

Projekt

z dnia Zatwierdzony przez Burmistrza Miasta
Kamienna Góra

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KAMIENNA GÓRA**

z dnia 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie
ulicy M. Skłodowskiej-Curie 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. 2021 r., poz. 1372), ze zm., oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2021 r., poz. 741), ze zm., w związku z uchwałą Nr XXXIV/200/20 z dnia 18 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy M. Skłodowskiej-Curie w Kamiennej Górze, po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kamienna Góra zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIII/118/12 Rady Miasta Kamienna Góra z dnia 30 maja 2012 roku, **Rada Miasta Kamienna Góra uchwała, co następuje:**

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy M. Skłodowskiej-Curie 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) załącznik nr 4 - dane przestrzenne - obejmujące zgodnie z art. 67a ust. 3 ustawy:
 - a) lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej,
 - b) atrybuty zawierające informacje o planie,
 - c) część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją.
4. Załączniki nr 2, 3 i 4 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 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4;
- 12) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu – ze względu na brak potrzeby wskazania takich zasad;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby wskazania sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 3) uwarunkowań wynikających z art. 15 ust. 3 pkt 1, 2, 3, 3a, 4, 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) infrastruktura techniczna - grupa obejmuje następujące kategorie:

a) infrastruktura techniczna sieciowa (w obrębie innych terenów i na wyodrębnionych terenach – odpowiednio oznaczone):

- sieci i urządzenia do przesyłania i dystrybucji ciepła wraz z obiektami do jego wytwarzania (C),
- sieci elektroenergetyczne wraz z obiektami stacji transformatorowych (E),
- sieci gazowe wraz z obiektami stacji redukcyjno-pomiarowych gazu (G),
- sieci kanalizacyjne wraz z urządzeniami i obiektami przepompowni (K),
- sieci wodociągowe wraz z urządzeniami i obiektami hydroforni (W),
- sieci i urządzenia telekomunikacyjne (T);

b) infrastruktura techniczna komunikacyjna:

- drogi i ulice z dopuszczeniem miejsc postojowych oraz inne obiekty komunikacyjne – na wyodrębnionych terenach oznaczonych w planie KD i dalej odpowiednio sklasyfikowane technicznie,
- drogi, ulice, inne ciągi komunikacyjne i miejsca postojowe – w obrębie innych terenów, niezbędne dla obsługi komunikacyjnej terenu, działki lub budynku;

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

a) tereny i obiekty sportowe,

b) tereny i obiekty handlu detalicznego mało powierzchniowego o powierzchni sprzedaży mniejszej niż 400m²
- zwane dalej sklepami, oraz powiązane z nimi zamknięte składy i magazyny,

c) tereny i obiekty gastronomiczne,

d) tereny i obiekty biurowe,

- e) tereny i obiekty usług drobnych,
- f) tereny i obiekty pracowni projektowych i artystycznych,

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) 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;
- 4) usługach drobnych – należy przez to rozumieć punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, 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) linia rozgraniczająca orientacyjna - linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania, która może być przesunięta o wartość ściśle wskazaną w ustaleniach planu;
- 2) linia zabudowy maksymalna nieprzekraczalna - linia zabudowy, której nie może przekroczyć żaden kubaturowy obiekt budowlany, za wyjątkiem osłon śmietnikowych, przy czym lokalizacja obiektów kubaturowych nie może naruszać innych przepisów odrębnych, np. w zakresie wymaganej skrajni drogi, czy odległości od krawędzi jezdni, granicy działki;
- 3) 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);
- 4) 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;
- 5) przeznaczenie terenu – funkcje, które są dopuszczone na określonym terenie;
- 6) 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;
- 7) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, lub liniami rozgraniczającymi i granicami obszaru objętego planem - oznaczona odrębnym oznaczeniem literowym.

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

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

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

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) obowiązujące,
 - b) orientacyjne, których dopuszcza się przesunięcie o 4,0m, wyłącznie dla poszerzenia ciągów komunikacyjnych,
- 3) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów:
 - a) KDL-1 do KDL-3 – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
 - b) KDP – teren ciągu pieszego,
 - c) KDW-1 i KDW-2 – tereny dróg wewnętrznych,
 - d) MW-1 i MW-2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - e) U - 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 ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - a) obszar planu znajduje się w strefie obszaru śródmieścia,
 - b) dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, w przypadku, gdy lokalizacja taka nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi,
 - c) w przypadku braku linii zabudowy na terenie lub nieruchomości – uznaje się obrys zabudowy istniejącej, wskazanej do zachowania, za równorzędny z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, w takiej sytuacji niezależnie od linii zabudowy dopuszcza się lokowanie obiektów małej architektury, a w przypadku wyburzenia istniejącej zabudowy, usytuowanie nowego budynku należy dostosować do jego obrysu przed wyburzeniem, przy czym wymienione odstępstwa dopuszcza się z zachowaniem warunków technicznych i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustanawia się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, według oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- 3) zabudowę istniejącą oznaczoną na rysunku jako wskazaną do zachowania uznaje się za element kompozycji przestrzennej i ustanawia się dla niej wymóg zachowania jej układu przestrzennego w zakresie wysokości zabudowy i jej układu dachów.

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

- 1) obowiązujące:
 - a) tereny oznaczone w planie symbolem MW należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem,

- b) tereny oznaczone w planie symbolem U należą do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowych, 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 - 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 8 i 10, przy ul. T. Kościuszki, nr 2 i 4 przy ul. Licealnej, nr 1, 3, 5 przy ul. M. Skłodowskiej-Curie, nr 4, 6, 8 przy ul. Słonecznej.

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) nr 8 przy ul. T. Kościuszki:

- a) bryła obiektu,
- b) kompozycja elewacji podzielona gzymsami,
- c) stolarka drzwi wejściowych z naświetlem;

2) nr 10 przy ul. T. Kościuszki:

- a) bryła obiektu,
- b) kompozycja elewacji z uwzględnieniem osi, rozplanowania otworów, dekoracje architektoniczne - gzymsy, opaski okienne w tynku, opaski okienne kamienne z kluczem, fryz wolutowy pod dachem, elewacja ceglana,
- c) stolarka drzwi z naświetlem,
- d) rysunek (widok) stolarki okiennej;

3) nr 2 przy ul. Licealnej:

- a) bryła i gabaryty budynku,
- b) forma dachu,
- c) kompozycja elewacji, w tym szczyt schodowy oparty na wykuszu, masywne balkony zdobienia rzeźbiarskie i architektoniczne elewacji, cokół kamienny (i klinkierowy od zaplecza) oraz okna zwieńczone łukiem kotarowym,
- d) stolarka drzwi z ostrołukowym naświetlem;

4) nr 4 przy ul. Licealnej:

- a) bryła i gabaryty budynku,
- b) forma dachu,

- c) kompozycja elewacji ze szczytem zdobionym cegłą klinkierową, drewniane balustrady balkonów, kamienny cokół (i klinkierowy od zaplecza),
 - d) stolarka drzwi;
- 5) nr 1 przy ul. M. Skłodowskiej-Curie:
- a) bryła budynku,
 - b) forma dachu ze szczytem, ceramiczne pokrycie (karpiówka w kolorze ceglastoczerwonym, podwójnie w koronkę),
 - c) kompozycja elewacji, w tym szczyt w konstrukcji ryglowej i daszek o drewnianej konstrukcji z zastrzałami nad wejściem, ceramiczne parapety, kamienny cokół,
 - d) stolarka drzwi,
 - e) rysunek (widok) stolarki okien;
- 6) nr 3 przy ul. M. Skłodowskiej-Curie:
- a) bryła budynku,
 - b) forma dachu z lukarnami i szczytami, ceramiczne pokrycie (karpiówka w kolorze ceglastoczerwonym, podwójnie w koronkę),
 - c) kompozycja elewacji, w tym wykusz i szczyt w konstrukcji ryglowej z deskowaniem, wykusz półokrągły, opaski okienne tynkowe, ceramiczne parapety, dekoracja sztukatorska elewacji (dwa czworoliście, medaliony figuralne), kamienny cokół,
 - d) stolarka wykusza i drzwi,
 - e) rysunek (widok) stolarki okien;
- 7) nr 5 przy ul. M. Skłodowskiej-Curie:
- a) bryła budynku
 - b) forma dachu z lukarnami i szczytami, ceramiczne pokrycie (karpiówka w kolorze ceglastoczerwonym, podwójnie w koronkę),
 - c) kompozycja i wystrój elewacji: szczyt w konstrukcji ryglowej z loggiami, daszek o drewnianej konstrukcji z zastrzałami nad wejściem, sztukatorskie elementy dekoracyjne w tynku, w tym opaski okienne, ceramiczne parapety, kamienny cokół.
 - d) stolarka drzwi,
 - e) rysunek (widok) stolarki okien;
- 8) nr 4 przy ul. Słonecznej:
- a) bryła budynku,
 - b) forma dachu,
 - c) kompozycja i wystrój elewacji ceglanej: portal, ryzalit ze szczytem, opaski okienne, ceramiczne elementy dekoracyjne,
 - d) stolarka drzwi frontowych z naświetlem,
 - e) rysunek (widok) stolarki okien;
- 9) nr 6 przy ul. Słonecznej:
- a) bryła budynku i forma dachu,
 - b) kamienny portal,
 - c) stolarka drzwi frontowych z naświetlem;
- 10) nr 8 przy ul. Słonecznej:
- a) bryła budynku i forma dachu,

- b) drewniana weranda na zapleczu budynku,
- c) opaski okienne profilowane z kluczem,
- d) profilowany portal,
- e) stolarka drzwi frontowych z naświetlem,
- f) rysunek (widok) stolarki okiennej.

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

- 1) w stosunku do chronionej formy dachu - wymaga się stosowania materiałów budowlanych uzasadnionych historycznie lub blisko do nich nawiązujących;
- 2) w stosunku do chronionego rysunku (widoku) stolarki okiennej - należy dążyć do ujednoczenia wyglądu zewnętrznego stolarki okiennej;
- 3) w stosunku do chronionej stolarki drzwi i okien - wymaga się zachowania lub odtworzenia tej stolarki co do materiału, wyglądu, dekoracji i innych jej elementów;
- 4) w stosunku do elewacji, opisanych jako mające chronioną elewację, chronioną kompozycję elewacji i elewację z chronionymi detalami - dopuszcza się montaż wind i platform dla niepełnosprawnych - w taki sposób, aby nie naruszały kompozycji i wystroju elewacji;
- 5) w stosunku do obiektów znajdujących się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią należy stosować odpowiednio wymagania i zakazy określone w §15;
- 6) 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 (z wyłączeniem odgromowych), kabli, rur (z wyłączeniem odprowadzających wodę deszczową), anten.

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

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

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

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

- 1) gabaryty obiektów, definiowane przez:
 - a) wskaźniki zabudowy,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10%, o ile przepisy techniczne nie stanowią inaczej,

- maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, oraz wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - wyrażoną jako wskaźnik - określają przepisy szczegółowe;

b) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu i opisane w części szczegółowej;

c) dachy płaskie;

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

3) minimalna liczba miejsc parkingowych i sposób ich realizacji - dla nowo realizowanej zabudowy ustala się obowiązek zapewnienia, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, przy czym:

a) dla zabudowy mieszkaniowej zaleca się zapewnić minimum 1 miejsce postojowe, lub 1 garaż na 1 mieszkanie, a dla zabudowy usługowej 2mp na każde rozpoczęte 150m² powierzchni użytkowej lub powierzchni sprzedaży,

b) na wydzielonych parkingach wymaga się urządzenia dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej 1 miejsca postojowego – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 4 do 20 i 2miejsca parkingowe, jeżeli liczba miejsc jest równa lub większa niż 21;

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

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

1) obowiązujące:

a) w planie znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie, Q1%, wskazany graficznie na rysunku planu i określony w ustaleniach szczegółowych w odniesieniu do poszczególnych terenów,

b) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, pokazanego graficznie na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne określone w ustawie Prawo wodne,

c) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, pokazanego graficznie na rysunku planu - wprowadza się zakaz:

- stosowania podpiwniczeń w odniesieniu do nowej zabudowy,

- podejmowania działań utrudniających ochronę przed powodzią, lub zwiększających zagrożenie powodziowe,

- lokowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

- lokowania funkcji które wymagają wykorzystania lub składowania środków chemicznych i innych substancji mogących zanieczyścić wody,

d) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, pokazanego graficznie na rysunku planu:

- w odniesieniu do nowej zabudowy - wyniesienia poziomu posadowienia posadzki parteru ponad poziom wód zalewowych Q1%,

- wymaga się stosowania technologii budowlanych i materiałów budowlanych o ograniczonej nasiąkliwości i odpornych na działanie wody,

- stosowania technologii i zabezpieczeń sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przed uszkodzeniami w czasie powodzi,

- wymaga się stosowania zadarnień wszystkich nieutwardzonych powierzchni i skarp oraz dopuszcza się inne umocnienia nawierzchni - zapobiegające wymywaniu gruntu rodzimego,

- e) na wszystkich terenach dopuszcza się wykonanie budowli, urządzeń i infrastruktury służącej ochronie przeciwpowodziowej;
- 2) nieobowiązujące, tj. informacyjne:
- a) w planie znajduje się obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie, Q0,2%, lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, wskazany graficznie na rysunku planu,
- b) obszar objęty planem znajduje się poza zasięgiem 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 zastały z powodu odległości od granic nieruchomości, ze względów kompozycyjnych i innych.

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

- 1) obowiązujące:
 - a) określenie układu komunikacyjnego wraz z jego parametrami – według ustaleń szczegółowych planu,
 - b) określenie warunków powiązań z układem zewnętrznym dla układu komunikacyjnego – według ustaleń rysunku planu,
 - c) klasyfikacja ulic i ciągów komunikacyjnych – według ustaleń szczegółowych planu,
 - d) infrastrukturę techniczną sieciową rozdzielczą dopuszcza się poza obszarami znajdującymi się wewnątrz terenów ograniczonych liniami zabudowy, gdzie można realizować pozostałe sieci, służące do obsługi przewidywanej tam zabudowy,
 - e) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, 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 odrębnymi,
 - i) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej,
 - j) dla wód opadowych i roztopowych zbieranych na powierzchniach określonych w przepisach szczególnych, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi i innymi - obowiązuje usunięcie tych substancji za pomocą urządzeń do podczyszczania, przed wprowadzeniem wód do kanalizacji deszczowej, 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 korzystania z ciepła sieciowego, inne rozwiązania dopuszcza się w przypadku technicznie lub ekonomicznie uzasadnionego rachunku, przy czym wymaga się stosowania źródeł ciepła wykorzystujących biopaliwa, lub inne wysokosprawne źródła ciepła o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - m) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, oraz mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, 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) realizacja układu komunikacyjnego lub jego przebudowy powinna obejmować również budowę, przebudowę lub modernizację sieci uzbrojenia terenu,
 - b) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego,

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

§ 20. Przyjmuje się następujące obowiązujące ustalenia dotyczące 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 ceglastoczerwonym lub łupkami naturalnymi, płytkami imitującymi naturalny łupek, dachówkami i płytkami fotowoltaicznymi oraz ogniwami fotowoltaicznymi;
- 4) dopuszcza się stosowanie dachów zielonych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) na dachach dopuszcza się montaż ogniw fotowoltaicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) obowiązujące:
 - a) powierzchnia działki budowlanej dla obiektu innego niż infrastruktura techniczna sieciowa z wyłączeniem garaży, 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 sieciowej nie może być mniejsza niż 10m²;
- 2) nieobowiązujące, tj. informacyjne - oznaczone na rysunku planu „granice działek budowlanych” - opisujące przebieg postulowanych podziałów geodezyjnych w ważnych kompozycyjnie miejscach.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów objętych planem

§ 22. Tereny infrastruktury technicznej komunikacyjnej - tereny dróg publicznych oznaczonych symbolem KDL, oraz ciągu pieszego oznaczonego symbolem KDP i tereny dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW.

1. Dla terenów infrastruktury technicznej komunikacyjnej ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe, stanowiące jednocześnie klasyfikację ulic i ciągów komunikacyjnych:
 - a) KDL-1 do KDL-3 - tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
 - b) KDP - teren ciągu pieszego,

- c) KDW-1 i KDW-2 – tereny dróg wewnętrznych,
- 2) uzupełniające - infrastruktura techniczna sieciowa;
- 3) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się przesunąć w sposób opisany w części ogólnej lub przy poszczególnych terenach, wyłącznie dla poszerzenia ciągów komunikacyjnych;
2. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej komunikacyjnej:

1) warunki wykonania układu komunikacyjnego wraz z jego parametrami:

a) KDL-1 do KDL-3 – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

- droga jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu 2 x 2,5m, z jedno lub dwustronnym chodnikiem,
- parkingi, w tym przyuliczne,
- szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego, pokazanego na rysunku planu, a ponadto dla terenu KDL-2 nie mniej niż 10m, z dopuszczeniem zawężenia do 9m na łącznej długości nie większej niż 30m;

b) KDP – teren ciągu pieszego – ciąg pieszy, z pasem ruchu o szerokości minimalnej 2,5m;

c) KDW-1 – teren drogi wewnętrznej;

- droga jednojezdniowa, z jednym pasem ruchu o szerokości 2,5m, bez chodnika, z utwardzonymi obustronnie poboczami, z pierwszeństwem dla pieszego jak w strefie zamieszkania i z zachowaniem skrajni 0,5m,
- parkingi przyuliczne,
- szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego, pokazanego na rysunku planu i nie mniej niż 4,5m;

d) KDW-2 – teren drogi wewnętrznej;

- droga jednojezdniowa, z jednym pasem ruchu o szerokości 3,0m, bez chodnika z utwardzonymi obustronnie poboczami, z pierwszeństwem dla pieszego jak w strefie zamieszkania i z zachowaniem skrajni 0,5m,
- parkingi przyuliczne,
- szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego, pokazanego na rysunku planu i nie mniej niż 5,0m;

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

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

4) określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym - rozmiary terenu potrzebnego na skrzyżowanie drogi klasy KDL z drogami KDW określa się przez stosowanie narożnych ściąg nie mniejszych niż 3,0m x 3,0m.

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

1) w obrębie terenu KDL-1 oraz części terenów KDL-2 i KDL-3 znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie, Q1%, wskazany graficznie na rysunku planu;

2) w obrębie terenu KDP znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie, Q1%, wskazany graficznie na rysunku planu;

3) w obrębie terenu KDW-1 oraz części terenu KDW-2 znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie, Q1%, wskazany graficznie na rysunku planu;

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

§ 23. 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 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi – zajmujące do 45% powierzchni użytkowej budynków o funkcji podstawowej, dla terenu MW-1,
 - b) obiekty użytkowe małej architektury służące rekreacji codziennej, związane z utrzymaniem porządku, oraz obiekty i urządzenia sportowe,
 - c) infrastruktura techniczna 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 o 3,0m w kierunku terenu MW-1, dla poszerzenia drogi KDW-2.

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

- 1) na terenie MW-2, dopuszcza się wypełnienie pierzei zabudowy między budynkami nr 8 i 10 od ul. T. Kościuszki - obiektem funkcji podstawowej, nawiązując do linii zabudowy tych obiektów;
- 2) na terenach MW, nie dopuszcza się rozbudowy istniejących obiektów opisanych jako "zabudowa istniejąca, wskazana do zachowania", z wyłączeniem:
 - a) budynku nr 10 przy ul. Słonecznej, dla którego dopuszcza się nadbudowę nie więcej niż jednej kondygnacji, przy zachowaniu układu dachu,
 - b) budynku nr 10 przy ul. T. Kościuszki, dla którego dopuszcza się nadbudowę nie więcej niż jednej kondygnacji, przy zachowaniu układu dachu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych.

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 nowej zabudowy, na terenie:
 - MW-1 – 1,6 i 0,5,
 - MW-2 – 2,1 i 1,8,
 - b) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, dla nowej zabudowy - wyrażoną jako wskaźnik:
 - dla terenu MW-1 - 0,4 do 0,6,
 - dla terenu MW-2 - 0,6 do 0,7,
 - c) dla terenów MW - nie ustala się wymaganego minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 2) gabaryty i wysokość projektowanych obiektów, z zastrzeżeniem innych ustaleń szczegółowych - nie dopuszcza się zmiany wysokości istniejącej zabudowy funkcji podstawowej, opisanej jako "zabudowa istniejąca wskazana do zachowania";
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów MW, ustala się:
 - a) dla terenu MW-1, ustala się - zgodnie z rysunkiem planu, tj. 4,0m od terenu KDL-2 i 7,0m od terenu U,
 - b) dla terenu MW-2, ustala się - zgodnie z rysunkiem planu, tj. na przedłużeniu ścian budynku nr 10 przy ul. T. Kościuszki - frontowej i od zaplecza.

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

§ 24. Teren zabudowy usługowej - oznaczony symbolem U.

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

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

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów - na terenie U nie przewiduje się budowy nowych obiektów i rozbudowy istniejących, dlatego nie ustala się maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy oraz wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, oraz gabarytów i wysokości zabudowy.

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 terenu U znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie, Q1%, wskazany graficznie na rysunku planu;
- 2) w obrębie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują wymagania i zakazy określone w §15.

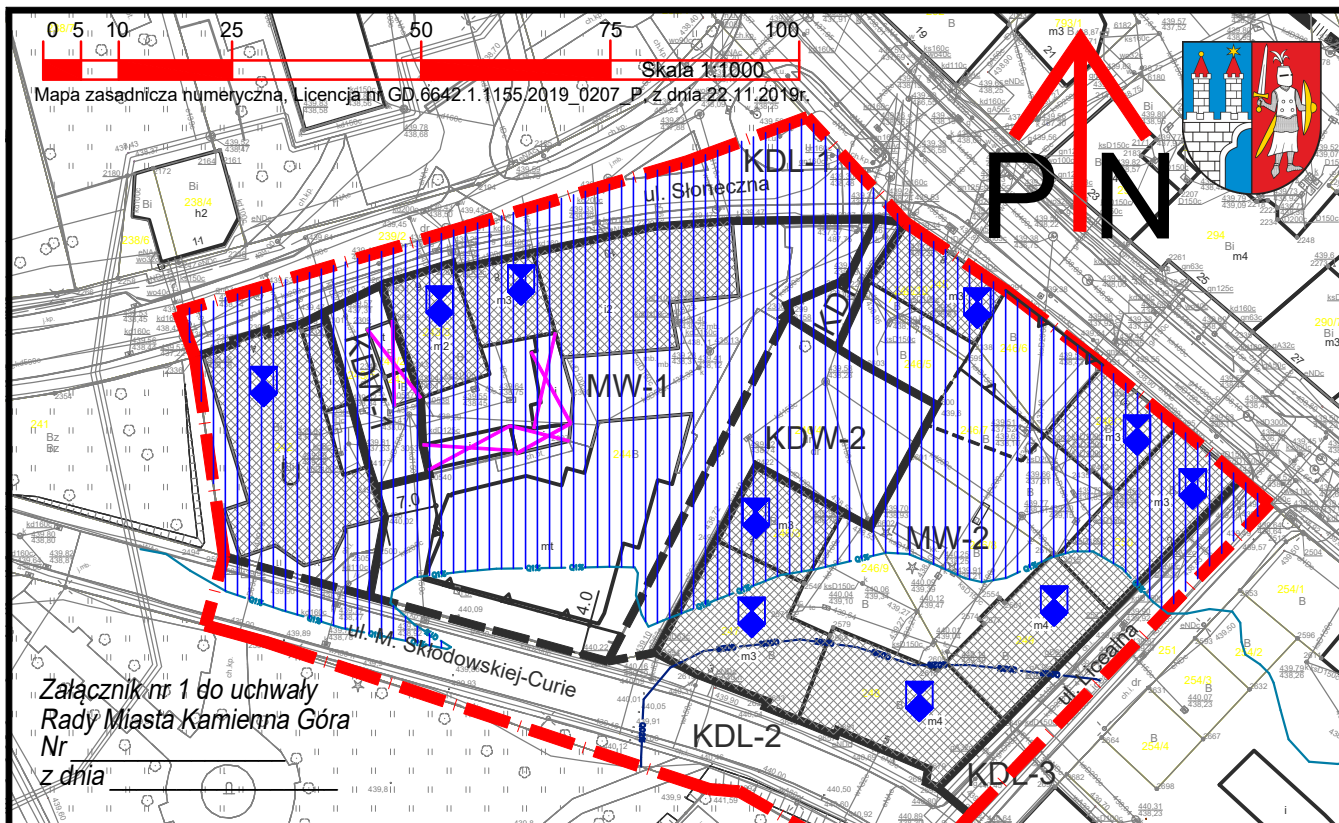
Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

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

Burmistrz Miasta Kamienna
Góra

Janusz Chodasewicz



OZNACZENIA GRAFICZNE:

LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

- obowiązujące
- orientacyjne

ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

- zabudowa istniejąca, wskazana do zachowania
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy

OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I PRZYRODNICZEGO

- obiekty objęte ochroną konserwatorską

OZNACZENIA POZOSTAŁE

- granice obszaru objętego planem
- granice zasięgu mapy
- granice i numery geodezyjne działek
- charakterystyczne odległości linii zabudowy lub innych elementów zagospodarowania [m]
- obiekty postulowane do usunięcia
- granice działek budowlanych
- ochrona przeciwpowodziowa - izobaty zasięgu wody powodziowej
- szafrunek = obszar szczególnego zagrożenia powodzią
- granica (izobata) w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie, Q1% - obszar szczególnego zagrożenia powodzią
- granica (izobata) w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie, Q0,2%

OZNACZENIA LITEROWE (PRZEZNACZENIE TERENÓW)

KDL	tereny dróg publicznych lokalnych
KDP	teren ciągów pieszych
KDW	tereny dróg wewnętrznych
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
U	tereny zabudowy usługowej



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miasta Kamienna Góra
z dnia.....2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga do projektu planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miasta Kamienna Góra

z dnia.....2021 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miasta Kamienna Góra

z dnia.....2021 r.

Dane przestrzenne wymagane zgodnie z art. 67a ust. 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

UZASADNIENIE

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy M. Skłodowskiej-Curie w Kamiennej Górze

Opracowane zgodnie z wymaganiami art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

OBSZAR OPRACOWANIA

Obszar projektu planu, stanowi teren o powierzchni ok. 0,87 ha, położony jest na południe od Starego Miasta. Obejmuje część terenu obowiązującego mpzp dla rejonu ulic: Parkowej, Wojska Polskiego, T. Kościuszki i M. Curie-Skłodowskiej w Kamiennej Górze, przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej Nr VI/36/07 z dnia 28 lutego 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 100 poz. 1230). Obszar objęty opracowaniem stanowi teren zwartej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej.

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 XXXIV/200/20 z dnia 18 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy M. Skłodowskiej-Curie w Kamiennej Górze, na podstawie której sporządzony został projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla tego opracowania w trakcie procedury planistycznej uzgodniono odstąpienie o przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i z tego powodu projekt uchwały wysłano do opiniowania i uzgodnień bez prognozy oddziaływania na środowisko. W trakcie procedury:

1) zebrano wnioski do projektu planu, przy czym wpłynęły wnioski od instytucji opiniujących i uzgadniających, które zostały uwzględnione w niezbędnym zakresie. Wpłynęło również 20 wniosków Wspólnoty Mieszkaniowej ul. M. Skłodowskiej-Curie 3, które zostały rozstrzygnięte przez Burmistrza Miasta Kamienna Góra.

2) projekt planu został pozytywnie zaopiniowany przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną - protokół z dnia 29 kwietnia 2021 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 14 czerwca 2021 r. do dnia 6 lipca 2021 r., a na dzień 13 czerwca 2021 r. wyznaczono przeprowadzenie dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Nikt nie przybył na dyskusję publiczną;

5) w wyznaczonym terminie do dnia 23 lipca 2021 r. nie wpłynęła żadna uwaga do projektu planu.

SPOSÓB REALIZACJI USTAWOWYCH WYMAGAŃ

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

1) Wymagania ładu 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 ograniczenia odnośnie stosowania materiałów budowlanych i wykończeniowych.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe - poprzez ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym nakazy i zakazy wprowadzone dla lokalizowanych obiektów oraz ustalenia odnośnie nowo wydzielonych działek. Harmonijne kształtowanie nowej architektury oraz przy remontach 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 zwartego 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 - poprzez uwzględnienie zasad ochraniających krajobraz kulturowy przez kształtowanie nowej zabudowy w nawiązaniu do zachowanego układu zabudowy istniejącej i wskazanie wszystkich obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej. Dla obiektów zabytkowych został ustalony zakres ochrony, a także zostały wskazane zalecenia odnośnie odtworzenia, uzupełnienia zdegradowanych, uszkodzonych lub zniszczonych elementów wystroju i kompozycji elewacji oraz detali architektonicznych. Na całym obszarze planu wskazano strefę obserwacji archeologicznej, w której 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 przewidywanych w planie 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) Walory ekonomiczne przestrzeni podkreśla się przez racjonalnie wykorzystywanie istniejących elementów wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu. Plan 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 jest respektowane w koniecznym zakresie - poprzez wyznaczone 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, przez brak negatywnych opinii / uzgodnień – nie zostały naruszone.

9) Potrzeby interesu publicznego. Z punktu widzenia interesu publicznego określenie wymagań dla przywrócenia ładu przestrzennego poprzez uporządkowanie istniejącego stanu zagospodarowania jak również określenie wymaganych parametrów dla terenów komunikacji jak i nowej zabudowy są uwzględnione w planie.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych. W planie określono możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz sprecyzowano zasady ich realizacji. Programowanie zamierzeń 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko - uzyskując zgodę na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

13) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności - poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej zapewniające 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 plan uwzględnia wymagania ładu

przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni. Projektowane struktury przestrzenne oparto o istniejący system komunikacyjny z określeniem warunków powiązań z układem zewnętrznym i ustaleniem parametrów dla 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 i uzupełni pierzeję zabudowy ul. M. Skłodowskiej-Curie.

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 VI/33/19, z dnia 27 lutego 2019 r. Z racji dużego pokrycia miasta opracowaniami przestrzennymi (ok. 96%), brakujące mniej niż 4% obejmuje tereny zainwestowane, zagospodarowane o znikomym ruchu inwestycyjnym - w analizie tej założono, że opracowywanie nowych planów postępować będzie bez harmonogramu (w miarę posiadanych środków finansowych) - według potrzeb.

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 dostępu do infrastruktury i komunikacyjnie jest obsłużony, plan nie zmienia podstawowych ustaleń w tym zakresie - a ewentualne wydatki i dochody budżetu Gminy z tytułu uchwalenia planu określone zostały w prognozie finansowej.

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 ulicy M. Skłodowskiej-Curie w Kamiennej Górze - do uchwalenia.