



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 26 listopada 2018 r.

Poz. 5897

UCHWAŁA NR LII/348/18 RADY MIASTA KAMIENNA GÓRA

z dnia 14 listopada 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Katowickiej w Kamiennej Górze

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018r. poz. 994 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. z 2018r. poz. 1945), w związku z uchwałą nr XXXVIII/245/17 z dnia 27 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Katowickiej w Kamiennej Górze, po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kamienna Góra zatwierdzonego uchwałą nr XXI/118/12 Rady Miasta Kamienna Góra z dnia 30 maja 2012 roku, **Rada Miasta Kamienna Góra uchwala, co następuje:**

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Katowickiej 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. Załączniki nr 2 i 3 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;

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2018 r. poz. 1000, 1349, 1432

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

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu – ze względu na brak potrzeby wskazania takich zasad;
- 2) uwarunkowań wynikających z art. 15 ust. 3 pkt 1, 2, 3, 3a, 4, 4a, 4b, 5, 6, 7, które nie występują w granicach planu.

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

- 1) tereny infrastruktury technicznej - grupa obejmuje następujące kategorie:
 - a) sieci kanalizacyjne i wodociągowe wraz z uzbrojeniem i urządzeniami,
 - b) sieci gazowe i obiekty stacji redukcyjno pomiarowych gazu,
 - c) sieci elektroenergetyczne i obiekty stacji transformatorowych,
 - d) sieci i urządzenia telekomunikacyjne;
- 2) tereny komunikacji:
 - a) dróg i ulic z dopuszczeniem miejsc postojowych - kategoria oznaczona w planie lit. KD i dalej odpowiednio sklasyfikowane technicznie,
- 3) tereny zabudowy usługowej - grupa obejmuje następujące kategorie, oznaczone w planie lit. U:
 - a) tereny i obiekty handlu detalicznego mało powierzchniowego o powierzchni sprzedaży mniejszej niż 400 m² - zwane dalej sklepami, oraz powiązane z nimi zamknięte składy i magazyny,
 - b) tereny i obiekty biurowe,
 - c) tereny i obiekty produkcji drobnej,

- d) tereny i obiekty usług drobnych,
 - e) tereny i obiekty biur oraz pracowni projektowych i artystycznych,
 - f) tereny i obiekty lecznic dla zwierząt małych,
 - g) tereny i obiekty obsługi komunikacji samochodowej z wyłączeniem warsztatów i stacji paliw;
- 4) tereny zieleni i wód - grupa obejmuje kategorię - tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone w planie lit. WS.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

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

3. Na każdym terenie dopuszcza się zielen i budowlę towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

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

§ 5. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) długość elewacji podstawowej bryły obiektu – całkowita długość ścian obiektu, równoległych do linii zabudowy od strony frontowej działki, a w przypadku ścian nierównoległych do linii zabudowy - całkowita długość ścian obiektu o większej wartości;
- 2) linia rozgraniczająca orientacyjna - linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania, która może być przesunięta o wartość ściśle wskazaną w ustaleniach planu;
- 3) linia zabudowy maksymalna nieprzekraczalna - linia zabudowy, której nie może przekroczyć żaden kubaturowy obiekt budowlany przy czym lokalizacja obiektów kubaturowych nie może naruszać innych przepisów szczególnych, np. w zakresie wymaganej skrajni drogi, czy odległości od krawędzi jezdni, granicy działki;
- 4) obsługa komunikacyjna – dojazd pojazdem samochodowym odpowiadającym przeznaczeniu nieruchomości z wyłączeniem incydentalnej obsługi (np. dla zabudowy mieszkaniowej – dojazd samochodem osobowym z wyłączeniem obsługi związanej z wywiezieniem śmieci, dostawą mebli, dojazdem jednostek ratowniczo-gaśniczych PSP, dojazdem karetki pogotowia);

- 5) przeznaczenie podstawowe terenu, działki lub budynku – część przeznaczenia terenu, działki lub budynku stanowiąca strukturę techniczno-użytkową, należącą do danej kategorii przeznaczenia, która dominuje na danym terenie, działce lub w danym budynku i zajmuje co najmniej 70% powierzchni terenu, działki lub powierzchni użytkowej budynku, o ile w dalszej części uchwały nie wskazano inaczej;
- 6) przeznaczenie terenu – funkcje, które są dopuszczone na określonym terenie;
- 7) przeznaczenie uzupełniające terenu, działki lub budynku – część przeznaczenia terenu, działki lub budynku stanowiąca strukturę techniczno-użytkową, należącą do danej kategorii przeznaczenia, która nie dominuje na danym terenie, działce lub w danym budynku i zajmuje co najwyżej 30% powierzchni terenu, działki lub powierzchni użytkowej budynku, o ile w dalszej części uchwały nie wskazano inaczej;
- 8) sieci uzbrojenia terenu – sieci wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 9) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, lub liniami rozgraniczającymi i granicami obszaru objętego planem - oznaczona odrębnym oznaczeniem literowym;
- 10) wysokość obiektu, elewacji, zabudowy i innych elementów zagospodarowania przestrzennego - należy przez to rozumieć, wysokość obiektu, elewacji, zabudowy i innych elementów zagospodarowania przestrzennego - mierzoną od poziomu terenu istniejącego, przed realizacją projektu.

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

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

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

Rozdział 2.

Ustalania ogólne dla obszaru objętego planem

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) obowiązujące,
 - b) orientacyjne, których dopuszcza się przesunięcie o 5,0 m, wyłącznie dla poszerzenia ciągów komunikacyjnych;
- 3) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów:
 - a) KDG-1 i KDG-2 – tereny dróg publicznych klasy głównej,
 - b) KDL-1 – teren dróg publicznych klasy lokalnej,
 - c) MW-1 do MW-4 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) U-1 do U-3 - tereny zabudowy usługowej,
 - e) WS-1 - teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- 4) ustalenie proporcji przeznaczenia podstawowego do przeznaczenia uzupełniającego bilansuje się odrębnie dla każdego budynku lub budynków o odrębnym numerze porządkowym, następnie dla każdej działki

budowlanej - przypisanej do budynku lub budynków, oraz w przypadku działki niezabudowanej - dla jej obszaru.

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

- 1) nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - a) obszar planu znajduje się w strefie obszaru śródmieścia,
 - b) dopuszcza się sytuowanie obiektów gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki, w przypadku, gdy lokalizacja taka nie stoi w sprzeczności z przepisami szczególnymi,
 - c) w przypadku braku linii zabudowy na terenie – uznaje się obrys zabudowy opisanej na rysunku planu jako "zabudowa istniejąca, wskazana do zachowania", za równorzędny z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a w przypadku usunięcia tej zabudowy - jej odtworzenie należy dostosować do tak zdefiniowanych maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy i warunków technicznych;
- 2) ustanawia się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy,
- 3) zabudowę istniejącą oznaczoną na rysunku jako wskazaną do zachowania uznaje się za element kompozycji przestrzennej i ustanawia się dla niej wymóg zachowania jej układu przestrzennego w zakresie wysokości zabudowy i jej układu dachów.

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

- 1) obowiązujące:
 - a) tereny oznaczone w planie symbolami MW należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem,
 - b) wszelkie ograniczenia dotyczące uciążliwości – nie dotyczą inwestycji w zakresie łączności;
- 2) nieobowiązujące, tj. informacyjne:
 - a) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 343 „Dolina rzeki Bóbr (Marciszów)”,
 - b) oznaczenie graficzne na rysunku planu - "drzewa istniejące",
 - c) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych zaleca się urządzenie zieleni.

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

1. W obszarze opracowania nie ma obiektów ujętych w rejestrze zabytków.
2. Ustanawia się ochronę konserwatorską dla następujących obiektów: nr 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 27, 29, 32 przy ulicy Katowickiej, oraz nr 4 przy ul. Wałbrzyskiej.
3. Dla zapewnienia pełnej ochrony obiektów, dla których ustanowiono ochronę konserwatorską - należy dążyć do:
 - 1) zachowania lub odtworzenia historycznej bryły, rzutu i układu dachu,
 - 2) odtworzenia historycznej kompozycji i wystroju elewacji, w tym kształtu, rozmiarów i rozmieszczenia otworów;
 - 3) odtworzenia, uzupełnienia zdegradowanych, uszkodzonych, lub zniszczonych elementów wystroju i kompozycji elewacji, oraz detali architektonicznych;
 - 4) odtworzenia historycznej faktury i kolorystyki tynków,
 - 5) odtworzenia historycznego wyglądu zewnętrznego stolarki okiennej i drzwiowej;
4. Dla obiektów objętych ochroną konserwatorską wskazuje się ich szczególnie cenne elementy:

- 1) obiekt nr 15 przy ul. Katowickiej:
 - a) bryła obiektu, forma dachu z wolimi okami,
 - b) kompozycja elewacji z uwzględnieniem osi i rozplanowania otworów, gzymsów, gzymsów odcinkowych nadokiennych, pilastrów, boniowania, fryzu pod okapem dachu, lukarn (z ich rytmem i wielkością);
 - c) bogato zdobiony szczyt ze sterczyną, i wolutami – w osi elewacji frontowej;
 - d) stolarka drzwi frontowych z naświetlem oraz rysunek okien z krzyżowym podziałem;
- 2) obiekt nr 16 przy ul. Katowickiej:
 - a) bryła obiektu, forma dachu;
 - b) kompozycja elewacji z uwzględnieniem osi i rozplanowania otworów oraz gzymsów między kondygnacyjnych;
- 3) obiekt nr 17 przy ul. Katowickiej: bryła obiektu, forma dachu z wykuszem;
- 4) obiekt nr 18 przy ul. Katowickiej:
 - a) bryła obiektu, forma dachu z lukarnami,
 - b) kompozycja elewacji z uwzględnieniem osi i rozplanowania otworów;
 - c) szczyt elewacji obwiedziony dekoracją wyprofilowaną w tynku,
 - d) fryz nad okapem dachu,
 - e) gzyms między parterem a I piętrzem,
 - f) widok, rysunek stolarki okien;
- 5) obiekt nr 19 przy ul. Katowickiej:
 - a) nadokienniki i gzymsy,
 - b) stolarka drzwi;
- 6) obiekt nr 20 przy ul. Katowickiej:
 - a) bryła obiektu, forma i pokrycie dachu;
 - b) kompozycja elewacji z uwzględnieniem osi i rozplanowania otworów,
 - c) profilowane skrajne pola kompozycji elewacji w parterze z boniowaniem oraz boniowane naroża i pilastry,
 - d) dekorowane szczyty elewacji frontowej i lukarny w wykonaniu drewnianym,
 - e) profilowany gzyms, fryz pod okapem dachu w elewacji frontowej;
 - f) kamienny cokół i ceglane elewacje,
 - g) profilowane opaski drzwi (prosty profilowany portal) i profilowane opaski okien,
 - h) stolarka okien (z zastrzeżeniem wypełniania łęków okien I piętra),
 - i) stolarka drzwi z naświetlami;
- 7) obiekt nr 21 przy ul. Katowickiej:
 - a) kompozycja ceglanej elewacji z uwzględnieniem osi i rozplanowania otworów,
 - b) ceglane opaski okienne, gzyms;
 - c) stolarka okien,
 - d) stolarka drzwi z naświetlem;
- 8) obiekt nr 22 przy ul. Katowickiej:
 - a) bryła obiektu, forma dachu;

- b) kompozycja ceglanej elewacji z uwzględnieniem osi i rozplanowania otworów z tynkowanymi dekoracyjnymi płycinami,
 - c) profilowane skrajne pola kompozycji elewacji w parterze z boniowaniem oraz boniowane naroża i pilastry,
 - d) profilowany gzyms, między kondygnacyjny i pod okapem;
- 9) obiekt nr 23 przy ul. Katowickiej: ceglane opaski okienne, ceglany gzyms, oraz naroża ceglane;
- 10) obiekt nr 24 przy ul. Katowickiej:
- a) bryła obiektu, forma dachu;
 - b) kompozycja elewacji z uwzględnieniem osi i rozplanowania otworów, gzymsów odcinkowych nadokiennych;
- 11) obiekt nr 27 przy ul. Katowickiej:
- a) kompozycja elewacji frontowej z uwzględnieniem osi i rozplanowania otworów.
 - b) gzymsy odcinkowe nad oknami w elewacji frontowej,
 - c) stolarka drzwi frontowych z naświetlem;
- 12) obiekt nr 29 przy ul. Katowickiej:
- a) bryła obiektu, forma dachu z wolimi okami,
 - b) kompozycja elewacji z uwzględnieniem osi i rozplanowania otworów, oraz ceramiczną okładziną elewacji frontowej;
- 13) obiekt nr 32 przy ul. Katowickiej:
- a) bryła obiektu, forma mansardowego dachu z lukarnami i wolimi okami;
 - b) kompozycja elewacji z uwzględnieniem osi i rozplanowania otworów,
 - c) portal wejścia głównego z łukowym oknem,
 - d) stolarka drzwi;
- 14) obiekt nr 4 przy ul. Wałbrzyskiej:
- a) bryła obiektu, forma naczółkowego dachu z lukarnami i wolimi okami,
 - b) kompozycja elewacji z ceglaną dolną jej częścią, z elementami jej kompozycji, fryzem i portalem wejścia głównego;
 - c) prosta kamienna opaska drzwi,
 - d) stolarka drzwi z naświetlem;
5. Dla obiektów objętych ochroną konserwatorską w odniesieniu do ich szczególnie cennych elementów - przyjmuje się następujące dopuszczenia, wymagania i zakazy:
- 1) w stosunku do chronionej formy dachu - wymaga się stosowania materiałów budowlanych uzasadnionych historycznie lub blisko do nich nawiązujących;
 - 2) w stosunku do chronionego rysunku (widoku) stolarki okiennej - należy dążyć do ujednolicenia wyglądu zewnętrznego stolarki okiennej,
 - 3) w stosunku do chronionej stolarki drzwi i okien - wymaga się zachowania lub odtworzenia tej stolarki co do materiału, wyglądu, dekoracji i innych jej elementów;
 - 4) w stosunku do elewacji, opisanych jako mające chronioną elewację, chronioną kompozycję elewacji i elewację z chronionymi detalami - dopuszcza się montaż wind i platform dla niepełnosprawnych - w taki sposób, aby nie naruszały kompozycji i wystroju elewacji;
 - 5) w stosunku do elewacji, opisanych jako mające chronioną elewację, chronioną kompozycję elewacji i elewację z chronionymi detalami - ustanawia się zakaz:

- a) stosowania zewnętrznego ocieplenia,
- b) stosowania sztucznych (w tym styropianowych) elementów dekoracyjnych,
- c) montowania urządzeń klimatyzacyjnych,
- d) montowania przewodów wentylacyjnych, spalinowych z wyłączeniem płaskich elementów o wymiarze nie większym niż 20 na 20 cm, np. króćców grzejników gazowych, osłon wentylacji mechanicznej - lokowanych w kompozycyjnie uzasadnionych miejscach, o ile nie naruszają chronionych elementów dekoracyjnych,
- e) montowania przewodów, kabli, rur, anten;

6. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej na całym obszarze planu, w której wszelkie prace ziemne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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

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

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

- 1) gabaryty obiektów, definiowane przez:

- a) wskaźniki zabudowy,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%, o ile przepisy techniczne nie stanowią inaczej;
 - maksymalną i minimalną intensywność zabudowy oraz wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - wyrażoną jako wskaźnik - określają przepisy szczegółowe;
- b) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu i opisane w części szczegółowej,
- c) dachy płaskie

- 2) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego - 10 m;

- 3) minimalna liczba miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej przynależnej do obiektu i sposób ich realizacji:

- a) dla obiektu usługowego – 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej,
- b) dla obiektu mieszkalnego – 1 miejsce parkingowe na każde mieszkanie,
- c) do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wymaga się wykonania co najmniej:
 - 1 miejsca postojowego – jeżeli liczba miejsc wynosi 4 do 20,
 - 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc jest większa niż 21;

- 4) zakazuje się lokalizacji garaży i pomieszczeń gospodarczych o elewacjach z blachy i paneli lub listew z tworzyw sztucznych.

§ 15. 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 wysokie i wynosi raz na 10 lat, Q10%, wskazany graficznie na rysunku planu i określony w ustaleniach szczegółowych w odniesieniu do poszczególnych terenów,
- b) w planie znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, Q1%, wskazany graficznie na rysunku planu i określony w ustaleniach szczegółowych w odniesieniu do poszczególnych terenów,
- c) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, pokazanego graficznie na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne określone w ustawie Prawo wodne,
- d) 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,
- e) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, pokazanego graficznie na rysunku planu - dla odtworzenia istniejącej zabudowy, wskazanej do zachowania - oznaczonej graficznie na rysunku planu:
 - wymaga się stosowania technologii budowlanych i materiałów budowlanych o ograniczonej nasiąkliwości i odpornych na działanie wody,
 - wymaga się wyniesienia poziomu posadowienia posadzki parteru ponad poziom wód zalewowych Q10% i Q1%,
 - zakazuje się stosowania podpiwniczeń,
- f) 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 i wynosi raz na 500 lat, 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 i utrzymywać nawierzchnie utwardzone lub zadarnione;
- c) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 343 „Dolina rzeki Bóbr (Marciszów)”.

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

- 1) szerokości frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości będą wynosiły minimalnie 10m i maksymalnie 50m;
- 2) wielkości działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości będą wynosiły od 50 m² do 2000 m²;

- 3) kąt położenia granic działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości - w stosunku do pasa drogowego lub działki stanowiącej dojazd położony będzie, pod kątem prostym jeśli długość tej granicy nie będzie mniejsza niż 10m, lub zawierać się będzie w granicach 55° do 125°.

§ 17. 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 albo z powodu konieczności wykonania umocnień przeciwpowodziowych.

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

1) obowiązujące:

- a) określenie układu komunikacyjnego wraz z jego parametrami – według ustaleń szczegółowych planu,
- b) określenie warunków powiązań z układem zewnętrznym dla układu komunikacyjnego – według ustaleń rysunku planu,
- c) klasyfikacja ulic i ciągów komunikacyjnych – według ustaleń szczegółowych planu,
- d) sieci uzbrojenia terenu rozdzielcze dopuszcza się poza obszarami znajdującymi się wewnątrz terenów ograniczonych liniami zabudowy, gdzie można realizować pozostałe sieci, służące do obsługi przewidywanej tam zabudowy,
- e) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, ze względu na bliskość czynnego cmentarza - nie dopuszcza się innych rozwiązań,
- f) sieci wodociągowe należy projektować w układach pierścieniowych, zapewniających ciągłość dostawy wody do odbiorców i zabezpieczenie przeciwpożarowe,
- g) modernizacja i przebudowa istniejącego systemu kanalizacji, budowa nowych elementów sieci winna być prowadzona w sposób umożliwiający rozdzielenie kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- h) odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej, ze względu na bliskość czynnego cmentarza - nie dopuszcza się innych rozwiązań,
- i) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej,
- j) dla wód opadowych i roztopowych zbieranych na powierzchniach określonych w przepisach szczególnych, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi i innymi - obowiązuje usunięcie tych substancji za pomocą urządzeń do podczyszczania - przed wprowadzeniem wód do kanalizacji deszczowej,
- k) modernizacja i przebudowa istniejącego systemu sieci gazowej winna być prowadzona w sposób umożliwiający podłączanie nowych użytkowników, dopuszcza się też przebudowę i/lub modernizację wyeksploatowanych przewodów gazowych,
- l) zaopatrzenie w ciepło - ustala się obowiązek stosowania źródeł ciepła wykorzystujących biopaliwa, lub inne wysokosprawne źródła ciepła o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
- m) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, przy czym nie dopuszcza się budowy stacji transformatorowych słupowych,
- n) w zakresie oświetlenia ulicznego obowiązuje powiązanie z istniejącym oświetleniem lub budowa nowych układów;

2) nieobowiązujące, tj. informacyjne:

- a) oznaczenie graficzne na rysunku planu „zarys istniejących ulic / zarys projektowanych ulic”,
- b) realizacja układu komunikacyjnego lub jego przebudowy powinna obejmować również budowę, przebudowę lub modernizację sieci uzbrojenia terenu,

- c) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach szczególnych i aktach prawa miejscowego,
- d) oznaczenie graficzne na rysunku planu „wjazd/wyjazd na drogę publiczną” dla nowej i istniejącej zabudowy, wskazuje preferowany kierunek obsługi komunikacyjnej, przy czym brak oznaczeń nie stanowi o braku możliwości obsługi komunikacyjnej.

§ 19. Przyjmuje się ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - określone w ustaleniach szczegółowych.

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

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

- 1) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w postaci: elementów z tworzyw sztucznych, blach;
- 2) nakazuje się w obrębie jednego obiektu budowlanego - zachowanie jednolitej formy i kolorystyki stolarki okiennej;
- 3) dla zabudowy nowej i dachów niepłaskich - ustala się pokrycie dachów z dachówki ceramicznej w kolorze ceglastoczerwonym lub łupkiem naturalnym, płytkami imitującymi naturalny łupek.
- 4) w obrębie działek budowlanych z istniejącą zabudową dopuszcza się dostosowanie nachylenia oraz materiału pokrycia dachów nowych obiektów - do nachylenia i pokryć istniejących;

§ 22. 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 100 m²;
 - b) powierzchnia działki budowlanej dla garażu nie może być mniejsza niż 18m²;
 - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej służącej lokalizacji infrastruktury technicznej nie może być mniejsza niż 10 m².
- 2) nieobowiązujące, tj. informacyjne:
 - a) oznaczenie na rysunku planu „wskazane powiązanie z sąsiednią nieruchomością” opisuje działki wydzielane na poprawę zagospodarowania, które nie muszą mieć zagwarantowanego dostępu do drogi publicznej o ile po połączeniu z działką, której poprawia się zagospodarowanie – taki dostęp połączone działki będą posiadać; zakończeniem postępowania w tym zakresie jest połączenie działek i nadanie im nowego, jednego numeru geodezyjnego,
 - b) oznaczone na rysunku planu „granice i numery geodezyjne działek” - opisujące ich przebieg i numery w ważnych kompozycyjnie miejscach.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów objętych planem

§ 23. Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych oznaczonych symbolem KD, tj. KDG i KDL.

1. Dla terenów komunikacji ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe, stanowiące jednocześnie klasyfikację ulic i ciągów komunikacyjnych:
 - a) KDG-1 i KDG-2 – tereny dróg publicznych klasy głównej,
 - b) KDL-1 – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
- 2) uzupełniające:

- a) infrastruktura techniczna - z zastrzeżeniem prowadzenia infrastruktury poza terenem przewidzianym na układ komunikacyjny,
 - b) zieleń urządzona;
 - 3) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się przesunąć w sposób opisany przy poszczególnych terenach wyłącznie dla poszerzenia ciągów komunikacyjnych.
2. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) warunki wykonania układu komunikacyjnego wraz z jego parametrami:

a) KDG-1 i KDG-2 – tereny dróg publicznych klasy głównej;

- droga jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu 2 x 3,5 m, z dwustronnym chodnikiem,
- obsługa obszarów przyległych do KDG-1 poprzez istniejące skrzyżowania, zjazdy i drogi wewnętrzne,
- szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego, pokazanego na rysunku planu,

b) KDL-1 – teren dróg publicznych klasy lokalnej;

- droga jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu 2 x 2,5 m, z jedno lub dwustronnym chodnikiem,
- parkingi, w tym przyuliczne,
- szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego, pokazanego na rysunku planu i nie mniej niż 12 m,

c) dopuszcza się przyjęcie innych parametrów dróg, ulic, chodników – w szczególnych przypadkach o ile jest to dozwolone przepisami technicznymi;

2) określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

a) rozmiary terenu potrzebnego na skrzyżowanie drogi klasy KDG z drogami KDL określa się przez stosowanie narożnych ściąg nie mniejszych niż 10,0 m x 10,0 m,

b) wyklucza się nowe zjazdy na drogę KDG;

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

1) w obrębie terenów KD znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, Q1%, wskazany graficznie na rysunku planu, obejmujący w części teren KDL-1;

2) w obrębie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują wymagania i zakazy określone w § 15.

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

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) biura, pracownie artystyczne i projektowe, sklepy, usługi drobne i gastronomia – zajmujące do 20% powierzchni użytkowej budynków o funkcji podstawowej,

b) infrastruktura drogowa oraz zabudowa gospodarcza i garażowa do obsługi funkcji przeznaczeń teren;

3) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się przesunąć w kierunku terenu MN-4 maksymalnie o 5,0 m;

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

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) ustala się maksymalną i minimalną intensywność zabudowy dla poszczególnych terenów w następujących wartościach:

- MW-1 – 1,8 i 1,2;
- MW-2 – 1,8 i 0,8;
- MW-3 – 0,37 i 0,34;
- MW-4 – 0,5 i 0,32;

b) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - wyrażoną jako wskaźnik:

- dla terenów MW-1 - 0,32 do 0,36;
- dla terenu MW-2 - 0,3 do 0,32;
- dla terenu MN-3 - do 0,3;
- dla terenu MW-4 - 0,2 do 0,3;

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40% dla terenu MW-3 i 4;

2) gabaryty i wysokość projektowanych obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nowej oraz istniejącej w przypadku rozbudowy - 3,5 m,

b) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, ustala się - zgodnie z rysunkiem planu, tj. dla terenu MW-2, w liniach zabudowy gospodarczej istniejącej powyżej budynku nr 24 przy ul. Katowickiej, poszerzonej o 2,7 m i w jej obrysie od strony granicy planu,

c) geometria dachów:

- obiektów istniejących przeznaczenia podstawowego - bez zmian,
- na obiektach zabudowy nowej o przeznaczeniu podstawowym dopuszcza się dostosowanie geometrii dachów do zabudowy bezpośrednio sąsiadującej;

d) na każdej działce budowlanej w terenach MW dopuszcza się nie więcej niż: 1 obiekt gospodarczy jeśli ilość pomieszczeń gospodarczych w obrębie budynku jest niewystarczająca lub 1 obiekt garażu - na 1 mieszkanie;

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

§ 25. Tereny zabudowy usługowej - oznaczone symbolem U.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe zabudowa usługowa,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa stanowiąca do 50% powierzchni użytkowej budynków o funkcji podstawowej
 - b) infrastruktura drogowa oraz zabudowa gospodarcza i garażowa do obsługi funkcji przeznaczeń terenu,
- 3) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się przesunąć w kierunku terenu:
 - a) U-1 o 5,9 m;
 - b) U-2 o 16,5 m;

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów - dopuszcza się sytuowanie obiektów funkcji podstawowej na terenie U-3 bezpośrednio przy granicy działki, w przypadku, gdy lokalizacja taka nie stoi w sprzeczności z przepisami szczególnymi,

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalną i minimalną intensywność zabudowy dla poszczególnych terenów w następujących wartościach:
 - U-1 – 0,8 i 0,65;
 - U-2 – 1,1 i 0,05;
 - U-3 – 1,6 i 0,3;
 - b) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - wyrażoną jako wskaźnik:
 - U-1 – 0,4 i 0,6;
 - U-2 – 0,05 i 0,35;
 - U-3 – 0,1 i 0,6;
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10%;
- 2) gabaryty i wysokość projektowanych obiektów:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, ustala się - zgodnie z rysunkiem planu, tj.:

- dla terenu U-2, w odległości 5,1 m od linii rozgraniczającej teren WS-1, 4,1 m od linii rozgraniczającej teren MW-3, 16,5 m od linii rozgraniczającej drogę KDL-1 i 4,1 m od linii rozgraniczającej teren WM-2,

- dla terenu U-3, w obrysie istniejącej zabudowy oraz w odległościach odpowiednio 8,6 m i 4,3 m od granicy planu,

b) geometria dachów - na terenie U-3 dopuszcza się zastosowanie dachów mansardowych symetrycznych o nachyleniu połąci identycznym - jak na budynku nr 32 przy ul. Katowickiej,

c) długość elewacji podstawowej bryły obiektu – nie więcej niż 45,0 m.

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

5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów dopuszcza się użytkowanie otwartych składów i magazynów przez okres do 10 lat od dnia wejścia w życie planu.

§ 26. Teren wód powierzchniowych śródlądowych - oznaczony symbolem WS.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - wody powierzchniowe śródlądowe, rzeka Zadrna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna,

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

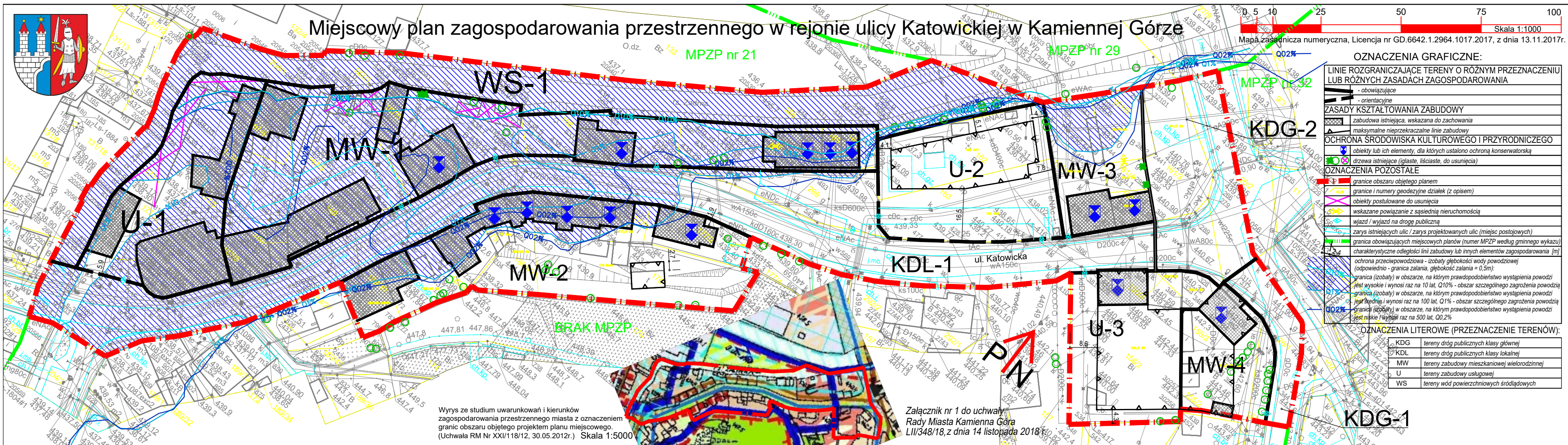
- a) w obrębie części terenów WS znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat, Q10%, wskazany graficznie na rysunku planu,
- b) w obrębie terenów WS znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, Q1%, wskazany graficznie na rysunku planu.

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.

Przewodniczący Rady:
H. Różański



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LII/348/18
Rady Miasta Kamienna Góra
z dnia 14 listopada 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga do projektu planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LII/348/18

Rady Miasta Kamienna Góra

z dnia 14 listopada 2018 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.