

Ad. 14.

BRM. 0006.38.2020

Przewodniczący Rady
Janusz Jarosz

06-04-2020

Projekt

z dnia 31 marca 2020 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KAMIENNA GÓRA**

z dnia 2020 r.

BIURO RADY MIASTA
KAMIENNA GÓRA
WPLYNEŁO

31-03-2020

dnia

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Lubawskiej i Cisowej w Kamiennej Górze

Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz.U. z 2019r. poz. 1461), art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019r. poz. 506 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020r. poz. 293) Rada Miasta Kamienna Góra uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Ogłasza tekst jednolity uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Lubawskiej i Cisowej w Kamiennej Górze.

2. Ogłoszenie, o którym mowa w ust. 1 nastąpi w formie Obwieszczenia Nr/...../20 Rady Miasta Kamienna Góra z dnia r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Lubawskiej i Cisowej w Kamiennej Górze, zgodnie z brzmieniem załącznika do niniejszej uchwały.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 3. 1. Obwieszczenie, o którym mowa w § 1 ust. 2 podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

2. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez jej zamieszczenie na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta w Kamiennej Górze - www.bip.kamiennagora.pl.

Przewodniczący Rady

Janusz Jarosz

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2019 r. poz. 1309, 1571, 1696, 1815

z dnia 31 marca 2020 r.
Zatwierdzony przez

OBWIESZCZENIE NR
RADY MIASTA KAMIENNA GÓRA

z dnia 2020 r.

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Lubawskiej i Cisowej w Kamiennej Górze

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz.U. z 2019r. poz. 1461) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst Uchwały Nr XXXVII/242/17 Rady Miasta Kamienna Góra z dnia 30 sierpnia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Lubawskiej i Cisowej w Kamiennej Górze (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2017 r., poz. 3744), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

1) Wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 6 lutego 2018 r.

Przewodniczący Rady

Janusz Jarosz

Załącznik do Obwieszczenia Nr

Rady Miasta Kamienna Góra

z dnia.....2020 r.

**UCHWAŁA NR XXXVII/242/17
RADY MIASTA KAMIENNA GÓRA**

z dnia 30 sierpnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Lubawskiej i Cisowej w Kamiennej Górze

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019r. poz. 506, 1309, 1571, 1696, 1815) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020r. poz. 293), w związku z Uchwałą Nr XVIII/116/16 Rady Miasta Kamienna Góra z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Lubawskiej i Cisowej w Kamiennej Górze, po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kamienna Góra zatwierdzonego Uchwałą Nr XXI/118/12 Rady Miasta Kamienna Góra z dnia 30 maja 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Kamiennej Góry, **Rada Miasta Kamienna Góra uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Lubawskiej i Cisowej w Kamiennej Górze, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

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

§ 3. 1. Przedmiotem planu są następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,

obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4;
- 13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 14) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie określa się:

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

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

1) tereny infrastruktury technicznej - grupa obejmuje następujące kategorie:

- a) sieci kanalizacyjne, wraz z uzbrojeniem i urządzeniami, oznaczone graficznie w planie,
- b) sieci wodociągowe, wraz z uzbrojeniem i urządzeniami, oznaczone graficznie w planie,
- c) sieci gazowe i obiekty stacji redukcyjno pomiarowych gazu, oznaczone graficznie w planie,
- d) sieci elektroenergetyczne i obiekty stacji transformatorowych, oznaczone graficznie w planie,
- e) sieci i urządzenia telekomunikacyjne, oznaczone graficznie 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 - dopuszczone w ustaleniach szczegółowych w obrębie innych terenów;

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

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

4) tereny zieleni i wód - grupa obejmuje kategorię - 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) 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;
- 4) 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 a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 5) usługach drobnych – należy przez to rozumieć punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

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

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

§ 5. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) długość elewacji podstawowej bryły obiektu – całkowita długość ścian obiektu, równoległych do linii zabudowy od strony frontowej działki, a w przypadku ścian nierównoległych do linii zabudowy - całkowita długość ścian obiektu o większej wartości;
- 2) linia rozgraniczająca orientacyjna - linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania, która może być przesunięta o wartość ściśle wskazaną w ustaleniach planu;
- 3) linia zabudowy 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) 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);
- 6) przeznaczenie podstawowe terenu, działki lub budynku – część przeznaczenia terenu, działki lub budynku stanowiąca strukturę techniczno-użytkową, należącą do danej kategorii przeznaczenia, która dominuje na danym terenie, działce lub w danym budynku i zajmuje co najmniej 70% powierzchni terenu, działki lub powierzchni użytkowej budynku, o ile w dalszej części uchwały nie wskazano inaczej;
- 7) przeznaczenie terenu – funkcje, które są dopuszczone na określonym terenie;
- 8) przeznaczenie uzupełniające terenu, działki lub budynku – część przeznaczenia terenu, działki lub budynku stanowiąca strukturę techniczno-użytkową, należącą do danej kategorii przeznaczenia, która nie dominuje na danym terenie, działce lub w danym budynku i zajmuje co najwyżej 30% powierzchni terenu, działki lub powierzchni użytkowej budynku, o ile w dalszej części uchwały nie wskazano inaczej;
- 9) 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;

- 10) 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;
- 11) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, lub liniami rozgraniczającymi i granicami obszaru objętego planem - oznaczona odrębnym oznaczeniem literowym;
- 12) wysokość obiektu, elewacji, zabudowy i innych elementów zagospodarowania przestrzennego - należy przez to rozumieć, wysokość obiektu, elewacji, zabudowy i innych elementów zagospodarowania przestrzennego - mierzoną od poziomu terenu istniejącego, przed realizacją projektu.

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

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

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

Rozdział 2.

Ustalania ogólne dla obszaru objętego planem

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) obowiązujące,
 - b) orientacyjne, których dopuszcza się przesunięcie o 3,0m, wyłącznie dla poszerzenia ciągów komunikacyjnych;
- 3) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów:
 - a) KDD-1, KDD-2 – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - b) KDG-1 – tereny dróg publicznych klasy głównej,
 - c) KDL-1 – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
 - d) KDpj-1 – teren ciągu pieszo-jezdnego,
 - e) KDW-1 - tereny dróg wewnętrznych,
 - f) KDZ-1 - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
 - g) KS-1 do KS-5 - tereny obsługi komunikacji samochodowej,
 - h) MN-1, MN-2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - i) MN/U-1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
 - j) MW-1 do MW-8 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - k) U-1 - tereny zabudowy usługowej,
 - l) ZP-1 do ZP-3 - tereny zieleni urządzonej;
- 4) Ustalenie proporcji przeznaczenia podstawowego do przeznaczenia uzupełniającego bilansuje się odrębnie dla każdego budynku lub budynków o odrębnym numerze porządkowym, następnie dla każdej działki budowlanej - przypisanej do budynku lub budynków, oraz w przypadku działki niezabudowanej - dla jej terenu.

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

- 1) nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - a) część obszaru planu znajduje się w strefie obszaru śródmieścia - według oznaczenia graficznego na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się sytuowanie 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;
- 2) ustanawia się linie zabudowy – definiowane w planie jako:
 - a) linię zabudowy nieprzekraczalną,
 - b) 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.

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

- 1) obowiązujące:
 - a) tereny oznaczone w planie symbolami MW, U 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) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych zaleca się urządzenie zieleni.

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

1. Ustanawia się ochronę konserwatorską dla obiektów:

- 1) nr 5 przy ul. Lubawskiej, obejmującą w szczególności następujący zakres:
 - a) bryła obiektu,
 - b) kompozycja elewacji z uwzględnieniem osi i rozplanowania otworów;
- 2) nr 9 przy ul. Lubawskiej, obejmującą w szczególności następujący zakres:
 - a) bryła obiektu, forma dachu,
 - b) kompozycja elewacji z uwzględnieniem osi i rozplanowania otworów,
 - c) detale architektoniczne - gzymsy, odcinkowe gzymsy nadokienne, profilowane w tynku obramienia okienne z kluczami,
 - d) rysunek (widok) stolarki okiennej;
- 3) nr 11 przy ul. Lubawskiej, obejmującą w szczególności następujący zakres:
 - a) bryła obiektu,
 - b) kompozycja elewacji z uwzględnieniem osi i rozplanowania otworów,
 - c) detale architektoniczne - gzymsy, odcinkowe gzymsy nadokienne,

- d) stolarka drzwi z naświetlem;
- 4) nr 13 przy ul. Lubawskiej, obejmującą w szczególności następujący zakres:
- a) bryła obiektu, forma dachu,
 - b) kompozycja elewacji ze szczytem, z uwzględnieniem osi i rozplanowania otworów,
 - c) secesyjne elementy dekoracyjne w elewacji frontowej i kamienny cokół budynku,
 - d) stolarka drzwi frontowych z naświetlem;
- 5) nr 18 przy ul. Lubawskiej, obejmującą w szczególności bryłę obiektu;
- 6) nr 20 przy ul. Lubawskiej, obejmującą w szczególności następujący zakres -bryła obiektu, forma dachu z lukarnami i kompozycja elewacji;
- 7) nr 21 przy ul. Lubawskiej, obejmującą w szczególności następujący zakres:
- a) bryła obiektu, forma dachu,
 - b) kompozycja elewacji z ceglana dolną jej częścią, z elementami jej kompozycji, fryzem i portalem wejścia głównego,
 - c) rysunek (widok) stolarki okiennej (z uwzględnieniem łęków i łuków okien).
2. Opisany w ust. 1 zakres ochrony oznacza, w szczególności:
- 1) w odniesieniu do chronionej bryły obiektu:
- a) zachowanie historycznej bryły, rzutu i układu dachu,
 - b) stosowanie materiałów budowlanych o tradycyjnych fakturach uzasadnionych historycznie lub blisko do nich nawiązujących,
 - c) stosowanie kolorystyki elewacji stonowanej, z wykluczeniem barw podstawowych,
- 2) w odniesieniu do chronionej formy dachu - stosowanie materiałów wykończeniowych uzasadnionych historycznie lub blisko do nich nawiązujących,
- 3) w odniesieniu do elewacji obiektów, opisanych jako mające chronioną elewację, chronioną kompozycję elewacji i elewację z chronionymi detalami - zakaz:
- a) stosowania zewnętrznego ocieplenia, z wyłączeniem chronionej kompozycji elewacji, o ile zostanie ona w całości i bez zmian odtworzona,
 - b) stosowania sztucznych (w tym styropianowych) elementów dekoracyjnych,
 - c) montowania urządzeń klimatyzacyjnych,
 - d) montowania przewodów wentylacyjnych, spalinowych z wyłączeniem płaskich elementów o wymiarze nie większym niż 20 na 20cm, np. króćców grzejników gazowych, osłon wentylacji mechanicznej - lokowanych w kompozycyjnie uzasadnionych miejscach, o ile nie naruszają chronionych elementów dekoracyjnych,
 - e) montowania przewodów, kabli, rur, anten;
- 4) w odniesieniu do obiektów z chronionym rysunkiem (widokiem) stolarki okiennej - stosowanie ujednoliconej w wyglądzie zewnętrznym stolarki okiennej,
- 5) w odniesieniu do obiektów z chronioną stolarką drzwi - zachowanie lub odtworzenie tej stolarki co do materiału, wyglądu, dekoracji i innych jej elementów;
- 6) ¹⁾(unieważniony);
3. W odniesieniu do wszystkich chronionych obiektów, wymienionych w ust. 1 - wymaga się:
- 1) odtworzenia historycznej bryły, rzutu i układu dachu,

¹⁾przez Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 6 lutego 2018 r. Sygn. akt II SA/Wr 821/17.

- 2) odtworzenia historycznej kompozycji i wystroju elewacji, w tym kształtu, rozmiarów i rozmieszczenia otworów,
- 3) odtworzenia, uzupełnienia zdegradowanych, uszkodzonych, lub zniszczonych elementów wystroju i kompozycji elewacji, oraz detali architektonicznych a dla elewacji obiektów, które nie są opisane jako mające chronioną elewację, chronioną kompozycję elewacji i elewację z chronionymi detalami dopuszcza się montowanie przewodów wentylacyjnych, spalinowych, króćców grzejników gazowych, osłon wentylacji mechanicznej, urządzeń klimatyzacyjnych, przewodów, kabli, rur, anten, wind i platform dla niepełnosprawnych - w taki sposób, aby nie naruszały kompozycji i wystroju elewacji;
- 4) odtworzenia historycznej stolarki okiennej i drzwiowej,

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

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

- 1) jako tereny przestrzeni publicznych ustala się obszary między liniami rozgraniczającymi dróg, ulic i ciągów komunikacyjnych, oznaczonych w planie KD, z wyłączeniem terenów KDW;
- 2) dopuszcza się włączenie do przestrzeni publicznych obszarów zajętych pod tereny zieleni urządzonej, oznaczonej 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 oznaczonej 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 rozdzielczej w zgodzie z przepisami szczególnymi.

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

1) gabaryty obiektów, definiowane przez:

a) wskaźniki zabudowy,

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10%, o ile przepisy techniczne nie stanowią inaczej;
- maksymalną i minimalną intensywność zabudowy – wyrażoną jako wskaźnik 1,5 do 0,1;
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - wyrażoną jako wskaźnik 0,01 do 0,8;

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 - 40° do 45°;

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

a) dla obiektu usługowego – 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 150m² powierzchni użytkowej,

b) do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wymaga się wykonania co najmniej:

- 1 miejsca postojowego – jeżeli liczba miejsc wynosi 4 do 20,
- 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi 21 do 60,

- 3 miejsca postojowe - jeżeli liczba miejsc jest większa niż 61;

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

§ 15. Przyjmuje się następujące nieobowiązujące ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 343 „Dolina rzeki Bóbr (Marciszów)”.

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

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

§ 17. Przyjmuje się następujące nieobowiązujące, tj. informacyjne ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - oznaczone na rysunku planu „obiekty postulowane do usunięcia”, wskazane zastyły z powodu odległości od granic nieruchomości, ze względów kompozycyjnych i innych.

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

1) obowiązujące:

- a) określenie układu komunikacyjnego wraz z jego parametrami – według ustaleń szczegółowych planu,
- b) określenie warunków powiązań z układem zewnętrznym dla układu komunikacyjnego – według ustaleń rysunku planu,
- c) klasyfikacja ulic i ciągów komunikacyjnych – według ustaleń szczegółowych planu,
- d) sieci uzbrojenia terenu rozdzielcze dopuszcza się poza obszarami znajdującymi się wewnątrz terenów ograniczonych liniami zabudowy, gdzie można realizować pozostałe sieci, służące do obsługi przewidywanej tam zabudowy,
- e) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, inne rozwiązania dopuszcza się w przypadku technicznie lub ekonomicznie uzasadnionego rachunku,
- f) sieci wodociągowe należy projektować w układach pierścieniowych, zapewniających ciągłość dostawy wody do odbiorców i zabezpieczenie przeciwpożarowe,
- g) modernizacja i przebudowa istniejącego systemu kanalizacji, budowa nowych elementów sieci winna być prowadzona w sposób umożliwiający rozdzielenie kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- h) odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej, inne rozwiązania dopuszcza się zgodnie z przepisami szczególnymi,
- i) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej lub otwartymi rowami, przy czym dla terenów MN dopuszcza się ich wykorzystanie na terenie poszczególnych działek budowlanych,
- j) dla wód opadowych i roztopowych zbieranych na powierzchniach określonych w przepisach szczególnych, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi i innymi - obowiązuje usunięcie tych substancji za pomocą urządzeń do podczyszczania - przed wprowadzeniem wód do kanalizacji deszczowej, rowów lub innych odbiorników,

- k) modernizacja i przebudowa istniejącego systemu sieci gazowej winna być prowadzona w sposób umożliwiający podłączanie nowych użytkowników, dopuszcza się też przebudowę i/lub modernizację wyeksploatowanych przewodów gazowych,
 - l) zaopatrzenie w ciepło - ustala się obowiązek stosowania źródeł ciepła wykorzystujących biopaliwa, lub inne wysokosprawne źródła ciepła o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, przy czym wyklucza się jako nośnik energii paliwo stałe nieorganiczne,
 - m) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, przy czym nie dopuszcza się budowy stacji transformatorowych słupowych,
 - n) w zakresie oświetlenia ulicznego obowiązuje powiązanie z istniejącym oświetleniem lub budowa nowych układów;
- 2) nieobowiązujące, tj. informacyjne:
- a) oznaczenie graficzne na rysunku planu „zarys projektowanych ulic”,
 - b) oznaczenia graficzne na rysunku planu wskazujące przebieg sieci 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.

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

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

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

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

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

- 1) obowiązujące:
 - a) powierzchnia działki budowlanej dla obiektu innego niż infrastruktura techniczna nie może być mniejsza niż 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

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

1. Dla terenów komunikacji ustala się przeznaczenie:

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

- a) KDD-1, KDD-2 – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
- b) KDG-1 – tereny dróg publicznych klasy głównej,
- c) KDL-1 – teren dróg publicznych klasy lokalnej,
- d) KDpj-1 - teren ciągu pieszo-jezdnego,
- e) KDW-1 - tereny dróg wewnętrznych,
- f) KDZ-1 - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

2) uzupełniające - szlak rowerowy;

3) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się przesunąć na terenach KD między ich poszczególnymi klasami maksymalnie o 8,0m wyłącznie dla poszerzenia dróg wyższych klas.

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

1) warunki wykonania układu komunikacyjnego wraz z jego parametrami:

- a) KDD-1 – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
 - droga jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu 2 x 2,25m, z jedno lub dwustronnym chodnikiem,
 - szlak rowerowy,
 - szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 11m,
- b) KDD-2 – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
 - droga jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu 2 x 2,25m, z jedno lub dwustronnym chodnikiem,
 - szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10m,
- c) KDG-1 – tereny dróg publicznych klasy głównej;
 - droga jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu 2 x 2,75m, z jedno lub dwustronnym chodnikiem,
 - obsługa obszarów przyległych do KDG-1 poprzez istniejące skrzyżowania, zjazdy i drogi wewnętrzne, z dopuszczeniem lokalizacji nowych zjazdów – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - szlak rowerowy,
 - parkingi przyuliczne, jeśli szerokość w liniach rozgraniczających jest nie mniejsza niż 18m,

- szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego, pokazanego na rysunku planu,
 - d) KDL-1 – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
 - droga jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu 2 x 2,5m, z jedno lub dwustronnym chodnikiem,
 - szlak rowerowy,
 - szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 12m,
 - e) KDpj-1 - teren ciągu pieszo-jezdnego - droga o szerokości nie mniejszej niż 3,0m z utwardzonymi obustronnie poboczami o szerokości 0,5m; szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 4,0m,
 - f) KDW-1 – tereny dróg wewnętrznych - 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,
 - g) KDZ-1 - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
 - droga jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu 2 x 2,75m, z jedno lub dwustronnym chodnikiem, lub z utwardzonymi obustronnie poboczami o szerokości 0,75m,
 - szlak rowerowy,
 - parkingi, w tym przyuliczne,
 - szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 30m,
 - dopuszcza się odtworzenie szlaku kolejowego, na terenie nieczynnej linii kolejowej przeznaczonej do likwidacji uchwałą nr 69 Zarządu PKP S.A., z dnia 13.03.2002 r.,
 - h) w przypadku prowadzenia szlaku rowerowego jako samodzielnego i 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,
 - i) dopuszcza się przyjęcie innych parametrów dróg, ulic, chodników, ciągu pieszo-jezdnego 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 KDG z drogami klasy KDD określa się przez stosowanie narożnych ściąg nie mniejszych niż 8,0m x 8,0m,
 - b) rozmiary terenu potrzebnego na skrzyżowanie drogi klasy KDG z drogami KDW określa się przez stosowanie narożnych ściąg nie mniejszych niż 5,0m x 5,0m,
 - c) rozmiary terenu potrzebnego na skrzyżowanie drogi klasy KDG z drogami KDZ określa się przez stosowanie narożnych ściąg nie mniejszych niż 10,0m x 10,0m;

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu KDZ-1:

- 1) dopuszcza się urządzenie na terenie KDZ-1 drogi wewnętrznej o nawierzchni gruntowej szerokości nie mniejszej niż 4,0m łącznie z poboczami i drogi wewnętrznej o parametrach określonych dla terenu KDW-1;
- 2) ustala się termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu KDZ-1 - 15 lat.

§ 24. Tereny obsługi komunikacji samochodowej - oznaczone symbolem KS.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) parkingi,
 - b) zabudowa garażowa dla terenów KS-2 do KS-4,
 - c) zabudowa garażowa dla terenu KS-1, przy czym na każde 2 miejsca postojowe może przypadać nie więcej niż 1 garaż;

- 2) przeznaczenie uzupełniające - miejsca do gromadzenia odpadów stałych.
- 3) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się przesunąć maksymalnie o 6,0m w kierunku terenu KS-4, dla poszerzenia terenu drogi KDZ-1.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy dla terenów KS – 1,0,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - wyrażoną jako wskaźnik w wartości maksymalnej 1,0,
- c) dla terenów KS-2 i KS-3 - nie ustala się minimalnej wartości procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

2) gabaryty i wysokość projektowanych obiektów,

a) maksymalna wysokość dla zabudowy garażowej - 3,0m,

b) linie zabudowy ustala się zgodnie z rysunkiem planu:

- nieprzekraczalne dla terenu KS-1, w powiązaniu z istniejącą zabudową na terenie MW-1, na przedłużeniu ściany szczytowej budynku nr 12 przy ul. Lubawskiej wzdłuż linii rozgraniczającej, w odległości 32,0m od niego i do narożnika linii rozgraniczającej terenu MW-1,
- nieprzekraczalne dla terenu KS-2 i KS-3, po linii rozgraniczającej teren, w nawiązaniu do istniejącej zabudowy garażowej,
- nieprzekraczalne dla terenu KS-4, w odległości 10,39m od linii rozgraniczającej teren KDZ-1 2,94m od osi istniejącej kanalizacji deszczowej, 4,91m od linii rozgraniczającej teren KDD-1 4,91 i 13,38m, oraz 3,0m od osi kanalizacji sanitarnej,

c) geometria dachów - na terenach KS wymaga się zastosowania dachów płaskich.

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

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

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa usługowa zajmująca do 20% powierzchni użytkowej budynków o funkcji podstawowej,
- b) urządzenia sportu i rekreacji zajmujące do 5% terenu lub działki,
- c) infrastruktura drogowa oraz zabudowa garażowa do obsługi funkcji przeznaczeń terenu,

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2,

b) minimalna intensywność zabudowy - 0,05,

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - wyrażoną jako wskaźnik, dla terenów MN-1, MN-2 - 0,05 do 0,1,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50% dla terenu MN-1 i 35% dla terenu MN-2;

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) linie zabudowy, tj. linie zabudowy nieprzekraczalne i linie zabudowy kierunkowe, ustala się - zgodnie z rysunkiem planu, tj.:
 - kierunkową dla terenu MN-1, na linii północ południe,
 - nieprzekraczalną dla terenu MN-1, na linii rozgraniczającej teren MW- i MW-3 od terenu KDL-1 i na jej przedłużeniu,
 - nieprzekraczalną dla terenu MN-2, na przedłużeniu linii zabudowy budynku nr 1 przy ul. Cisowej i odpowiednio 7,9 i 3,8m od linii rozgraniczającej teren MN-1 od terenu KDD-1,
- d) geometria dachów - nie dopuszcza się dachów mansardowych i z naczółkami, nachylenie połaci dachowych i elementów ich rozrzeźbienia należy zachować jednakowe w obrębie obiektu i na wszystkich obiektach w obrębie działki budowlanej,
- e) długość elewacji podstawowej bryły obiektu – nie więcej niż 20,0m,
- f) 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;

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości objętych planem, wielkości działek powstających w wyniku scalania i podziału, będą wynosiły dla terenów MN-1 – minimalnie 1000m² i maksymalnie 2500m²;

4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu MN-1:

- 1) dopuszcza się urządzenie na terenie MN-1 placu zabaw i miejsca rekreacyjnego oraz boisk sportowych dla dzieci i młodzieży;
- 2) ustala się termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu MN-1 - 10 lat.

§ 26. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - oznaczone symbolem MN/U.

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 usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura drogowa oraz zabudowa garażowa do obsługi funkcji przeznaczeń terenu.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,6,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - wyrażoną jako wskaźnik - 0,2 do 0,3,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%;
- 2) gabaryty i wysokość projektowanych obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i usługowej nowej oraz istniejącej w przypadku przebudowy - 9,0m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej nowej oraz istniejącej w przypadku przebudowy 5,0m,

- c) linie zabudowy nieprzekraczalne, ustala się - zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 4,6m od linii rozgraniczającej drogi KDG-1, i w odległości 5,2m od narożnika tej linii rozgraniczającej, oraz na przedłużeniu linii zabudowy budynku nr 1 przy ul. Cisowej,
- d) geometria dachów - nie dopuszcza się dachów mansardowych i z naczółkami, wymaga się zachowania jednakowego nachylenia na wszystkich obiektach w obrębie terenu MN/U-1,
- e) długość elewacji podstawowej bryły obiektu – nie więcej niż 24,0m.

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości objętych planem - wielkości działek powstających w wyniku scalania i podziału, będą wynosiły minimalnie 1500m² i maksymalnie 2000m².

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

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) biura, pracownie artystyczne i projektowe, sklepy, usługi drobne i gastronomia – zajmujące do 20% powierzchni użytkowej budynków o funkcji podstawowej,
- b) infrastruktura drogowa i zabudowa garażowa do obsługi funkcji przeznaczeń teren;

3) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się przesunąć w kierunku terenu MW-5 maksymalnie o 3,0m, dla poszerzenia terenu drogi KDZ-1.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy dla terenów MW-1 do MW-3 – 1,30,
- b) maksymalna intensywność zabudowy dla terenu MW-4 – 1,00,
- c) maksymalna intensywność zabudowy dla terenu MW-5 – 3,50,
- d) maksymalna intensywność zabudowy dla terenów MW-6 do MW-8 – 2,00,
- e) minimalna intensywność zabudowy dla terenów MW-1 do MW-4, MW-6 do MW-8 - 0,50,
- f) minimalna intensywność zabudowy dla terenu MW-5 - 0,80,
- g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - wyrażoną jako wskaźnik w odniesieniu do powierzchni terenu:
 - dla terenów MW-1 do MW-3 - 0,20 do 0,40,
 - dla terenu MW-4 - 0,15 do 0,25
 - dla terenu MN-5 - do 0,85
 - dla terenów MW-6 do MW-8 - 0,5 do 0,85
- h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10% dla terenu MW-5 i 35% dla pozostałych terenów MW;

2) gabaryty i wysokość projektowanych obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:

- bez zmian dla obiektów istniejących,
- 12,0m dla zabudowy nowej na terenie MW-3;

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

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

- nieprzekraczalną dla terenu MW-1, w liniach zabudowy istniejącej oraz w obrysie linii rozgraniczających,
- nieprzekraczalną dla terenu MW-2 i MW-3, w liniach zabudowy istniejącej, i w obrysie linii rozgraniczających od strony terenu KDL-1,
- nieprzekraczalną dla terenu MW-4, w liniach zabudowy istniejącej - budynku nr 15-17 przy ulicy Lubawskiej oraz 11,1m ord granic planu,
- nieprzekraczalną dla terenu MW-6, w liniach zabudowy istniejącej, i w obrysie linii rozgraniczających od strony terenu KDW-1, oraz skosem od narożnika budynku do linii rozgraniczającej w odległości 2,5m i w odległości 4,8m od niej,
- nieprzekraczalną dla terenu MW-7, w obrysie linii rozgraniczających od strony terenu KDW-1, oraz równoległe od niej w odległości 8,0m,
- nieprzekraczalną dla terenu MW-8, w liniach zabudowy istniejącej, i w granicy planu, oraz w odległości 4,9m od budynku nr 7 przy ul. Lubawskiej i w odległości 5,4m od linii rozgraniczających od strony terenu KDW-1,

d) geometria dachów:

- obiektów istniejących - bez zmian,
- na obiektach zabudowy nowej o przeznaczeniu podstawowym wymaga się zastosowania dachów symetrycznych w przekroju poprzecznym stromych o nachyleniu połaci 40° do 45° ,
- na obiektach pomieszczeń gospodarczych i garaży wymaga się zastosowania 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.

§ 28. Tereny zabudowy usługowej - oznaczone symbolem U.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usługowa, z wyłączeniem handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży większej niż 400m^2 ,
- b) infrastruktura drogowa i zabudowa garażowa do obsługi funkcji przeznaczeń terenu,

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

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,3,
- c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - wyrażoną jako wskaźnik - do 0,5,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10%;

1) gabaryty i wysokość projektowanych obiektów:

- a) maksymalna wysokość zabudowy usługowej nowej oraz istniejącej w przypadku przebudowy 10,0m,
- b) linie zabudowy nieprzekraczalne, ustala się - zgodnie z rysunkiem planu, tj. w liniach zabudowy istniejącej, i w liniach rozgraniczających,
- c) geometria dachów - dopuszcza się dachy płaskie,
- d) długość elewacji podstawowej bryły obiektu – nie więcej niż 12,0m.

§ 29. Tereny zieleni urządzonej - oznaczony symbolem ZP, dla których obowiązują następujące ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zieleń urządzona,

b) ciągi piesze, o szerokości nie mniejszej niż 2,0m,

2) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się przesunąć maksymalnie o 6,0m w kierunku terenu ZP-3, dla porzeszenia terenu drogi KDZ-1.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

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

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

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

W wyznaczonym terminie wpłynęła uwaga do projektu planu, która została w całości uwzględniona.

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

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

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

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

UZASADNIENIE
do PROJEKTU UCHWAŁY Nr/...../20
RADY MIASTA KAMIENNA GÓRA
z dnia 2020 r.

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Lubawskiej i Cisowej w Kamiennej Górze

Zgodnie z art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) „*Teksty jednolite aktów normatywnych innych niż ustawa ogłasza organ właściwy do wydania aktu normatywnego*”, a zatem w przypadku uchwał Rady Miasta Kamienna Góra, będących aktami prawa miejscowego, to właśnie ta rada jest właściwa do ogłoszenia tekstu jednolitego danej uchwały.

Teksty jednolite uchwał ogłasza się nie rzadziej niż raz na 12 miesięcy, jeżeli były one nowelizowane. Teksty jednolite ogłasza się w formie obwieszczenia w dzienniku urzędowym, w którym dany akt normatywny ogłoszono.

Uchwała Nr XXXVII/242/17 Rady Miasta Kamienna Góra z dnia 30 sierpnia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Lubawskiej i Cisowej w Kamiennej Górze została unieważniona w § 12 ust. 2 pkt 6 Wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 6 lutego 2018 r. Sygn. akt SA/Wr 188/17.

Obowiązek ogłaszania tekstów jednolitych wszedł w życie z dniem 1 stycznia 2012 r., a zatem rada ma obowiązek ustawowy do ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w ww. sprawie.

