UCHWAŁA NR XXI/507/08
Rady Miasta Gdyni
z dnia 25 czerwca 2008 roku

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Wzgórze Św. Maksymiliana w Gdyni, rejon ulic Wyspiańskiego i Ejsmonda

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami[1]) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami[2]) **Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:**

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uchwalonego uchwałą Rady Miasta Gdyni nr XVII/400/08 z 27.02.08 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Wzgórze Św. Maksymiliana w Gdyni, rejon ulic Wyspiańskiego i Ejsmonda, oznaczony numerem ewidencyjnym 1302, obejmujący obszar o powierzchni 15,73 ha, którego granice przebiegają:

- od północy - wzdłuż al. Marszałka Piłsudskiego,
- od wschodu - wzdłuż linii brzegu morskiego,
- od południa - wzdłuż ulicy Ejsmonda oraz wzdłuż jej przedłużenia do linii brzegu morskiego,
- od zachodu - wzdłuż ulicy Moniuszki, następnie wzdłuż ulicy Tetmajera,

zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 60 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych numerami dwucyfrowymi od 1 do 60 oraz ich przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi lub literowo-cyfrowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją.

Tereny zabudowy mieszkaniowej

MN1 - Zabudowa jednorodzinna wolno stojąca

Dopuszcza się wydzielenie w budynkach nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej.

MN2 - Zabudowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza

Dopuszcza się wydzielenie w budynkach nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej.

MW1 - Zabudowa wielorodzinna w budynkach zawierających do 4 mieszkań

Teren zabudowy wielorodzinnej realizowanej w budynkach zawierających do 4 mieszkań.

W parterach budynków usytuowanych wzdłuż ulic publicznych dopuszcza się lokalizację wydzielonych lokali użytkowych dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej.

---

[1] Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 roku, Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 roku, Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203z 2005 roku, Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 roku, Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 roku, Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, nr 173, poz.1218.

[2] Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 roku, Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 roku, Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 roku, Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 roku, Nr 127, poz. 880.

MW2 – Zabudowa wielorodzinna niska

Tereny zabudowy wielorodzinnej realizowanej w budynkach do 4 kondygnacji.

W parterach budynków usytuowanych wzdłuż ulic publicznych dopuszcza się lokalizację wydzielonych lokali użytkowych dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej.

MW3 – Zabudowa wielorodzinna

Tereny zabudowy wielorodzinnej o dopuszczalnej wysokości powyżej 4 kondygnacji.

W parterach budynków usytuowanych wzdłuż ulic publicznych dopuszcza się lokalizację wydzielonych lokali użytkowych dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej.

Tereny zabudowy usługowej

U - Zabudowa usługowa

UT - Usługi turystyki

Pensjonaty, usługi hotelarskie, informacji turystycznej, gastronomii i inne usługi świadczone turystom.

Tereny zieleni

ZE - Zieleń ekologiczna, zieleń nieurządzona

ZP - Zieleń urządzona

Tereny komunikacji

KD-L j/p - Drogi i ulice lokalne

KD-D j/p - Drogi i ulice dojazdowe

KD-X - Wydzielone publiczne place, ciągi piesze, pieszo-jezdne i rowerowe, parkingi

KDW-X - Wewnętrzne ciągi pieszo-jezdne

Tereny infrastruktury technicznej

W - Tereny ujęć wody i urządzeń zaopatrzenia w wodę

K - Tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków

E - Tereny urządzeń elektroenergetycznych

C - Tereny urządzeń ciepłownictwa

2. Usługi niezakłócające funkcji mieszkaniowej - to usługi o nieuciążliwym charakterze, których prowadzenie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, a ponadto nie wywołuje innych zakłóceń funkcji mieszkaniowej takich jak: nadmierny ruch lub postój pojazdów utrudniający dostęp do budynków mieszkalnych, naruszenie przestrzeni półprywatnych (klatki schodowe, ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócenie ciszy nocnej, wytwarzanie dużych ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego itp.

3. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy, dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawarte są w kartach odpowiednich terenów w § 12 ust. 2.

4. Funkcja adaptowana jest to użytkowanie istniejące, niemieszczące się w opisanym w ust. 1 zakresie określającym przeznaczenie terenów, a które plan utrzymuje, uznając za zgodne z planem i umożliwiając działania inwestycyjne w zakresie tego sposobu użytkowania oraz jego przekształcenie na inne zgodne z przeznaczeniem terenu.

5. Zakres sposobów użytkowania dopuszczonych na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, ograniczony jest zapisami (określającymi funkcje wyłączone i adaptowane), zawartymi w karcie danego terenu w § 12 ust. 2.

§ 3

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru opracowania planu:

1) ochrona dziedzictwa kulturowego, walorów krajobrazowych i środowiska przyrodniczego poprzez określenie zasad ich ochrony, ograniczenie intensywności i gabarytów nowej zabudowy oraz nakaz nawiązania pod względem skali, bryły, podziałów i form architektonicznych do zabudowy historycznej;

2) kształtowanie standardów użytkowania przestrzeni, zapewniających dobre warunki życia mieszkańców;
3) kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności;
4) kształtowanie struktury przestrzennej w dostosowaniu do rzeźby terenu oraz walorów środowiska;
5) kształtowanie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, w tym ulic i placów, tworzących warunki publicznej aktywności oraz stanowiących miejsca tożsamości i identyfikacji przestrzeni;
6) kształtowanie osnowy ekologicznej obszaru planu i powiązań przyrodniczych z otoczeniem poprzez:
   a) zachowanie istniejących terenów cennych przyrodniczo,
   b) ustalenie przeznaczenia terenów pod różne kategorie zieleni: oraz terenów wyłączonych z zabudowy do zagospodarowania w formie zieleni w granicach działek budowlanych.

2. Szczegółowe warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, zawarto w kartach tych terenów w § 12 ust. 2.

§ 4

1. Na obszarze opracowania planu obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) przylegający do obszaru planu akwen Morza Bałtyckiego włączony jest do systemu Natura 2000 – obszar specjalnej ochrony ptaków Zatoka Pucka PLB 220005 (rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000); obowiązują zakazy, ograniczenia i nakazy wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92 poz. 880, z późn. zm.);
2) obejmuje się ochroną zachowawczą:
   a) drzewa oznaczone na rysunku planu,
   b) zwarte skupiska drzew oznaczone na rysunku planu.

2. Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, zawarto w kartach tych terenów w § 12 ust. 2.

§ 5

1. Na obszarze opracowania planu obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
1) część terenu objętego planem miejscowym położona jest w granicach strefy „E” – ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego Kamiennej Góry, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 1083 (decyzja Wojewody Gdańskiego Nr 929 z dnia 08.02.1985 r.);
   w granicach strefy „E” obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów deprecjonujących czynną i bierną ekspozycję zespołu zabytkowego;
   - obowiązują przepisy ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. nr 162 poz.1568);
2) na obszarze opracowania planu znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków:
   - budynek mieszkalny jednorodzinny, ul. Tetmajera 1 - nr 1041 rejestru zabytków (decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku Nr 876 z dnia 30 listopada 1983r.);
3) na obszarze opracowania planu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień - strefa II, oznaczoną na rysunku planu, w której obowiązuje:
   a) zakaz lokalizacji obiektów deprecjonujących otoczenie zespołu zabytkowego (dotyczy nowych obiektów lub rozbudowy/nadbudowy obiektów istniejących);
   b) ochrona historycznego układu przestrzennego i jednorodnej formy architektonicznej budynków tworzących zespół „miasto – ogród” tj. terenu między ul. Prusa, Ejsmonda, Pola i Wyspiańskiego oraz terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż zachodniego odcinka ul. Wyspiańskiego:

- nowa zabudowa, realizowana w tym zespole, musi nawiązywać pod względem skali, bryły, podziałów i form architektonicznych do zabudowy historycznej,
- ochrona historycznych podziałów parcelacyjnych oznaczonych na rysunku planu, według poniższych zasad:
  i) zakazuje się scalania nieruchomości rozdzielonych historycznymi podziałami parcelacyjnymi;
  ii) historyczne podziały parcelacyjne, oznaczone na rysunku planu jako podziały do zachowania, stanowić winny granice działek budowlanych;

c) ochrona historycznego układu przestrzennego zespołu „Japońska Górka" – zespół krajobrazowy dawnego pensjonatu „Fala";
- zachowanie i rewaloryzacja zabudowy zabytkowej z dopuszczeniem jej adaptacji do standardów współczesnych;
- zaleca się przywrócenie pierwotnej funkcji pensjonatowej;

d) ochrona historycznego układu przestrzennego zespołu domu zdrojowego „Dom Marynarza";
- zachowanie i rewaloryzacja zabudowy zabytkowej z dopuszczeniem jej adaptacji do standardów współczesnych;
- zachowanie zieleni od strony wschodniej budynku.

4) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych w podziale na dwie grupy obiektów wg poniższych zasad:

a) **grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych obejmująca:**
- obiekt wpisany do rejestru zabytków wymieniony w pkt 2;
- budynki (inne obiekty) historyczne o wysokich, wyróżniających się walorach architektonicznych (indywidualnej formie budowlanej, niepowtarzalnym detalu itp.); obiekty autentyczne, w których ewentualne współczesne przekształcenia są nieznaczne:
  i) dom, ul. Ejsmonda 2, willa „Śreniawa"
  ii) willa, ul. Chopina 6,
  iii) willa, ul. Paderewskiego 12,
  iv) dom, ul. Pola 5,
  v) pensjonat „ Fala", ul. Prusa 9,
  vi) budynek pomocniczy, ul. Prusa 11,
  vii) dom bliźniaczy, ul. Wieniawskiego 3 i 3a,
  viii) pensjonat „Radowit", ul. Wieniawskiego 11.

b) **grupa B – obiekty o walorach kulturowych** obejmująca:
- budynki historyczne o charakterystycznej i tradycyjnej formie architektonicznej, nie wyróżniające się szczególnymi cechami indywidualnymi, lecz wartościowe w skali zespołu; niektóre z nich uległy współczesnym przekształceniom, zachowując jednak czytelną historyczną formę:
  i) dom, ul. Ejsmonda 4
  ii) dom, ul. Ejsmonda 14,
  iii) dom, ul. Matejki 1
  iv) dom Łucji i Romana Łęckich, ul. Matejki 4 - 6,
  v) dom ul. Matejki 8,
  vi) dawny Dom Zdrojowy, obecnie Dom Marynarza, al. Marszałka Piłsudskiego 1,
  vii) dom wielorodzinny, ul. Pola 8,
  viii) dom bliźniaczy, ul. Pola 11 - 13,
  ix) dom bliźniaczy, ul. Pola 19 - 21
  x) dom, ul. Prusa 8,
  xi) dom, ul. Wieniawskiego 5,
  xii) dom, ul. Wieniawskiego 7,
  xiii) dom wielorodzinny, ul. Wyspiańskiego 14,
  xiv) dom, ul. Wyspiańskiego 16,
  xv) dom, ul. Wyspiańskiego 18,
  xvi) dom, ul. Wyspiańskiego 25.

c) dla obiektów grupy A obowiązuje ochrona zabytkowej formy i substancji budynku tj. zachowanie w niezmienionej postaci bryły oraz dachu budynku, ochrona zabytkowych detali architektonicznych, w tym stolarki; dopuszcza się wymianę technicznie zużytych elementów budynku (okien, drzwi, itd.) pod warunkiem zachowania pierwotnej tradycyjnej formy tych elementów;

d) w przypadku zniszczenia (lub rozbiórki) części lub całości obiektu grupy A (na skutek wypadków losowych lub całkowitego zużycia materiału) obowiązuje odtworzenie historycznej bryły obiektu z elewacjami, dachem oraz detalami na podstawie wszelkich dostępnych źródeł informacji;

e) dla obiektów grupy B obowiązuje ochrona tradycyjnej formy i wyrazu architektonicznego budynku tj. sposobu ukształtowania bryły, rodzaju i kształtu dachu, zasad kompozycji elewacji, rozmieszczenia, proporcji i kształtu stolarki; w uzasadnionych przypadkach ochronie podlegają także elementy wykończenia zewnętrznego obiektu, w tym użyte materiały i technologie mające wpływ na jego wygląd i wyraz architektoniczny;

f) w przypadku prac budowlanych podejmowanych przy budynkach grupy A oraz grupy B, przekształconych w sposób naruszający ich wartościową formę historyczną, należy przywrócić formę historyczną w zakresie podejmowanych działań;

g) ochronie podlegają historyczne ogrodzenia i elementy małej architektury w otoczeniu obiektu objętego ochroną konserwatorską, nowe powinny nawiązywać stylowo i materiałowo do elementów historycznych.

2. Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, zawarto w kartach tych terenów w § 12 ust. 2.

§ 6

1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) w obszarze planu ustalono:
   a) system ciągów pieszych,
   b) ciąg rowerowy wzdłuż Bulwaru Nadmorskiego,
   c) tereny zieleni ogólnodostępnej;
2) w rozwiązaniach przestrzeni publicznych należy przewidzieć udogodnienia dla osób niepełnosprawnych.

2. Na obszarze opracowania planu ustala się następujące zasady umieszczania szyldów oraz reklam na budynkach i reklam wolno stojących, odpowiadające przeznaczeniu poszczególnych terenów:

1) zasady ogólne:
   a) kształt, wielkość i miejsce umieszczenia szyldu lub reklamy na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku;
   b) w przypadku, gdy ilość szyldów na budynku jest większa niż jeden, muszą być tej samej wielkości i być zgrupowane w miarę możliwości w jednym miejscu na elewacji; przy czym za szyld uważa się jednostronny, płaski znak zawierający wyłącznie logo firmowe lub informacje o nazwie firmy, rodzaju prowadzonej działalności, dacie założenia firmy;
   c) konstrukcja szyldu nie może sięgać dalej niż na 0,12 m od lica budynku;
   d) zewnętrzna krawędź konstrukcji reklamy nie może sięgać dalej niż 1,00 m od lica ściany budynku. W przypadku, gdy konstrukcja reklamy sięga dalej niż 0,12 m od lica ściany budynku, jej dolna krawędź nie może znajdować się na wysokości mniejszej niż 2,40 m nad poziomem terenu znajdującego się pod konstrukcją;
   e) wyklucza się stosowanie oświetlenia pulsacyjnego wszelkich szyldów i reklam;
   f) reklamy i znaki graficzne umieszczone na markizach, namiotach i parasolach nie będą uznawane za szyldy i reklamy pod warunkiem, że będą umieszczone płasko na ich powierzchni, nie będą świecić i nie będą wykraczać poza obrys ich powierzchni.
2) zasady szczegółowe dla terenu objętego planem:
   a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
      – nie dopuszcza się lokalizacji reklam, z wyjątkiem szyldów o pow. do 0,3 m^2, umieszczonych na budynku lub ogrodzeniu, związanych z miejscem prowadzonej działalności gospodarczej lub siedzibą firmy;
      – dopuszcza się zainstalowanie po jednym szyldzie na jedną firmę;

b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
   – dopuszcza się lokalizację reklam na budynkach w poziomie parteru przeznaczonym na usługi (poniżej linii parapetów okien pierwszego piętra nad kondygnacją usługową);
   – nie dopuszcza się lokalizacji reklam wolnostojących;
c) tereny zabudowy usługowej:
   – dopuszcza się lokalizację reklam na budynkach – wyłącznie w pasach kondygnacji usługowych (poniżej linii parapetów okien pierwszej kondygnacji nad kondygnacją usługową);
   – nie dopuszcza się lokalizacji reklam wolnostojących;
d) tereny komunikacji i zieleni:
   – nie dopuszcza się lokalizacji reklam.

3. Na obszarze opracowania planu ustala się, że ogrodzenia od strony ulic, ogólnodostępnych ciągów pieszych i innych miejsc publicznych powinny być ażurowe co najmniej powyżej 0,40 m od poziomu terenu po stronie ulicy, o całkowitej wysokości nieprzekraczającej 1,60 m oraz dostosowane do architektury budynków, z którymi są związane. W przypadku konieczności dostosowania wysokości ogrodzeń do ukształtowania terenu, dopuszcza się lokalne podwyższenia do wysokości 1,8 m. Powierzchnia prześwitów części ażurowej powinna wynosić co najmniej 30% powierzchni ogrodzenia między słupami. Wyklucza się zastosowanie prefabrykatów betonowych.

4. Pozostałe wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, zawarto w kartach tych terenów w § 12 ust. 2.

§ 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla poszczególnych terenów określono w kartach terenów w § 12 ust. 2.

§ 8

1. Na obszarze opracowania planu znajdują się następujące tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów oraz obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) część terenu opracowania planu znajduje się w granicach pasa nadbrzeżnego, składającego się z pasa technicznego i pasa ochronnego. Na rysunku planu wskazano granice pasa technicznego zgodnie z zarządzeniem nr 5 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 1 marca 2005 r. w sprawie określenia granic pasa technicznego na terenie Miasta Gdyni (woj. pomorskie) oraz granice pasa ochronnego zgodnie z zarządzeniem nr 18 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 9 grudnia 2004 r. w sprawie określenia granic pasa ochronnego na terenie Miasta Gdyni. W pasie nadbrzeżnym obowiązują przepisy ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczpospolitej Polskiej i administracji morskiej. Wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu w obszarze pasa nadbrzeżnego należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
   Obszar pasa nadbrzeżnego w rozumieniu ustawy o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej stanowi obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią – obowiązują przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne. Konieczne jest uzyskanie decyzji Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni zwalniającej z zakazów określonych w art. 82 ust. 2 ustawy Prawo wodne.
   W obszarze pasa technicznego należy zapewnić dostęp służbom właściwego terytorialnie organu administracji morskiej.
   Zgodnie ze studiami wykonanymi przez Instytut Morski, w ramach projektu celowego „Strategia ochrony brzegów morskich” (Wyd. Wew. IM 5721, Gdańsk 2000), norma bezpieczeństwa brzegu wynosi dla obszaru planu – 100 lat, co oznacza, że wystarczające jest jego zabezpieczenie przed sztormem o prawdopodobieństwie zdarzenia raz na 100 lat;
2) na obszarze planu występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, (oznaczone na rysunku planu); wszelkie inwestycje budowlane na tych terenach powinny być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarp – zgodnie z obowiązującymi przepisami. W przypadku stwierdzenia niekorzystnych warunków gruntowo – wodnych należy przedsięwzięcie usytuować poza strefą zagrożenia lub przewidzieć sposób

zabezpieczenia stabilności skarp. W przypadku konieczności zabezpieczenia stabilności skarp, w projekcie budowlanym należy przewidzieć sposób ich zabezpieczenia;

3) klif nadmorski wraz ze strefą przykrawędziową stanowi obszar zagrożony osuwaniem się mas ziemnych. Ustala się strefę ochrony klifu (zgodnie z rysunkiem planu). Badania geologiczne powinny objąć teren co najmniej po 20 m na północ i na południe od planowanej zabudowy. Obowiązują ustalenia jak w § 8 ust. 1 pkt 2;
4) na obszarze planu występują tereny zagrożone zalewaniem wodami morskimi wskutek spiętrzeń sztormowych i oddziaływania fal – położone poniżej rzędnej 2,5 m n.p.m. oznaczone na rysunku planu. W przypadku zabudowy tych terenów należy zastosować rozwiązania techniczne zabezpieczające przed zalewaniem wodami morskimi oraz przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej 1,25 m n.p.m.

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, jeżeli takie występują, określono w kartach terenów w § 12 ust. 2.

§ 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości położonych na obszarze opracowania planu określono w kartach poszczególnych terenów w § 12 ust. 2.

§ 10

1. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) układ komunikacyjny:
   a) rozbudowa ulic: Prusa, Wyspiańskiego, Wieniawskiego, Matejki, Ejsmonda;
   b) rozbudowa ul. Paderewskiego (budowa północnego odcinka jako ciągu pieszo-jezdnego);
   c) budowa ciągów pieszych, pieszo jezdnych i rowerowych.
2) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych:
   a) budynki mieszkalne jednorodzinne:
      – min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
        lecz nie mniej niż 2 miejsca na 1 dom jednorodzinny;
   b) budynki mieszkalne wielorodzinne:
      dla nowej zabudowy:
      – min. 1,3 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w tym 10% miejsc postojowych ogólnodostępnych;
      dla istniejącej zabudowy w przypadku rozbudowy, przebudowy lub modernizacji:
      – min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
   c) hotele, pensjonaty:
      – min. 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
   d) obiekty usług (handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, biura):
      – min. 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,
        lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy;
   e) dla obiektów niewymienionych wskaźniki parkingowe należy określać przez analogię;
   f) dopuszcza się odstępstwo od w/w wskaźników parkingowych dla obiektów objętych ochroną konserwatorską lub formami ochrony przyrody, jeżeli realizacja wymaganej liczby miejsc postojowych byłaby sprzeczna z przyjętymi zasadami ochrony;
3) zasady obsługi komunikacyjnej terenów określono w kartach terenów w § 12 ust. 2.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;
2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej;
3) odprowadzenie wód opadowych – z powierzchni utwardzonych dróg i placów do sieci kanalizacji deszczowej; wody opadowe i roztopowe z terenów dróg i parkingów, placów manewrowych oraz terenów, na których planuje się dojazdy o podwyższonym natężeniu ruchu samochodowego, w tym sezonowego, należy oczyścić w separatorach substancji ropopochodnych i podczyszczalnikach zaprojektowanych dla przejmowania opadów o częstości występowania 1 raz na rok w czasie trwania 15 minut, lecz o ilości nie mniejszej niż powstającej z opadów o natężeniu 77 litrów na 1 sekundę na 1 hektar. W budowie dróg, parkingów i placów manewrowych należy zastosować nawierzchnie nieprzepuszczalne.

Oprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy jednorodzinnej w maksymalnym stopniu na tereny zieleni w granicach własnych działek, po sprawdzeniu możliwości gruntowo-wodnych oraz w sposób uniemożliwiający zalewanie sąsiednich działek, z zastrzeżeniem zakazu wprowadzania wód opadowych do ziemi na terenach potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych, o których mowa w § 8 ust. 1 pkt 2;

4) elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej;
5) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
6) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub innych nieemisyjnych źródeł ciepła; dopuszcza się niskoemisyjne źródła ciepła, jeżeli inwestor przedłoży analizę techniczno – ekonomiczną uzasadniającą racjonalność wprowadzenia danego źródła ciepła;
7) telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej; zakazuje się lokalizacji stacji bazowych (masztów i urządzeń nadawczych) telefonii komórkowej na obszarze objętym planem za wyjątkiem dachów budynków wielorodzinnych na terenach 01- 06 MW3 oraz dachów budynków na terenach 32 U,UT i 33 UT;
8) gospodarka odpadami – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

§ 11

Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów położonych na obszarze opracowania planu.

§ 12

1. Wyjaśnienia pojęć użytych w „kartach terenów”:

   1) ***Intensywność zabudowy*** **-** jest to wskaźnik wyrażający stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, do powierzchni działki budowlanej; przy czym za kondygnację nadziemną, do obliczeń intensywności zabudowy, należy przyjąć każdą kondygnację lub jej część, której poziom podłogi znajduje się w poziomie lub powyżej poziomu przylegającego terenu.
   2) ***Wysokość zabudowy*** **-** podana w karcie terenu służy do określenia dopuszczalnego zewnętrznego, pionowego gabarytu projektowanych budynków:
      a) wysokość wyrażona w metrach to pionowy wymiar budynku mierzony do kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych bądź górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, od naturalnej rzędnej terenu znajdującego się poniżej, przy czym za naturalną rzędną terenu przyjmuje się rzędną wynikającą z wartości określonych na mapie sytuacyjno-wysokościowej, na której został sporządzony rysunek niniejszego planu miejscowego; budynek nie powinien przekraczać dopuszczalnej wysokości w żadnym miejscu swojego rzutu;
      b) wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych projektowanych budynków, przy czym przez poddasze użytkowe rozumie się kondygnację w dachu stromym z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
   3) ***Linie zabudowy*** określone planem nie dotyczą okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów i wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,0 m.
      a) ***nieprzekraczalna linia zabudowy*** **-** linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków.
   4) ***Powierzchnia biologicznie czynna*** **-** to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz woda powierzchniowa na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m2.
   5) ***Powierzchnia zabudowy*** **-** dopuszczona na danej działce budowlanej określona jest wielkością wyrażoną w metrach kwadratowych bądź wskaźnikiem wyrażającym stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej.
   6) ***Wymagania parkingowe*** **-** to wymagana minimalna liczba miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej lub w inny, określony w karcie terenu sposób.
   7) ***Stawka procentowa*** **-** jednorazowa opłata wnoszona na rzecz gminy, określona w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

8) ***Dach płaski - dach*** o spadku do 10^{o}, wskazane jest, szczególnie w elewacji frontowej, ukrycie dachu za attyką.

2. Karty terenów

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1302

1) NUMER TERENU	**01**	2) POWIERZCHNIA	0,23
	02		0,19
	03		0,49
	04		0,29
	05		0,49
	06		0,16

3) PRZEZNACZENIE TERENU
MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA
   a) funkcja adaptowana – istniejąca na terenach 03-05 MW3 zabudowa mieszkaniowa w budynkach zawierających do 4 mieszkań (jedno- i wielorodzinna).
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) obejmuje się ochroną zachowawczą drzewa oznaczone na rysunku planu;
   b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) część terenu 02 MW3 położona jest w granicach strefy „E” – ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego Kamiennej Góry wraz z otoczeniem, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 1;
   b) tereny położone są w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień otoczeniem (strefa II), obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy:
      - dla zabudowy wielorodzinnej – na terenie 04 - do 1,70, na terenach 01- 03, 05 i 06 - do 2,00;
      - dla adaptowanej zabudowy mieszkaniowej na terenach 03-05 MW3 w budynkach zawierających do 4 mieszkań – do 0,70;
   b) wysokość zabudowy:
      - dla zabudowy wielorodzinnej – do 11 kondygnacji nadziemnych i do 35,0 m;
      - dla adaptowanej zabudowy mieszkaniowej na terenach 03-05 MW3 w budynkach zawierających do 4 mieszkań – do 3 kondygnacji nadziemnych i do 11,0 m:
   c) rodzaj dachu - dachy płaskie;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 4,0 m od linii rozgraniczających ulicy 42 KD-L 1/2, 46 KD-D 1/2, 47 KD-D 1/2, 48 KD-D 1/2 oraz ciągu 55 KD-X, 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy 41 KD-L 1/2;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,35 pow. działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się terenu wyłączonego z zabudowy, do zagospodarowania w formie zieleni, oznaczonego na rysunku planu;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% pow. działki budowlanej;
   g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;
   h) na części terenu 05 MW3 ustala się teren wyłączony z zabudowy, do zagospodarowania w formie zieleni, oznaczony na rysunku planu; na terenie wyłączonym z zabudowy do zagospodarowania w formie zieleni dopuszcza się budowę garaży lub parkingów podziemnych oraz urządzeń sportowych, garaże lub parkingi podziemne nie mogą wystawać nad istniejący poziom terenu, zaś ich przykrycie powinno umożliwiać realizację urządzeń sportowych wraz z zielenią;
   i) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) min. powierzchnia działki budowlanej – 1200 m^2;
b) w zakresie funkcji adaptowanej (zabudowy mieszkaniowej w budynkach zawierających do 4 mieszkań) dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych, mniejszych niż wyżej określone, istniejących w momencie wejścia w życie planu.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) drogi – dojazd od ulic: 42 KD-L 1/2, 46 KD-D 1/2, 47 KD-D 1/2, 48 KD-D, ciągów 49 KD-X, 55 KD-X i ciągu wewnętrznego 60 KDW-X;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2; dla terenów 03 – 06 MW3 dopuszcza się rozliczanie miejsc parkingowych przy uwzględnieniu miejsc postojowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy 42 KD-L 1/2 i w wewnętrznym ciągu 60 KDW-X;
c) ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa) oznaczony symbolem E w obrębie terenu 03 MW3, dopuszcza się zmianę wielkości i lokalizacji terenu E (w obrębie terenu 03 MW3) w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;
d) ustala się teren urządzeń zaopatrzenia w wodę (hydrofornia osiedlowa) oznaczony symbolem W w obrębie terenu 03 MW3, dopuszcza się zmianę wielkości i lokalizacji terenu W (w obrębie terenu 03 MW3) w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia zaopatrzenia w wodę;
e) ustala się teren urządzeń ciepłownictwa (osiedlowa stacja wymienników) oznaczony symbolem C w obrębie terenu 03 MW3, dopuszcza się zmianę wielkości i lokalizacji terenu C (w obrębie terenu 03 MW3) w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia ciepłownicze;
f) dopuszcza się lokalizację stacji bazowych (masztów i urządzeń nadawczych) telefonii komórkowej na dachach 11-kondygnacyjnych budynków wielorodzinnych;
g) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1302

1) NUMER TERENU **07** 2) POWIERZCHNIA 0,21 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 1,20;
b) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych, do 12,0 m, przy czym dopuszcza się 4 kondygnacje i wysokość do 15 m, pod warunkiem realizacji czwartej kondygnacji na maks. 70 % powierzchni rzutu trzeciej kondygnacji (wprowadzenie czwartej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych wyraźnie akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku);
c) rodzaj dachu - dachy płaskie;
d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 4,0 m od linii rozgraniczających ulicy 47 KD-D 1/2, ciągów 51 KD-X i 52 KD-X oraz zgodnie z rysunkiem planu;
e) powierzchnia zabudowy – do 0,35 pow. działki budowlanej;
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% pow. działki budowlanej,
g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;

h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) ustala się ochronę historycznych podziałów parcelacyjnych oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. b;
   b) powierzchnia działek budowlanych powstających w wyniku wtórnego podziału lub scalenia istniejących działek budowlanych - min. 600 m², dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych, mniejszych niż wyżej określone, istniejących w momencie wejścia w życie planu;
   c) konieczne jest dołączenie do działki nr 1247/291, wydzielonej po obrysie budynku, otaczającego terenu niezbędnego do prawidłowego funkcjonowania budynku przy ul. Matejki 5/7.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od ulic: 47 KD-D 1/2, i ciągów 51 KD-X, 52 KD-X;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2, dla budynku przy ul. Paderewskiego 20 dopuszcza się lokalizację części miejsc postojowych na dz. nr 1491/276 (na terenie oznaczonym symbolem 23 MN1);
   c) ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa) oznaczony symbolem E, dopuszcza się zmianę jego wielkości i lokalizacji w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;
   d) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1302

1) NUMER TERENU **08**
   09
2) POWIERZCHNIA 0,40
   0,29
3) PRZEZNACZENIE TERENU

MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA

   a) funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa wielorodzinna.
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) obejmuje się ochroną zachowawczą drzewa oznaczone na rysunku planu;
   b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) na terenie 08 MN1 znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków - budynek mieszkalny jednorodzinny przy ul. Tetmajera 1 – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 2;
   b) tereny położone są w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3;
   c) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 4:
      - grupa A - obiekty o wysokich walorach kulturowych:
        i) budynek mieszkalny jednorodzinny ul. Tetmajera 1,
      - grupa B - obiekty o walorach kulturowych:
        i) dom wielorodzinny, ul. Wyspiańskiego 14,
        ii) dom, ul. Wyspiańskiego 16,
        iii) dom, ul. Wyspiańskiego 18,
        iv) dom, ul. Wyspiańskiego 25.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,60;
   b) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych i do 9,0 m;
   c) rodzaj dachu:
      - dla terenu 08 MN1 – płaskie lub strome: czterospadowe o nachyleniu 30º ±2º lub dwuspadowe 45º ±2º,
      - dla terenu 09 MN1 - dachy płaskie;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy
   - dla terenu 08 – 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy 41 KD-L 1/2, 4,0 m od linii rozgraniczających ulic 42 KD-L 1/2, 45 KD-D 1/2 i 47 KD-D 1/2 oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   - dla terenu 09 – 4,0 m od linii rozgraniczających ulic 42 KD-L 1/2, 5 m od 45 KD-D 1/2;

e) powierzchnia zabudowy – do 0,35 pow. działki budowlanej;
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35 % pow. działki budowlanej;
g) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) ustala się ochronę historycznych podziałów parcelacyjnych oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. b;
   b) powierzchnia działek budowlanych powstających w wyniku wtórnego podziału lub scalenia istniejących działek budowlanych - min. 450 m², dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych, mniejszych niż wyżej określone, istniejących w momencie wejścia w życie planu.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od ulic: 41 KD-L 1/2, 42 KD-L 1/2, 45 KD-D 1/2;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
   c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1302

1) NUMER TERENU **10** 2) POWIERZCHNIA 0,11 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
   b) teren wyłączony z zabudowy, oznaczony na rysunku planu, do zagospodarowania w formie zieleni.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) część terenu położona jest w strefie „E” ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego Kamiennej Góry, obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1;
   b) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3;
   c) na terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 4:
      - grupa A - obiekty o wysokich walorach kulturowych:
        i) dom, ul. Pola 5.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,50, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się terenu wyłączonego z zabudowy, do zagospodarowania w formie zieleni, oznaczonego na rysunku planu;
   b) wysokość zabudowy – do 1 kondygnacji nadziemnej + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym i do 9,0 m;

c) rodzaj dachu – zgodny z geometrią istniejącego dachu;
d) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się;
e) powierzchnia zabudowy – do 0,35, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się terenu wyłączonego z zabudowy, do zagospodarowania w formie zieleni, oznaczonego na rysunku planu;
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% pow. działki budowlanej;
g) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
a) ustala się min. powierzchnię działki budowlanej – 1000 m^2.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) drogi – dojazd od ulic: 47 KD-D 1/2;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1302

1) NUMER TERENU **11** 2) POWIERZCHNIA 0,14 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

MN2,MW1,U– ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ, ZABUDOWA USŁUGOWA

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) część terenu położona jest w strefie „E” ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego Kamiennej Góry, obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1;
b) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3;
c) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 4:
- grupa A - obiekty o wysokich walorach kulturowych:
i) pensjonat „Radowit”, ul. Wieniawskiego 11.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 1,00;
b) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych i do 11,0 m;
c) rodzaj dachu - dachy płaskie lub strome, o nachyleniu połaci 45º ±2º oraz zgodnie z geometrią istniejących dachów;
d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 4,0 m od linii rozgraniczających ulicy 47 KD-D 1/2, 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy 46 KD-D 1/2 oraz zgodnie z rysunkiem planu;
e) powierzchnia zabudowy – do 0,4 pow. działki budowlanej;
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35% pow. działki budowlanej;
g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
h) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie

powyższych parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;

i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) ustala się ochronę historycznych podziałów parcelacyjnych oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. b;
   b) powierzchnia działek budowlanych powstających w wyniku wtórnego podziału lub scalenia istniejących działek budowlanych – min. 600 m², dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych, mniejszych niż wyżej określone, istniejących w momencie wejścia w życie planu.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od ulic: 46 KD-D 1/2, 47 KD-D 1/2, i ciągu 50 KD-X;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
   c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1302

1) NUMER TERENU **12** 2) POWIERZCHNIA 0,10 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

MN1,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) część terenu położona jest w strefie „E” ochrony ekspozycji zespołu urbanistycznego Kamiennej Góry, obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1;
   b) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3;
   c) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 4:
      - grupa B - obiekty o walorach kulturowych:
        i) dom, ul. Wieniawskiego 5,
        ii) dom, ul. Wieniawskiego 7.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,70;
   b) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych i do 11,0 m;
   c) rodzaj dachu - dachy płaskie;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,35 pow. działki budowlanej;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35% pow. działki budowlanej;
   f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
   g) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
   h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) ustala się ochronę historycznych podziałów parcelacyjnych oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. b;
   b) powierzchnia działek budowlanych powstających w wyniku wtórnego podziału lub scalenia istniejących działek budowlanych - min. 600 m², dopuszcza się realizację zabudowy na

działkach budowlanych, mniejszych niż wyżej określone, istniejących w momencie wejścia w życie planu.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od ciągów 50, 54 KD-X;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
   c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1302

1) NUMER TERENU **13** 2) POWIERZCHNIA 0,10 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
MW2,U – ZABUDOWA WIELORODZINNA, ZABUDOWA USŁUGOWA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
   b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,4
   b) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych, do 12,0 m; dopuszcza się 4 kondygnację i wysokość do 15 m, pod warunkiem realizacji czwartej kondygnacji na maks. 70 % powierzchni rzutu trzeciej kondygnacji (wprowadzenie czwartej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych wyraźnie akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku);
   c) rodzaj dachu - dachy płaskie;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 4,0 m od linii rozgraniczających ulicy 47 KD-D 1/2 i ciągu 51 KD-X;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,5 pow. działki budowlanej;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25 % pow. działki budowlanej;
   g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
   h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) ustala się ochronę historycznych podziałów parcelacyjnych oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. b;
   b) powierzchnia działek budowlanych powstających w wyniku wtórnego podziału lub scalenia istniejących działek budowlanych - min. 600 m², dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych, mniejszych niż wyżej określone, istniejących w momencie wejścia w życie planu.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od ulic: 43 KD-L 1/2, 47 KD-D 1/2 i ciągu 51 KD-X;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
   c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1302

1) NUMER TERENU **14** 2) POWIERZCHNIA 0,12 ha
15 0,12 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1,MW1– ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ
   a) funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa wielorodzinna o dopuszczalnej wysokości powyżej 4 kondygnacji.
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
   b) w projekcie nowej zabudowy należy w maksymalnym stopniu uwzględnić ochronę naturalnego ukształtowania skarp.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) tereny położone są w strefie „E" ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego Kamiennej Góry, obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1;
   b) tereny położone są w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,00;
   b) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych i do 12,0 m, przy czym poziom kalenicy bądź górnej krawędzi ściany szczytowej, gzymsu lub attyki nie może przekroczyć rzędnej:
      - dla terenu 14 MN1,MW1 – 36,0 mnpm
      - dla terenu 15 MN1,MW1 dz. nr 161- 30 mnpm, dz. nr 160 – 27,0 mnpm;
   c) rodzaj dachu - dachy płaskie lub strome, o nachyleniu połaci $45^o \pm 2^o$;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy 46 KD-D 1/2,
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,35 pow. działki budowlanej;
   f) powierzchnia biologicznie czynna min. 40 % pow. działki budowlanej;
   g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów; wysokość adaptowanej zabudowy nie może przekraczać rzędnej 37,5 mnpm;
   h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) ustala się ochronę historycznych podziałów parcelacyjnych oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. b;
   b) powierzchnia działek budowlanych powstających w wyniku wtórnego podziału lub scalenia istniejących działek budowlanych - min. 600 m², dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych, mniejszych niż wyżej określone, istniejących w momencie wejścia w życie planu.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu 15 MN1,MW1 (zgodnie z rysunkiem planu) stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych, obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
   b) część terenu 15 MN1,MW1 znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od ulic: 46 KD-D 1/2, 53 KD-X;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
   c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1302

1) NUMER TERENU **16** 2) POWIERZCHNIA 0,13 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU

MN2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren 16 MN2 położony jest w strefie „E" ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego Kamiennej Góry, obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt;
   b) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3;
   c) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 4:
      - grupa A - obiekty o wysokich walorach kulturowych:
        i) dom bliźniaczy, ul. Wieniawskiego 3 i 3a.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,70;
   b) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych i do 11,0 m;
   c) rodzaj dachu - dachy płaskie lub strome, o nachyleniu połaci 45º ±2º;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 2,0 i 4,0 m od linii rozgraniczających ciągu 53 KD-X, zgodnie z rysunkiem planu, 4,0 m od linii rozgraniczających ciągu 54 KD-X;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,35 pow. działki budowlanej;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% pow. działki budowlanej;
   g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
   h) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
   i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) ustala się ochronę historycznych podziałów parcelacyjnych oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. b;
   b) powierzchnia działek budowlanych powstających w wyniku wtórnego podziału lub scalenia istniejących działek budowlanych - min. 450 m², dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych, mniejszych niż wyżej określone, istniejących w momencie wejścia w życie planu.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od ciągów: 53 KD-X i 54 KD-X;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
   c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – dla działek nr 719/251 i 1354/251 - 30%.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1302

1) NUMER TERENU **17** 2) POWIERZCHNIA 0,11 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU

MN2,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, ZABUDOWA USŁUGOWA

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;

b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) tereny położone są w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3;
   b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 4:
      - grupa B - obiekty o walorach kulturowych:
        i) dom bliźniaczy, ul. Pola 19-21.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,70;
   b) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych i do 9 m;
   c) rodzaj dachu - dachy płaskie lub strome, o nachyleniu połaci 45º ±2º;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 4,0 m od linii rozgraniczających ulicy 47 KD-D 1/2, ciągów 51 KD-X i 52 KD-X;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,35 pow. działki budowlanej;
   f) powierzchnia biologicznie czynna - min. 25% pow. działki budowlanej;
   g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
   h) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
   i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) ustala się ochronę historycznych podziałów parcelacyjnych oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. b;
   b) powierzchnia działek budowlanych powstających w wyniku wtórnego podziału lub scalenia istniejących działek budowlanych - min. 450 m², dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych, mniejszych niż wyżej określone, istniejących w momencie wejścia w życie planu.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od ulic: 47 KD-D 1/2, ciągów: 51 KD-X, 52 KD-X,
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
   c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1302

1) NUMER TERENU **18** 2) POWIERZCHNIA 0,31 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   MN1,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, ZABUDOWA USŁUGOWA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową;
   b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
   c) w projekcie nowej zabudowy należy w maksymalnym stopniu uwzględnić ochronę naturalnego ukształtowania skarp.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) teren położony jest w strefie „E” ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego Kamiennej Góry, obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1;
b) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3;
c) na terenach 18 MN1,U znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 4:
   - grupa B - obiekty o walorach kulturowych:
     i) dom, ul. Prusa 8;
d) nowa zabudowa winna nawiązywać pod względem skali, bryły, podziałów i form architektonicznych do obiektu objętego ochroną konserwatorską – domu przy ul. Prusa 8.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 0,50;
b) wysokość zabudowy – do 1 kondygnacji nadziemnej + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym i do 9,0 m, przy czym poziom kalenicy bądź górnej krawędzi ściany szczytowej, gzymsu lub attyki nie może przekroczyć rzędnej 22,50 mnpm;
c) rodzaj dachu– dachy strome o nachyleniu połaci 45º ±2º oraz zgodnie z geometrią istniejących dachów;
d) szerokość elewacji od strony ul. Prusa nie może przekroczyć 12 m ± 20%;
e) nieprzekraczalne linie zabudowy - od 3,0 do 12,0 m od linii rozgraniczających ulicy 44 KD-L 1/2 oraz zgodnie z rysunkiem planu, linie zabudowy nie dotyczą garaży wbudowanych w naturalną skarpę;
f) powierzchnia zabudowy – do 0,25 pow. działki budowlanej; na działkach mniejszych niż 500 m² dopuszcza się większą powierzchnię zabudowy, jednak nie większą niż 120 m²;
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% pow. działki budowlanej;
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
i) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
j) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
a) ustala się ochronę historycznych podziałów parcelacyjnych oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. b;
b) powierzchnia działek budowlanych powstających w wyniku wtórnego podziału lub scalenia istniejących działek budowlanych - min. 500 m², dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych, mniejszych niż wyżej określone lecz nie mniejszych niż 300 m², istniejących w momencie wejścia w życie planu lub wydzielonych w wyniku wytyczeniu pasów drogowych.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych, obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
b) teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) drogi – dojazd od ulic: 44 KD-L 1/2;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

10) STAWKA PROCENTOWA – 30%.

11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1302

1) NUMER TERENU **19**
20

2) POWIERZCHNIA 0,15 ha
0,17 ha

21	0,34 ha
22	0,42 ha
23	0,18 ha
24	0,25 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
   b) na terenach 21, 24 MN1 w projekcie nowej zabudowy należy w maksymalnym stopniu uwzględnić ochronę naturalnego ukształtowania skarp.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) tereny 20, 21, 23 MN1 oraz część terenów 19, 22, 24 MN1 położone są w strefie „E" ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego Kamiennej Góry, obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1;
   b) tereny położone są w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3;
   c) na terenach 19, 22, 23 MN1 znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 4:
      - grupa A - obiekty o wysokich walorach kulturowych:
         i) willa, ul. Chopina 6,
         ii) willa, ul. Paderewskiego 12;
      - grupa B - obiekty o walorach kulturowych:
         i) dom, ul. Matejki 4-6,
         ii) dom, ul. Matejki 8,
         iii) dom, ul. Matejki 1.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy:
      - dla terenów 19, 20, 22, 23 MN1 – do 0,50,
      - dla terenów 21, 24 MN1– do 0,70;
   b) wysokość zabudowy:
      - dla terenów 19, 20, 22, 23 MN1 – do 1 kondygnacji nadziemnej + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym i do 9,0 m,
      - dla terenu 21, 24 MN1 – do 3 kondygnacji nadziemnych i do 11,0 m, przy czym wysokość mierzona od poziomu przyległej ulicy Paderewskiego nie może przekroczyć 2 kondygnacji i 9 m dla dachów stromych, 8 m dla dachów płaskich;
   c) rodzaj dachu:
      - dla terenów 19, 20, 22, 23, 24 MN1 – dachy strome o nachyleniu połaci 45º ±2º oraz zgodnie z geometrią istniejących dachów,
      - dla terenu 21 MN1 – dachy strome o nachyleniu połaci 45º ±2º lub dachy płaskie;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
      - dla terenu 19 MN1 – 4 ,0 m od linii rozgraniczających ciągu 51 KD-X,
      - dla terenu 20 MN1 – 4 ,0 m od linii rozgraniczających ciągów 51 KD-X, 53 KD-X, 54 KD-X,
      - dla terenu 21 MN1 – przednia - 4 ,0 m od linii rozgraniczających ciągów 51 KD-X i 53 KD-X, tylna – od 16 – 18 m od linii rozgraniczających ciągów 51 KD-X, 53 KD-X oraz zgodnie z rysunkiem planu,
      - dla terenu 22 i 23 MN1 – 4,0 m od linii rozgraniczających ciągów 51 KD-X, 52 KD-X,
      - dla terenu 24 MN1 – 4,0 m od linii rozgraniczających ciągu 51 KD-X;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,25 pow. działki budowlanej;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% pow. działki budowlanej;
   g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
   h) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie

powyższych parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;

i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) ustala się ochronę historycznych podziałów parcelacyjnych oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. b;
   b) powierzchnia działek budowlanych powstających w wyniku wtórnego podziału lub scalenia istniejących działek budowlanych - min. 500 m², dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych, mniejszych niż wyżej określone, istniejących w momencie wejścia w życie planu lub wydzielonych w wyniku wytyczeniu pasów drogowych.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu 21, 24 MN1 (zgodnie z rysunkiem planu) stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych, obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od ciągów 51 KD-X, 52 KD-X, 53 KD-X, 54 KD-X;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
   c) na terenie 23 MN1 ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa) oznaczony symbolem E, dopuszcza się zmianę jego wielkości i lokalizacji w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;
   d) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – dla działki nr 1353/251 na terenie 20 MN1 oraz dla terenu 21 MN1 - 30%, dla pozostałych terenów – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1302

1) NUMER TERENU **25** 2) POWIERZCHNIA 0,12 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU

MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3;
   b) na terenie 28 MN1 znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 4:
      - grupa B - obiekty o walorach kulturowych:
        i) dom, ul. Ejsmonda 14.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,70;
   b) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych i do 11,0 m;
   c) rodzaj dachu – dachy płaskie;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 3,5 m od linii rozgraniczających ulicy 43 KD-L 1/2, 5,0 m od linii rozgraniczających ciągu 49 KD-X;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,35 pow. działki budowlanej;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% pow. działki budowlanej;
   g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
   h) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
   i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) powierzchnia działek budowlanych powstających w wyniku wtórnego podziału lub scalenia istniejących działek budowlanych - min. 500 m², dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych, mniejszych niż wyżej określone, istniejących w momencie wejścia w życie planu lub wydzielonych w wyniku wytyczeniu pasów drogowych.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU– nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od ulicy 43 KD-L 1/2 i ciągu 49 KD-X;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
   c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1302

1) NUMER TERENU **26** 2) POWIERZCHNIA 0,06 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   MW1,U – ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ, ZABUDOWA USŁUGOWA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
   b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3;
   b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 4:
      grupa B - obiekty o walorach kulturowych:
      i) dom wielorodzinny, ul. Pola 8.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,00;
   b) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych i do 11,0 m;
   c) rodzaj dachu – zgodny z geometrią istniejącego dachu;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 4,0 m od linii rozgraniczających ulic 47 KD-D 1/2 i 48 KD-D oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,4 pow. działki budowlanej;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% pow. działki budowlanej;
   g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
   h) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
   i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) powierzchnia działek budowlanych min. 500 m.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od ulic: 47 KD-D 1/2, 48 KD-D 1/2;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
   c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1302

1) NUMER TERENU **27** 2) POWIERZCHNIA 0,30 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, ZABUDOWA USŁUGOWA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
   b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) część terenu położona jest w strefie „E" ochrony ekspozycji zespołu urbanistycznego Kamiennej Góry, obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1;
   b) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3;
   c) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 4:
      - grupa B - obiekty o walorach kulturowych:
        i) dom, ul. Ejsmonda 4;
   d) nowa zabudowa przy ul. Prusa winna nawiązywać pod względem bryły, podziałów i form architektonicznych do obiektu objętego ochroną konserwatorską – domu przy ul. Prusa 8.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,70;
   b) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych i do 9,0 m;
   c) rodzaj dachu – od strony ul. Ejsmonda dachy płaskie; od strony ul. Prusa dachy strome, o nachyleniu połaci $45^{o} \pm 2^{o}$;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 43 KD-L 1/2 i 3,0 m od linii rozgraniczających ulicy 44 KD-L 1/2, dla działek przy ul. Ejsmonda 6 i 8 - wzdłuż linii rozgraniczających ulicy 43 KD-L 1/2;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,35 pow. działki budowlanej;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % pow. działki budowlanej;
   g) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
   h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) ustala się ochronę historycznych podziałów parcelacyjnych oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. b;
   b) powierzchnia działek budowlanych powstających w wyniku wtórnego podziału lub scalenia istniejących działek budowlanych - min. 750 m², dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych, mniejszych niż wyżej określone, istniejących w momencie wejścia w życie planu lub wydzielonych w wyniku wytyczenia pasów drogowych.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od ulic: 43 KD-L 1/2, 44 KD-L 1/2;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
   c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1302

1) NUMER TERENU **28** 2) POWIERZCHNIA 0,09 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
MW1,U – ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ, ZABUDOWA USŁUGOWA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo - usługową;
   b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) tereny położone są w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,00;
   b) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych i do 11,0 m;
   c) rodzaj dachu - dachy płaskie;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 4,0 m od linii rozgraniczających ulicy 47 KD-D 1/2;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,4 pow. działki budowlanej;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% pow. działki budowlanej;
   g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
   h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) powierzchnia działek budowlanych powstających w wyniku wtórnego podziału lub scalenia istniejących działek budowlanych - min. 450 m², dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych, mniejszych niż wyżej określone, istniejących w momencie wejścia w życie planu.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od ulicy 47 KD-D 1/2 i ciągów 49 KD-X, 60 KDW-X;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
   c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1302

1) NUMER TERENU **29** 2) POWIERZCHNIA 0,26 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
UT/MN1 – USŁUGI TURYSTYKI / ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA
Usługi turystyki wymagane są przynajmniej w parterach lub na min. 40% powierzchni całkowitej budynków.
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
   b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
   c) w projekcie nowej zabudowy należy w maksymalnym stopniu uwzględnić ochronę naturalnego ukształtowania skarp.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w strefie „E” ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego

Kamiennej Góry, obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1;
   b) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3;
   c) nowa zabudowa winna nawiązywać pod względem skali, bryły, podziałów i form architektonicznych do obiektu objętego ochroną konserwatorską – domu przy ul. Prusa 8;
   d) nowa zabudowa wymaga szczególnie starannego opracowania architektury budynku, ze względu na jego lokalizację w eksponowanym i reprezentacyjnym miejscu.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,50;
   b) wysokość zabudowy – do 1 kondygnacji nadziemnej + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym i do 9,0 m, przy czym poziom kalenicy bądź górnej krawędzi ściany szczytowej, gzymsu lub attyki nie może przekroczyć rzędnej 25,00 mnpm;
   c) rodzaj dachu – dachy strome, o nachyleniu połaci 45º ±2º;
   d) szerokość elewacji od strony ul. Prusa nie może przekroczyć 12 m ± 20%;
   e) nieprzekraczalne linie zabudowy – 12,0 m od linii rozgraniczających ulicy 44 KD-L 1/2; 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy 46 KD-D 1/2 oraz zgodnie z rysunkiem planu; linie zabudowy nie dotyczą garaży wbudowanych w naturalną skarpę;
   f) powierzchnia zabudowy – do 0,25 pow. działki budowlanej;
   g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% pow. działki budowlanej;
   h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
   i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) ustala się ochronę historycznych podziałów parcelacyjnych oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. b;
   b) powierzchnia działek budowlanych powstających w wyniku wtórnego podziału lub scalenia istniejących działek budowlanych - min. 1200 m².
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych, obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
   b) teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od ulic: 44 KD-L 1/2, 45 KD-D 1/2;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
   c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – 30%.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1302

1) NUMER TERENU **30** 2) POWIERZCHNIA 0,12 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   MN2,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, ZABUDOWA USŁUGOWA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
   b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), obowiązują

ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3;
b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 4:
grupa B - obiekty o walorach kulturowych:
i) dom bliźniaczy, ul. Pola 11 - 13.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 1,00;
b) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych do 11,0 m;
c) rodzaj dachu - dachy płaskie;
d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 4,0 m od linii rozgraniczających ulicy 47 KD-D 1/2, 4,0 m od linii rozgraniczających ciągu 51 KD-X;
e) powierzchnia zabudowy – do 0,4 pow. działki budowlanej;
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% pow. działki budowlanej;
g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
h) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) drogi – dojazd od ulicy 47 KD-D 1/2 i ciągów 50 KD-X, 51 KD-X;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1302

1) NUMER TERENU **31** 2) POWIERZCHNIA 0,08 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
MW1,U – ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ, ZABUDOWA USŁUGOWA

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową-usługową;
b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 1,00;
b) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych do 11,0 m;
c) rodzaj dachu - dachy płaskie;
d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 4,0 m od linii rozgraniczających ulicy 47 KD-D 1/2; 3,5 m od linii rozgraniczających ulicy 43 KD-L 1/2; 5,0 m od linii rozgraniczających ciągu 49 KD-X oraz zgodnie z rysunkiem planu;
e) powierzchnia zabudowy – do 0,4 pow. działki budowlanej;
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% pow. działki budowlanej;
g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu,

dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;

h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) powierzchnia działek budowlanych powstających w wyniku wtórnego podziału lub scalenia istniejących działek budowlanych - min. 450 m², dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych, mniejszych niż wyżej określone, istniejących w momencie wejścia w życie planu.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od ulic: 43 KD-L 1/2, 47 KD-D 1/2 i ciągu 49 KD-X;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
   c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1302

1) NUMER TERENU **32** 2) POWIERZCHNIA 1,11 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU

   U,UT – ZABUDOWA USŁUGOWA, USŁUGI TURYSTYKI

   Usługi turystyki wymagane są przynajmniej w parterach lub na min. 40% powierzchni całkowitej budynków.
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w strefie „E” ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego Kamiennej Góry, obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1;
   b) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3;
   c) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 4:
   d) grupa B - obiekty o walorach kulturowych
      i) Dom Zdrojowy, obecnie Dom Marynarza, al. Marszałka Piłsudskiego 1.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,5, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się terenu wyłączonego z zabudowy, do zagospodarowania w formie zieleni, oznaczonego na rysunku planu;
   b) wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji nadziemnych i do 15,0 m; dopuszcza się nadbudowę budynku „Dom Marynarza” o 5-tą kondygnację cofniętą, przeszkloną, pełniącą funkcje kawiarniano-restauracyjne;
   c) rodzaj dachu - dachy płaskie;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od północno-zachodniej linii rozgraniczającej terenu (linia rozgraniczająca al. Marszałka Piłsudskiego) oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,5 pow. działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się terenu wyłączonego z zabudowy, do zagospodarowania w formie zieleni, oznaczonego na rysunku planu;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% pow. działki budowlanej;
   g) na części terenu ustala się teren wyłączony z zabudowy, do zagospodarowania w formie zieleni, oznaczony na rysunku planu;
   h) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
   i) ze względu na eksponowane usytuowanie nowej zabudowy należy zapewnić wysokie walory

architektoniczne i wysoki standard wykończenia elewacji od strony od al. Marszałka Piłsudskiego, ul. Tetmajera oraz ciągu pieszego na terenie 37 ZP;

j) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od al. Marszałka Piłsudskiego i ulicy 41 KD-L 1/2 (ul. Tetmajera);
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
   c) ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa) oznaczony symbolem E, dopuszcza się zmianę jego wielkości oraz lokalizacji w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne, w przypadku włączenia terenu E do 32 U,UT teren ten podlega ustaleniom obowiązującym dla 32 U,UT;
   d) dopuszcza się lokalizację stacji bazowej telefonii komórkowej, realizowanej na dachu najwyższego budynku, pod warunkiem dostosowania rozwiązań architektonicznych do formy budynku i krajobrazu;
   e) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – 30%.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1302

1) NUMER TERENU **33** 2) POWIERZCHNIA 0,66 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   UT – USŁUGI TURYSTYKI
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) obejmuje się ochroną zachowawczą zwarte skupiska drzew oznaczone na rysunku planu;
   b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w strefie „E” ochrony ekspozycji zespołu urbanistycznego Kamiennej Góry, obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1;
   b) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3;
   c) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 4:
      - grupa A - obiekty o wysokich walorach kulturowych:
        i) dom, ul. Ejsmonda 2, willa „Śreniawa”.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,20;
   b) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych i do 11 m;
   c) rodzaj dachu - dachy płaskie;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy 44 KD-L 1/2, od 3,0 do 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 43 KD-D 1/2 oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,4 pow. działki budowlanej;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% pow. działki budowlanej;
   g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych, obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
   b) teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   c) część terenu, oznaczona na rysunku planu, znajduje się w granicach strefy ochrony klifu – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 3.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) drogi – dojazd od ulic: 43 KD-L 1/2, 44 KD-L 1/2;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2; dopuszcza się rozliczanie miejsc parkingowych przy uwzględnieniu miejsc postojowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy 43 KD-L 1/2;
c) dopuszcza się lokalizację stacji bazowej telefonii komórkowej, realizowanej na dachu najwyższego budynku, pod warunkiem dostosowania rozwiązań architektonicznych do formy budynku i krajobrazu;
d) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1302

1) NUMER TERENU **34** 2) POWIERZCHNIA 1,32 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
ZE,UT – ZIELEŃ EKOLOGICZNO - KRAJOBRAZOWA, USŁUGI TURYSTYKI
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) obejmuje się ochroną zachowawczą zwarte skupiska drzew oznaczone na rysunku planu;
b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w strefie „E” ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego Kamiennej Góry, obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1;
b) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3;
c) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
– grupa A - obiekty o wysokich walorach kulturowych:
i) pensjonat „Fala”, ul. Prusa 9,
ii) budynek pomocniczy ul. Prusa 11.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) zakaz nowej zabudowy za wyjątkiem obiektów małej architektury; dopuszcza się adaptację, przebudowę lub ograniczoną rozbudowę istniejących obiektów na warunkach uzgodnionych z właściwym konserwatorem zabytków;
b) reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
b) część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych, obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
c) część terenu, oznaczona na rysunku planu, znajduje się w granicach strefy ochrony klifu – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 3.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) drogi – dojazd od ulicy 44 KD-L 1/2;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1302

1) NUMER TERENU **35** 2) POWIERZCHNIA 0,85 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
ZP – ZIELEŃ URZĄDZONA

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) obejmuje się ochroną zachowawczą drzewa oznaczone na rysunku planu.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w strefie „E" ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego Kamiennej Góry, obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1;
   b) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów małej architektury; dopuszcza się lokalizację parkingu podziemnego z wjazdem od strony terenu 40 KD-X, warunkiem realizacji parkingu podziemnego jest utrzymanie zieleni na jego powierzchni i zastosowanie zabezpieczeń przed podwyższonym poziomem wód gruntowych;
   b) reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych, obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
   c) część terenu, oznaczona na rysunku planu, znajduje się w granicach strefy ochrony klifu – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 3.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od ulicy 44 KD-L 1/2;
   b) istniejący teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa) oznaczony symbolem E, należy zmienić jego lokalizację lub umieścić całkowicie pod ziemią - w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne, w przypadku włączenia terenu E do 35 ZP teren ten podlega ustaleniom obowiązującym dla 35 ZP;
   c) teren urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków (przepompownia ścieków) oznaczony symbolem K, należy zmienić jego lokalizację lub umieścić całkowicie pod ziemią w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków;
   d) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
   e) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1302

1) NUMER TERENU **36** 2) POWIERZCHNIA 1,46 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   ZP,KD-X,UT – ZIELEŃ URZĄDZONA, WYDZIELONE PUBLICZNE PLACE, CIĄGI PIESZE, PIESZO-JEZDNE I ROWEROWE, USŁUGI TURYSTYKI
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) część terenu położona jest w strefie „E" ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego Kamiennej Góry, obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1;
   b) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
   b) wysokość zabudowy – do 1 kondygnacji nadziemnej i do 5,0 m;
   c) rodzaj dachu - dachy płaskie;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się realizację nadwieszeń/zadaszeń przekraczających linie zabudowy określone na rysunku planu;
   e) przewidzieć ścieżkę rowerową - zgodnie z przebiegiem wskazanym orientacyjnie na rysunku planu;

f) reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2;
g) dopuszcza się realizację systemów ochrony brzegu.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu znajduje się w granicach pasa nadbrzeżnego, składającego się z pasa technicznego i pasa ochronnego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) część terenu oznaczona na rysunku planu znajduje się w granicach terenów zagrożonych zalewaniem wodami morskimi – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 3.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od al. Marszałka Piłsudskiego;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
   c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1302

1) NUMER TERENU **37** 2) POWIERZCHNIA 0,15 ha
38 0,21 ha
39 0,18 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
ZP – ZIELEŃ URZĄDZONA - PUBLICZNA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) obejmuje się ochroną zachowawczą drzewa oznaczone na rysunku planu.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren 38 ZP oraz części terenów 37 ZP i 39 ZP położone są w strefie „E” ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego Kamiennej Góry, obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1;
   b) tereny położone są w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów małej architektury;
   b) na terenach 37 ZP przewidzieć ciąg pieszy - zgodnie z przebiegiem wskazanymi orientacyjnie na rysunku planu;
   c) reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu 38 oraz teren 39 ZP znajdują się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) część terenów 38– 39 ZP (zgodnie z rysunkiem planu) stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych, obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
   c) część terenu 39 ZP, oznaczona na rysunku planu, znajduje się w granicach strefy ochrony klifu – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 3.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1302

1) NUMER TERENU **40** 2) POWIERZCHNIA 0,30 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-X – PARKING
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w strefie „E” ochrony ekspozycji zespołu urbanistycznego Kamiennej Góry, obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1;

b) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3.

6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) zgodnie z rysunkiem planu.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ - wg § 10 ust. 3.
8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
9) INNE ZAPISY
   a) teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1302

1) NUMER TERENU **41** — 2) POWIERZCHNIA 0,19 ha
   42 — 0,54 ha
   43 — 0,58 ha
   44 — 0,35 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   41 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. Tetmajera
   42 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. Moniuszki
   43 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. Ejsmonda
   44 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. Prusa
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) obejmuje się ochroną zachowawczą drzewa oznaczone na rysunku planu.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) części terenów 41 KD-L 1/2 i 43 KD-L 1/2 oraz teren 44 KD-L 1/2 położone są w strefie „E” ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego Kamiennej Góry, obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1;
   b) tereny położone są w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) dla ulicy 41 KD-L 1/2 – min. 9,7 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   b) dla ulicy 42 KD-L 1/2 – min. 18,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   c) dla ulicy 43 KD-L 1/2 – ok. 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu (linią przerywaną poza granicami planu oznaczono przewidywane poszerzenie ulicy), plac z miejscami postojowymi zgodne z rysunkiem planu;
   d) dla ulicy 44 KD-L 1/2 – min. 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ - wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
9) INNE ZAPISY
   a) część terenu 43 KD-L 1/2 i teren 44 KD-L znajdują się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego we wschodniej części terenu 43 KD-L 1/2;
   c) przewiduje się poszerzenie ulicy Ejsmonda 43 KD-L 1/2 w kierunku południowym (docelowa południowa linia rozgraniczająca położona jest poza granicami terenu objętego planem).

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1302

1) NUMER TERENU **45** — 2) POWIERZCHNIA 0,14 ha
   46 — 0,21 ha
   47 — 0,29 ha
   48 — 0,08 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   45 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Wyspiańskiego
   46 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Wyspiańskiego
   47 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Pola
   48 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Chopina

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) część terenu 46 KD-D 1/2 położona jest w strefie „E" ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego Kamiennej Góry, obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1;
   b) tereny położone są w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) dla ulicy 45 KD-D 1/2 – min. 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   b) dla ulicy 46 KD-D 1/2 – min. 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   c) dla ulic: 47 KD-D 1/2 – min. 8,0–8,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   d) dla ulicy 48 KD-D 1/2 – min. 8,7 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ - wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
9) INNE ZAPISY
   a) część terenu 46 KD-D 1/2 znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1302

1) NUMER TERENU **49** — 2) POWIERZCHNIA 0,05 ha
   50 — 0,05 ha
   51 — 0,19 ha
   52 — 0,07 ha
   53 — 0,07 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   49 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY – ul. Paderewskiego
   50 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY – ul. Wieniawskiego
   51 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY – ul. Chopina i ul. Paderewskiego
   52 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY – ul. Matejki
   53 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY – ul. Paderewskiego
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) część terenów 50 KD-X, 51 KD-X, 52 KD-X oraz teren 53 KD-X położona jest w strefie „E" ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego Kamiennej Góry, obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1;
   b) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3;
   c) dla ciągów 50 – 54 KD-X wyklucza się nawierzchnie bitumiczne i pełne betonowe, zaleca się materiał naturalny (np. kostka brukowa).
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) dla ciągu 49 KD-X 1/2 – min. 4,3 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   b) dla ciągu 50 KD-X 1/2 – min. 6,2 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, plac do zawracania zgodnie z rysunkiem planu;
   c) dla ciągu 51 KD-X1/2 – min. 5,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   d) dla ciągu 52 KD-X 1/2 – min. 7,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, plac do zawracania zgodnie z rysunkiem planu;
   e) dla ciągu 53 KD-X 1/2 – min. 5,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, plac do zawracania zgodnie z rysunkiem planu.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ - wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1302

1) NUMER TERENU **54** — 2) POWIERZCHNIA 0,02 ha
   55 — 0,01 ha

56	0,01 ha
57	0,01 ha
58	0,01 ha
59	0,01 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
54 -59 KD-X – CIĄGI PIESZE
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) tereny 54, 56 – 59 KD-X położone są w strefie „E" ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego Kamiennej Góry, obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1;
   b) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3;
   c) dla ciągów 54, 56–59 KD-X wyklucza się nawierzchnie bitumiczne i pełne betonowe, zaleca się materiał naturalny (np. kostka brukowa).
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) dla ciągu 54 KD-X – zgodnie z rysunkiem planu;
   b) dla ciągu 55 KD-X – zgodnie z rysunkiem planu;
   c) dla ciągu 56 KD-X – zgodnie z rysunkiem planu;
   d) dla ciągu 57 KD-X – zgodnie z rysunkiem planu;
   e) dla ciągu 58 KD-X – min. 2,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   f) dla ciągu 59 KD-X – zgodnie z rysunkiem planu.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ - wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
9) INNE ZAPISY
   a) teren 59 KD-X znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) dopuszcza się dojazd ciągiem 54 KD-X do posesji zlokalizowanych przy tym ciągu.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1302

1) NUMER TERENU **60** 2) POWIERZCHNIA 0,08 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
60 KDW-X –CIĄG PIESZY WEWNĘTRZNY
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) zgodnie z rysunkiem planu.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ - wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
9) INNE ZAPISY
   a) dopuszcza się zmianę przebiegu ciągu pieszego wewnętrznego 60 KDW-X w przypadku realizacji parkingu podziemnego na terenie wyłączonym z zabudowy i wzdłuż ul. Paderewskiego.

§ 13

1. Integralną częścią uchwały jest część graficzna - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Wzgórze Św. Maksymiliana w Gdyni, rejon ulic Wyspiańskiego i Ejsmonda w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Na rysunku planu miejscowego zawarto następujące obowiązujące ustalenia planu miejscowego:
   1) granice obszaru objętego planem miejscowym,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   3) oznaczenia identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających,
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy,

5) główne ciągi piesze poza ulicami i wydzielonymi ciągami komunikacyjnymi,
6) główne ścieżki rowerowe,
7) obiekty objęte ochroną konserwatorską – grupa A,
8) obiekty objęte ochroną konserwatorską – grupa B,
9) granice strefy ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień - strefa II,
10) tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych,
11) granice strefy ochrony klifu,
12) tereny zagrożone zalewaniem wodami morskimi,
13) drzewa objęte ochroną zachowawczą,
14) zwarte skupiska drzew objęte ochroną zachowawczą,
15) tereny wyłączone z zabudowy – do zagospodarowania w formie zieleni,
16) historyczne podziały parcelacyjne – do zachowania.

Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.

§ 14

1. Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonym do publicznego wglądu, stanowią załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 15

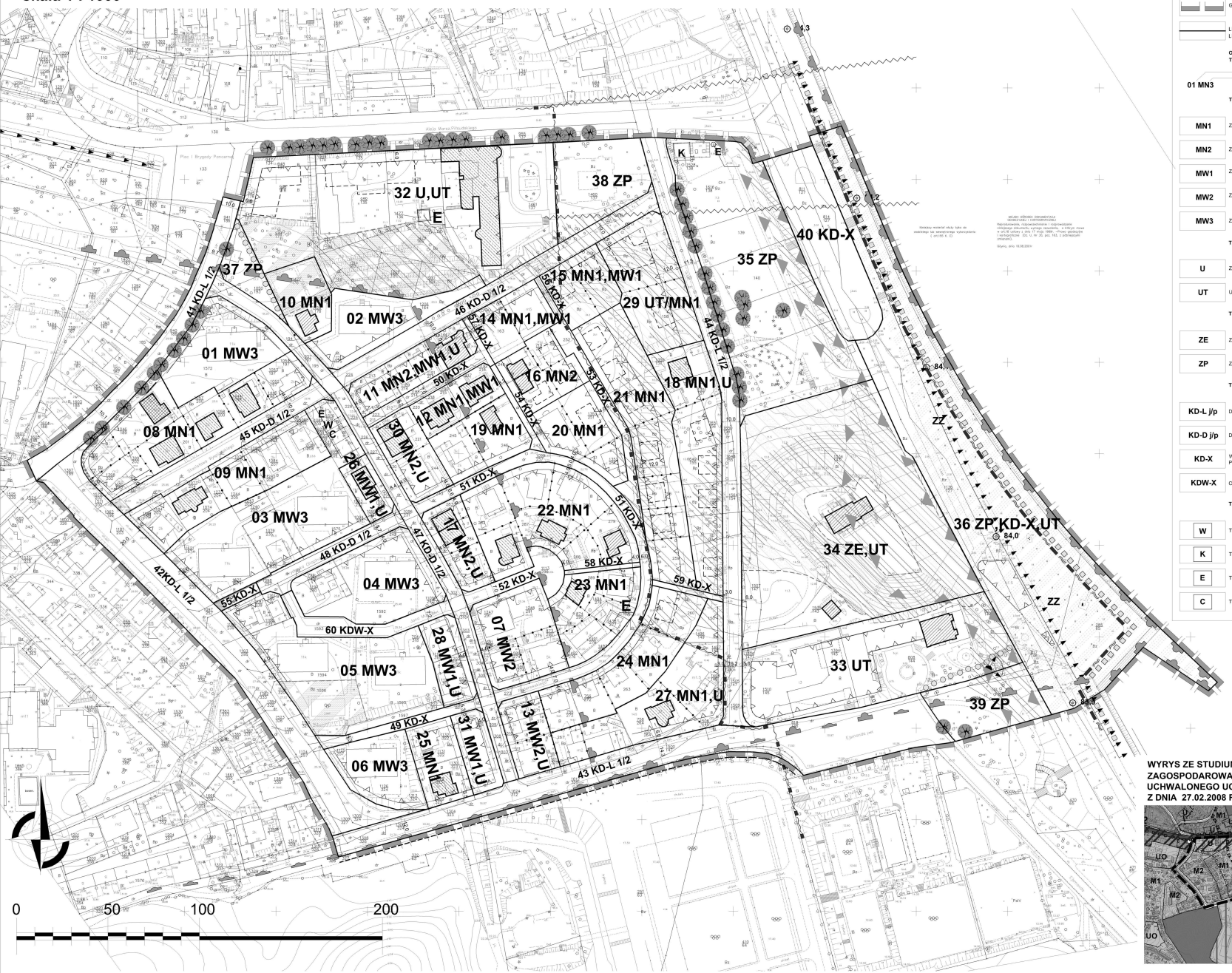
Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Gdyni do:
1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny jej zgodności z prawem oraz w celu skierowania jej do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
2) publikacji niniejszej uchwały, wraz z częścią graficzną, na stronie internetowej gminy.

§ 16

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 15, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Miasta Gdyni
dr inż. Stanisław Szwabski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNICY WZGÓRZE ŚW. MAKSYMILIANA W GDYNI 1302
REJON ULIC WYSPIAŃSKIEGO I EJSMONDA
RYSUNEK PLANU
skala 1 : 1000



USTALENIA PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE ORAZ PRZEZNACZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

01 MN3 — SYMBOL CYFROWY - NUMER TERENU; SYMBOL LITEROWO - CYFROWY - STREFY FUNKCYJNE

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

- MN1 — ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA
- MN2 — ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA
- MW1 — ZABUDOWA WIELORODZINNA - BUDYNKI ZAWIERAJĄCE DO 4 MIESZKAŃ
- MW2 — ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA
- MW3 — ZABUDOWA WIELORODZINNA

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

- U — ZABUDOWA USŁUGOWA
- UT — USŁUGI TURYSTYKI

TERENY ZIELENI I WÓD

- ZE — ZIELEŃ EKOLOGICZNO - KRAJOBRAZOWA
- ZP — ZIELEŃ URZĄDZONA

TERENY KOMUNIKACJI

- KD-L j/p — DROGI I ULICE LOKALNE
- KD-D j/p — DROGI I ULICE DOJAZDOWE
- KD-X — WYDZIELONE PUBLICZNE PLACE, CIĄGI PIESZE, PIESZO-JEZDNE I ROWEROWE, PARKINGI
- KDW-X — CIĄGI PIESZE, PIESZO-JEZDNE, ROWEROWE WEWNĘTRZNE

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- W — TERENY UJĘĆ WODY I URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
- K — TERENY URZĄDZEŃ ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW
- E — TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
- C — TERENY URZĄDZEŃ CIEPŁOWNICTWA

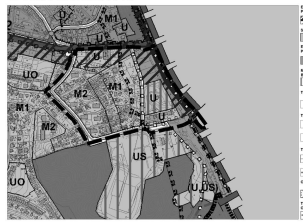
WYRÓŻNIONE ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GŁÓWNE CIĄGI PIESZE POZA ULICAMI I WYDZIELONYMI CIĄGAMI KOMUNIKACYJNYMI
- GŁÓWNE ŚCIEŻKI ROWEROWE
- OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ GRUPA (A) / GRUPA (B)
- GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEGO ROZPLANOWANIA I ZABUDOWY Z DOPUSZCZENIEM PEWNYCH PRZEKSZTAŁCEŃ I UZUPEŁNIEŃ - STREFA II
- TERENY POTENCJALNIE NARAŻONE NA OSUWANIE SIĘ MAS ZIEMNYCH
- GRANICE STREFY OCHRONY KLIFU
- ZZ — TERENY ZAGROŻONE ZALEWANIEM WODAMI MORSKIMI
- DRZEWA OBJĘTE OCHRONĄ ZACHOWAWCZĄ
- ZWARTE SKUPISKA DRZEW OBJĘTE OCHRONĄ ZACHOWAWCZĄ
- TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY - DO ZAGOSPODAROWANIA W FORMIE ZIELENI
- HISTORYCZNE PODZIAŁY PARCELACYJNE / HISTORYCZNE PODZIAŁY PARCELACYJNE - DO ZACHOWANIA

INFORMACJE I ZALECENIA

- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRANICE OCHRONY EKSPOZYCJI ZESPOŁU URBANISTYCZNEGO KAMIENNEJ GÓRY - STREFA "E"
- LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO - GRANICE DZIAŁEK NA TERENACH PRZEZNACZONYCH DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- PROPONOWANA LOKALIZACA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- GRANICA PASA TECHNICZNEGO
- GRANICA PASA OCHRONNEGO
- 84,0 — PUNKTY KILOMETRAŻU BRZEGU MORSKIEGO
- PUNKTY WIDOKOWE
- CIĄGI WIDOKOWE
- OSIE WIDOKOWE
- KORYTARZE WIDOKOWE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GDYNI UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XVII/400/08 RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 27.02.2008 R.



PRZEWODNICZĄCY Rady Miasta Gdyni

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XXI/507/08
RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 25 CZERWCA 2008 R.

BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GDYNI
ul. T. Wendy 7/9
81-341 Gdynia
1302

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚĆ DZIELNICY WZGÓRZE ŚW. MAKSYMILIANA W GDYNI
REJON ULIC WYSPIAŃSKIEGO EJSMONDA

NAZWA RYSUNKU	**RYSUNEK PLANU**
GŁÓWNY PROJEKTANT	MGR INŻ. ARCH. ALICJA KOWALSKA wpisana na listę PCIU nr-U 1360/05
OPRACOWANIE	MGR INŻ. ARCH. JACEK PODWARDOWSKI wpisany na listę PCIU nr-U 1355/05 MGR INŻ. ARCH. TOMASZ KOMOROWSKI wpisana na listę PCIU nr-U 1370/05 MGR INŻ. ARCH. MARIA LUTKO-ADAMSKA
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE	MGR PAWEŁ ŚWIĘN MGR MACIEJ RODOZ
UZBROJENIE TERENU	MGR INŻ. ELŻBIETA PIEŚLA upr. nr 230/89
ELEKTROENERGETYKA	INŻ. ZBIGNIEW BALON upr. nr 314/63
DYREKTOR BIURA	MGR INŻ. ARCH. MAREK KARZYŃSKI wpisany na listę PCIU nr-U 1312/02
DATA	CZERWIEC 2008

Marek Karzyński

PCIU POLSKA CRZESZENIA INŻYNIERÓW URBANISTÓW