

**UCHWAŁA NR XXVI/154/12
RADY MIEJSKIEJ W KAMIENNEJ GÓRZE**

z dnia 29 listopada 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy
Papieża Jana Pawła II i Mostowej w Kamiennej Górze**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późniejszymi zmianami¹⁾) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r. poz. 647, 951.) w związku z uchwałą Nr XV/88/11 z dnia 7 grudnia 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Papieża Jana Pawła II i Mostowej w Kamiennej Górze, po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kamienna Góra zatwierdzonego Uchwałą Nr XXI/118/12 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 30 maja 2012roku **Rada Miejska w Kamiennej Górze uchwała, co następuje:**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy Papieża Jana Pawła II i Mostowej w Kamiennej Górze, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki:

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

3. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

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

§ 3. 1. Przedmiotem planu są następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567.

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4;
- 13) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 14) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8;
- 15) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 16) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i nośników reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 17) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie określa się:

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

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej - grupa obejmuje kategorię, oznaczoną w planie lit. MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) tereny zabudowy usługowej - grupa obejmuje następujące kategorie, oznaczone w planie lit. U:
 - a) tereny i obiekty handlu detalicznego małopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży mniejszej niż 400m² - zwane dalej sklepami,
 - b) tereny i obiekty handlu detalicznego wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m², oznaczone w planie UC;

- c) tereny i obiekty gastronomiczne,
 - d) tereny i obiekty biurowe,
 - e) tereny i obiekty usług drobnych,
 - f) tereny i obiekty poradni medycznych i pracowni medycznych,
 - g) tereny i obiekty pracowni projektowych i artystycznych,
 - h) tereny i obiekty lecznic dla zwierząt małych;
- 3) tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej - grupa obejmuje następujące kategorie, oznaczone w planie lit. P, z wyłączeniem zakładów o zwiększonym ryzyku albo o dużym ryzyku, w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska:
- a) tereny i obiekty produkcyjne,
 - b) tereny i obiekty produkcji drobnej,
 - c) tereny i obiekty składowe i magazynowe związane z produkcją, z wyłączeniem placów składowych - otwartych;
- 4) tereny dróg i ulic z dopuszczeniem miejsc postojowych oraz ciągów komunikacji pieszej - kategoria oznaczona w planie lit. KD i dalej odpowiednio sklasyfikowane technicznie;
- 5) tereny infrastruktury technicznej - grupa obejmuje następujące kategorie:
- a) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej, takie jak: sieci, przepompownie, studnie rewizyjne, separatory olejów i tłuszczów, itp., oznaczone w planie,
 - b) obiekty infrastruktury wodociągowej, takie jak: sieci, przepompownie, hydrofornie, itp., oznaczone w planie,
 - c) sieci gazowe i obiekty stacji redukcyjno pomiarowych gazów, oznaczone w planie,
 - d) sieci elektroenergetyczne i obiekty stacji transformatorowych, oznaczone w planie,
 - e) sieci i urządzenia telekomunikacyjne, oznaczone w planie;
 - f) sieci i urządzenia ciepłownicze, oznaczone w planie;
- 6) tereny zieleni i wód - grupa obejmuje tereny wód powierzchniowych śródlądowych, kategoria oznaczona w planie lit. WS.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

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

6) sklepach – należy przez to rozumieć obiekty lub ich części służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400m² oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych, loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nie należącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

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

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

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

§ 5. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) długość elewacji podstawowej bryły obiektu – całkowita długość ścian obiektu, równoległych do linii zabudowy od strony frontowej działki, a w przypadku ścian nie równoległych do linii zabudowy - całkowita długość ścian obiektu o większej wartości;

2) linia rozgraniczająca orientacyjna - linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania, która może być przesunięta o wartość ściśle wskazaną w ustaleniach planu;

3) linia zabudowy kierunkowa - linia wskazująca obowiązujący kierunek lokowania projektowanej zabudowy zgodny z oznaczeniem graficznym, równoległe do którego musi być usytuowana zewnętrzna krawędź ściany budynku w poziomie terenu i kalenica dachu;

4) linia zabudowy nieprzekraczalna - linia zabudowy, której nie może przekroczyć żaden kubaturowy obiekt budowlany przy czym lokalizacja obiektów kubaturowych nie może naruszać innych przepisów szczególnych, np. w zakresie wymaganej skrajni drogi, czy odległości od krawędzi jezdni, granicy działki;

5) linia zabudowy obowiązująca – linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany kubaturowego obiektu budowlanego, na długości co najmniej 70% elewacji podstawowej bryły obiektu i z zastrzeżeniem:

a) wyłączenia przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu,

b) wyłączenia elementów przestrzennych otwartych, tj. schodów, podjazdów dla niepełnosprawnych, balkonów, pilastrów, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odprowadzenia wody opadowej z budynku, zdobień elewacji i podobnych elementów - o ile nie obejmują więcej niż 30% długości elewacji podstawowej bryły obiektu,

c) wyłączenia elementów przestrzennych zamkniętych, stanowiących o kubaturze budynku, tj. wykuszy, ganków, podcieni i innych podobnych - o ile nie obejmują więcej niż 30% długości elewacji podstawowej bryły obiektu, nie są wyższe niż 5m i nie odступują od linii obowiązującej o więcej niż 2m;

d) wyłączenia zawarte w lit. a, b, c nie mogą naruszać innych przepisów szczególnych, np. w zakresie wymaganej skrajni drogi, czy odległości od krawędzi jezdni, granicy działki;

6) obsługa komunikacyjna – dojazd pojazdem samochodowym odpowiadającym przeznaczeniu nieruchomości z wyłączeniem incydentalnej obsługi (np. dla zabudowy mieszkaniowej – dojazd samochodem osobowym z wyłączeniem obsługi związanej z wywiezieniem śmieci, dostawą mebli, dojazdem jednostek ratowniczo-gaśniczych PSP, dojazdem karetki pogotowia, itp.);

7) obszar zabudowany – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w jego lub ich rzucie o największej powierzchni, z tarasami, gankami, i podobnymi elementami, a bez brukowanych podjazdów, podejść, itp.;

8) przeznaczenie podstawowe terenu, działki lub budynku – część przeznaczenia terenu, działki lub budynku stanowiąca powiązane ze sobą pomieszczenia należące do danej kategorii przeznaczenia i stanowiące całość techniczno-użytkową, która dominuje na danym terenie, działce lub w danym budynku i zajmuje co najmniej

70% powierzchni terenu, działki lub powierzchni użytkowej budynku, o ile w dalszej części uchwały nie wskazano inaczej;

- 9) przeznaczenie terenu – funkcje, które są dopuszczone na określonym terenie;
- 10) przeznaczenie uzupełniające terenu, działki lub budynku – część przeznaczenia terenu, działki lub budynku stanowiąca powiązane ze sobą pomieszczenia należące do danej kategorii przeznaczenia i stanowiące całość techniczno-użytkową, która dominuje na danym terenie, działce lub w danym budynku i zajmuje co najwyżej 30% powierzchni terenu, działki lub powierzchni użytkowej budynku, o ile w dalszej części uchwały nie wskazano inaczej;
- 11) reklamowy nośnik – budowla służąca reklamie, np. konstrukcja nośna, wsporcza i inne podobne;
- 12) reklamowy obiekt – element reklamy zewnętrznej, taki jak billboard, banner, tablica reklamowa, szyld, kierunkowskaz informacyjny i inny do nich podobny;
- 13) sieci uzbrojenia terenu – sieci wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 14) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, lub liniami rozgraniczającymi i granicami opracowania - oznaczona odrębnym oznaczeniem literowym;
- 15) wysokość obiektu, elewacji, zabudowy i innych elementów zagospodarowania przestrzennego - należy przez to rozumieć, wysokość obiektu, elewacji, zabudowy i innych elementów zagospodarowania przestrzennego - mierzoną od poziomu terenu istniejącego, przed realizacją projektu.

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

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

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

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem

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

1. Obowiązujące:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) obowiązujące,
 - b) orientacyjne, których dopuszcza się przesunięcie o 3,0m, wyłącznie dla poszerzenia ciągów komunikacyjnych;
- 3) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów, przy czym dopuszcza się łączenie dwóch różnych kategorii przeznaczenia terenu - w przeznaczeniu podstawowym, w dowolnych proporcjach o ile w ustaleniach szczegółowych nie zastrzeżono inaczej:
 - a) KDD-1 i 2 – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - b) KDL-1 do 3 – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
 - c) KDP-1 do 3 – tereny ciągów pieszych,
 - d) KDW-1 - teren dróg wewnętrznych,
 - e) KDZ-1 - teren dróg publicznych klasy zbiorczej,

- f) MW-1 do 3 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - g) P-1 – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - h) P,U-1 i 2 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej,
 - i) P,UC-1 – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m²,
 - j) U-1 - teren zabudowy usługowej,
 - k) WS-1 - teren wód powierzchniowych, śródlądowych - rzeka Bóbr.
- 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 a w przypadku działki niezabudowanej - dla terenu.

2. Nieobowiązujące, tj. informacyjne:

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

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

- 1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji. Dla zabudowy istniejącej oznaczonej na rysunku jako wskazanej do zachowania zlokalizowanej na terenie P,UC-1-ustanawia się obowiązek przeprowadzenia rewaloryzacji i ochronę wartości zabytkowych tego obiektu.
- 2) nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - a) obszar objęty planem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki, w przypadku, gdy lokalizacja taka nie stoi w sprzeczności z przepisami szczególnymi;
 - c) w przypadku braku linii zabudowy na terenie – uznaje się obrys zabudowy wskazanej do zachowania, za równorzędny z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a w przypadku wyburzenia istniejącej zabudowy, usytuowanie nowego budynku należy dostosować do tych linii i warunków technicznych,
- 3) ustanawia się linie zabudowy – definiowane w planie jako:
 - a) linię zabudowy obowiązującą,
 - b) linię zabudowy nieprzekraczalną,
 - c) linię zabudowy kierunkową;
- 4) zabudowę istniejącą oznaczoną na rysunku jako wskazaną do zachowania uznaje się za element kompozycji przestrzennej i ustanawia się dla niej:
 - a) wymóg zachowania jej układu przestrzennego w zakresie wysokości zabudowy i jej układu dachów niepłaskich,
 - b) strefę chronionego obszaru wglądu dla zabudowy wzdłuż jej elewacji frontowej w obszarze oznaczonym na załączniku graficznym – w której ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

2. Przyjmuje się następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obowiązujące:

- a) tereny oznaczone w planie symbolami MW, należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem,
- b) wszelkie ograniczenia dotyczące uciążliwości – nie dotyczą inwestycji w zakresie łączności;

2) nieobowiązujące, tj. informacyjne:

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

- b) oznaczenie graficzne na rysunku planu - "drzewa istniejące",
- c) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych zaleca się urządzenie zieleni.

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

1) Ustanawia się ochronę konserwatorską następujących obiektów i ich elementów:

- a) most drogowy wspornikowy, żelbetowy o łukowych przęsłach, w ciągu ul. J. Lompy (KDL-2) - według oznaczenia na rysunku planu z numerem 218,
- b) profilowane opaski okienne, gzymsy, stolarka okien, kroksztyny wolutowe, profilowane gzymsy podokienne - w obiekcie nr 2 przy ulicy Mostowej - według oznaczenia na rysunku planu z numerem 220,
- c) profilowane opaski okienne, gzymsy, kroksztyny wolutowe, gzymsy profilowane podokienne - w obiekcie nr 4 i 6 przy ulicy Mostowej - według oznaczenia na rysunku planu z numerem 222,
- d) gzymsy profilowane, stolarka drzwi, loggia na filarach - w obiekcie nr 8 przy ulicy Mostowej - według oznaczenia na rysunku planu z numerem 223.
- e) profilowane opaski okienne, nadokienniki, gzymsy, stolarka drzwi, szczyt z muszlą i wieża z hełmem - w obiekcie nr 1 przy ulicy Papieża Jana Pawła II - według oznaczenia na rysunku planu z numerem 319,
- f) balkony, loggie, szczyt ujęty sterczynami na figuralnych wspornikach, płyciny z ornamentem roślinnym, stolarka drzwi, okien - w obiekcie nr 3 przy ulicy Papieża Jana Pawła II - według oznaczenia na rysunku planu z numerem 311,
- g) elewacja ceglana, ceglane opaski okienne z kluczem, dekoracja pilastrowa, gzymsy, kanelaż, metalowe okucia do latarni - w obiekcie nr 10, przy ulicy Papieża Jana Pawła II - według oznaczenia na rysunku planu z numerem 313,
- h) portal, stolarka drzwi, pilastry, ryzality, szczyt, gzyms, okna arkadowe, proste profilowane portale, opaski okienne, hery, półkolumny z ornamentem okuciowym - w obiekcie nr 15 i 17 przy ulicy Papieża Jana Pawła II - według oznaczenia na rysunku planu z numerem 314 i 315,
- i) dekoracja pilastrowa elewacji, boniowanie pilastry, opaski okienne, portyk kolumnowy, szczyt, z dekoracją kartuszną z dwoma puttami - w obiekcie nr 3, przy ul. P. Ściegiennego - według oznaczenia na rysunku planu z numerem 308,

2) dla obiektów wymienionych w pkt.1 lit. b, c, d, e, f, h, i - ustanawia się również ich ochronę w zakresie:

- a) bryły i gabarytów obiektów,
- b) formy, geometrii i materiału dachów niepłaskich,
- c) formy i kompozycji elewacji, w tym również w zakresie układu horyzontalnych i wertykalnych podziałów,
- d) formy i wielkości otworów okiennych i drzwiowych,

3) dla obiektów, o których mowa w pkt. 1 lit. b do i - dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwi zewnętrznych pod warunkiem zachowania historycznej wielkości i układu otworów okiennych i drzwiowych oraz formy stolarki, tj. jej kształtu, wielkości, sposobu otwierania i udokumentowanych elementów zdobień, przy czym dla obiektów, o których mowa w pkt.1 lit. b, d, e, f, h - odpowiednio - z zaleceniem zachowania materiału.

4. 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: KDL, KDZ i KDD-2,
- 2) dopuszcza się włączenie do obszaru publicznego obszar zajęty pod drogę łączącą istniejący most na rzece Bóbr z ulicą Papieża Jana Pawła II - na terenie P,UC-1 o ile w obszarze tym możliwe będzie wyodrębnienie ulicy o parametrach lokalnej,
- 3) ustala się następujące zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury:
 - a) nie dopuszcza się lokalizacji elementów małej architektury użytkowej służącej rekreacji codziennej,

- b) elementy małej architektury lokowane w liniach rozgraniczających ulic, dopuszcza się lokować wyłącznie w sposób pozwalający na zachowanie podstawowej funkcji obsługi komunikacyjnej,
- 4) nie dopuszcza się umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
- 5) ustala się następujące zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych - dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych, w szczególności sieci infrastruktury technicznej magistralnej i rozdzielczej – w zgodzie z przepisami szczególnymi,
5. Przyjmuje się następujące obowiązujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) gabaryty obiektów, definiowane przez:
 - a) wskaźniki zabudowy,
 - b) linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu,
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10%, o ile przepisy techniczne nie stanowią inaczej, przy czym do zbilansowania powierzchni można wliczyć powierzchnie tarasów i stropodachów urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin oraz ściany pokryte zielenią pnącą, wymóg ten nie dotyczy zabudowy garażowej i infrastruktury technicznej;
 - 3) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy – wyrażoną jako wskaźnik 3,0 do 0,15;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - wyrażoną jako wskaźnik 0,01 do 0,8, w odniesieniu do terenu lub 0,5 do 1,0 w odniesieniu do działki budowlanej;
 - 5) minimalną liczbę miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej przynależnej do obiektu i sposób ich realizacji:
 - a) dla obiektu o funkcji mieszkaniowej - 1 miejsce parkingowe lub 1 garaż na 1 mieszkanie,
 - b) dla obiektu o funkcji produkcyjnej - 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych lub na 100m² powierzchni użytkowej, przy czym do bilansu koniecznej ilości miejsc parkingowych - dopuszcza się uwzględnienie miejsc przy ulicy KDW-1, o ile dla obszaru bilansowanego istnieje bezpośredni dostęp do tej ulicy z zastrzeżeniem, że miejsca parkingowe - raz uwzględnione w bilansie, nie mogą być ujęte ponownie,
 - c) dla obiektu o funkcji usługowej handlu i o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m² – 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 25m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla obiektu sklepu – 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 32m² powierzchni sprzedaży,
 - e) dla obiektu usługowego – 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 80m² powierzchni użytkowej;
 - 6) wskazuje się na rysunku planu obiekty przeznaczone do rozbiórki, warunkujące realizację ustaleń planu, przy czym do likwidacji wskazuje się również wszystkie obiekty gospodarcze nie uwidocznione na podkładzie mapy zasadniczej planu;
 - 7) zakazuje się lokalizacji blaszanych garaży i pomieszczeń gospodarczych poza obrysem zabudowy istniejącej, wskazanej do zachowania;
 - 8) zakazuje się lokalizacji otwartych placów składowych.
6. Przyjmuje się następujące ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
- 1) obowiązujące, w których dopuszcza się wykonanie budowli, urządzeń i infrastruktury służącej ochronie przeciwpowodziowej:
 - a) w obszarze planu znajdują się granice obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100lat, zwane dalej obszarami szczególnego zagrożenia powodzią;
 - b) w obszarze planu znajdują się granice obszaru wymagającego ochrony przed zalaniem - zagrożone zalaniem wodami p=1% do czasu wykonania zabezpieczeń przeciwpowodziowych;

2) nieobowiązujące, tj. informacyjne - obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 343 „Dolina rzeki Bóbr (Marciszów)”.

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

- 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 8000m²;
- 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 80° do 110°.

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

1) obowiązujące:

a) wprowadza się zakaz lokowania nowej zabudowy kubaturowej w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;

b) dopuszcza się nową zabudowę na obszarach wymagających ochrony przed zalaniem opisaną liniami zabudowy, przy czym:

- nowa zabudowa, nie może mieć podpiwniczenia,

- wymaga się wyniesienia poziomu posadzki parteru nowej zabudowy - co najmniej ponad teren w obrębie lokalizacji obiektów nowych i przebudowywanych, oraz stosowania materiałów budowlanych i technologii ograniczających szkody popowodziowe,

- na terenie P,UC-1 wymaga się zachowania rezerwy w pasie szerokości nie mniej niż 8m wzdłuż oznaczenia graficznego "granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią" - na wykonanie wałów i urządzeń przeciwpowodziowych.

2) nieobowiązujące, tj. informacyjne - oznaczone na rysunku planu "obiekty, których rozbiórka warunkuje realizację ustaleń planu", należy traktować jako wymagające rozbiórki z powodu naruszenia stref ochronnych, kontrolowanych lub wymaganych odległości o granic nieruchomości, ze względów kompozycyjnych i innych.

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

1) obowiązujące:

a) określenie układu komunikacyjnego wraz z jego parametrami – według ustaleń szczegółowych planu,

b) określenie warunków powiązań z układem zewnętrznym dla układu komunikacyjnego – według ustaleń rysunku planu,

c) klasyfikacja ulic i ciągów komunikacyjnych – według ustaleń szczegółowych planu,

d) sieci uzbrojenia terenu magistralne i rozdzielcze dopuszcza się poza obszarami znajdującymi się wewnątrz terenów ograniczonych liniami zabudowy, gdzie można realizować pozostałe sieci, służące do obsługi przewidywanej tam zabudowy,

e) sieci uzbrojenia terenu, w tym przepompownie ścieków, dopuszcza się wyłącznie jako podziemne,

f) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, inne rozwiązania dopuszcza się w przypadku technicznie lub ekonomicznie uzasadnionego rachunku,

g) sieci wodociągowe należy projektować w układach pierścieniowych, zapewniających ciągłość dostawy wody do odbiorców i zabezpieczenie przeciwpożarowe,

h) modernizacja i przebudowa istniejącego systemu kanalizacji i budowa nowych elementów sieci winna być prowadzona w sposób umożliwiający rozdzielenie kanalizacji sanitarnej i deszczowej,

- i) odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej, inne rozwiązania dopuszcza się zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - j) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, przy czym dla terenu P,UC-1 dopuszcza się ich wykorzystanie na terenie poszczególnych działek budowlanych,
 - k) należy obejmować systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe - tereny zabudowane i brukowane, w szczególności tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi - określonymi w przepisach szczególnych,
 - l) obowiązuje usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji ropopochodnych określonych w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, za pomocą urządzeń do podczyszczania,
 - m) 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,
 - n) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, inne rozwiązania dopuszcza się w przypadku technicznie lub ekonomicznie uzasadnionego rachunku, przy czym wyklucza się jako nośnik energii paliwo stałe nieorganiczne,
 - o) dopuszcza się modernizację istniejących indywidualnych źródeł ciepła opalanych paliwem stałym poprzez zmianę czynnika grzewczego na biopaliwa, lub inne wysokosprawne źródła ciepła o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
 - p) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - q) w zakresie oświetlenia ulicznego obowiązuje powiązanie z istniejącym oświetleniem lub budowa nowych układów;
- 2) nieobowiązujące, tj. informacyjne:
- a) oznaczenie graficzne na rysunku planu "zarys projektowanych ulic",
 - b) oznaczenia graficzne na rysunku planu wskazujące przebieg sieci magistralnych infrastruktury technicznej,
 - c) realizacja układu komunikacyjnego lub jego przebudowy powinna obejmować również budowę, przebudowę lub modernizację sieci uzbrojenia terenu,
 - d) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach szczególnych i aktach prawa miejscowego,
 - e) oznaczenie graficzne na rysunku planu "wjazd/wyjazd na drogę publiczną" oraz "kierunek dostępu komunikacyjnego" dla nowej i istniejącej zabudowy, wskazuje preferowany kierunek obsługi komunikacyjnej, przy czym – brak tych oznaczeń nie stanowi o braku możliwości obsługi komunikacyjnej,

10. Przyjmuje się następujące obowiązujące ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów funkcjonalnie związanych z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym na czas nie dłuższy niż 24 miesiące;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych funkcjonalnie związanych z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym na czas nie dłuższy niż 12 miesięcy.

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

- 1) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w postaci: elementów z tworzyw sztucznych, blachy falistej i trapezowej;
- 2) nakazuje się w obrębie jednego obiektu budowlanego - zachowanie jednolitej formy i kolorystyki stolarki okiennej;

3) nakazuje się stosowanie pokrycia dachów niepłaskich dachową ceramiczną, w kolorze ceglasczerwonym, lub łupkiem naturalnym, płytkami imitującymi łupkę, gontem bitumicznym o pokroju prostokątnym - w kolorze szarym.

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

- 1) obiekty reklamowe na elewacjach budynków z oknami dopuszcza się wyłącznie w pasie międzygzymsowym, nad parterem obiektu, jednak nie wyżej niż do dolnej linii okien drugiej kondygnacji i bez ograniczeń w zakresie wielkości reklamy - dla elewacji pozbawionych okien;
- 2) tablice informacyjne na elewacjach budynków dopuszcza się wyłącznie w strefie wejściowej budynku i wymaga się ich zgrupowania w pionie lub poziomie, z zastrzeżeniem jednakowych wymiarów, tj. formatu A3;
- 3) nośniki reklamowe dopuszcza się wyłącznie poza liniami rozgraniczającymi, lub orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi dróg i ulic;
- 4) nośniki reklamowe w obrębie jednego terenu należy wykonywać jednakowe w zakresie wysokości nad poziomem terenu i rozmiarów obiektu reklamowego;
- 5) ustala się następujące warunki realizacji ogrodzeń:
 - a) od strony ulic i placów wymaga się stosowania ogrodzeń ażurowych, posiadających co najmniej 30% prześwitów na wysokości powyżej 30cm od poziomu terenu,
 - b) w ogrodzeniach posesji usytuowanych wzdłuż dróg dojazdowych, których szerokość wynosi mniej niż 6m, oraz wzdłuż drogi oznaczonej symbolem KDL-3, należy stosować przesunięcie bram wjazdowych w głąb działki na odległość min. 4m i zfazowanie rzutu ogrodzeń do bram – pod kątem 45°.

13. Przyjmuje się następujące obowiązujące ustalenia obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) ustanawia się obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy - na terenie P,UC-1, obejmujący obszar strefy chronionego obszaru wglądu i obiekt zabudowy istniejącej, wskazanej do zachowania, na tym terenie opisany numerem 313, dla których wymaga się:
 - a) odsłonięcia wglądu dla chronionej elewacji obiektu,
 - b) wykonania miejsc parkingowych, stosownie do niezbędnej ich liczby w obrębie działki budowlanej przynależnej do obiektu,
 - c) utrzymania, zachowania i wyeksponowania w strukturze obiektu elementów elewacji chronionych pod względem konserwatorskim:
 - widocznych po przebudowie na zewnątrz obiektu,
 - widocznych po przebudowie wewnątrz obiektu a przydatnych pod względem funkcjonalnym technicznym i użytkowym,
 - d) zachowania walorów wyglądu ceglanej elewacji przy przebudowie istniejących obiektów w granicach dopuszczonych ustaleniami planu, w nowych elewacjach łączących się ze strukturą chronioną pod względem konserwatorskim, na długości min. 30,0m,
- 2) ustanawia się obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy - w terenie P-1, zabudowę istniejącą, wskazaną do zachowania, w tym terenie opisaną numerem 308, dla której wymaga się:
 - a) wykonania niezbędnych rozbiórek dla zapewnienia miejsc parkingowych stosownie do wymaganej ich liczby w obrębie działki budowlanej przynależnej do obiektu,
 - b) utrzymania, zachowania i wyeksponowania w strukturze obiektów, niezależnie od ich przebudowy - elementów chronionych pod względem konserwatorskim,

14. Przyjmuje się następujące obowiązujące ustanowienia dla terenów przeznaczonych pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8:

1) w obszarze planu wyznacza się obszar dla lokalizacji jednego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m², którego granice pokrywają się z granicami terenu oznaczonego na rysunku symbolem P,UC-1,

2) warunkiem lokalizacji obiektu opisanego w ust. 1 jest powiązanie jego lokalizacji i funkcji z rewitalizacją obiektu zabytkowego zlokalizowanego na tym terenie i opisanego numerem 313.

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

1) obowiązujące:

a) powierzchnia działki budowlanej dla obiektu innego niż infrastruktura techniczna nie może być mniejsza niż 100m²;

b) powierzchnia działki budowlanej dla garażu nie może być mniejsza niż 18m²;

c) minimalna powierzchnia działki budowlanej służącej lokalizacji infrastruktury technicznej nie może być mniejsza niż 10m².

2) nieobowiązujące, tj. informacyjne:

a) oznaczone na rysunku planu "granice działek budowlanych", należy traktować jako optymalnie definiujące dany teren, przy zachowaniu minimalnych wielkości działek budowlanych określonych w pkt. 1. Dopuszcza się inne ukształtowanie granic działek z zachowaniem warunków i wskaźników podanych w planie;

b) oznaczenie na rysunku planu "wskazane powiązanie z sąsiednią nieruchomością" wskazuje działki wydzielane na poprawę zagospodarowania, które nie muszą mieć zagwarantowanego dostępu do drogi publicznej o ile po połączeniu z działką, której poprawia się zagospodarowanie – taki dostęp połączone działki będą posiadać; zakończeniem postępowania w tym zakresie jest połączenie działek i nadanie im nowego, jednego numeru geodezyjnego,

c) oznaczone na rysunku planu "granice i numery geodezyjne działek".

§ 11. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4, równą 30%, z wyjątkiem terenu P,U-1, dla którego ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4, równą 10%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów objętych planem

§ 12. Tereny dróg - oznaczone symbolami: KD, tj. KDD-1 i 2, KDL-1 do 3, KDP-1 do 3, KDW-1, KDZ-1.

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

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

a) KDD-1 i 2 – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,

b) KDL-1 do 3 – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,

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

d) KDW-1 - teren dróg wewnętrznych,

e) KDZ-1 - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.

2) uzupełniające - infrastruktura techniczna związana z obsługą dróg oraz sieci niezwiązane z obsługą dróg, o ile przepisy szczególne dopuszczają takie rozwiązanie.

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

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

1) Warunki wykonania układu komunikacyjnego wraz z jego parametrami:

- a) KDD-1 i 2 – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, droga jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu 2 x 2,5m, z jedno lub dwustronnym chodnikiem, szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10,0m,
 - b) KDL-1 i 2 – tereny dróg publicznych klasy lokalnej; droga jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu 2 x 3,0m, i nie mniej niż 2 x 2,5m, z jedno lub dwustronnym chodnikiem, szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 12m,
 - c) KDL-3 – teren dróg publicznych klasy lokalnej; droga jednojezdniowa, z jednym pasem ruchu 1 x 3,0m, i nie mniej niż 1 x 2,5m, z chodnikiem jednostronnym od strony istniejącej zabudowy, szerokość w liniach rozgraniczających według rysunku planu, tj. w obrębie działek ewidencyjnych opisujących drobę obecnie,
 - d) KDP-1 do 3 - tereny ciągów pieszych i dojazdowych dla pojazdów specjalnych, a dla terenu KDP-2 - również dojazdowych dla właścicieli nieruchomości przyległych; droga o szerokości nie mniejszej niż 3m z utwardzonymi obustronnie poboczami o szerokości 0,5m; szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 5m,
 - e) KDW-1 – teren dróg wewnętrznych, droga jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu 2 x 2,5m, z jedno lub dwustronnym chodnikiem, szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10,0m,
 - f) KDZ-1 – tereny dróg klasy zbiorczej; droga jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu 2m x 3,5m, z dwustronnym chodnikiem, szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 20m,
 - g) w przypadku konieczności wykonania trasy rowerowej dwukierunkowej w liniach rozgraniczających drogi, należy przyjąć jej szerokość nie mniejszą niż 2m,
 - h) dopuszcza się przyjęcie innych parametrów dróg, ulic, chodników – w szczególnych przypadkach o ile jest to dozwolone przepisami technicznymi.
- 2) określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:
- a) rozmiary terenu potrzebnego na skrzyżowanie dróg klasy KDL z drogami klasy KDD oraz z drogą KDW-1 określa się przez stosowanie narożnych ścież nie mniejszych niż 5,0m x 5,0m,
 - b) rozmiary terenu potrzebnego na skrzyżowanie drogi klasy KDL i KDD z drogą klasy KDZ określa się przez stosowanie narożnych ścież nie mniejszych niż 8,0m x 8,0m.

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

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) zabudowa garażowa i gospodarcza,

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) biura, pracownie artystyczne i projektowe, sklepy, usługi drobne i gastronomia – zajmujące do 20% powierzchni użytkowej budynków o funkcji podstawowej,
- b) infrastruktura drogowa do obsługi funkcji przeznaczeń terenu,
- c) infrastruktura techniczna z niezbędnymi obiektami,

3) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się przesunąć, na terenie MW-1:

- a) o 2,0m, wzdłuż budynków numer 8, 10, 12 przy ulicy Mostowej - dla poszerzenia drogi KDL-3,
- b) o 2,5m, dla poszerzenia drogi KDL-2,
- c) do budynku nr 3 przy ul. Papieża Jana Pawła II - dla poszerzenia drogi KDD-1.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,50,

- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,80,
- c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - wyrażoną jako wskaźnik w odniesieniu do powierzchni terenu:
 - dla terenu MW-1 - 0,3 do 0,8
 - dla terenu MW-2 - 0,4 do 0,8
 - dla terenu MN-3 - do 0,7
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;

2) gabaryty i wysokość projektowanych obiektów:

- a) maksymalna wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, nowej oraz istniejącej w przypadku przebudowy - 18,0m,
- b) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nowej oraz istniejącej w przypadku przebudowy - 3,5m,
- c) linie zabudowy, tj. linie zabudowy nieprzekraczalne – dla terenu MW-1 - określono na rysunku planu,
- d) geometria dachów:
 - na obiektach o przeznaczeniu podstawowym wymaga się zastosowania dachów symetrycznych w przekroju poprzecznym o nachyleniu 40^o do 45^o,
 - na obiektach garaży dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich;
- e) na każdej działce budowlanej w terenach MW dopuszcza się nie więcej niż: 1 obiekt gospodarczy jeśli ilość pomieszczeń gospodarczych w obrębie budynku jest niewystarczająca lub 1 obiekt garażu - na 1 mieszkanie;

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania ani lokalizacji obiektów tymczasowych.

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa produkcyjna,
 - b) zabudowa magazynowa,
 - c) zabudowa biurowa, socjalna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sklepy firmowe,
 - b) infrastruktura drogowa do obsługi funkcji przeznaczeń terenu;
 - c) infrastruktura techniczna z niezbędnymi obiektami,
- 3) Orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się przesunąć:
 - a) do nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie P-1, dla drogi KDW-1,
 - b) o 2,5m na terenie P-1, dla drogi KDL-2,
 - c) o 7,5m na terenie P-1, dla drogi KDL-2 przy skrzyżowaniu z drogą KDL-1 i na długości do 10,0m od narożników obecnego trójkąta widoczności poziomej na skrzyżowniu.

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

1) gabaryty i wysokość projektowanych obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy istniejącej w przypadku przebudowy – 2 kondygnacje nadziemne i 15m, wysokość tę mogą przekroczyć instalacje techniczne, których maksymalna wysokość nie może być większa niż 25m a powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 25% powierzchni zabudowy lokowanej na tym terenie i pod warunkiem, że instalacje te znajdują się w odległości większej niż wysokość tej instalacji - od linii rozgraniczającej teren,

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

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

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

4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów funkcjonalnie związanych z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym na czas nie dłuższy niż 2 lata;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych funkcjonalnie związanych z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym na czas nie dłuższy niż 5 lat.

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

§ 15. Tereny obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej - oznaczone symbolami P,U-1 i 2.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa produkcyjna,

b) zabudowa magazynowa,

c) zabudowa usługowa, z wyłączeniem handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m²,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) infrastruktura drogowa do obsługi funkcji przeznaczeń terenu;

b) infrastruktura techniczna z niezbędnymi obiektami.

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

a) do istniejącego budynku na terenie P,U-1, dla drogi KDW-1,

b) do nieprzekraczalnej linii zabudowy - na terenie P,U-2, dla drogi KDW-1,

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

1) gabaryty i wysokość projektowanych obiektów:

a) dla terenu P,U-1 maksymalna wysokość zabudowy istniejącej w przypadku przebudowy – 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 12,0m,

b) dla terenu P,U-2 maksymalna wysokość zabudowy istniejącej w przypadku przebudowy – 2 kondygnacje nadziemne i 8,0m,

c) geometria dachów - dla zabudowy nowej oraz istniejącej w przypadku przebudowy obowiązują dachy o nachyleniu do 5⁰,

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

§ 16. Teren obiektów produkcyjnych i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m² - oznaczony symbolem P,UC-1

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

- 1) przeznaczenie podstawowe, które może zająć co najmniej 60% powierzchni budynku, budynków, działki budowlanej:
 - a) zabudowa produkcyjna,
 - b) zabudowa magazynowa,
 - c) zabudowa usług o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m², w obrębie jednego obiektu,
- 2) przeznaczenie uzupełniające, które może zająć co najwyżej 40% powierzchni budynku, budynków, działki budowlanej:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) infrastruktura drogowa do obsługi funkcji przeznaczeń terenu;
 - c) infrastruktura techniczna.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) na terenach oznaczonych w planie symbolem P,UC-1 zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem pyleniem i innymi uciążliwościami obowiązuje ich ograniczenie do granic geodezyjnych działki budowlanej, na której są wytwarzane.
- 2) Na terenie P,UC-1 może powstać jeden obiekt o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m² pod warunkiem jego powiązania ze strukturą zabytkową - oznaczoną na rysunku planu jako zabudowa istniejąca, wskazana do zachowania, obiekt objęty ochroną konserwatorską oznaczony numerem 313, przy czym przez powiązanie ze strukturą zabytkową należy rozumieć:
 - a) bezpośrednie połączenie kubaturą zabudowy o wysokości nie mniejszej niż 5m i na długości co najmniej 20m, np. strefą wejścia, przeszkleniem, itp.,
 - b) zalecenie zastosowania elementów: detalu architektonicznego, elewacji, zagospodarowania terenu - z wykorzystaniem cegły klinkierowej lub klinkierowych okładzin,
 - c) zalecenie zastosowania kompozycyjnego i przestrzennego rozczłonkowania zabudowy z zachowaniem ustaleń regulacyjnych,
 - d) zalecenie zastosowania wspólnej strefy parkingowej dla wszystkich funkcji lokowanych na terenie P,UC-1 i dopuszczenie w takim przypadku bilansowania 25% miejsc postojowych mniej niż wynika to z ustaleń ogólnych.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy istniejącej, wskazanej do zachowania - bez zmian,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy projektowanej i istniejącej w przypadku przebudowy -- nie większa niż zabudowy istniejącej, wskazanej do zachowania,
- 3) maksymalna wysokość instalacji produkcyjnych, technicznych - 25,0m, przy powierzchni zabudowy obejmującej nie więcej niż 25% zabudowy pozostałej.

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

- 1) obiekty reklamowe zintegrowane z budynkiem, lokalizowane na jego dachu - dopuszcza się o wysokości do 3m;
- 2) obiekty i nośniki reklamowe systemowe i indywidualne - dopuszcza się z zastrzeżeniem dotyczącym obszaru strefy chronionego wglądu - bez ograniczeń;
- 3) dopuszcza się pylon reklamowy, nie przesłaniający elementem reklamowym - elewacji budynku dla którego ustalono ochronę konserwatorską, również w obszarze strefy chronionego wglądu, przy czym jego maksymalna wysokość nie licząc urządzeń ochrony odgromowej nie może przekroczyć 25m;
- 4) w przypadku zmiany zagospodarowania w strefie wejściowej z drogi KDZ-1 - wymaga się przeniesienia obelisku poświęconego Papieżowi w inne miejsce w obrębie śródmieścia - widoczne z ulicy Papieża Jana Pawła II;

§ 17. Teren zabudowy usługowej - oznaczony symbolami U-1 i 2.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa, z wyłączeniem handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m²,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura drogowa do obsługi funkcji przeznaczeń terenu;
 - b) infrastruktura techniczna z niezbędnymi obiektami,
- 3) Orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się przesunąć:
 - a) o 5,0m, na terenie U-1, dla drogi KDW-1,
 - b) o 2,5m, na terenie U-1, dla drogi KDL-2.

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

- 1) gabaryty i wysokość projektowanych obiektów - jedna kondygncja nadziemna i nie więcej niż 5,0m.

§ 18. Teren wód powierzchniowych śródlądowych - oznaczony symbolem WS-1.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe WS-1 - wody powierzchniowe śródlądowe, rzeka Bóbr.
- 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna.

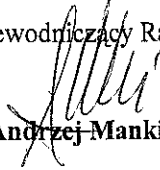
Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kamiennej Góry.

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



Przewodniczący Rady


mgr Andrzej Mankiewicz

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVI/154/12

Rady Miejskiej w Kamiennej Górze

z dnia 29 listopada 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Papieża Jana Pawła II i Mostowej w Kamiennej Górze.

Rada Miejska w Kamiennej Górze nie uwzględni następujących uwag do projektu miejscowego planu Zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Papieża Jana Pawła II i Mostowej w Kamiennej Górze wniesionych przez (numeracja w nawiasie [] – według wniosku i rozstrzygnięcia Burmistrza Kamiennej Góry a przywołane jednostki redakcyjne odnoszą się do projektu planu z pierwszego wyłożenia):

1. Przedsiębiorstwo Wielobranżowe BO-WA-DE-2, Spółka z o.o., ul. Papieża Jana Pawła II 10, 58-400 Kamienna Góra, w części – obejmującej:

- 1) [1] zmianę określeń stosowanych w projekcie planu w §5, pkt 9 i 11 uchwały: „9) przeznaczenie podstawowe terenu, działki lub budynku – część przeznaczenia terenu, działki lub budynku, która dominuje na danym terenie, działce lub w danym budynku o ile w dalszej części uchwały nie wskazano inaczej; (...) 11) przeznaczenie uzupełniające terenu, działki lub budynku – część przeznaczenia terenu, działki lub budynku, która zajmuje co najwyżej 50% powierzchni terenu, działki lub powierzchni użytkowej budynku, o ile w dalszej części uchwały nie wskazano inaczej;” a więc zmiana proporcji - przeznaczenie podstawowe do przeznaczenia uzupełniającego.

Uzasadnienie. Wyznaczenie proporcji przeznaczenia podstawowego do uzupełniającego w §5 obejmuje regulację w obrębie całego mpzp. Takie określenie proporcji jest właściwe, w szczególności do terenów zabudowy z udziałem funkcji mieszkaniowej. Inne wymagania w tym zakresie – np. do poszczególnych terenów lub ich grup mogą być określone w części szczegółowej. Relacje w tym zakresie reguluje §6 i 7.

- 2) [2] wykreślenie pkt. 4 w §9 ust. 1. Rozstrzygnięcie wskazujące sposób (techniczny) bilansowania funkcji.

Uzasadnienie. Usunięcie zapisu może doprowadzić do kumulacji przeznaczenia uzupełniającego w jednej części terenu, np. założenie jest takie, że w 4 budynkach mieszkalnych mają być partery usługowe (przeznaczenie uzupełniające), a po wykreśleniu zapisu możliwe będzie skumulowanie usług (przeznaczenia uzupełniającego) w jednym z budynków z pozostawieniem pozostałych 3 – wyłącznie jako mieszkalnych.

- 3) [3] zmianę ustaleń w następujący sposób:

- b) zmienić zapis poprzez doprecyzowanie, że zachowanie dotyczy elewacji od strony chronionego wglądu (§10 ust. 1, pkt 4a).
- c) zmienić zapis poprzez doprecyzowanie, że dotyczy które w sposób istotny przesłonią elewację frontową (§10 ust. 1, pkt 4b).
- d) zmienić zapis poprzez doprecyzowanie, że zachowanie dotyczy elewacji od strony chronionego wglądu (§10 ust. 3, pkt 1g).
- e) zmienić zapis poprzez doprecyzowanie, że zachowanie dotyczy elewacji od strony chronionego wglądu (§10 ust. 3, pkt 2).

Uzasadnienie b - e). Intencją zapisu jest ochrona wartości zabytkowych w całym obiekcie – nie tylko od strony chronionego obszaru wglądu, w którym pozostają też istotne elementy potencjalnie zasłaniające obiekt.

- f) zmienić zapis na ogólny, gdyż w chwili obecnej RZGW nie posiada prawa do dysponowania nieruchomością, ponadto wyznaczony obszar szczególnego zagrożenia powodzią nie obejmuje terenu P.UC-1 i trudno wskazać powody, dla których realizacja obwałowań miałyby wpłynąć na bezpieczeństwo powodziowe miasta skoro sąsiednie tereny nie posiadają wskazanego wymogu (§10 ust. 8, pkt 1).

Uzasadnienie f). Funkcją ustaleń mpzp jest określenie uwarunkowań dla zagospodarowania terenu nie, ma wymogu aby te ustalenia mogły odnosić się do terenów którymi dysponują inni użytkownicy. Wprawdzie teren

P,U-1 znajduje się (prawie) w całości poza terenem szczególnego zagrożenia powodzią ale – na terenie wymagającym ochrony przed powodzią. Jednym z elementów systemu ochrony przed powodzią są wały przeciwpowodziowe, na które w tym przypadku jest miejsce. Nie oznacza to konieczności – ich wykonania a jedynie zachowania miejsca na ich wykonanie, stanowiącego obecnie, np. zieleni. Zapisy takie będą konsekwentnie wprowadzane w obszarze miasta w opracowania przygotowywane po wykonaniu przez RZGW Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Górną Bóbr.

- g) zmienić zapis lub doprecyzować, kto i na jakiej podstawie będzie dokonywał oceny ekonomiczne uzasadnionego rachunku, a jeżeli takie doprecyzowanie jest niemożliwe odstąpić od wyżej wymienionego punktu (§10 ust. 9, pkt 1f, 1i).
- h) zmienić zapis lub doprecyzować, kto i na jakiej podstawie będzie dokonywał oceny ekonomiczne uzasadnionego rachunku, a jeżeli takie doprecyzowanie jest niemożliwe odstąpić od wyżej wymienionego warunku pozostawiając zakaz dotyczący paliwa stałego nieorganicznego (§10 ust. 12, pkt 1n).

Uzasadnienie g i h). Sposób wykonania takiej analizy, jak i fakt, że należy ją przedstawić wraz z wnioskiem o wydanie pozwolenia budowlanego – nie budzi żadnych wątpliwości (po konsultacji ze Starostwem Powiatowym),

- i) usunąć zapis lub doprecyzować gdyż zgodnie z definicją dotyczącą wszystkich nośników reklamowych, niezależnie od funkcji, którą mają pełnić (inny jest charakter pylonów reklamowych, innych cilitlightów inna reklama wolnostojących przy obiektowych), (§10 ust. 12, pkt 4).

Uzasadnienie i). Zapis dotyczy wszystkich nośników i obiektów reklamowych i ma na celu ich ujednoczenie w obrębie każdego terenu. W zakresie lokalizacji pylonu reklamowego uwaga została uwzględniona.

- j) zmienić zapis poprzez doprecyzowanie, że zachowanie dotyczy elewacji od strony chronionego wglądu (§10 ust. 13, pkt 1d).

Uzasadnienie j). Intencją zapisu jest ochrona wartości zabytkowych w całym obiekcie – nie tylko od strony chronionego obszaru wglądu, w którym pozostają też istotne elementy potencjalnie zasłaniające obiekt.

4) [5] zmianę ustaleń części szczegółowej, w §16:

- b) "przeznaczenie uzupełniające, które może zająć co najwyżej 25% powierzchni budynku, budynków, działki budowlanej:" z uzasadnieniem jak w punkcie 1.1.
- c) poprzez doprecyzowanie, kto będzie decydował o „powiązaniu ze strukturą zabytkową”, a jeżeli jest to niemożliwe opisać precyzyjnie w jaki sposób powiązanie ma nastąpić.

Uzasadnienie b, c). W części – nie uwzględniono, w zakresie zachowania jedynie przewagi funkcji podstawowej i co najwyżej 50% - udziału funkcji uzupełniającej,

- d) poprzez doprecyzowanie, gdyż w brzemieniu z projektu planu skierowanym do wyłożenia jest niezrozumiały w zakresie: „zabudowy istniejącej”, „racjonalnego jej wykorzystania”, „2 kondygnacji o wysokości nie większej niż ta zabudowa, na powierzchni zabudowy nie większej niż 1500m²”. Zdaniem wnioskodawcy jest to za duże usztywnienie dotyczące przebudowy.

Uzasadnienie d). W uchwale opisano – co należy rozumieć przez powiązanie ze strukturą zabytkową, o zgodności projektu przedstawionego do zatwierdzenia (wydania pozwolenia budowlanego) z zapisami prawa miejscowego obecnie decyduje wydający to pozwolenie; mpzp (prawo miejscowe) nie może zawierać rozstrzygnięć zastępujących normy ustawowe.

2. Piotra Barańskiego, ul. Wesola 12, 58-500 Jelenia Góra, działającego przez Pełnomocnika Grzegorza Hnatiuka, Ul. Śląska 50, 58-400 Kamienna Góra - w odniesieniu działki do nr 83/28, obr. 3 i dotyczących służebności przejścia i przejazdu (do ulicy PJP II).

Uzasadnienie. Nie wymaga wyodrębnionych zapisów w planie, jej zapewnienie odbyć się powinno w trybie cywilnym. Układ nowej i istniejącej zabudowy umożliwia tę obsługę a względy kompozycyjne czy przestrzenne – nie usprawiedliwiają wprowadzenia odrębnego terenu komunikacji wewnętrznej czy publicznej.

PRZEWODNICZĄCY R.L.CY

mgr Andrzej Mankiewicz

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVI/154/12
Rady Miejskiej w Kamiennej Górze
z dnia 29 listopada 2012 r.

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

§ 1. Ustala się, że zapisane w planie, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą realizowane, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, z wykorzystaniem środków:

1. z budżetu miasta,
2. własnych przedsiębiorstw działających w imieniu miasta,
3. zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej,
4. z dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych,
5. z innych środków zewnętrznych,
6. poprzez udział inwestorów prywatnych w finansowaniu zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego,

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Andrzej Mańkiewicz

