

S. K.
02-11-2018

Projekt

z dnia Zatwierdzony przez Burmistrza Miasta
Kamienna Góra

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KAMIENNA GÓRA

**BIURO RADY MIASTA
KAMIENNA GÓRA
WPEŁNYŁO**

dnia 16-10-2018

z dnia 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Jasnej i M. Reja
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 2018 r., poz. 994) 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 2017 r. poz. 1073), w związku z uchwałą Nr XXXVIII/247/17 z dnia 27 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Jasnej i M. Reja w Kamiennej Górze, po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kamienna Góra, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXI/118/12 Rady Miasta Kamienna Góra z dnia 30 maja 2012 roku, **Rada Miasta Kamienna Góra uchwala, co następuje:**

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Jasnej i M. Reja 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 kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4;
- 14) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie określa się:

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

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

- 1) tereny infrastruktury technicznej - grupa obejmuje następujące kategorie:
 - a) sieci kanalizacyjne i wodociągowe wraz z uzbrojeniem i urządzeniami,
 - b) sieci gazowe i obiekty stacji redukcyjno pomiarowych gazu,
 - c) sieci elektroenergetyczne i obiekty stacji transformatorowych,
 - d) sieci i urządzenia telekomunikacyjne;
- 2) tereny komunikacji:
 - a) dróg i ulic z dopuszczeniem miejsc postojowych - kategoria oznaczona w planie lit. KD i dalej odpowiednio sklasyfikowane technicznie,
- 3) tereny zabudowy usługowej - grupa obejmuje następujące kategorie, oznaczone w planie lit. U:
 - a) tereny i obiekty handlu detalicznego mało powierzchniowego o powierzchni sprzedaży mniejszej niż 400m² - zwane dalej sklepami, oraz powiązane z nimi zamknięte składy i magazyny,
 - b) tereny i obiekty gastronomiczne,
 - c) tereny i obiekty biurowe,
 - d) tereny i obiekty produkcji drobnej,
 - e) tereny i obiekty usług drobnych,
 - f) tereny i obiekty biur oraz pracowni projektowych i artystycznych,
 - g) tereny i obiekty lecznic dla zwierząt małych,
 - h) tereny i obiekty obsługi komunikacji samochodowej z wyłączeniem warsztatów i stacji paliw,
 - i) tereny i obiekty zamieszkania zbiorowego.

2. Hlekróć 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 zieleń i budowle towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 5. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) długość elewacji podstawowej bryły obiektu – łączna długość równoległych ścian obiektu w jednej z elewacji, 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, opisany w odniesieniu do linii zabudowy, równoległe do których musi być usytuowana zewnętrzna krawędź ściany budynku w poziomie terenu i kalenica dachu;
- 4) linia zabudowy maksymalna nieprzekraczalna - linia zabudowy, której nie może przekroczyć żaden kubaturowy obiekt budowlany przy czym lokalizacja obiektów kubaturowych nie może naruszać innych przepisów odrębnych, np. w zakresie wymaganej skrajni drogi, czy odległości od krawędzi jezdni, granicy działki;
- 5) obsługa komunikacyjna – dojazd pojazdem samochodowym odpowiadającym przeznaczeniu nieruchomości wyłączeniem incydentalnej obsługi (np. dla zabudowy mieszkaniowej – dojazd samochodem osobowym 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) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, lub liniami rozgraniczającymi i granicami obszaru objętego planem - oznaczona odrębnym oznaczeniem literowym;
- 11) wysokość obiektu, elewacji, zabudowy i innych elementów zagospodarowania przestrzennego - należy przez to rozumieć, wysokość obiektu, elewacji, zabudowy i innych elementów zagospodarowania przestrzennego - mierzoną od poziomu terenu istniejącego, przed realizacją projektu.

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

§ 7. Ustaleniach 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.

Ustaleniach ogólne dla obszaru objętego planem

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

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

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

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

3) zabudowę istniejącą oznaczoną na rysunku jako wskazaną do zachowania uznaje się za element kompozycji przestrzennej i ustanawia się dla niej wymóg zachowania jej układu przestrzennego w zakresie wysokości zabudowy i jej układu dachów.

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

1) obowiązujące:

- a) tereny oznaczone w planie symbolami MW należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem,
- b) 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;
- d) z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu, dopuszcza się mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii;

2) nieobowiązujące, tj. informacyjne:

- a) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 343 „Dolina rzeki Bóbr (Marciszów)”,
- b) oznaczenie graficzne na rysunku planu - "drzewa istniejące",
- c) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych zaleca się urządzenie zieleni.

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

1. W obszarze opracowania nie ma obiektów ujętych w rejestrze zabytków.

2. Ustanawia się ochronę konserwatorską dla następujących obiektów: nr 58, 66, 72 przy ulicy T. Kościuszki.

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

- 1) zachowania lub odtworzenia historycznej bryły, rzutu i układu dachu,
- 2) odtworzenia historycznej kompozycji i wystroju elewacji, w tym kształtu, rozmiarów i rozmieszczenia otworów,
- 3) odtworzenia, uzupełnienia zdegradowanych, uszkodzonych, lub zniszczonych elementów wystroju i kompozycji elewacji, oraz detali architektonicznych,
- 4) odtworzenia historycznej faktury i kolorystyki tynków,
- 5) odtworzenia historycznego wyglądu zewnętrznego stolarki okiennej i drzwiowej;

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

1) obiekt nr 58 przy ul. T. Kościuszki:

- a) forma i bryła budynku głównego,
- b) kompozycja elewacji frontowej i bocznych,
- c) profilowane opaski okienne, gzymsy odcinkowe i gzymsy nadokienne;

2) obiekt nr 66 przy ul. T. Kościuszki:

- a) bryła obiektu, forma dachu,
- b) kompozycja elewacji z uwzględnieniem osi i rozplanowania otworów oraz środkowego ryzalitu i gzymsów,
- c) stolarka drzwi z naświetlami;

3) obiekt nr 72 przy ul. T. Kościuszki: portal wejścia z daszkiem i stolarkę drzwi.

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

- 1) zachowania lub odtworzenia historycznej bryły, rzutu i układu dachu,
- 2) odtworzenia historycznej kompozycji i wystroju elewacji, w tym kształtu, rozmiarów i rozmieszczenia otworów,
- 3) odtworzenia, uzupełnienia zdegradowanych, uszkodzonych, lub zniszczonych elementów wystroju i kompozycji elewacji, oraz detali architektonicznych,
- 4) odtworzenia historycznej stolarki okiennej i drzwiowej,

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

- 1) w stosunku do chronionej formy dachu - wymaga się stosowania materiałów budowlanych uzasadnionych historycznie lub blisko do nich nawiązujących;
- 2) w stosunku do chronionej stolarki drzwi - wymaga się zachowania lub odtworzenia tej stolarki co do materiału, wyglądu, dekoracji i innych jej elementów;
- 3) w stosunku do elewacji, opisanych jako mające chronioną elewację, chronioną kompozycję elewacji i elewację z chronionymi detalami - dopuszcza się montaż wind i platform dla niepełnosprawnych - w taki sposób, aby nie naruszały kompozycji i wystroju elewacji;
- 4) w stosunku do elewacji, opisanych jako mające chronioną elewację, chronioną kompozycję elewacji i elewację z chronionymi detalami - ustanawia się zakaz:
 - a) stosowania zewnętrznego ocieplenia,
 - b) stosowania sztucznych (w tym styropianowych) elementów dekoracyjnych,
 - c) montowania urządzeń klimatyzacyjnych,
 - d) montowania przewodów wentylacyjnych, spalinowych z wyłączeniem płaskich elementów o wymiarze nie większym niż 20 na 20cm, np. króćców grzejników gazowych, osłon wentylacji mechanicznej - lokowanych w kompozycyjnie uzasadnionych miejscach, o ile nie naruszają chronionych elementów dekoracyjnych,
 - e) montowania przewodów, kabli, rur, anten.

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

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

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

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

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

- c) dachy płaskie
- 2) maksymalna wysokość budynków przeznaczenia podstawowego - 12m;
- 3) minimalna liczba miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej przynależnej do obiektu i sposób ich realizacji:
 - a) dla obiektu usługowego – 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 150m² powierzchni użytkowej, lub 1 miejsce parkingowe na każde pełne 4 miejsca noclegowe,
 - b) dla obiektu mieszkalnego – 1 miejsce parkingowe na każde mieszkanie,
 - c) do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wymaga się wykonania co najmniej:
 - 1 miejsca postojowego – jeżeli liczba miejsc wynosi 4 do 20,
 - 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc jest większa niż 21;
- 4) zakazuje się lokalizacji garaży i pomieszczeń gospodarczych o elewacjach z blachy i paneli lub listew z tworzyw sztucznych.

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

1) obowiązujące:

- a) w planie znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat, Q10%, wskazany graficznie na rysunku planu i określony w ustaleniach szczegółowych w odniesieniu do poszczególnych terenów,
- b) w planie znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, Q1%, wskazany graficznie na rysunku planu i określony w ustaleniach szczegółowych w odniesieniu do poszczególnych terenów,
- c) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, pokazanego graficznie na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne określone w ustawie Prawo wodne,
- d) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, pokazanego graficznie na rysunku planu - wprowadza się zakaz:
 - podejmowania działań utrudniających ochronę przed powodzią, lub zwiększających zagrożenie powodziowe,
 - lokowania funkcji które wymagają wykorzystania lub składowania środków chemicznych i innych substancji mogących zanieczyścić wody,
- e) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, pokazanego graficznie na rysunku planu - dla odtworzenia istniejącej zabudowy, wskazanej do zachowania - oznaczonej graficznie na rysunku planu:
 - wymaga się stosowania technologii budowlanych i materiałów budowlanych o ograniczonej nasiąkliwości i odpornych na działanie wody,
 - wymaga się wyniesienia poziomu posadowienia posadzki parteru ponad poziom wód zalewowych Q10% i Q1%,
 - zakazuje się stosowania podpiwniczeń,
- f) na wszystkich terenach dopuszcza się wykonanie budowli, urządzeń i infrastruktury służącej ochronie przeciwpowodziowej;

2) nieobowiązujące, tj. informacyjne:

- a) w planie znajduje się obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, Q0,2%, lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, wskazany graficznie na rysunku planu,
- b) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zaleca się zachować i utrzymywać nawierzchnie utwardzone lub zadarnione;

c) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 343 „Dolina rzeki Bóbr (Marciszów)”;

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

- 1) szerokości frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości będą wynosiły minimalnie 8m 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 zostały z powodu odległości od granic nieruchomości, ze względów kompozycyjnych i innych albo z powodu konieczności wykonania umocnień przeciwpowodziowych.

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

- 1) obowiązujące:
 - a) określenie układu komunikacyjnego wraz z jego parametrami – według ustaleń szczegółowych planu,
 - b) określenie warunków powiązań 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, dopuszcza się retencjonowanie i rozsączenie tych wód, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) dla wód opadowych i roztopowych zbieranych na powierzchniach określonych w przepisach szczególnych, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi i innymi - obowiązują usunięcie tych substancji za pomocą urządzeń do podczyszczania, przed wprowadzeniem wód do kanalizacji deszczowej, lub ich retencjonowaniem i rozsączeniem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - k) modernizacja i przebudowa istniejącego systemu sieci gazowej winna być prowadzona w sposób umożliwiający podłączanie nowych użytkowników, dopuszcza się też przebudowę i/lub modernizację wyeksploatowanych przewodów gazowych,
 - l) zaopatrzenie w ciepło - ustala się obowiązek stosowania źródeł ciepła wykorzystujących biopaliwa, lub inne wysokosprawne źródła ciepła o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
 - m) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, przy czym nie dopuszcza się budowy stacji transformatorowych słupowych,

n) w zakresie oświetlenia ulicznego obowiązuje powiązanie istniejącym oświetleniem lub budowa nowych układów;

2) nieobowiązujące, tj. informacyjne:

- a) na rysunku planu pokazano przebieg linii napowietrznej elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV ze strefą ochronną o szerokości 20,0m,
- b) oznaczenie graficzne na rysunku planu „zarys istniejących ulic / zarys projektowanych ulic”,
- 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 odrębnych 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) dla zabudowy nowej i dachów niepłaskich - ustala się pokrycie dachów z dachówek ceramicznych w kolorze ceglasczerwonym lub łupkami naturalnymi, płytkami imitującymi naturalny łupek, dachówkami i płytkami fotowoltaicznymi oraz ogniwami fotowoltaicznymi;
- 4) w obrębie działek budowlanych z istniejącą zabudową dopuszcza się dostosowanie nachylenia oraz materiału pokrycia dachów nowych obiektów - do nachylenia i pokryć istniejących;
- 5) dopuszcza się stosowanie dachów zielonych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) na dachach dopuszcza się montaż ogniw fotowoltaicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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) oznaczenie na rysunku planu „wskazane powiązanie sąsiednia nieruchomością” opisuje działki wydzielane na poprawę zagospodarowania, które nie muszą mieć zagwarantowanego dostępu do drogi publicznej o ile po połączeniu działką, której poprawia się zagospodarowanie – taki dostęp połączone działki będą posiadać; zakończeniem postępowania w tym zakresie jest połączenie działek i nadanie im nowego, jednego numeru geodezyjnego,
- b) oznaczone na rysunku planu „granice i numery geodezyjne działek” - opisujące ich przebieg i numery w ważnych kompozycyjnie miejscach.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów objętych planem

§ 23. Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych oznaczonych symbolem KDL, oraz tereny dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW.

1. Dla terenów komunikacji ustala się przeznaczenie:

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

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

- 1) warunki wykonania układu komunikacyjnego wraz z jego parametrami:
 - a) KDL-1 – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
 - droga jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu 2 x 2,75m, z jedno lub dwustronnym chodnikiem,
 - parkingi, w tym przyuliczne,
 - szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego, pokazanego na rysunku planu i nie mniej niż 12m,
 - b) KDW-1 i KDW-3 - tereny dróg wewnętrznych;
 - droga jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu 2 x 2,5m, z jedno lub dwustronnym chodnikiem, lub z utwardzonymi obustronnie poboczami o szerokości 0,5m,
 - szerokość w liniach rozgraniczających według stanu wskazanego na rysunku planu i nie mniej niż 6m,
 - c) KDW-2 - teren drogi wewnętrznej;
 - droga jednojezdniowa, z jednym pasem ruchu o szerokości 4m, z utwardzonymi obustronnie poboczami o szerokości 0,5m,
 - szerokość w liniach rozgraniczających według stanu wskazanego na rysunku planu i nie mniej niż 5m,
 - d) dopuszcza się przyjęcie innych parametrów dróg, ulic, chodników – w szczególnych przypadkach o ile jest to dozwolone przepisami technicznymi;
- 2) określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym - rozmiary terenu potrzebnego na skrzyżowanie dróg klasy KDL określa się przez stosowanie narożnych ściąg nie mniejszych niż 5,0m x 5,0m,

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

- 1) w obrębie terenów KD znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, Q1%, wskazany graficznie na rysunku planu, obejmujący w części wszystkie tereny KDW;
- 2) w obrębie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych, gdzie zasady oraz warunki uzyskania ewentualnego odstępstwa od tych zakazów reguluje ustawa Prawo wodne.

§ 24. Teren obsługi komunikacji samochodowej - oznaczony symbolem KS.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa garażowa,
- 2) przeznaczenie uzupełniające - miejsce do gromadzenia odpadów i nieczystości stałe dla obsługi sąsiadującej zabudowy.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) 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 terenu KS - nie ustala się minimalnej wartości procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- 2) gabaryty i wysokość projektowanych obiektów na terenie KS,
 - a) w odniesieniu do garaży istniejących wymaga się zachowania istniejącej bryły obiektów,
 - b) maksymalną wysokość dla zabudowy garażowej nowej należy dostosować do wysokości garaży istniejących na tym terenie,
 - c) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się w obrysie linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) geometria dachów - na terenach KS wymaga się ścisłego dostosowania nachylenia połaci dachów do garaży istniejących.

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

- 1) w obrębie części terenu KS znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 100 lat, Q1%, wskazany graficznie na rysunku planu;
- 2) w obrębie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych, gdzie zasady oraz warunki uzyskania ewentualnego odstępstwa od tych zakazów reguluje ustawa Prawo wodne, przy czym dla obiektów funkcji podstawowej, tj. garaży - wymaga się dostosowania poziomu posadowienia posadzki w nawiązaniu do garaży istniejących pozostających poza zasięgiem obszaru szczególnego zagrożenia powodzią a dla projektowanej zabudowy wymaga się stosowania technologii budowlanych i materiałów budowlanych o ograniczonej nasiąkliwości i odpornych na działanie wody.

4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów - dla wykonania pokrycia dachów dopuszcza się gont bitumiczny i blachodachówkę w kolorze czerwonym.

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - szeregowa dla terenu MN-1, oraz dla zabudowy w obrysie działki nr 500/1 obręb 6,

2) przeznaczenie uzupełniające:

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

b) infrastruktura drogowa i zabudowa garażowa do obsługi funkcji przeznaczeń terenu;

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów - dopuszcza się sytuowanie obiektów funkcji podstawowej na terenie MN-1 bezpośrednio przy granicy działki, w przypadku, gdy lokalizacja taka nie stoi w sprzeczności z przepisami szczególnymi;

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

- MN-1 – 1,5 i 0,6,

- MN-2 – 0,4 i 0,25, z wyłączeniem zabudowy w obrysie działki nr 500/1 obręb 6,

- MN-2 dla zabudowy w obrysie działki nr 500/1 obręb 6 – 1,0 i 0,6,

- MN-3 – 0,4 i 0,08,

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

- dla terenów MN-1 - 0,4 do 0,5,

- dla terenu MN-2 - 0,1 do 0,15, z wyłączeniem zabudowy w obrysie działki nr 500/1 obręb 6,

- dla terenu MN-2 i zabudowy w obrysie działki nr 500/1 obręb 6 – 0,3 do 0,6,

- dla terenu MN-3 - 0,05 do 0,25;

2) gabaryty i wysokość projektowanych obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym dotyczy również rozbudowy obiektów istniejących;

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

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

- MN-1, w odległości - 6m od linii rozgraniczającej drogi KDW-1, 5,7m od granicy planu, 4,1m od linii rozgraniczającej drogi KDW-2, oraz w linii rozgraniczającej od strony terenu KDW-2,

- MN-2, w odległości - 7,7 i 5,0m od linii rozgraniczającej teren U-1, 5,6m od linii rozgraniczającej drogi KDW-2, 5,1m od linii rozgraniczającej drogi KDW-3, 6,7m od linii rozgraniczającej drogi KDL-1, oraz w obrysie istniejącej zabudowy;

- MN-3, w odległości - 6,1m od linii rozgraniczającej drogi KDL-1, 5,8m i 5,7m od linii rozgraniczającej drogę KDW-3, 6m od granicy planu, oraz w obrysie istniejącej zabudowy i z przerwą w strefie ochronnej linii energetycznej;

d) kierunkowe linie zabudowy, ustala się dla terenu MN-3 - zgodnie z rysunkiem planu, tj. - z odchyleniem od kierunku północ południe o 29°,

e) geometria dachów:

- obiektów przeznaczenia podstawowego, istniejących i ich rozbudowy - bez zmian w stosunku do stanu istniejącego,
- na obiektach zabudowy nowej wymaga się zastosowania dachów o nachyleniu 40° do 45°,

f) długość elewacji podstawowej bryły obiektu – nie więcej niż 20,0m oraz dla terenu MN-1 – nie mniej niż 7,0m.

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

- 1) w obrębie terenów MN znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 100 lat, Q1%, wskazany graficznie na rysunku planu, obejmujący w części tereny MN-1, MN-2 i MN-3;
- 2) w obrębie terenów MN znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 10 lat, Q10%, wskazany graficznie na rysunku planu, obejmujący w części teren MN-3;
- 3) w obrębie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują wymagania wynikające z przepisów odrębnych, przy czym, na terenie MN-1, nie dopuszcza się podpiwniczenia i wymaga się posadowienia posadzki parteru nie niżej niż na rzędnej 441,30mnpm a dla projektowanej zabudowy wymaga się stosowania technologii budowlanych i materiałów budowlanych o ograniczonej nasiąkliwości i odpornych na działanie wody.

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

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

2) przeznaczenie uzupełniające:

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

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

- MW-1 – 1,5 i 1,2,
- MW-2 – 2,3 i 2,1,
- MW-3 – 1,8 i 1,5,
- MW-4 – 1,0 i 1,45,

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

- dla terenu MW-1 - 0,25 do 0,35,
- dla terenu MW-2 - 0,35 do 0,55
- dla terenu MW-3 - 0,4 do 0,7
- dla terenu MW-4 - 0,3 do 0,45

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

2) gabaryty i wysokość projektowanych obiektów:

- a) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej - 3,5m,
- b) nie dopuszcza się zmiany wysokości zabudowy funkcji podstawowej,
- c) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, ustala się - zgodnie z rysunkiem planu, tj. - dla terenu MW-2, w liniach zabudowy istniejącej i w odległości 6,9m od linii rozgraniczającej drogi KDL-1,
- d) geometria dachów:
 - obiektów istniejących przeznaczenia podstawowego - bez zmian,
 - obiektach przeznaczenia uzupełniającego - dachy płaskie i dopuszcza się dostosowanie geometrii dachów do zabudowy bezpośrednio sąsiadującej;
- e) na każdej działce budowlanej na terenach MW dopuszcza się nie więcej niż: 1 obiekt gospodarczy jeśli ilość pomieszczeń gospodarczych w obrębie budynku jest niewystarczająca lub 1 obiekt garażu - na 1 mieszkanie;

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

- 1) w obrębie terenów MW znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 100 lat, Q1%, wskazany graficznie na rysunku planu, obejmujący częściowo tereny MW-3 i MW-4;
- 2) w obrębie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują wymagania wynikające z przepisów odrębnych.

§ 27. Tereny zabudowy usługowej - oznaczone symbolem U.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe zabudowa usługowa,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa stanowiąca do 50% powierzchni użytkowej budynków o funkcji podstawowej
 - b) infrastruktura drogowa oraz zabudowa gospodarcza i garażowa do obsługi funkcji przeznaczeń terenu,
- 3) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się przesunąć w kierunku terenu U-2 o 4,0m,

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

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

- U-1 – 0,45 i 0,3,

- U-2 – 0,4 i 0,3,

b) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - wyrażoną jako wskaźnik, dla terenów U od 0,2 do 0,3,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10%;

2) gabaryty i wysokość projektowanych obiektów:

a) nie dopuszcza się zmiany wysokości zabudowy funkcji podstawowej, dla terenu U-2 ustala się maksymalną wysokość zabudowy funkcji podstawowej na 10m ,

b) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, ustala się - zgodnie z rysunkiem planu, tj. - dla terenu U-2, w obrysie istniejącej zabudowy oraz w odległości 6,0m od strony granicy planu,

c) długość elewacji podstawowej bryły obiektu – nie więcej niż 63,0m.

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - dopuszcza się użytkowanie otwartych składów i magazynów przez okres 2 lat.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

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

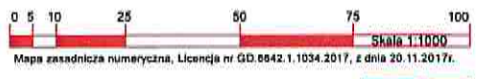
§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

anacnes

Burmistrz Miasta Kamienna
Góra

Krzysztof Świątek
Krzysztof Świątek

Tomasz Juczowski
Tomasz Juczowski

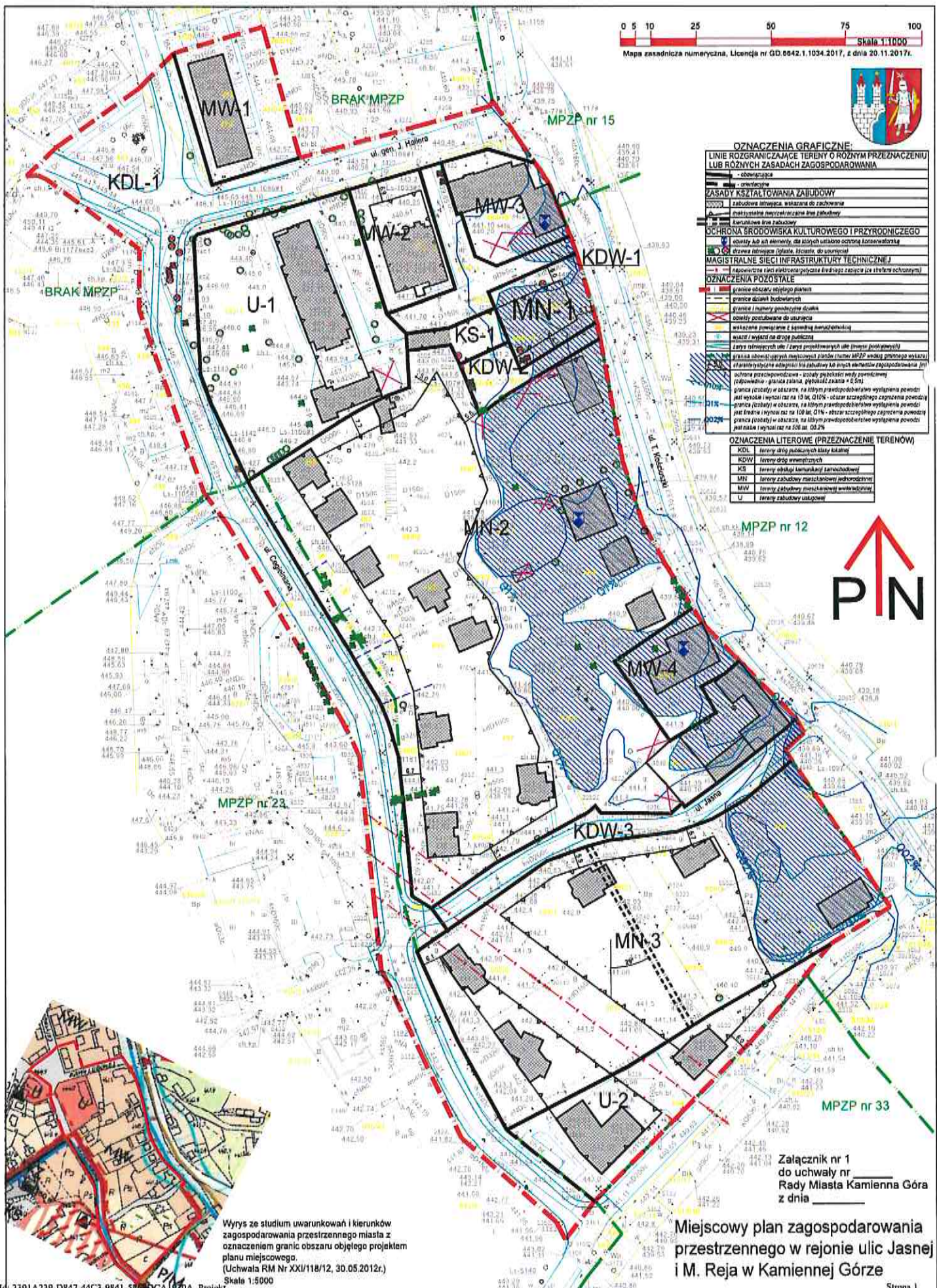


OZNACZENIA GRAFICZNE:
LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

	ograniczenie administracyjne
	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania
	zakaz budowy obiektów, wskazano do zachowania

OZNACZENIA LITEROWE (PRZEZNACZENIE TERENÓW)

KDL	tereny dróg publicznych klasy kablowej
KDW	tereny dróg amatorskich
KS	tereny zabudowy kameralnej (zabudowa)
MN	tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej
MW	tereny zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej
U	tereny zabudowy usługowej



Wyrusze ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta z oznaczeniem granic obszaru objętego projektem planu miejscowego. (Uchwała RM Nr XXI/118/12, 30.05.2012r.)
 Skala 1:5000

Załącznik nr 1
 do uchwały nr _____
 Rady Miasta Kamienna Góra
 z dnia _____
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Jasnej i M. Reja w Kamiennej Górze

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miasta Kamienna Góra
z dnia.....2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

W wyznaczonym terminie wpłynęły 3 uwagi dotyczące działki nr 500/1 obręb 6, które w całości zostały uwzględnione.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miasta Kamienna Góra

z dnia.....2018 r.

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

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

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

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

Uzasadnienie

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Jasnej i M. Reja w Kamiennej Górze

OBSZAR OPRACOWANIA

Opracowanie jest zgodne z wymaganiami art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Obszar objęty projektem planu miejscowego, o powierzchni 4,95 ha położony jest we wschodniej części miasta i nie jest objęty obowiązującym mpzp. Część terenu w obszarze opracowania stanowi teren szczególnego zagrożenia powodzią przy rzece Zadrna. Plan pozwoli efektywnie wykorzystać walory ekonomiczne przestrzeni, uwzględniając obecny stan władania i zagospodarowania terenu, co w przyszłości ułatwi proces inwestycyjny na tym terenie.

PROCEDURA FORMALNO- PRAWNA

Procedura formalno-prawna sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Procedurę planistyczną rozpoczęła uchwała intencyjna Nr XXXVIII/247/17 Rady Miasta Kamienna Góra z dnia 27 września 2017 r., na podstawie której sporządzony został projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Jasnej i M. Reja w Kamiennej Górze wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. W trakcie procedury:

- 1) zebrano wnioski do projektu planu, które zostały uwzględnione w niezbędnym zakresie w projekcie planu;
- 2) projekt planu został pozytywnie zaopiniowany (z uwagami) przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną - protokół z dnia 14 lutego 2018 r.;
- 3) projekt planu został zaopiniowany lub uzgodniony z właściwymi organami, stosownie do art. 17 pkt 6 ustawy;
- 4) projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 13 sierpnia 2018 r. do dnia 4 września 2018 r., a w dniu 23 sierpnia 2018 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.
- 5) w wyznaczonym terminie do dnia 19 września 2018 r. wpłynęły 3 uwagi do projektu planu od właściciela działki nr 500/1 obręb 6, które zostały w całości uwzględnione. Dokonano korekty projektu planu, która obejmowała dopuszczenia zabudowy szeregowej na części terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN-2, co wiązało się również ze zmianą wskaźników intensywności zabudowy i powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 500/1 obręb 6. Korekta nastąpiła w obrysie istniejącej zabudowy bez konieczności zmiany jej wielkości.
- 6) dla tej nieruchomości zmieniono na załączniku graficznym obiekty postulowane do usunięcia. Opisanie wyżej zmiany ze względu na ich zakres - nie wymagały ponawiania procedury planistycznej, w tym uzgadniania/opiniowania i ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

SPOSÓB REALIZACJI USTAWOWYCH WYMAGAŃ

1. Wymagania wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie zrealizowano poprzez:

1) Wymagania ład u przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez określenie linii rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy (w tym geometrii dachów) oraz postulaty dysharmonijnych obiektów wskazanych do usunięcia, a także ograniczeń odnośnie stosowania materiałów wykończeniowych.

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. Harmonijne kształtowanie nowej architektury zapewnione zostało przez spójną koncepcję dla całego opracowania z uwzględnieniem istniejącej zabudowy. Nie ma potrzeby korzystania ze szczególnych narzędzi, dostępnych wyłącznie dla ustalenia zasad kształtowania krajobrazu. Ochronę zasad kształtowania krajobrazu osiągnięto przez zachowanie zwarte go charakteru

zabudowy z możliwością nowoprojektowanej zabudowy uzupełniającej (w powiązaniu ze SUIKZP).

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami poprzez wprowadzenie ustaleń: klasyfikacji terenów pod kątem ochrony akustycznej, w rozumieniu przepisów odrębnych, dotyczących możliwości retencji, wód opadowych i roztopowych, oraz mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii.

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

Projekt planu uwzględnia zasady ochraniające krajobraz kulturowy poprzez kształtowanie nowej zabudowy w nawiązaniu do zachowanego układu zabudowy istniejącej i wskazanie obiektów podlegających ochronie konserwatorskich, tj. budynki wielorodzinne przy ul. T. Kościuszki nr 58, 66 i 72, dla których został ustalony zakres ochrony, a także zostały wskazane wymagania odnośnie odtworzenia, uzupełnienia zdegradowanych, uszkodzonych lub zniszczonych elementów wystroju i kompozycji elewacji oraz detali architektonicznych. Na całym obszarze planu wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej i w związku z tym wszelkie prace ziemne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych. Z racji przewidywanej tu funkcji – obowiązujące przepisy techniczne – w wystarczający sposób zapewniają ochronę zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - plan wymaga zapewnienia miejsc postojowych dla osób z kartą parkingową.

6) Wałory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu. Projekt planu wykorzystuje istniejące wyposażenie techniczne, wskazuje warunki powiązań z układem zewnętrznym oraz umożliwia rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury, co sprawia, że planowane zagospodarowanie przestrzeni jest właściwe.

7) Prawo własności wyznaczając liniami rozgraniczającym, w uporządkowanych relacjach w stosunku do planowanych inwestycji, tereny przeznaczone pod zabudowę.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Potrzeby, w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa, dzięki brakowi negatywnych opinii / uzgodnień – nie zostały naruszone.

9) Potrzeby interesu publicznego. Z punktu widzenia interesu publicznego określenie wymagań dla przywrócenia ład przestrzenny poprzez uporządkowanie istniejącego stanu zagospodarowania jak również określenie wymaganych parametrów dla terenów komunikacji jak i nowej zabudowy 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 zamierzenie pozwoli lepiej wykorzystać istniejącą infrastrukturę techniczną, w tym w sieci i urządzenia techniczne.

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej urzędu w BIP, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicy ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i możliwości składania wniosków do planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym na podany adres.

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 zapewniając 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, opinie i uzgodnienia.

15) Umożliwiając sytuowanie nowej - uzupełniającej zabudowy uwzględniono wymagania ładunku 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 przebudowywanych i projektowanych ciągów komunikacyjnych.

16) Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy. Nowa zabudowa stanowić będzie uzupełnienie istniejącego zagospodarowania z kontynuacją 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 (ok. 92%), brakujące mniej niż ok. 8% obejmuje tereny zainwestowane, zagospodarowane o znikomym ruchu inwestycyjnym - w analizie tej założono, że opracowywanie nowych planów postępować będzie bez harmonogramu ale systematycznie według potrzeb i 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. Teren w zakresie obsługi w infrastrukturę i komunikacyjnie jest obsłużony, plan nie zmienia wykształconych struktur funkcjonalnych i nie wystąpi żadna przesłanka zmieniająca przepływy finansowe w związku z uchwaleniami mpzp.

4. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami „Studium”. Przewidywane rozwiązania w planie nie naruszają ustaleń Studium.

Mając powyższe na uwadze Burmistrz Miasta Kamienna Góra przedkłada projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Jasnej i M. Reja w Kamiennej Górze do uchwalenia.

anacme

