

1530

**UCHWAŁA NR VI/20/11  
RADY MIEJSKIEJ W KAMIENNEJ GÓRZE**

z dnia 28 lutego 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszaru opisanego ulicami Spacerową i Wojska Polskiego 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 zmianami<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 (tekst jednolity: [Dz. U. Nr 80, poz. 717](#) z późniejszymi zmianami<sup>2)</sup>) w związku z uchwałą nr XXXVIII/248/09 z dnia 24 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru opisanego ulicami Spacerową i Wojska Polskiego w Kamiennej Górze, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kamienna Góra zatwierdzonego uchwałą nr XXVII/180/08 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 24 września 2008 r. Rada Miejska w Kamiennej Górze uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru opisanego ulicami Spacerową i Wojska Polskiego w Kamiennej Górze, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:500, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich dóbr kultury;
- 2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 3) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 4) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 5) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 6) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników i ich stref ochronnych.

**§ 2.** Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) akcent architektoniczny – część obiektu budowlanego, która dzięki swojej formie koncentruje uwagę obserwatorów na określonym elemencie tego obiektu;
- 2) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków;

linia ta nie dotyczy: schodów, podjazdów dla niepełnosprawnych, balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji i innych podobnych elementów;

- 4) nośnik reklamowy – budowla służąca reklamie;
- 5) obiekt szczególny – rzeźba, pomnik, fontanna lub inny podobny do nich obiekt małej architektury;
- 6) obiekt wbudowany w budynek – wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń stanowiąca całość funkcjonalną należącą do danej kategorii przeznaczenia i znajdująca się w budynku, którego co najmniej 70% powierzchni użytkowej zajmują pomieszczenia zaliczone do jednej, innej kategorii przeznaczenia;
- 7) obiekt reklamowy – element reklamy zewnętrznej, taki jak billboard, banner, tablica reklamowa, szyld i inny do nich podobny;
- 8) obowiązująca ciągła linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku w poziomie terenu na całej długości tej linii; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 9) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 10) obszar zabudowany – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w jego lub ich rzucie o największej powierzchni;
- 11) oś widokowa – sekwencja widoków z punktów znajdujących się na linii i w kierunku wyznaczonym na rysunku planu;
- 12) parking dla rowerów – miejsce postojowe lub ich zgrupowanie przeznaczone na postój rowerów;
- 13) parking przyuliczny – odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie będące elementem pasa drogowego, przy czym każde z tych miejsc dostępne jest bezpośrednio z przyległej ulicy;
- 14) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 15) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 16) przeznaczenie podstawowe terenu – część przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie;

- 17) przeznaczenie terenu – funkcje, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
  - 18) przeznaczenie uzupełniające terenu – część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
  - 19) rekompozycja elewacji – przywrócenie cech i walorów kompozycyjnych elewacji, opartych na materiałach historycznych (ikonografia) lub w przypadku ich braku rytmie i charakterze podziałów elewacji sąsiednich budynków, które w trakcie odtwarzania zabudowy zostały zatracone lub zdegradowane;
  - 20) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu estetycznego nakładany na planowany obiekt poprzez szczególne ukształtowanie jego formy, wewnętrznego układu przestrzennego, stosowanie w elewacjach wysokiej jakości materiałów budowlanych, w tym stolarki okiennej i drzwiowej oraz podniesienie poziomu estetycznego elewacji obiektów istniejących;
  - 21) sieci uzbrojenia terenu – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
  - 22) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie dopuszcza się na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
  - 23) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
  - 24) trasa rowerowa – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
  - 25) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – stosunek sumy powierzchni wszystkich nadziemnych kondygnacji budynków liczonych w zewnętrznym obrysie ścian do powierzchni działki budowlanej, na której usytuowane są te budynki;
  - 26) wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem.
- 6) granice wydzielenia wewnętrznego;
  - 7) istniejące stacje transformatorowe do zmiany lokalizacji;
  - 8) istniejące podcienia do zachowania;
  - 9) korytarz usytuowania przejścia bramowego;
  - 10) linie rozgraniczające tereny;
  - 11) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
  - 12) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 13) obiekt budowlany przeznaczony do rozbiórki;
  - 14) obiekt szczególny;
  - 15) obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu;
  - 16) obowiązujące ciągłe linie zabudowy;
  - 17) obowiązujące linie zabudowy;
  - 18) obrys historycznych murów miejskich;
  - 19) odcinki obowiązującej ciągłej linii zabudowy, przy których obowiązują usługi w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków;
  - 20) oś widokowa;
  - 21) podcienia do odtworzenia, poprzez wyeksponowanie ich rysunku w elewacji budynku;
  - 22) podcienia do wykonania;
  - 23) przebieg głównej kalenicy;
  - 24) symbol wydzielenia wewnętrznego;
  - 25) symbole terenów;
  - 26) szpaler drzew;
  - 27) trasa rowerowa;
  - 28) wewnątrzblokowa przestrzeń do dyspozycji mieszkańców;
  - 29) wewnątrzblokowa przestrzeń publiczna;
  - 30) zaakcentowanie narożnika budynku;
  - 31) zamknięcie kwartału zabudowy – ażurowe;
  - 32) zamknięcie kwartału zabudowy – zielenią zwartą.

3. Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kamienna Góra stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

**§ 4. 1.** Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, konserwacją

- i naprawą maszyn biurowych, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 2) budowle przeciwpowodziowe;
  - 3) ciągi piesze;
  - 4) ciągi pieszo-rowerowe;
  - 5) ciągi rowerowe;
  - 6) drogi wewnętrzne;
  - 7) edukacja – należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 8) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, koktajlbary, winiarnie, puby, stolówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 9) handel detaliczny małopowierzchniowy – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m<sup>2</sup> oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych, loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu; należy przez to rozumieć świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym kaplice, plebanie, domy parafialne i katechetyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 10) handel hurtowy;
  - 11) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
  - 12) obiekty do parkowania;
  - 13) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym: hotele, motele, hostele, schroniska turystyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 14) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 15) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do magazynowania wód, pompownie wód, hydroforne, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 16) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia, oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, w tym szkoły, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 17) obiekty lecznictwa zwierząt;
  - 18) obiekty sakralne – należy przez to rozumieć świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym kaplice, plebanie, domy parafialne i katechetyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 19) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby tematyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 20) place zabaw;
  - 21) place;
  - 22) poradnie medyczne – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 23) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 24) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protezyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 25) produkcja drobna – 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 terenu;
  - 26) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 27) skwery;
  - 28) stacje gazowe;
  - 29) stacje transformatorowe;
  - 30) szalety;
  - 31) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, wraz z obiektami towarzyszącymi nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 32) ulice;

- 33) usługi drobne – należy przez to rozumieć punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania sprzętu sportowego, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 34) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć cieki i zbiorniki wodne śródlądowe wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeniesienia wód powodziowych, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem nabrzeży i bulwarów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 35) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 36) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub ich zespół, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 37) zieleń parkowa;
- 38) żłobki.

2. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

3. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi – grupa obejmuje następujące kategorie:
- a) handel detaliczny małopowierzchniowy,
  - b) gastronomia,
  - c) rozrywka,
  - d) biura,
  - e) obiekty hotelowe,
  - f) obiekty upowszechniania kultury,
  - g) usługi drobne,
  - h) poradnie medyczne,
  - i) pracownie medyczne,
  - j) pracownie artystyczne,
  - k) obiekty lecznictwa zwierząt;
- 2) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje następujące kategorie:
- a) ciągi piesze,
  - b) ciągi pieszo-rowerowe,
  - c) ciągi rowerowe,
  - d) place,
  - e) obiekty do parkowania,
  - f) drogi wewnętrzne;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje następujące kategorie:
- a) stacje transformatorowe,
  - b) stacje gazowe,
  - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,

- d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

## Rozdział 2

### Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obszar objęty planem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) obowiązuje zabudowa wielorodzinna wyłącznie w zwartej formie zabudowy kamienicowej, pierzejowej o charakterze staromiejskim, nawiązująca formą architektoniczną i kompozycją do lokalnego stylu rozumianego jako zespół cech charakterystycznych dla historycznego budownictwa, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 3) dopuszcza się adaptację budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym obiektów wymienionych w § 8 ust. 6;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być większy niż 4,0, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej, przy czym do zbilansowania powierzchni można wliczyć powierzchnie tarasów i stropodachów urządzonych w sposób zapewniający naturalną roślinność oraz ściany pokryte zielenią pnącą, wyłącznie od strony wewnątrz kwartałów, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 6) wyznacza się obiekty budowlane przeznaczone do likwidacji wskazane na rysunku planu;
- 7) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne dla zabudowy od strony terenów 12.KDS i 24.KDD/P;
- 8) nie dopuszcza się nośników reklamowych, za wyjątkiem terenów organizacji imprez masowych, na zasadach określonych w § 10 pkt 2;
- 9) obowiązują następujące ustalenia dotyczące lokalizacji obiektów reklamowych:
  - a) obiekty reklamowe dopuszcza się wyłącznie na elewacjach budynków jako reklamy bądź elementy informacyjne bezpośrednio powiązane z działalnością prowadzoną w danym budynku,
  - b) dla tablic informacyjnych umieszczanych w strefie wejściowej budynku zgrupowanie w pionie lub poziomie, jednakowe tło i wymiary,
  - c) lokalizacja obiektów reklamowych w pasie międzygzymsowym, nad parterem obiektu, jednak nie wyżej niż do dolnej linii okien drugiej kondygnacji,
  - d) forma obiektów reklamowych nawiązująca do historycznego charakteru budynku, na którym się znajduje, wyłącznie jako kasetony, liternictwo przestrzenne, metaloplastyka, niewielkie formy podwieszane pod wysięgnikiem;
- 10) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w formie: paneli z tworzyw sztucznych, blachy

oraz niewykończonych ścian konstrukcyjnych i osłonowych wykonanych z: pustaków ceramicznych, bloczków betonowych, gazobetonowych itp.;

- 11) obowiązuje kolorystyka harmonizująca z otoczeniem, a w przypadku obiektów wymienionych w § 8 ust. 4 i 6, harmonizująca z ich charakterem, zbliżona do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak drewno, kamień i cegła oraz do kolorów uzyskiwanych z naturalnych pigmentów;
- 12) obowiązuje rekompozycja witryn w parterach budynków wymienionych w § 8 ust. 4 i 6;
- 13) obowiązuje zachowanie w obrębie jednego obiektu jednolitej formy i kolorystyki stolarki okiennej i drzwi zewnętrznych;
- 14) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwi zewnętrznych pod warunkiem zachowania historycznej wielkości i układu otworów okiennych i drzwiowych;
- 15) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem terenów organizacji imprez masowych, na zasadach określonych w § 10 pkt 1;
- 16) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń w formie betonowych prefabrykatów i przęsł;
- 17) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych;
- 18) zakazuje się lokalizacji otwartych placów składowych;
- 19) obowiązują następujące ustalenia dotyczące lokalizacji urządzeń technicznych, takich jak anteny telewizyjne i satelitarne, klimatyzatory, wentylatory i inne do nich podobne, na obiektach budowlanych:
  - a) zakaz umieszczenia urządzeń technicznych na elewacjach obiektów budowlanych usytuowanych:
    - od strony terenów komunikacyjnych z zaznaczoną nawierzchnią do specjalnego opracowania,
    - na terenach 10.MW/U, 9.MW/U, 27.U od strony terenu 2.KDD1,
    - na terenach 1.MW/U, 2.MW/U, 5.MW/U, 6.MW/U, 7.MW/U, 15.MW/U, 26.U od strony terenu 3.KDD1,
  - b) zakaz umieszczania urządzeń technicznych na dachach obiektów budowlanych usytuowanych od strony terenów 12.KDS i 24.KDD/P.

**§ 6.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.MW/U, 2.MW/U, 3.MW/U, 4.MW/U, 5.MW/U, 6.MW/U, 7.MW/U, 8.MW/U, 9.MW/U, 10.MW/U, 11.MW/U, 12.MW/U, 13.MW/U, 14.MW/U, 15.MW/U, 16.MW/U, 17.MW/U, 18.MW/U, 19.MW/U, 20.MW/U, 21.MW/U, 22.MW/U, 23.MW/U, 24.MW/U należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem;

- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 28.UO należy do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem;
- 3) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 343 „Dolina rzeki Bóbr (Marciszów)”;
- 4) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje urządzenie zieleni.

**§ 7.** Wyznacza się granice bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz terenów wymagających ochrony przed zalaniem, jak na rysunku planu.

**§ 8.** 1. W granicach opracowania planu znajduje się obszar ośrodka historycznego miasta Kamienna Góra wpisany do rejestru zabytków, wskazany na rysunku planu.

2. Na obszarze wymienionym w ust. 1 obowiązuje wymóg konsultowania i uzgadniania z właściwymi służbami ochrony zabytków wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie:

- 1) budowy nowych obiektów budowlanych, w tym ogrodzeń;
- 2) przebudowy, rozbudowy i remontów obiektów budowlanych, w tym wymiany stolarki okiennej i drzwi zewnętrznych oraz remontów elewacji;
- 3) sytuowania obiektów reklamowych;
- 4) nasadzeń zieleni i wycinki drzew.

3. W granicach opracowania planu znajdują się mury obronne, wpisane do rejestru zabytków w odniesieniu do których obowiązuje wyeksponowanie na warunkach określonych przez właściwe służby ochrony zabytków, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

4. W granicach opracowania planu znajdują się następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków, wskazane na rysunku planu:

- 1) Kościół parafialny św. Piotra i Pawła, ul. K. Miarki;
- 2) Dom mieszkalny, ul. K. Miarki 3;
- 3) Dom mieszkalny, ul. K. Miarki 25;
- 4) Kamienica, ul. K. Miarki 27;
- 5) Ratusz, pl. Grunwaldzki 1;
- 6) Dom mieszkalny, dawny hotel Walischa, ul. A. Mickiewicza 2;
- 7) Dom mieszkalny, pl. Wolności 1;
- 8) Dom mieszkalny, pl. Wolności 2;
- 9) Dom mieszkalny, pl. Wolności 5;
- 10) Dom mieszkalny, pl. Wolności 6;
- 11) Dom mieszkalny, pl. Wolności 7;
- 12) Dom mieszkalny, pl. Wolności 8;
- 13) Dom mieszkalny, pl. Wolności 9;
- 14) Dom mieszkalny, pl. Wolności 10;
- 15) Kamienica, obecnie Muzeum Tkactwa Dolnośląskiego, pl. Wolności 11;
- 16) Dom mieszkalny, pl. Wolności 12;
- 17) Dom mieszkalny, pl. Wolności 13;
- 18) Dom mieszkalny, pl. Wolności 15;
- 19) Dom mieszkalny, pl. Wolności 16;
- 20) Dom mieszkalny, pl. Wolności 18;
- 21) Dom mieszkalny, pl. Wolności 27;
- 22) Dom mieszkalny, pl. Wolności 30;
- 23) Budynek mieszkalny, ul. S. Żeromskiego 6.

5. W granicach opracowania planu znajdują się następujące elementy obiektów wpisane do rejestru zabytków, wskazane na rysunku planu:

- 1) Portal, ul. K. Miarki 1;
- 2) Portale, pl. Browarowy 1;
- 3) Dekoracja fasady, pl. Wolności 18;
- 4) Portal, pl. Wolności 14;
- 5) Dekoracja fasady, pl. Wolności 13;
- 6) Dekoracja fasady, ściany szczytowej, obramienia okien, pl. Wolności 12;
- 7) Portal oraz dekoracja fasady, pl. Wolności 11;
- 8) Krata okienna, pl. Wolności 13;
- 9) Kamienny portal, pl. Wolności 10;
- 10) Kamienny portal, pl. Wolności 9;
- 11) Krata żelazna z portalu, pl. Wolności 7;
- 12) Architektoniczne elementy dekoracyjne (dekoracja rzeźbiarska fasad, portale, obramienia okienne, balustrady balkonów), stolarka i kowalstwo (kraty), Kamienice mieszczkańskie, pl. Wolności 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 15, 16, 17, 20, 27, 28;
- 13) Krata nad drzwiami portalu i kamienne obramienie okna, K. Miarki;
- 14) Portal z 1733 r. oraz krata okienna, pl. Wolności 12;
- 15) Kamienne podokienniki, ul. Stara róg z K. Miarki;
- 16) Portal stolarka bramy i cztery kraty okienne, ul. Parkowa 27;
- 17) Rzeźba Madonny na fasadzie, ul. K. Miarki 24;
- 18) Kamienny portal i stolarka bramy, ul. K. Miarki 2;
- 19) Kamienny portal, ul. K. Miarki 30;
- 20) Portal i krata okienna, ul. Młyńska 16;
- 21) Portal i obramienia okien, ul. Łużycka 2.

6. Obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty wskazane na rysunku planu:

- 1) Budynek mieszkalny, ul. Łużycka 2;
- 2) Budynek mieszkalny, ul. Łużycka 4;
- 3) Budynek mieszkalny, ul. Łużycka 6;
- 4) Budynek mieszkalny, pl. Grunwaldzki 2;
- 5) Budynek mieszkalny, pl. Grunwaldzki 3;
- 6) Budynek mieszkalny, pl. Grunwaldzki 4;
- 7) Budynek mieszkalny, ul. K. Miarki 1;
- 8) Budynek mieszkalny, ul. K. Miarki 4;
- 9) Budynek mieszkalny, ul. K. Miarki 5;
- 10) Budynek mieszkalny, ul. K. Miarki 6;
- 11) Budynek mieszkalny, ul. K. Miarki 7;
- 12) Budynek mieszkalny, ul. K. Miarki 8;
- 13) Budynek mieszkalny, ul. K. Miarki 9;
- 14) Budynek mieszkalny, ul. K. Miarki 10;
- 15) Budynek mieszkalny, ul. K. Miarki 11;
- 16) Budynek mieszkalny, ul. K. Miarki 12;
- 17) Budynek mieszkalny, ul. K. Miarki 14;
- 18) Budynek mieszkalny, ul. K. Miarki 18;
- 19) Budynek mieszkalny, ul. K. Miarki 19;
- 20) Budynek mieszkalny, ul. K. Miarki 20;
- 21) Budynek mieszkalny, ul. K. Miarki 21;
- 22) Budynek mieszkalny, ul. K. Miarki 22;
- 23) Budynek mieszkalny, ul. K. Miarki 23;
- 24) Budynek mieszkalny, ul. K. Miarki 24;
- 25) Budynek mieszkalny, ul. K. Miarki 31;
- 26) Budynek mieszkalny, ul. Parkowa 4;
- 27) Budynek mieszkalny, ul. Parkowa 6;
- 28) Budynek mieszkalny, ul. Wojska Polskiego 1;
- 29) Budynek mieszkalny, ul. Wojska Polskiego 3;
- 30) Budynek mieszkalny, ul. Wojska Polskiego 7;

- 31) Budynek mieszkalny, ul. Wojska Polskiego 9;
- 32) Budynek mieszkalny, ul. Wojska Polskiego 13;
- 33) Budynek mieszkalny, ul. Wojska Polskiego 15;
- 34) Budynek mieszkalny, ul. Wojska Polskiego 17;
- 35) Budynek mieszkalny, ul. Wojska Polskiego 21;
- 36) Budynek mieszkalny, ul. Wojska Polskiego 23;
- 37) Budynek mieszkalny, ul. S. Okrzei 1;
- 38) Budynek mieszkalny, ul. Spacerowa 6;
- 39) Budynek mieszkalny, ul. Spacerowa 14;
- 40) Budynek mieszkalny, ul. A. Mickiewicza 1;
- 41) Budynek mieszkalny, ul. A. Mickiewicza 6;
- 42) Budynek mieszkalny, ul. A. Mickiewicza 7;
- 43) Budynek mieszkalny, ul. A. Mickiewicza 10;
- 44) Budynek mieszkalny, ul. A. Mickiewicza 14;
- 45) Budynek mieszkalny, ul. A. Mickiewicza 16;
- 46) Budynek mieszkalny, ul. A. Mickiewicza 20;
- 47) Budynek mieszkalny, ul. A. Mickiewicza 22;
- 48) Budynek mieszkalny, ul. A. Mickiewicza 24;
- 49) Budynek mieszkalny, pl. Wolności 3;
- 50) Budynek mieszkalny, pl. Wolności 4;
- 51) Budynek mieszkalny, pl. Wolności 14;
- 52) Budynek mieszkalny, pl. Wolności 17;
- 53) Budynek mieszkalny, pl. Wolności 19;
- 54) Budynek mieszkalny, pl. Wolności 20;
- 55) Budynek mieszkalny, pl. Wolności 21;
- 56) Budynek mieszkalny, pl. Wolności 23;
- 57) Budynek mieszkalny, pl. Wolności 25;
- 58) Budynek mieszkalny, pl. Wolności 28;
- 59) Budynek mieszkalny, pl. Wolności 29;
- 60) Budynek mieszkalny, ul. Stara 1;
- 61) Budynek mieszkalny, ul. S. Żeromskiego 1;
- 62) Budynek mieszkalny, ul. S. Żeromskiego 2;
- 63) Budynek mieszkalny, ul. S. Żeromskiego 4;
- 64) Budynek mieszkalny, ul. S. Żeromskiego 8;
- 65) Budynek mieszkalny, ul. S. Żeromskiego 10;
- 66) Budynek mieszkalny, ul. S. Żeromskiego 12;
- 67) Budynek mieszkalny, ul. S. Żeromskiego 14;
- 68) Budynek mieszkalny, ul. S. Żeromskiego 16;
- 69) Budynek mieszkalny, ul. Słowiańska 1;
- 70) Budynek mieszkalny, ul. Słowiańska 3;
- 71) Budynek mieszkalny, ul. Słowiańska 4;
- 72) Budynek mieszkalny, ul. Słowiańska 5;
- 73) Budynek mieszkalny, ul. Słowiańska 6;
- 74) Budynek mieszkalny, ul. Słowiańska 7;
- 75) Budynek mieszkalny, ul. Słowiańska 8;
- 76) Budynek mieszkalny, ul. Słowiańska 9;
- 77) Budynek mieszkalny, ul. Słowiańska 11;
- 78) Budynek mieszkalny, ul. Słowiańska 13;
- 79) Budynek mieszkalny, ul. Słowiańska 15;
- 80) Budynek mieszkalny, ul. Słowiańska 17;
- 81) Budynek mieszkalny, ul. Słowiańska 19;
- 82) Budynek mieszkalny, ul. Słowiańska 21;
- 83) Budynek mieszkalny, ul. H. Sawickiej 4;
- 84) Budynek mieszkalny, ul. Rybna 1;
- 85) Budynek mieszkalny, ul. Rybna 2;
- 86) Budynek mieszkalny, ul. Rybna 3;
- 87) Budynek mieszkalny, ul. Rybna 4;
- 88) Budynek mieszkalny, ul. Rybna 5;
- 89) Budynek mieszkalny, ul. Rybna 6;
- 90) Budynek mieszkalny, ul. Rybna 7;
- 91) Budynek mieszkalny, ul. Rybna 8;
- 92) Budynek mieszkalny, ul. Rybna 10;
- 93) Budynek mieszkalny, ul. Rybna 12;
- 94) Budynek mieszkalny, ul. Młyńska 1;
- 95) Budynek mieszkalny, pl. Browarowy 1;
- 96) Budynek mieszkalny, pl. Browarowy 4;

97) Budynek mieszkalny, ul. Browarowa 1.

7. Przedmiotem ochrony obiektów, o których mowa w ust. 6, są:

- 1) bryła i gabaryty budynków;
- 2) forma i geometria dachu;
- 3) kompozycja i wystrój elewacji, w tym rytm podziałów wertykalnych i horyzontalnych na elewacjach;
- 4) forma i kształt otworów okiennych i drzwiowych wraz ze stolarką okienną i drzwiową;
- 5) detale architektoniczne.

8. Dla obiektów, o których mowa w ust. 6, dopuszcza się rozbiórkę, po uprzednim wykonaniu prac dokumentacyjnych – kart ewidencyjnych zabudowy architektury i budownictwa zgodnie z obowiązującymi przepisami i przekazaniu egzemplarza do archiwum właściwych służb ochrony zabytków wraz z oceną wpływu wyburzenia na układ urbanistyczny.

9. Ustala się strefę „W” ochrony archeologicznej na całym obszarze objętym planem.

10. W strefie, o której mowa w ust. 9, obowiązuje ochrona zabytków i obiektów archeologicznych, w szczególności w zakresie:

- 1) uwzględniania nieruchomości zabytków archeologicznych w zabudowie i zagospodarowaniu terenu;
- 2) uzgadniania z właściwymi służbami ochrony zabytków wszelkich zamierzeń inwestycyjnych wymagających prowadzenia prac ziemnych przed uzyskaniem pozwolenia na budowę oraz przed uzyskaniem przez inwestora zaświadczenia potwierdzającego akceptację zgłoszenia robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę.

11. Postuluje się przywrócenie historycznych nazw ulic w granicach opracowania planu oraz wprowadzenie jednej nazwy dla ulicy zbiorczej 1.KDZ.

**§ 9.** Wyznacza się obszar rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu, na którym obowiązuje rehabilitacja poprzez:

- 1) wprowadzenie układu pierzejowego zabudowy lub budynki o charakterze willowym;
- 2) wyeliminowanie funkcji takich jak: magazyny, warsztaty, zakłady produkcyjne;
- 3) wyznaczenie obszaru wewnątrzblokowej przestrzeni do dyspozycji mieszkańców w centrum kwartału o powierzchni co najmniej 400 m<sup>2</sup>.

**§ 10.** Wyznacza się teren organizacji imprez masowych, tożsamy z granicami terenów 12.KDS i 24.KDD/P, na którym dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów tymczasowych:
  - a) w związku z kiermaszami, targami, akcjami promocyjnymi, koncertami i innymi do nich podobnymi na czas trwania imprezy,
  - b) w sezonie letnim, w związku z realizacją przeznaczenia gastronomii na terenach przyległych do terenów 12.KDS i 24.KDD/P, w miejscu i na zasadach określonych przez zarządcę terenów;
- 2) nośniki reklamowe o dowolnej formie i wymiarach, na czas trwania imprezy.

**§ 11.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości, za zgodą właściwych służb ochrony zabytków;
- 2) powierzchnia działki budowlanej dla budynku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie może być mniejsza niż 45 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działki o mniejszej powierzchni, pod warunkiem gdy jej wydzielenie służy powiększeniu innej działki budowlanej.

**§ 12. 1.** Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic: zbiorczej, dojazdowych oraz dojazdowych o dominującym ruchu pieszym, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

2. Dojazd od ulic zbiorczych dopuszcza się na warunkach ustalonych z zarządcą drogi z zasadą ograniczenia ilości zjazdów do liczby niezbędnej do prawidłowej obsługi działek budowlanych.

3. Dojazd od ulic dojazdowych o dominującym ruchu pieszym dopuszcza się na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi z zasadą dopuszczenia ruchu samochodowego i dostawczego wyłącznie w przypadkach braku możliwości innej obsługi terenów.

4. Obowiązują nawierzchnie ulic klasy niższej niż zbiorcza, ciągów pieszych i ciągów pieszo-rowerowych z kostki kamiennej albo betonowej lub płyt kamiennych.

5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
  - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - c) dla biur – 1,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla edukacji i żłobków – 2 miejsca postojowe na 1 oddział,
  - e) dla obiektów hotelowych – 4 miejsca postojowe na 10 pokoi hotelowych;
- 2) dla przeznaczeń niewymienionych w pkt 1 obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości dostosowanej do zapotrzebowania, jednak nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy sytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, oraz na terenach ulic za zgodą ich zarządcy;
- 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie jako istniejące, na działkach przez nie zajmowanych.

**§ 13. 1.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia terenu;



- 2) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować budowę, przebudowę lub modernizację sieci uzbrojenia terenu;
- 3) sieci uzbrojenia terenu dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcji drogowych obiektów inżynierskich.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązuje:

- 1) zaopatrzenie w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 2) budowa sieci wodociągowej w układach pierścieniowych, zapewniających ciągłość dostawy wody do odbiorców i zabezpieczenie przeciwpożarowe;
- 3) przebudowa lub modernizacja wyeksploatowanych przewodów wodociągowych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych obowiązuje:

- 1) modernizacja i przebudowa istniejącego systemu kanalizacji ogólnospławnej w sposób umożliwiający utworzenie systemu kanalizacji rozdzielczej;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej;
- 3) dopuszcza się budowę przepompowni ścieków wyłącznie jako obiekty podziemne.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych obowiązuje:

- 1) modernizacja i przebudowa istniejącego systemu kanalizacji ogólnospławnej w sposób umożliwiający utworzenie systemu kanalizacji rozdzielczej;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych dopuszcza się siecią kanalizacji deszczowej;
- 3) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów zabudowanych i utwardzonych;
- 4) usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, za pomocą urządzeń do podczyszczania;
- 5) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt 4.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązuje:

- 1) zaopatrzenie w gaz wyłącznie z sieci gazowej;
- 2) przebudowa lub modernizacja wyeksploatowanych przewodów gazowych;
- 3) dopuszcza się budowę stacji gazowych wyłącznie jako obiekty podziemne.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło obowiązuje:

- 1) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w przypadku braku technicznych możliwości podłączenia budynków do sieci dopuszcza się:
  - a) modernizację lokalnych kotłowni opalanych paliwem stałym poprzez zmianę czynnika grzewczego na paliwa ekologiczne,
  - b) stosowanie wysokosprawnych źródeł ciepła o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;

- 2) zmiana lokalizacji istniejących wolno stojących stacji transformatorowych, oznaczonych na rysunku planu, znajdujących się na terenach: 11.MW/U, 28.UO, 19.MW/U;

- 3) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wyłącznie w postaci obiektów wbudowanych lub dobudowanych.

8. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach szczególnych i aktach prawa miejscowego.

**§ 14. 1.** Następujące tereny ustala się jako obszary przestrzeni publicznej:

- 1) tereny wskazane w ustaleniach szczegółowych jako cele publiczne;
- 2) obszary wewnątrzblokowej przestrzeni publicznej, oznaczone na rysunku planu.

2. Dopuszcza się włączenie w obszar przestrzeni publicznej wewnątrzblokową przestrzeń do dyspozycji mieszkańców oznaczoną na rysunku planu, o ile taka potrzeba wyniknie z uwarunkowań funkcjonalnych w trakcie realizacji planu.

3. Na obszarach wewnątrzblokowej przestrzeni publicznej obowiązuje:

- 1) zagospodarowanie zielenią o wysokich walorach kompozycyjnych, w tym wprowadzenie zieleni pnącej oraz zagospodarowanie elementami małej architektury;
- 2) nawierzchnia umożliwiająca dojazd do budynków zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

**§ 15.** Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla:

- 1) terenów wskazanych w ustaleniach szczegółowych jako cele publiczne na 0,1%;
- 2) pozostałych terenów na 30%.

### Rozdział 3

#### Ustalenia dla terenów

**§ 16. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MW/U, 2.MW/U, 3.MW/U, 4.MW/U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) usługi,
  - c) place zabaw,
  - d) skwery,
  - e) infrastruktura drogowa;
- 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być mniejsza niż 2 i większa niż 4;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu:
  - a) do najwyższej położonej kalenicy, nie może być większy niż 15 m,
  - b) do najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 6 m;



4) obowiązuje odtworzenie murów miejskich, oznaczonych na rysunku planu poprzez jego wyeksponowanie:

- a) na terenie 4.MW/U w posadzce budynków,
- b) na terenie 1.MW/U w obszarze wewnątrzblokowej przestrzeni do dyspozycji mieszkańców;

5) obowiązuja dachy strome, o symetrycznych połaciach, pokryte tradycyjnym materiałem takim jak dachówka ceramiczna lub tupek, w kolorze ceglastym, szarym lub brązowym, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 6;

6) ustalenie, o którym mowa w pkt 5, nie dotyczy obiektów wskazanych do ochrony na mocy ustaleń planu;

7) obowiązuja szczególne wymagania architektoniczne dla elewacji obiektów usytuowanych od strony terenu 3.KDD1 i 1.KDZ.

3. Dojazd do terenu 1.MW/U dopuszcza się wyłącznie od terenów 1.KDZ, 3.KDD1 i 13.KDP oraz od terenu 1.KDZ poprzez teren 29.ZP, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Dojazd od terenu 1.KDZ poprzez teren 29.ZP dopuszcza się wyłącznie do wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku literą A.

**§ 17.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5.MW/U, 6.MW/U, 7.MW/U ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) usługi,
- c) place zabaw,
- d) skwery,
- e) infrastruktura drogowa;

2) uzupełniające – objekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być mniejsza niż 2 i większa niż 4;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu:
  - a) do najwyższej położonej kalenicy, nie może być większy niż 15 m,
  - b) do najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 6 m;
- 4) obowiązują dachy strome, o symetrycznych połaciach, pokryte tradycyjnym materiałem takim jak dachówka ceramiczna lub tupek, w kolorze ceglastym, szarym lub brązowym, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 4 nie dotyczy:
  - a) obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
  - b) obiektów wskazanych do ochrony na mocy ustaleń planu;
- 6) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne dla elewacji obiektów usytuowanych od strony terenu 3.KDD1;
- 7) obowiązuje zamknięcie kwartału zabudowy – zielenią zwartą, w formie żywopłotu, szpaleru

drzew lub wielopiętrowej kompozycji zieleni – oznaczone na rysunku planu.

**§ 18.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8.MW/U, 10.MW/U, 14.MW/U, 15.MW/U, 16.MW/U, 19.MW/U, 20.MW/U ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) usługi,
- c) edukacja,
- d) wystawy i ekspozycje,
- e) place zabaw,
- f) skwery,
- g) infrastruktura drogowa;

2) uzupełniające – objekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się obowiązujące ciągle, obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być mniejsza niż 3 i większa niż 4;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu:
  - a) do najwyższej położonej kalenicy, nie może być większy niż 15 m,
  - b) do najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 9 m;
- 4) obowiązuje zaakcentowanie indywidualnymi elementami narożnika budynku na terenie 20.MW/U, wyznaczonego na rysunku planu, z możliwością przekroczenia jego wysokości o 2 m w stosunku do wymiaru pionowego budynku, określonego w pkt 3;
- 5) obowiązuje dobudowanie nowego obiektu na terenie 20.MW/U, jak na rysunku planu, do ściany szczytowej istniejącego budynku;
- 6) obowiązują dachy strome, o symetrycznych połaciach, pokryte tradycyjnym materiałem takim jak dachówka ceramiczna lub tupek, w kolorze ceglastym, szarym lub brązowym, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) ustalenie, o którym mowa w pkt 6 nie dotyczy:
  - a) obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
  - b) obiektów wskazanych do ochrony na mocy ustaleń planu;
- 8) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych, usytuowanych przy odcinkach obowiązującej ciągłej linii zabudowy wskazanych na rysunku planu, dopuszcza się wyłącznie usługi;
- 9) na terenach 8.MW/U, 10.MW/U, 19.MW/U obowiązuje zachowanie istniejących podcieni oznaczonych na rysunku planu;
- 10) na terenie 14.MW/U obowiązuje odtworzenie podcieni, oznaczonych na rysunku planu, poprzez wyeksponowanie ich rysunku w elewacji budynku;
- 11) w przypadku pozostawienia na terenie 20.MW/U budynków od strony terenu 12.KDS obowiązuje rekompozycja elewacji;

- 12) obowiązuje przejście bramowe na terenie 8.MW/U w granicach korytarza wskazanego na rysunku planu;
- 13) szerokość i wysokość w świetle przejścia bramowego, o którym mowa w pkt 12, nie może być mniejsza niż 3,0 m;
- 14) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne dla elewacji obiektów usytuowanych od strony terenu 2.KDD1, 3.KDD1, 4.KDD;
- 15) na terenie 10.MW/U obowiązuje zamknięcie kwartału zabudowy – ażurowe, oznaczone na rysunku planu, jako ogrodzenie nawiązujące do zabytkowych form architektury, zapewniające ogólny dostęp do terenu.

3. Dojazd do terenu 8.MW/U dopuszcza się wyłącznie od terenów 2.KDD1 i 23.KDP.

4. Dojazd do terenu 16.MW/U dopuszcza się wyłącznie od terenów 3.KDD1 i 24.KDD/P oraz od terenu 3.KDD1 poprzez teren 25.UK, z zastrzeżeniem ust 5.

5. Dojazd od terenu 3.KDD1 poprzez teren 25.UK dopuszcza się wyłącznie do wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu literą A.

**§ 19.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.MW/U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) usługi,
  - c) place zabaw,
  - d) skwery,
  - e) zielen parkowa,
  - f) infrastruktura drogowa;
- 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się obowiązujące linie zabudowy, jak na rysunku planu;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być mniejsza niż 2 i większa niż 4;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu:
  - a) do najwyższej położonej kalenicy, nie może być większy niż 15 m,
  - b) do najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 6 m;
- 4) obowiązują dachy strome, o symetrycznych połaciach, pokryte tradycyjnym materiałem takim jak dachówka ceramiczna lub łupek, w kolorze ceglastym, szarym lub brązowym, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy obiektu wskazanego do ochrony na mocy ustaleń planu;
- 6) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne dla elewacji obiektów usytuowanych od strony terenu 2.KDD1 i 1.KDZ;
- 7) obowiązuje odtworzenie murów miejskich poprzez ich wyeksponowanie w elewacjach partów budynków;

- 8) obowiązuje wykonanie podcieni, oznaczonych na rysunku planu, w formie otwartej lub zamkniętej przeszkleniem;
- 9) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

**§ 20.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 11.MW/U, 12.MW/U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) usługi,
  - c) place zabaw,
  - d) skwery,
  - e) infrastruktura drogowa;
- 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być mniejsza niż 2 i większa niż 4;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu:
  - a) do najwyższej położonej kalenicy, nie może być większy niż 15 m,
  - b) do najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 6 m;
- 4) obowiązują dachy strome, o symetrycznych połaciach, pokryte tradycyjnym materiałem takim jak dachówka ceramiczna lub łupek, w kolorze ceglastym, szarym lub brązowym, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy obiektów wskazanych do ochrony na mocy ustaleń planu;
- 6) obowiązuje zaakcentowanie indywidualnymi elementami narożnika budynku na terenie 11.MW/U, wyznaczonego na rysunku planu, z możliwością przekroczenia jego wysokości o 2 m w stosunku do wymiaru pionowego, określonego w pkt 3;
- 7) obowiązuje dobudowanie nowego obiektu na terenie 11.MW/U, jak na rysunku planu, do ściany szczytowej istniejącego budynku;
- 8) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne dla elewacji obiektów usytuowanych od strony terenu 1.KDZ;
- 9) na terenie 12.MW/U obowiązuje zamknięcie kwartału zabudowy – ażurowe, oznaczone na rysunku planu, jako ogrodzenie nawiązujące do zabytkowych form architektury, zapewniające ogólny dostęp do terenu.

**§ 21.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13.MW/U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) usługi,

- c) place zabaw,
  - d) skwery,
  - e) infrastruktura drogowa;
- 2) uzupełniające:
- a) produkcja drobna,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu;
  - 2) w ramach przeznaczenia produkcja drobna powierzchnia użytkowa obiektów nie może być większa niż 500 m<sup>2</sup>;
  - 3) dopuszcza się inne formy zabudowy wielorodzinnej niż opisane w § 5 pkt 2;
  - 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być mniejsza niż 2 i większa niż 4;
  - 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu:
    - a) do najwyższej położonej kalenicy, nie może być większy niż 15 m,
    - b) do najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 6 m;
  - 6) obowiązują dachy strome, o symetrycznych połaciach, pokryte tradycyjnym materiałem takim jak dachówka ceramiczna lub łupek, w kolorze ceglastym, szarym lub brązowym, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 7;
  - 7) ustalenie, o którym mowa w pkt 6, nie dotyczy obiektów wskazanych do ochrony na mocy ustaleń planu;
  - 8) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne dla elewacji obiektów usytuowanych od strony terenu 1.KDZ;
  - 9) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70 %;
  - 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

**§ 22.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 17.MW/U, 18.MW/U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
    - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
    - b) usługi,
    - c) edukacja,
    - d) wystawy i ekspozycje,
    - e) place zabaw,
    - f) skwery,
    - g) infrastruktura drogowa;
  - 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) wyznacza się obowiązujące ciągłe, obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być większy niż 5,0;
  - 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być mniejsza niż 3 i większa niż 5;

- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu:
  - a) do najwyższej położonej kalenicy, nie może być większy niż 15 m,
  - b) do najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 9 m;
- 5) obowiązują dachy strome, o symetrycznych połaciach, pokryte tradycyjnym materiałem takim jak dachówka ceramiczna lub łupek, w kolorze ceglastym, szarym lub brązowym, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 5, nie dotyczy:
  - a) obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
  - b) obiektów wskazanych do ochrony na mocy ustaleń planu;
- 7) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych, usytuowanych przy odcinkach obowiązującej ciągłej linii zabudowy wskazanych na rysunku planu, dopuszcza się wyłącznie usługi;
- 8) obowiązuje zachowanie istniejących podcieni oznaczonych na rysunku planu.

**§ 23.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21.MW/U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) usługi,
  - c) handel hurtowy,
  - d) place zabaw,
  - e) skwery,
  - f) zieleń parkowa,
  - g) infrastruktura drogowa;
- 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia handel hurtowy dopuszcza się wyłącznie sprzedaż hurtową wina w ilości do 500 hektolitrów rocznie.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) handel hurtowy dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu literą A;
- 2) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się inne formy zabudowy wielorodzinnej niż opisane w § 5 pkt 2;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być większy niż 5,0;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być mniejsza niż 2 i większa niż 5;
- 6) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu:
  - a) do najwyższej położonej kalenicy, nie może być większy niż 15 m,
  - b) do najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 9 m;
- 7) obowiązuje zaakcentowanie indywidualnymi elementami narożnika budynku wyznaczonego na rysunku planu;
- 8) obowiązuje dobudowanie nowego obiektu, jak na rysunku planu, do ściany szczytowej istniejącego budynku;

- 9) obowiązują dachy strome, o symetrycznych połaciach, pokryte tradycyjnym materiałem takim jak dachówka ceramiczna lub łupek, w kolorze ceglastym, szarym lub brązowym, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) ustalenie, o którym mowa w pkt 9, nie dotyczy:
  - a) obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
  - b) obiektów wskazanych do ochrony na mocy ustaleń planu;
- 11) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne dla elewacji obiektów usytuowanych od strony terenu 1.KDZ;
- 12) obowiązuje odtworzenie murów miejskich i ściany dawnej bramy, oznaczonych na rysunku planu, poprzez ich wyeksponowanie w elewacji parteru budynku.

**§ 24.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 22.MW/U, 23.MW/U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) usługi,
  - c) place zabaw,
  - d) skwery,
  - e) infrastruktura drogowa;
- 2) uzupełniające – objekty infrastruktury technicznej.
  2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - 1) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu;
    - 2) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być większy niż 5,0;
    - 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być mniejsza niż 2 i większa niż 5;
    - 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu:
      - a) do najwyższej położonej kalenicy, nie może być większy niż 19 m,
      - b) do najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 6 m;
    - 5) na terenie 23.MW/U obowiązuje zaakcentowanie indywidualnymi elementami narożnika budynku, wyznaczonego na rysunku planu, z możliwością przekroczenia jego wysokości o 2 m w stosunku do wymiaru pionowego budynku, określonego w pkt 4;
    - 6) obowiązują dachy strome, o symetrycznych połaciach, pokryte tradycyjnym materiałem takim jak dachówka ceramiczna lub łupek, w kolorze ceglastym, szarym lub brązowym, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 7;
    - 7) ustalenie, o którym mowa w pkt 6, nie dotyczy obiektów wskazanych do ochrony na mocy ustaleń planu;
    - 8) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne dla elewacji obiektów usytuowanych od strony terenu 1.KDZ;
    - 9) na terenie 22.MW/U obowiązuje szpaler drzew wyznaczony na rysunku planu.

**§ 25.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 24.MW/U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) usługi,
  - c) produkcja drobna,
  - d) place zabaw,
  - e) skwery,
  - f) infrastruktura drogowa;
- 2) uzupełniające – objekty infrastruktury technicznej.
  2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - 1) produkcję drobną dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu literą A;
    - 2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu;
    - 3) dopuszcza się inne formy zabudowy wielorodzinnej niż opisane w § 5 pkt 2;
    - 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 4;
    - 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu:
      - a) do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 15 m,
      - b) do najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 6 m;
    - 6) obowiązują dachy o kącie nachylenia połaci do 45°;
    - 7) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne dla elewacji obiektów usytuowanych od strony terenu 1.KDZ.

**§ 26.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 25.UK ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) objekty sakralne,
  - b) zieleń parkowa,
  - c) skwery,
  - d) infrastruktura drogowa;
- 2) uzupełniające – objekty infrastruktury technicznej.
  2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - 1) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
    - 2) obowiązuje urządzenie placu ogólnodostępnego powiązanego funkcjonalnie z terenem przyległej ulicy 3.KDD1;
    - 3) obowiązuje specjalne opracowanie posadzki placu, o którym mowa w pkt 2, z zastosowaniem zieleni towarzyszącej, elementów małej architektury i iluminacji obiektu sakralnego.

**§ 27.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 26.U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) usługi,
  - b) edukacja,
  - c) wystawy i ekspozycje,
  - d) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - e) objekty sakralne,
  - f) infrastruktura drogowa;
- 2) uzupełniające:
  - a) objekty kształcenia dodatkowego,
  - b) objekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia obiekty sakralne dopuszcza się wyłącznie plebanie, domy parafialne i katechetyczne.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu literą A;
- 2) obiekty kształcenia dodatkowego dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 3) wyznacza się obowiązujące ciągle, obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu, z zastrzeżeniem pkt 6:
  - a) do najwyższej położonej kalenicy, nie może być większy niż 15 m,
  - b) do najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 6 m;
- 5) obowiązują dachy strome, o symetrycznych połaciach, pokryte tradycyjnym materiałem takim jak dachówka ceramiczna lub łupek, w kolorze ceglonym, szarym lub brązowym, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) ustalenia, o których mowa w pkt 4 i 5, nie dotyczą:
  - a) obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
  - b) obiektów wskazanych do ochrony na mocy ustaleń planu;
- 7) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych, usytuowanych przy odcinkach obowiązującej ciągłej linii zabudowy wskazanych na rysunku planu, dopuszcza się wyłącznie usługi;
- 8) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne dla elewacji obiektów usytuowanych od strony terenu 3.KDD1 i 1.KDZ.

**§ 28.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 27.U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) wystawy i ekspozycje,
  - b) usługi,
  - c) infrastruktura drogowa;
- 2) uzupełniające:
  - a) mieszkania towarzyszące,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach grupy kategorii przeznaczenia usługi, na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków dopuszcza się wyłącznie handel detaliczny małopowierzchniowy, gastronomię, biura, obiekty hotelowe, obiekty upowszechniania kultury, usługi drobne, pracownie artystyczne.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 2) wyznacza się obowiązujące ciągle, obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu, z zastrzeżeniem pkt 5:

- a) do najwyższej położonej kalenicy, nie może być większy niż 15 m,
  - b) do najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 6 m;
- 4) obowiązują dachy strome, o symetrycznych połaciach, pokryte tradycyjnym materiałem takim jak dachówka ceramiczna lub łupek, w kolorze ceglonym, szarym lub brązowym, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 5;
  - 5) ustalenia, o których mowa w pkt 3 i 4, nie dotyczą:
    - a) obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
    - b) obiektów wskazanych do ochrony na mocy ustaleń planu;
  - 6) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych, usytuowanych przy odcinkach obowiązującej ciągłej linii zabudowy wskazanych na rysunku planu, dopuszcza się wyłącznie usługi;
  - 7) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne dla elewacji obiektów usytuowanych od strony terenu 2.KDD1 i 4.KDD;
  - 8) obowiązuje zachowanie istniejących podcieni oznaczonych na rysunku planu.

**§ 29.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 28.UO ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) edukacja,
  - b) żłobki,
  - c) zieleń parkowa,
  - d) place zabaw,
  - e) obiekty kształcenia dodatkowego,
  - f) terenowe urządzenia sportowe,
  - g) infrastruktura drogowa;
- 2) uzupełniające:
  - a) obiekty infrastruktury technicznej,
  - b) szalety.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) wysokość budynków nie może być większa niż 12 m;
- 3) obowiązują dachy o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 4) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30 %;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej.

**§ 30.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 29.ZP, 30.ZP, 31.ZP ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zieleń parkowa;
- 2) uzupełniające:
  - a) ciągi piesze,
  - b) ciągi pieszo-rowerowe,
  - c) obiekty infrastruktury technicznej,
  - d) obiekty do parkowania,

- e) drogi wewnętrzne,
- f) szalety.

2. Obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi dla rowerów.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązują obiekty szczególne w miejscach wskazanych na rysunku planu;
- 2) wysokość budynków nie może być większa niż 3 m;
- 3) powierzchnia użytkowa obiektów dla przeznaczenia szalety nie może być większa niż 20 m<sup>2</sup>;
- 4) obowiązuje komponowanie nasadzeń zieleni z uwzględnieniem istniejącego drzewostanu.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1, ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne.

**§ 31.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 32.WS ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) wody powierzchniowe;
- 2) budowie przeciwpowodziowe.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, ustala się jako obszar przeznaczony na cele publiczne.

**§ 32.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 33.KSp ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) infrastruktura drogowa,
  - b) skwery;
- 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako:
  - a) parking terenowy otwarty,
  - b) parkingi dla rowerów;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

**§ 33.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KDZ ustala się przeznaczenie – ulica.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- 3) obowiązuje co najmniej jeden chodnik;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, ustala się jako obszar przeznaczony na cele publiczne.

**§ 34.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4.KDD, 5.KDD, 8.KDD, 20.KDD ustala się przeznaczenie – ulica.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1, ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne.

**§ 35.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.KDD1, 3.KDD1, 6.KDD1, 7.KDD1, 9.KDD1, 10.KDD1, 11.KDD1 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – ulica;
- 2) uzupełniające – szalety.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej – szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- 2) na terenach 2.KDD1 na odcinku od 1.KDZ do 14.KDD/P, 3.KDD1, 6.KDD1, 9.KDD1, 11.KDD1 obowiązują obustronne chodniki;
- 3) obowiązuje miejsca postojowe przyuliczne jednostronne lub obustronne w zależności od lokalnych uwarunkowań;
- 4) szalety dopuszcza się wyłącznie na terenach 2.KDD1, 6.KDD1, 7.KDD1;
- 5) powierzchnia użytkowa obiektów dla przeznaczenia szalety nie może być większa niż 10 m<sup>2</sup>;
- 6) na terenie 3.KDD1, pomiędzy terenami 25.UK, 16.MW/U i terenem 26.U obowiązuje zagospodarowanie ulicy poprzez specjalne opracowanie posadzki, z zastosowaniem kostki kamiennej i płyt kamiennych, zieleni towarzyszącej, elementów małej architektury i oświetlenia, w zakresie wyznaczonym na rysunku planu, jako nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 7) na terenie 2.KDD1 obowiązuje obiekt szczególny w miejscu wskazanym na rysunku planu.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1, ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne.

**§ 36.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 14.KDD/P, 16.KDD/P, 19.KDD/P, 21.KDD/P, 25.KDD/P, 26.KDD/P ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) ulica,
  - b) ciąg pieszy;
- 2) uzupełniające:
  - a) zieleń parkowa,
  - b) skwery.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica dojazdowa o dominującym ruchu pieszym – szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- 2) na terenach 14.KDD/P, 19.KDD/P obowiązuje nawierzchnia jednoprzestrzenna umożliwiająca ruch pojazdów samochodowych oraz ruch pieszy i rowerowy;
- 3) na terenach 19.KDD/P, 21.KDD/P, 25.KDD/P, 26.KDD/P obowiązuje dojazd do obszarów wewnętrzzblokowej przestrzeni publicznej wyznaczonych na rysunku planu na zasadach określonych przez zarządcę drogi.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1, ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne.

**§ 37.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 13.KDP, 17.KDP, 18.KDP, 22.KDP, 23.KDP ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – ciąg pieszy;
- 2) uzupełniające – skwery.

2. Na terenie 13.KDP obowiązuje nawierzchnia umożliwiająca dojazd do obiektów ich użytkownikom.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1, ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne.

**§ 38.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 15.KDPR ustala się przeznaczenie – ciąg pieszo-rowerowy.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, ustala się jako obszar przeznaczony na cele publiczne.

**§ 39.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12.KDS ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – plac;
- 2) uzupełniające – skwery.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zagospodarowanie placu poprzez specjalne opracowanie posadzki, z zastosowaniem kostki kamiennej i płyt kamiennych, zieleni towarzyszącej, elementów małej architektury i oświetlenia, w zakresie wyznaczonym na rysunku planu, jako nawierzchnia do specjalnego opracowania.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, ustala się jako obszar przeznaczony na cele publiczne.

**§ 40.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 24.KDD/P ustala się przeznaczenie:

- 1) ulica;
- 2) ciąg pieszy.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica dojazdowa o dominującym ruchu pieszym – szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- 2) w osi widokowej oznaczonej na rysunku planu dominantę ma stanowić kamienica przy ul. K. Miarki 27;
- 3) dopuszcza się ruch samochodowy zapewniający dojazd do obiektów ich użytkownikom, pojazdom specjalnym oraz dostawczym w godzinach określonych przez zarządcę drogi;
- 4) obowiązuje zagospodarowanie ulicy poprzez specjalne opracowanie posadzki, z zastosowaniem kostki kamiennej i płyt kamiennych, zieleni towarzyszącej, elementów małej architektury i oświetlenia, w zakresie wyznaczonym na rysunku planu, jako nawierzchnia do specjalnego opracowania.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, ustala się jako obszar przeznaczony na cele publiczne.

## Rozdział 4

### Przepisy końcowe

**§ 41.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kamiennej Góry.

**§ 42.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady:  
*Andrzej Mankiewicz*

<sup>1)</sup> 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 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. 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 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230.

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124.





**Załącznik nr 2 do uchwały nr VI/20/11  
Rady Miejskiej w Kamiennej Górze  
z dnia 28 lutego 2011 r.**

**Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego miasta Kamienna Góra**

Rada Miejska w Kamiennej Górze stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru opisanego ulicami Spacerową i Wojska Polskiego w Kamiennej Górze z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kamienna Góra przyjętego uchwałą nr XXVII/180/08 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 24 września 2008 r.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr VI/20/11  
Rady Miejskiej w Kamiennej Górze  
z dnia 28 lutego 2011 r.**

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

Rada Miejska w Kamiennej Górze nie uwzględni następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru opisanego ulicami Spacerową i Wojska Polskiego w Kamiennej Górze wniesionych przez:

- 1) Jolantę Pazderską pismem w dniu 29.06.2010 r. w zakresie przesunięcia obowiązujących linii zabudowy z obrysu budynku znajdującego się na działce nr 50/8 do granic działki nr 50/10;
- 2) Wydział Infrastruktury Miejskiej i Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Kamienna Góra pismem w dniu 1 lipca 2010 r. w zakresie wprowadzenia wjazdu na podwórko na terenie 14MW/U od strony ul. Słowiańskiej;
- 3) Spółkę Mieszkaniową sp. z o.o. pismem w dniu 2 lipca 2010 r. w zakresie dotyczącym:
  - a) pozostawienia komórek na zapleczu ul. Mickiewicza 10 do 18;
  - b) opracowania dokumentacji na podłączenie wszystkich budynków w granicach Starego Miasta do sieci ciepłowniczej;
  - c) przeznaczenia do rozbiórki przybudówki – komórek w poziomie parteru i lokalu mieszkalnego nad komórkami przy ul. Rybnej 6;
- 4) Grażynę Bukowską pismem w dniu 29 czerwca 2010 r. w sprawie zachowania pomieszczenia gospodarczego na działce nr 52, wskazanego do wyburzenia;
- 5) Przedsiębiorstwo Handlowe „MARS” sp. j. pismem w dniu 5 lipca 2010 r. w sprawie zachowania kiosków na ul. Parkowej (obręb 6, dz. nr 102/18) oraz na ul. Żeromskiego (obręb 6, dz. nr 87/2);
- 6) Julitę Hnisditów pismem w dniu 5 lipca 2010 r. w sprawie wykupu gruntu pomiędzy działką składającą uwagę, a ul. Spacerową;
- 7) Mieszkańców posesji przy ul. Rybnej 2 pismem w dniu 22 października 2010 r. w sprawie likwidacji połączenia podwórek ul. Rybnej i ul. Słowiańskiej;
- 8) „Zorza” Teresa Kramarczyk pismem w dniu 20 października 2010 r. w sprawie umożliwienia zakupu przybudówki przy pl. Wolności 21;
- 9) „Mosel Lis” Władysław Liszka pismem w dniu 4 listopada 2010 r. w sprawie nieuwzględnienia w planie zapisu w zakresie likwidacji wtórnych ścianek działowych w sieni przelotowej parteru budynku przy ul. Żeromskiego 6;
- 10) FHU „BB” Bieniek Beata pismem w dniu 9 listopada 2010 r. w sprawie wykreślenia zapisu dotyczącego wytycznych konserwatorskich, mówiących o powiązaniu funkcjonalnym lokali użytkowych zlokalizowanych w parterze budynku przy ul. Mickiewicza 10.

**Załącznik nr 4 do uchwały nr VI/20/11  
Rady Miejskiej w Kamiennej Górze  
z dnia 28 lutego 2011 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. W obszarze objętym Planem przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty oraz określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania.

§ 2. Ustala się, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:

- 1) z budżetu miasta;
- 2) ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu miasta;

- 3) ze środków 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.

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

**1531**

**UCHWAŁA NR VIII/52/11  
RADY MIEJSKIEJ W ŁĄDKU-ZDROJU**

z dnia 24 marca 2011 r.

**w sprawie przyjęcia regulaminu korzystania z boiska wielofunkcyjnego przy Szkole Podstawowej nr 1 im. Janusza Korczaka w Łądku-Zdroju**

Na podstawie art. 40 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm) Rada Miejska w Łądku-Zdroju uchwala, co następuje:

§ 1. Regulamin korzystania z boiska wielofunkcyjnego znajdującego się przy Szkole Podstawowej nr 1 im. Janusza Korczaka w Łądku-Zdroju, w brzmieniu określonym w załączniku nr 1 do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łądku-Zdroju.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*Janusz Sosna*

**Załącznik do uchwały nr VIII/52/11  
Rady Miejskiej w Łądku-Zdroju z dnia  
24 marca 2011 r.**

**REGULAMIN  
korzystania z boiska wielofunkcyjnego  
przy Szkole Podstawowej nr 1 im. Janusza Korczaka w Łądku-Zdroju**

§ 1. 1. Wielofunkcyjne boisko sportowe dla dzieci i młodzieży, ze sztuczną nawierzchnią zlokalizowane przy Szkole Podstawowej nr 1 im. Janusza Korczaka w Łądku-Zdroju administrowane jest przez Dyrektora Szkoły Podstawowej nr 1 im. Janusza Korczaka w Łądku-Zdroju.

2. Obiekt powstał i został przekazany jako boisko ogólnodostępne dla dzieci i młodzieży, zgodnie z zasadami programu „Budowa wielofunkcyjnych boisk sportowych dla dzieci i młodzieży”.

W związku z powyższym administrator zobowiązany jest do udostępnienia nieodpłatnie boiska sportowego w szczególności dzieciom i młodzieży szkolnej.

3. Boisko przeznaczone jest do gry: w siatkówkę, koszykówkę, piłkę ręczną.

§ 2. 1. Harmonogram korzystania z boiska:  
a. planowe zajęcia szkolne dla uczniów:  
poniedziałek – piątek 8.00–16.00