

**UCHWAŁA NR VI/23/11
RADY MIEJSKIEJ W KAMIENNEJ GÓRZE**

z dnia 28 lutego 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic
Legnickiej i Wałbrzyskiej w Kamiennej Górze**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami¹⁾) oraz art. 3 ust. 1 i 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami²⁾) **Rada Miejska w Kamiennej Górze** **uchwała, co następuje:**

**DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXIX/262/09 z dnia 26 sierpnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Legnickiej i Wałbrzyskiej w Kamiennej Górze, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kamienna Góra przyjętej uchwałą Nr VI/21/11 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 28 lutego 2011r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Legnickiej i Wałbrzyskiej w Kamiennej Górze, zwany dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami planu jest niniejsza uchwała oraz następujące załączniki do uchwały:

- 1) nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kamienna Góra”;
- 2) nr 2 - rozstrzygnięcie o rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usług, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży od 400 do 2000 m², obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², zieleni urządzonej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji samochodowej.

2. Plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki kształtowania zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

§ 3. Ze względu na położenie przeważającej części obszaru objętego ustaleniami planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP NR 343 Dolina Bobru (Marciszów), dla ochrony wód podziemnych plan ustala:

- 1) nakaz odprowadzania ścieków przez miejski system sieci kanalizacyjnej;
- 2) zakaz odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych i odpływowych z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych;
- 3) zakaz składowania, wysypywania, zakopywania i wylewania jakichkolwiek odpadów w tym odpadów niebezpiecznych;
- 4) zakaz lokalizowania obiektów lub urządzeń mogących powodować stałe lub czasowe zanieczyszczenie powietrza, gleby, wód podziemnych i powierzchniowych.

§ 4. Plan ustala zasięg strefy obserwacji archeologicznej, ustanowionej dla ochrony stanowiska Nr AZP 86-19/45, w jej zasięgu planowane zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków:

- 1) w zakresie ustalenia konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym- przed wydaniem pozwolenia na budowę;
- 2) dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji.

§ 5. W obszarze objętym planem wydziela się tereny o różnym przeznaczeniu oznaczone na rysunku następującymi symbolami:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej:
 - a) jednorodzinnej: MN,
 - b) wielorodzinnej: MW,
 - c) wielorodzinnej z towarzyszeniem usług: MWU;
- 2) dla zabudowy usług:
 - a) handlu:
 - o powierzchni sprzedaży od 400m² do 2000m² : UH1,
 - o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² : UH2,
 - b) kultury: UK,
 - c) sportu i rekreacji: US,
 - d) turystyki: UT,
 - e) innych usług: U,
- 3) dla terenów zieleni urządzonej z towarzyszeniem usług: ZPU;
- 4) dla terenów obiektów i urządzeń energetyki: E;
- 5) dla terenów komunikacji drogowej:
 - a) dróg głównych: KDG,
 - b) dróg lokalnych: KDL,
 - c) dróg dojazdowych: KDD.

§ 6. 1. Na rysunku planu poszczególne tereny oznaczone zostały symbolami określającymi kolejne numery oraz literowe symbole przeznaczenia terenów opisanych powyżej.

2. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi linii z rysunku planu.

§ 7. Ilekroć w planie używa się określeń takich jak:

- 1) „dach symetryczny” – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia oraz symetrii układu połaci,
- 2) „elewacja frontowa” – należy przez to rozumieć elewację budynku zwróconą w kierunku drogi publicznej lub nieruchomości wydzielonej dla potrzeb dojazdu,
- 3) „obowiązująca linia zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, na której musi stać przynajmniej jeden fragment elewacji frontowej lub obrysu zewnętrznego budynku o funkcji określonej przeznaczeniem terenu, ustalenie to nie dotyczy budynków gospodarczych, altan, garaży,
- 4) „nieprzekraczalna linia zabudowy” - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z innych ustaleń planu,
- 5) „powierzchnia zabudowy” - należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, liczoną po ich obrysie zewnętrznym,
- 6) „teren ” – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym przeznaczeniu, oznaczony odrębnym symbolem cyfrowym i literowym,
- 7) „tymczasowe zagospodarowanie” – należy przez to rozumieć określony uchwałą sposób korzystania z terenu do momentu docelowego zainwestowania zgodnego z przeznaczeniem terenu określonego zapisami planu,
- 8) „wymagany układ kalenicy” – należy przez to rozumieć ustalony przebieg najdłuższego odcinka kalenicy dachu dwu lub wielospadowego budynku o funkcji określonej przeznaczeniem terenu, ustalenie to nie dotyczy budynków gospodarczych, altan, garaży,
- 9) „wysokości zabudowy” – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od średniej rzędnej terenu w miejscu usytuowania budynku w stanie nienaruszonym robotami ziemnymi, do górnej krawędzi dachu (kalenicy, punktu zbiegu połaci dachu).

DZIAŁ II.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE
Rozdział 1.

Tereny zabudowy mieszkaniowej

§ 8. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 8MN, 11MN, 15MN, 20MN, 30MN plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszeniem:
 - a) zabudowy zagrodowej (teren: 15MN),
 - b) zabudowy gospodarczej, w tym garaży,
 - c) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym do zapewnienia dojazdów oraz miejsc parkingowych dla użytkowników,
 - d) usług,
 - e) zieleni,
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków:
 - wolnostojących (tereny: 8MN, 15MN, 20MN, 30MN),
 - szeregowych (teren 11MN),
 - b) nakaz uwzględniania wymaganego układu kalenicy zdefiniowanego na rysunku planu,
 - c) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy zagrodowej oraz adaptacji tych obiektów dla funkcji mieszkalnej oraz gospodarczej (teren: 15MN),
 - d) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej (teren: 11MN),
 - e) dopuszczenie budowy jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,

- f) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy gospodarczej, w tym garaży, wyłącznie jako obiektów towarzyszących istniejącej zabudowie mieszkaniowej,
 - g) nakaz stosowania jednakowego nachylenia połaci dachowych obiektów budowlanych (budynku mieszkalnego i garaży) w obrębie jednej działki budowlanej,
 - h) zakaz lokalizacji garaży blaszanych,
 - i) obsługa komunikacyjna:
 - teren 8MN - z drogi 5KDD,
 - teren 11MN - z dróg: 11aKDD, 24aKDD,
 - teren 15MN - z dróg: 20aKDD, 23KDD, 24aKDD,
 - teren 20MN - z dróg: 16aKDD, 20aKDD,
 - teren 30MN - z drogi 31KDG;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej:
 - 70% powierzchni działki budowlanej- dla zabudowy wolnostojącej,
 - 50% powierzchni działki budowlanej- dla zabudowy szeregowej,
 - b) nakaz zachowania standardów akustycznych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) nakaz zachowania ciągłości lokalnego cieków wodnych (teren: 30MN);
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) nakaz stosowania dachów symetrycznych o nachyleniu połaci 45° dla budynków mieszkalnych oraz dla garaży, budynków gospodarczych i altan,
 - c) ograniczenie wysokości zabudowy do:
 - od 8,00 do 10,00m dla budynków mieszkalnych,
 - 5,00m dla garaży i budynków gospodarczych i altan,
 - d) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do 220,00 m²,
 - e) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki:
 - 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - 1 miejsce na 20,00m² powierzchni przeznaczonej na usługi,
 - f) ograniczenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do: 0,40,
 - g) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do:
 - 20,00m - dla zabudowy wolnostojącej,
 - 10,00m - dla zabudowy szeregowej;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych, przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki:
 - 800,00m² - dla zabudowy wolnostojącej,
 - 300,00m² - dla zabudowy szeregowej,
 - b) nakaz utrzymania frontu nowo wydzielanych działek budowlanych w minimalnej szerokości: 25,00m,
 - c) nakaz utrzymania kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70° - 90° ,

- d) dopuszczenie podziału na działki budowlane innego niż zdefiniowany rysunkiem planu, pod warunkiem opracowania projektu podziału nieruchomości dla całego terenu w liniach rozgraniczających;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem stosowania tych elementów do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 4MN, 6MN, 22MN, 22aMN, 22bMN, 24MN, 30aMN plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

- a) tereny: 1MN, 4MN, 6MN, 22MN, 22aMN, 22bMN, 24MN- planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) teren 30aMN- planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wymiennie zabudowa usług podstawowych dla zabudowy mieszkaniowej (usług oświaty- przedszkola),
- c) dopuszcza się wprowadzanie wymieniony wyżej typów przeznaczenia terenu z towarzyszeniem:
- komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym do zapewnienia dojazdów oraz miejsc parkingowych dla użytkowników,
 - usług,
 - zieleni,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszczenie wprowadzenia w obrębie terenu 30aMN, w miejsce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług podstawowych dla zabudowy mieszkaniowej (usług oświaty- przedszkola), pod warunkiem przeznaczenia pod zmienione przeznaczenie całej powierzchni terenu,
- b) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków:
- wolnostojących (tereny: 4MN, 6MN, 22MN, 22aMN, 22bMN, 24MN, 30aMN),
 - wolnostojących, bliźniaczych, szeregowych (teren 1MN),
- c) nakaz uwzględniania wymaganego układu kalenicy zdefiniowanego na rysunku planu,
- d) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy gospodarczej, w tym garaży, wyłącznie jako obiektów towarzyszących istniejącej zabudowie mieszkaniowej,
- e) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych (w tym garaży) w skali i formie architektonicznej dopasowanej do budynku mieszkalnego;
- f) dopuszczenie budowy jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,
- g) nakaz stosowania jednakowego nachylenia połaci dachowych obiektów budowlanych (budynku mieszkalnego i garaży) w obrębie jednej działki budowlanej,
- h) obsługa komunikacyjna:
- teren 1MN - z dróg: 11aKDD, 24aKDD oraz nieruchomości wydzielonych dla zapewnienia dojazdu,
 - teren 4MN- z dróg: 3KDL, 5KDD,
 - teren 6MN - z drogi 5KDD oraz nieruchomości wydzielonych dla zapewnienia dojazdu,
 - teren 22MN - z dróg: 16aKDD, 20aKDD,
 - teren 22aMN - z drogi 23KDD oraz nieruchomości wydzielonych dla zapewnienia dojazdu,
 - teren 22bMN - z dróg: 3KDL, 23KDD oraz nieruchomości wydzielonych dla zapewnienia dojazdu,
 - teren 24MN - z dróg: 3KDL, 23KDD, 24aKDD,
 - teren 30aMN - z drogi 31KDG za pośrednictwem zjazdu na teren 29MW, którego położenie zdefiniowano na rysunku planu,

- i) lokalizację zjazdów oraz sposób obsługi komunikacyjnej należy uzgadniać z właściwymi zarządcami dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej:
 - 70% powierzchni działki budowlanej- dla zabudowy wolnostojącej,
 - 50% powierzchni działki budowlanej - dla zabudowy bliźniaczej, szeregowej,
 - b) nakaz zachowania standardów akustycznych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) nakaz zachowania ciągłości lokalnego cieków wodnych (teren: 30aMN),
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy (tereny: 1MN, 4MN, 22MN, 22aMN, 22bMN, 24MN, 30aMN),
 - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy (teren 6MN),
 - c) nakaz stosowania dachów symetrycznych o nachyleniu połaci 45° dla budynków mieszkalnych, garaży, budynków gospodarczych i altan,
 - d) ograniczenie wysokości zabudowy do:
 - od 8,00 do 10,00m dla budynków mieszkalnych,
 - 5,00m dla garaży i budynków gospodarczych i altan,
 - e) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do:
 - 220 m² (tereny: 1MN, 4MN, 6MN, 22aMN, 24MN, 30aMN),
 - 350 m² (tereny: 22MN, 22bMN),
 - f) ograniczenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do: 0,40,
 - g) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do:
 - 20,00m - dla zabudowy wolnostojącej (tereny: 4MN, 6MN, 22MN, 22aMN, 22bMN, 24MN, 30aMN),
 - 10,00m - dla zabudowy szeregowej (teren 1MN),
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych, przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki:
 - 500,00m² (teren 4MN),
 - 1000,00m² (tereny: 1MN, 6MN, 22MN, 22aMN, 22bMN, 24MN, 30aMN),
 - b) nakaz utrzymania frontu nowo wydzielanych działek budowlanych w minimalnej szerokości: 20,00m,
 - c) nakaz utrzymania kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70° - 90° ,
 - d) dopuszczenie podziału na działki budowlane innego niż zdefiniowany rysunkiem planu, pod warunkiem opracowania projektu podziału nieruchomości dla całego terenu w liniach rozgraniczających,
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem stosowania tych elementów do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji.

§ 9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 29MW plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z towarzyszeniem:
 - a) zabudowy gospodarczej, w tym garaży,
 - b) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym do zapewnienia dojazdów oraz miejsc parkingowych,
 - c) zieleni,

- d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
 - b) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy gospodarczej,
 - c) obsługa komunikacyjna z drogi 31KDG,
 - d) lokalizację zjazdów oraz sposób obsługi komunikacyjnej należy uzgadniać z właściwymi zarządcami dróg;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 30% działki budowlanej,
 - b) nakaz zachowania standardów akustycznych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) nakaz zachowania ciągłości lokalnego cieków wodnych, położonego w północnej części terenu,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) nakaz stosowania dachów symetrycznych o nachyleniu połączy w zakresie od 5° do 30° dla budynków mieszkalnych, garaży i budynków gospodarczych),
 - c) ograniczenie wysokości zabudowy do:
 - 15,00m dla budynków mieszkalnych,
 - 5,00m dla garaży i budynków gospodarczych i altan,
 - d) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do 40% powierzchni terenu,
 - e) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości 1 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - f) ograniczenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do: 0,80,
 - g) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 30,00m,
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem stosowania tych elementów do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji.

§ 10. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszeniem usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 10MWU, 13MWU, 16MWU, 17MWU, 18MWU plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z towarzyszeniem:
 - a) zabudowy zagrodowej (tereny: 16MWU, 17MWU, 18MWU),
 - b) zabudowy gospodarczej, w tym garaży,
 - c) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym do zapewnienia dojazdów oraz miejsc parkingowych dla użytkowników,
 - d) usług usytuowanych w I kondygnacji nadziemnej,
 - e) zieleni,
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy,
 - b) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) dopuszczenie wprowadzania usług na parterach budynków o funkcji mieszkalnej oraz w zabudowie gospodarczej,

- d) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy zagrodowej oraz adaptacji tych obiektów dla funkcji mieszkalnej oraz gospodarczej (tereny: 16MWU, 17MWU, 18MWU),
- e) obsługa komunikacyjna:
- teren 10MWU - z dróg: 3KDL, w uzasadnionych przypadkach, za zgodą zarządcy, z drogi 31KDG,
 - teren 13MWU - z dróg: 14KDG, 3KDL, 24aKDD, w uzasadnionych przypadkach, za zgodą zarządcy, z drogi 31KDG,
 - teren 16MWU - z dróg: 14KDG, 16aKDD, 19KDD, 20aKDD,
 - teren 17MWU - z drogi 14KDG,
 - teren 18MWU - z dróg: 14KDG, 19KDD,
- f) lokalizację zjazdów oraz sposób obsługi komunikacyjnej należy uzgadniać z właściwymi zarządcami dróg;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w obrębie powierzchni działki budowlanej:
- 10MWU - 10%,
 - 13MWU - 15%,
 - 16MWU - 30%,
 - 17MWU - 40%,
 - 18MWU - 30%,
- b) nakaz zachowania standardów akustycznych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- c) dla terenu 17MWU, którego część leży w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią ($p=1\%$), plan ustala ponadto:
- zakaz wprowadzania nowej zabudowy,
 - dopuszczenie przebudowy istniejących obiektów po uzgodnieniu planowanej inwestycji w zakresie wynikającym z przepisów Prawa Wodnego,
 - zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - zakaz gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych i materiałów mogących zanieczyścić wody,
 - zakaz składowania, prowadzenia odzysku i przetwarzania odpadów,
 - zakaz wykonywania robót i czynności, mogących utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nakaz ochrony wskazanych na rysunku planu budynków wskazanych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, położonych w obrębie terenów: 10MWU (ul. Wałbrzyska 9), 16MWU (ul. Legnicka 10, ul. Ptasia 12), 17MWU (ul. Legnicka 1, 3, 5, 7, 11), 18MWU (Legnicka 18, ul. Ptasia 1), prace budowlane w obrębie tych budynków podlegają wymogom ochronnym dla zachowania ich formy architektonicznej (bryły, wysokości, formy dachu, kompozycji elewacji wraz z detalem architektonicznym i stolarką, materiału budowlanego), w ich obrębie obowiązują następujące działania ochronne:
- a) nakaz zachowania w niezmienionej formie bryły budynku, ilości kondygnacji i ich wysokości, historycznego układu i geometrii połączeń dachowych,
- b) nakaz stosowania materiałów budowlanych użytych do budowy obiektu w jego pierwotnej formie, lub wizualnie i technologicznie do nich zbliżonych,
- c) dopuszczenie prac mających na celu przywrócenie pierwotnej formy budynków,
- d) dopuszczenie adaptacji budynków dla potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym budowy zewnętrznych ramp, poszerzenie otworów wejściowych, montażu wewnętrznych urządzeń windowych,

- e) zakaz stosowania zewnętrznych dociepleń na elewacjach,
 - f) zakaz stosowania pokryć elewacji z tworzyw sztucznych i metalu (w szczególności płyt preizolowanych, sidingu),
 - g) zakaz przebudowy polegającej na zmianie geometrii elewacji i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, z wyłączeniem prac służących adaptacji budynków dla potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - h) nakaz stosowania kolorystyki elewacji harmonizującej z otoczeniem i historycznym charakterem budynku, zbliżonej do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak: drewno, kamień, cegła oraz kolorów uzyskiwanych z naturalnych pigmentów,
 - i) dopuszczenie stosowania pokryć dachowych z papy i gontu papowego na dachach o nachyleniu mniejszym niż 15° ,
 - j) dla dachów o nachyleniu większym niż 15° :
 - zakaz stosowania pokryć dachowych wykonanych z: blachodachówki, blachy, papy, gontu papowego,
 - dopuszczenie stosowania jako pokryć łupka (lub jego syntetycznych odpowiedników), pokryć ceramicznych oraz innych historycznie wykorzystywanych w regionie,
 - k) nakaz zachowania w obrębie budynku jednolitej kolorystyki stolarki okiennej, formy stolarki drzwiowej i okiennej oraz jej podziałów (wyklucza się podział międzyszybowy),
 - l) dopuszczenie rozbiórki budynku zabytkowego po uprzednim wykonaniu prac dokumentacyjnych (kart ewidencyjnych zabytku architektury i budownictwa);
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) dopuszczenie utrzymania kształtów oraz kątów nachylania połaci dachowych istniejących budynków,
 - c) nakaz stosowania dachów symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie od 15° do 30° dla nowych budynków,
 - d) ograniczenie wysokości zabudowy do:
 - 15,00m dla budynków mieszkalnych,
 - 5,00m dla garaży i budynków gospodarczych i altan,
 - e) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej w obrębie terenów:
 - 10MWU - 60%,
 - 13MWU - 60%,
 - 16MWU - 50%,
 - 17MWU - 40%,
 - 18MWU - 50%,
 - f) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki:
 - 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - 1 miejsce na 20,00m² powierzchni przeznaczonej na usługi,
 - g) ograniczenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do: 0.80,
 - h) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 30,00m;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych, przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 2000,00m²,
 - b) nakaz utrzymania frontu nowo wydzielanych działek budowlanych w minimalnej szerokości 30,00m,
 - c) nakaz utrzymania kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70° - 90° ;

- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem stosowania tych elementów do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji.

Rozdział 2. **Tereny zabudowy usług**

§ 11. Dla terenów zabudowy usług handlu o powierzchni sprzedaży od 400m², do 2000m², oznaczonych na rysunku planu symbolem 7UH1 plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług handlu o powierzchni sprzedaży od 400m² do 2000m², z towarzyszeniem:
 - a) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym obsłudze obiektów,
 - b) zieleni,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy,
 - b) obsługa komunikacyjna z drogi 31KDG,
 - c) lokalizację zjazdów oraz sposób obsługi komunikacyjnej należy uzgadniać z właściwymi zarządcami dróg;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni terenu,
 - b) nakaz zachowania standardów akustycznych dla zabudowy usługowej,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy: do 35% powierzchni terenu,
 - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - c) nakaz stosowania dachów symetrycznych o geometrii wyznaczonej w nawiązaniu w zakresie modułu i kształtu do układu elewacji istniejącego pawilonu handlowego,
 - d) ograniczenie wysokości zabudowy budynków do: 8,00m,
 - e) nakaz zagospodarowania zielenią wysoką 10% terenu przeznaczonego pod parkingi,
 - f) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych na działce budowlanej w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki:
 - 1 miejsce parkingowe na 50m² powierzchni sprzedaży,
 - 2 miejsca parkingowe dla samochodów ciężarowych o minimalnej powierzchni 60m² każde;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszczenie obiektów tymczasowych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu w terminie do 1 roku od ich przekazania do eksploatacji.

§ 12. Dla terenów zabudowy usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², oznaczonych na rysunku planu symbolami: 25UH2, 28UH2 plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², z towarzyszeniem:
 - a) zabudowy usług handlu o powierzchni sprzedaży od 400m² do 2000m²,
 - b) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym obsłudze obiektów,
 - c) obsługi komunikacji samochodowej - stacji paliw (teren: 28UH2),
 - d) usług gastronomii, turystyki (teren: 25UH2),

- e) zieleni,
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszczenie określonego planem przeznaczenia terenu pod warunkiem przemieszczenia istniejącej stacji transformatorowej w uzgodnieniu z zarządcą sieci (teren: 28UH1),
 - b) dopuszczenie zabudowy usług handlu o powierzchni sprzedaży od 400m² do 2000m², jako funkcji uzupełniającej przeznaczenie terenu, w obrębie jednej kubatury z obiektem powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² lub jako odrębnego obiektu,
 - c) nakaz sytuowania elewacji planowanych budynków równoległe do kierunku wymaganego odpowiednim oznaczeniem na rysunku planu,
 - d) zakaz lokalizacji obiektów reklamowych o wysokości przekraczającej wysokość elewacji budynków (teren: 25UH2),
 - e) zakaz lokalizacji obiektów reklamowych i nasadzeń zieleni wysokiej w odległości 50m od granicy terenu 31KG (teren: 25UH2),
 - f) obsługa komunikacyjna:
 - wszystkie nieruchomości w obrębie terenu 25UH2- z dróg 3KDL za pośrednictwem zjazdu, którego położenie zdefiniowano na rysunku planu,
 - wszystkie nieruchomości w obrębie terenu 28UH2- z drogi 31KDG za pośrednictwem zjazdu, którego położenie zdefiniowano na rysunku planu,
 - g) lokalizację zjazdów oraz sposób obsługi komunikacyjnej należy uzgadniać z właściwymi zarządcami dróg;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni terenu,
 - b) nakaz zachowania standardów akustycznych dla zabudowy usługowej,
 - c) nakaz zachowania ciągłości lokalnego cieków wodnych (teren: 28UH2);
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy: do 35% powierzchni terenu,
 - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - c) nie ustala się geometrii dachu, zamiennie obowiązuje nakaz zastosowania w elewacji frontowej od 2 do 3 elementów kompozycyjnych nawiązujących gabarytami do budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie przyległym, dla elementów tych obowiązuje:
 - szerokość od 6,00 do 10,00m,
 - wysokość zgodna z dopuszczalną wysokością elewacji frontowej,
 - zwieńczenie elementu o nachyleniu krawędzi 45^o,
 - wysunięcie elementu z lica elewacji na odległość od 2,00 do 6,00m,
 - d) ograniczenie wysokości elewacji frontowej do: 8,00m,
 - e) ograniczenie długości elewacji frontowej do: 65,00m,
 - f) nakaz zagospodarowania zielenią wysoką 10% terenu przeznaczonego pod parkingi,
 - g) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych na działce budowlanej w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki:
 - 1 miejsce parkingowe na 50m² powierzchni sprzedaży,
 - 2 miejsca parkingowe dla samochodów ciężarowych o minimalnej powierzchni 60m² każde,
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- a) dopuszczenie wydzielenia:
- 1 nieruchomości dla obiektu usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
 - 1 nieruchomości dla obiektów usług handlu o powierzchni sprzedaży od 400m² do 2000m²,
 - 1 nieruchomości dla stacji paliw,
- b) dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszczenie obiektów tymczasowych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu w terminie do 1 roku od ich przekazania do eksploatacji.

§ 13. Dla terenów zabudowy usług kultury, oznaczonych na rysunku planu symbolem 26UK plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi kultury (kościół parafialny i Parafia Rzymsko-Katolicka p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa), z towarzyszeniem:
- a) budynku plebanii,
- b) budynku parafialnego służącego celom: usług gastronomii, handlu, kultury, oświaty, zdrowia (przedszkole, dom opieki społecznej, hospicjum),
- c) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym do obsługi obiektów,
- d) zieleni urządzonej,
- e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów o budynek plebanii,
- b) nakaz sytuowania elewacji planowanych budynków równolegle do kierunku wymaganego odpowiednim oznaczeniem na rysunku planu,
- c) obsługa komunikacyjna z drogi 31KDG,
- d) lokalizację zjazdów oraz sposób obsługi komunikacyjnej należy uzgadniać z właściwymi zarządcami dróg;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni terenu,
- b) nakaz zachowania standardów akustycznych dla zabudowy usługowej,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do: 40% powierzchni terenu liczonej łącznie dla wszystkich budynków,
- b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- c) dla budynku kościoła:
- nakaz stosowania dachów symetrycznych o nachyleniu połaci 45⁰ - dla korpusu budynku kościoła, od 30⁰ do 60⁰ - dla wieży,
 - ograniczenie wysokości zabudowy do: 15,00m- dla korpusu budynku kościoła, 32,00m- dla wieży,
 - ograniczenie liczby kondygnacji do: dwóch kondygnacji nadziemnych - dla korpusu budynku kościoła, bez ograniczeń w ilości kondygnacji - dla wieży, stanowiącej lokalną dominantę przestrzenną,
 - ograniczenie długości elewacji frontowej do: 25,00m,
- d) dla budynku plebanii:
- nakaz stosowania dachów symetrycznych o nachyleniu połaci 45⁰,
 - ograniczenie wysokości zabudowy do: 10,00m,
 - ograniczenie wysokości elewacji frontowej do: 6,50m,

- ograniczenie liczby kondygnacji do: dwóch kondygnacji nadziemnych,
- ograniczenie długości elewacji frontowej do: 20,00m,
- dopuszczenie stosowania wykuszy, lukarn o łącznej długości nie przekraczającej połowy elewacji budynku,
- nakaz jednakowego materiału pokrycia dachu pod względem koloru, faktury, dla wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej;

- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszczenie wznoszenia obiektów tymczasowych związanych z kultem religijnym, na czas uroczystości religijnych.

§ 14. Dla terenów zabudowy usług turystyki, oznaczonych na rysunku planu symbolem 12UT plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług turystyki z towarzyszeniem:
- a) mieszkań,
 - b) gastronomii,
 - c) zabudowy gospodarczej, w tym garaży,
 - d) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym do zapewnienia dojazdów oraz miejsc parkingowych dla użytkowników,
 - e) zieleni urządzonej,
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy,
 - b) dopuszczenie przywrócenia pierwotnego przeznaczenia terenu- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy gospodarczej, w tym garaży,
 - d) nakaz stosowania jednakowego nachylenia połaci dachowych obiektów budowlanych (budynku mieszkalnego i garaży) w obrębie jednej działki budowlanej,
 - e) zakaz lokalizacji garaży blaszanych,
 - f) obsługa komunikacyjna z drogi 24aKDD;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) nakaz zachowania standardów akustycznych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) nakaz stosowania dachów symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie od 35⁰ do 40⁰ dla budynków mieszkalnych oraz dla garaży, budynków gospodarczych i altan,
 - c) ograniczenie wysokości zabudowy do:
 - 10,00m dla budynku hotelu,
 - 5,00m dla garaży i budynków gospodarczych i altan,
 - d) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do 220m²,
 - e) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki:
 - 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,

- 1 miejsce na 4 miejsca noclegowe,
 - f) ograniczenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do: 0,40,
 - g) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 20,00m;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem stosowania tych elementów do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji.

§ 15. Dla terenów zabudowy innych usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem 9U plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa innych usług (stacja obsługi samochodów) z towarzyszeniem:
- a) mieszkań,
 - b) zabudowy gospodarczej, w tym garaży,
 - c) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym do zapewnienia dojazdów oraz miejsc parkingowych dla użytkowników,
 - d) zieleni urządzonej,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy,
 - b) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy gospodarczej, w tym garaży,
 - c) nakaz stosowania jednakowego nachylenia połaci dachowych obiektów budowlanych (budynku mieszkalnego i garaży) w obrębie jednej działki budowlanej,
 - d) zakaz lokalizacji garaży blaszanych,
 - e) obsługa komunikacyjna z drogi 31KDG,
 - f) okalizację zjazdów oraz sposób obsługi komunikacyjnej należy uzgadniać z właściwymi zarządcami dróg;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 10% powierzchni działki budowlanej,
 - b) nakaz zachowania standardów akustycznych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) nakaz stosowania dachów symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie:
 - 40° - dla głównego budynku,
 - od 0° do 10° - dla części sklepowej oraz wiat i pozostałych budynków gospodarczych,
 - c) ograniczenie wysokości zabudowy budynków do:
 - 10,00m - dla głównego budynku,
 - 6,00m - dla części sklepowej oraz wiat i pozostałych budynków gospodarczych,
 - d) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki:
 - 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - 1 miejsce na 4 pracowników,
 - 1 miejsce na 50,00m² powierzchni przeznaczonej na usługi,
 - e) ograniczenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do: 0,80,

- f) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 20,00m;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem stosowania tych elementów do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji.

§ 16. Dla terenów sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem 21aUS plan ustala:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: sport i rekreacja;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejących placów sportowych,
 - b) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do: 80% powierzchni terenu (dotyczy utwardzonych powierzchni placów sportowych);
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych.

Rozdział 3. Tereny zieleni urządzonej

§ 17. Dla terenów zieleni urządzonej z towarzyszeniem usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem 27ZPU plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: planowane tereny zieleni urządzonej z towarzyszeniem:
 - a) usług gastronomii, kultury,
 - b) komunikacji pieszej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie przebudowy nawierzchni ciągów pieszych oraz wydzielenia ścieżek rowerowych w obrębie planowanych ciągów komunikacyjnych,
 - b) dopuszczenie prowadzenia obiektów małej architektury oraz specjalnych rozwiązań, służących oświetleniu elementów założenia parkowego,
 - c) obsługa komunikacyjna z drogi 31KDG, wspólnym zjazdem dla terenu 26UK,
 - d) lokalizację zjazdów oraz sposób obsługi komunikacyjnej należy uzgadniać z właściwymi zarządcami dróg;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania minimalnego 80% udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej oraz wprowadzania nowej zieleni wysokiej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) ograniczenie wysokości zabudowy tymczasowej do: 5,00m,
 - b) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do 50 m²,

- c) ograniczenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do: 0,05;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszczenie obiektów tymczasowych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu na okres eksploatacji 6 miesięcy.

Rozdział 4.

Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej

§ 18. Dla terenów obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2E, 21E plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: urządzenia energetyki;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń energetyki,
 - b) obsługa komunikacyjna:
 - teren 2E- z drogi 24aKDD,
 - teren 21E- z drogi 20aKDD;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz utrzymania minimalnego 50% udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Rozdział 5.

Tereny komunikacji drogowej

§ 19. Dla terenów komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 14KDG, 31KDG plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja drogowa – drogi publiczne:
 - a) 14KDG- droga główna w ciągu drogi krajowej Nr 5 i ul. Legnickiej,
 - b) 31KDG- droga główna w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 367 i ul. Wałbrzyskiej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej terenów przyległych do drogi krajowej Nr 5 (teren 14KDG) wyłącznie poprzez układ dróg niższego rzędu (istniejących i projektowanych), z zakazem lokalizacji nowych zjazdów indywidualnych,
 - c) zakaz lokalizacji w obrębie pasa drogowego nośników reklamowych,
 - d) dopuszczenie przebudowy lub przemieszczenia istniejącej stacji transformatorowej w uzgodnieniu z zarządcą sieci (14KDG),
 - e) dopuszczenie wycinki drzew rosnących w pasie drogowym wyłącznie dla:
 - usunięcia kolizji z planowanymi wyjazdami z terenów przyległych,
 - działań mających na celu bezpieczeństwo użytkowników drogi;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów i scaleń nieruchomości dla poszerzenia pasa drogowego w zakresie wyznaczonym przebiegiem linii rozgraniczających;
- 4) zasady modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi:
 - obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - chodników, ścieżek rowerowych, zatok autobusowych,

b) dopuszczenie lokalizacji w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- wodociągowych,
- kanalizacji deszczowej,
- kanalizacji sanitarnej,
- gazowych,
- energetycznych,
- oświetlenia dróg,
- telekomunikacyjnych.

§ 20. Dla terenów komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 3KDL plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja drogowa – drogi publiczne, droga lokalna w ciągu ul. Małej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz lokalizacji w obrębie pasa drogowego nośników reklamowych,
 - c) dopuszczenie wycinki drzew rosnących w pasie drogowym wyłącznie dla:
 - usunięcia kolizji z planowanymi wyjazdami z terenów przyległych,
 - działań mających na celu bezpieczeństwo użytkowników drogi;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów i scaleń nieruchomości dla poszerzenia pasa drogowego w zakresie wyznaczonym przebiegiem linii rozgraniczających;
- 4) zasady modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi:
 - obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - chodników, ścieżek rowerowych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - wodociągowych,
 - kanalizacji deszczowej,
 - kanalizacji sanitarnej,
 - gazowych,
 - energetycznych,
 - oświetlenia dróg,
 - telekomunikacyjnych.

§ 21. Dla terenów komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KDD, 11aKDD, 16aKDD, 19KDD, 20aKDD, 23KDD, 24aKDD plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja drogowa – drogi publiczne, dojazdowe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i parametry techniczne - szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów i scaleń nieruchomości dla poszerzenia pasa drogowego w zakresie wyznaczonym przebiegiem linii rozgraniczających;

- 4) zasady modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
- a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - b) dopuszczenie:
 - budowy w obrębie pasa drogowego chodników, ścieżek rowerowych,
 - modernizacji dróg jako ciągów pieszo- jezdnych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - wodociągowych,
 - kanalizacji deszczowej,
 - kanalizacji sanitarnej,
 - gazowych
 - oświetlenia dróg,
 - telekomunikacyjnych.

DZIAŁ III. ZASADY MODERNIZACJI I ROZBUDOWY SIECI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 22. Plan ustala modernizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury w obszarze objętym jego ustaleniami jako inwestycje celu publicznego dla sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, których budowa i eksploatacja należy do zadań własnych Gminy.

§ 23. Plan ustala lokalizację nowo budowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie:

- 1) pasów infrastruktury na wszystkich wydzielonych na rysunku planu terenach komunikacji drogowej;
- 2) nieruchomości przyległych w uzgodnieniu z władzającym, w sytuacjach podyktowanych koniecznością odstąpienia od prowadzenia ich w obrębie pasów drogowych.

§ 24. Dla sieci wodociągowych plan ustala:

- 1) prowadzenie prac modernizacyjnych;
- 2) zaopatrzenie w wodę obszaru objętego ustaleniami planu za pośrednictwem sieci powiązanych z miejskim systemem wodociągowym, biegnących w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) budowę nowych sieci wodociągowych.

§ 25. Plan dopuszcza budowę nowych sieci kanalizacji deszczowej w powiązaniu z miejskim systemem kanalizacji deszczowej.

§ 26. Dla sieci kanalizacji sanitarnej plan ustala:

- 1) nakaz przyłączania nowo powstałych budynków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszczenie budowy sieci kanalizacji sanitarnej w powiązaniu z miejskim systemem kanalizacji.

§ 27. 1. Dla istniejących sieci energetycznych plan ustala:

- 1) dopuszczenie przebudowy lub przemieszczenie stacji transformatorowej w obrębie terenu 28UH2 dla zapewnienia zasilania planowanych obiektów;
- 2) utrzymanie zasilania stacji transformatorowych za pośrednictwem linii SN, połączonych z obiektami Głównego Punktu Zasilania.

2. Plan dopuszcza budowę nowych sieci energetycznej SN i NN w obrębie pasów infrastruktury na wszystkich wydzielonych na rysunku planu terenach komunikacji drogowej oraz na terenach przyległych za zgodą władzającego.

§ 28. 1. Plan dopuszcza budowę nowych sieci gazowych DN 80 -125 w obrębie pasów infrastruktury na wszystkich wydzielonych na rysunku planu terenach komunikacji drogowej.

2. Plan dopuszcza lokalizowanie w obrębie terenów zabudowy zbiorników na gaz do celów grzewczych.

§ 29. 1. Dla istniejących sieci telekomunikacyjnych plan ustala utrzymanie istniejącej i dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnej z wykorzystaniem istniejącej oraz projektowanej sieci telekomunikacyjnej.

2. Plan dopuszcza budowę nowych sieci telekomunikacyjnych w obrębie pasów infrastruktury na wszystkich wydzielonych na rysunku planu terenach komunikacji drogowej oraz na terenach przyległych za zgodą władającego.

§ 30. 1. Dla zaopatrzenia w ciepło plan ustala stosowanie indywidualnych źródeł energii cieplnej pracujących w oparciu o następujące, preferowane czynniki grzewcze:

- 1) gaz;
- 2) oleju opałowy;
- 3) energia elektryczna;
- 4) odnawialne źródła energii.

2. Plan ustala zakaz stosowania jako opału węgla kamiennego i brunatnego.

§ 31. Plan ustala następujące zasady gromadzenia i usuwania stałych odpadów komunalnych:

- 1) dopuszczenie wprowadzania systemu wstępnej segregacji odpadów;
- 2) nakaz gromadzenia odpadów w szczelnych pojemnikach w obrębie posesji;
- 3) nakaz usuwania odpadów do punktów składowania odpadów stanowiących elementy miejskiego systemu utylizacji odpadów komunalnych.

DZIAŁ IV. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 32. Plan ustala następujące stawki procentowe służące naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) w wysokości 0% dla terenów:
 - a) zieleni urządzonej z towarzyszeniem usług: ZPU,
 - b) usług sportu i rekreacji: US,
 - c) obiektów i urządzeń energetyki: E,
 - d) komunikacji drogowej: KDG, KDL, KDD;
- 2) w wysokości 30% dla terenów zabudowy mieszkaniowej:
 - a) jednorodzinnej: MN,
 - b) wielorodzinnej: MW,
 - c) wielorodzinnej z towarzyszeniem usług: MWU;
- 3) w wysokości 30% dla terenów zabudowy usług:
 - a) handlu:
 - o powierzchni sprzedaży od 400m² do 2000 m² : UH1,
 - o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² : UH2,
 - b) kultury: UK,
 - c) turystyki: UT,
 - d) innych usług: U.

§ 33. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Kamiennej Góry.

§ 34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i podlega publikacji na stronach internetowych Urzędu Miasta Kamienna Góra.

Przewodniczący Rady

mgr Andrzej Mankiewicz

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

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VI/23/11
Rady Miejskiej w Kamiennej Górze
z dnia 28 lutego 2011 r.
Zalacznik1.jpg

MPZPLW50

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zm.) Rada Miejska w Kamiennej Górze przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Legnickiej i Wałbrzyskiej w Kamiennej Górze:

§ 1. Uwzględnia się następujące uwagi, złożone po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 9 czerwca 2010 r. do 5 lipca 2010r:

- 1) Przedsiębiorstwa Elbud S.A. Ul. Zakładowa 10, 62-064 Plewiska z dnia 2010-07-07, w sprawie lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, w zakresie usunięcia zakazu w tym zakresie dla obszaru objętego planem;
- 2) Urzędu Miasta, Pl. Grunwaldzki 1, 58-400 Kamienna Góra, z dnia 2010-07-21, w sprawie:
 - a) korekt linii rozgraniczających na skarpach,
 - b) utworzenia publicznego terenu rekreacji,
 - c) poszerzenia drogi przy ul. Ptasiej,
 - d) sprawdzenia przebiegu linii rozgraniczającej ul. Wałbrzyską,
 - e) umożliwienia wjazdu z drogi 24aKDD;
- 3) Pan Ryszarda Goszczyńskiego, Przedwojów 114, 58-400 Kamienna Góra z dnia 2010-07-26, w sprawie usunięcia zapisu ograniczającego długość elewacji frontowej lub jego korekty do 120 m.

§ 2. Nie uwzględnia się następujących uwag, złożonych po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 9 czerwca 2010 r. do 5 lipca 2010r:

- 1) Przedsiębiorstwa Elbud S.A. Ul. Zakładowa 10, 62-064 Plewiska z dnia 2010-07-07, w sprawie lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, w zakresie usunięcia zakazu w tym zakresie lokalizacji tych urządzeń w granicach terenu 24MN;
- 2) Pani Izabeli Zajączkowskiej, Ul. Boh. Getta 2/11, 58-400 Kamienna Góra z dnia 2010-07-12, w sprawie zmiany przeznaczenia terenu na zakład aktywności zawodowej osób niepełnosprawnych;
- 3) Pan Ryszarda Goszczyńskiego, Przedwojów 114, 58-400 Kamienna Góra z dnia 2010-07-26, w sprawie przesunięcia linii rozgraniczających jednostki planistyczne zgodnie z załącznikiem;
- 4) Pan Ryszarda Goszczyńskiego, Przedwojów 114, 58-400 Kamienna Góra z dnia 2010-07-26, w sprawie usunięcia z załącznika graficznego położenia wjazdu na nieruchomości;
- 5) Pan Ryszarda Goszczyńskiego, Przedwojów 114, 58-400 Kamienna Góra z dnia 2010-07-26, w sprawie usunięcia zapisów dot. szerokości, wysokości, zwieńczenia, wysunięcia elementów kompozycyjnych elewacji;
- 6) Pan Ryszarda Goszczyńskiego, Przedwojów 114, 58-400 Kamienna Góra z dnia 2010-07-26, w sprawie dopuszczenia korekty kierunku sytuowania elewacji budynków;
- 7) Pan Ryszarda Goszczyńskiego, Przedwojów 114, 58-400 Kamienna Góra z dnia 2010-07-26, w sprawie dopuszczenia funkcji zawartych w jednostce 28UH2.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Zapisanymi w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Legnickiej i Wałbrzyskiej w Kamiennej Górze inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej służącymi zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, które należą zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) do zadań własnych gminy, są:

- 1) modernizacja dróg gminnych w obszarze objętym ustaleniami planu;
- 2) budowa w obrębie korytarzy infrastruktury położonych w pasach drogowych:
 - a) odcinków sieci wodociągowej,
 - b) odcinków sieci kanalizacyjnej.

§ 2. Finansowanie zapisanych w niniejszym planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148, z późniejszymi zmianami), przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na dany rok.