



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 13 listopada 2020 r.

Poz. 6146

UCHWAŁA NR XXX/187/20 RADY MIASTA KAMIENNA GÓRA

z dnia 28 października 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Wałbrzyskiej, Katowickiej i Księcia Bolka I w Kamiennej Górze

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.¹⁾) 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.²⁾) w związku z uchwałą nr XI/50/19 z dnia 29 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Wałbrzyskiej, Katowickiej i Księcia Bolka I 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 Wałbrzyskiej, Katowickiej i Księcia Bolka I 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 2020 r. poz. 1378

²⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz.U z 2020 r. poz. 471, 782, 1086, 1378

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) 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;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4;
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 13) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 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) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby wskazania sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 3) uwarunkowań wynikających z art. 15 ust. 3 pkt 1, 2, 3, 3a, 4, 4b, 6, 7, które nie występują w granicach planu.

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

- 1) infrastruktura techniczna - grupa obejmuje następujące kategorie:
 - a) infrastruktura techniczna sieciowa (w obrębie innych terenów i na wyodrębnionych terenach – odpowiednio oznaczone):
 - sieci i urządzenia do przesyłania i dystrybucji ciepła wraz z obiektami do jego wytwarzania (C),
 - sieci elektroenergetyczne wraz z obiektami stacji transformatorowych (E),
 - sieci gazowe wraz z obiektami stacji redukcyjno-pomiarowych gazu (G),
 - sieci kanalizacyjne wraz z urządzeniami i obiektami przepompowni (K),
 - sieci wodociągowe wraz z urządzeniami i obiektami hydroforni (W),
 - sieci i urządzenia telekomunikacyjne (T);

b) infrastruktura techniczna komunikacyjna:

- drogi i ulice z dopuszczeniem miejsc postojowych oraz inne obiekty komunikacyjne – na wyodrębnionych terenach oznaczonych w planie KD i dalej odpowiednio sklasyfikowane technicznie,
- drogi, ulice, inne ciągi komunikacyjne i miejsca postojowe – w obrębie innych terenów, niezbędne dla obsługi komunikacyjnej terenu, działki lub budynku,
- obiekty obsługi komunikacji samochodowej, w tym usługowe: salony sprzedaży, warsztaty, lakiernie, myjnie, oraz stacje paliw, garaże i wydzielone parkingi, również wielopoziomowe – na wyodrębnionych terenach oznaczonych w planie KS,

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

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

3) tereny zieleni i wód - grupa obejmuje następujące kategorie:

- a) tereny zieleni urządzonej, oznaczone w planie ZP,
- b) tereny ogrodów działkowych, oznaczone w planie ZD,
- c) tereny cmentarza, oznaczone w planie ZC.

2. Ilećroć w uchwale jest mowa o:

- 1) biurach – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, doradztwem, finansami, projektowaniem, ubezpieczeniami, obsługą nieruchomości, reklamą, tłumaczeniami, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, administracją, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 2) pracowniach artystycznych – należy przez to rozumieć pomieszczenia, budynki lub ich części wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, w tym studia nagrań a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 3) produkcji drobnej – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, 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 zieleni i budowle towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 5. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) długość elewacji podstawowej bryły obiektu – całkowita długość ścian obiektu, równoległych do linii zabudowy od strony frontowej działki, w przypadku lokalizacji obiektu nie nawiązującej do linii zabudowy – całkowita długość ścian obiektu, w elewacji o największej długości;
- 2) linia rozgraniczająca orientacyjna - linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania, która może być przesunięta o wartość ściśle wskazaną w ustaleniach planu;
- 3) linia zabudowy kierunkowa - linia wskazująca obowiązujący kierunek lokowania projektowanej zabudowy, opisany w odniesieniu do linii zabudowy, równoległe do których musi być usytuowana zewnętrzna krawędź ściany budynku w poziomie terenu i kalenica dachu;
- 4) linia zabudowy maksymalna nieprzekraczalna - linia zabudowy, której nie może przekroczyć żaden kubaturowy obiekt budowlany przy czym lokalizacja obiektów kubaturowych nie może naruszać innych przepisów odrębnych, np. w zakresie wymaganej skrajni drogi, czy odległości od krawędzi jezdni, granicy działki;
- 5) linia zabudowy obowiązująca – linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany kubaturowego obiektu budowlanego, na długości co najmniej 70% elewacji podstawowej bryły obiektu i z zastrzeżeniem:
 - a) wyłączenia przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu,
 - b) wyłączenia elementów przestrzennych otwartych, tj. schodów, podjazdów dla niepełnosprawnych, balkonów, pilastrów, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odprowadzenia wody opadowej z budynku, zdobień elewacji i podobnych elementów - o ile nie obejmują więcej niż 30% długości elewacji podstawowej bryły obiektu,
 - c) wyłączenia elementów przestrzennych zamkniętych, stanowiących o kubaturze budynku, tj. wykuszy, ganków, podcieni i innych podobnych - o ile nie obejmują więcej niż 30% długości elewacji podstawowej bryły obiektu, nie są wyższe niż 5 m i nie odступują od linii obowiązującej o więcej niż 2 m;
 - d) wyłączenia zawarte w lit. a, b, c nie mogą naruszać innych przepisów szczególnych, np. w zakresie wymaganej skrajni drogi, czy odległości od krawędzi jezdni, granicy działki;
- 6) 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);
- 7) 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;
- 8) przeznaczenie terenu – funkcje, które są dopuszczone na określonym terenie;
- 9) 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;
- 10) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, lub liniami rozgraniczającymi i granicami obszaru objętego planem - oznaczona odrębnym oznaczeniem literowym;
- 11) 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 „Ustalenia szczegółowe dla terenów objętych planem”, nie określono żadnych warunków dla poszczególnych grup ustaleń – należy przyjąć do rozstrzygnięcia ustalenia rozdziału 2 planu „Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem”.

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

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

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) obowiązujące,
 - b) orientacyjne, których dopuszcza się przesunięcie o 4,0m, wyłącznie dla poszerzenia ciągów komunikacyjnych;
- 3) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów:
 - a) KDD-1 - teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
 - b) KDG-1 - teren drogi publicznej klasy głównej,
 - c) KDL-1 - teren drogi publicznej klasy lokalnej,
 - d) KDW-1 do KDW-4 – tereny dróg wewnętrznych,
 - e) KDZ-1 - teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
 - f) KS-1 – teren zabudowy do obsługi komunikacji samochodowej,
 - g) MN-1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - h) MW-1 do MW-3 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - i) U-1 i U-2- tereny zabudowy usługowej,
 - j) W-1 - teren infrastruktury technicznej sieciowej do obsługi sieci wodociągowej wraz z urządzeniami i obiektami przepompowni, hydroforni i wież ciśnień,
 - k) WS-1 - teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - l) ZC-1 - cmentarz,
 - m) ZD-1 - teren ogrodów działkowych,
 - n) ZP-1 do ZP-3 - tereny zieleni urządzonej,
- 4) Ustalenie proporcji przeznaczenia podstawowego do przeznaczenia uzupełniającego bilansuje się odrębnie dla każdego budynku lub budynków o odrębnym numerze porządkowym, następnie dla każdej działki budowlanej - przypisanej do budynku lub budynków, oraz w przypadku działki niezabudowanej - dla jej obszaru.

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

- 1) nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - a) część obszaru planu znajduje się w strefie obszaru śródmieścia, według oznaczenia graficznego na rysunku planu,

- b) dopuszcza się sytuowanie obiektów gospodarczych, infrastruktury technicznej i garaży bezpośrednio przy granicy działki, w przypadku, gdy lokalizacja taka nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi,
 - c) w przypadku braku linii zabudowy na terenie lub nieruchomości – uznaje się obrys zabudowy istniejącej, wskazanej do zachowania, za równorzędny z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a w przypadku wyburzenia istniejącej zabudowy, usytuowanie nowego budynku należy dostosować do tych linii i warunków technicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustanawia się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy, według oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- 3) zabudowę istniejącą oznaczoną na rysunku jako wskazaną do zachowania uznaje się za element kompozycji przestrzennej i ustanawia się dla niej wymóg zachowania jej układu przestrzennego w zakresie wysokości zabudowy i jej układu dachów.

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

1) obowiązujące:

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

2) nieobowiązujące, tj. informacyjne:

- a) część obszaru objętego planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 343 „Dolina rzeki Bóbr (Marciszów)”, według oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- b) oznaczenia graficzne na rysunku planu - "drzewa istniejące (iglaste, liściaste, do usunięcia)" z odpowiednio przypisanym znaczeniem graficznym, oraz "zieleń istniejąca zwarta",
- c) oznaczenie graficzne na rysunku planu - "szpalery zwartych nasadzeń zorganizowanych", przez które należy rozumieć szpalery zorganizowanej zieleni średniej o wysokości formy dorosłej do 8,0 m, sadzone w odstępach umożliwiających zwanie ich formy dorosłej w rzędach pojedynczych, podwójnych lub potrójnych - z przewagą zieleni zimozielonej,
- d) 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 znajdują się obiekty ujęte w rejestrze zabytków - wymienione w części szczegółowej planu.

2. Ustanawia się ochronę konserwatorską dla następujących obiektów: nr 2, 4 przy ul. Katowickiej, obiektu Starego Cmentarza z numerem adresowym 26 od ulicy Katowickiej oraz dla zespołu zabudowań wieży ciśnieniowej na Górze Zamkowej dostępnej od ulicy Księcia Bolka I.

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,
- 6) zachowania, odtworzenia bądź wyróżnienia elementów nie wymienionych w punktach 1 do 5, a stanowiących wartość historyczną, określoną na bazie dostępnych materiałów archiwalnych lub kart adresowych Gminnej Ewidencji Zabytków.

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

- 1) obiekt nr 2 przy ul. Katowickiej:
 - a) bryła obiektu oraz forma mansardowego dachu z wyłączeniem oficyny)
 - b) kompozycja elewacji z uwzględnieniem osi i rozplanowania otworów,
 - c) szeroki gzyms z fryzem w elewacji frontowej;
- 2) obiekt nr 4 przy ul. Katowickiej:
 - a) bryła obiektu, forma dachu,
 - b) kompozycja elewacji z uwzględnieniem osi i rozplanowania otworów,
 - c) stolarka drzwi w rysunku elewacji oraz kraty w oknach parteru;
- 3) obiekt Starego Cmentarza z numerem adresowym 26 przy ul. Katowickiej:
 - a) barokowe wazony z rzeźbionego piaskowca (wys. 1,3 m x 2 szt.),
 - b) płyta nagrobna - rzeźbiony piaskowiec (0,6x0,6m) wieniec w środku, uskrzydłona główka,
 - c) barokowe epitafium mężczyzny w stroju świeckim z rzeźbionego piaskowca (1,9 x 0,95 m),
 - d) epitafium kobiety w okrągłym czepcu (1,9 x 0,95 m) z rzeźbionego piaskowca,
 - e) epitafium kobiety z długimi włosami (1,9 x 0,90 m) z rzeźbionego piaskowca,
 - f) epitafium (2,5 x 1,65 m) inskrypcja w wieńcu w centrum, liście akantu, z czaszką i pieszczelami, oraz klepsydrą - piaskowiec rzeźbiony,
 - g) epitafium kobiety leżącej na boku z długimi włosami (1,4 x 0,95 m) piaskowiec rzeźbiony,
 - h) płyta nagrobna z piaskowa rytowanego (1,9 x 0,85 m) inskrypcja u góry motyw wici, u dołu herb,
 - i) epitafium kobiety z rozpuszczonymi włosami, w rękach książka i kwiat (1,45 x 0,7 m) - piaskowiec rzeźbiony,
- 4) zespół obiektów wieży ciśnień na Górze Zamkowej, dostępny z ulicy Księcia Bolka I:
 - a) wieża ciśnień:
 - forma i bryła obiektu,
 - elementy kamienne: cokół, obramienia okien i drzwi, fryz oraz okucia drzwi,
 - b) obiekt wejścia podziemnego
 - forma i bryła obiektu,
 - elewacja z cegły klinkierowej,
 - żeliwna płyta z napisem w języku niemieckim.

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

- 1) zachowania lub odtworzenia historycznej bryły, rzutu i układu dachu,

- 2) odtworzenia historycznej kompozycji i wystroju elewacji, w tym kształtu, rozmiarów i rozmieszczenia otworów,
- 3) odtworzenia, uzupełnienia zdegradowanych, uszkodzonych, lub zniszczonych elementów wystroju i kompozycji elewacji, oraz detali architektonicznych,
- 4) odtworzenia historycznej faktury i kolorystyki tynków,
- 5) odtworzenia historycznej stolarki okiennej i drzwiowej;

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

- 1) w stosunku do chronionej formy lub układu dachu - wymaga się stosowania materiałów budowlanych uzasadnionych historycznie lub blisko do nich nawiązujących;
- 2) w stosunku do chronionej stolarki drzwi i okien - wymaga się zachowania lub odtworzenia tej stolarki co do materiału, wyglądu, dekoracji i innych jej elementów;
- 3) 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;
- 4) 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 20cm, 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;

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

8. Wyznacza strefę ochrony archeologicznej "A" w promieniu 50m od oznaczenia graficznego na rysunku planu dla stanowiska archeologicznego o pewnej lokalizacji ale o nieokreślonym zasięgu, w której należy prowadzić wszelkie prace ziemne 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 oraz tereny zieleni urządzonej oznaczone ZP i cmentarz, oznaczony ZC;
- 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 infrastruktury technicznej sieciowej rozdzielczej w zgodzie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) gabaryty obiektów, definiowane przez:
 - a) wskaźniki zabudowy,

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%, o ile przepisy techniczne nie stanowią inaczej;
- maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, oraz wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - wyrażoną jako wskaźnik - określają przepisy szczegółowe;
- b) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu i opisane w części szczegółowej,
- c) dachy płaskie lub strome symetryczne o nachyleniu 45° ,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego – 10 m;
- 3) minimalna liczba miejsc parkingowych i sposób ich realizacji:
 - a) dla obiektu usługowego – 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla obiektu mieszkalnego – 1 miejsce parkingowe lub 1 garaż na każde mieszkanie,
 - c) do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wymaga się wykonania co najmniej:
 - 1 miejsca postojowego – jeżeli liczba miejsc wynosi 4 do 20,
 - 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi 21 do 40,
 - 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc jest równa lub większa niż 41;
- 4) zakazuje się lokalizacji garaży i obiektów gospodarczych o elewacjach z blachy i paneli lub listew z tworzyw sztucznych.

§ 15. Przyjmuje się następujące 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, 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, 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,
 - lokowania nowych obiektów kubaturowych,
 - e) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, pokazanego graficznie na rysunku planu - dla odtworzenia istniejącej zabudowy, wskazanej do zachowania - oznaczonej graficznie na rysunku:

- 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 kondygnacji podziemnych,

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, Q0,2%, lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, wskazany graficznie na rysunku planu,
- b) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zaleca się zachować, utrzymywać nawierzchnie utwardzone lub zadarnione;
- c) część obszaru objętego planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 343 „Dolina rzeki Bóbr (Marciszów)”.
- d) w obszarze planu w bliskim sąsiedztwie zabudowy mieszkalnej przy ul. Księcia Bolka I - znajduje się skarpa skalna oznaczona graficznie "granice skalnej skarpy", w obrębie której zaleca się monitorować jej stateczność i podejmować działania niezbędne dla zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia.

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

§ 17. Przyjmuje się następujące ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) obowiązujące - wokół cmentarza wyznacza się strefę ochrony sanitarnej według oznaczenia graficznego "strefa ochrony sanitarnej cmentarza" I i II - według oznaczenia graficznego na rysunku planu, w których odpowiednio:
 - w strefie I, tj. w odległości 50 m od cmentarza - zabrania się lokalizacji nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej, oraz zakładów produkujących lub magazynujących artykuły spożywcze, zakładów żywienia zbiorowego, oraz wymaga się korzystania z miejskiej sieci wodociągowej, w tym również do celów gospodarczych,
 - w strefie II, tj. w odległości 150 m od cmentarza - zabrania się lokalizacji nowych ujęć wody i korzystania z istniejących ujęć wody oraz wymaga się korzystania z miejskiej sieci wodociągowej, w tym również do celów gospodarczych;
- 2) nieobowiązujące, tj. informacyjne - oznaczone na rysunku planu „obiekty postulowane do usunięcia”, wskazane zastały z powodu odległości od granic nieruchomości, ze względów kompozycyjnych i innych.

§ 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) infrastrukturę techniczną sieciową rozdzielczą dopuszcza się poza obszarami znajdującymi się wewnątrz terenów ograniczonych liniami zabudowy, gdzie można realizować pozostałe sieci, służące do obsługi przewidywanej tam zabudowy,
 - e) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, 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, dopuszcza się retencjonowanie i rozsączenie tych wód, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) dla wód opadowych i roztopowych zbieranych na powierzchniach określonych w przepisach szczególnych, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi i innymi - obowiązuje usunięcie tych substancji za pomocą urządzeń do podczyszczania, przed wprowadzeniem wód do kanalizacji deszczowej, lub ich retencjonowaniem i rozsączeniem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - k) modernizacja i przebudowa istniejącego systemu sieci gazowej winna być prowadzona w sposób umożliwiający podłączanie nowych użytkowników, dopuszcza się też przebudowę i/lub modernizację wyeksploatowanych przewodów gazowych,
 - l) zaopatrzenie w ciepło - ustala się obowiązek 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 odrębnych i aktach prawa miejscowego,
 - d) oznaczenie graficzne na rysunku planu „wjazd/wyjazd na drogę publiczną” dla nowej i istniejącej zabudowy, wskazuje preferowany kierunek obsługi komunikacyjnej, bezpośredni lub pośredni dostęp do drogi publicznej, przy czym brak oznaczeń nie stanowi o braku możliwości obsługi komunikacyjnej.

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

§ 20. Przyjmuje się następujące obowiązujące, ustalenia dotyczące granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - jako inwestycję celu publicznego o znaczeniu lokalnym wskazuje się Stary Cmentarz z kierunkiem jego rozbudowy w obrębie terenu ZC-1 o innym przeznaczeniu niż cmentarz;

§ 21. Przyjmuje się następujące obowiązujące, ustalenia dotyczące granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych - jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe wskazuje się tereny ZP i ZD w granicach ich linii rozgraniczających.

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

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

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

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

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów objętych planem

§ 24. Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych oznaczonych symbolem KD, tj. KDD, KDG, KDL, i KDZ, oraz tereny dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW.

1. Dla terenów komunikacji ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe, stanowiące jednocześnie klasyfikację ulic i ciągów komunikacyjnych:
 - a) KDD-1 - teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
 - b) KDG-1 - teren drogi publicznej klasy głównej,
 - c) KDL-1 - teren drogi publicznej klasy lokalnej,
 - d) KDW-1 do KDW-4 – tereny dróg wewnętrznych,
 - e) KDZ-1- teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 2) uzupełniające - infrastruktura techniczna sieciowa;
- 3) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się przesunąć w sposób opisany w części ogólnej lub przy poszczególnych terenach, wyłącznie dla poszerzenia ciągów komunikacyjnych.

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

1) warunki wykonania układu komunikacyjnego wraz z jego parametrami:

a) KDD-1 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;

- droga jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu 2 x 2,25 m, z jedno lub dwustronnym chodnikiem,
- parkingi, w tym przyuliczne,
- szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego, pokazanego na rysunku planu i nie mniej niż 10m, z dopuszczeniem zawężenia do 8 m na łącznej długości nie większej niż 35 m;

b) KDG-1 - teren drogi publicznej klasy głównej;

- droga jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu 2 x 2,75 m, z chodnikiem,
- szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego, pokazanego na rysunku planu,

c) KDL-1 – teren drogi publicznej klasy lokalnej;

- droga jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu 2 x 2,5 m, z jedno lub dwustronnym chodnikiem,
- parkingi, w tym przyuliczne,
- szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego, pokazanego na rysunku planu i nie mniej niż 12 m, z dopuszczeniem zawężenia do 10 m na łącznej długości nie większej niż 40 m;

d) KDW-1 – teren drogi wewnętrznej - droga gruntowa, jednojezdniowa, z jednym pasem ruchu o szerokości 2,5m, bez chodnika z utwardzonymi obustronnie poboczami, szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego, pokazanego na rysunku planu i nie mniej niż 5,5m;

e) KDW-2 do KDW-4 – tereny dróg wewnętrznych - droga jednojezdniowa, z jednym pasem ruchu o szerokości minimalnej 2,5 m, bez wydzielonego chodnika z pierwszeństwem dla pieszego jak w strefie zamieszkania i z zachowaniem skrajni 0,5 m, szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego, pokazanego na rysunku planu i nie mniej niż:

- 3m dla drogi KDW-2,
- 4,0 dla drogi KDW-3 i KDW-4;

f) KDZ-1 - teren drogi publicznej klasy zbiorczej;

- droga jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu 2 x 2,75 m, z chodnikiem,
- szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego, pokazanego na rysunku planu;

g) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających terenów KD dróg rowerowych;

h) 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 - rozmiary terenu potrzebnego na skrzyżowanie drogi klasy KDG z drogami KDD określa się przez stosowanie narożnych ściąg nie mniejszych niż 5,0 m x 5,0 m;

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

1) w obrębie terenów KD znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie, Q10%, wskazany graficznie na rysunku planu, obejmujący w części teren KDL-1;

- 2) w obrębie terenów KD znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie, Q1%, wskazany graficznie na rysunku planu, obejmujący w części teren KDL-1;
- 3) w obrębie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują wymagania i zakazy określone w § 15.

§ 25. Teren obsługi komunikacji samochodowej KS-1.

1. Dla terenu KS-1 ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa garażowa,
- b) infrastruktura techniczna komunikacyjna, z wyłączeniem usługowych warsztatów, lakierni oraz stacji paliw;

2) uzupełniające:

- a) infrastruktura techniczna sieciowa,
- b) zieleń urządzona.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów - dopuszcza się sytuowanie obiektów garaży 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) nie ustala się wskaźników zabudowy i dopuszcza się uzupełnienie istniejącej zabudowy garażowej - dwoma obiektami garażowymi na działkach 141/49 i 141/50 na całej ich powierzchni,
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 35%, o ile przepisy techniczne nie stanowią inaczej, przy czym nie dopuszcza się pomniejszenia powierzchni zieleni istniejącej oznaczonej graficznie "zieleń istniejąca zwarta" o więcej niż 10%,
- 3) geometrię dachów i wysokość projektowanych obiektów dla dopuszczanej zabudowy na tym terenie należy ściśle dostosować do istniejącej zabudowy bezpośrednio sąsiadującej z działką 141/49, łącznie z attyką nad wejściem,
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, ustala się - zgodnie z rysunkiem planu, w obrysie działek na których dopuszczono zabudowę,

4. Obsługę komunikacyjną dla terenu KS-1 ustala się z drogi KDD-1.

§ 26. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczony symbolem MN.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna podcieniowa z usługami w parterach budynków - kamienice mieszkalno-usługowe;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) istniejąca zabudowa wielorodzinna - budynki nr 9, 11, 25 przy ul. Księcia Bolka I, w granicach przypisanych im działek ewidencji gruntów,

b) biura, pracownie artystyczne i projektowe, sklepy i usługi drobne – zajmujące do 25% powierzchni użytkowej budynków o funkcji podstawowej,

c) infrastruktura techniczna i zabudowa garażowa do obsługi funkcji przeznaczeń terenu;

3) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się przesunąć w kierunku terenu MN-1 o 3,8 m i nie dalej niż do linii zabudowy.

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

1) dopuszcza się sytuowanie kamienic mieszkalno-usługowych bezpośrednio przy granicy działki, w przypadku, gdy lokalizacja taka nie stoi w sprzeczności z przepisami szczególnymi,

2) dopuszcza się sytuowanie obiektów funkcji podstawowej lokowanej na obowiązującej linii zabudowy - bezpośrednio przy granicy działki, w przypadku, gdy lokalizacja taka nie stoi w sprzeczności z przepisami szczególnymi,

3) dopuszcza się sytuowanie obiektów gospodarczych i garaży 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 w wartościach – 2,0 i 0,4, z zastrzeżeniem lit. b,

b) ustala się maksymalną i minimalną intensywność zabudowy dla kamienic mieszkalno-usługowych w wartościach – 2,2 i 0,8,

c) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - wyrażoną jako wskaźnik od 0,2 do 0,6, z zastrzeżeniem lit d,

d) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu dla kamienic mieszkalno-usługowych - wyrażoną jako wskaźnik od 0,7 do 1,0,

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 40%, o ile przepisy techniczne nie stanowią inaczej, z wyłączeniem kamienic mieszkalno-usługowych, gdzie nie ustala się wymagań w tym zakresie,

3) gabaryty i wysokość projektowanych obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym 11,0 m,

b) maksymalna wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym dotyczy również rozbudowy obiektów istniejących,

c) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nowej oraz istniejącej w przypadku rozbudowy - 3,0 m,

d) maksymalna wysokość zabudowy na działkach 189/3, 189/6, 189/7 i 189/10, oraz jej gabaryty, tj. układ kalenicy dachu, jego nachylenie muszą nawiązywać do wysokości i gabarytów istniejącej zabudowy bezpośrednio sąsiadującej,

e) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, ustala się - zgodnie z rysunkiem planu, tj. w liniach zabudowy istniejącej od strony terenu KDL-1,

f) obowiązujące linie zabudowy dla kamienic mieszkalno-usługowych, ustala się - zgodnie z rysunkiem planu, tj. w linii zabudowy zrealizowanych kamienic i w linii rozgraniczającej terenu MN,

- g) kierunkowe linie zabudowy dla kamienic mieszkalno-usługowych - ustala się jako równoległe do obowiązujących linii zabudowy - wg. oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- h) podcienia dla kamienic mieszkalno-usługowych, ustala się dla parterów kamienic mieszkalno-usługowych - zgodnie z rysunkiem planu, tj. w głębokości istniejących podcieni wyznaczonych oznaczeniem maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 2,5 m od linii rozgraniczającej terenu KDL-1,
- i) geometria dachów:
 - obiektów przeznaczenia podstawowego, istniejących i w przypadku ich rozbudowy - bez zmian w stosunku do stanu istniejącego,
 - na obiektach zabudowy nowej oraz istniejącej dla przypadku zmiany geometrii dachu wymaga się zastosowania dachów o nachyleniu 40° do 45°, z zastrzeżeniem innych przepisów niniejszej uchwały;
- 4) zabudowę istniejącą oznaczoną na rysunku jako wskazaną do zachowania - dopuszcza się przebudować i wykorzystać w funkcji przewidzianej w planie, z zastrzeżeniem innych przepisów niniejszej uchwały.

§ 27. 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 – zajmujące do 25% powierzchni użytkowej budynków o funkcji podstawowej,
- b) infrastruktura techniczna oraz zabudowa gospodarcza i garażowa do obsługi funkcji przeznaczeń terenu.

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

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

- MW-1 – 1,8 i 0,2,
- MW-2 – 4,0 i 3,0,
- MW-3 – 0,8 i 0,7,

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

- dla terenu MW-1 - 0,3 do 0,5,
- dla terenu MW-2 - 1,0 z tolerancją 5%,
- dla terenu MW-3 - 0,25 do 0,3,

- c) dla terenu MW-3 ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 25%, o ile przepisy techniczne nie stanowią inaczej i nie ustala się wymagań w tym zakresie dla pozostałych terenów;
- 2) gabaryty i wysokość projektowanych obiektów - nie dopuszcza się zmiany wysokości istniejącej zabudowy funkcji podstawowej,
 - a) geometria dachów:
 - obiektów istniejących przeznaczenia podstawowego - bez zmian,
 - obiektach przeznaczenia uzupełniającego - dachy płaskie;
 - b) na każdej działce budowlanej na 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, Q10%, wskazany graficznie na rysunku planu, obejmujący w części tereny MW-1 i MW-2;
- 2) w obrębie terenów MW znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie, Q1%, wskazany graficznie na rysunku planu, obejmujący w części teren MW-2;
- 3) w obrębie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują wymagania i zakazy określone w § 15.

§ 28. Teren zabudowy usługowej - oznaczony symbolem U.

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

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

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalną i minimalną intensywność zabudowy dla terenu U-1 w wartościach – 1,25 i 0,22,
 - b) ustala się maksymalną i minimalną intensywność zabudowy dla terenu U-2 w wartościach – 2,0 i 0,12,
 - c) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu dla terenu U-1- wyrażoną jako wskaźnik o wartości maksymalnej – 0,65,
 - d) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - wyrażoną jako wskaźnik – 0,28 z tolerancją 10%,
 - e) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 15%, o ile przepisy techniczne nie stanowią inaczej,
- 2) gabaryty i wysokość projektowanych obiektów:

- a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, ustala się - zgodnie z rysunkiem planu, tj. w pierzei zabudowy wzdłuż granicy opracowania - obowiązująca linia zabudowy i maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w granicy geodezyjnej działki 189/27,
- b) geometria dachów - na terenie U-1 dopuszcza się zastosowanie dachów niepłaskich o nachyleniu od 30^0 , lub w nawiązaniu do istniejącej zabudowy, przy czym dla dachów niepłaskich wymaga się zastosowania pokrycia dachów z dachówki ceramicznej w kolorze ceglastoczerwonym lub łupkiem naturalnym, płytkami imitującymi naturalny łupek.

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 - w obrębie terenu U nie ma obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, mimo to wymaga się zastosowania poziomu posadzki parteru na poziomie nie niższym niż obiektu znajdującego się obecnie na tym terenie.

§ 29. Teren infrastruktury technicznej sieciowej do obsługi sieci wodociągowej wraz z urządzeniami i obiektami przepompowni, hydroforni i wież ciśnień – oznaczony symbolem W.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) infrastruktura techniczna,
- b) zabudowa techniczna,

2) przeznaczenie uzupełniające - zieleń;

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów - ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 5%, o ile przepisy techniczne nie stanowią inaczej,

3. Obowiązują następujące 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 - dla obiektów przeznaczenia podstawowego – dopuszcza się ich lokalizację bezpośrednio przy granicy geodezyjnej działek.

§ 30. 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, w tym przeprawy przez rzekę,

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 terenów WS znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie, Q10%, z wyłączeniem koryta rzeki, wskazany graficznie na rysunku planu,

- b) w obrębie terenów WS znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie, Q1%, z wyłączeniem koryta rzeki, wskazany graficznie na rysunku planu.
- c) w obrębie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują wymagania i zakazy określone w § 15.

§ 31. Cmentarz - oznaczony symbolem ZC.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) cmentarz,
- b) infrastruktura techniczna komunikacyjna związana z obsługą cmentarza;

2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna sieciowa.

2. Przyjmuje się następujące informacyjne, tj. nieobowiązujące ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - kościół p. w. Bożego Ciała, kaplica w zespole cmentarza jest chroniony przez wpis do rejestru zabytków, w odniesieniu do tego obiektu obowiązują przepisy odrębne określone w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 45%, o ile przepisy techniczne nie stanowią inaczej,
- 2) wymaga się wykonania pełnego, nieprzeziernego ogrodzenia cmentarza o wysokości 2,2 m lub szpaleru zwartych nasadzeń zorganizowanych od strony terenu KDD-1 i KDW-4 - wg. oznaczenia graficznego "szpaler zwartych nasadzeń zorganizowanych",
- 3) nie dopuszcza się zabudowy kubaturowej innej niż konieczna dla prowadzenia różnych form grzebania zmarłych, przy zachowaniu wysokości nie większej niż 3,0 m.

§ 32. Teren ogrodów działkowych - oznaczony symbolem ZD.

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

1) przeznaczenie podstawowe - ogrody przydomowe działkowe,

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) infrastruktura techniczna sieciowa, wyłącznie podziemna, realizowana na następujących warunkach:

- przebieg sieci będzie realizowany poza 2/3 zasięgu koron drzew nie owocowych,
- po wykonaniu inwestycji należy zapewnić możliwość dalszego prowadzenia upraw ogrodowych;

- b) infrastruktura techniczna komunikacyjna realizowana wyłącznie jako ciągi piesze o minimalnej szerokości 2 m,

2. Przyjmuje się obowiązujące 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 i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) w obrębie terenów ZD - w zakresie dopuszczalnej tam zabudowy obowiązują wymagania, zasady i parametry tej zabudowy wskazane w przepisach odrębnych dla rodzinnych ogrodów działkowych z zachowaniem wymaganych odległości od infrastruktury technicznej sieciowej,
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 80%, o ile przepisy techniczne nie stanowią inaczej,

§ 33. Teren zieleni urządzonej - oznaczony symbolem ZP-1 do ZP-4.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zieleni urządzona na terenach ZP-1 i ZP-3,
- b) zieleni nieurządzona, park naturalny - na terenach ZP-2 i ZP-4,
- c) obiekty małej architektury,
- d) wieża widokowa - na terenie ZP-4,

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) infrastruktura techniczna sieciowa, wyłącznie podziemna, realizowana na następujących warunkach:
 - przebieg sieci będzie realizowany poza 2/3 zasięgu koron drzew,
 - po wykonaniu inwestycji należy zapewnić możliwość dalszego prowadzenia upraw ogrodowych;

- b) infrastruktura techniczna drogowa realizowana wyłącznie jako ciągi piesze,

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

- 1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 85%, o ile przepisy techniczne nie stanowią inaczej,
- 2) w obrębie terenu ZP-4 dopuszcza się budowę wieży widokowej o wysokości nie większej niż 25,0 m - w osi widokowej wyznaczonej na rysunku planu.

3. Przyjmuje się 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) obowiązujące.

- a) w obrębie terenów ZP znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie, Q10%, wskazany graficznie na rysunku planu, obejmujący w części tereny ZP-1 i ZP-2;
- b) w obrębie terenów ZP znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie, Q1%, wskazany graficznie na rysunku planu, obejmujący w części tereny ZP-1 i ZP-2;
- c) w obrębie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują wymagania i zakazy określone w § 15.

- 2) nieobowiązujące, tj. informacyjne - w obrębie terenu ZP-4 i oznaczenia graficznego "granice skalnej skarpy", zaleca się prowadzić monitoring stateczności formacji skalnych i zapobiegać powstawaniu zagrożeń dla bezpieczeństwa ludzi i mienia, przez zabezpieczanie potencjalnych obrywów siatkami, barierami

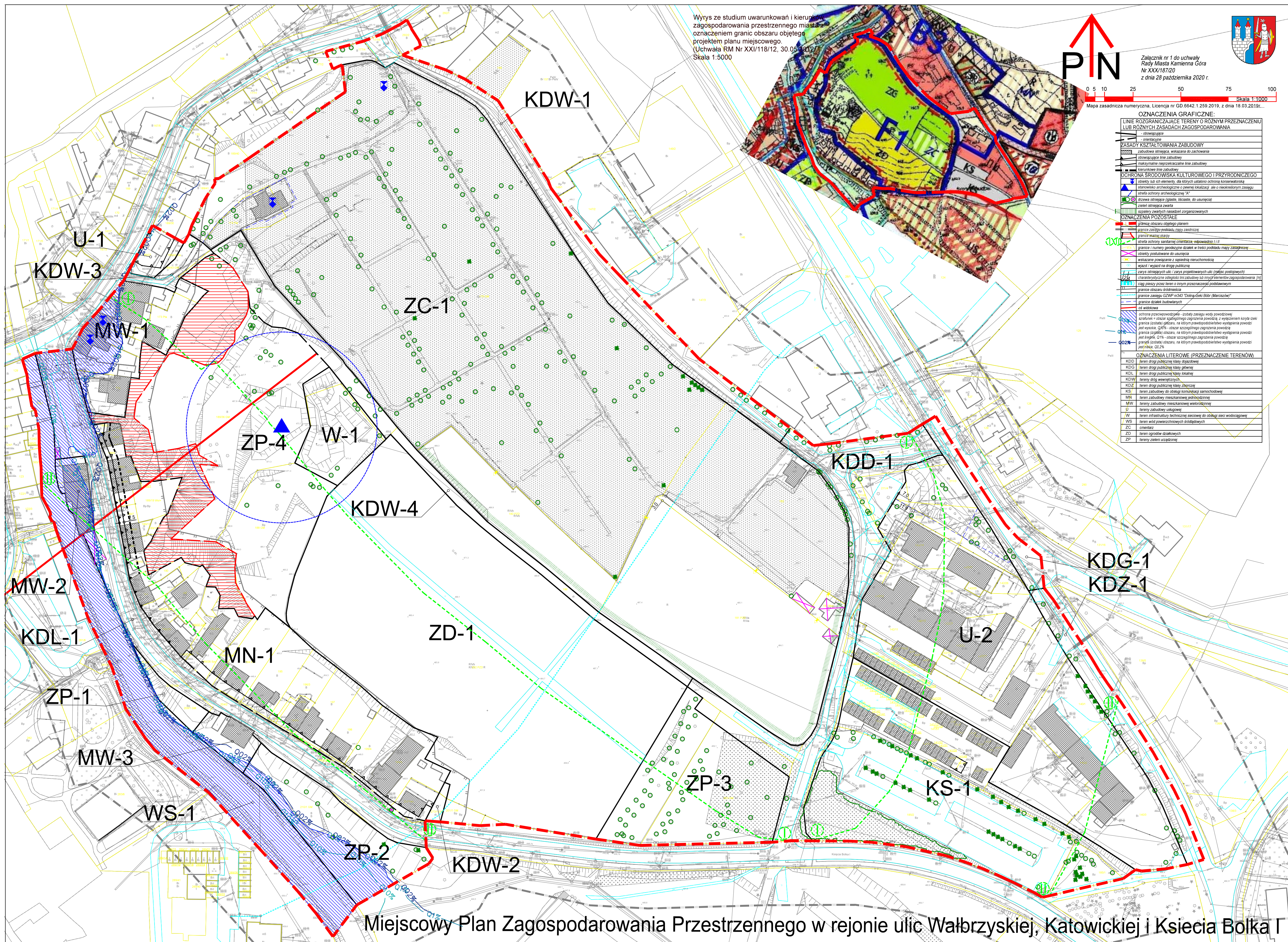
lub innymi konstrukcjami oraz zastosowanie ramowania skarpy - stosownie do możliwości technicznych i potrzeb.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

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

Przewodniczący Rady:
Janusz Jarosz



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXX/187/20
Rady Miasta Kamienna Góra
z dnia 28 października 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXX/187/20
Rady Miasta Kamienna Góra
z dnia 28 października 2020 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.