



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 15 września 2022 r.

Poz. 4405

### UCHWAŁA NR LIX/381/22 RADY MIASTA KAMIENNA GÓRA

z dnia 31 sierpnia 2022 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy J. Słowackiego i Nowej w Kamiennej Górze**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( Dz.U. z 2022 r., poz. 559, ze zm. <sup>[1]</sup>), oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz.U. z 2022 r., poz. 503), w związku z uchwałą nr XLIII/275/21 z dnia 25 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy J. Słowackiego i Nowej w Kamiennej Górze, po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kamienna Góra zatwierdzonego uchwałą nr LIV/360/22 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 25 maja 2022 r., **Rada Miasta Kamienna Góra uchwala, co następuje:**

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy J. Słowackiego i Nowej 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) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4;
- 10) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 11) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 12) 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) 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 - ze względu na brak w obszarze opracowania wymienionych elementów;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy - ponieważ wyczerpujące dyspozycje w tym zakresie zawierają ustalenia będące składnikami innych elementów planu;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby wskazania sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 5) uwarunkowań wynikających z art. 15 ust. 3 pkt 1, 2, 3, 3a, 4, 4a, 4b, 6, 7, które nie występują w granicach planu lub wyczerpujące dyspozycje w tym zakresie zawierają ustalenia będące składnikami innych elementów 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 odrębne oznaczenie dla kategorii,

- 1) grupa infrastruktura techniczna - obejmuje następujące kategorie:
  - a) infrastruktura techniczna sieciowa (w obrębie innych terenów i na wyodrębnionych terenach):
    - sieci i urządzenia do przesyłania i dystrybucji ciepła wraz z obiektami do jego wytwarzania,
    - sieci elektroenergetyczne wraz z obiektami stacji transformatorowych (ozn. w planie IE),
    - sieci gazowe wraz z obiektami stacji redukcyjno-pomiarowych gazu,
    - sieci kanalizacyjne wraz z urządzeniami i obiektami przepompowni,
    - sieci wodociągowe wraz z urządzeniami i obiektami hydroforni,

- sieci i urządzenia telekomunikacyjne (ozn. w planie IT);

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) grupa usług - tereny, obiekty lub ich części - obejmuje następujące kategorie:

- a) biura,
- b) gastronomię,
- c) handel detaliczny mało-powierzchniowy o powierzchni sprzedaży mniejszej niż 400m<sup>2</sup> - zwany dalej sklepem, oraz powiązane z nimi zamknięte składy i magazyny,
- d) poradnie medyczne,
- e) produkcję drobną,
- f) usługi drobne;

3) grupa zieleni na terenie ogrodów działkowych (ozn w planie ZD).

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) poradniach medycznych - należy przez to rozumieć poradnie i pracownie związane z rehabilitacją i fizjoterapią, gabinety lekarskie i stomatologiczne, pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 3) produkcji drobnej – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak lodziarnie, cukiernie, zakłady poligraficzne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia;
- 4) sklepach – należy przez to rozumieć obiekty lub ich części służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży odpowiednio zakwalifikowanej, oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych, loteryjnych i zakładów sportowych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 5) usługach drobnych – należy przez to rozumieć punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, 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 zieleni i budowlę towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 5. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) długość elewacji podstawowej bryły obiektu – całkowita długość ścian obiektu, równoległych do linii zabudowy od strony frontowej działki, w przypadku lokalizacji obiektu nie nawiązującej do linii zabudowy – całkowita długość ścian obiektu, w elewacji o największej długości;
- 2) linia rozgraniczająca orientacyjna - linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania, która może być przesunięta o wartość ściśle wskazaną w ustaleniach planu;
- 3) linia zabudowy kierunkowa - linia wskazująca obowiązujący kierunek lokowania projektowanej zabudowy, opisany w odniesieniu do linii zabudowy, równoległe do których musi być usytuowana zewnętrzna krawędź ściany budynku w poziomie terenu i kalenica dachu;
- 4) linia zabudowy nieprzekraczalna - linia zabudowy, której nie może przekroczyć żaden kubaturowy obiekt budowlany, przy czym lokalizacja obiektów kubaturowych nie może naruszać innych przepisów odrębnych, np. w zakresie wymaganej skrajni drogi, czy odległości od krawędzi jezdni, granicy działki;
- 5) linia zabudowy obowiązująca – linia zabudowy, na której musi być usytuowana płaszczyzna zewnętrznej ściany kubaturowego obiektu budowlanego, za wyjątkiem osłon śmietnikowych, 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 odrębnych, 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);
- 7) 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;
- 8) przeznaczenie terenu – funkcje, które są dopuszczone na określonym terenie;
- 9) 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;
- 10) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, lub liniami rozgraniczającymi i granicami obszaru objętego planem - oznaczona odrębnym oznaczeniem literowym;
- 11) wysokość obiektu, elewacji, zabudowy i innych elementów zagospodarowania przestrzennego - należy przez to rozumieć, wysokość obiektu, elewacji, zabudowy i innych elementów zagospodarowania przestrzennego - mierzoną od średniej wartości poziomu terenu istniejącego, w obrysie projektowanego obiektu przed jego realizacją, oraz do najwyżej położonych części obiektu, elewacji, zabudowy i innych elementów zagospodarowania przestrzennego, nie będących instalacją techniczną.

**§ 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 wartość ściśle określona w ustaleniach planu;
- 3) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów:
  - a) IE - teren infrastruktury technicznej sieciowej, sieci elektroenergetycznej,
  - b) IT - teren infrastruktury technicznej sieciowej, sieci i urządzenia telekomunikacyjne,
  - c) KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej,
  - d) KDW-1a, 1b, 1c i KDW-2 – tereny dróg wewnętrznych,
  - e) MN-1 do MN-3 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - f) MW-1a, 1b, 1c oraz MW-2 i MW-3 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - g) ZD - teren ogrodów działkowych,
- 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 ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązujące:
  - a) nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów - dopuszcza się sytuowanie obiektów gospodarczych, infrastruktury technicznej i garaży bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, w przypadku, gdy lokalizacja taka nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi,
  - b) ustanawia się nieprzekraczalne, obowiązujące i kierunkowe linie zabudowy według oznaczenia graficznego na rysunku planu,
  - c) w przypadku braku linii zabudowy na terenie lub nieruchomości – uznaje się obrys zabudowy istniejącej, wskazanej do zachowania, za równorzędny z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy lub obowiązującymi liniami zabudowy,
  - d) 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;
- 2) nieobowiązujące, tj. informacyjne - oznaczone na rysunku planu „obiekty postulowane do usunięcia”, wskazane zastały z powodu odległości od granic nieruchomości, ze względów kompozycyjnych i innych.

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

- 1) obowiązujące:

- a) tereny oznaczone w planie symbolem MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem,
  - b) 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,
  - c) wszelkie ograniczenia dotyczące uciążliwości – nie dotyczą inwestycji w zakresie łączności publicznej;
- 2) nieobowiązujące, tj. informacyjne:
- a) obszar objęty planem znajduje się poza zasięgiem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 343 „Dolina rzeki Bóbr (Marciszów)”,
  - b) oznaczenia graficzne na rysunku planu - "drzewa istniejące (iglaste, liściaste)" z odpowiednio przypisanym znaczeniem graficznym,
  - c) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych zaleca się urządzenie zieleni.

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

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

2. Ustanawia się ochronę konserwatorską dla następujących obiektów: nr 7 przy ul. gen. J. Hallera, nr 1, 2 i 4 przy ul. M. Konopnickiej.

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

- 1) zachowania lub odtworzenia historycznej bryły, rzutu i układu dachu, oraz materiału jego pokrycia,
- 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 historycznej stolarki okiennej i drzwiowej lub odtworzenia historycznego wyglądu zewnętrznego stolarki okiennej i drzwiowej,
- 6) zachowania, odtworzenia bądź wyróżnienia elementów nie wymienionych w punktach 1 do 5, a stanowiących wartość historyczną, określoną na bazie dostępnych materiałów archiwalnych lub kart adresowych Gminnej Ewidencji Zabytków.

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

1) obiekt nr 7 przy ul. gen. J. Hallera:

- a) bryła obiektu i forma dachu oraz jego ceramiczne pokrycie,
- b) kompozycja elewacji z uwzględnieniem osi, gzymsów i rozplanowania otworów,
- c) szczyty i lukarny,
- d) detale architektoniczne: kartusz z dwoma puttami, tablica inskrypcyjna z datą powstania obiektu, daszki nad kartuszem i wejściem głównym, lizeny drugiej kondygnacji i półokrągłe lukarny z deskowanymi szczytami, dekoracja sztukatorska elewacji, girlandy, nadokienniki, rozety, główki,
- e) kamienny cokół,
- f) stolarka drzwi, rysunek (widok) stolarki okiennej,
- g) detale architektoniczne wewnątrz: zdobienia stropu nad parterem z lunetami w wyoblonych krawędziach stropu nad holem;

2) obiekt nr 1 przy ul. M. Konopnickiej:

- a) bryła obiektu i forma dachu z ceramicznym pokryciem, lukarnami i wolimi okami,
  - b) kompozycja elewacji z uwzględnieniem osi i rozplanowania otworów,
  - c) wykusz,
  - d) płyцина z datą powstania obiektu (1913)
  - e) ceglany cokół budynku,
  - f) stolarka okien i drzwi;
- 3) obiekt nr 2 przy ul. M. Konopnickiej:
- a) bryła obiektu i forma dachu z ceramicznym pokryciem,
  - b) kompozycja elewacji z uwzględnieniem osi, lizen i rozplanowania otworów,
  - c) trójkątny szczyt i trapezowe mansardy poddasza obramione profilowanymi gzymsami,
  - d) prosty portal wejścia zwieńczony oknem,
  - e) stolarka witryn usług w frontowej elewacji z dekoracją drzwi i nasświetlami o krzyżowych podziałach;
- 4) obiekt nr 4 przy ul. M. Konopnickiej:
- a) bryła obiektu i forma dachu z ceramicznym pokryciem,
  - b) kompozycja elewacji frontowej z uwzględnieniem osi, lizen i rozplanowania otworów,
  - c) prosty portal z okienkiem i okienko powyżej z półłukowym gzymsem,
  - d) stolarka drzwi, 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 lub układu dachu - wymaga się stosowania materiałów budowlanych uzasadnionych historycznie lub blisko do nich nawiązujących;
- 2) w stosunku do chronionej formy dachu - zakazuje się stosowania paneli fotowoltaicznych ponad poszyciem dachu;
- 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, opisanych jako mające chronioną elewację, chronioną kompozycję elewacji i elewację z chronionymi detalami - ustanawia się zakaz:
  - a) stosowania zewnętrznego ocieplenia, o ile przy poszczególnych obiektach - nie wskazano inaczej,
  - 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. Obszar opracowania znajduje się w całości w granicach strefy archeologicznej oraz obserwacji archeologicznej, 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 ulic, oznaczonych w planie KDL i KDW-2,
- 2) w obszarach przestrzeni publicznych - nie dopuszcza się lokowania tymczasowych obiektów usługowych,
- 3) 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 - 30%, o ile przepisy odrębne 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) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu i opisane w części szczegółowej,
  - c) obowiązujące linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu i opisane w planie,
  - d) kierunkowe linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu i opisane w planie,
  - e) dachy strome symetryczne o nachyleniu  $45^{\circ}$ ,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego według stanu istniejącego i 9,0m dla obiektów nowych;
- 3) minimalna liczba miejsc parkingowych i sposób ich realizacji:
  - a) dla obiektu usługowego – 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte  $100\text{m}^2$  powierzchni użytkowej,
  - b) dla obiektu mieszkalnego – 1 miejsce parkingowe lub 1 garaż na każde mieszkanie,
  - c) do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wymaga się wykonania co najmniej:
    - 1 miejsca parkingowego – jeżeli liczba miejsc wynosi 4 do 20,
    - 2 miejsca parkingowe – jeżeli liczba miejsc wynosi 21 do 40,
    - 3 miejsca parkingowe – jeżeli liczba miejsc jest równa lub większa niż 41.

**§ 15.** 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 9,0m i maksymalnie 25,0m;
- 2) wielkości działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości będą wynosiły od  $50\text{m}^2$  do  $750\text{m}^2$ ;
- 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  $55^{\circ}$  do  $125^{\circ}$ .

**§ 16.** 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, dopuszcza się retencjonowanie i rozsączenie tych wód, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - j) dla wód opadowych i roztopowych zbieranych na powierzchniach określonych w przepisach odrębnych, 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 i rozbudowa 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,
  - m) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, przy czym nie dopuszcza się budowy stacji transformatorowych słupowych,
  - n) w zakresie oświetlenia ulicznego obowiązuje powiązanie z istniejącym oświetleniem lub budowa nowych układów;
- 2) nieobowiązujące, tj. informacyjne:
- a) 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,
  - c) oznaczenie graficzne na rysunku planu „wjazd/wyjazd na drogę publiczną” - wskazuje preferowany kierunek obsługi komunikacyjnej, bezpośredni lub pośredni dostęp do drogi publicznej przy czym brak oznaczeń nie stanowi o braku możliwości obsługi komunikacyjnej.

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

**§ 18.** Przyjmuje się następujące obowiązujące, ustalenia dotyczące granic terenów rekreacyjnowypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:

- 1) jako tereny przestrzeni publicznych ustala się tereny ZD w liniach rozgraniczających,
- 2) w obszarach przestrzeni publicznych - nie dopuszcza się lokowania tymczasowych obiektów usługowych,

- 3) 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.

**§ 19.** 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, w tym falistych i trapezowych;
- 2) nakazuje się w obrębie jednego obiektu budowlanego - zachowanie jednolitej formy i kolorystyki stolarki okiennej;
- 3) ustala się pokrycie dachów niepłaskich - dachówkami ceramicznymi w kolorze ceglasczerwonym, dachówkami i płytkami fotowoltaicznymi;
- 4) dla dachów płaskich, tarasów - dopuszcza się stosowanie dachów zielonych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się wymóg stosowania jasnej stonowanej kolorystyki elewacji;
- 6) na dachach dopuszcza się montaż ogniw fotowoltaicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 20.** Przyjmuje się następujące obowiązujące ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) powierzchnia działki budowlanej dla obiektu innego niż infrastruktura techniczna sieciowa nie może być mniejsza niż 100m<sup>2</sup>;
- 2) powierzchnia działki budowlanej dla garażu nie może być mniejsza niż 18m<sup>2</sup>;
- 3) minimalna powierzchnia działki budowlanej służącej lokalizacji infrastruktury technicznej sieciowej nie może być mniejsza niż 10m<sup>2</sup>.

**§ 21.** Przyjmuje się następujące obowiązujące, ustalenia dotyczące granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych - jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe wskazuje się teren ZD w granicach jego linii rozgraniczających.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów objętych planem**

**§ 22.** Tereny infrastruktury technicznej, sieci elektroenergetycznej, w tym stacje transformatorowe – oznaczone symbolem IE oraz tereny infrastruktury technicznej, sieci i urządzenia telekomunikacyjne oznaczone symbolem IT.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) infrastruktura techniczna drogową i sieciową do obsługi funkcji przeznaczeń terenu;
  - b) zabudowa techniczna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) infrastruktura techniczna nie związana z przeznaczeniem podstawowym – realizowana pod powierzchnią ziemi i nie kolidująca z przeznaczeniem podstawowym,
  - b) zieleni.

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

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 dla terenów IE oraz IT:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
  - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,1;
  - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - wyrażoną jako wskaźnik w wartości maksymalnej - 0,6;
- 2) gabaryty obiektów - maksymalna wysokość zabudowy, geometria dachu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy kubaturowej nowej - 5,0m;
  - b) geometria dachu, dla zabudowy nowej obowiązuje dach płaski.
  - c) linie zabudowy, ustala się - zgodnie z rysunkiem planu, tj.:
    - dla terenu IE - na przedłużeniu nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie MW-3 - również jako nieprzekraczalne linie zabudowy,
    - dla terenu IT - w odległości 8,4m od granicy planu - jako nieprzekraczalne linie zabudowy.

**§ 23.** Tereny komunikacji - tereny drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonych symbolem KDL, oraz tereny dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW.

1. Dla terenów komunikacji ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe, stanowiące jednocześnie klasyfikację ulic i ciągów komunikacyjnych:
  - a) KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej,
  - b) KDW-1a, 1b i 1c, oraz 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.

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

1) Warunki wykonania układu komunikacyjnego wraz z jego parametrami:

- a) KDL - teren drogi publicznej 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 nie mniej niż 12,0m, z dopuszczeniem zawężenia do 10 m na łącznej długości nie większej niż 30 m;
- b) KDW-1a, 1b i 1c - tereny dróg wewnętrznych, przy szerokości w liniach rozgraniczających według rysunku planu i nie mniej niż 8,0m - wykonane jako ciąg pieszo-jezdny;
- c) KDW-2 - teren drogi wewnętrznej, przy szerokości w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego i nie mniej niż 8,0m:
  - droga jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu o szerokości minimalnej 2 x 2,25m, z jedno lub dwustronnym chodnikiem, lub

- droga jednojezdniowa, z jednym pasem ruchu o szerokości minimalnej 1 x 2,5m, z dwustronnym chodnikiem, lub
- ciąg pieszo-jezdny;

d) dopuszcza się przyjęcie innych parametrów dróg, ulic, chodników – w szczególnych przypadkach o ile jest to dozwolone przepisami odrębnymi.

2) 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 4,0m x 4,0m.

#### § 24. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone symbolami MN.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza,
- b) infrastruktura drogowa i sieciowa do obsługi funkcji przeznaczeń terenu,

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi, realizowane wyłącznie jako wbudowane i zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zabudowa garażowa i gospodarcza.

2. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu,

- a) maksymalna intensywność zabudowy, dla terenów MN - 0,60,
- b) minimalna intensywność zabudowy:
  - dla terenów MN-1 i MN-3 - 0,20,
  - dla terenu MN-2 - 0,15,

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

- MN-1 od 0,10 do 0,30,
- MN-2 od 0,10 do 0,35,
- MN-3 od 0,10 do 0,20,

d) dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie uchwały w odniesieniu do której wskaźniki zabudowy i intensywności zabudowy - są przekroczone, dopuszcza się ich utrzymanie w tej wartości również w przypadku wyburzenia istniejącej zabudowy,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60% dla terenu MN-1, oraz 80% dla terenów MN-2 i MN-3;

2) gabaryty i wysokość projektowanych obiektów:

- a) maksymalna wysokość zabudowy- 9,0m,
- b) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej - 5,0m,

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

- dla terenu MN-1 - po linii rozgraniczającej teren MW-1c, w odległości 3,6m od granicy planu, oraz 4,7m od linii rozgraniczającej teren MW-2 - jako obowiązujące,
- dla terenu MN-2 - w odległości 5,0m od granicy planu, w liniach zabudowy istniejącej od strony terenu KDW-2 - jako obowiązujące,

- dla terenu MN-2 - w odległości 9,9m od budynku nr 4 przy ul. M. Konopnickiej, w odległości 8,3m i 37,2m od linii rozgraniczającej teren ZD i w odległości 28,4m od linii rozgraniczającej teren MW-1b - jako nieprzekraczalne,
- dla terenu MN-3 - w odległościach kolejno: 6,4 i 6,0 od granicy planu, oraz w liniach zabudowy istniejącej,

d) linie zabudowy kierunkowe ustala się według oznaczenia graficznego na rysunku planu, jako równoległe do obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy,

e) geometria dachów - dla zabudowy nowej wymaga się zastosowania nachylenia dachów  $45^{\circ}$ , oraz nie dopuszcza się dachów mansardowych i z naczółkami,

f) długość elewacji podstawowej bryły obiektu – nie więcej niż 12,0m,

g) na każdej działce budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się nie więcej niż: 1 obiekt gospodarczy i 1 obiekt garażu o łącznej powierzchni zabudowy do 35,0m<sup>2</sup>;

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych - ustala się minimalne powierzchnie działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 750m<sup>2</sup>.

### § 25. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - oznaczone symbolami MW.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) infrastruktura drogowa i sieciowa do obsługi funkcji przeznaczeń terenu, przy czym minimalna szerokość działki, w części stanowiącej dojazd - nie może być mniejsza niż 3,0m, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi - wyłącznie jako wbudowane, przy czym dla terenu MW-3 dopuszcza się usługi zajmujące do 45% powierzchni użytkowej istniejącego obiektu,

b) zabudowa garażowa,

3) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się przesunąć do 3,5m, w kierunku terenu MW-2 dla poszerzenia terenu KDL.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) w obrębie terenów MW-1a, MW-1b i MW-1c, nie ustala się maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy i dopuszcza się w obszarach ograniczonych obowiązującymi liniami zabudowy budowę garaży,

b) w obrębie terenu MW-2, nie ustala się maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy,

c) maksymalna intensywność zabudowy dla terenu MW-3 - 1,00,

d) minimalna intensywność zabudowy dla terenu MW-3 - 0,80,

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

- w obrębie terenów MW-1a, MW1b i MW1c nie ustala się wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu i dopuszcza się w obszarach ograniczonych obowiązującymi liniami zabudowy budowę garaży,
- w obrębie terenu MW-2, nie ustala się wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu,
- dla terenu MW-3 - od 0,20 do 0,30,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla terenu MW-2 - 40% a dla terenu MW-50%, przy czym w obrębie terenów MW-1a, MW1b i MW1c i działek przeznaczonych do zabudowy garażami - nie ustala się minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej i dopuszcza się zabudowę całej powierzchni w obszarach ograniczonych obowiązującymi liniami zabudowy;

2) gabaryty i wysokość projektowanych obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - nie wyższa niż istniejąca, opisana oznaczeniem "nieprzekraczalne linie zabudowy",

b) maksymalna wysokość wolnostojącej zabudowy garażowej - 3,0m,

c) linie zabudowy dla terenów MW, ustala się - zgodnie z rysunkiem planu, tj.:

- w obrębie terenów MW-1a, MW1b i MW1c wyznacza się tereny dla zabudowy garażowej, zdefiniowane obowiązującymi liniami zabudowy zwymiarowanymi na rysunku planu,
- dla terenu MW-3 - w odległości 5,0m od granicy planu i w obrysie istniejącej zabudowy przeznaczenia podstawowego - jako nieprzekraczalne linie zabudowy,

d) dla zabudowy garażowej dopuszcza się dchy płaskie.

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

1) wielkości działek powstających w wyniku scalania i podziału, będą wynosiły dla terenów MW – minimalnie 600m<sup>2</sup> i maksymalnie 5000m<sup>2</sup>;

2) szerokości frontów działek powstających w wyniku scalania i podziału - będą wynosiły dla terenów MW – minimalnie 15,0m i maksymalnie 55,0m.

**§ 26.** Teren ogrodów działkowych - oznaczony symbolem ZD.

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

1) przeznaczenie podstawowe - ogrody działkowe,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) infrastruktura techniczna sieciowa, wyłącznie podziemna, realizowana na następujących warunkach:

- przebieg sieci będzie realizowany poza 2/3 zasięgu koron drzew nie owocowych,
- po wykonaniu inwestycji należy zapewnić możliwość dalszego prowadzenia upraw ogrodowych;

b) infrastruktura techniczna komunikacyjna realizowana wyłącznie jako ciągi piesze o minimalnej szerokości 2 m,

2. Przyjmuje się obowiązujące 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 i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) w obrębie terenów ZD - w zakresie dopuszczalnej tam zabudowy obowiązują wymagania, zasady i parametry tej zabudowy wskazane w przepisach odrębnych dla rodzinnych ogrodów działkowych z zachowaniem wymaganych odległości od infrastruktury technicznej sieciowej.

**Rozdział 4.**  
**Przepisy końcowe**

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

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

Przewodnicząca Rady Miasta:  
**Violetta Majak**

---

<sup>[1]</sup> zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2022 r. poz.583,1005, 1079, 1561

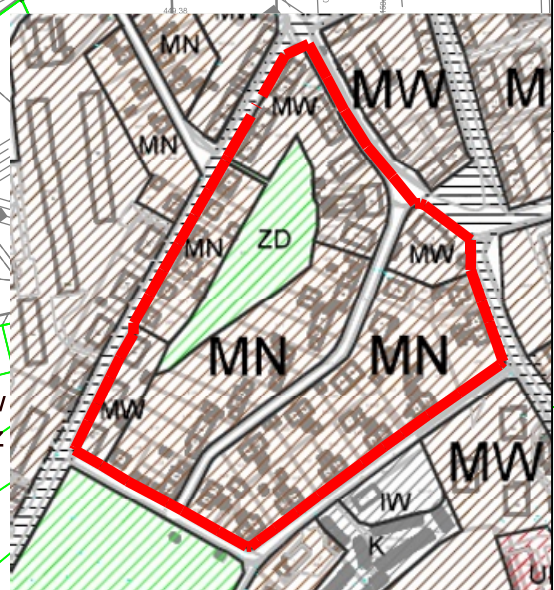
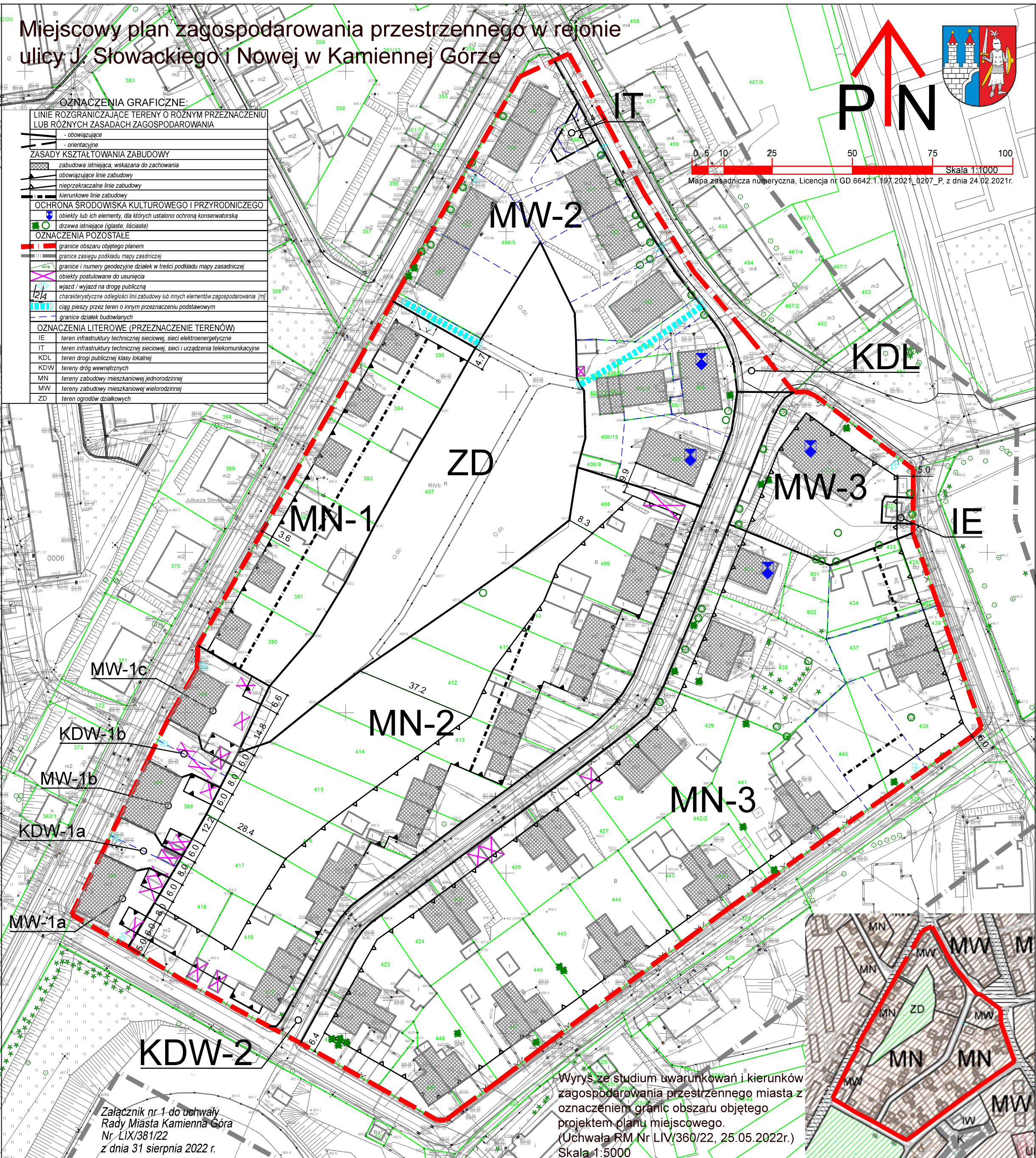
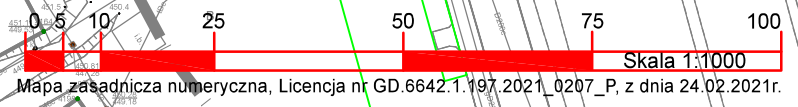
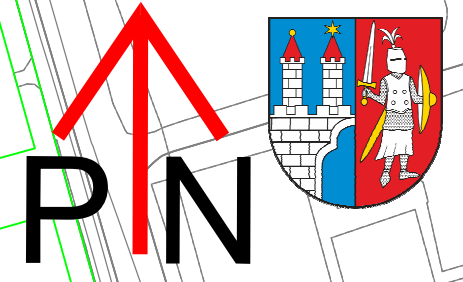


# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy J. Słowackiego i Nowej w Kamiennej Górze

## OZNACZENIA GRAFICZNE:

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

	- obowiązujące
	- orientacyjne
<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b>	
	zabudowa istniejąca, wskazana do zachowania
	obowiązujące linie zabudowy
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	kierunkowe linie zabudowy
<b>OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I PRZYRODNICZEGO</b>	
	obiekty lub ich elementy, dla których ustalono ochroną konserwatorską
	drzewa istniejące (głaste, liściaste)
<b>OZNACZENIA POZOSTAŁE</b>	
	granice obszaru objętego planem
	granice zasięgu podkładu mapy zasadniczej
	granice i numery geodezyjne działek w treści podkładu mapy zasadniczej
	obiekty postulowane do usunięcia
	wjazd / wyjazd na drogę publiczną
	charakterystyczne odległości linii zabudowy lub innych elementów zagospodarowania [m]
	ciąg pieszy przez teren o innym przeznaczeniu podstawowym
	granice działek budowlanych
<b>OZNACZENIA LITEROWE (PRZEZNACZENIE TERENÓW)</b>	
IE	teren infrastruktury technicznej sieciowej, sieci elektroenergetycznej
IT	teren infrastruktury technicznej sieciowej, sieci i urządzenia telekomunikacyjne
KDL	teren drogi publicznej klasy lokalnej
KDW	tereny dróg wewnętrznych
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
ZD	teren ogrodów działkowych



Załącznik nr 1 do uchwały  
Rady Miasta Kamienna Góra  
Nr LIX/381/22  
z dnia 31 sierpnia 2022 r.

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta z oznaczeniem granic obszaru objętego projektem planu miejscowego.  
(Uchwała RM Nr LIV/360/22, 25.05.2022r.)  
Skala 1:5000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIX/381/22  
Rady Miasta Kamienna Góra  
z dnia 31 sierpnia 2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu**

Podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem wyznaczonego terminu - nie wpłynęła żadna uwaga do projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIX/381/22  
Rady Miasta Kamienna Góra  
z dnia 31 sierpnia 2022 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 LIX/381/22

Rady Miasta Kamienna Góra

z dnia 31 sierpnia 2022 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**