

**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W KAMIENNEJ GÓRZE**  
**NR XXVII/179/08**

z dnia 24 września 2008 r.

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

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK.II.0914-9/7/09 z dnia 23 stycznia 2009 r. do WSA we Wrocławiu na uchwałę w całości)

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. Nr 13 z 1996 r., poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 o zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Kamiennej Górze uchwała, co następuje:

D Z I A Ł 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 rozpatrzeniu 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 niewystępowanie 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 litrowy 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

Ilekoć 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).

## D Z I A Ł II

### PRZEPISY SZCZEGÓLWE

#### R o z d z i a ł 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:
    - a. wolno stojących (wszystkie tereny),
    - b. bliźniaczych (dotyczy terenu 5MN),
  - d) nakaz wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolno stojących, 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:
    - a. w obrębie zabudowy mieszkaniowej,
    - b. 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:
    - 10.00 m dla budynków mieszkalnych,
    - 5.00 m dla garaży i budynków gospodarczych i altan,
  - e) ograniczenie dopuszczalnych powierzchni:
    - zabudowy – w zakresie 150–220 m<sup>2</sup>,
    - 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 20 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> – dla zabudowy wolno stojącej (wszystkie tereny),
    - 500,00 m<sup>2</sup> – dla jednego segmentu zabudowy bliźniaczej (dotyczy terenu 5MN),
  - b) nakaz utrzymania frontu nowo wydzielanych działek budowlanych w minimalnej szerokości:
    - 25,00 m – dla zabudowy wolno stojącej i 57,00 m 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 wolno stojących, 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: 8.00 m (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:
      - 10.00 m dla budynków mieszkalnych,
      - 5.00 m dla garaży i budynków gospodarczych i altan,
    - e) ograniczenie dopuszczalnych powierzchni:
      - zabudowy – w zakresie 150–220 m<sup>2</sup>,
      - 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 wydzielenia działek budowlanych, przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki: 800,00 m<sup>2</sup> – dla zabudowy wolno stojącej,
    - b) nakaz utrzymania frontu nowo wydzielanych działek budowlanych w minimalnej szerokości: 25,00 m, – dla zabudowy wolno stojącej, oraz 57,00 m dla zabudowy wolno stojącej 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: **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,
    - 6MW, 20MW – 60% powierzchni działki budowlanej,
    - 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 połąci w zakresie od 15° do 30° dla budynków mieszkalnych, garaży i budynków gospodarczych),
  - c) ograniczenie wysokości zabudowy do:
    - 10.00 m dla budynków mieszkalnych,
    - 5.00 m 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,
    - 3MW – 20% powierzchni działki budowlanej,
  - e) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni przeznaczonej 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 20,00 m<sup>2</sup> powierzchni przeznaczonej na usługi,
  - g) ograniczenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do: 0.80,
  - h) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 60.00 m,
- 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) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych, przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 2000,00 m<sup>2</sup>,
  - b) nakaz utrzymania frontu nowo wydzielanych działek budowlanych w minimalnej szerokości 60,00 m,
  - 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.

## R o z d z i a ł 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 ład 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. 20.00 m 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: 10.00 m,
  - 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 60 m<sup>2</sup> 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.

### R o z d z i a ł 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.

### R o z d z i a ł 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 ust. 4.
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszczenie wprowadzania tymczasowych obiektów gospodarczych, niezwiązanych trwale z gruntem o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 20 m<sup>2</sup>, 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.

## R o z d z i a ł 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.

## R o z d z i a ł 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: 15.00 m 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:



- a. usunięcia kolizji z planowanymi wyjazdami z terenów przyległych,
  - b. 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 ład 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 przęseł 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 ład 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-jezdnymi,
    - 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 linii rozgraniczających: 14.00 m,
    - 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-jezdnymi,
    - 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 linii rozgraniczających: 12.00 m,
    - 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-jezdnymi,
    - c) dopuszczenie lokalizacji w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej:
      - wodociągowych,
      - kanalizacji deszczowej,
      - kanalizacji sanitarnej,
      - gazowych,
      - energetycznych,
      - oświetlenia dróg,

- telekomunikacyjnych.

## D Z I A Ł III

### PRZEPISY SZCZEGÓLWE

#### 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 drogowej,
- 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 przyłączania 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 15 kV,
  - 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) oleju 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.

### D Z I A Ł 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:
    - dróg lokalnych: KDL,
    - dróg dojazdowych: KDW,
- 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 2000 r. dotyczącej uchwalenia zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kamienna Góra.

#### § 32

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Kamiennej Góry.

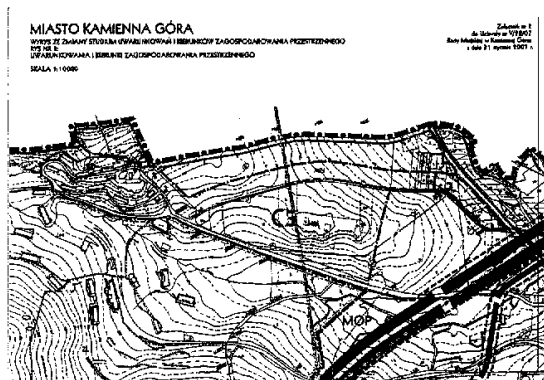
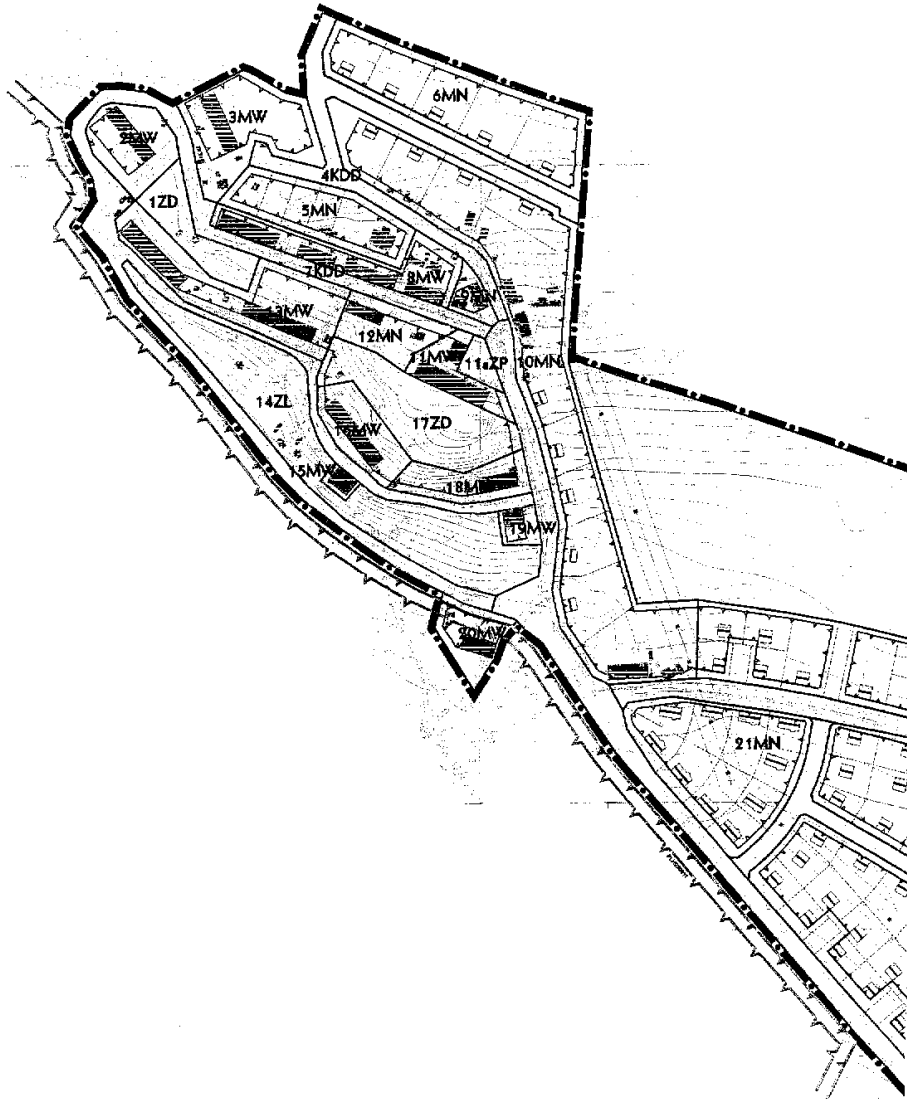
#### § 33

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

PRZEWODNICZĄCA RADY  
MAŁGORZATA KRZYSZKOWSKA

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w  
Kamiennej Górze nr XXVII/179/08  
z dnia 24 września 2008 r. (poz. 513)  
Cz. I

## PROJEKT MIEJSCOWEGO





**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 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. z o.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. z o.o., ul. Sienkiewicza 7, 58-400 Kamienna Góra z dnia 11-07-2008 w sprawie określenia docelowego sposobu zarządzania drogą 25KDD przez Gminę Miejską.

**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 miejscowym planie 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.