

UCHWAŁA NR XXXI/A/212/2005
RADY MIEJSKIEJ
w Kamiennej Górze
z dnia 26 stycznia 2005r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: H. Sienkiewicza, L. Waryńskiego i Wł. Broniewskiego w Kamiennej Górze.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999r. Dz. U. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), zgodnie z uchwałą Nr LXXXII/437/2002 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 28 sierpnia 2002r. i uchwałą Nr XXVI/A175/04 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 27 października 2004r. Rada Miejska w Kamiennej Górze uchwała, co następuje:

Rozdział I
Przedmiot i zakres ustaleń.

§1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: H. Sienkiewicza, L. Waryńskiego i Wł. Broniewskiego w Kamiennej Górze.
2. Integralną częścią planu są rysunki planu w skali 1:500, stanowiące załączniki graficzne do niniejszej uchwały:
 - 1) załącznik graficzny nr 1 – Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne;
 - 2) załącznik graficzny nr 2 – Zasady podziału na działki.
3. Na rysunkach oznaczono granice obszaru objętego planem.
4. Następujące zapisy rysunku planu nr1 są ustaleniami obowiązującymi:
 - 1) granice opracowania planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) symbole określające funkcje terenów,
 - 4) linie zabudowy,
 - 5) minimalna i maksymalna powierzchnia do zabudowy,
 - 6) wysokość zabudowy – ilość kondygnacji,
 - 7) akcenty architektoniczne,
 - 8) strefa ochrony konserwatorskiej,
 - 9) budynki o walorach kulturowych do ochrony konserwatorskiej,
 - 10) budynki istniejące do zachowania,
 - 11) budynki do wyburzenia,
 - 12) wymagany przejazd w zabudowie,
 - 13) zieleń wysoka istniejąca do zachowania,
 - 14) zieleń wysoka projektowana,
 - 15) wjazdy na parkingi i zaplecza, wymagane połączenia parkingów,
 - 16) ustalone służebności dojazdu,
 - 17) granice obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej.Pozostałe oznaczenia na rysunku planu nr 1 oraz oznaczenia na rysunku nr 2 mają treść informacyjną.

§2

Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) linie rozgraniczające ulic placów i oraz dróg publicznych wraz z urządzeniami pomocniczymi,
- 3) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
- 4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 7) zasady podziałów terenów na działki budowlane,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikający z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi,
- 9) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu,
- 10) granice obszarów:
 - a) zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
 - b) rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
 - c) przekształceń obszarów zdegradowanych.

§3

Ile kroć w uchwale i na rysunkach jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: H. Sienkiewicza, L. Waryńskiego i Wł. Broniewskiego w Kamiennej Górze., obejmujący tekst uchwały i rysunki planu;
- 2) **rysunku** – należy przez to rozumieć rysunki planu w skali 1: 500 stanowiące załączniki do uchwały;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku liniami rozgraniczającymi;
- 4) **linii zabudowy**, – należy przez to rozumieć linię usytuowania podstawowej bryły budynku; nie dotyczy ona wysuniętych zadaszeń, parterowych przedsionków wejściowych, witryn wystawowych oraz wykuszy elewacyjnych o głębokości do 1,5m_z
- 5) **cechach architektury lokalnej** – należy przez to rozumieć pozytywne i charakterystyczne cechy budynków o wartościach kulturowych, wskazanych na rysunku planu, występujących w ciągu zabudowy albo na wydzielonych liniach rozgraniczających terenach, do którego odnoszą się ustalenia szczegółowe; cechy te dotyczą następujących architektonicznych elementów budynków:
 - a) wysokości głównej bryły budynku,
 - b) formy zwieńczenia budynku, w tym formy dachu i spadku głównych połaci dachowych,
 - c) proporcji wysokości dachu do wysokości budynku,
 - d) podstawowych rozwiązań materiałowych,
 - e) wysokości linii okapów (gzymsów) od poziomu przestrzeni publicznej,
 - f) kompozycji, form i proporcji składowych części elewacji,
- 6) **akcentach architektonicznych** – należy przez to rozumieć fragmenty obiektów ukształtowane w sposób wyróżniający je pod względem formy i gabarytów w układzie zabudowy;
- 7) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

Rozdział II

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów.

§4

1. Wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczone na rysunku nr1 symbolem **MU**

- 2) tereny usług publicznych oznaczone na rysunku nr1 symbolem **UP**,
 - 3) tereny usług komercyjnych oznaczone na rysunku nr1 symbolem **U**,
 - 4) tereny funkcji mieszanych oznaczone na rysunku nr1 symbolem **UM**,
 - 5) tereny zieleni miejskiej oznaczone na rysunku nr1 symbolem **ZP**,
 - 6) tereny dróg i ulic publicznych oznaczone na rysunku nr1 symbolem **K**,
 - 7) tereny ulic pieszo – jezdnych oznaczone na rysunku nr1 symbolem **Kpj**,
 - 8) tereny parkingów oznaczone na rysunku nr1 symbolem **KS**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 wprowadza się dodatkowe oznaczenia cyfrowe, a dla terenów ulic publicznych także literowe, wyodrębniające tereny o różnych ustaleniach dotyczących funkcji i zasad zagospodarowania.

§5

Tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku nr 1 linie rozgraniczające obowiązujące

§6

1. Ustala się obszary:
 - 1) zorganizowanej działalności inwestycyjnej;
 - 2) rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.
2. Granice obszaru zorganizowanej działalności inwestycyjnej określa rysunek planu nr1.
3. Obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej obejmuje strefę ochrony konserwatorskiej wyznaczoną na rysunku planu nr1.
4. Na obszarze zorganizowanej działalności inwestycyjnej należy dokonać scalenia oraz podziału nieruchomości zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 5) Na obszarze rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej należy:
 - 1) istniejącą zabudowę trwałą poddać rewaloryzacji funkcjonalnej i architektonicznej,
 - 2) wprowadzić zabudowę uzupełniającą wg ustaleń rysunku planu,
 - 3) usunąć zabudowę o złym stanie technicznym i niskich standardach nie odpowiadającą wymogom techniczno – użytkowym i sanitarnym,
 - 4) przebudować i rozbudować sieci infrastruktury technicznej stosownie do wymogów techniczno – użytkowych i sanitarnych.

Rozdział III

Zasady adaptacji istniejącej zabudowy oraz dopuszczalne, tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§7

1. Istniejąca zabudowa, występująca w treści mapy a nie oznaczona na rysunku nr1 jako zabudowa istniejąca do adaptacji, możliwa jest do zachowania lub wyburzenia stosownie do przepisów szczególnych lub decyzji właściciela.
2. Dopuszcza się wymianę lub likwidację istniejącej zabudowy stałej przy zachowaniu ustaleń planu.
3. Adaptacja, przebudowa, rozbudowa, wymiana lub likwidacja istniejącej zabudowy o walorach kulturowych, wskazanej do ochrony konserwatorskiej, oraz zabudowy położonej w strefach ochrony konserwatorskiej wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
4. Do działki nr 3 położonej w granicach terenu MU1 wskazanym jest zapewnić dojazd poprzez działkę 4/23, obr. 6.

5. Tereny, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem, mogą być przeznaczone tymczasowo, na cele innych funkcji ustalonych w §4 ust. 1 pkt. 1-3.

Rozdział IV

Szczególne warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego.

§8

1. Ochronie kulturowej podlegają:
 - 1) zespoły budowlane objęte strefą ochrony konserwatorskiej,
 - 2) budynki o walorach kulturowych wskazane do ochrony konserwatorskiej.
2. Obszar i obiekty podlegające ochronie oznaczono na rysunku nr1.

§9

1. Plan ustala strefę ochrony konserwatorskiej dla zabytkowych zespołów budowlanych.
2. W granicach obszaru wymienionego w ust. 1 ochronie podlegają:
 - 1) rozplanowanie i układ zabudowy, linie zabudowy oraz gabaryty i forma zabudowy,
 - 2) układ ulic i ciągów pieszych,
 - 3) zachowane elementy zagospodarowania terenu, w szczególności ogrodzenia i nawierzchnie ulic.
3. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania w strefie ochrony konserwatorskiej:
 - 1) zabudowę uzupełniającą i przebudowywaną oraz odbudowywaną w pierzejach ulic należy kształtować w nawiązaniu do cech architektury lokalnej (z zachowaniem istniejącej linii zabudowy, wysokości budynku, liczby kondygnacji, formy i spadku dachu, tradycyjnych rozwiązań materiałowych oraz w nawiązaniu do kompozycji, form i proporcji składowych części istniejących elewacji),
 - 2) przy przebudowie budynków oznaczonych jako budynki o walorach kulturowych ustala się przywrócenie pierwotnego wyglądu elewacji w oparciu o zachowane materiały ikonograficzne.
 - 3) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków w głąb działek przy spełnieniu warunków określonych w punkcie 1) i przepisów szczególnych,
 - 4) istniejącą zabudowę gospodarczą wewnątrz blokowych nie spełniającą obowiązujących wymogów techniczno – funkcjonalnych, a w szczególności sanitarnych i przeciwpożarowych należy likwidować,
 - 5) nową parterową zabudowę gospodarczą i garaże, dopuszczone na warunkach określonych w Rozdziale VIII należy kształtować w nawiązaniu do cech architektury zabudowy funkcji podstawowej,
 - 6) w zagospodarowaniu terenów oraz kształtowaniu nawierzchni ulic i ciągów pieszych należy dążyć do stosowania tradycyjnych form kompozycji oraz rozwiązań materiałowych,
 - 7) zakazuje się sytuowania wolnostojących elementów reklamowych,
 - 8) reklamy umieszczane na budynkach należy kształtować w formie szyldów lub tablic w nawiązaniu do kompozycji elewacji i lokalnej tradycji,
 - 9) roboty budowlane wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami szczególnymi.

§10

W stosunku do budynków o walorach kulturowych, o których mowa w §8, ustala się:

- 1) ochronę charakterystycznych elementów architektonicznego ukształtowania istniejącej zabudowy i jej detalu architektonicznego,
- 2) przywrócenie utraconych i zdegradowanych elementów architektonicznych w ramach prowadzonej odbudowy, rozbudowy i przebudowy,

- 3) stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych i wykończeniowych, zgodnych z dotychczasowym historycznym charakterem zabudowy, przy ich modernizacji i rozbudowie,
- 4) prowadzenie robót budowlanych i konserwatorskich pod nadzorem i w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§11

Przy prowadzeniu robót ziemnych w strefie ochrony konserwatorskiej inwestor zobowiązany jest zapewnić nadzór archeologiczny.

Rozdział V

Szczególne warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i ochrony zdrowia ludzi.

§12

1. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zaliczonych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko oraz tych przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany i które mogą ograniczyć możliwości zagospodarowania, sąsiednich terenów i działek, na cele zgodne z planem.
2. Poziomy i zasięgi dopuszczalnych parametrów stanu środowiska w zakresie hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza i wody należy dostosowywać do ustalonych w przepisach szczególnych.
3. Tereny objęte planem położone są w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 343 „Dolina rzeki Bóbr (Marciszów)”. Tereny należy zagospodarowywać w sposób nie naruszający zasoby GZWP.

§13

1. Na obszarze objętym planem należy chronić cenne drzewa oraz układy i zespoły zieleni wskazane na rysunku nr1.
2. Ochrona wymienionych elementów polega na:
 - 1) zabezpieczeniu przed niszczeniem i degradacją,
 - 2) zapewnieniu warunków ich trwałego zachowania.
3. Na terenie objętym planem znajdują się drzewa o charakterze pomnikowym, które proponuje się objąć ochroną prawną w formie pomników przyrody. Drzewa te są wskazane na rysunku nr1.

§14

1. Zakazuje się składowania i unieszkodliwiania odpadów na obszarze objętym planem.
2. Lokalizację miejsc czasowego gromadzenia odpadów stałych (odpadów komunalnych) oraz gospodarkę odpadami na działkach należy ustalić na podstawie przepisów szczególnych.

Rozdział VI

Kształtowanie układu komunikacyjnego.

§15

1. Przebieg oraz klasyfikacje ulic określa rysunek nr1.
2. Układ ulic publicznych tworzą:
 - 1) ulica główna – **KG** w śladzie drogi krajowej nr 5,
 - 2) ulica zbiorcza – **KZ**, w śladzie ul. Waryńskiego, drogi powiatowej nr 2489D,

- 3) ulica lokalna – **KL**; w śladzie ul. Broniewskiego, drogi gminnej nr 115024D,
- 4) ciąg pieszo – jezdny – **KPj**,

§16

Zachowuje się istniejącą obsługę terenów i działek oraz wprowadza się nowe zjazdy z ulicy **KG**, wskazane na rysunku planu nr1.

§17

Modernizowane i nowe elementy układu komunikacyjnego służące pieszym oraz dojścia do obiektów usługowych i budynków wielorodzinnych należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§18

Przy przebudowie ulic należy uwzględniać zasady lokalizacji sieci infrastruktury technicznej wynikające z przepisów szczególnych i wytycznych zawartych w Rozdziale VII.

Rozdział VII

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§19

Zachowuje się obsługę obszaru położonego w granicach planu miejskim systemem zbiorowego zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków komunalnych i wód deszczowych na zasadach określonych w przepisach szczególnych.

§20

1. Zachowuje się dostawę energii elektrycznej i gazowej, do celów gospodarczych i grzewczych, z sieci przedsiębiorstw zajmujących się przesyłem i dystrybucją energii zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Ustala się dostawę ciepła z grupowych i indywidualnych źródeł grzewczych zasilanych gazem z sieci, energią elektryczną, paliwem płynnym, przy spełnieniu wymogów sanitarnych, ochrony środowiska oraz ochrony interesu osób trzecich.

§21

1. Zakłada się funkcjonowanie na obszarze objętym planem stacjonarnej i ruchomej publicznej sieci telekomunikacyjnej działających zgodnie z przepisami ustawy prawo telekomunikacyjne.
2. Urządzenia i sieci telekomunikacji publicznej należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, normami oraz ustaleniami uchwały dotyczącymi infrastruktury technicznej.

§22

1. Przebudowę układu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na obszarze objętym zorganizowaną działalnością inwestycyjną należy ustalić w oparciu o program działań inwestycyjnych, z uwzględnieniem warunków zabudowy i zagospodarowania określonych w niniejszej uchwale.
2. Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic, placów i ciągów pieszych wymaga zgody zarządcy ulicy.

Rozdział VIII

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§23

| | | MU1 |
|---|----|---|
| | | Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej |
| Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi. | 1. | obejmujące: 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodzinną – wyłącznie jako adaptacja istniejącej, 2) zabudowę mieszkaniowo – usługową, 3) zabudowę usługową, oraz elementy zagospodarowania terenu i obiekty towarzyszące, a w szczególności: 4) place gospodarcze, 5) zieleń przydomową urządzoną, 6) urządzenia infrastruktury technicznej i gospodarcze obsługujące teren, 7) garaże służące użytkownikom stałym terenu. |
| Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. | 2. | 1) Teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej. 2) Warunki zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania określa § 9. 3) Przekształcenie zagospodarowania terenu z zachowaniem następujących warunków: a) wewnątrz blokowe uwalniać z obiektów gospodarczych w złym stanie techniczno – funkcjonalnym i zagospodarować na cele zieleni przydomowej, b) utrzymać istniejące powierzchnie zielone. |
| Zasady podziału na działki budowlane. | 3. | 1) Granice działek wyznaczają: -linie rozgraniczające ustalone na rysunku planu, -istniejące granice działek przebiegające wewnątrz terenu. 2) Dopuszcza się scalenia działek pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy oraz ustalonych planem warunków zagospodarowania. 3) Na działce nr 2/7 należy zachować służebność dojścia do działki nr 3. 4) Proponowane podziały na działki budowlane oraz współwłasności określa rysunek planu nr2. |
| Szczególne warunki zagospodarowania terenu. | 4. | 1) Dopuszcza się odtworzenie parterowych budynków gospodarczych (komórek i garaży) na granicy działki lub w odległości mniejszej od 3,0m od granicy działki, służących wyłącznie mieszkańcom, jedynie w przypadku braku możliwości techniczno – funkcjonalnej zabezpieczenia odpowiednich pomieszczeń w budynku podstawowym - przy zastosowaniu wskaźnika: 1kom. o pow. użyt. do 4m ² /1 mieszkanie, z uwzględnieniem ustaleń § 9 ust. 3 pkt5. 2) Teren położony na obszarze rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej. Przy zagospodarowaniu należy uwzględnić ustalenia § 6 ust.6. 3) Do działki nr 3 położonej w granicach terenu MU1 należy zapewnić dojazd od strony działki 4/23 |

§24

| | | MU2 |
|---|----|--|
| | | Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej |
| Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi. | 1. | obejmujące: 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodzinną – wyłącznie jako adaptacja istniejącej, 2) zabudowę mieszkaniowo – usługową, 3) zabudowę usługową, oraz elementy zagospodarowania terenu i obiekty towarzyszące, a w szczególności: 4) dojścia i dojazdy do budynków, 5) miejsca postojowe dla samochodów mieszkańców i użytkowników, 6) place gospodarcze, 7) zieleń przydomową urządzoną, 8) urządzenia infrastruktury technicznej i gospodarcze obsługujące teren, 9) garaże służące użytkownikom stałym terenu. |
| Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. | 2. | 1) Teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej. 2) Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania określa § 9. 3) Ustala się rozbiórkę i odbudowę budynku przy ul. L. Waryńskiego nr 2, z następującymi warunkami: a) zachować linię zabudowy i wysokość nowego budynku ustaloną na rysunku planu, b) zachować zasady kształtowania obiektu określone w § 9 ust. 3. 4) Wnętrza blokowe uwalniane z obiektów gospodarczych wskazane do zagospodarowania na cele zieleni przydomowej. |
| Zasady podziału na działki budowlane. | 3. | 1) Granice działek wyznaczają: -linie rozgraniczające ustalone na rysunku planu, -istniejące granice działek przebiegające wewnątrz terenów wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi. 2) Dopuszcza się scalenia działek pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy oraz ustalonych planem warunków zagospodarowania. 3) Proponowane podziały na działki budowlane, współwłasności i służebności określa rysunek planu nr 2. |

| | | |
|---|----|--|
| Szczególne warunki zagospodarowania terenu. | 4. | <ol style="list-style-type: none"> 1) Dopuszcza się odtworzenie parterowych budynków gospodarczych (komórek i garaży) na granicy działki lub w odległości mniejszej od 3,0m od granicy działki, służących wyłącznie mieszkańcom, jedynie w przypadku braku możliwości techniczno – funkcjonalnej zabezpieczenia odpowiednich pomieszczeń w budynku podstawowym - przy zastosowaniu wskaźnika: 1kom. o pow. użytk. do 4m²/1 mieszkanie, z uwzględnieniem ustaleń § 9 ust. 3 pkt 5. 2) Teren położony na obszarze rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej. Przy zagospodarowaniu należy uwzględnić ustalenia § 6 ust.6. |
|---|----|--|

§25

| | | |
|---|----|--|
| Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi. | 1. | <p style="text-align: center;">MU3</p> <p style="text-align: center;">Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej</p> <p>obejmujący:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zabudowę mieszkaniowo – usługową lub zabudowę usługową oraz elementy zagospodarowania terenu i objekty towarzyszące, a w szczególności: 2) dojścia i dojazdy do budynków, 3) miejsca postojowe dla samochodów mieszkańców i użytkowników, 4) plac gospodarczy, 5) zielen przydomową urządzoną, 6) urządzenia infrastruktury technicznej i gospodarcze obsługujące teren, 7) garaże służące użytkownikom stałym terenu. <p style="text-align: center;">TREŚĆ USTALEŃ:</p> |
| Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. | 2. | <ol style="list-style-type: none"> 1) Teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej. 2) Warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania określa § 9. 3) Wysokość budynku i linię zabudowy określa rysunek planu. 4) Wzdłuż granicy z budynkiem nr 26 należy zaprojektować przejście bramowe ogólnodostępne. |
| Zasady podziału na działki budowlane. | 3. | Teren stanowi jedną niepodzielną działkę. |
| Szczególne warunki zagospodarowania terenu. | 4. | <ol style="list-style-type: none"> 1) Dopuszcza się lokalizację garaży na granicy działki lub w odległości mniejszej od 3,0m od granicy działki, z uwzględnieniem ustaleń § 9 ust. 3 pkt5. 2) Teren położony na obszarze rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej. Przy zagospodarowaniu należy uwzględnić ustalenia § 6 ust.6. |

§26

| | | |
|---|----|--|
| Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi. | 1. | <p style="text-align: center;">MU4</p> <p style="text-align: center;">Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej</p> <p>obejmujące:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną – wyłącznie jako adaptacja istniejącej, 2) zabudowę mieszkaniowo – usługową, oraz elementy zagospodarowania terenu i objekty towarzyszące, a w szczególności: 3) dojścia i dojazdy do budynków, 4) miejsca postojowe dla samochodów mieszkańców i użytkowników, 5) place gospodarcze, 6) zielen przydomową urządzoną, 7) urządzenia infrastruktury technicznej i gospodarcze obsługujące teren, 8) garaże służące użytkownikom stałym terenu. <p style="text-align: center;">TREŚĆ USTALEŃ:</p> |
| Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. | 2. | <ol style="list-style-type: none"> 1) Teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej. 2) Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania określa § 9. 3) Wnętrza blokowe uwalniane z obiektów gospodarczych wskazane do zagospodarowania na cele zieleni przydomowej. 4) Garaże parterowe lokalizować i kształtować w dostosowaniu do budynku podstawowego oraz w ścisłym nawiązaniu do odtwarzanych budynków gospodarczych (komórek) wg ust.4. |
| Zasady podziału na działki budowlane. | 3. | <ol style="list-style-type: none"> 1) Granice działek wyznaczają: <ol style="list-style-type: none"> a) -linie rozgraniczające ustalone na rysunku planu, b) -istniejące granice działek przebiegające wewnątrz terenu. 2) Dopuszcza się scalenia działek pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych oraz ustalonych planem warunków zagospodarowania. 3) Proponowane podziały na działki budowlane i współwłasności określa rysunek planu nr 2. |
| Szczególne warunki zagospodarowania terenu. | 4. | <ol style="list-style-type: none"> 1) Dopuszcza się odtworzenie parterowych budynków gospodarczych (komórek i garaży) na granicy działki lub w odległości mniejszej od 3,0m od granicy działki, służących wyłącznie mieszkańcom, jedynie w przypadku braku możliwości techniczno – funkcjonalnej zabezpieczenia odpowiednich pomieszczeń w budynku podstawowym - przy zastosowaniu wskaźnika: 1kom. o pow. użytk. do 4m²/1 mieszkanie, z uwzględnieniem ustaleń § 9 ust.3 pkt5. 2) Teren położony na obszarze rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej. Przy zagospodarowaniu należy uwzględnić ustalenia § 6 ust.6. |

§27

| | | UP1 Tereny usług publicznych |
|---|----|--|
| Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi. | 1. | obejmujące: 1) funkcje celu publicznego związane z działalnością, o której mowa w przepisach szczególnych, z wyłączeniem obiektów oświaty, szpitali i domów opieki społecznej, oraz elementy zagospodarowania terenu i obiekty towarzyszące, a w szczególności, 2) dojścia i dojazdy, 3) urządzenia infrastruktury technicznej i gospodarcze obsługujące teren, 4) zieleń ozdobna. |
| Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. | 2. | 1) Przebudowa i rozbudowa z zachowaniem zasady nawiązania do cech i skali istniejącej architektury budynku, 2) Przy przebudowie budynku ustala się przywrócenie pierwotnego wyglądu elewacji w oparciu o zachowane materiały ikonograficzne. 3) Linia zabudowy wzdłuż ulic - do zachowania. 4) Dopuszcza się nadbudowę o 1 kondygnację, cofniętą o 3,0m od dotychczasowej linii zabudowy, 5) Zachować służebności dojazdu w miejscu oznaczonym na rysunku planu nr 2. 6) Zapewnić ochronę zieleni oznaczonej na rysunku planu |
| Zasady podziału na działki budowlane. | 3. | Granice działki wyznaczają istniejące granice własności lub linie rozgraniczające teren. |
| Zasady lokalizacji miejsc postojowych. | 4. | Lokalizacja miejsc do parkowania samochodów użytkowników stałych i okresowych na terenie KS1 , na wydzielonych miejscach postojowych oraz w pasie ulicy KL za zgodą zarządcy ulicy. |

§28

| | | UP2 Tereny usług publicznych |
|--|----|---|
| Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi. | 1. | obejmujące: 1) funkcje celu publicznego związane z działalnością, o której mowa w przepisach szczególnych, z wyłączeniem obiektów oświaty, szpitali i domów opieki społecznej. |
| Funkcja dopuszczalna | 2. | Usługi komercyjne. |
| Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy. | 3. | 1) Przebudowa i rozbudowa z zachowaniem zasady nawiązania do cech i skali istniejącej architektury budynku oraz utrzymania istniejącej wysokości kalenic i okapu. 2) Linia zabudowy wzdłuż ulic - do zachowania. |
| Zasady podziału na działki budowlane. | 4. | Granice działki wyznaczają istniejące granice własności . |
| Zasady lokalizacji miejsc postojowych. | 5. | Lokalizacja miejsc do parkowania samochodów użytkowników stałych i okresowych na terenie KS1 i wydzielonych miejscach postojowych. |

§29

| | | UP3 Tereny usług publicznych |
|---|----|---|
| Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi. | 1. | obejmujące: 1) funkcje celu publicznego związane z działalnością, o której mowa w przepisach szczególnych, z wyłączeniem obiektów oświaty, szpitali i domy opieki społecznej, oraz elementy zagospodarowania terenu i obiekty towarzyszące, a w szczególności, 2) dojścia i dojazdy , 3) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i gospodarcze obsługujące teren 4) miejsca postojowe dla samochodów użytkowników, 5) garaże dla samochodów użytkowników stałych terenu. |
| Funkcja dopuszczalna | 2. | Usługi komercyjne |
| Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. | 2. | 1) Przebudowa i rozbudowa istniejących budynków o funkcji podstawowej z zachowaniem zasady nawiązania do cech i skali istniejącej architektury . 2) Linia zabudowy wzdłuż ulic - do zachowania. 3) Maksymalna wysokość kalenic i okapu: - nie przekraczająca wysokości wyznaczonej przez istniejące budynki. 4) Dach: - w nawiązaniu do formy dachu i spadków połaci na budynku istniejącym. 5) Dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków w głąb działki przy spełnieniu warunków określonych w punktach 1-4 i przepisów szczególnych. 6) Dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy garażowej służącej wyłącznie funkcjom podstawowym i dopuszczalnej. Nową zabudowę należy kształtować w nawiązaniu do zabudowy podstawowej. |
| Zasady podziału na działki budowlane. | 3. | 1) Granice działki wyznaczają istniejące granice własności lub linie rozgraniczające terenu. 2) Dopuszczalne scalenia pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy oraz ustalonych planem warunków zagospodarowania. |
| Zasady lokalizacji miejsc postojowych. | 4. | Lokalizacja miejsc do parkowania samochodów użytkowników stałych i okresowych na terenie KS1 i wydzielonych miejscach postojowych. |

§30

| | | U1 Tereny usług komercyjnych - |
|---|----|--|
| Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi. | 1. | obejmujące: 1) administrację, obsługę działalności gospodarczej (biura, agencje, banki), 2) handel detaliczny, 3) usługi organizacji politycznych i społecznych, w tym religijnych, 4) usługi nieprodukcyjne związane z konsumpcją indywidualną, 5) usługi turystyki i gastronomii 6) usługi informatyczne i łączności, 7) usługi edukacyjne oraz badawczo – rozwojowe, 8) usługi ochrony zdrowia, z wyłączeniem szpitali, 9) usługi rekreacji, sportu, kultury i rozrywki. oraz elementy zagospodarowania terenu i obiekty towarzyszące, a w szczególności, 10) dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne, 11) urządzenia infrastruktury technicznej i gospodarcze obsługujące teren, 12) miejsca postojowe dla samochodów użytkowników, 13) garaże dla samochodów użytkowników stałych terenu. |
| TREŚĆ USTALEŃ: | | |
| Funkcje dopuszczalne. | 2. | Funkcja mieszkaniowa – wyłącznie jako wbudowana, nie przekraczająca 30% powierzchni użytkowej obiektu usługowego. |
| Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. | 3. | 1) Przebudowę, rozbudowę należy kształtować w nawiązaniu do istniejącego obiektu, z zachowaniem następujących warunków: a) maksymalna wysokość zabudowy – wyznaczona wysokością okapu i kalenicy istniejącego budynku nr 9, b) linia zabudowy – wyznaczona na rysunku planu nr 1 i przez istniejące budynki. 2) Dopuszcza się wymianę istniejących budynków wskazanych do trwałej adaptacji Nowe budynki należy kształtować wg zasad określonych w pktcie 1) z zachowaniem następujących warunków: a) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne, b) linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu nr 1 i przez istniejące budynki. |
| Zasady podziału na działki budowlane. | 4. | 1) Minimalna wielkość działki – 250m ² . 2) Proponowany podział na działki budowlane określa rysunek planu. |
| Zasady lokalizacji miejsc postojowych. | 5. | Lokalizacja miejsc do parkowania samochodów użytkowników stałych i okresowych na terenie KS1 . |
| Szczególne warunki zagospodarowania terenu. | 6. | 1) Dopuszcza się odtwarzanie budynków gospodarczych na granicy działki lub w odległości mniejszej od 3,0m od granicy działki, z uwzględnieniem zasad ustalonych w § 9 ust. 3 pkt5. 2) Dopuszcza się realizację podcienia w budynku nr 11 wzdłuż ul. Broniewskiego. 3) Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej nie kolidujących z funkcją podstawową i dopuszczalną. 4) Odprowadzenia wód opadowych z powierzchni parkingowych należy zaopatrzyć w urządzenia podczyszczające wody z zanieczyszczeń substancjami ropopochodnymi. |

§31

| | | U2 Tereny usług komercyjnych |
|---|----|--|
| Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi. | 1. | obejmujące: 1) administrację, obsługę działalności gospodarczej (biura, agencje, banki), 2) handel detaliczny, 3) usługi organizacji politycznych i społecznych, w tym religijnych, 4) usługi nieprodukcyjne związane z konsumpcją indywidualną, 5) usługi turystyki i gastronomii 6) usługi informatyczne i łączności, 7) usługi edukacyjne oraz badawczo – rozwojowe, 8) usługi ochrony zdrowia, z wyłączeniem szpitali, 9) usługi rekreacji, sportu, kultury i rozrywki. oraz elementy zagospodarowania terenu i obiekty towarzyszące, a w szczególności, 10) dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne, 11) urządzenia infrastruktury technicznej i gospodarcze obsługujące teren, 12) miejsca postojowe dla samochodów użytkowników. |
| TREŚĆ USTALEŃ: | | |
| Funkcje dopuszczalne. | 2. | Funkcja mieszkaniowa – wyłącznie jako wbudowana, nie przekraczająca 30% powierzchni użytkowej obiektu usługowego. |
| Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. | 3. | Przebudowę i rozbudowę należy kształtować w nawiązaniu do istniejącej architektury obiektu z zachowaniem następujących warunków: 1) maksymalna wysokość przebudowy i rozbudowy – wyznaczona wysokością okapu i kalenicy istniejącego budynku, 2) linia zabudowy – wyznaczona przez istniejący budynek. |
| Zasady podziału na działki budowlane. | 4. | 1) Teren stanowi niepodzielną działkę budowlaną. 2) Proponowane przypisanie współwłasności wskazuje rysunek nr 2. |
| Zasady lokalizacji miejsc postojowych. | 5. | Lokalizacja miejsc do parkowania samochodów użytkowników stałych i okresowych na terenie KS1 . |

| | | |
|---|----|--|
| Szczególne warunki zagospodarowania terenu. | 6. | <ol style="list-style-type: none"> 1) Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej nie kolidującej z funkcją podstawową i dopuszczalną. 2) Odprowadzenia wód opadowych z powierzchni parkingowych należy zaopatrzyć w urządzenia podczyszczające wody z zanieczyszczeń substancjami ropopochodnymi. |
|---|----|--|

§32

| | | |
|--|----|---|
| Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi. | 1. | <p style="text-align: center;">UM1</p> <p style="text-align: center;">Tereny funkcji mieszanych</p> <p>przeznaczone pod nową zabudowę, do zagospodarowania równocześnie pod wszystkie lub jedną z niżej wymienionych rodzajów funkcji użytkowania terenu i zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) usługi publiczne i komercyjne 2) funkcje mieszkaniową, 3) nieuciążliwą działalność gospodarczą (wytwórczą), nie kolidującą z funkcjami usługowymi i funkcją mieszkaniową, <p>oraz elementy zagospodarowania terenu i obiekty towarzyszące, a w szczególności,</p> <ol style="list-style-type: none"> 4) dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne, 5) urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące teren, 6) miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i okresowych. |
| | | TREŚĆ USTALEŃ: |
| Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. | 2. | <ol style="list-style-type: none"> 1) Budynki należy kształtować, z zachowaniem następujących warunków, zasad i standardów: <ol style="list-style-type: none"> a) linie i powierzchnie zabudowy oraz wysokość zabudowy – wg ustaleń rysunku planu b) architekturę budynków należy ukształtować jako jednorodny pod względem formy i rozwiązań materiałowych zespół obiektów, c) w elewacji zachodniej należy wprowadzić akcent architektoniczny wg ustaleń rysunku, d) w elewacjach wschodniej i południowej budynku o III kondygnacjach dopuszcza się umieszczenie okien. 2) Teren wzdłuż ul. Broniewskiego należy zaprojektować jako ogólnodostępny. 3) W części półn. – zach. należy usytuować parking dla użytkowników, połączony z parkingiem KS1 i miejscami postojowymi na terenie zieleni miejskiej ZP. 4) Ochronie podlegaj zieleń wysoka, w tym pomniki przyrody, określone na rysunku nr 1. |
| Zasady podziału na działki budowlane. | 3. | <ol style="list-style-type: none"> 1) Teren powinien stanowić jedną działkę. 2) Dopuszcza się podział terenu na dwie działki; minimalna pow. działki 800m². 3) Proponowany podział na działki określa rysunek planu. |
| Szczególne warunki zagospodarowania terenu. | 4. | <ol style="list-style-type: none"> 1) Teren położony jest na obszarze zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Przy zagospodarowaniu należy uwzględnić ustalenia § 6ust.4 i 5. 2) Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej nie kolidującej z funkcją podstawową i dopuszczalną. 3) Odprowadzenia wód opadowych z powierzchni parkingowych należy zaopatrzyć w urządzenia podczyszczające wody z zanieczyszczeń substancjami ropopochodnymi. |

§33

| | | |
|--|----|---|
| Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi. | 1. | <p style="text-align: center;">UM2</p> <p style="text-align: center;">Tereny funkcji mieszanych</p> <p>przeznaczone pod nową zabudowę, do zagospodarowania równocześnie pod wszystkie lub jedną z niżej wymienionych rodzajów funkcji użytkowania terenu i zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) usługi publiczne i komercyjne 2) funkcje mieszkaniową, 3) nieuciążliwą działalność gospodarczą (wytwórczą), nie kolidującą z funkcjami usługowymi i funkcją mieszkaniową, <p>oraz elementy zagospodarowania terenu i obiekty towarzyszące, a w szczególności,</p> <ol style="list-style-type: none"> 4) dojścia oraz dojazdy 5) urządzenia infrastruktury technicznej i obiekty obsługujące teren, 6) garaże wbudowane dla samochodów użytkowników stałych terenu, 7) miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych terenu. |
| | | TREŚĆ USTALEŃ: |
| Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. | 2. | <p>Budynki należy kształtować, z zachowaniem następujących warunków, zasad i standardów:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) linie i powierzchnie zabudowy oraz wysokość zabudowy wg ustaleń rysunku planu, 2) architekturę budynków należy ukształtować jako jednorodny pod względem formy, w tym dachu, i rozwiązań materiałowych zespół obiektów, 3) dopuszcza się wykonanie podcienia wzdłuż ciągu Kpj, wg propozycji zapisanej na rysunku planu nr 1, 4) ustalenia §3 pkt4 nie dotyczą możliwości kształtowania parterowych przedsionków wejściowych i witryn wystawowych w linii zabudowy wzdłuż ciągu Kpj 5) dopuszcza się zlokalizowanie przejścia pieszego w rejonie wskazanym na rysunku planu. |
| Zasady podziału na działki budowlane. | 3. | <ol style="list-style-type: none"> 1) Minimalna wielkość działki – 170 m², 2) Minimalna szerokość działki w linii zabudowy – 9,0m, 3) Proponowane dwa warianty podziału na działki określa rysunek planu. |
| Szczególne warunki zagospodarowania terenu. | 4. | <p>Teren położony jest na obszarze zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Przy zagospodarowaniu należy uwzględnić ustalenia § 6ust.4 i 5.</p> |

§34

| | | |
|---|----|---|
| Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi. | 1. | ZP Tereny zieleni miejskiej TREŚĆ USTALEŃ: |
| | | |
| Funkcje dopuszczalne. | 2. | Miejsca postojowe dla samochodów osobowych na maksimum 40% powierzchni terenu. |
| Warunki zagospodarowania terenu. | | 1) Kształtowanie zieleni w nawiązaniu do istniejących typów zieleni i układów kompozycyjnych 2) Wjazdy z ulic i połączenia z terenami sąsiednimi zgodnie z ustaleniami rysunku planu. 3) Powierzchnie dojazdów i miejsc postojowych wykonać z materiałów naturalnych. |
| Szczególne warunki zagospodarowania terenu. | 3. | 1) Tereny położone są na obszarze zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Przy zagospodarowaniu należy uwzględnić ustalenia § 6 ust.4 i 5. 2) Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obsługujących miasto, nie kolidujących z funkcją podstawową. 3) Należy zlokalizować co najmniej 2 stanowiska parkingowe dla osób niepełnosprawnych. |

§35

| | | |
|---|----|---|
| Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi. | 1. | KS1 Tereny parkingów TREŚĆ USTALEŃ: |
| | | |
| Warunki zagospodarowania terenu | 2. | 1) Min. 15% powierzchni terenu należy zagospodarować zielenią. 2) Wjazdy z ulic i połączenia z terenami sąsiednimi zgodnie z ustaleniami rysunku planu. 3) Odprowadzenia wód opadowych z powierzchni parkingowych należy zaopatrzyć w urządzenia podczyszczające wody z zanieczyszczeń substancjami ropopochodnymi. |
| Szczególne warunki zagospodarowania terenu. | 3. | 1) Tereny położone są na obszarze zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Przy zagospodarowaniu należy uwzględnić ustalenia § 6ust.4 i 5. 2) Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obsługujących miasto, nie kolidujących z funkcją podstawową. |

§36

| | | |
|---|----|--|
| Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi. | 1. | KS2 Teren garażu TREŚĆ USTALEŃ: |
| | | |
| Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu | 2. | 1) Obiekt garażowy o kilku boksach, parterowy; należy ukształtować jako jednorodny pod względem formy i rozwiązań materiałowych . 2) Wjazdy do boksów z ulicy wewnętrznej. 3) Odprowadzenia wód opadowych z powierzchni parkingowych należy zaopatrzyć w urządzenia podczyszczające wody z zanieczyszczeń substancjami ropopochodnymi. |
| Szczególne warunki zagospodarowania terenu. | 3. | Teren położony jest na obszarze zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Przy zagospodarowaniu należy uwzględnić ustalenia § 6ust.4 i 5. |

Rozdział IX Przepisy końcowe

§37

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§38

Sprawy nie uregulowane niniejszą uchwałą, a dotyczące ładu przestrzennego należy rozstrzygać zgodnie z wymaganiami wynikającymi z zachowania walorów urbanistycznych, danego miejsca, dostosowania do cech lokalnej architektury o wartościach kulturowych oraz ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego.

§39

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kamiennej Góry

§40

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