

UCHWAŁA NR XL/268/09
RADY MIEJSKIEJ W KAMIENNEJ GÓRZE
z dnia 30 września 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Jesionowej
w Kamiennej Górze**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami¹⁾) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami²⁾) **Rada Miejska w Kamiennej Górze uchwała, co następuje:**

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr IX/69/07 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 30 maja 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Jesionowej w Kamiennej Górze, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kamienna Góra przyjętej uchwałą Nr V/22/07, z dnia 31 stycznia 2007 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Jesionowej w Kamiennej Górze, zwany dalej „planem”.

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

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem 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, terenów wykorzystywanych rolniczo, terenów zabudowy techniczno- produkcyjnej, 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, w tym terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 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) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
- 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 nie występowanie w obszarze objętym planem przedmiotu poniższych ustaleń nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 4. W obszarze objętym planem wydziela się tereny o funkcjach oznaczonych na rysunku następującymi symbolami:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej:
 - a) jednorodzinnej: MN,
 - b) wielorodzinnej: MW;
- 2) dla zabudowy techniczno- produkcyjnej: P;
- 3) dla upraw rolnych, łąk, pastwisk: R;
- 4) dla terenów zieleni:
 - a) ZD- ogrodów działkowych,
 - b) ZL- lasów,
 - c) ZP- zieleni parkowej;
- 5) dla terenów obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - terenów energetyki: E;
- 6) dla terenów komunikacji drogowej:
 - a) planowanego odcinka drogi ekspresowej S3: KDA,
 - b) dróg lokalnych: KDL,
 - c) dróg wewnętrznych: KDW.

§ 5. 1. Na rysunku planu poszczególne tereny oznaczone zostały symbolami określającymi kolejny numer oraz literowy symbol funkcji terenów o funkcjach opisanych powyżej.

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

§ 6. Plan ustala zasięg obszaru wskazanego do przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości w trybie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 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 wewnętrznej, w przypadku budynków narożnych należy przez to rozumieć dwie elewacje narożnika znajdującego się u zbiegu dróg;
- 3) „nieprzekraczalna linia zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żadna z części budowanego lub rozbudowywanego obiektu;
- 4) „teren ” – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonej w planie miejscowym funkcji podstawowej, oznaczony odrębnym symbolem cyfrowym i literowym;
- 5) „tymczasowe zagospodarowanie” – należy przez to rozumieć określony uchwałą sposób korzystania z terenu do momentu docelowego zainwestowania zgodnego z funkcją terenu określoną zapisami planu;
- 6) „WKZ” – należy przez to rozumieć wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- 7) „wymagany układ kalenicy” – należy przez to rozumieć ustalony przebieg najdłuższego odcinka kalenicy dachu dwu lub wielospadowego od strony linii zabudowy, drogi lub ciągu pieszego, lub też wymagany przebieg dłuższego boku dachu płaskiego;
- 8) „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: 5MN, 9MN, 10MN, 12MN, 18MN, 37MN plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszeniem:
 - a) zabudowy zagrodowej,
 - 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 infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej,

- b) dopuszczenie adaptacji obiektów zabudowy zagrodowej dla funkcji mieszkalnej oraz gospodarczej,
 - c) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków:
 - wolnostojących (wszystkie tereny),
 - bliźniaczych (dotyczy terenu 5MN),
 - d) nakaz wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących, z uwzględnieniem wymaganego układu kalenicy zdefiniowanego na rysunku planu (dotyczy terenu 10MN),
 - e) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy gospodarczej, w tym garaży, wyłącznie jako obiektów towarzyszących istniejącej zabudowie mieszkaniowej,
 - f) nakaz stosowania jednakowego nachylenia połaci dachowych obiektów budowlanych (budynku mieszkalnego i garaży) w obrębie jednej działki budowlanej,
 - g) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych w granicach działek,
 - h) zakaz lokalizacji garaży blaszanych,
 - i) dopuszczenie wprowadzania nieuciążliwych usług w ramach wskaźników określonych planem powierzchni:
 - w obrębie zabudowy mieszkaniowej,
 - jako wydzielonych obiektów, wznoszonych zgodnie z ustalonymi parametrami kształtowania zabudowy,
 - j) dopuszczenie wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej,
 - k) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych, wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania oraz rozbudowy istniejących obiektów,
 - l) nakaz zapewnienia dojazdów pożarowych do obiektów budowlanych – zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - m) nakaz wydzielenia nieruchomości służących dojazdowi do przyległych terenów upraw rolnych w formie pasa terenu o minimalnej szerokości: 8.00 m (dotyczy terenu 10MN),
 - n) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 70% powierzchni działki budowlanej,
 - b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
 - c) ze względu na położenie terenów w otulinie Rudawskiego Parku Krajobrazowego, obowiązuje dostosowanie sposobu prowadzenia prac budowlanych do wymogów ochrony przyrody i krajobrazu zdefiniowanych w przepisach szczególnych;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy (dotyczy terenów: 5MN, 9MN, 10MN, 12MN, 18MN, 37MN),
 - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy (dotyczy terenu 10MN),
 - c) nakaz stosowania dachów symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie od 35° do 40° dla budynków mieszkalnych oraz dla garaży, budynków gospodarczych i altan,
 - d) ograniczenie wysokości zabudowy do:
 - 10.00m dla budynków mieszkalnych,
 - 5.00m dla garaży i budynków gospodarczych i altan,
 - e) ograniczenie dopuszczalnych powierzchni:
 - zabudowy – w zakresie 150- 220 m²,
 - przeznaczonej pod usługi towarzyszące podstawowej funkcji terenu- do 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
 - f) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki:
 - 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - 1 miejsce na 20m² powierzchni przeznaczonej na usługi,
 - g) ograniczenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do: 0.40,
 - h) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 20.00 m;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszczenie wydzielenia działek budowlanych, przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki:
 - 800,00 m² - dla zabudowy wolnostojącej (wszystkie tereny),
 - 500,00m² - dla jednego segmentu zabudowy bliźniaczej (dotyczy terenu 5MN),
 - b) nakaz utrzymania frontu nowo wydzielanych działek budowlanych w minimalnej szerokości:
 - 25,00 m- dla zabudowy wolnostojącej i 57,00m dla zabudowy na narożnych działkach (wszystkie tereny),
 - 15,00 m- dla jednego segmentu zabudowy bliźniaczej (dotyczy terenu 5MN),
 - c) nakaz utrzymania kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°-90°;
- 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: **6MN, 21MN, 22MN, 23MN, 26MN, 28MN, 30MN, 32MN, 33MN** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszeniem:
 - a) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym do zapewnienia dojazdów oraz miejsc parkingowych dla użytkowników,
 - b) usług,
 - c) zieleni,
 - d) sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących, z uwzględnieniem wymaganego układu kalenicy zdefiniowanego na rysunku planu,
 - b) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy gospodarczej, w tym garaży, wyłącznie jako obiektów towarzyszących istniejącej zabudowie mieszkaniowej,
 - c) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych (w tym garaży) w skali i formie architektonicznej dopasowanej do budynku mieszkalnego,
 - d) nakaz stosowania jednakowego nachylenia połaci dachowych obiektów budowlanych (budynku mieszkalnego i garaży) w obrębie jednej działki budowlanej,
 - e) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych w granicach działek,
 - f) zakaz lokalizacji garaży blaszanych,
 - g) dopuszczenie wprowadzania zabudowy na części powierzchni terenów 21MN, 22MN, 33MN, zajętych przebiegiem istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wyłącznie pod warunkiem jej skablowania lub przeniesienia na przyległe tereny pasów drogowych,
 - h) nakaz wydzielenia nieruchomości służących dojazdowi do przyległych terenów upraw rolnych w formie pasa terenu o minimalnej szerokości: 8.00m (dotyczy terenu 28MN),
 - i) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 70% powierzchni działki budowlanej,
 - b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
 - c) ze względu na położenie terenów w otulinie Rudawskiego Parku Krajobrazowego, obowiązuje dostosowanie sposobu prowadzenia prac budowlanych do wymogów ochrony przyrody i krajobrazu zdefiniowanych w przepisach szczególnych;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy (dotyczy terenów: 21MN, 23MN, 26MN),

- b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy (dotyczy terenów: 6MN, 22MN, 28MN, 30MN, 32MN, 33MN),
 - c) nakaz stosowania dachów symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie od 30° do 45° dla budynków mieszkalnych, garaży, budynków gospodarczych i altan,
 - d) ograniczenie wysokości zabudowy do:
 - 10.00m dla budynków mieszkalnych,
 - 5.00m dla garaży i budynków gospodarczych i altan,
 - e) ograniczenie dopuszczalnych powierzchni:
 - zabudowy - w zakresie 150- 220 m²,
 - przeznaczonej pod usługi towarzyszące podstawowej funkcji terenu- do 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
 - f) ograniczenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do: 0.40,
 - g) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 20.00 m;
- 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,
 - b) nakaz utrzymania frontu nowo wydzielanych działek budowlanych w minimalnej szerokości: 25,00 m, - dla zabudowy wolnostojącej, oraz 57,00 m dla zabudowy wolnostojącej narożnej,
 - c) nakaz utrzymania kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°-90°;
- 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 symbolami: **2MW, 3MW, 8MW, 11MW, 13MW, 15MW, 16MW, 19MW, 20MW** 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 dla użytkowników,
 - c) nieuciążliwych usług
 - d) zieleni,
 - e) sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy,
- b) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- c) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy gospodarczej, w tym garaży i altan, wyłącznie jako obiektów towarzyszących istniejącej zabudowie mieszkaniowej,
- d) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych w granicach działek,
- e) dopuszczenie wprowadzania usług w ramach dopuszczonych planem powierzchni,
- f) dopuszczenie wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej,
- g) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych, wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania oraz rozbudowy istniejących obiektów,
- h) nakaz zapewnienia dojazdów pożarowych do obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- i) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w obrębie terenów:
 - 15MW- 10% powierzchni działki budowlanej,
 - 11MW- 40% powierzchni działki budowlanej,
 - 8MW, 13MW, 19MW - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - 16MW, 20MW - 60% powierzchni działki budowlanej,
 - 2MW, 3MW - 70% powierzchni działki budowlanej,
- b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- c) ze względu na położenie terenów w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 PLH020011 Rudawy Janowickie oraz w granicach Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązuje dostosowanie sposobu prowadzenia prac budowlanych do wymogów ochrony przyrody i krajobrazu zdefiniowanych w przepisach szczególnych;

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 15° do 30° dla budynków mieszkalnych, garaży i budynków gospodarczych,
- c) ograniczenie wysokości zabudowy do:
 - 10.00m dla budynków mieszkalnych,
 - 5.00m dla garaży i budynków gospodarczych i altan,

- d) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie terenów:
- 15MW- 80% powierzchni działki budowlanej,
 - 11MW- 50% powierzchni działki budowlanej,
 - 8MW, 13MW, 19MW - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - 16MW, 20MW - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - 2MW, 3MW- 20% powierzchni działki budowlanej,
- e) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni przeznaczonych pod usługi towarzyszące podstawowej funkcji terenu- do 30% powierzchni zabudowy,
- f) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki:
- 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - 1 miejsce na 20,00m² powierzchni przeznaczonych na usługi,
- g) ograniczenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do: 0.80,
- h) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 60.00m;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych: nakaz dostosowania działań inwestycyjnych w obrębie terenu 20MW, położonego w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 PLH020011 Rudawy Janowickie oraz w granicach Rudawskiego Parku Krajobrazowego, do wymogów ochrony przyrody i krajobrazu zdefiniowanych w przepisach szczególnych, a w szczególności:
- a) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) zakaz wprowadzania usług jako funkcji towarzyszącej podstawowemu przeznaczeniu terenu;
- 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 60,00m,
 - c) nakaz utrzymania kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°-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 techniczno-produkcyjnej

§ 10. Dla terenów zabudowy techniczno- produkcyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **35P** plan

ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: planowana zabudowa techniczno- produkcyjna z towarzyszeniem:
 - a) baz, składów i usług,
 - b) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym obsłudze obiektów,
 - c) zieleni,
 - d) sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obsługa komunikacyjna z przyległych dróg oraz za pośrednictwem planowanej drogi dojazdowej 36KDW, wydzielonej liniami rozgraniczającymi o przebiegu orientacyjnym, pod warunkiem:
 - a) uwzględnienia wskazanych na rysunku planu minimalnych szerokości dróg w liniach rozgraniczających,
 - b) lokalizowania zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6.00 m od granicy jezdni,
 - c) zachowania wjazdów z dróg w otoczeniu (tereny: 34KDL, 29KDL, 25KDW),
 - d) nakaz zapewnienia dróg pożarowych do obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - e) zakaz obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy techniczno- produkcyjnej przez tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni terenu,
 - b) nakaz wprowadzenia pasa zieleni ochronnej o szerokości min. 20.00m pomiędzy planowaną zabudową techniczno- produkcyjną a terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rozmieszczonej na terenach: 30MN, 32MN, 33MN,
 - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, dla których wymagane jest sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko,
 - d) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
 - e) ze względu na położenie terenów w otulinie Rudawskiego Parku Krajobrazowego, obowiązuje dostosowanie sposobu prowadzenia prac budowlanych do wymogów ochrony przyrody i krajobrazu zdefiniowanych w przepisach szczególnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) nakaz zachowania i ochrony oznaczonego na rysunku planu pomnika Bitwy Narodów 1813 r. poprzez:
 - przeprowadzenie renowacji obiektu pomnika,
 - zagospodarowanie otoczenia obiektu w sposób umożliwiający jego ekspozycję oraz zapewnienie dostępu z planowanych dróg w otoczeniu,
 - b) dopuszczenie przeniesienia obiektu pomnika na tereny planowanej zieleni parkowej po przeprowadzeniu

niezbędnych konsultacji ze służbami WKZ, przy zachowaniu:

- wymagań jak wyżej,
- zachowaniu historycznego kontekstu jego lokalizacji i zastosowaniu odpowiednich obiektów informacji wizualnej;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej: do 60% powierzchni terenu,
- b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- c) dopuszczenie wprowadzania baz składów i usług jako funkcji uzupełniającej podstawowe przeznaczenie terenu na powierzchni zliczanej łącznie dla baz, składów i usług - do 30% całkowitej powierzchni zabudowy,
- d) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie: od 0° do 25°,
- e) ograniczenie wysokości zabudowy budynków do: 10.00m,
- f) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych na działce budowlanej w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki:
 - 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych,
 - 2 miejsca parkingowe dla samochodów ciężarowych o minimalnej powierzchni 60m² każde;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- a) dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
- b) dopuszczenie wydzielenia maksymalnie 4 działek budowlanych;

7) 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.

Rozdział 3

Tereny użytkowane rolniczo

§ 11. Dla terenów użytkowanych rolniczo oznaczonych na rysunku planu symbolem **27R** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz zachowania zadrzewień przydrożnych, śródpolnych oraz stanowiących obudowę cieków wodnych, dla zachowania ciągłości lokalnych korytarzy ekologicznych,
 - b) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg oraz za pośrednictwem pasów terenu służących zapewnieniu dostępu do pól, wydzielonych w obrębie przyległych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakaz zabudowy kubaturowej.

Rozdział 4

Tereny zieleni

§ 12. Dla terenów zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZD, 17ZD plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: ogrody działkowe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz zachowania naturalnych cieków wodnych, dla zachowania ciągłości lokalnych korytarzy ekologicznych,
 - b) dopuszczenie prowadzenia działalności ogrodniczej w ramach istniejących ogrodów działkowych,
 - c) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakaz zabudowy z wyłączeniem ustaleń ust. 4;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszczenie wprowadzania tymczasowych obiektów gospodarczych, niezwiązanych trwale z gruntem o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 20m², oraz podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

§ 13. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **14ZL** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: lasy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
 - b) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie wymogami ustawy o lasach,
 - c) nakaz realizacji zadań zapisanych w planach urządzania lasów;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakaz zabudowy, z dopuszczeniem podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

§ 14. Dla terenów zieleni parkowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **11aZP, 31ZP, 38ZP** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: planowane tereny zieleni parkowej z towarzyszeniem:
 - a) usług kultury (dotyczy terenu 31ZP),
 - b) komunikacji pieszej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie wprowadzania w obrębie terenu 31ZP zabudowy usług kultury w zakresie obejmującym wznoszenie:
 - zabudowy związanej z kultem religijnym (kaplicy, kościoła filialnego),
 - innych obiektów o funkcjach powiązanych z usługami kultury,

- obiektów związanych z upamiętnieniem Bitwy Narodów 1813 r., (dopuszczenie przeniesienia obiektów pomnika położonych w obrębie terenu 35P, po przeprowadzeniu niezbędnych konsultacji ze służbami WKZ),
 - b) dopuszczenie przebudowy nawierzchni ciągów pieszych oraz wydzielenia ścieżek rowerowych w obrębie planowanych ciągów komunikacyjnych,
 - c) dopuszczenie prowadzenia obiektów małej architektury oraz specjalnych rozwiązań, służących oświetleniu podstawowych elementów założenia parkowego,
 - d) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania minimalnego 90% udziału powierzchni biologicznie czynne,
 - b) nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej oraz wprowadzania nowej zieleni wysokiej;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
 - b) dopuszczenie korekty przebiegu linii rozgraniczającej tereny 38ZP i 39KDZ w zakresie niezbędnym dla prawidłowego wydzielenia pasa drogowego planowanego odcinka drogi ekspresowej S3;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) zakaz zabudowy, z wyłączeniem obiektów wymienionych w pkt. 2, lit. a, oraz podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszczenie budowy w obrębie terenu 38ZP obiektów i urządzeń związanych z odwodnieniem przyległego terenu 39KDA.

Rozdział 5

Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej

§ 15. Dla terenów obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **24E** 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 z przyległych dróg;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz utrzymania minimalnego 50% udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Rozdział 6

Tereny komunikacji drogowej

§ 16. Dla terenów komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **39KDA** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja drogowa – drogi publiczne, planowany odcinek drogi ekspresowej S3;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie wznoszenia budowli drogowych dla obiektów drogi S3 oraz elementów łączących drogę z siecią komunikacji samochodowej w jej otoczeniu,
 - b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów służących odwodnieniu drogi;
- 3) parametry drogi oraz sposób zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających: 15.00m zgodnie z rysunkiem planu (wydzielony teren stanowi fragment szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających do wydzielenia zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie korekty przebiegu linii rozgraniczającej tereny 38ZP i 39KDZ w zakresie niezbędnym dla prawidłowego wydzielenia pasa drogowego planowanego odcinka drogi ekspresowej S3.

§ 17. Dla terenów komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **34KDL** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja drogowa – drogi publiczne, droga lokalna w ciągu ul. Jesionowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i parametry techniczne:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z wymiarami na rysunku planu,
 - b) 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) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakaz wprowadzania odcieków wód opadowych zawierających substancje ropopochodne do gruntu;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) nakaz stosowania w otoczeniu pasa drogowego ogrodzeń o budowie ażurowej, z wyłączeniem stosowania do budowy przęseł prefabrykowanych elementów betonowych,
 - b) zakaz lokalizacji w obrębie pasa drogowego nośników reklamowych, w wyłączeniu obiektów informacji wizualnej;
- 5) 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;

6) zasady modernizacji i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej:

- a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- b) dopuszczenie budowy w obrębie pasa drogowego ścieżek rowerowych, zatok autobusowych, chodników,
- c) dopuszczenie lokalizacji w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej:
 - wodociągowych,
 - kanalizacji deszczowej,
 - kanalizacji sanitarnej,
 - gazowych,
 - energetycznych,
 - oświetlenia dróg,
 - telekomunikacyjnych.

§ 18. Dla terenów komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **29KDL** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja drogowa – drogi publiczne, droga lokalna w ciągu ul. Polnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i parametry techniczne:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z wymiarami na rysunku planu,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakaz wprowadzania odcieków wód opadowych zawierających substancje ropopochodne do gruntu;
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) nakaz stosowania w otoczeniu pasa drogowego ogrodzeń o budowie ażurowej, z wyłączeniem stosowania do budowy przeseł prefabrykowanych elementów betonowych,
 - b) zakaz lokalizacji w obrębie pasa drogowego nośników reklamowych, w wyłączeniu obiektów informacji wizualnej;
- 4) 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;
- 5) zasady modernizacji i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - b) dopuszczenie budowy w obrębie pasa drogowego ścieżek rowerowych, zatok autobusowych, chodników,
 - c) dopuszczenie lokalizacji w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej:
 - wodociągowych,

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

§ 19. 1. Dla terenów komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **4KDW**, **7KDW** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja drogowa – drogi publiczne, drogi wewnętrzne w ciągu ul. Jesionowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i parametry techniczne:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z wymiarami na rysunku planu,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakaz wprowadzania odcieków wód opadowych zawierających substancje ropopochodne do gruntu;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 4) dopuszczenie wprowadzania podziałów i scaleń nieruchomości dla poszerzenia pasa drogowego w zakresie wyznaczonym przebiegiem linii rozgraniczających;
- 5) dopuszczenie przekształcenia na drogi publiczne w zależności od potrzeb Gminy;
- 6) zasady modernizacji i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - b) dopuszczenie:
 - budowy w obrębie pasa drogowego chodników,
 - modernizacji dróg jako ciągów pieszo- jezdnych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej:
 - wodociągowych,
 - kanalizacji deszczowej,
 - kanalizacji sanitarnej,
 - gazowych,
 - energetycznych,
 - oświetlenia dróg,
 - telekomunikacyjnych.

2. Dla terenów komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **25KDW** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja drogowa – drogi niepubliczne, planowane drogi wewnętrzne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i parametry techniczne:
 - a) szerokość liniach rozgraniczających: 14.00m,
 - b) nakaz zachowania liniowych elementów zieleni wysokiej o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów,
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakaz wprowadzania odcieków wód opadowych zawierających substancje ropopochodne do gruntu;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - a) dopuszczenie wprowadzania podziałów i scaleń nieruchomości dla wydzielenia pasa drogowego w zakresie wyznaczonym przebiegiem linii rozgraniczających,
 - b) dopuszczenie przekształcenia na drogi publiczne w zależności od potrzeb Gminy;
- 4) zasady modernizacji i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - b) dopuszczenie:
 - budowy w obrębie pasa drogowego chodników,
 - modernizacji dróg jako ciągów pieszo- jezdnych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej:
 - wodociągowych,
 - kanalizacji deszczowej,
 - kanalizacji sanitarnej,
 - gazowych,
 - energetycznych,
 - oświetlenia dróg,
 - telekomunikacyjnych.

3. Dla terenów komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **36KDW** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja drogowa – drogi niepubliczne, planowane drogi wewnętrzne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i parametry techniczne:
 - a) szerokość liniach rozgraniczających: 12.00m,
 - b) przebieg orientacyjny, możliwość zmiany przebiegu zgodnie z zapisami par. 12 ust. 2 lit. a, b, c, d,

- c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakaz wprowadzania odcieków wód opadowych zawierających substancje ropopochodne do gruntu;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszczenie wprowadzania podziałów i scaleń nieruchomości dla wydzielenia pasa drogowego w zakresie wyznaczonym przebiegiem linii rozgraniczających,
- b) dopuszczenie przekształcenia na drogi publiczne w zależności od potrzeb Gminy;
- 4) zasady modernizacji i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej:
- a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- b) dopuszczenie:
- budowy w obrębie pasa drogowego chodników,
 - modernizacji dróg jako ciągów pieszo- jezdnych,
- c) dopuszczenie lokalizacji w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej:
- wodociągowych,
 - kanalizacji deszczowej,
 - kanalizacji sanitarnej,
 - gazowych,
 - energetycznych,
 - oświetlenia dróg,
 - telekomunikacyjnych.

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

§ 20. 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.

§ 21. Plan ustala lokalizację nowo budowanych sieci infrastruktury technicznej w obrębie:

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

§ 22. 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.

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

§ 24. Dla sieci kanalizacji sanitarnej plan ustala:

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

§ 25. 1. Dla istniejących sieci energetycznych oznaczonych na rysunku liniami ciągłymi i literą „e” plan ustala:

- 1) prowadzenie prac modernizacyjnych;
- 2) utrzymanie przebiegu istniejącej linii WN 110 kV;
- 3) dopuszczenie zmiany przebiegu i skablowania istniejącej linii SN 15kV;
- 4) dopuszczenie budowy stacji transformatorowej w obrębie terenu 24E dla zapewnienia zasilania planowanych obiektów;
- 5) 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 władającego.

§ 26. 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.

§ 27. 1. Dla istniejących sieci telekomunikacyjnych oznaczonych na rysunku liniami ciągłymi i literą „t” plan ustala:

- 1) utrzymanie istniejącej i dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnej z wykorzystaniem istniejącej oraz projektowanej sieci telekomunikacyjnej;
- 2) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, w wyłączeniu urządzeń antenowych dopuszczonych do montażu na obiektach zabudowy techniczno- produkcyjnej w obrębie terenu 35P.

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.

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

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

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

§ 29. 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

§ 30. 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:
 - a) dla upraw rolnych, łąk, pastwisk: R,
 - b) dla terenów zieleni:
 - ZD- ogrodów działkowych,
 - ZL- lasów,
 - ZP- zieleni parkowej,
 - c) dla terenów obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej- terenów energetyki: E,
 - d) dla terenów komunikacji drogowej;
- 2) w wysokości 30% dla:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej:
 - jednorodzinnej: MN,
 - wielorodzinnej: MW,
 - b) dla terenów zabudowy techniczno- produkcyjnej: P.

§ 31. W obszarze objętym planem tracą moc ustalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kamienna Góra, przyjętych następującymi uchwałami:

- 1) Nr L/258/2000 Rady Miasta w Kamiennej Górze w dnia 29 listopada 2000 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kamienna Góra;
- 2) Nr LVI/306/2001 Rady Miasta w Kamiennej Górze z dnia 26 kwietnia 2001 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr L/258/2000 Rady Miasta w Kamiennej Górze, z dnia 29 listopada 2000r. dotyczącej uchwalenia zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kamienna Góra.

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

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

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 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420

- 2) Zmiany 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 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XL/268/09
Rady Miejskiej w Kamiennej
Górze
z dnia 30 września 2009 r.
Zalacznik1.jpg

ROZSTRZYGNĘCIE 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 w rejonie ul. Jesionowej w Kamiennej Górze:

§ 1. Uwzględnia się następujące uwagi, złożone po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach 2008-06-02 do 2008-06-27:

- 1) Bogusławy Krawiec, Antonówka 18/22, 58-400 Kamienna Góra z dnia, w sprawie:
 - a) wskazania w planie miejsc pod budowę garaży (przy budynkach Nr 7, 10),
 - b) zorganizowania przestrzeni publicznej (skwer, ławki, parking) w otoczeniu bud. Nr 17);
- 2) TBS sp. zo.o., Ul. Sienkiewicza 7, 58-400 Kamienna Góra z dnia 11-07-2008 w sprawie:
 - a) zmniejszenia powierzchni terenu 24E do minimum potrzebnego dla obsługi stacji,
 - b) dopuszczenia usunięcia drzew kolidujących z planowanymi wyjazdami;
- 3) Beaty Kasprzyk, Antonówka 2, 58-400 Kamienna Góra z dnia 08-07-2008, w sprawie możliwości lokalizacji garażu blaszanego na działce Nr 19 Obr 1 AM1.

§ 2. Nie uwzględnia się następujących uwag, złożonych po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach 2008-06-02 do 2008-06-27:

- 1) Bogusławy Krawiec, Antonówka 18/22, 58-400 Kamienna Góra z dnia, w sprawie wskazania miejsc parkingowych wzdłuż ciągów komunikacyjnych przy budynkach wielorodzinnych;
- 2) Grażyny Popławskiej, Jarkowice 18, 58-420 Lubawka z dnia 27-06-2008 w sprawie dopuszczenia lokalizacji 2 bud. Mieszkalnych jednorodzinnych na działce Nr 25 Obr 1 AM2.
- 3) TBS sp. zo.o., Ul. Sienkiewicza 7, 58-400 Kamienna Góra z dnia 11-07-2008 w sprawie określenia docelowego sposobu zarządzania drogą 25KDD przez Gminę Miejską.

**ROZSTRZYGNIECIE 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 w rejonie ul. Jesionowej 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.