

Projekt

z dnia Zatwierdzony przez Burmistrza Miasta
Kamienna Góra

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KAMIENNA GÓRA**

z dnia 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy
Nadrzecznej 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 (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 778) w związku z uchwałą Nr XXIV/142/12 z dnia 26 września 2012r. Rady Miejskiej w Kamiennej Górze w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Nadrzecznej 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 Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 30 maja 2012r. **Rada Miasta Kamienna Góra uchwała, co następuje:**

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Nadrzecznej w Kamiennej Górze, zwany dalej planem.

2. 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.

3. 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;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków 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 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 narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

- 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) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4;
- 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) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i nośników reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 16) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie określa się:

- 1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczenia takich obszarów;
- 2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczenia takich obszarów;
- 3) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczenia takich obszarów;
- 4) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczenia takich terenów;
- 5) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 – ze względu na brak potrzeby wyznaczenia takich terenów;
- 6) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – ze względu na brak potrzeby wyznaczenia terenów takich inwestycji;
- 7) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak w obszarze opracowania takich terenów i inwestycji;
- 8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak w obszarze opracowania pomników zagłady i ich stref ochronnych;
- 9) granic terenów zamkniętych, i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak w obszarze opracowania takich terenów.

§ 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 ich elementy takie jak: przepompownie, studnie rewizyjne, separatory olejów i tłuszczów, itp., oznaczone w planie,
 - b) sieci wodociągowe, i ich elementy takie jak: przepompownie, hydrofornie, itp., oznaczone w planie, oraz lit. W,
 - c) sieci gazowe i obiekty stacji redukcyjno pomiarowych gazu, oznaczone w planie, oraz lit. G,
 - d) sieci elektroenergetyczne i obiekty stacji transformatorowych, oznaczone w planie, oraz lit. E,
 - e) sieci i urządzenia telekomunikacyjne, oznaczone w planie;
 - f) sieci i urządzenia ciepłne, oznaczone w planie;

- 2) tereny komunikacji:
- a) dróg i ulic z dopuszczeniem miejsc postojowych - kategoria oznaczona w planie lit. KD i dalej odpowiednio sklasyfikowane technicznie,
 - b) rowerowej w obrębie terenów komunikacji - oznaczone graficznie w planie, oraz dopuszczone w ustaleniach szczegółowych w obrębie innych terenów,
 - c) pieszej - wyodrębnione i w obrębie innych terenów - oznaczone graficznie w planie;
- 3) tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej - grupa obejmuje następujące kategorie, oznaczone w planie lit. P, z wyłączeniem zakładów o zwiększonym ryzyku albo o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska:
- a) tereny i obiekty produkcyjne,
 - b) tereny i obiekty produkcji drobnej,
 - c) tereny i obiekty składowe i magazynowe związane z produkcją;
- 4) tereny zabudowy usługowej - grupa obejmuje następujące kategorie, oznaczone w planie lit. U:
- a) tereny i obiekty handlu detalicznego małopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży mniejszej niż 400m² - zwane dalej sklepami,
 - b) tereny i obiekty gastronomiczne,
 - c) tereny i obiekty biurowe,
 - d) tereny i obiekty usług drobnych,
 - e) tereny i obiekty poradni medycznych i pracowni medycznych,
 - f) tereny i obiekty pracowni projektowych i artystycznych,
 - g) tereny i obiekty lecznic dla zwierząt małych,
 - h) tereny i obiekty zamieszkania zbiorowego okresowego przebywania ludzi związanego z ich czasowym zakwaterowaniem, takie jak: dom z pokojami gościnnymi, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe - dla obsługi nie więcej niż 20 osób, z wyłączeniem takich obiektów jak: hotele, motele , pensjonaty, domy wypoczynkowe;
- 5) tereny zieleni i wód - grupa obejmuje następujące kategorie:
- a) tereny rowów, oznaczone w planie lit. WS,
 - b) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone w planie lit. WS,
 - c) tereny zieleni urządzonej, oznaczone w planie lit. ZP;

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) biurach – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, doradztwem, finansami, projektowaniem, ubezpieczeniami, obsługą nieruchomości, reklamą, tłumaczeniami, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, administracją a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 2) pracowniach artystycznych – należy przez to rozumieć pomieszczenia, budynki lub ich części wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, w tym studia nagrań a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 3) pracowniach medycznych - należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 4) poradniach medycznych – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, zakłady rehabilitacji leczniczej, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 5) produkcji drobnej – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, cukiernie, 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;
- 6) sklepach – należy przez to rozumieć obiekty lub ich części służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400m² oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych, loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nie należącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) 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 budowle towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

4. Pozostałe oznaczenia, nie zdefiniowane 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 nie równoległych 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 kierunkowa - linia wskazująca obowiązujący kierunek lokowania projektowanej zabudowy zgodny z oznaczeniem graficznym, równoległe do którego musi być usytuowana zewnętrzna krawędź ściany budynku w poziomie terenu i kalenica dachu;
- 4) linia zabudowy 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;
- 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 5m i nie odступują od linii obowiązującej o więcej niż 2m;
 - 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, itp.);
- 7) obszar zabudowany – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w jego lub ich rzucie o największej powierzchni, z tarasami, gankami, i podobnymi elementami, a bez brukowanych podjazdów, podejść, itp.;

- 8) przeznaczenie podstawowe terenu, działki lub budynku – część przeznaczenia terenu, działki lub budynku stanowiąca powiązane ze sobą pomieszczenia należące do danej kategorii przeznaczenia i stanowiące całość techniczno-użytkową, 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;
- 9) przeznaczenie terenu – funkcje, które są dopuszczone na określonym terenie;
- 10) przeznaczenie uzupełniające terenu, działki lub budynku – część przeznaczenia terenu, działki lub budynku stanowiąca powiązane ze sobą pomieszczenia należące do danej kategorii przeznaczenia i stanowiące całość techniczno-użytkową, 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;
- 11) reklamowy nośnik – budowla służąca reklamie, np. konstrukcja nośna, wsporcza i inne podobne;
- 12) reklamowy obiekt – element reklamy zewnętrznej, taki jak billboard, banner, tablica reklamowa, szyld, kierunkowskaz informacyjny i inny do nich podobny;
- 13) 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;
- 14) szlak rowerowy – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 15) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, lub liniami rozgraniczającymi i granicami opracowania - oznaczona odrębnym oznaczeniem literowym;
- 16) 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. 1. Przyjmuje się następujące ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

1) Obowiązujące:

- a) granica obszaru objętego planem;
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - obowiązujące,
 - orientacyjne, których dopuszcza się przesunięcie o 3,0m, wyłącznie dla poszerzenia ciągów komunikacyjnych i o 5,0m dla orientacyjnych linii rozgraniczających nie graniczących z ciągami komunikacyjnymi.
- c) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów:

- E-1 do E-3 - tereny infrastruktury technicznej do obsługi sieci elektroenergetycznej, stacje transformatorowe,
- G-1 - teren infrastruktury technicznej do obsługi sieci gazowej, stacja redukcyjno-pomiarowa gazu,
- KDD-1 do KDD-3 – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
- KDG-1 i KDG-2 – tereny dróg publicznych klasy głównej,
- KDP-1 do KDP-3 – tereny ciągów pieszych,
- KDR-1 – teren dróg rolnych,
- KDW-1 do KDW-7 - tereny dróg wewnętrznych,
- KS-1 do KS-3 - tereny obsługi komunikacji samochodowej,
- MN-1 do MN-13 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MN/MW-1 i MN/MW-2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,
- MW-1 do MW-3 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- P-1 i P-2 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- R-1 do R-9 – tereny rolnicze,
- RM-1 do RM-3 - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- U-1 do U-4 - tereny zabudowy usługowej,
- W-1 - teren obiektów infrastruktury technicznej do obsługi sieci wodociągowej, przepompownie, hydrofarmy, itp.
- WS-1 do WS-4 - tereny wód powierzchniowych, śródlądowych, rowów,
- ZL-1 - teren lasów,
- ZP-1 do ZP-4 - tereny zieleni urządzonej.

d) 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 i w przypadku działki niezabudowanej - dla terenu.

2) Nieobowiązujące, tj. informacyjne - oznaczenie graficzne na rysunku planu "granica miejscowych planów" - obejmuje plany obowiązujące i te, dla których podjęto uchwałę inicjującą o przystąpieniu do opracowania.

§ 10. 1. 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 budynków 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 wskazanej do zachowania, za równorzędny z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a w przypadku wyburzenia istniejącej zabudowy, usytuowanie nowego budynku należy dostosować do tych linii i warunków technicznych, przy czym ustanawia się linie zabudowy nie bliżej niż 5m od brzegów wód otwartych i rowów opisanych jako wymagających zachowania ciągłości przepływu;

2) ustanawia się linie zabudowy – definiowane w planie jako:

- a) linię zabudowy obowiązującą,
- b) linię zabudowy nieprzekraczalną,
- c) linię zabudowy kierunkową;

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 niepłaskich.

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

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) tereny oznaczone w planie symbolami MN, należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem;
- c) 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) oznaczenie graficzne na rysunku planu - "szpalery zwartych nasadzeń zorganizowanych", przez które należy rozumieć szpalery zorganizowanej zieleni średniej o wysokości formy dorosłej do 8,0m, sadzone w odstępach umożliwiających zwarcie ich formy dorosłej w rzędach pojedynczych, podwójnych lub potrójnych - z przewagą zieleni zimozielonej,
- d) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych zaleca się urządzenie zieleni.

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

1) Ustanawia się dla obiektu nr 53 przy ul. Jeleniogórskiej - ochronę konserwatorską w zakresie:

- a) deskowania i okładziny ceramicznej frontowego szczytu z okrągłym oknem, gzymsów profilowanych w szczycie wejścia z owalnym oknem, lukarny z deskowaniem, wolego oka,
- b) bryły i gabarytów obiektu, z wyłączeniem dobudowanego przedsionka od strony zaplecza budynku,
- c) formy, geometrii dachu oraz materiału i sposobu jego pokrycia, ze wskazaniem wymiany pokrycia na helmie z iglicą - na drobnowymiarowe elementy rombów z blachy - w łuskę,
- d) formy i kompozycji elewacji,
- e) formy i wielkości otworów okiennych, przy czym dopuszcza się wymianę stolarki okiennej pod warunkiem zachowania historycznego jej podziału, formy, kształtu, wielkości i sposobu otwierania.

§ 13. 1. 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: KDG i KDD,
- 2) dopuszcza się włączenie do przestrzeni publicznych obszarów zajętych pod tereny zieleni urządzonej ZP,
- 3) ustala się następujące zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury i urządzeń służących rekreacji codziennej - dopuszcza się ich umieszczenie na terenach zieleni urządzonej ZP, i nie dopuszcza na terenach obsługi komunikacyjnej - niezależnie od ich klasyfikacji;
- 4) nie dopuszcza się umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
- 5) ustala się następujące zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych - dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych, w szczególności sieci infrastruktury technicznej magistralnej i rozdzielczej – w zgodzie z przepisami szczególnymi.

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

- 1) gabaryty obiektów, definiowane przez:
 - a) wskaźniki zabudowy,
 - b) linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu,
 - c) dachy niepłaskie, o symetrycznych połaciach i kierunku kalenicy głównej - równoległym do linii zabudowy kierunkowej lub obowiązującej linii zabudowy, przy:
 - dopuszczeniu rozrzeźbienia połaci dachu – na długości nie większej niż 25% długości okapów,
 - wymaganym kącie nachylenia połaci dachowych i elementów ich rozrzeźbienia - 45°;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10%, o ile przepisy techniczne nie stanowią inaczej;
- 3) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy – wyrażoną jako wskaźnik 3,0 do 0,15;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - wyrażoną jako wskaźnik 0,01 do 0,8;
- 5) minimalną liczbę miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej przynależnej do obiektu i sposób ich realizacji:
 - a) dla obiektu o funkcji mieszkaniowej - 1 miejsce parkingowe lub 1 garaż na 1 mieszkanie,
 - b) dla obiektu o funkcji produkcyjnej - 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych lub na 100m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektu lub jego części o funkcji usługowej sklep:
 - o powierzchni sprzedaży mniejszej niż 100m² - 3 miejsca parkingowe,
 - o powierzchni sprzedaży mniejszej niż 400m² a większej niż 100m² - 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 40m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla obiektu usługowego – 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 150m² powierzchni użytkowej,
 - e) 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 więcej 21 do 60,
 - 3 miejsca postojowe - jeżeli liczba miejsc jest większa niż 61;
- 6) zakazuje się lokalizacji garaży i pomieszczeń gospodarczych o elewacjach z blachy i blachy profilowanej.

§ 15. 1. Przyjmuje się 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:

- 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 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,
 - d) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, pokazanego na załączniku graficznym - obowiązują przepisy odrębne (zakazy) określone w ustawie Prawo wodne,
 - e) na wszystkich terenach dopuszcza się wykonanie budowli, urządzeń i infrastruktury służącej ochronie przeciwpowodziowej;

- f) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zaleca się zachować użytek – zielen łągową;
- 2) nieobowiązujące, tj. informacyjne:
- obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 343 „Dolina rzeki Bóbr (Marciszów)”,
 - oznaczenie graficzne "dopuszczalna zmiana przebiegu koryta rzeki Bóbr", na terenie WS-1 i R-6 - wskazuje na możliwe odsunięcie nurtu rzeki od nawisu skalnego z ulicą Wiejską.

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

- szerokości frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości będą wynosiły minimalnie 10m i maksymalnie 50m;
- wielkości działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości będą wynosiły od 50m² do 8000m²;
- 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 80⁰ do 110⁰.

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

- obowiązujące - wprowadza się zakaz lokowania nowej zabudowy kubaturowej na terenach rolnych i lasów;
- nieobowiązujące, tj. informacyjne - oznaczone na rysunku planu "obiekty postulowane do usunięcia", wskazane zastały z powodu naruszenia wymaganych stref ochronnych, kontrolowanych, lub odległości od granic nieruchomości, ze względów kompozycyjnych i innych albo z powodu konieczności wykonania umocnień przeciwpowodziowych.

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

- obowiązujące:
 - określenie układu komunikacyjnego wraz z jego parametrami – według ustaleń szczegółowych planu,
 - określenie warunków powiązań z układem zewnętrznym dla układu komunikacyjnego – według ustaleń rysunku planu,
 - klasyfikacja ulic i ciągów komunikacyjnych – według ustaleń szczegółowych planu,
 - sieci uzbrojenia terenu magistralne i rozdzielcze dopuszcza się poza obszarami znajdującymi się wewnątrz terenów ograniczonych liniami zabudowy, gdzie można realizować pozostałe sieci, służące do obsługi przewidywanej tam zabudowy,
 - sieci uzbrojenia terenu, w tym przepompownie ścieków, dopuszcza się wyłącznie jako podziemne,
 - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, inne rozwiązania dopuszcza się w przypadku technicznie lub ekonomicznie uzasadnionego rachunku,
 - sieci wodociągowe należy projektować w układach pierścieniowych, zapewniających ciągłość dostawy wody do odbiorców i zabezpieczenie przeciwpożarowe,
 - modernizacja i przebudowa istniejącego systemu kanalizacji i budowa nowych elementów sieci winna być prowadzona w sposób umożliwiający rozdzielanie kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
 - odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej, inne rozwiązania dopuszcza się zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej lub rowów, przy czym dla terenów MN dopuszcza się ich wykorzystanie na terenie poszczególnych działek budowlanych,

- k) 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, rowów lub innych odbiorników,
 - l) 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,
 - m) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, inne rozwiązania dopuszcza się w przypadku technicznie lub ekonomicznie uzasadnionego rachunku, przy czym wyklucza się jako nośnik energii paliwo stałe nieorganiczne,
 - n) dopuszcza się modernizację istniejących indywidualnych źródeł ciepła opalanych paliwem stałym poprzez zmianę czynnika grzewczego na biopaliwa, lub inne wysokosprawne źródła ciepła o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
 - o) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - p) w zakresie oświetlenia ulicznego obowiązuje powiązanie z istniejącym oświetleniem lub budowa nowych układów;
- 2) nieobowiązujące, tj. informacyjne:
- a) oznaczenie graficzne na rysunku planu "zarys projektowanych ulic",
 - b) oznaczenia graficzne na rysunku planu wskazujące przebieg sieci magistralnych infrastruktury technicznej,
 - c) realizacja układu komunikacyjnego lub jego przebudowy powinna obejmować również budowę, przebudowę lub modernizację sieci uzbrojenia terenu,
 - d) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach szczególnych i aktach prawa miejscowego,
 - e) 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,
 - f) oznaczenie graficzne na rysunku planu "rowy, wskazane zachowanie ciągłości przepływu".

§ 19. Przyjmuje się następujące obowiązujące ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem i nie ustanawia się tym samym terminów w tym zakresie.

§ 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 ustalenia dotyczące granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych - w obszarze planu znajdują się tereny zielni urządzonej ZP, na których dopuszcza się obiekty małej architektury, place zabaw i pomniki, na zasadach określonych w przepisach szczegółowych.

§ 22. 1. 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, blachy falistej i trapezowej;
- 2) nakazuje się w obrębie jednego obiektu budowlanego - zachowanie jednolitej formy i kolorystyki stolarki okiennej;
- 3) nakazuje się stosowanie pokrycia dachów stromych dachówką ceramiczną, 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.

§ 23. 1. Przyjmuje się następujące obowiązujące ustalenia dotyczące zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i nośników reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:

- 1) obiekty reklamowe na elewacjach budynków z oknami dopuszcza się wyłącznie w pasie między gzymsowym, nad parterem obiektu, jednak nie wyżej niż do dolnej linii okien drugiej kondygnacji i bez ograniczeń w zakresie wielkości reklamy - dla elewacji pozbawionych okien;
- 2) tablice informacyjne na elewacjach budynków dopuszcza się wyłącznie w strefie wejściowej budynku i wymaga się ich zgrupowania w pionie lub poziomie, z zastrzeżeniem jednakowych wymiarów, tj. formatu A3;
- 3) nośniki reklamowe dopuszcza się wyłącznie poza liniami rozgraniczającymi, lub orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi dróg i ulic;
- 4) nośniki reklamowe w obrębie jednego terenu należy wykonywać jednakowe w zakresie wysokości nad poziomem terenu i rozmiarów obiektu reklamowego;
- 5) ustala się następujące warunki realizacji ogrodzeń:
 - a) od strony ulic i placów wymaga się stosowania ogrodzeń ażurowych, posiadających co najmniej 30% prześwitów na wysokości powyżej 30cm od poziomemu terenu,
 - b) w ogrodzeniach posesji usytuowanych wzdłuż dróg dojazdowych, których szerokość wynosi mniej niż 6m, należy stosować przesunięcie bram wjazdowych w głąb działki na odległość min. 4m i zfazowanie rzutu ogrodzeń do bram – pod kątem 45⁰.

§ 24. 1. 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 100m²;
 - 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 10m².
- 2) nieobowiązujące, tj. informacyjne:
 - a) oznaczone na rysunku planu "granice działek budowlanych", należy traktować jako optymalnie definiujące dany teren, w ważnych kompozycyjnie miejscach przy zachowaniu minimalnych wielkości działek budowlanych określonych w pkt. 1. Dopuszcza się inne ukształtowanie granic działek z zachowaniem warunków i wskaźników podanych w planie;
 - b) 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,
 - c) 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

§ 25. Tereny infrastruktury technicznej do obsługi sieci elektroenergetycznej, stacje transformatorowe – oznaczone symbolem E-1 do E-3.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) infrastruktura drogowa i techniczna do obsługi funkcji przeznaczeń terenu,
 - b) zabudowa techniczna,

2) przeznaczenie uzupełniające:

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

b) zieleń;

3) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się przesunąć dla terenu E-1 w obrębie terenu MN/MW-1 - o 25,0m w kierunku drogi KDG-2, pod warunkiem pozostawienia dla stacji trafo nie mniej niż 10m² i z dopuszczeniem jej lokalizacji bezpośrednio przy linii rozgraniczającej drogi KDG-2.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,

b) minimalna intensywność zabudowy - 0,15;

2) gabaryty i wysokość projektowanych obiektów:

a) dla terenu E-1 - dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy kubaturowej nowej – 1 kondygnacja nadziemna i 5,0m,

b) dla terenów E-1 i E-3 ustala się linię zabudowy kierunkową i kalenicę dachu jako równoległą do linii zabudowy – zdefiniowanej na rysunku planu,

c) geometria dachów, dla terenu E-1 i E-3, oraz zabudowy nowej obowiązują dachy dwuspadowe, strome, o symetrycznych połaciach i o kącie nachylenia połaci dachowych 40° do 45°, dla terenu E-2 dach płaski o nachyleniu identycznym jak w zabudowie sąsiednich garaży,

d) linie zabudowy ustala się zgodnie z rysunkiem planu, tj.:

- nieprzekraczalną dla terenów E-1 i E-3 - po obrysie linii rozgraniczających,

- nieprzekraczalną dla terenu E-2 - w odległości 2,0m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi KDG-2 i terenu MN/MW-2,

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 - jako materiał pokrycia dla dachów niepłaskich dopuszcza się również gont bitumiczny o wykoju prostokątnym – w kolorze grafitowym.

§ 26. Teren infrastruktury technicznej do obsługi sieci gazowej, stacja redukcyjno-pomiarowa gazu – oznaczony symbolem G-1.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

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

b) zabudowa techniczna,

2) przeznaczenie uzupełniające:

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

b) zieleń.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - gabaryty i wysokość projektowanych obiektów:

1) maksymalna wysokość zabudowy nowej oraz istniejącej w przypadku nadbudowy – 1 kondygnacja nadziemna i 5,0m.

2) linie zabudowy ustala się zgodnie z rysunkiem planu, tj.: nieprzekraczalną również dla nadziemnej infrastruktury technicznej - po obrysie linii rozgraniczających i 1,5m linii rozgraniczającej drogę KDD-1,

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zasięg strefy zagrożenia wybuchem dla stacji gazowej nie może przekroczyć ogrodzenia w obowiązujących liniach rozgraniczających terenu G-1.

4. 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.

§ 27. Tereny dróg - oznaczone symbolem KD, tj. KDD-1 do KDD-3, KDG-1 i KDG-2, KDP-1 do KDP-3, KDR-1, KDW-1 do KDW-7.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami KD ustala się przeznaczenie:

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

a) KDD-1 do KDD-3 – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,

b) KDG-1 i KDG-2 – tereny dróg publicznych klasy głównej,

c) KDP-1 do KDP-3 - tereny ciągów pieszych,

d) KDR-1 - teren dróg rolnych,

e) KDW-1 do KDW-7 - tereny dróg wewnętrznych;

2) uzupełniające:

a) infrastruktura techniczna związana z obsługą dróg oraz sieci niezwiązane z obsługą dróg, o ile przepisy szczególne dopuszczają takie rozwiązanie,

b) ciąg pieszy,

c) przeprawy przez rzeki, rowy, znajdujące się w ciągu komunikacyjnym według oznaczenia graficznego w planie, dla terenów KDD-2, KDP-1 do KDP-3, KDW-5,

d) szlak rowerowy – w tym o przebiegu oznaczonym graficznie na rysunku planu jako "przebieg szlaku rowerowego", lub jeśli został wskazany w dalszej części uchwały, w warunkach wykonania układu komunikacyjnego,

3) orientacyjne linie rozgraniczające tereny dopuszcza się przesunąć w sposób opisany przy poszczególnych terenach innych niż droga i wyłącznie jeżeli ich przesunięcie nie doprowadzi do ograniczenia parametrów projektowanych ulic.

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) na terenach KD 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 KDD-2, KDD-3, KDP-3 i KDW-2,

b) na terenach 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 częściowo tereny KDD-2, KDD-3, KDP-3, KDW-1 i KDW-2.

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

1) Warunki wykonania układu komunikacyjnego wraz z jego parametrami:

a) KDD-1 – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej; droga jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu 2 x 2,5m, z jedno lub dwustronnym chodnikiem, szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10m,

b) KDD-2 – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;

- droga jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu 2 x 2,25m, z jedno lub dwustronnym chodnikiem,

- szlak rowerowy, według oznaczenia graficznego w planie,
 - szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10m,
- c) KDD-3 – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- droga jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu 2 x 2,5m, z jedno lub dwustronnym chodnikiem,
 - szlak rowerowy, według oznaczenia graficznego w planie,
 - szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 12m,
- d) dla drogi KDD-1 wymaga się ukształtowania jej poziomu na niwelecie osi nie niższej niż 448,00m n.p.m.,
- e) dla drogi KDD-2 zaleca się jej ukształtowanie na niwelecie osi nie niższej niż 448,00m n.p.m.,
- f) KDG-1 i KDG-2 – tereny dróg publicznych klasy głównej; przy czym:
- droga jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu 2 x 3,5m, z dwustronnym chodnikiem, szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego, pokazanego na rysunku planu,
 - obsługa obszarów przyległych do KDG-2 poprzez istniejące skrzyżowania, zjazdy i drogi wewnętrzne, z dopuszczeniem lokalizacji nowych zjazdów – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się prowadzenie szlaku rowerowego wzdłuż dróg publicznych klasy głównej,
- g) KDP-1 do KDP-3 - tereny ciągów pieszych:
- droga o szerokości nie mniejszej niż 2m z utwardzonymi obustronnie poboczami o szerokości 0,5m; szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 3m, lub
 - szlak rowerowy,
- h) KDR-1 – teren dróg rolnych, droga jednojezdniowa, o szerokości minimalnej 3,5m, z utwardzonymi obustronnie poboczami o szerokości 0,5m; szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 4,5m,
- i) KDW-1 do KDW-7 – tereny dróg wewnętrznych:
- droga jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu 2 x 2,25m, z jednostronnym chodnikiem i z utwardzonym drugostronnie poboczem o szerokości 0,5m lub bez chodnika z utwardzonymi obustronnie poboczami o szerokości 0,75m, szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10m - dla terenów KDW-1, 2 i 6,
 - droga jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu 2 x 2,25m, bez chodnika z utwardzonymi obustronnie poboczami o szerokości 0,75m, szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 8m - dla terenu KDW-3 i 5,
 - droga jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu 2 x 3,0m, z jednostronnym, lub dwustronnym chodnikiem, szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 14m - dla terenu KDW-4,
 - droga jednojezdniowa, z jednym pasem ruchu 1 x 3,0m, bez chodnika z utwardzonymi obustronnie poboczami o szerokości 0,75m, szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 5m - dla terenu KDW-7,
- j) w przypadku konieczności wykonania ciągu pieszego przez teren o innym przeznaczeniu podstawowym, należy przyjąć jego parametry - jak dla terenów KDP,
- k) w przypadku prowadzenia szlaku rowerowego w liniach rozgraniczających drogi, należy przyjąć jego szerokość - jak dla ścieżek rowerowych samodzielnych lub ścieżek rowerowych, z których mogą korzystać piesi - określoną w przepisach technicznych, przy czym dla ścieżek rowerowych dwukierunkowych, z których mogą korzystać piesi należy przyjąć ich szerokość nie mniejszą niż 2,7m,
- l) dopuszcza się przyjęcie innych parametrów dróg, ulic, chodników, ciągu pieszego i szlaku rowerowego – 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 dróg klasy KDD z drogami klasy KDG określa się przez stosowanie narożnych ściąg nie mniejszych niż 8,0m x 8,0m,
 - b) rozmiary terenu potrzebnego na skrzyżowanie drogi klasy KDD z drogami KDW określa się przez stosowanie narożnych ściąg nie mniejszych niż 5,0m x 5,0m.

§ 28. Tereny zabudowy do obsługi komunikacji samochodowej - oznaczone symbolami KS-1 do KS-3.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa garażowa,
- b) infrastruktura drogowa i techniczna do obsługi funkcji przeznaczeń terenu,

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciąg pieszy według oznaczenia graficznego w planie, dla terenu KS-2,
- b) parkingi, dla terenu KS-1;

3) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się przesunąć dla terenu KS-1 - do granicy geodezyjnej działki 59/2, a od strony terenu MW-1 - o 2,0m.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy dla terenów KS – 0,7,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - wyrażoną jako wskaźnik w wartości maksymalnej 0,7,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;

2) gabaryty i wysokość projektowanych obiektów,

- a) maksymalna wysokość dla zabudowy garażowej - 3,0m dla dachów płaskich i 5,0m dla dachów niepłaskich,
- b) linie zabudowy ustala się zgodnie z rysunkiem planu, tj.:

- obowiązującą dla terenu KS-1, na przedłużeniu ściany szczytowej budynku nr 61 przy ul. Jeleniogórskiej w odległości 14,0m do 27,0m od linii rozgraniczającej drogi KDG-2,
- obowiązującą dla terenu KS-2, po obrysie zewnętrznym istniejącej zabudowy garażowej,
- nieprzekraczalną dla terenu KS-3, w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej terenu KS-3 od strony budynku nr 51 przy ul. Jeleniogórskiej, 3,0m od linii rozgraniczającej terenu MN-12 i po linii rozgraniczającej terenu MW-1 i drogi KDW-3,

c) geometria dachów - na terenach KS dopuszcza się dachy płaskie, przy czym na każdym z terenów - należy zastosować jedną formę dachu,

d) długość elewacji podstawowej bryły obiektu – ustala się dla zabudowy nowej na terenach KS - nie więcej niż 60,0m.

§ 29. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone symbolami MN-1 do MN-13.

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,

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, istniejąca w budynkach nr 12 i 20 przy ulicy Wiejskiej - na terenie MN-8,
- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, istniejąca w budynkach nr 3, 7 i 13 przy ulicy Wiejskiej - na terenie MN-9,

- c) zabudowa usługowa zajmująca do 20% powierzchni użytkowej budynków o funkcji podstawowej,
 - d) urządzenia sportu i rekreacji zajmujące do 5% terenu lub działki,
 - e) infrastruktura techniczna z niezbędnymi obiektami, dla terenów MN-1 do MN-4,
 - f) zabudowa garażowa lub parking dla części działki nr 27/64 pozostającej na terenie MN-6,
 - g) infrastruktura techniczna z niezbędnymi obiektami do obsługi funkcji przeznaczeń terenu,
 - h) infrastruktura drogowa oraz zabudowa garażowa do obsługi funkcji przeznaczeń terenu,
- 3) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się przesunąć:
- a) dla terenu MN-1 – do wymaganej szerokości drogi KDD-1,
 - b) dla terenu MN-7 - do 5.0m od strony terenu MW-1,
 - c) dla terenu MN-9 i MN-10 – o 4,0m dla poszerzenia drogi KDD-3,
 - d) dla terenu MN-6 - dopuszcza się przesunięcie ciągu pieszego KDP-3 na teren działki nr 27/1,

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy dla terenów MN-6 – 0,02,
- b) minimalna intensywność zabudowy dla terenów MN-6 - 0,01,
- c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - wyrażoną jako wskaźnik:
 - dla terenów MN-1, MN-2 i MN-4 - 0,05 do 0,2,
 - dla terenu MN-3 - 0,16 - do 0,3,
 - dla terenu MN-5 i MN-10 - 0,02 do 0,06,
 - dla terenów MN-7 i MN-8 - 0,1 do 0,3,
 - dla terenów MN-9 do MN-11 - 0,05 do 0,15,
 - dla terenów MN-12 i MN-13 - 0,15 do 0,3;
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45% a dla terenu MN-6 - 90%;

2) gabaryty i wysokość projektowanych obiektów:

- a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej nowej oraz istniejącej w przypadku przebudowy 9,0m,
- b) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej nowej oraz istniejącej w przypadku przebudowy 5,0m,
- c) nie dopuszcza się zmiany wysokości istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
- d) linie zabudowy, tj. linie zabudowy obowiązujące, linie zabudowy nieprzekraczalne i linie zabudowy kierunkowe, ustala się - zgodnie z rysunkiem planu, tj.:
 - kierunkową dla terenu MN-1, prostopadłą do granicy strefy ochronnej linii energetycznej i odpowiednio odchyloną od niej o 20⁰,
 - nieprzekraczalną dla terenu MN-1, w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej drogi KDD-1, i w odległości 20,0m od granicy planu, i w oparciu o granice strefy ochronnej linii energetycznej,
 - nieprzekraczalną dla terenu MN-2, w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogi KDW-1, i KDG-1, 4,0m od granic geodezyjnych, 5,0m do 16,5m od linii rozgraniczającej drogi KDG-1 i KDL-1, 5,0m do 9,6m od linii rozgraniczającej drogi KDD-1, 8,4m do 25,0m od linii rozgraniczającej terenu WS-3 i MN-6,

- nieprzekraczalną dla terenu MN-3, w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogi KDD-1, i w oparciu o granice strefy kontrolowanej gazociągu, i w odległości 20,0 do 27,0m od linii rozgraniczającej terenu WS-3,
- nieprzekraczalną dla terenu MN-4, w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej terenu G-1, 5,0m od linii rozgraniczającej drogi KDD-1, i w oparciu o obrys budynku nr 9 przy ulicy Nadrzecznej, w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu WS-3,
- kierunkową dla terenu MN-5, równoległą do linii rozgraniczającej drogi KDW-1,
- nieprzekraczalną dla terenu MN-5, w oparciu o obrys budynku nr 17 przy ulicy Zielonej, tj. w odległości 2,6m do 13,0m od linii rozgraniczającej drogi KDW-1, 17,8m do 33,6m od linii rozgraniczającej terenu WS-1, 4,0m od linii rozgraniczającej terenu W-1,
- kierunkową dla terenu MN-6, odchyloną od kierunku północ-południe o 28^o,
- nieprzekraczalną dla terenu MN-6, w liniach zabudowy istniejącej i w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej dróg KDD-2 i wzdłuż orientacyjnej linii rozgraniczającej od terenu KDP-3,
- nieprzekraczalną dla terenu MN-7, w liniach zabudowy istniejącej i w odległości 4,2m od frontu budynku nr 11 przy ulicy Nadrzecznej,
- nieprzekraczalną dla terenu MN-8, w odległości 6,0m od linii rozgraniczających tego terenu,
- kierunkową dla terenu MN-9, równoległą do zabudowy istniejącej na działce nr 175/4,
- nieprzekraczalną dla terenu MN-9, w liniach zabudowy istniejącej i w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej drogi KDD-3, granicy planu, i w odległości 10,0m od linii rozgraniczających terenu R-7 i oparciu o granice strefy kontrolowanej gazociągu,
- nieprzekraczalną dla terenu MN-10, w liniach zabudowy istniejącej i w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej terenu WS-4, granicy planu, i w odległości 10,0m od linii rozgraniczających terenu R-7 i w oparciu o granice strefy kontrolowanej gazociągu,
- nieprzekraczalną dla terenu MN-11, w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej drogi KDW-6, przy głębokości traktu zabudowy nie większej niż 15,0m, i w odległości 8,0m od granicy geodezyjnej działki nr 190, oraz w liniach zabudowy istniejącej i w odległości 10,0 i 2,5m od niej i w oparciu o granicę geodezyjną działki nr 190,
- nieprzekraczalną dla terenu MN-12, w odległości 5,0 do 13,0m od linii rozgraniczającej drogi KDD-3, oraz w odległości do 40,0m od linii rozgraniczającej drogi KDD-3,
- nieprzekraczalną dla terenu MN-13, w odległości 2,0m od linii rozgraniczającej drogi KDD-3, oraz w odległości do 32,0m od linii rozgraniczającej drogi KDD-3, i w odległości 8,0m od granicy planu i linii rozgraniczającej terenu ZL-1,

e) geometria dachów:

- nie dopuszcza się dachów mansardowych i z naczólkami,
- dla terenów MN-2, MN-7 i MN-8 dopuszcza się kąt nachylenia połączy dachowych i elementów ich rozrzeźbienia - 40° do 45°, z zastrzeżeniem zachowania jednakowego nachylenia na wszystkich obiektach w obrębie działki budowlanej,

f) długość elewacji podstawowej bryły obiektu – nie więcej niż 20,0m,

- g) na każdej działce budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się nie więcej niż: 1 obiekt gospodarczy i 1 obiekt garażu o powierzchni zabudowy do 50m² - każdy, ograniczenie to nie obejmuje terenów MN-11 i MN-12, gdzie w obrębie działek budynków mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się nie więcej niż 1 obiekt gospodarczy lub garaż na jedno mieszkanie;

3. 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) na terenach MN 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 MN-4 i MN-6, oraz teren MN-12 - gdzie obszar szczególnego zagrożenia powodzią znajduje się poza terenem dopuszczonym do zabudowy,
- b) na terenach MN 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 MN-2, MN-5, oraz tereny MN-4, MN-10 i MN-12 - gdzie obszar szczególnego zagrożenia powodzią znajduje się poza terenem dopuszczonym do zabudowy.

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

1) wielkości działek powstających w wyniku scalania i podziału, będą wynosiły:

a) dla terenów MN-1 do MN-5 oraz MN-6 do MN-9 – minimalnie 800m² i maksymalnie 2500m²;

5. Obowiązują 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) ustanawia się wobec terenu MN-1, dla zabudowy nowej wymóg zastosowania szalowania szczytów, od poziomu okapów:

a) deskowaniem na zakład podwójny albo deskowaniem z wąskimi listwami uszczelniającymi, barwionym w sposób nie zamazujący rysunku drewna na kolor czarny lub brązowy - pionowym dla nie mniej niż 2/3 powierzchni szczytu - równoległym, prostopadłym do krawędzi dachu dla pozostałej powierzchni szczytu,

b) łupkiem, lub jego imitacją w kolorze czarnym, szarym lub brązowym - ułożonym w regularne, symetryczne wzory.

6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:

1) nie dopuszcza się wolnostojących obiektów reklamowych;

2) dopuszcza się na elewacjach budynków reklamy bądź elementy informacyjne bezpośrednio powiązane z działalnością prowadzoną w danym budynku.

§ 30. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - oznaczone symbolami MN/MW-1 i MN/MW-2.

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 wielorodzinna,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi – zajmujące do 40% powierzchni użytkowej budynków o funkcji podstawowej,

b) warsztat samochodowy - zajmujący do 30% powierzchni użytkowej budynków o funkcji podstawowej,

c) infrastruktura drogowa oraz zabudowa garażowa do obsługi funkcji przeznaczeń terenu,

d) infrastruktura techniczna z niezbędnymi obiektami,

e) szlak rowerowy lub ciąg pieszy, według oznaczenia graficznego w planie "przebieg szlaku rowerowego lub ciągu pieszego przez teren o innym przeznaczeniu podstawowym",

3) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się przesunąć w obrębie terenów MN/MW-1 - w sposób opisany dla terenu KS-1.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,80,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,20,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - wyrażoną jako wskaźnik w odniesieniu do powierzchni terenu, dla terenów MN/MW - 0,15 do 0,50,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 2) gabaryty i wysokość projektowanych obiektów:
- a) maksymalna wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, nowej oraz istniejącej w przypadku przebudowy 12,0m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nowej oraz istniejącej w przypadku przebudowy - 3,5m,
 - c) linie zabudowy, tj. linie zabudowy obowiązujące, linie zabudowy nieprzekraczalne i linie zabudowy kierunkowe, ustala się - zgodnie z rysunkiem planu, tj.:
 - obowiązującą dla terenu MN/MW-1, w liniach zabudowy istniejącej,
 - nieprzekraczalną dla terenu MN/MW-2, w liniach zabudowy istniejącej, i w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej drogi KDW-3, 10,0m i 6,5m od linii rozgraniczającej drogi KDG-2, 10,0m do 20,0m od linii rozgraniczającej terenu WS-2, i w oparciu o linie rozgraniczające drogi KDW-3,
 - d) geometria dachów:
 - na obiektach o przeznaczeniu podstawowym wymaga się zastosowania dachów symetrycznych w przekroju poprzecznym płaskich lub stromych o nachyleniu 40° do 45°,
 - na obiektach garaży dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich;
 - e) na każdej działce budowlanej w terenach MN/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,
 - f) na terenie MN/MW-2 dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów garażowych nie oznaczonych "zabudowa istniejąca wskazana do zachowania" pod warunkiem usunięcia kolizji z infrastrukturą techniczną nadziemną i podziemną;

§ 31. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - oznaczone symbolami MW-1 do MW-3.

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 do obsługi funkcji przeznaczeń terenu,
 - c) infrastruktura techniczna z niezbędnymi obiektami dla terenu MW-1,
 - d) szlak rowerowy lub ciąg pieszy, według oznaczenia graficznego w planie "przebieg szlaku rowerowego lub ciągu pieszego przez teren o innym przeznaczeniu podstawowym", dla terenów MW-1 i MW-3,
 - e) przeprawy przez rzeki, rowy, znajdujące się w ciągu komunikacyjnym według oznaczenia graficznego w planie, dla terenu MW-3;
 - f) zabudowa garażowa oraz infrastruktura drogowa i techniczna do obsługi funkcji przeznaczeń terenu,
- 3) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się przesunąć:

- a) w obrębie terenu MW-1 - w sposób opisany dla terenu KS-1 oraz dla terenu MN-7,
- b) w obrębie terenu MW-1 - do korony skarpy wskazanej na podkładzie mapy zasadniczej dla poszerzenia ciągu komunikacyjnego KDP-2,
- c) w obrębie terenu MW-2 - o 4,0m dla poszerzenia drogi KDD-3,

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,00,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,50,
- c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - wyrażoną jako wskaźnik w odniesieniu do powierzchni terenu:
 - dla terenu MW-1 - 0,15 do 0,50,
 - dla terenu MW-2 - 0,1 do 0,35
 - dla terenu MN-3 - do 0,7
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;

2) gabaryty i wysokość projektowanych obiektów:

- a) maksymalna wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, nowej oraz istniejącej w przypadku przebudowy:
 - 18,0m,
 - 10,0m dla zabudowy nowej na ternie MW-3;
- b) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nowej oraz istniejącej w przypadku przebudowy - 3,5m,
- c) linie zabudowy, tj. linie zabudowy obowiązujące, linie zabudowy nieprzekraczalne i linie zabudowy kierunkowe, ustala się - zgodnie z rysunkiem planu, tj.:
 - nieprzekraczalną dla terenu MW-1 i MW-3, w liniach zabudowy istniejącej,
 - nieprzekraczalną dla terenu MW-2, w liniach zabudowy istniejącej, i w odległości 5,0m do 7,0m od linii rozgraniczającej drogi KDD-3, 5,0m od linii rozgraniczającej terenu WS-4, 5,0m do 19,0m od linii rozgraniczającej drogi KDW-6,
- d) geometria dachów:
 - na obiektach o przeznaczeniu podstawowym wymaga się zastosowania dachów symetrycznych w przekroju poprzecznym płaskich lub stromych o nachyleniu 40° do 45°,
 - na obiektach garaży dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich;
- e) 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;

3. 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 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, obejmujący częściowo teren MW-3 - gdzie obszar szczególnego zagrożenia powodzią znajduje się poza terenem dopuszczonym do zabudowy,
- 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, obejmujący częściowo teren MW-3.

§ 32. Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – oznaczone symbolem P-1 i P-2.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa produkcyjna,
- b) zabudowa magazynowa,
- c) zabudowa biurowa, socjalna,
- d) infrastruktura drogowa i techniczna do obsługi funkcji przeznaczeń terenu,

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) sklep firmowy,
- b) mieszkanie właściciela zakładu produkcyjnego, dla terenu P-2;

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) gabaryty i wysokość projektowanych obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy istniejącej w przypadku przebudowy – 2 kondygnacje nadziemne i 14m, wysokość tę mogą przekroczyć instalacje techniczne, których maksymalna wysokość nie może być większa niż 25m a powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 25% powierzchni zabudowy lokowanej na tym terenie i pod warunkiem, że instalacje te znajdują się w odległości większej niż wysokość tej instalacji - od linii rozgraniczającej teren,

b) linie zabudowy, tj. linie zabudowy obowiązujące, linie zabudowy nieprzekraczalne i linie zabudowy kierunkowe, ustala się - zgodnie z rysunkiem planu, tj.:

- nieprzekraczalną dla terenu P-1, w liniach zabudowy istniejącej, i w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej drogi KDD-2 i terenu ZP-3, 13,5m do 43,2m od linii rozgraniczającej terenu WS- 2,

- nieprzekraczalną dla terenu P-2, w liniach zabudowy istniejącej, i w odległości do 30,0m od linii rozgraniczającej drogi KDW-4, 10,0m od linii rozgraniczającej terenu ZP-3, 2,0m do 7,0m od linii rozgraniczającej terenu R-6, 4,0m do 13,2m od linii rozgraniczającej drogi KDP-3, 10,0m od linii rozgraniczającej drogi KDD-2, 9,0m do 10,0m od linii rozgraniczającej drogi KDD-2,

c) geometria dachów - dla zabudowy istniejącej w przypadku przebudowy obowiązują dachy, o kącie nachylenia połąci dachowych 30° z tolerancją do 5°, lub dachy płaskie, przy czym dla działki budowlanej wymaga się zastosowania jednakowego nachylenia.

2) dla terenów obiektów produkcyjnych ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania - 1 miejsce parkingowe w obrębie działki budowlanej przynależnej do obiektu - na 7 zatrudnionych lub na 150m² powierzchni użytkowej.

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - na terenach oznaczonych w planie symbolem P, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem pyleniem i innymi uciążliwościami obowiązuje ich ograniczenie do granic geodezyjnych działki budowlanej, na której są wytwarzane.

4. 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 - na terenach P 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 P-1 i P-2.

5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2000m².

§ 33. Tereny rolnicze - oznaczone symbolami R-1 do R-9.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) użytkowanie rolnicze,
- b) zalesienie dla terenu R-7 do R-9 z wyłączeniem stref kontrolowanych gazociągów;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) infrastruktura techniczna z niezbędnymi obiektami,
- b) dla terenu R-6 - tereny wód powierzchniowych, śródlądowych, obejmujące do 50% powierzchni tego terenu;

3) Orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się przesunąć, z zastrzeżeniem nie zmniejszania szerokości w liniach rozgraniczających drogi KDW-1:

- a) dla terenu R-7 - o 4,0m,
- b) dla terenu R-5 – o 2,0m, dla poszerzenia ciągu KDP-3,
- c) dla terenu R-6 - o 5,0m, z zastrzeżeniem zachowania rezerwy terenu na wykonanie urządzeń ochrony przeciwpowodziowej,

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 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, obejmujący częściowo tereny R-1, R-2, R-3, R-4, R-5 i R-6,
- 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, obejmujący częściowo tereny R-1, R-2, R-3, R-4 oraz w całości R-5 i R-6,

§ 34. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone symbolami RM-1 do RM-3.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa zagrodowa,

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa usługowa zajmująca do 20% powierzchni użytkowej budynków o funkcji podstawowej,
- b) zabudowa garażowa oraz infrastruktura drogowa i techniczna do obsługi funkcji przeznaczeń terenu,
- c) infrastruktura techniczna z niezbędnymi obiektami;

3) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się przesunąć dla terenu RM-1 – o 2,0m, dla poszerzenia ciągów komunikacyjnych: KDW-1, KDP-3, KDD-3,

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy dla terenów RM-1 i RM-2 – 0,02,
- b) minimalna intensywność zabudowy dla terenów RM-1 i RM-2 - 0,01,
- c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - wyrażoną jako wskaźnik:
 - dla terenów RM-1, 2, 4 - 0,05 do 0,2,

- dla terenu RM-2 - 0,16 - do 0,3,

- dla terenu RM-3, 10 - 0,02 do 0,6,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, dla terenów MN-1 i RM-2 - 90%, dla terenu RM-2 - 60%;

2) gabaryty i wysokość projektowanych obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej nowej oraz istniejącej w przypadku przebudowy 9,0m,

b) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej nowej oraz istniejącej w przypadku przebudowy 9,0m,

c) linie zabudowy, tj. linie zabudowy obowiązujące, linie zabudowy nieprzekraczalne i linie zabudowy kierunkowe, ustala się - zgodnie z rysunkiem planu, tj.:

- kierunkową dla terenu RM-1, równoległą do linii rozgraniczającej drogi KDW-1,

- kierunkową dla terenu RM-2, równoległą do linii rozgraniczającej drogi KDD-2,

d) geometria dachów:

- nie dopuszcza się dachów mansardowych i z naczółkami,

e) długość elewacji podstawowej bryły obiektu – nie więcej niż 30,0m,

3. 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 RM 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 teren RM-2, oraz tereny RM-1 i RM-3 - gdzie obszar szczególnego zagrożenia powodzią znajduje się poza terenem dopuszczonym do zabudowy,

b) w obrębie terenów RM 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 RM-2 i RM-3, oraz teren RM-1 - gdzie obszar szczególnego zagrożenia powodzią znajduje się poza terenem dopuszczonym do zabudowy.

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

1) wielkości działek powstających w wyniku scalania i podziału, będą wynosiły:

a) dla terenów RM-1 do 3 – minimalnie 6500m² i maksymalnie 25000m²;

5. Obowiązują 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) ustanawia się wobec terenów RM-1 i RM-2, dla budynków mieszkalnych - wymóg zastosowania szalowania szczytów, od poziomu okapów:

a) deskowaniem na zakład podwójny albo deskowaniem z wąskimi listwami uszczelniającymi, barwionym w sposób nie zamazujący rysunku drewna na kolor czarny lub brązowy - pionowym dla nie mniej niż 2/3 powierzchni szczytu - równoległym, prostopadłym do krawędzi dachu dla pozostałej powierzchni szczytu,

b) łupkiem, lub jego imitacją w kolorze czarnym, szarym lub brązowym - ułożonym w regularne, symetryczne wzory.

6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:

1) nie dopuszcza się wolnostojących obiektów reklamowych;

2) dopuszcza się na elewacjach budynków reklamy bądź elementy informacyjne bezpośrednio powiązane z działalnością prowadzoną w danym budynku.

§ 35. Teren zabudowy usługowej - oznaczony symbolami U-1 do U-4.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usługowa, z wyłączeniem handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży większej niż 400m²,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla prowadzących działalność gospodarczą na terenach U-1, U-3 i U-4,
- c) dla terenu U-2 do U-4 - nie dopuszcza się obiektów gastronomii, poradni i pracowni medycznych, hoteli,
- d) dla terenu U-3 i U-4 - dopuszcza się usługi zamieszkania zbiorowego okresowego przebywania ludzi związanego z ich czasowym zakwaterowaniem,
- e) infrastruktura drogowa i techniczna do obsługi funkcji przeznaczeń terenu,

2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna z niezbędnymi obiektami.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy:

- dla terenu U-1 - 0,3,
- dla terenów U-2 do U-4 - 0,8,

b) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - wyrażoną jako wskaźnik:

- dla terenu U-1 - 0,1 do 0,2,
- dla terenów U-2 do U-4 - 0,1 do 0,6,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- dla terenów U-1 i U-2 - 20%,
- dla terenów U-3 i U-4 - 40%,

2) gabaryty i wysokość projektowanych obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej nowej oraz istniejącej w przypadku przebudowy 10,0m,

b) linie zabudowy, tj. linie zabudowy obowiązujące, linie zabudowy nieprzekraczalne i linie zabudowy kierunkowe, ustala się - zgodnie z rysunkiem planu, tj.:

- nieprzekraczalną dla terenu U-1, w liniach zabudowy istniejącej, i w odległości 6,5m od linii rozgraniczającej drogi KDG-2, 10,0m od linii rozgraniczającej terenu ZP-3,
- nieprzekraczalną dla terenu U-2, w liniach zabudowy istniejącej, i w odległości 3,5m do 5,0m od linii rozgraniczającej drogi KDW-4, 17,8m od linii rozgraniczającej terenu P-2,
- nieprzekraczalną dla terenu U-3, w liniach zabudowy istniejącej, i w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej drogi KDW-4,
- nieprzekraczalną dla terenu U-4, w liniach zabudowy istniejącej, i w odległości 7,4m i 10,0m od linii rozgraniczającej drogi KDW-4, 2,4m do 9,0m od linii rozgraniczającej terenu ZP-3 i 7,5m od linii rozgraniczającej drogi KDW-7,

c) geometria dachów - nie dopuszcza się dachów mansardowych i z naczółkami, dopuszcza się dachy płaskie,

d) długość elewacji podstawowej bryły obiektu – nie więcej niż 40,0m,

3. 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 - 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 częściowo teren U-2, oraz w całości tereny U-1 i U-3,

§ 36. Teren infrastruktury technicznej do obsługi sieci wodociągowej, przepompowni, hydrofornie, itp. – oznaczony symbolem W-1.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) infrastruktura drogowa i techniczna do obsługi funkcji przeznaczeń terenu,
- b) zabudowa techniczna, gospodarcza i garażowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) infrastruktura techniczna nie związana z przeznaczeniem podstawowym i nie kolidująca z przeznaczeniem podstawowym,
- b) zieleni;

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty i wysokość projektowanych obiektów: maksymalna wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna i 8,0m.

b) linie zabudowy, tj. linie zabudowy nieprzekraczalne, ustala się - zgodnie z rysunkiem planu, tj. w odległości 4,0m od linii rozgraniczających teren MN-5 i drogę KDW-1, i w odległości 3,0m do 11,0m od linii rozgraniczających drogę KDG-1.

3. 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 - w obrębie części terenu W-1 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.

4. 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.

§ 37. Tereny wód powierzchniowych śródlądowych, rowów - oznaczone symbolami WS-1 do WS-4.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) WS-1 - wody powierzchniowe śródlądowe, rzeka Bóbr,
- b) WS-2 - wody powierzchniowe śródlądowe, rzeka Młynówka,
- c) WS-3 do WS-4 - rowy otwarte;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) infrastruktura techniczna,
- b) szlak rowerowy lub ciąg pieszy według oznaczenia graficznego w planie, dla terenu WS-1,
- c) przeprawy przez rzeki, rowy, znajdujące się w ciągu komunikacyjnym według oznaczenia graficznego w planie, dla terenów WS-1 i WS-2,

3) przeznaczenie uzupełniające, które może zająć co najwyżej 45% terenu, działki lub budynku - szlak rowerowy lub ciąg pieszy według oznaczenia graficznego w planie, dla terenu WS-2.

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.

§ 38. Teren lasów - oznaczony symbolem ZL-1.

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

1) przeznaczenie podstawowe - lasy,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci infrastruktury technicznej - wyłącznie podziemne realizowane na następujących warunkach:

- przebieg sieci będzie realizowany na gruncie nie pokrytym drzewostanem,
- sieci będą realizowane w pasie wykopu i odkładu o szerokości nie większej niż 2,0m,
- po wykonaniu inwestycji należy zapewnić możliwość dalszego prowadzenia gospodarki leśnej;

b) drogi do obsługi funkcji przeznaczenia podstawowego;

§ 39. 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 urządzonej,

b) obiekty małej architektury,

c) dla terenu ZP-3 (teren nieczynnej linii kolejowej przeznaczonej do likwidacji uchwałą nr 69 Zarządu PKP S.A., z dnia 13.03.2002r.):

- infrastruktura związana z transportem publicznym, np. autobusem szynowym, albo
- szlak rowerowy, ciąg pieszy - wskazane oznaczeniem graficznym "przebieg szlaku rowerowego lub ciągu pieszego przez teren o innym przeznaczeniu podstawowym";

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) infrastruktura techniczna, nie kolidująca z przeznaczeniem podstawowym,

b) dla terenu ZP-4 - ciąg pieszy według oznaczenia graficznego w planie,

c) przeprawy przez rzeki, rowy, znajdujące się w ciągu komunikacyjnym według oznaczenia graficznego w planie dla terenu ZP-4.

d) dla terenu ZP-1 - szlak rowerowy;

2. Nie obowiązują: oznaczenie graficzne na rysunku planu "tory kolejowe".

3. 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 terenu ZP-3 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 ZP 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 ZP-2 i ZP-3.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

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

Burmistrz Miasta Kamienna
Góra

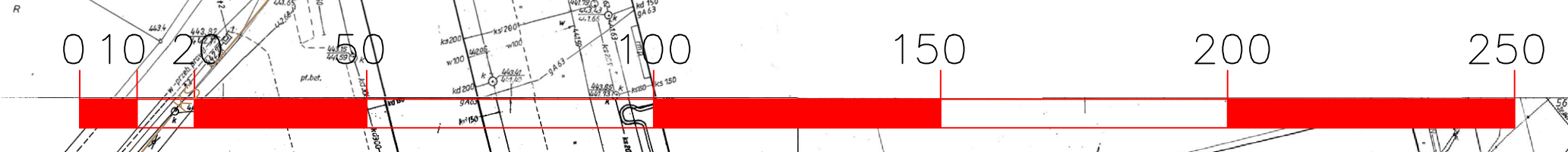
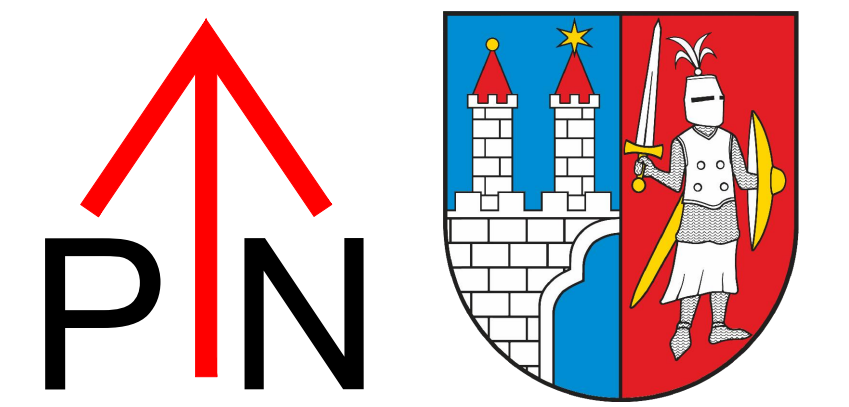
Krzysztof Świątek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

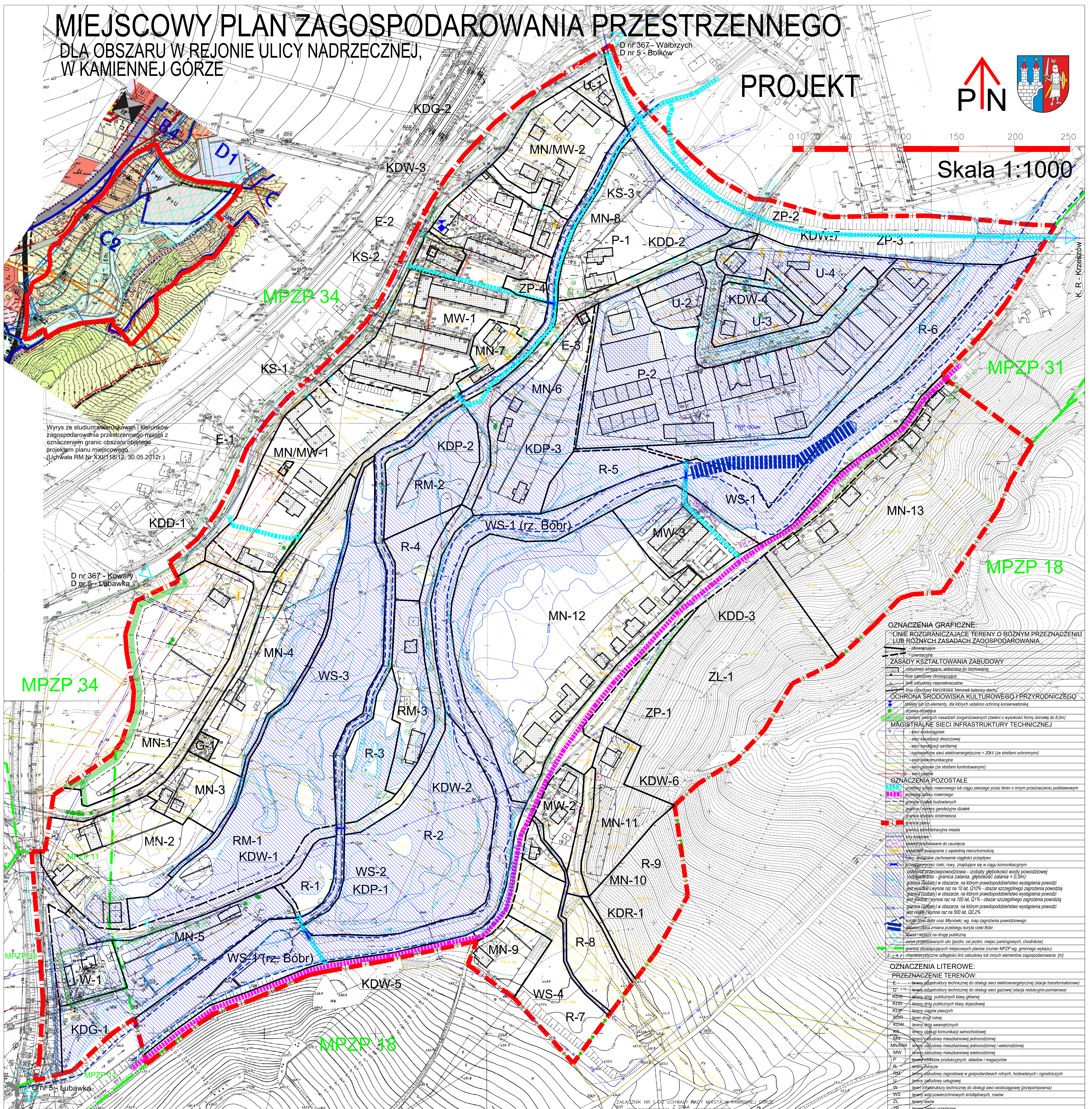
DLA OBSZARU W REJONIE ULICY NADRZECZNEJ,
W KAMIENNEJ GÓRZE

D nr 367 - Wałbrzych
D nr 5 - Bolków

PROJEKT



Skala 1:1000



Wyrus ze studium warunków i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta z oznaczeniem granic obszaru objętego projektem planu miejscowego (Uchwała RM Nr XXI/118/12, 30.05.2012r.)

D nr 367 - Kowary
D nr 5 - Lubawka

K. R. - Kiszczów

OZNACZENIA GRAFICZNE:	
[Symbol]	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym zasadach zagospodarowania
[Symbol]	Linie obowiązujące
[Symbol]	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
[Symbol]	zabudowa szeregowa, ustalona do zachowania
[Symbol]	linia zabudowy obowiązująca
[Symbol]	inib zabudowy nieprzekraczalna
[Symbol]	linia zabudowy kierunkowa, kierunek kalenic dachy
[Symbol]	OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I PRZYRODNICZEGO
[Symbol]	obszary (lub ich elementy), dla których ustalono ochronę konserwatorską
[Symbol]	drzewa istniejące
[Symbol]	szpalery zwinnych nasadzeń zorganizowanych (zieleni o wysokości formy dorosłej do 8,0m)
[Symbol]	MAGISTRALNE SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
[Symbol]	sieci wodociągowe
[Symbol]	sieci kanalizacji deszczowej
[Symbol]	sieci kanalizacji sanitarnej
[Symbol]	napowietrzne sieci elektroenergetyczne > 20kV (ze strefami ochronnymi)
[Symbol]	sieci telekomunikacyjne
[Symbol]	sieci gazowe (ze strefami kontrolowanymi)
[Symbol]	inne sieci, cagnie
[Symbol]	OZNACZENIA POZOSTAŁE
[Symbol]	przebieg szlaku rowerowego lub ciągu pieszego przez teren o innym przeznaczeniu podstawowym
[Symbol]	przebieg szlaku rowerowego
[Symbol]	graniczki działek budowlanych
[Symbol]	graniczki (linii) geodezyjne działek
[Symbol]	granice obszaru średniowiecza
[Symbol]	granice planu
[Symbol]	granice administracyjna miasta
[Symbol]	linia kolejowa
[Symbol]	obiekty wybudowane do usunięcia
[Symbol]	wskazanie powiązanie z sąsiednią nieruchomością
[Symbol]	rowy, wskazane zachowanie ciągłości przepływu
[Symbol]	przekazy przez rzeki, rowy, znajdujące się w ciągu komunikacyjnym
[Symbol]	ochrona przeciwpowodziowa - izobaty głębokości wody powodziowej (odpowiednio - granica zalania, głębokość zalania = 0,5m)
[Symbol]	głębokość falowania w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokości 1 w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokości 100 lat, Q10% - obszar szczególnego zagrożenia powodzią
[Symbol]	granice (izobaty) w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średniej rywności raz na 100 lat, Q1% - obszar szczególnego zagrożenia powodzią
[Symbol]	granice (izobaty) w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskiej rywności raz na 500 lat, Q0,2%
[Symbol]	koryta rzeki Bóbr oraz Myrniki, wg map zagrożenia powodziowego
[Symbol]	zbiorniki retencyjne na przebiegu koryta rzeki Bóbr
[Symbol]	zbiorniki retencyjne na drogach publicznych
[Symbol]	zbiorniki retencyjne w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokości 1 w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokości 100 lat, Q10% - obszar szczególnego zagrożenia powodzią
[Symbol]	granice obowiązujących miejscowych planów (numer MPZP wg. gminnego wykazu)
[Symbol]	charakterystyczne odległości linii zabudowy lub innych elementów zagospodarowania [m]
[Symbol]	4,7
OZNACZENIA LITEROWE:	
PRZEZNACZENIE TERENÓW:	
E	tereny infrastruktury technicznej do obsługi sieci elektroenergetycznej (stacje transformatorowe)
G	tereny infrastruktury technicznej do obsługi sieci gazowej (stacje redukcyjno-pomiarowe)
KDG	tereny dróg publicznych klasy głównej
KDD	tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
KDP	tereny ciągów pieszych
KDR	tereny dróg rolnej
KDW	tereny dróg wewnętrznych
KS	tereny obsługi komunikacji samochodowej
KS	tereny obsługi komunikacji samochodowej
MN/MW	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
P	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
R	tereny rolnicze
RM	tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
U	tereny zabudowy usługowej
W	tereny infrastruktury technicznej do obsługi sieci wodociągowej (przepompownia)
WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych, rowów
ZL	tereny lasów
ZP	tereny zieleni urządzonej

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miasta Kamienna Góra

z dnia.....2017 r.

Lista nie uwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Nadrzecznej w Kamiennej Górze.

Rada Miasta Kamienna Góra - Uchwałą Nr XXII/149/16 z dnia 31 sierpnia 2016 r. nie uwzględniła niżej wyszczególnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu Zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Nadrzecznej w Kamiennej Górze.

1. Nieuwzględnione uwagi, które wpłynęły do dnia 14 lutego 2014 r., po pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu (od 19.12.2013 r. do 23 stycznia 2014 r.), wniesione przez Barbarę Smoleń i Grzegorza Smoleń, ul. Zielona 3, 58-400 Kamienna Góra, w zakresie możliwości zabudowy działki nr 307/2, obręb 5, obejmujące:

- 1) zastosowanie jako pokrycia dachu - dachówki cementowej w kolorze szarym,
- 2) zniesienie obowiązku szalowania szczytów budynków od poziomu okapów,
- 3) ustalenie możliwości ogrzewania gazowego budynku,
- 4) ustalenie możliwości odbioru ścieków sanitarnych poprzez rozwiązania indywidualne,
- 5) dopuszczenie na terenie działki (również przy granicy) możliwości realizacji garażu lub obiektu o powierzchni do 25m² (budynku gospodarczego, wiaty), przez usunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy i kierunkowej linii zabudowy lub dopuszczenie realizacji ww. obiektów niezależnie od wyznaczonych linii zabudowy,
- 6) wprowadzenie ustalenia w zakresie pokrycia dachowego i kąta nachylenia połaci obiektów innych niż budynki mieszkalne (garaży, obiektów gospodarczych, wiat), w tym dopuszczenia dachów płaskich lub dwuspadowych o kącie nachylenia 25° do 35°, krytych gontem bitumicznym lub papą w kolorze jak na budynku mieszkalnym na tej samej działce.

2. Nieuwzględnione uwagi, które wpłynęły do dnia 15 czerwca 2016 r., po drugim wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu (od 2 maja 2016 r. do 31 maja 2016 r.), wniesione przez:

- 1) Bogdana Podlaska, ul. M. Curie-Skłodowskiej 9/7, 58-400 Kamienna Góra, w zakresie zwiększenia wskaźnika zabudowy na działce 123/3, obręb 5 (teren MN-5);
- 2) Praxis sp. z o. o., ul. Nadrzeczna 3, 58-400 Kamienna Góra, w zakresie:
 - a) wykreślenia z konturu ozn. U – funkcji mieszkalnej,
 - b) zapisania na terenie oznaczonym P-2 funkcji muzealnej związanej z filią obozu Gross-Rosen i wyłączenia z opracowania planistycznego całego dawnego zakładu karnego;
- 3) Jerzego Wojciecha Nowaka zs. ul. Nadrzeczna 3, 58-400 Kamienna Góra, w zakresie:
 - a) niedopuszczenia zabudowy mieszkaniowej,
 - b) pozostawienia zabudowy produkcyjnej w obrębie dawnego zakładu karnego,
 - c) przeniesienia pamiątkowego obelisku na teren działki nr 27/65 obręb 5;
- 4) Bernarda Stanka, ul. Jeleniogórska 53/1 i 2, 58-400 Kamienna Góra, w zakresie wyłączenia działki nr 17/37, obręb 5 z przeznaczenia na cele budowlane i pozostawienia na niej pomieszczeń gospodarczych.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miasta Kamienna Góra

z dnia.....2017 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 zapisane w planie, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą realizowane, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, z wykorzystaniem środków:

1. z budżetu miasta,
2. własnych przedsiębiorstw działających w imieniu miasta,
3. zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej,
4. z dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych,
5. z innych środków zewnętrznych,
6. poprzez udział 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.

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Nadrzecznej w Kamiennej Górze

Opracowane zgodnie z wymaganiami art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2016, poz. 778, z póź. zm.)

oraz zgodnie z podjętą uchwałą Nr XXIV/142/12 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 26 września 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Nadrzecznej w Kamiennej Górze.

Obszar objęty projektem planu miejscowego o powierzchni 45,88 ha, położony jest w południowo - zachodniej części miasta. Obszar ten ograniczony jest:

- 1) od północnego zachodu ulicą Jeleniogórską,
- 2) od północnego wschodu nieczynną linią kolejową Kamienna Góra – Krzeszów;
- 3) od zachodu ulicą Zieloną;
- 4) od południa rzeką Bóbr;
- 5) od południowego wschodu terenami rolnymi i ulicą Wiejską.

Część tego obszaru stanowią tereny otwarte łąk i pól, część obejmuje zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną, oraz zakłady produkcyjne (dawny zakład karny) i w niewielkim stopniu tereny usługowe; w obszarze opracowania znajduje się również infrastruktura związana z obsługą (drogi, sieci). Część obszarów otwartych jest terenem zalewowym. W obszarze opracowania konieczne jest rozstrzygnięcie co do sposobu użytkowania i zagospodarowania, pozostałe – zurbanizowane tereny wymagają w głównej mierze uporządkowania urbanistycznego.

W wyniku realizacji ww. uchwały został opracowany projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Ustalenia planu miejscowego określają m.in.: przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania nowej zabudowy, zasady prawidłowej obsługi komunikacyjnej w powiązaniu z istniejącym układem komunikacyjnym miasta, zasady ochrony zabytków, zasady ochrony środowiska oraz systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej. Postępowanie zgodne z planem przyczyni się do znaczącej poprawy stanu zagospodarowania poprzez uporządkowanie istniejącej oraz wprowadzenie nowej zabudowy wraz z obsługą komunikacyjną. Procedura formalno-prawna sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W projekcie planu uwzględniono:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: linii rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy oraz ograniczeń w zakresie stosowania materiałów wykończeniowych obiektów i ich kolorystyki.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym nakazom i zakazom wprowadzonym dla lokalizowanych obiektów oraz ustaleń odnośnie nowo wydzielonych działek. Zgodnie z ustaleniami planu nowa zabudowa powstanie w nawiązaniu do już istniejących struktur przestrzennych. Realizacja wymagań planu pozwoli uporządkować istniejącą zabudowę – wskazaną do zachowania i stanowiącą element kompozycji przestrzennej oraz zrealizować nowe obiekty kubaturowe bez zakłócania ładu przestrzennego, całość po realizacji ustaleń pozwoli harmonijnie ukształtować krajobraz.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami poprzez:

a) zachowanie terenów leśnych;

b) zachowanie obszarów rolnych położonych w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Bóbr;

c) ustalenie odprowadzenia ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej, inne rozwiązania dopuszcza zgodnie z przepisami szczególnymi,

d) ustalenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej lub rowów, przy czym dla terenów MN dopuszczono ich wykorzystanie na terenie poszczególnych działek budowlanych,

e) ustalenie 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, rowów lub innych odbiorników,

f) ustalenie zaopatrzenia w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, inne rozwiązania dopuszczono w przypadku technicznie lub ekonomicznie uzasadnionego rachunku, przy czym wykluczono jako nośnik energii paliwo stałe nieorganiczne,

g) dopuszczenie modernizację istniejących indywidualnych źródeł ciepła opalanych paliwem stałym poprzez zmianę czynnika grzewczego na biopaliwa, lub inne wysokosprawne źródła ciepła o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,

h) określenie standardów akustycznych terenów;

i) na terenach oznaczonych w planie symbolem P, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem, pyleniem i innymi uciążliwościami obowiązuje ich ograniczenie do granic geodezyjnych działki budowlanej, na której są wytwarzane;

j) ustalenia dotyczące ochrony przed powodzią;

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Plan dla budynku przy ul. Jeleniogórskiej nr 53 ustanawia ochronę konserwatorską w zakresie:

a) deskowania i okładziny ceramicznej frontowego szczytu z okrągłym oknem, gzymsów profilowanych,

b) w szczycie wejścia z owalnym oknem, lukarny z deskowaniem, wolego oka,

c) bryły i gabarytów obiektu, z wyłączeniem dobudowanego przedsionka od strony zaplecza budynku,

d) formy, geometrii dachu oraz materiału i sposobu jego pokrycia, ze wskazaniem wymiany pokrycia na hełmie z iglicą - na drobnowymiarowe elementy rombów z blachy - w łuskę,

e) formy i kompozycji elewacji,

f) formy i wielkości otworów okiennych, przy czym dopuszcza się wymianę stolarki okiennej pod warunkiem zachowania historycznego jej podziału, formy, kształtu, wielkości i sposobu otwierania.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych. Z racji przewidywanych funkcji – obowiązujące przepisy techniczne – w wystarczający sposób zapewniają ochronę zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni, racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu. Przeważająca część ustaleń planu ma charakter sankcjonujący i uściślający warunki aktualnego użytkowania terenów. Umożliwienie w projekcie zmian sposobu użytkowania przestrzeni dotyczy wyznaczenia terenów nowej zabudowy mieszkaniowej. Planowane zagospodarowanie przestrzeni jest właściwe.

7) Prawo własności, wyznaczając liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczone pod zabudowę,

przyjęto rozgraniczenie funkcji w uporządkowanych relacjach w stosunku do własności terenu.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, przez brak negatywnych opinii / uzgodnień – nie zostały naruszone.

9) Potrzeby interesu publicznego. Z punktu widzenia interesu publicznego – realizacja ustaleń planu jest pożądana.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych. Określono możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz sprecyzowano zasady ich realizacji. Programowane zamierzenia pozwolą lepiej wykorzystać istniejącą infrastrukturę techniczną, w tym zapewniającą odpowiednią ilość i jakość wody, do celów zaopatrzenia ludności.

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informacje na stronie urzędu w BIP, ogłoszenia w prasie, obwieszczenia na tablicy ogłoszeń o:

a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o wyłożeniu projektu

do publicznego wglądu,

b) możliwości składania wniosków i uwag do planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym na podany adres,

c) możliwości zapoznania się z dokumentacją procedowanego opracowania.

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

13) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej zapewniającej odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności.

14) Interes publiczny i interesy prywatne. Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Burmistrz Miasta Kamienna Góra ważył interes publiczny i interesy prywatne. Uwzględnił w niezbędnym zakresie w ustaleniach planu złożone wnioski, a do zgłoszonych uwag, które wpłynęły:

a) po pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu ustosunkował się w Zarządzeniu nr 47/2014 z dnia 26 lutego 2014 r. i uwzględnił je w części;

b) po drugim wyłożeniu do publicznego wglądu projektu ustosunkował się w Zarządzeniu nr 145/2016 z dnia 22 czerwca 2016 r. i uwzględnił je w części

15) Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni. Projektowane struktury przestrzenne oparto o istniejący system komunikacyjny z określeniem warunków powiązań z układem zewnętrznym i ustaleniem parametrów dla poszczególnych klasyfikacji ciągów komunikacyjnych. Kształtowanie struktur przestrzennych prowadzi do minimalizowania transportochłonności przez wykorzystanie istniejących ciągów komunikacyjnych.

16) Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy. Nowa zabudowa stanowić będzie kontynuację wykształconych struktur funkcjonalnych i przestrzennych.

2. Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania

przestrzennego miasta Kamienna Góra.

W Gminie Miejskiej Kamienna Góra – przeprowadzono analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych, przyjętą przez Radę Miasta uchwałą nr X/60/15, z dnia 24 września 2015r. Z racji dużego pokrycia miasta opracowaniami przestrzennymi (90,29%), brakujące mniej niż 10% obejmuje tereny zainwestowane, zagospodarowane o znikomym ruchu inwestycyjnym - w analizie tej założono, że opracowywanie nowych planów postępować będzie bez harmonogramu (w miarę posiadanych środków finansowych).

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Prognoza finansowa skutków uchwalenia planu określa potencjalne dochody i wpływy z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Opracowywany plan obejmuje tereny częściowo już zainwestowane i ma na celu uporządkowanie gospodarki przestrzennej na objętym nim obszarze miasta. W związku z tym nastąpi przyrost wpływów z tytułu zmiany przeznaczenia terenów, pod warunkiem zainwestowania w infrastrukturę techniczną (sieci i drogi). Gmina Miejska Kamienna Góra posiada na tym obszarze grunty, tj. kilka działek budowlanych – przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Realizacja planu miejscowego wpłynie na przepływy pieniężne w gminie, przy czym dochody nie przewyższą wydatków, przy realizacji całości zamierzenia.

Na rysunku „Studium” – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” omawiane obszary znajdują się w strefie B4 (teren istniejącej zabudowy w rejonie ulicy Jeleniogórskiej); C2 (teren w rejonie ulicy Nadrzecznej, Zielonej i Wiejskiej – od południa); D1 (tereny produkcyjne wzdłuż nasypu kolejowego) a ich zagospodarowanie określono jako tereny zabudowy mieszkaniowej (wielorodzinnej i jednorodzinnej) działalności produkcyjnej i usługowej, przy czym część terenów otwartych oznaczona jest jako strefa zagrożona zalaniem w przypadku wystąpienia powodzi. Znacząca część obszaru opracowania znajduje się poza obszarem śródmieścia. Stosownie do treści art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie planu miejscowego uwzględniono ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego a przyjęte w projekcie planu rozwiązania będą zgodne z ustaleniami studium.

Projekt mpzp, przed przedłożeniem go Radzie Miasta do uchwalenia poddany został procedurze formalno – prawnej wynikającej z przepisów art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 i 42 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. W ramach tej procedury uzyskał wymagane: wnioski a następnie opinie i uzgodnienia. W terminie od 19 grudnia 2013 r. do dnia 23 stycznia 2014 r. projekt mpzp wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożony był do publicznego wglądu a dnia 9 stycznia 2014 r. odbyła się dyskusja publiczna. W wyznaczonym terminie wpłynęły uwagi do projektu planu. Burmistrz Miasta Kamienna Góra Zarządzeniem Nr 47/2014 z dnia 26 lutego 2014 r. uwzględnił część uwag. Przewodniczący Rady Miejskiej Kamienna Góra, po zapoznaniu się z opiniami poszczególnych komisji RM odstąpił od skierowania projektu planu do uchwalenia na sesji RM do czasu wypracowania wspólnego stanowiska Rady Miasta, co nastąpiło w dniu 25 czerwca 2015 r. przez uchwałę Rady Miasta Nr VIII/47/15 dot. kontynuowania procedury planistycznej.

Po dokonaniu korekty planu, stwierdzono, że wprowadzone zmiany będą wymagały ponowienia procedury planistycznej w niezbędnym zakresie. Ze względu na upływ czasu oraz konieczność korekty tekstu uchwały między innymi o opis linii zabudowy (zgodnie z wymogami jakie wynikają z rozstrzygnięć nadzorczych Wojewody) – niezbędne również było ponowne wyłożenie poprawionego projektu planu do publicznego wglądu.

W terminie od 2 maja 2016 r. do dnia 31 maja 2016 r. projekt mpzp wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożony został ponownie do publicznego wglądu, a dnia 12 maja 2016 r. odbyła się dyskusja publiczna. W wyznaczonym terminie wpłynęło szereg uwag do projektu planu. Burmistrz Miasta Kamienna Góra Zarządzeniem Nr 145/2016 z dnia 22 czerwca 2016 r. uwzględnił część uwag, a Rada Miasta Uchwałą Nr XXII/149/16 z dnia 31 sierpnia 2016 r. rozpatrzyła uwagi wniesione do projektu planu, uwzględniając część uwag – tak samo jak Burmistrz Miasta w Zarządzeniu. Uwzględnione uwagi nie zmieniały zasadniczego charakteru zagospodarowania terenu i nieruchomości.

Najdalej idąca zmiana dotyczy dopuszczenia w niewielkiej części na terenie przemysłowym funkcji mieszkaniowej, a więc ograniczenia uciążliwości funkcji, co wymagało ponowienia procedury planistycznej jedynie w zakresie kolejnego wyłożenia projektu do publicznego wglądu. Projekt planu, uwzględniający złożone uwagi został kolejny raz wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 listopada 2016 r. do 27 grudnia 2017 r., a dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 12 grudnia 2016 r. Wskutek udostępnienia do publicznego wglądu projektu mpzp wpłynęły uwagi, które w całości zostały uwzględnione przez Burmistrza Miasta - Zarządzeniem nr 29/2017 z dnia 31 stycznia 2017 r. Rada Miasta - uchwałą nr XXXII/217/17 z dnia 29 marca 2017 r. również uwzględniła wszystkie uwagi, który wpłynęły podczas III wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Ponieważ jedna z uwzględnionych uwag wprowadzała zmianę, w zakresie możliwości prowadzenia działalności gospodarczej o profilu mechanika pojazdowa - z ostrożności procesowej wystosowano zapytania na temat konieczności ponowienia procesu opiniowania - z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska, Dolnośląskim Państwowym Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarn. Instytucje te nie wniosły zastrzeżeń w zakresie konieczności uzupełnienia procedury w związku z tym projekt planu może zostać skierowany do uchwalenia.