerowej w Kamiennej Górze

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1484) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst Uchwały Nr XXVII/178/08 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 24 września 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy W. Broniewskiego i Spacerowej w Kamiennej Górze (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 289, poz. 3147) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych Uchwałą Nr XXI/117/12 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 30 maja 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy W. Broniewskiego i Spacerowej w Kamiennej Górze (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego, poz. 2868).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity nie obejmuje § 2, § 3 i § 4 Uchwały Nr XXI/117/12 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 30 maja 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy W. Broniewskiego i Spacerowej w Kamiennej Górze (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego, poz. 2868), które stnowią: "§ 2. Pozostałe zapisy uchwały pozostają bez zmian. § 3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Kamiennej Góry. § 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego."

Przewodniczący Rady:
H. Różański

Załącznik Nr 1 do Obwieszczenia Nr XIII/9/15

Rady Miasta Kamienna Góra

z dnia 26 listopada 2015 r.

**UCHWAŁA NR XXVII/178/08
RADY MIEJSKIEJ W KAMIENNEJ GÓRZE
z dnia 24 września 2008 r.**

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy W. Broniewskiego i Spacerowej w Kamiennej Górze

Na podstawie art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 , 443, 774, 1265) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515), w związku z Uchwałą Nr VII/40/07 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 28 marca 2007 r., po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kamienna Góra zatwierdzonych Uchwałą Nr V/22/07 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 31 stycznia 2007 r., **Rada Miejska w Kamiennej Górze uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy W. Broniewskiego i Spacerowej w Kamiennej Górze.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:500;
- 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. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - ustalenia w tym zakresie zawiera § 5 rubryka A oraz rysunek planu;
- 2) zasad ochrony środowiska i przyrody – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka B;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego oraz zasad kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów, wskaźników intensywności zabudowy oraz wymagań dotyczących zastosowania szczególnych rozwiązań architektonicznych i przestrzennych - ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka C oraz rysunek planu;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5 rubryka D;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka E oraz rysunek planu;

- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryki B,C i D;
- 7) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka F;
- 8) wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych - ustalenia w tym zakresie zawiera § 5 rubryka C, § 6 oraz rysunek planu;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – ustalenia w tym zakresie zawiera § 6 oraz rysunek planu;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – ustalenia w tym zakresie zawiera § 7;
- 11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustalenia w tym zakresie zawiera § 8.

§ 3. Ilekcrc w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy W. Broniewskiego i Spacerowej w Kamiennej Górze;
- 2) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;
- 3) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego i przy uwzględnieniu dodatkowych warunków o ile stanowią tak przepisy szczegółowe niniejszej uchwały;
- 4) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem literowym i numerem;
- 5) **obowiązującej linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny, której przebieg oznaczony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu;
- 6) **orientacyjnej linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny, której przebieg określony na rysunku planu może podlegać modyfikacjom. O ile ustalenia szczegółowe i indywidualne nie stanowią inaczej, orientacyjne linie rozgraniczające mogą być przesuwane w zakresie 5,00m, jednak pod warunkiem, że nie spowoduje to naruszenia ustaleń dotyczących minimalnej szerokości ciągów komunikacyjnych;
- 7) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców i użytkowników terenu objętego planem, w obrębie których wprowadza się regulacje wynikające z rozp. MI z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynku, za wyjątkiem przekroczenia elementami wystroju elewacji w zakresie maksimum. 1,5m i na długości maks. 25% ściany sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 9) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni całkowitej stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki. Jeżeli plan ustala zakaz podziału terenu, wskaźnik intensywności zabudowy odnosi się do całego terenu. Wyklucza się etapowanie inwestycji w sposób nie spełniający wymagań dotyczących intensywności zabudowy w poszczególnych rozpatrywanych etapach;
- 10) **wskaźniku zabudowy działki** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki. Jeżeli plan ustala zakaz podziału terenu, wskaźnik zabudowy działki odnosi się do całego terenu. Wyklucza się etapowanie inwestycji w sposób nie spełniający wymagań dotyczących wskaźnika zabudowy działki w poszczególnych rozpatrywanych etapach;

- 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość wyrażoną w metrach, mierzoną w linii frontowej elewacji od średniej rzędnej terenu, i odnoszącą się do najwyższego punktu kubatury budynku;
- 12) **terenach zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
 - a) handlu detalicznego,
 - b) gastronomii,
 - c) ochrony zdrowia i odnowy biologicznej,
 - d) działalności biurowej, administracji i zarządzania,
 - e) ubezpieczeń i finansów,
 - f) poczty i telekomunikacji,
 - g) oświaty i nauki,
 - h) opieki społecznej,
 - i) kultury, kultu religijnego, sztuki i rozrywki,
 - j) sportu i rekreacji,
 - k) turystyki i hotelarstwa,
 - l) projektowania i pracy twórczej,
 - m) drobnych usług rzemieślniczych – np. usług fryzjerskich i kosmetycznych, pralniczych itp.;

- 13) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe, nie pełniące równocześnie innych funkcji.

§ 4. 1. Z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, następujące oznaczenia na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały;
- 3) przeznaczenie terenów - wyrażone na rysunku planu symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi poszczególne tereny;
- 4) oznaczenia dotyczące kategoryzacji elementów układu komunikacji kołowej oraz ciąg pieszo – rowerowy w obrębie terenów o innym przeznaczeniu podstawowym;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) oznaczenie zabudowy istniejącej, wskazanej do zachowania;
- 7) granice działek, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały;
- 8) oznaczenie przestrzeni publicznej;
- 9) wymagane przejścia w obrębie kubatury budynków;
- 10) oznaczenie odcinka elewacji wymagającego szczególnego rozwiązania;
- 11) istniejące i projektowane wjazdy/wyjazdy oraz dopuszczalne przesunięcie wjazdu/wyjazdu projektowanego;
- 12) wymagane wjazdy/przejazdy techniczne i pożarowe;
- 13) cenne drzewa, wskazane do zachowania;
- 14) granica planu, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi.

2. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny lub postulatyczny.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 5. Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów położonych w obszarze objętym planem zawierają poniższe tabele. W rubryce „oznaczenie terenu” zamieszczono informację, których terenów ustalenie dotyczy. Ustalenia szczegółowe odnoszą się do wszystkich terenów, natomiast ustalenia indywidualne wyłącznie do terenów, których numer podano w tabeli. Jeżeli w ustaleniach indywidualnych teren nie został zamieszczony oznacza to, że plan nie wprowadza dla tego terenu ustaleń indywidualnych. Jeżeli w obszarze objętym planem występuje tylko jeden teren określonej funkcji, to tabela zawiera tylko ustalenia indywidualne odnoszące się do tego terenu.

Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów MW,U:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	wszystkie tereny MW,U	1. Przeznaczenie podstawowe: 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 2) tereny zabudowy usługowej 2. Przeznaczenie uzupełniające – o ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej - nie ustala się.
	MW,U.3	Przeznaczenie uzupełniające – tereny zabudowy związanej z usługami handlu w tym w obiektach o powierzchni sprzedaży powyżej 400m ² , jednak nie więcej niż 2000m ² .
B	wszystkie tereny MW,U	1. Działalność usługowa nie może powodować poza granicami terenów lub lokali, w których jest prowadzona, uciążliwości naruszających standardy jakości środowiska ustalone w przepisach szczególnych, biorąc pod uwagę przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. 2. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z proekologicznych źródeł. 3. Tereny MW,U ze względów akustycznych kwalifikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w myśl art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska. 4. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne. 5. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 25%. Wskaźnik ten winien być spełniony przy bilansie sporządzonym dla wszystkich terenów MW,U łącznie i przy włączeniu do tego bilansu terenów o symbolach: Z.1; W.1; ZP.1 oraz ZP.2.
C	wszystkie tereny MW,U	1. Do trwałej adaptacji przeznacza się wyłącznie zabudowę oznaczoną na rysunku planu jako zabudowa do zachowania. 2. Nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy. 3. Zabudowa wskazana do zachowania może podlegać przebudowie lub rozbudowie pod warunkiem: 1) nie przekroczenia wskaźników wykorzystania terenów określonych w ustaleniach indywidualnych; 2) respektowania wymagań w zakresie wysokości zabudowy, oraz ochrony jej walorów historycznych określonych w ustaleniach indywidualnych. 4. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej: 1) wysokość maksimum 1,50m; 2) materiał – cegła klinkierowa, kamień, metal; 3) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 60%. 5. W obrębie terenów MW,U wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem elementów miejskiego systemu informacji wizualnej.
	MW,U.1	Ustala się: 1) wskaźnik zabudowy terenu – maksimum – 0.6; 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum – 1.8; 3) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynki nr 4 i 6 przy ul. Jana Pawła II wg stanu istniejącego, b) budynek nr 8 – 16,00m,
	MW,U.2	Ustala się: 1) wskaźnik zabudowy terenu – maksimum – 0.5; 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum – 1.0; 3) maksymalna wysokość zabudowy oraz układ i geometria dachów – wg stanu istniejącego.
	MW,U.3	1. Ustala się: 1) wskaźnik zabudowy terenu – maksimum – 0.75; 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum – 2.1; 3) maksymalna wysokość zabudowy – 16,00m.

		2. Wzdłuż zachodniej granicy terenu wymaga się urządzenia ogólnodostępnego ciągu pieszo – rowerowego o szerokości min. 2,50m. 3. istniejący kiosk przylegający do wschodniej ściany budynku może być rozbudowany w głąb terenu o 1,50m.
	MW,U.4	Ustala się: 1) wskaźnik zabudowy terenu – maksimum – 0.6; 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum – 2.0; 3) maksymalna wysokość zabudowy oraz układ i geometria dachów – wg stanu istniejącego.
D	wszystkie tereny MW,U	1. Tereny MW,U położone są w obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem – zgodnie ze studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bóbr. 2. Z zastrzeżeniem ust. 1 oraz ustaleń indywidualnych tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
	MW,U.1	Budynki nr 4 i 6 przy ul. Jana Pawła II postuluje się objąć gminną ewidencją zabytków. Ze względu na walory historyczne tych obiektów wszelkie prace związane z przebudową lub rozbudową wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
	MW,U.2	1. Budynek nr 2 przy ul. Jana Pawła II postuluje się objąć gminną ewidencją zabytków. Ze względu na walory historyczne tego obiektu wszelkie prace związane z przebudową lub rozbudową wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. 2. Oznaczone na rysunku drzewo jest pomnikiem przyrody i podlega z tego tytułu ochronie ustalonej w przepisach o ochronie przyrody.
	MW,U.4	Budynek nr 1 przy ul. Spacerowej postuluje się objąć gminną ewidencją zabytków. Ze względu na walory historyczne tego obiektu wszelkie prace związane z przebudową lub rozbudową wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
E	MW,U.1 MW,U.2	1. Podział terenu określa rysunek planu. 2. Zmiana oznaczonego na rysunku podziału terenu jest dopuszczalna pod warunkiem: 1) zachowania ustaleń regulacyjnych planu; 2) objęcia wstępnym projektem podziału całego terenu.
	MW,U.3 MW,U.4	Nie ustala się dodatkowych wymagań dla podziału terenu ponad obowiązujące przepisy szczególne.
F	wszystkie tereny MW,U	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów U:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	wszystkie tereny U	1. Przeznaczenie podstawowe: 1) tereny zabudowy usługowej; 2) przeznaczenie określone w ustaleniach indywidualnych. 2. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.
	U.1	W obrębie terenu jako przeznaczenie uzupełniające lub zamiennie dopuszcza się mieszkalnictwo wielorodzinne.
	U.4	Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej, w tym związanej z usługami handlu w obiektach o powierzchni sprzedaży powyżej 400m ² .
B	wszystkie tereny U	1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z proekologicznych źródeł. 2. Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek lub terenów nie może wykraczać poza granice tych działek lub terenów i naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich. 3. Tereny U nie podlegają ochronie akustycznej. 4. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne. 5. Ścieki opadowe z nawierzchni służących komunikacji kołowej przed odprowadzeniem do odpowiednich systemów kanalizacji należy podczyścić w stopniu wymaganym obowiązującymi przepisami szczególnymi.
	U.1	Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 10%.
	U.2	Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 15%.
	U.3	Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 10%.
	U.4	1. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 10%. 2. Ustala się wymóg wprowadzenia zieleni (drzewa lub krzewy) w obrębie parkingów – w formie szpalerów lub nasadzeń regularnie rozmieszczonych w całej strefie parkingowej.
C	wszystkie tereny U	1. Do trwałej adaptacji przeznacza się wyłącznie zabudowę oznaczoną na rysunku planu jako zabudowa do zachowania. 2. Nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy.

		3. Zabudowa wskazana do zachowania może podlegać przebudowie lub rozbudowie pod warunkiem: 1) nie przekroczenia wskaźników wykorzystania terenów określonych w ustaleniach indywidualnych; 2) respektowania wymagań w zakresie wysokości zabudowy. 4. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej: 1) wysokość maksimum 1,80m; 2) materiał – cegła klinkierowa, kamień, metal; 3) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 60%. 5. W części terenów oznaczonych jako przestrzeń publiczna ustala się: 1) zakaz instalowania nośników reklamowych innych niż wymienione w ust. 6; 2) zakaz urządzania otwartych placów składowych; 3) zakaz zabudowy za wyjątkiem parkingów, dojazdów i dojść, 6. O ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej, na każdym terenie dopuszcza się lokalizację 1 nośnika reklamowego. 7. Ograniczenia ustalone w ust. 6 nie odnoszą się do obiektów miejskiego systemu informacji wizualnej oraz masztów flagowych.
	U.1	1. Ustala się: 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum – 0.72; 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum – 1.45; 3) wysokość zabudowy – maksimum 8,00m.
	U.2	1. Ustala się: 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum – 0.8; 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum – 1.6; 3) wysokość zabudowy – maksimum 8,00m. 2. Dopuszcza się nadbudowę budynków wskazanych do zachowania o 1,50m. 3. Ustala się wymóg likwidacji istniejących garaży zlokalizowanych na zapleczu terenu i zapewnienie przejazdu szerokości min. 3,00m do posesji usytuowanej na działce nr 3 od strony parkingu KP.2.
	U.3	1. Ustala się: 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum – 0.6; 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum – 0.6; 3) wysokość zabudowy – maksimum 6,00m. 2. Wprowadza się zakaz wjazdów/wyjazdów do/z budynku bezpośrednio z ulicy KD/D.
	U.4	1. Ustala się: 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum – 0.55; 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum – 1.1; 3) wysokość zabudowy – maksimum 8,00m. 2. Dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków wyłącznie w przestrzeni wyznaczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, w tym do granic działek, jednak pod warunkiem respektowania wymagań określonych w ust. 3 i 4. 3. Rozbudowa budynków do oznaczonej na rysunku planu granicy działek dopuszczalna jest wyłącznie o ile ma na celu połączenie istniejących budynków w zwarty zespół. 4. W przypadku rozbudowy, o której mowa w ust. 3, dla elewacji od strony ul. Spacerowej ustala się następujące wymagania: 1) obowiązek wspólnego, starannego zaprojektowania całej elewacji i nadania jej jednorodnych rozwiązań kompozycyjnych i materiałowych; 2) podkreślenia przez szczególnie wysokie walory architektoniczne fragmentu elewacji w miejscu połączenia obu budynków (oznaczonego na rysunku planu jako odcinek elewacji wymagający szczególnego rozwiązania), z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych; 3) wymaga się aby ciągle odcinki elewacji sytuowane w jednej linii nie były dłuższe niż 40,00m; 4) w wykończeniu elewacji wyklucza się blachę fałdową. 5) ustala się minimalną powierzchnię przeszkleń w elewacji na poziomie 40%, 5. Wzdłuż północno – zachodniej i północnej granicy terenu wymaga się zapewnienia przejazdu technicznego i pożarowego obsługującego teren U.4 oraz P,U.1. 6. W części terenu stanowiącej przestrzeń publiczną dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych na następujących zasadach: 1) maksymalna liczba nośników - 2 – tj. po jednym nośniku na każdej z działek wyznaczonych na rysunku planu; 2) nośnikom należy nadać formę pylonów o wysokości maksimum 8,00m.
D	wszystkie tereny U	1. Tereny U położone są w obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem – zgodnie ze studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bóbr. 2. Z zastrzeżeniem ust. 1 oraz ustaleń indywidualnych tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
	U.4	Ze względu na usytuowanie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego ścisłą ochroną

		konserwatorską (stare miasto) działania inwestycyjne w obrębie budynków polegające na zmianie wystroju elewacji od strony ul. Spacerowej wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
E	wszystkie tereny U	Wymagania i ograniczenia w zakresie podziału terenów określono w ustaleniach indywidualnych.
	U.1	Dopuszcza się podział terenu na warunkach określonych w przepisach szczególnych.
	U.2 U.3	Nie dopuszcza się podziału terenów.
	U.4	Dopuszcza się korektę istniejącego podziału pod warunkiem nie wydzielania nowych działek budowlanych.
F	wszystkie tereny U	Wymagania i ograniczenia tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów określono w ustaleniach indywidualnych.
	U.1 U.2 U.3	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
	U.4	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów: 1) w związku z lokalizacją imprez masowych, na czas trwania tych imprez; 2) w związku z akcjami promocyjnymi prowadzonymi przez dysponentów terenu.

Ustalenia indywidualne dla terenu P,U:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	P,U.1	1. Przeznaczenie podstawowe: 1) tereny zabudowy przemysłowej; 2) tereny zabudowy usługowej. 2. Przeznaczenie uzupełniające –nie ustala się.
B	P,U.1	1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z proekologicznych źródeł. 2. Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie terenu nie może wykraczać poza jego granice i naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich. 3. Teren P,U nie podlega ochronie akustycznej. 4. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne. 5. Ścieki opadowe z nawierzchni służących komunikacji kołowej przed odprowadzeniem do odpowiednich systemów kanalizacji należy podczyścić w stopniu wymaganym obowiązującymi przepisami szczególnymi. 6. W obrębie terenu P,U nie wprowadza się wymagań w zakresie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.
C	P,U.1	1. Do trwałej adaptacji przeznacza się wyłącznie zabudowę oznaczoną na rysunku planu jako zabudowa do zachowania. 2. Dopuszcza się lokalizację zabudowy wyłącznie w przestrzeni wyznaczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, w tym także bezpośrednio przy granicy terenu (działki). 3. Ustala się: 1) wskaźnik zabudowy terenu – maksimum – 0.65; 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum – 1.3; 3) wysokość zabudowy – maksimum 8,00m. 4. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej: 1) wysokość maksimum 1,80m; 2) materiał – cegła klinkierowa, kamień, metal; 3) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 60%. 5. W części terenów oznaczonych jako przestrzeń publiczna ustala się: 1) zakaz instalowania nośników reklamowych nie związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie terenu; 2) zakaz urządzania otwartych placów składowych; 3) zakaz zabudowy za wyjątkiem parkingów, dojazdów i dojeżdż. 6. Wzdłuż północno – zachodniej granicy działki wymaga się zapewnienia przejazdu technicznego i pożarowego obsługującego teren P,U.1 oraz U.4.
D	P,U.1	1. Z zastrzeżeniem ust. 2 teren nie podlega ochronie na podstawie odrębnych przepisów. 2. Teren P,U położony jest w obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem – zgodnie ze studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bóbr. 3. Wzdłuż granic terenu, od strony koryta rzeki przewiduje się budowę zabezpieczeń przeciwpowodziowych, zakwalifikowanych w w/w studium do kategorii „ <i>podniesienie korony drogi, wału przeciwpowodziowego lub muru oporowego</i> ”.
E	P,U.1	Nie dopuszcza się podziału terenu, za wyjątkiem korekt nie powodujących wydzielania nowych działek budowlanych.

F	P,U.1	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.
----------	--------------	---

Ustalenia indywidualne dla terenu KS:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	KS.1	1. Przeznaczenie podstawowe – teren obsługi komunikacji samochodowej – stacja paliw wraz z obiektami do bieżącej obsługi samochodów. 2. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.
B	KS.1	1. Teren nie podlega ochronie akustycznej. 2. Ustala się minimalny udział terenów biologicznie czynnych, w zagospodarowaniu terenu na poziomie 15%. 3. Gospodarkę odpadami należy trwale uregulować na warunkach określonych w obowiązujących przepisach szczególnych. 4. Ścieki opadowe z nawierzchni służących komunikacji kołowej oraz ewentualne ścieki przemysłowe przed odprowadzeniem do odpowiednich systemów kanalizacji należy podczyścić w stopniu wymaganym obowiązującymi przepisami szczególnymi.
C	KS.1	1. Ustala się: 1) maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 5,00m; 2) obsługę komunikacyjną stacji – poprzez istniejące wjazdy; 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych, za wyjątkiem 1 nośnika związanego bezpośrednio z działalnością stacji.
D	KS.1	1. Z zastrzeżeniem ust. 2 teren nie podlega ochronie na podstawie odrębnych przepisów. 2. Teren KS położony jest w obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem – zgodnie ze studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bóbr. 3. Wzdłuż granic terenu, od strony koryta rzeki przewiduje się budowę zabezpieczeń przeciwpowodziowych, zakwalifikowanych w w/w studium do kategorii „ <i>podniesienie korony drogi, wałuprzeciwpowodziowego lub muru oporowego</i> ”.
E	KS.1	Nie dopuszcza się podziału terenu, za wyjątkiem korekt nie powodujących wydzielania nowych działek budowlanych.
F	KS.1	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów KP:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	wszystkie tereny KP	1. Przeznaczenie podstawowe – tereny parkingów. 2. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.
B	wszystkie tereny KP	1. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej. 2. W obrębie terenów KP nie wprowadza się wymagań w zakresie terenów biologicznie czynnych. 3. Gospodarkę odpadami należy trwale uregulować na warunkach określonych w obowiązujących przepisach szczególnych. 4. Ścieki opadowe z nawierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do odpowiednich systemów kanalizacji należy podczyścić w stopniu wymaganym obowiązującymi przepisami szczególnymi.
C	wszystkie tereny KP	1. ¹ Wprowadza się zakaz zabudowy kubaturowej, z wyłączeniem terenu KP.1. 2. Tereny KP są przestrzenią publiczną w obrębie której wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych. Zakaz ten nie dotyczy elementów miejskiego systemu informacji wizualnej.
	KP.1	1. W obrębie parkingu wymaga się zlokalizowania min. 39 miejsc postojowych. 2. Wzdłuż zachodniej granicy terenu wymaga się urządzenia ogólnodostępnego ciągu pieszo – rowerowego o szerokości min. 2,50m. ² 3. Dopuszcza się lokalizację zabudowy wyłącznie w przestrzeni wyznaczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oraz orientacyjną linią zabudowy od strony terenu KD/D, w tym także bezpośrednio przy granicy terenu (działki). ³ 4. Dla zabudowy kubaturowej ustala się: 1) wskaźniki zabudowy terenu - maksimum - 1,0; 2) wskaźniki intensywności zabudowy - maksimum 4,0; 3) wysokość zabudowy - nie większa niż istniejącego obiektu na terenie U.1, z tolerancją 2,0 m. ⁴ 5. Nie dopuszcza się wykonywania ogrodzeń.
	KP.2	1. W obrębie parkingu wymaga się zlokalizowania min. 20 miejsc postojowych.

		2. Przez teren parkingu wymaga się zapewnienia dostępu komunikacyjnego do działki nr 3 obręb 6 (posesja nr 10a przy ul. Broniewskiego) oraz terenu MW,U.4.
	KP.3	W obrębie parkingu wymaga się zlokalizowania min. 16 miejsc postojowych.
D	wszystkie tereny KP	1. Tereny KP położone są w obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem – zgodnie ze studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bóbr. 2. Z zastrzeżeniem ust. 1 tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
E	wszystkie tereny KP	Nie dopuszcza się podziału terenów, za wyjątkiem korekt nie powodujących wydzielania nowych działek budowlanych.
F	wszystkie tereny KP	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowania terenów w związku z lokalizacją imprez masowych, na czas trwania tych imprez.
	KP.3	Dopuszcza się tymczasowe użytkowanie terenu jako placu składowego materiałów budowlanych. Ustala się termin w/w użytkowania tymczasowego na okres 3 lat od daty wejścia w życie niniejszego planu.

Ustalenia indywidualne dla terenu ZP,KP:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	ZP,KP.1	1. Przeznaczenie podstawowe: 1) teren zieleni urządzonej; 2) teren parkingu. 2. Przeznaczenie uzupełniające – ciągi piesze lub pieszo - rowerowe.
B	ZP,KP.1	1. Teren nie podlega ochronie akustycznej. 2. Ustala się minimalny udział terenów biologicznie czynnych, w zagospodarowaniu terenu na poziomie 50%. 3. Gospodarkę odpadami należy trwale uregulować na warunkach określonych w obowiązujących przepisach szczególnych. 4. Ścieki opadowe z nawierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do odpowiednich systemów kanalizacji należy podczyścić w stopniu wymaganym obowiązującymi przepisami szczególnymi.
C	ZP,KP.1	1. Wprowadza się zakaz zabudowy kubaturowej. 2. W części terenu stanowiącej przestrzeń publiczną wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych. Zakaz ten nie dotyczy elementów miejskiego systemu informacji wizualnej.
D	ZP,KP.1	1. Teren ZP,KP położony jest w obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem – zgodnie ze studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bóbr. 2. Z zastrzeżeniem ust. 1 teren nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
E	ZP,KP.1	Nie dopuszcza się podziału terenu, za wyjątkiem korekt nie powodujących wydzielania nowych działek budowlanych.
F	ZP,KP.1	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu.

Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów E:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	wszystkie tereny E	1. Przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – istniejące stacje transformatorowe. 2. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.
B	wszystkie tereny E	1. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej. 2. W obrębie terenów E nie wprowadza się wymagań w zakresie terenów biologicznie czynnych.
C	wszystkie tereny E	Nie ustala się.
D	wszystkie tereny E	1. Tereny E położone są w obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem – zgodnie ze studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bóbr. 2. Z zastrzeżeniem ust. 1 tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
E	wszystkie tereny E	Nie dopuszcza się podziału terenów, za wyjątkiem korekt nie powodujących wydzielania nowych działek budowlanych.
F	wszystkie tereny E	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu.

Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów ZP:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
--	-------------------	-----------

w §2 niniejszej uchwały)		
A	wszystkie tereny ZP	1. Przeznaczenie podstawowe: 1) tereny zieleni urządzonej; 2) przeznaczenia określone w ustaleniach indywidualnych. 2. Przeznaczenie uzupełniające – wg ustaleń indywidualnych.
	ZP.1	1. Przeznaczenie podstawowe: 1) tereny zieleni urządzonej; 2) teren zabudowy usługowej. 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) tereny parkingów zajmujące do 50% powierzchni terenu; 2) obiekty małej architektury, w tym urządzone miejsce wypoczynku dla rowerzystów.
	ZP.2 ZP.3	Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.
B	wszystkie tereny ZP	1. Tereny ZP nie podlegają ochronie akustycznej.
	ZP.1	Ustala się minimalny udział terenów biologicznie czynnych, w zagospodarowaniu terenu na poziomie 50%.
	ZP.2 ZP.3	Ustala się minimalny udział terenów biologicznie czynnych, w zagospodarowaniu terenu na poziomie 80%.
C	wszystkie tereny ZP	1. Z zastrzeżeniem ustaleń indywidualnych, na terenach ZP wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych. 2. Tereny ZP są przestrzenią publiczną, w obrębie której wprowadza się następujące wymagania dla lokalizacji nośników reklamowych: 1) nośnikom reklamowym należy nadać formę prostokątnych tablic o jednakowych wymiarach i powierzchni mieszczącej się w przedziale 6-8m ² ; 2) tablice należy sytuować wzdłuż jednej linii równoległej do osi ul. Spacerowej; 3) wymaga się zastosowania jednakowych konstrukcji wsporczych. 3. Wymagania opisane w ust. 2 nie dotyczą elementów miejskiego systemu informacji wizualnej.
	ZP.1	1. Dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku pod warunkiem przebudowy spełniającej następujące wymagania: 1) nie zwiększenia istniejącej powierzchni zabudowy oraz wysokości; 2) respektowania nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu, i wykonania wzdłuż niej podcieni w parterze na głębokości nie mniejszej niż w budynku sąsiednim. 2. W przypadku decyzji o zachowaniu istniejącego budynku, część terenu usytuowana w jego docelowym obrysie nie stanowi przestrzeni publicznej. 3. Wzdłuż zachodniej granicy terenu wymaga się urządzenia ogólnodostępnego ciągu pieszego – rowerowego o szerokości min. 2,50m.
D	wszystkie tereny ZP	1. Tereny ZP położone są w obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem – zgodnie ze studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bóbr. 2. Z zastrzeżeniem ust. 1 teren nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
E	wszystkie tereny ZP	Nie dopuszcza się podziału terenów, za wyjątkiem korekt nie powodujących wydzielania nowych działek budowlanych.
F	wszystkie tereny ZP	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowania terenów w związku z lokalizacją imprez masowych, na czas trwania tych imprez.

Ustalenia indywidualne dla terenu W:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	W.1	1. Przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe, śródlądowe – rzeka Bóbr, wraz z obudową biologiczną i zabezpieczeniami przeciwpowodziowymi. 2. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się. 3. Orientacyjne linie rozgraniczające w sąsiedztwie terenu KD/D mogą ulec przesunięciu w zakresie 10,00m.
B	W.1	1. Teren W nie podlega ochronie akustycznej. 2. Teren W jest terenem biologicznie czynnym.
C	W.1	Plan nie wprowadza dodatkowych ustaleń poza wynikającymi z przepisów szczególnych.
D	W.1	1. Teren W.1 obejmuje koryto rzeki Bóbr oraz przyległy obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, w którym obowiązują ograniczenia wynikające z wymagań ustawy Prawo wodne (art. 40 i 82). 2. Zgodnie ze studium Ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bóbr wzdłuż granic terenu,

		równolegle do koryta rzeki przewiduje się budowę zabezpieczeń przeciwpowodziowych, zakwalifikowanych w w/w studium do kategorii „ <i>podniesienie korony drogi, wału przeciwpowodziowego lub muru oporowego</i> ”.
E	W.1	Nie dopuszcza się podziału terenu.
F	W.1	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

oznaczenie terenu	ustalenia
KD/Z	1. Ulica zbiorcza (fragment) – ul. Spacerowa. 2. Szerokość w liniach rozgraniczających – wg stanu istniejącego. 3. W obrębie linii rozgraniczających ulicy dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych. 4. Ustala się wymóg lokalizacji zatoki autobusowej. Proponowaną lokalizację zatoki określa rysunek planu, 5. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi. 6. Teren nie podlega ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska. 7. Teren KD/Z jest przestrzenią publiczną w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych. Zakaz ten nie dotyczy obiektów miejskiego systemu informacji wizualnej.
KD/D	1. Ulica dojazdowa. 2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 9,00m, z prawem zwężenia na moście do szerokości wynikającej ze stanu istniejącego. 3. Orientacyjne linie rozgraniczające w sąsiedztwie terenu W.1 mogą ulec przesunięciu w zakresie 10,00m. 4. W przypadku przebudowy mostu w związku z realizacją „koncepcji zwiększenia stopnia zabezpieczenia przed powodzią zlewni rzeki górny Bóbr” (Hydroprojekt Wrocław, 2006r.), postuluje się poszerzenie obiektu dla umożliwienia realizacji minimum jednostronnego chodnika. 5. W obrębie linii rozgraniczających ulicy dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych. 6. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi. 7. Teren nie podlega ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska. 8. Teren KD/D jest przestrzenią publiczną w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych. Zakaz ten nie dotyczy obiektów miejskiego systemu informacji wizualnej.
KDW/p-j	1. Wewnętrzny ciąg pieszo – jezdny. 2. Szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 7,00m. 3. W obrębie linii rozgraniczających ulicy dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych. 4. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi. 5. Teren nie podlega ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska. 6. Teren KDW/p-j jest przestrzenią publiczną w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych. Zakaz ten nie dotyczy obiektów miejskiego systemu informacji wizualnej.

2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki ilości miejsc postojowych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie;
- 2) dla usług handlu – 1 miejsce/50m² powierzchni sprzedaży;
- 3) dla pozostałych usług – 1 miejsce postojowe na 60m² powierzchni użytkowej;
- 4) dla funkcji produkcyjnych – ustala się wymóg zapewnienia 1 miejsca postojowego/ 6 zatrudnionych.

3. Potrzeby parkingowe na terenach MW,U.3; MW,U.4, ZP.1 oraz U.1 należy bilansować łącznie, każdorazowo przy udostępnianiu nowych powierzchni mieszkalnych lub usługowych. Do bilansu dopuszcza się włączenie:

- 1) parkingów przyulicznych sąsiadujących z w/w terenami;
- 2) wydzielonych parkingów KP.1, KP.2 oraz KP.3;
- 3) ewentualnych miejsc postojowych urządzonych w obrębie terenu ZP.1;
- 4) parkingów lub garaży wbudowanych;
- 5) wykorzystania 60% miejsc postojowych przypisanych mieszkaniom równocześnie dla potrzeb funkcji usługowych.

4. W bilansie miejsc postojowych na terenie P,U.1 dopuszcza się wykorzystanie ewentualnej nadwyżki miejsc postojowych usytuowanych w obrębie terenu U.4, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w ust. 2 pkt 2.

5. Uwzględnienie w bilansie miejsc postojowych możliwości parkowania przyulicznego, wymaga zgód zarządców ulic.

§ 7. 1. Ustala się następujące ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się zmianę przebiegów sieci infrastruktury technicznej, a także lokalizację nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem podporządkowania ich w zakresie parametrów, przebiegu i lokalizacji funkcji podstawowej;
- 2) sieci zaleca prowadzić wzdłuż wyznaczonych w planie ciągów komunikacyjnych, lub granic działek, w sposób nie kolidujący z planowaną zabudową;
- 3) dopuszcza się instalowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł niekonwencjonalnych, za wyjątkiem turbin wiatrowych;
- 4) ⁵(uchylony).
- 5) oznaczony na rysunku planu obszar wyłączony z zabudowy w związku z sąsiedztwem linii elektroenergetycznej 20kV ma zasięg orientacyjny i może ulec korekcie w porozumieniu z gestorem sieci.

2. Ustala się następujące zasady szczegółowe modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę i gospodarka ściekami sanitarnymi – systemem przyłączy wpiętych do istniejących, sieci wodociągowych i kanalizacyjnych;
- 2) ewentualne ścieki przemysłowe należy odprowadzić do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej po podczyszczeniu ich w stopniu umożliwiającym odbiór przez miejską oczyszczalnię ścieków;
- 3) ścieki opadowe należy odprowadzić do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej lub do rzeki Bóbr, zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych;
- 4) ogrzewanie obiektów - w oparciu o rozwiązania indywidualne akceptowane przez obowiązujące przepisy szczególne;
- 5) zaopatrzenie w pozostałe media - należy rozwiązać zgodnie z warunkami określonymi przez gestorów tych mediów.

§ 8. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłat, o których mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 % .

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 9. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kamienna Góra.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady:
H. Różański

¹⁾ w brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 1 Uchwały Nr XXI/117/12 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 30 maja 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy W. Broniewskiego i Spacerowej w Kamiennej Górze (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego, poz. 2868), który wszedł w życie z dniem 25 sierpnia 2012 r.

²⁾ w brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 2 Uchwały Nr XXI/117/12 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 30 maja 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy W. Broniewskiego i Spacerowej w Kamiennej Górze (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego, poz. 2868), który wszedł w życie

z dniem 25 sierpnia 2012 r.

³⁾ w brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 2 Uchwały Nr XXI/117/12 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 30 maja 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy W. Broniewskiego i Spacerowej w Kamiennej Górze (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego, poz. 2868), który wszedł w życie z dniem 25 sierpnia 2012 r.

⁴⁾ w brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 2 Uchwały Nr XXI/117/12 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 30 maja 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy W. Broniewskiego i Spacerowej w Kamiennej Górze (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego, poz. 2868), który wszedł w życie z dniem 25 sierpnia 2012 r.

⁵⁾ przez § 1 pkt 3 Uchwały Nr XXI/117/12 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 30 maja 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy W. Broniewskiego i Spacerowej w Kamiennej Górze (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego, poz. 2868), który wszedł w życie z dniem 25 sierpnia 2012 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU ULICY W. BRONIEWSKIEGO I SPACEROWEJ W KAMIENNEJ GÓRZE

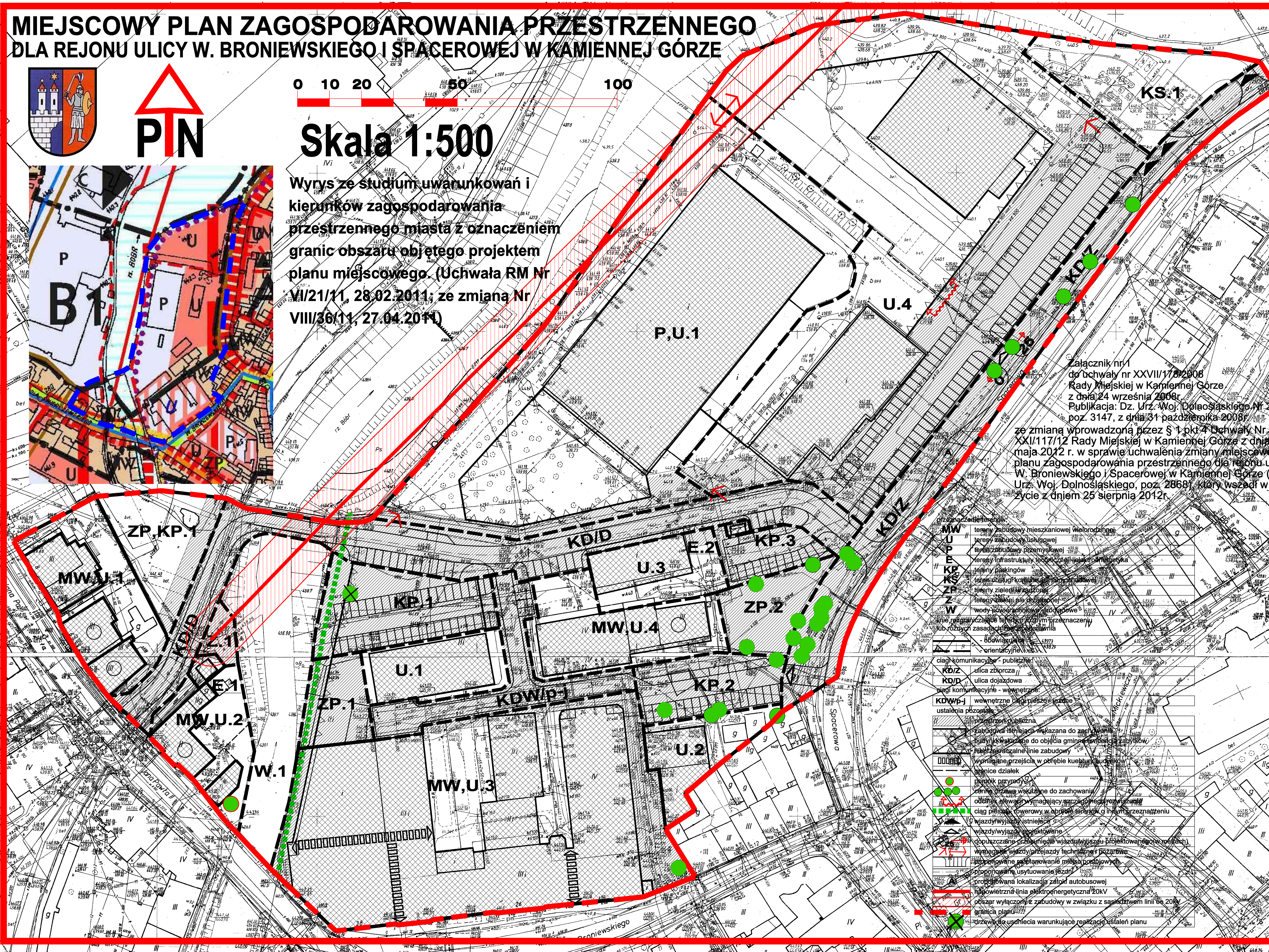


PN

0 10 20 50 100

Skala 1:500

Wyrys ze studium uwarunkowań i
kierunków zagospodarowania
przestrzennego miasta z oznaczeniem
granic obszaru objętego projektem
planu miejscowego. (Uchwała RM Nr
VII/21/11, 28.02.2011; ze zmianą Nr
VIII/36/11, 27.04.2011)



Załącznik nr 1
do uchwały nr XXVII/178/2008
Rady Miejskiej w Kamiennej Górze
z dnia 24 września 2008 r.
Publikacja: Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 289,
poz. 3147, z dnia 31 października 2008 r.

ze zmianą wprowadzoną przez § 1 pkt 4 Uchwały Nr
XXII/117/12 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 30
maja 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy
W. Broniewskiego i Spacerowej w Kamiennej Górze (Dz.
Urz. Woj. Dolnośląskiego, poz. 2868) który wszedł w
życie z dniem 25 sierpnia 2012 r.

MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
U tereny zabudowy usługowej
P tereny zabudowy przemysłowej
E tereny infrastruktury technicznej i elektroenergetycznej
KP tereny parkingów
KS tereny usług komunalnych i sanitarnych
ZP tereny zieleni urządzonej
Z tereny zieleni nie urządzonej
W wody powierzchniowe i podziemne
niezagospodarowane tereny o innym przeznaczeniu
ub. rozwój zasadach planowania przestrzennego
- obowiązujące
- orientacyjne

KD/Z ciąg komunikacyjny - publiczny
KD/D ulica zbiorcza //
KD/D ulica dojazdowa
KD/W-p ciąg komunikacyjny - wewnętrzny
KD/W-p wewnętrzne ciągi pieszo-jezdne
ustalenia pozostałe
g teren zielony publiczny
Zabudowa istniejąca wskazana do zachowania
budynki i budowle związane z obiektem gminnego significance
budynki i budowle związane z obiektem gminnego significance
wymagane przejścia w obrębie kwater budowlanych
granicznych działek
g teren zielony publiczny
teren zielony wskazany do zachowania
odcinek elewacji wymagający szczególnej ochrony
ciąg pieszo-jezdny w obrębie terenów o innym przeznaczeniu
władzy/wyjazdy istniejące
władzy/wyjazdy projektowane
dopuszczalne przebudowanie wjazdów wjazdów projektowanych w miejscach
wymagane wjazdy/przejazdy techniczne i pożarowe
zaplanowane rozplanowanie miejsca postojowego
proponowane usytuowanie jezdnii
proponowana lokalizacja zatok autobusowych
napowietrzna linia elektroenergetyczna 20kV
obszar wyłączony z zabudowy w związku z sąsiedztwem linii 20kV
granicznych działek
przewidywane uszczelnienie warunkujące realizację ustaleń planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVII/178/08

Rady Miejskiej w Kamiennej Górze

z dnia 24 września 2008 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy W. Broniewskiego i Spacerowej w Kamiennej Górze:

L. P	przedmiot uwagi	rozstrzygnięcia uwagi	Uwagi, informacje dodatkowe
1.	W konturze ZP 1 wprowadzić zapis o zachowaniu istniejących obiektów.	Uwaga uwzględniona w części, z zastrzeżeniem opisanym w rubryce „uwagi, informacje dodatkowe”.	Ze względu na potrzebę zachowania ciągu pieszo – rowerowego ustalono wymóg przesunięcia ściany budynku od strony terenu W.1. Nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczono na przedłużeniu ściany budynku sąsiedniego.
2.	W konturze U.2 wprowadzić zapis o możliwości nadbudowy obiektu.	Uwaga uwzględniona w części poprzez dopisanie możliwości podwyższenia wskazanych do zachowania budynków w konturze U.2 o 1,50m, jednak przy zachowaniu ustalonych w planie wskaźników urbanistycznych.	Sposób rozstrzygnięcia uwagi pozwoli na podwyższenie kondygnacji do wysokości wymaganych dla pomieszczeń usługowych.
3.	Wprowadzić zapis o możliwości tymczasowego sposobu zagospodarowania terenów np. w konturze KP.3 skład materiałów budowlanych.	Uwaga uwzględniona w odniesieniu do konturu KP.3 na okres 3 lat Uwaga nie uwzględniona w odniesieniu do pozostałych terenów	

Przewodniczący Rady:
H. Różański

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVII/178/08

Rady Miejskiej w Kamiennej Górze

z dnia 24 września 2008 r.

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

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy W. Broniewskiego i Spacerowej w Kamiennej Górze, po stronie gminy wystąpią następujące zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia planu:

Zadanie	Sposób realizacji	zasady finansowania
budowa odcinka ok.87,00m ulicy dojazdowej od istniejącego mostu na Bobrze do ul. Papieża Jana Pawła II.	Inwestycja jednoetapowa	z działu 900 – <i>gospodarka komunalna i ochrona środowiska</i> – rozdział 90095 <i>pozostała działalność</i> .

Ustala się, że gmina będzie ubiegać się o pozyskanie środków pozabudżetowych na realizację w/w inwestycji. W wypadku pozyskania funduszy z tych źródeł zasady finansowania w/w zadania zmienia się odpowiednio do uzyskanych funduszy.

Przewodniczący Rady:
H. Różański