



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 24 lutego 2014 r.

Poz. 960

UCHWAŁA NR XXXVI/209/13 RADY GMINY KAMIENNA GÓRA

z dnia 30 grudnia 2013 r.

sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Kamienna Góra (dla miejscowości Przedwojów)

Na podstawie art. 3 ust. 1, art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 12 czerwca 2012 r., poz. 647) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz.594 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Uchwałą Nr XXXII/171/09 Rady Gminy Kamienna Góra z dnia 29 lipca 2009 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamienna Góra, z Uchwałą Nr LIII/271/10 Rady Gminy Kamienna Góra z dnia 10 listopada 2010 r., z Uchwałą Nr XXIX/169/13 Rady Gminy Kamienna Góra z dnia 24 kwietnia 2013 r., z Uchwałą Nr XXX/179/13 Rady Gminy Kamienna Góra z dnia 29 maja 2013 r., Uchwałą Nr XXX/180/13 Rady Gminy Kamienna Góra z dnia 29 maja 2013 r., po stwierdzeniu, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamienna Góra zatwierdzonego uchwałą Nr XVIII/90/12 Rady Gminy Kamienna Góra z dnia 25 kwietnia 2012 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Kamienna Góra (dla miejscowości Przedwojów), zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Ustalenia planu zawarte są w formie:

- 1) graficznej – rysunek planu;
- 2) tekstowej – treść niniejszej uchwały.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są :

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, sporządzony na kopii mapy zasadniczej oraz katastralnej w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale powołane są artykuły bez bliższego określenia, należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne, stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów:
 - a) 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN, 17.MN, 18.MN, 19.MN, 20.MN, 21.MN, 22.MN, 23.MN, 24.MN, 25.MN, 26.MN, 27.MN, 28.MN, 29.MN, 30.MN, 31.MN, 32.MN, 33.MN, 34.MN, 35.MN, 36.MN, 37.MN, 38.MN, 39.MN, 40.MN, 41.MN, 42.MN, 43.MN, 44.MN, 45.MN, 46.MN, 47.MN, 48.MN, 49.MN, 50.MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1.MN/U, 2.MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
 - c) 1.MW, 2.MW, 3.MW, 4.MW, 5.MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) 2. U, 2.U, 3.U, 4.U, 5.U - tereny usług,
 - e) 1.US, 2.US, 3.US, 4.US – tereny usług sportu i rekreacji,
 - f) 1. R, 2.R, 3.R, 4.R, 5.R, 6.R, 7.R, 8.R, 9.R, 10.R, 11.R, 12.R, 13.R, 14.R, 15.R, 16.R, 17.R, 18.R, 19.R, 20.R, 21.R, 22.R, 23.R, 24.R – tereny rolnicze,
 - g) 1.RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
 - h) 1. RM, 2.RM, 3.RM, 4.RM, 5.RM, 6.RM, 7.RM, 8.RM, 9.RM, 10.RM, 11.RM, 12.RM, 13.RM - tereny zabudowy zagrodowej,
 - i) 1.ZL, 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL, 5.ZL, 6.ZL, 7.ZL, 8.ZL, 9.ZL, 10.ZL, 11.ZL, 12.ZL, 13.ZL, 14.ZL, 15.ZL, 16.ZL, 17.ZL – lasy,
 - j) 1.K - teren infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków,
 - k) 1.E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
 - l) 1.G - urządzenia i sieci gazownictwa i przesyłu gazu, w tym także stacje transformatorowe,
 - m) 1.W, 2.W, 3.W – tereny infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w wodę,
 - n) 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW, 7.KDW, 8.KDW, 9.KDW, 10.KDW, 11.KDW, 12.KDW, 13.KDW, 14.KDW, 15.KDW, 16.KDW, 17.KDW, 18.KDW, 19.KDW, 20.KDW, 21.KDW, 22.KDW, 23.KDW, 24.KDW – tereny dróg wewnętrznych,
 - o) 1.KDS – tereny dróg publicznych klasy ekspresowej,
 - p) 1. KDG, 2.KDG, 3.KDG, – tereny dróg publicznych klasy głównej,
 - q) 1.KDZ, 2.KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
 - r) 1.KDL, 2.KDL, 3.KDL, 4.KDL, 5.KDL, 6.KDL, 7.KDL, 8.KDL, 9.KDL, 10. KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
 - s) 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD, 7.KDD, 8.KDD, 9.KDD, 10.KDD, 11.KDD, 12.KDD, 13.KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - t) 1.KPj, 2.KPj, 3.KPj – ciąg pieszo – jezdny,
 - u) 1.KPp – ciąg pieszy,
 - v) 1.KDr, 2.KDr, 3.KDr, – tereny dróg transportu rolnego,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu,
- 6) obszar o wysokich walorach przyrodniczych,
- 7) zabytek nieruchomy objęty ochroną konserwatorską,
- 8) kaplice i krzyże objęte ochroną konserwatorską,

- 9) granica strefy ochrony konserwatorskiej – ochrony podstawowej,
- 10) granica strefy ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej,
- 11) droga zamknięta,
- 12) wymiarowanie [w metrach].

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu posiadają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu art.2 pkt 12 ustawy,
- 2) ciągach pieszych, rowerowych – należy przez to rozumieć wydzielone pasy terenu przeznaczone dla ruchu pieszego, rowerowego;
- 3) funkcji, obiektach budowlanych, budynkach istniejących – należy przez to rozumieć funkcje, obiekty budowlane, budynki zlokalizowane fizycznie w obszarze objętym planem lub dla których zostało wydane pozwolenie na budowę najpóźniej w dniu wejścia w życie przedmiotowej uchwały;
- 4) głównej kalenicy dachu – należy przez to rozumieć najdłuższą kalenicę dachu utworzoną na przecięciu połąci dachowych, w przypadku, gdy budynek posiada więcej niż jedną kalenicę o tej samej długości, na różnych wysokościach względem siebie, za kalenicę główną uważa się najwyższą z nich; w przypadku istnienia kilku kalenic o tej samej długości i wysokości względem siebie, za główną uważa się tą która znajduje się bezpośrednio nad wejściem do budynku;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość usytuowania ścian zewnętrznych budynku w stosunku do linii rozgraniczających tereny;
- 6) nośniku reklamowym - należy przez to rozumieć urządzenie, obiekt służący do eksponowania reklamy, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną, nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, nie dotyczy nośników związanych z informacją turystyczną i drogową, opracowywanych przez organy administracji publicznej;
- 7) obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć wybudowane pod ziemią, na ziemi i nad ziemią sieci, takie jak: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe, telekomunikacyjne oraz związane z nimi obiekty i urządzenia budowlane w rozumieniu przepisów prawa budowlanego;
- 8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie;
- 9) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie ustalone w planie jako dominujące na danym terenie (min. 51% powierzchni terenu);
- 10) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie;
- 11) strefie ograniczonego użytkowania – należy przez to rozumieć strefę o zasięgu ustalonym na podstawie odległości określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych, które określają najmniejszą dopuszczalną odległość mierzoną w płaszczyźnie poziomej pomiędzy zewnętrznym obrysem budynku lub budowli, a osią rzutu poziomego skrajnego przewodu linii elektroenergetycznej lub gazociągu;
- 12) szerokości frontu działki - należy przez to rozumieć szerokość działki budowlanej, w części która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 13) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
- 14) terenowych urządzeniach komunikacji – należy przez to rozumieć naziemne elementy systemu komunikacji samochodowej, rowerowej oraz pieszej, takie jak: dojazdy, dojścia, ciągi piesze, rowerowe,

pieszo – rowerowe, i parkingi terenowe oraz elementy komunikacji zbiorowej, zlokalizowane w granicach danego terenu lub przez ten teren przebiegające;

- 15) usługach - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, czynności oraz działalności stanowiące m.in. usługi kultury, rozrywki, sportu, kultu religijnego, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, turystyki, oświaty, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, poczty, telekomunikacji lub inne o podobnych funkcjach, a także rzemiosło oraz usługi biurowe, socjalne;
- 16) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie z przepisami odrębnymi), nie powodujące emisji hałasu, emisji pyłów i gazów oraz promieniowania elektromagnetycznego, zanieczyszczenia wody oraz gleby (ponad standardy określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska dla poszczególnych funkcji terenów) poza teren, do którego inwestor ma tytuł prawny oraz nie wymagające stałej obsługi transportowej samochodami o nośności powyżej 3.5 t;
- 17) usługach turystyki – należy przez to rozumieć usługi nieuciążliwe: przewodnickie, pośrednictwa turystycznego oraz hotelarskie tj. krótkoterwale, ogólnie dostępne wynajmowanie domów, mieszkań, pokoi, miejsc noclegowych, a także miejsc na ustawienie namiotów lub przyczep samochodowych oraz świadczenie, w obrębie obiektu, usług z tym związanych;
- 18) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć intensywność zabudowy w rozumieniu art.15 ust. 2 pkt 6 ustawy,
- 19) wskaźniku zabudowy - należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy (obszaru zajętego przez budynek po obrysie zewnętrznym w stanie wykończonym, nie wliczając powierzchni tarasów, schodów zewnętrznych, podjazdów innych powierzchni utwardzonych) do powierzchni działki;
- 20) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy rozumieć zabudowę jednorodziną, o której mowa w przepisach odrębnych dotyczących usytuowania i projektowania obiektów budowlanych;
- 21) zabytku nieruchomym objętym ochroną konserwatorską – należy przez to rozumieć zabytki nie wpisane do ewidencji zabytków;
- 22) zieleni – należy przez to rozumieć urządzone zespoły zieleni o zróżnicowanej wysokości, w tym trawniki, kwietniki, żywopłoty, krzewy i drzewa, a także zieleń realizowana na stropodachach w formie zielonych dachów.

2. Niezdefiniowane w planie pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. Określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zasady lokalizacji reklam, szyldów i tablic reklamowych:

- 1) usytuowanie nośników reklamowych na budynkach:
 - a) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych przyjmując zasadę przestrzenności ekspozycji szyldu, z zastosowaniem takich elementów jak kasetony, litery cięte, indywidualne znaki i formy graficzne, gabloty, neony, metaloplastyka i technologie kowalskie,
 - b) dopuszcza się na zabytkach nieruchomych objętych ochroną konserwatorską w rozumieniu niniejszej uchwały sytuowanie wyłącznie szyldów lub tablic informacyjnych określających nazwę własną lub branżową oraz znaku graficznego firmy mieszczącej się w tym obiekcie, tablice informacyjne należy umieszczać w strefie wejściowej budynku, zgrupowane w pionie lub poziomie, o jednakowych wymiarach nie większych niż 60 x45 cm i jednakowym tle
- 2) usytuowanie wolnostojących nośników reklamowych:
 - a) zakazuje się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, także usytuowanych na słupach i innych nośnikach na terenach KDS, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, KPj, KPp, KDr, z wyjątkiem nośników stanowiących publiczny system informacji turystycznej i drogowej;

- b) zakazuje się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, także usytuowanych na słupach i innych nośnikach na wszystkich terenach MN;
- c) wolnostojące nośniki reklamowe nie mogą przekraczać 6 m² oraz nie mogą być lokalizowane w odległości mniejszej niż 2 m od linii rozgraniczających dróg, oraz nie mniej niż 10 m od linii rozgraniczających skrzyżowań dróg;
- d) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych dużych rozmiarów typu billboard, freeboard czy LED z wyjątkiem nośników stanowiących wyposażenie przestanków transportu publicznego;
- e) na terenach położonych wzdłuż drogi KDS, KDG, KDZ oraz KDL zakazuje się umieszczania na ogrodzeniach nośników reklamowych w formie banerów i folii.

§ 6. Określa się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wyznacza się obszar o wysokich walorach przyrodniczych dla którego ustala się indywidualną ochronę w związku z występowaniem chronionych gatunków flory („Buczyna koło Przedwojowa”: fragment żyznego lasu bukowego z bardzo bogatą populacją lilii złotogłów oraz wawrzyńka wilcze łyczo, kopytnika pospolitego, marzanki wonnej, czernica.
- 2) kwalifikuje się następująco, w myśl przepisów odrębnych dotyczących ochrony akustycznej, tereny oznaczone symbolami:
 - a) MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN/U jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych,
 - c) U oraz US jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży - w przypadku lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) US jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
 - e) MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - f) RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
- 3) zakazuje się odprowadzania bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych nieoczyszczonych ścieków komunalnych, bytowych i rolniczych oraz zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni dróg, dojazdów i miejsc postojowych;
- 4) nakazuje się utwardzenie i skanalizowanie każdego terenu, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska (ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi), następnie zanieczyszczenia te winny być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) w granicach obszaru objętego planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, ograniczenie nie dotyczy:
 - a) inwestycji związanych z realizacją dróg, parkingów,
 - b) usług istniejących i przedsięwzięć istniejących,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
 - d) przedsięwzięć istniejących na terenach 1.RU.

§ 7. Określa się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wyznacza się na rysunku planu zabytki nieruchome objęte ochroną konserwatorską zlokalizowane odpowiednio pod następującym adresem:
 - a) budynek mieszkalno – gospodarczy murowany, Przedwojów 1, datowanie: 1936 r. – teren 1.RM,
 - b) budynek mieszkalny murowany, Przedwojów 2, datowanie: 4 ćw. XIX w. – teren 3.MN,

- c) budynek mieszkalno – gospodarczy murowany, Przedwojów 6, datowanie: 4 ćw. XIX w. – teren 6.MN,
- d) budynek mieszkalny murowany, Przedwojów 7, datowanie: pocz. XX w. – teren 2.RM,
- e) budynek mieszkalno – gospodarczy murowany, Przedwojów 8, datowanie: 4 ćw. XIX w. – teren 5.MN,
- f) budynek mieszkalno – gospodarczy murowany, Przedwojów 9, datowanie: pocz. XX w. – teren 5.MN,
- g) budynek mieszkalno – gospodarczy murowany, Przedwojów 15, datowanie: lata 80-te. XIX w. – teren 7.MN,
- h) stodoła szach., Przedwojów 15, datowanie: XIX/XX w. – teren 7.MN,
- i) budynek mieszkalno – gospodarczy murowany, Przedwojów 18, datowanie: ok. 1910 r.,
- j) budynek mieszkalno – gospodarczy murowany, Przedwojów 19, datowanie: ok. 1910 r., – teren 3.RM,
- k) budynek mieszkalno – gospodarczy murowany, Przedwojów 25, datowanie: 1927 r., – teren 10.MN,
- l) budynek mieszkalno – gospodarczy murowany, Przedwojów 27, datowanie: 3 ćw. XIX w. – teren 10.MN,
- m) budynek mieszkalno – gospodarczy murowany, Przedwojów 28, datowanie: 1857 r., – teren 5.RM,
- n) budynek mieszkalno – gospodarczy murowany, Przedwojów 29, datowanie: pocz. XX w. – teren 13.MN,
- o) budynek mieszkalno – gospodarczy murowany, Przedwojów 34, datowanie: 3 ćw. XIX w. – teren 14.MN,
- p) budynek mieszkalny murowany, Przedwojów 37, datowanie: ok. 1910 r., – teren 3.U,
- q) budynek mieszkalno – gospodarczy murowany, Przedwojów 40, datowanie: ok. 1910 r., – teren 14.MN,
- r) budynek mieszkalny murowany, Przedwojów 42, datowanie: 3 ćw. XIX w. – teren 7.RM,
- s) budynek mieszkalny murowany, Przedwojów 47, datowanie: pocz. XX w. – teren 2.MW,
- t) budynek mieszkalny murowany, Przedwojów 48, datowanie: pocz. XX w. – teren 3.MW,
- u) budynek mieszkalny murowany, Przedwojów 52, datowanie: pocz. XX w. – teren 4.MW,
- v) budynek mieszkalny murowany, Przedwojów 53, datowanie: pocz. XX w. – teren 3.MW,
- w) budynek mieszkalny murowany, Przedwojów 54, datowanie: pocz. XX w. – teren 4.MW,
- x) budynek mieszkalno – gospodarczy murowany, Przedwojów 55, datowanie: pocz. XX w. – teren 16.MN,
- y) budynek mieszkalno – gospodarczy murowany, Przedwojów 56, datowanie: 4 ćw. XIX w. – teren 8.RM,
- z) budynek mieszkalny murowany, Przedwojów 59, datowanie: pocz. XX w. – teren 8.RM, stodoła murowana, Przedwojów 59, datowanie: pocz. XX w. – teren 8.RM,
- za) budynek mieszkalno – gospodarczy murowany, Przedwojów 65, datowanie: kon. XIX w. – teren 21.MN,
- zb) budynek mieszkalno – gospodarczy murowany, Przedwojów 68, datowanie: lata 20-te XX w. – teren 22.MN,
- zc) budynek mieszkalno – gospodarczy murowany, Przedwojów 69, datowanie: kon. XIX w. – teren 30.MN,
- zd) budynek mieszkalno – gospodarczy murowany, Przedwojów 70, datowanie: kon. XIX w. – teren 11.RM,
- ze) budynek mieszkalno – gospodarczy murowany, Przedwojów 72, datowanie: 1890 r. – teren 11.RM,
- zf) budynek mieszkalno – gospodarczy murowany, Przedwojów 72, datowanie: 1890 r. – teren 11.RM,
- zg) budynek mieszkalno – gospodarczy murowany, Przedwojów 73, datowanie: 4 ćw. XIX w. – teren 10.RM,
- zh) budynek mieszkalno – gospodarczy murowany, Przedwojów 78, datowanie: 1888 r. – teren 27.MN,

zi) stodoła murowana, Przedwojów 78, datowanie: 1891 r. – teren 27.MN,

2) dla zabytków, o których mowa w pkt 1 ustala się:

- a) ustala się zachowanie w niezmienionej formie kubatury budynku, wysokości, ilości kondygnacji, geometrii dachu i pokrycia dachowego,
- b) ustala się stosowanie materiałów budowlanych użytych do budowy obiektu w jego pierwotnej formie, lub wizualnie i technologicznie do nich zbliżonych,
- c) zakazuje się przebudowy polegającej na zmianie geometrii elewacji i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych na elewacji, z wyjątkiem przedsięwzięć służących:
 - adaptacji budynków dla potrzeb osób niepełnosprawnych (w tym budowy zewnętrznych ramp, poszerzenie otworów wejściowych, montażu wewnętrznych urządzeń windowych),
 - wydzieleniu lokalu jako samodzielnej nieruchomości lokalowej;
- d) ustala się stosowanie kolorystyki elewacji harmonizującej z otoczeniem i historycznym charakterem budynku, zbliżonej do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych,
- e) zakazuje się stosowania pokryć dachowych wykonanych z blacho dachówki oraz blachy, papy czy eurofolii,
- f) dopuszcza się stosowanie jako pokryć łupka (lub jego syntetycznych odpowiedników), pokryć ceramicznych oraz innych historycznie wykorzystywanych w regionie,
- g) ustala się zachowanie w obrębie budynku jednolitej kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej, jej formy i podziałów,
- h) dopuszcza się rozbiórkę zabytku nieruchomego o którym mowa w pkt 1 zgodnie z przepisami odrębnymi;
- i) nakazy i zakazy o których mowa w lit a, b, c, e nie dotyczą prac termomodernizacyjnych;

3) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej – ochrony podstawowej w granicach której ustala się:

- a) nawiązanie nowej zabudowy do historycznej miejscowej tradycji architektonicznej i kompozycji przestrzennej (regionalna architektura dolnośląskiego pasma Sudetów) poprzez uwzględnienie skali, formy i gabarytów obiektów, linii zabudowy oraz zastosowanych naturalnych materiałów wykończeniowych elewacyjnych i dachowych tj. drewno, kamień, tynki naturalne, dachówki ceramiczne, łupek,
- b) stosowanie kolorystyki elewacji i dachów stonowanej, harmonizującej z otoczeniem – w barwach naturalnych materiałów;

4) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej w granicach której wszelkie prace ziemne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 8. 1. W planie nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy.

2. Wyznacza się następujące tereny stanowiące przestrzeń publiczną, oznaczone symbolami: KDS, KDG, KDZ, KDL, KDD, KPj, KPp, KDr, US oraz 4.U , na obszarze których:

- a) zakazuje się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, także usytuowanych na słupach i innych nośnikach na terenach, z wyjątkiem nośników stanowiących publiczny system informacji turystycznej i drogowej;
- b) zakazuje się lokalizacji wiat, kontenerów i tymczasowych obiektów budowlanych,
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni.

§ 9. Określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się, iż lokalizacja zabudowy garażowej, gospodarczej, altan, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ciągów pieszych, pieszo – jezdnych, miejsc parkingowych i dróg wewnętrznych

nie wyznaczonych w planie w granicach terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi a przeznaczonych pod zabudowę kubaturową jest zgodna z planem;

- 2) ustala się spójność w zakresie kubatury obiektów, kształtowania dachów oraz rodzaju materiałów elewacyjnych dla lokalizacji budynków o charakterze bliźniaczym;
- 3) dla istniejących obiektów budowlanych, a nie spełniających ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w niniejszej uchwale dopuszcza się ich przebudowę oraz rozbudowę w sposób nieprzekraczający wysokości istniejącego budynku, zachowując jednocześnie wszystkie pozostałe wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawarte w przepisach szczegółowych uchwały;
- 4) dla istniejących obiektów budowlanych, a nie spełniających ustaleń dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy dopuszcza się ich odbudowę, przebudowę i nadbudowę po istniejącym obrysie budynku jednakże zgodnie z parametrami określonymi w uchwale;
- 5) linie zabudowy:
 - a) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu oznaczenia linii zabudowy stosuje się przepisy odrębne;
 - b) dopuszcza się odstępstwa od wyznaczonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy na następujących zasadach:
 - przekroczenie nie więcej niż 1 m dla okapów i gzymsów;
 - przekroczenie nie więcej niż 1,5 m dla balkonów, wykuszy, galerii, tarasów, daszków nad wejściem, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp;
- 6) zasady kształtowania dachów:
 - a) materiał i kolorystyka pokrycia dachowego:
 - dla dachów spadzistych ustala się stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej, a także łupka naturalnego lub sztucznego, dopuszcza się stosowanie dachówki szklawionej i blachodachówki,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się zastosowanie dowolnego pokrycia dachu;
 - ustala się zastosowanie jednorodnego materiału pokrycia dachu w ramach jednego budynku;
 - dla budynków istniejących dopuszcza się zastosowanie dotychczasowego pokrycia dachu wyłącznie w ramach uzupełnienia tego typu pokrycia;
 - obowiązująca kolorystyka: czerwony, czerwono – brązowy, brązowy lub grafitowy, zakazuje się kolorów: niebieskiego, żółtego oraz zielonego,
 - b) geometria dachów dla budynków na terenach MN, MN/U, U, US:
 - w przypadku budowy nowych budynków oraz odbudowy budynków istniejących ustala się dachy dwuspadowe (dachy o jednakowym kącie nachylenia obu połaci dachowych) o kącie spadku wynoszącym od 30° do 45°;
 - w przypadku przebudowy i rozbudowy budynków istniejących o dachach innych niż dwuspadowe lub płaskie dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachów;
 - w przypadku przebudowy i rozbudowy budynków istniejących o dachach płaskich (o kącie spadku wynoszącym od 0° do 15°) dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachów;
 - dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów;
 - zakazuje się nadbudowy budynków istniejących o dachach płaskich kondygnacją krytą dachem płaskim;
 - c) geometria dachów na terenach MW;

- w przypadku budowy nowych budynków oraz odbudowy budynków istniejących o dachach dwuspadowych ustala się dachy dwuspadowe (dachy o jednakowym kącie nachylenia obu połaci dachowych) o kącie spadku wynoszącym od 30o do 45o;
- w przypadku przebudowy i rozbudowy budynków istniejących o dachach innych niż dwuspadowe lub płaskie dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachów;
- w przypadku przebudowy i rozbudowy budynków istniejących o dachach płaskich (o kącie spadku wynoszącym od 0o do 15o) dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachów;
- dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów;

d) geometria dachów na terenach RM;

- w przypadku budowy nowych budynków oraz odbudowy budynków istniejących o funkcji mieszkalnej ustala się dachy dwuspadowe (dachy o jednakowym kącie nachylenia obu połaci dachowych) o kącie spadku wynoszącym od 30 o do 45 o;
- w przypadku budowy nowych budynków oraz odbudowy budynków istniejących o funkcji gospodarczej i inwentarskiej ustala się: dachy dwuspadowe (dachy o jednakowym kącie nachylenia obu połaci dachowych) o kącie spadku wynoszącym od 15 o do 45 o oraz dachy płaskie (o kącie spadku wynoszącym od 0° do 15°);
- w przypadku przebudowy i rozbudowy budynków istniejących o dachach innych niż dwuspadowe lub płaskie dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachów;
- w przypadku przebudowy i rozbudowy budynków istniejących o dachach płaskich (o kącie spadku wynoszącym od 0° do 15°) dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachów;
- dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,
- zakazuje się nadbudowy budynków istniejących o dachach płaskich kondygnacją krytą dachem płaskim;

e) geometria dachów na terenach RU:

- w przypadku budowy nowych budynków oraz odbudowy budynków istniejących o funkcji gospodarczej i inwentarskiej ustala się: dachy dwuspadowe (dachy o jednakowym kącie nachylenia obu połaci dachowych) o kącie spadku wynoszącym od 15° do 45° oraz dachy płaskie (o kącie spadku wynoszącym od 0° do 15°);
- w przypadku przebudowy i rozbudowy budynków istniejących o dachach innych niż dwuspadowe lub płaskie dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachów;
- w przypadku przebudowy i rozbudowy budynków istniejących o dachach płaskich (o kącie spadku wynoszącym od 0° do 15°) dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachów;
- dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów;

7) elewacje:

- a) w przypadku budowy nowych budynków, przebudowy, odbudowy i rozbudowy istniejących budynków nakazuje się stosowanie naturalnych materiałów wykończeniowych;
- b) w przypadku rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków ustala się nawiązanie ich elewacji (tj. proporcji podziałów, materiałów wykończeniowych, stolarki okiennej i drzwiowej) do elewacji istniejącego budynku, chyba, że zmiana elewacji następuje na całym obiekcie, łącznie z istniejącym;
- c) w przypadku nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się zastosowanie dotychczasowego materiału wykończeniowego w ramach uzupełnień i remontów istniejących elewacji;
- d) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z blachy oraz plastiku (typu siding), z wyjątkiem terenu 1.RU;

- 8) gabaryty obiektów określone są poprzez wskaźniki zagospodarowania terenów zawarte w przepisach szczegółowych uchwały takie jak maksymalna wysokość zabudowy, wskaźniki zabudowy czy wskaźniki intensywności zabudowy;
- 9) zasady lokalizacji i kształtowania zabudowy dla wolnostojących obiektów garażowych i gospodarczych na terenach MN, MN/U, MW, US, U:
- a) maksymalna wysokość:
- 6 m dla obiektów z dachem spadzistym,
 - 3,5 m dla obiektów z dachem płaskim;
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu garażowego lub gospodarczego: 75 m²,
- c) geometria dachów:
- ustala się dachy spadziste, jak w budynku przeznaczenia podstawowego, z tolerancją do 20% ;
 - dopuszcza się dach płaski gdy budynek przeznaczenia podstawowego kryty jest dachem płaskim,
 - dopuszcza się dach płaski gdy budynek o funkcji podstawowej kryty jest dachem stromym wyłącznie w przypadku gdy projektowany obiekt nie będzie eksponowany od strony drogi publicznej lub wewnętrznej, a także będzie położony w głębi działki, z tyłu budynku przeznaczenia podstawowego;
- d) dopuszcza się realizację obiektów garażowych i gospodarczych w sposób równoległy lub prostopadły - w stosunku do ustalonego w przepisach szczegółowych uchwały - kierunku usytuowania głównej kalenicy dachu;
- e) dopuszcza się lokalizację obiektów garażowych i gospodarczych na granicy działki, na następujących zasadach:
- w przypadku realizacji rozbudowy wzdłuż granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy o nachyleniu połaci jak w budynku podlegającym rozbudowie, z tolerancją do 30%,
 - w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się sytuowanie tej ściany bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - w przypadku obiektów garażowych i gospodarczych mających bezpośrednio przylegać do siebie na granicy działki, nakazuje się dostosowanie ich do siebie poprzez ujednoczenie w zakresie wysokości, kubatury i ukształtowania połaci dachowych,
 - dopuszcza się realizację garaży i budynków gospodarczych w formie zabudowy bliźniaczej z dachem spadzistym na dwóch działkach sąsiednich;
- f) ustala się nawiązanie formy architektonicznej nowych obiektów garażowych i gospodarczych do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce,
- g) zakazuje się lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych, metalowych elementów;
- 10) miejsca do parkowania, postojowe: ustala się minimalną liczbę miejsc doparkowania (z zastrzeżeniem, iż miejsce w garażu liczy się jak miejsce do parkowania):
- a) 2 miejsca na lokal mieszkalny w budynkach mieszkalnych na MN, MN/U, US,
- b) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny w budynkach mieszkalnych na pozostałych terenach,
- c) 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
- d) w przypadku realizacji na danym terenie dwóch różnych funkcji, liczbę minimalnej ilości miejsc do parkowania należy zsumować;

11) ustalenia planu w zakresie: linii zabudowy, wskaźników zabudowy, wskaźników intensywności zabudowy, wysokości zabudowy oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej i infrastruktury drogowej.

§ 10. Określa się następujące granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze, tereny szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.U znajduje się Kościół parafialny p.w. św. Józefa Oblubieńca NMP – zabytek nieruchomy wpisany do wojewódzkiego rejestru zabytków pod nr 64/A/01 z dnia 20.11.2001r., dla którego obowiązują zasady ochrony ustanowione tą decyzją oraz przepisami odrębnymi;
- 3) na obszarach orientacyjnej lokalizacji stanowisk chronionych gatunków fauny i flory, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, obowiązują ustalenia przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
- 4) w granicach terenu 5.R znajduje się stanowisko archeologiczne (nr 9/1/87-19) w obrębie którego obowiązują ustalenia przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 5) uwzględnia się położenie terenów oznaczonych na rysunku planu w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Sudety Wałbrzysko - Kamiennogórskie” (kod obszaru PLB 020010) wyznaczonego Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. Nr 25 poz. 133) dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;
- 6) uwzględnia się położenie terenów oznaczonych na rysunku planu w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Góry Kamienne” (kod obszaru PLH 020038) dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;
- 7) uwzględnia się lokalizację ujęć wody na działkach nr 418/2, nr 418/5, nr 430/2 wraz z ich strefami ochrony bezpośredniej ustalonymi wydanymi decyzjami administracyjnymi.

§ 11. Określa się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział i scalenie nieruchomości na następujących warunkach:

- 1) nakazuje się spełnienie warunków z zakresu ochrony przeciwpożarowej dla bezpośrednich dojeżdż i dojazdów do zabudowy czy placów manewrowych;
- 2) dopuszcza się wydzielenie niezbędnych działek dla realizacji układów komunikacyjnych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dostosowując wielkość tych działek do gabarytów i parametrów technicznych tych urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nie dopuszcza się zapewnienia dojazdu do wydzielonej działki w formie służebności drogowej, bez wydzielenia drogi wewnętrznej;
- 4) dla terenów MN określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki:
 - 12 m – na terenach: 1.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN, 24.MN, 26.MN, 27.MN, 40.MN, 45.MN, 46.MN, 47.MN, 49.MN, 50.MN;
 - 15 m – na terenach: 3.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 12.MN, 19.MN, 20.MN, 21.MN, 22.MN, 25.MN, 28.MN, 30.MN, 31.MN, 36.MN, 38.MN, 39.MN, 41.MN, 48.MN;
 - 20 m – na terenach: 2.MN, 4.MN, 11.MN, 17.MN, 18.MN, 23.MN, 29.MN, 32.MN, 33.MN, 34.MN, 35.MN, 37.MN, 42.MN, 43.MN, 44.MN;
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000 m²
 - dla zabudowy usługowej na wydzielonych działkach oraz dla zabudowy związanej z agroturystyką oraz zagrodowej - 1200 m²

- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 70° a 105° ,
- 5) dla terenów **MN/U** określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 12 m,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000 m^2 ;
 - dla zabudowy usługowej na wydzielonych działkach: 1200 m^2
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 70° a 105° .
- 6) dla terenów **U** określa się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 12 m,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 2000 m^2
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 70° a 105° ,
- 7) dla terenów **MW** określa się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 12 m,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 2000 m^2
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 70° a 105° ,
- 8) dla terenu **RU** określa się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 1000 m^2 .
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 70° a 105° ,
- 9) dla pozostałych terenów ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 1m,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 1 m^2 ;
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 60° a 120° .

§ 12. Określa się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) ustala się strefę ograniczonego użytkowania dla istniejących gazociągów relacji „Ściegny – Czarny Bór” DN 150 PN 1.6 MPa oraz DN 80 1.6 MPa, o szerokości (licząc od osi gazociągu):
- a) 25 m – dla budynków usługowych,
 - b) 20 m – dla budynków mieszkalnych zabudowy jednorodzinnej, a także parkingów,
 - c) 15 m – dla wolnostojących budynków niemieszkalnych,
- 2) w granicach strefy, o której mowa w pkt 1:
- a) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) ustala się zapewnienie dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
 - c) zakazuje się sadzenia drzew i krzewów w pasie o szerokości 4 m (po 2 m od osi gazociągu);
 - d) zakazuje się prowadzenia działalności mogącej zagrazić trwałości gazociągu podczas eksploatacji,

- 3) w przypadku likwidacji lub przełożenia gazociągu, o którym mowa w pkt 1 strefa ograniczonego użytkowania może ulec zmianie lub przestać obowiązywać stosownie do zaistniałej zmiany zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obowiązują ustalenia wynikające z uwzględnienia strefy ograniczonego użytkowania od istniejącej napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV, o szerokości 15 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu:
 - a) zakazuje się lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) zakazuje się sadzenia drzew i zieleni wysokiej,
 - c) ustala się zapewnienie dojazdu i dostępu do linii i słupów,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie parkingów, placów składowych oraz innych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia 20 kV, o szerokości 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu:
 - a) zakazuje się lokalizowania nowych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) zakazuje się sadzenia drzew i zieleni wysokiej,
 - c) obowiązuje zapewnienie dojazdu i dostępu do linii i słupów,
- 6) w przypadku skablowania lub przełożenia linii elektroenergetycznych strefy ograniczonego użytkowania mogą ulec zmianie lub przestać obowiązywać stosownie do zaistniałej zmiany zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się odstępstwo od ograniczeń, o których mowa w pkt 1, 2, 4, 5 zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zakazuje się grodzenia nieruchomości w odległości 1,5 m od granicy cieku wodnego,
- 9) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R, także zabudowy zagrodowej;
- 10) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL, z wyjątkiem obiektów związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej.

§ 13. Określa się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) ustalenia ogólne:
 - a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację oraz zmianę przebiegów istniejących sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) nowe i przebudowywane sieci infrastruktury technicznej zaleca się prowadzić jako sieci podziemne (kablowe),
 - d) ustala się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się odstępstwo pod warunkiem zachowania odległości od obiektów budowlanych określonych w przepisach odrębnych;
- 2) w zakresie urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej związanych z gospodarką odpadami:
 - a) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami w oparciu o przepisy odrębne;
 - b) zakazuje się składowania odpadów, gromadzenia i przechowywania paliw, smarów i innych substancji mogących zanieczyścić wody powierzchniowe i podziemne;
- 3) w zakresie urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej związanych z gospodarką wodno – ściekową:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
 - b) ustala się rozbudowę gminnej sieci wodociągowej;

- c) dopuszcza się, dla terenów niewyposażonych w sieć wodociągową, zaopatrzenie w wodę z indywidualnych i zbiorowych ujęć wody, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
 - d) ustala się rozbudowę gminnej sieci kanalizacyjnej;
 - e) dopuszcza się, dla terenów niewyposażonych w sieć kanalizacyjną do czasu jej wybudowania, odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych do tego przeznaczonych bądź przydomowych oczyszczalni ścieków, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
 - f) dopuszcza się dla terenów MN, MN/U, RM, RU odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu;
- 4) w zakresie urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej związanych z gospodarką ciepłą:
- a) ustala się gospodarkę ciepłą z indywidualnych oraz zbiorczych urządzeń grzewczych wykorzystujących energię elektryczną, gaz, paliwa ekologiczne, z zastosowaniem technologii o wysokiej sprawności grzewczej i jak najniższej emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
 - b) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii tj. woda, wiatr, słońce do produkcji energii elektrycznej wykorzystywanych do celów niekomercyjnych;
- 5) w zakresie urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej gazowej :
- a) dopuszcza się budowę oraz rozbudowę sieci gazowej,
 - b) zakazuje się lokalizacji wolnostojących naziemnych zbiorników na gaz lub na inne paliwa w pasie terenu położonym między liniami rozgraniczającymi ulic, a ścianą budynku;
- 6) w zakresie urządzeń i obiektów infrastruktury elektroenergetycznej:
- a) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych pod warunkiem zapewnienia dojazdu celem ich obsługi oraz zachowania stref ograniczonego użytkowania oraz stref ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) dopuszcza się jej przełożenie linii elektroenergetycznych, a także ich skablowanie,
- 7) w zakresie urządzeń i obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej oraz teleinformatycznej:
- a) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej oraz teleinformatycznej,
 - b) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci oraz lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 14. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się układ komunikacyjny obszaru na który składają się drogi, których klasyfikację, kategorie oraz minimalne szerokości w liniach rozgraniczających określają przepisy szczegółowe uchwały,
- 2) dopuszcza się wydzielanie innych dróg wewnętrznych niż określone na rysunku planu o szerokości min. 6 m w liniach rozgraniczających,
- 3) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania w sposób ustalony w § 9 pkt 10 uchwały.

§ 15. Określa się następujące warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) na terenie 4.U, 3.KDD, 2.KDL na czas świąt kościelnych i państwowych oraz lokalnych świąt, wydarzeń kulturalnych, sportowych i rozrywkowych dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów usługowo-handlowych nietrwale związanych z gruntem oraz obiektów i urządzeń technicznych oraz higieniczno - sanitarnych, obiekty te nie mogą przekraczać: 25 m² powierzchni zabudowy oraz 4 m wysokości; dopuszcza się przedłużenie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania o 7 dni poprzedzających i następujących po tych świątach lub uroczystości,
- 2) dla urządzeń i obiektów, o których mowa w pkt 1 obowiązują następujące ustalenia:

- a) nakazuje się sytuowanie w pierwszej kolejności na terenach utwardzonych, nie stanowiących powierzchni biologicznie czynnych,
- b) po tymczasowym wykorzystaniu nieruchomości obowiązuje przywrócenie terenu do stanu poprzedniego.
- c) obowiązuje stosowanie metod organizacyjnych zabezpieczających zieleń przed zniszczeniem;

§ 16. Określa się stawki procentowe, które są podstawą ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) w wysokości: 30 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MN/U, MW, U, US, RU, RM;
- 2) w wysokości: 0,1 % dla pozostałych terenów.

§ 17. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny zamknięte oraz strefy ochronne terenów zamkniętych.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN, 17.MN, 18.MN, 19.MN, 20.MN, 21.MN, 22.MN, 23.MN, 24.MN, 25.MN, 26.MN, 27.MN, 28.MN, 29.MN, 30.MN, 31.MN, 32.MN, 33.MN, 34.MN, 35.MN, 36.MN, 37.MN, 38.MN, 39.MN, 40.MN, 41.MN, 42.MN, 43.MN, 44.MN, 45.MN, 46.MN, 47.MN, 48.MN, 49.MN, 50.MN** dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych; rodzaj zabudowy:
 - a) wolnostojąca,
 - b) bliźniacza - dla terenów 11.MN, 12.MN, 19.MN, 25.MN, 26.MN, 27.MN, 29.MN, 46.MN, 47.MN, 48.MN, 49.MN;;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) usługi dla 8.MN, 30.MN, 38.MN, 49.MN;
 - c) zieleń,
 - d) zabudowa i funkcja związana z agroturystyką;
 - e) zabudowa zagrodowa dla terenów: 1.MN, 2.MN, 3.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN, 20.MN, 21.MN, 22.MN, 23.MN, 24.MN, 27.MN, 30.MN, 32.MN, 40.MN, 41.MN;
 - f) terenowe urządzenia komunikacji,
 - g) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - h) stawy, zbiorniki wodne na terenie 9.MN.

2. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej funkcji usługowej i związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą w przypadku robót budowlanych polegających na nadbudowie, rozbudowie, odbudowie oraz przebudowie:

- 1) zachowując wszystkie pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wskazanych dla danego terenu przeznaczenia podstawowego,
- 2) z ukierunkowaniem na uzyskanie wysokich standardów funkcjonalnych, technicznych i estetycznych,

3. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z § 9 pkt 5 uchwały,

- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 0,85;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy:
 - a) 0,35 - na terenach: 1.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 11.MN, 16.MN, 18.MN, 21.MN, 22.MN, 23.MN, 24.MN, 28.MN, 29.MN, 31.MN, 32.MN, 36.MN, 44.MN, 45.MN, 46.MN, 47.MN, 48.MN,
 - b) 0,3 – na pozostałych terenach
- 4) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego:
 - a) 10 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) dopuszcza się zachowanie wysokości i ilości kondygnacji dla obiektów istniejących;
 - c) dopuszcza się odstępstwo dla wysokości o wartości nie większej niż 10%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):
 - a) na działkach niezabudowanych 70%
 - b) na działkach gdzie zlokalizowane są budynki istniejące: 40%;
- 6) kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu:
 - a) dla terenów 1.MN, 2.MN, 4.MN, 17.MN, 18.MN, 19.MN, 20.MN, 22.MN, 30.MN, 35.MN, 36.MN, 37.MN, 38.MN, 39.MN, 42.MN, 43.MN, 44.MN, 45.MN, 46.MN, 47.MN, 48.MN, 49.MN, 50.MN - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - b) dla terenu 3.MN równolegle lub prostopadle do oznaczenia na rysunku planu;
 - c) dla terenów 5.MN, 6.MN, 7.MN, 13.MN, 21.MN równolegle do ustalonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż drogi 2.KDL
 - d) dla terenu 8.MN równolegle do ustalonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż dróg 2.KDL, 6.KDW, 2.KDD;
 - e) dla terenu 9.MN równolegle do ustalonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż dróg 2.KDL, 4.KDL, 11.KDW, 12.KDW;
 - f) dla terenów 10.MN, 11.MN równolegle do ustalonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż drogi 2.KDD;
 - g) dla terenu 12.MN równolegle do ustalonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż drogi 7.KDW;
 - h) dla terenu 14.MN równolegle do ustalonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż dróg 2.KDG, 3.KDD;
 - i) dla terenu 15.MN równolegle do ustalonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż dróg 1.KDZ, 16.KDW;
 - j) dla terenu 16.MN równolegle do ustalonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż dróg 1.KDZ, 16.KDW, 17.KDW;
 - k) dla terenu 23.MN równolegle do ustalonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż dróg 11.KDD, 21.KDW;
 - l) dla terenu 24.MN równolegle do ustalonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż dróg 1.KDZ, 11.KDD;
 - m) dla terenów 25.MN, 26.MN, 27.MN równolegle do ustalonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż drogi 1.KDZ;
 - n) dla terenu 28.MN równolegle do ustalonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż dróg 1.KDZ, 22.KDW;

- o) dla terenu 29.MN równolegle do ustalonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż drogi 22.KDW;
 - p) dla terenu 31.MN równolegle do ustalonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż drogi 7.KDD;
 - q) dla terenu 32.MN równolegle lub prostopadle do ustalonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż drogi 15.KDW;
 - r) dla terenu 33.MN równolegle do ustalonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż dróg 6.KDL, 14.KDW;
 - s) dla terenu 34.MN równolegle do ustalonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż dróg 1.KDZ, 6.KDL, 14.KDW;
 - t) dla terenu 40.MN równolegle do ustalonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż drogi 10.KDW;
 - u) dla terenu 41.MN równolegle do ustalonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż dróg 2.KDL, 4.KDL, 9.KDW;
- 7) minimalna powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².
- 8) gabaryty obiektów w rozumieniu przepisu § 9 pkt 8 uchwały.

4. Obsługę komunikacyjną terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się z terenów dróg przyległych.

- 1) dla 1.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 46.MN, 49.MN - z terenów dróg przyległych, z wyjątkiem drogi 1.KDG;
- 2) dla 15.MN, 17.MN – z terenów dróg przyległych, z wyjątkiem drogi 2.KDG;
- 3) dla 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 16.MN, 18.MN, 19.MN, 20.MN, 21.MN, 22.MN, 23.MN, 24.MN, 25.MN, 26.MN, 27.MN, 28.MN, 29.MN, 30.MN, 31.MN, 32.MN, 33.MN, 34.MN, 35.MN, 36.MN, 37.MN, 38.MN, 39.MN, 40.MN, 41.MN, 42.MN, 43.MN, 44.MN, 45.MN, 47.MN, 48.MN, 50.MN – z terenów dróg przyległych.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.MN/U**, **2.MN/U** dla których ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów odrębnych,
- b) usługi,

2) uzupełniające:

- a) zieleni,
- b) terenowe urządzenia komunikacji;
- c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym również punkt poboru wody.

2. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej funkcji usługowej i związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą w przypadku robót budowlanych polegających na nadbudowie, rozbudowie, odbudowie oraz przebudowie:

- 1) zachowując wszystkie pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wskazanych dla danego terenu przeznaczenia podstawowego,
- 2) z ukierunkowaniem na uzyskanie wysokich standardów funkcjonalnych, technicznych i estetycznych;

3. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z § 9 pkt 5 uchwały;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 1,2;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,5;

- 4) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego:
 - a) 10 m, maksymalnie 2 kondygnacje,
 - b) dopuszcza się odstępstwo dla wysokości o wartości nie większej niż 10%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):
 - a) na działkach niezabudowanych: 70%;
 - b) na działkach, gdzie zlokalizowane są budynki istniejące: 40%;
- 6) kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki:
 - a) 1000 m² - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1200 m² - dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej oraz usługowej;
- 8) gabaryty obiektów – w rozumieniu przepisu § 9 pkt 8 uchwały.

4. Obsługę komunikacyjną terenów o których mowa w ust. 1 ustala się z terenów dróg przyległych.

§ 20.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.MW, 2.MW, 3.MW, 4.MW, 5.MW** dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe wbudowane; łączna powierzchnia całkowita przeznaczona na usługi nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
 - b) zieleni,
 - c) terenowe urządzenia komunikacji;
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z § 9 pkt 5 uchwały;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 1,8;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy:
 - a) 0,6 – na terenach 4.MW,
 - b) 0,5 – na terenach: 1.MW, 2.MW,
 - c) 0,4 – na terenach 3.MW,
 - d) 0,35 – na terenach 5.MW
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 12 m, maksymalnie 3 kondygnacje;
 - b) dopuszcza się odstępstwo dla wysokości o wartości nie większej niż 10%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):
 - a) na działkach niezabudowanych: 50%;
 - b) na działkach, gdzie zlokalizowane są budynki istniejące: 25%;
- 6) gabaryty obiektów w rozumieniu przepisu § 9 pkt 8 uchwały.

3. Obsługę komunikacyjną terenów o których mowa w ust. 1 ustala się z terenów dróg przyległych.

§ 21. 1. Wyznaczają się tereny usług ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.U, 2.U, 3.U, 4.U, 5.U** dla których ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: usługi

2) uzupełniające:

- a) funkcja mieszkaniowa dla właścicieli, z wyjątkiem terenu 1.U;
- b) zieleń,
- c) terenowe urządzenia komunikacji;
- d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z § 9 pkt 5 uchwały;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 1,2;

3) maksymalny wskaźnik zabudowy:

- a) 0,45 – na terenie 1.U, 2.U, 5.U;
- b) 0,7 – na terenie 3.U;
- c) 0,1 – na terenie 4.U;

4) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego:

- a) 10 m, maksymalnie 2 kondygnacje;
- b) dopuszcza się zachowanie wysokości dla obiektów istniejących;
- c) dopuszcza się odstępstwo o wartości nie większej niż 10%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- a) na działkach niezabudowanych: 50%;
- b) na działkach, gdzie zlokalizowane są budynki istniejące: 40%;

6) gabaryty obiektów – w rozumieniu przepisu § 9 pkt 8 uchwały.

3. Obsługę komunikacyjną terenów o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) dla 1.U – z drogi 13.KDD;

2) dla 4.U – z drogi 3.KDD;

3) dla 2.U, 3.U, 5.U – z terenów dróg przyległych,

§ 22. 1. Wyznaczają się tereny usług sportu i rekreacji ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.US, 2.US, 3.US, 4.US** dla których ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) urządzenia i obiekty sportu i rekreacji,
- b) usługi turystyki;

2) uzupełniające:

- a) zieleń,
- b) terenowe urządzenia komunikacji;
- c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej na terenie 2.US.

3. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z § 9 pkt 5 uchwały,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 0,45,
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,05,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 10 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - b) dopuszcza się odstępstwo o wartości nie większej niż 10%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na działkach niezabudowanych: 95 %;
 - b) na działkach, gdzie zlokalizowane są budynki istniejące: 70%;
- 6) gabaryty obiektów – w rozumieniu przepisu § 9 pkt 8 uchwały;
 4. Obsługę komunikacyjną terenów o których mowa w ust. 1 ustala się z terenów dróg przyległych.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny rolnicze ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.R, 2.R, 3.R, 4.R, 5.R, 6.R, 7.R, 8.R, 9.R, 10.R, 11.R, 12.R, 13.R, 14.R, 15.R, 16.R, 17.R, 18.R, 19.R, 20.R, 21.R, 22.R, 23.R, 24.R** dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny rolnicze, grunty rolne w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zalesienia,
 - b) drogi transportu rolnego,
 - c) ujęcia wód,
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) stacja bazowa telefonii komórkowej wraz z niezbędną infrastrukturą - dla terenu 6.R.
2. Obsługę komunikacyjną terenów o których mowa w ust. 1 ustala się z terenów dróg przyległych.

§ 24. 1. Wyznacza się teren ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolami: **1.RU** dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi,
 - b) zabudowa i funkcja związana z agroturystyką,
 - c) zabudowa techniczno – produkcyjna;
 - d) zieleń,
 - e) terenowe urządzenia komunikacji;
 - f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z § 9 pkt 5 uchwały;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 1,0
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,3;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 15 m, maksymalnie 2 kondygnacje,
 - b) dla budynków garażowych:

- z dachem płaskim: 6 m,
- z dachem spadzistym 10 m;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- a) na działkach niezabudowanych: 50%;
- b) na działkach, gdzie zlokalizowane są budynki istniejące: 40%;

6) gabaryty obiektów w rozumieniu przepisu § 9 pkt 8 uchwały;

3. Obsługę komunikacyjną terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się z terenów dróg przyległych.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.RM, RM, 3.RM, 4.RM, 5.RM, 6.RM, 7.RM, 8.RM, 9.RM, 10.RM, 11.RM, 12.RM, 13.RM** dla których ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa zagrodowa w rozumieniu przepisów odrębnych;
- b) zabudowa i funkcja związana z agroturystyką,

2) uzupełniające:

- a) usługi,
- b) zieleń,
- c) terenowe urządzenia komunikacji;
- d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z § 9 pkt 5 uchwały;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 1,5;

3) maksymalny wskaźnik zabudowy:

- a) 0,6 – na terenach 1.RM, 8.RM;
- b) 0,5 – na terenach 5.RM, 6.RM, 9.RM, 11.RM, 12.RM, 13.RM;
- c) 0,4 – na terenach 2.RM, 3.RM, 4.RM, 7.RM, 10.RM, ;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich: 12 m, maksymalnie 2 kondygnacje,
- b) dla budynków garażowych:
 - z dachem płaskim: 6 m,
 - z dachem spadzistym 10 m;
- c) dopuszcza się odstępstwo dla wysokości o wartości nie większej niż 10%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

6) gabaryty obiektów w rozumieniu przepisu § 9 pkt 8 uchwały;

7) Obsługę komunikacyjną terenów o których mowa w ust. 1 ustala się z terenów dróg przyległych

§ 26. 1. Wyznacza się tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.ZL, ZL, 3.ZL, 4.ZL, 5.ZL, 6.ZL, 7.ZL, 8.ZL, 9.ZL, 10.ZL, 11.ZL, 12.ZL, 13.ZL, 14.ZL, 15.ZL, 16.ZL, 17.ZL** dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: lasy w rozumieniu przepisów odrębnych o lasach;
- 2) uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

2. Obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się z terenów dróg przyległych, także dróg leśnych i transportu rolnego.

§ 27. 1. Wyznacza się teren ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.E**, dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: urządzenia i sieci elektroenergetyczne, w tym także stacje transformatorowe,
 - 2) uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż elektroenergetyczne;
2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- 1) dopuszcza się usytuowanie obiektów na granicy działki;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1;

3. Obsługę komunikacyjną terenów o których mowa w ust. 1 ustala się z drogi 9.KDW.

§ 28. 1. Wyznacza się tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.W**, **2.W**, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: urządzenia, obiekty i sieci związane z zaopatrzeniem w wodę;
 - 2) uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż związane z zaopatrzeniem w wodę;
2. Obsługę komunikacyjną terenów o których mowa w ust. 1 ustala się z terenów dróg przyległych.

§ 29. 1. Wyznacza się teren ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.K**, dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: urządzenia i sieci służące do oczyszczania i odprowadzania ścieków wraz sieciami wodnokanalizacyjnymi,
 - 2) uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż wymienione w pkt 1 w sposób niekolidujący z przeznaczeniem podstawowym;
2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- 1) dopuszcza się usytuowanie obiektów na granicy działki;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1;

3. Obsługę komunikacyjną terenów o których mowa w ust. 1 ustala się: z drogi 1.KDD.

§ 30. 1. Wyznacza się teren ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.G**, dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: urządzenia i sieci gazownictwa i przesyłu gazu, w tym także stacje transformatorowe,
 - 2) uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż gazownicze w sposób niekolidujący z przeznaczeniem podstawowym;
2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- 1) dopuszcza się usytuowanie obiektów na granicy działki;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1;

3. Obsługę komunikacyjną terenów o których mowa w ust. 1 ustala się: z drogi 3.KDD.

§ 31. 1. Wyznacza się tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDW**, **2.KDW**, **3.KDW**, **4.KDW**, **5.KDW**, **6.KDW**, **7.KDW**, **8.KDW**, **9.KDW**, **10.KDW**, **11.KDW**, **12.KDW**, **13.KDW**, **14.KDW**, **15.KDW**, **16.KDW**, **17.KDW**, **18.KDW**, **19.KDW**, **20.KDW**, **21.KDW**, **22.KDW**, **23.KDW**, **24.KDW** dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny dróg klasy wewnętrznej;
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleni,

- b) terenowe urządzenia komunikacji,
- c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) rowy melioracyjne.

2. Zakazuje się włączenia drogi 6.KDW w drogę 1.KDG

3. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, przy czym w najwęższym miejscu minimalna szerokość wynosi:

- 1) 9,5 m - dla terenu 23.KDW;
- 2) 8 m – dla terenów 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 6.KDW, 7.KDW, 9.KDW, 12.KDW, 13.KDW, 14.KDW, 16.KDW, 17.KDW, 22.KDW, 24.KDW,
- 3) 7 m – dla terenu 4.KDW,
- 4) 6 m – dla terenów 10.KDW, 11.KDW,
- 5) 5 m – dla terenu 5.KDW,
- 6) 4 m – dla terenów 8.KDW, 15.KDW, 19.KDW,
- 7) 3,5 m – dla terenów 20.KDW, 21.KDW,
- 8) 3 m – dla terenu 18.KDW.

§ 32. 1. Wyznacza się teren ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KDS**, dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny dróg publicznych klasy ekspresowej (droga ekspresowa S-3);
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleń,
 - b) terenowe urządzenia komunikacji,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) rowy melioracyjne.

2. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, przy czym w najwęższym miejscu minimalna szerokość wynosi: 45 m,
- 2) droga dwujezdniowa z czterema pasami ruchu – dwukierunkowa.

§ 33. 1. Wyznacza się tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDG**, **2.KDG**, **3.KDG**, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny dróg publicznych klasy głównej (droga krajowa nr 5);
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleń,
 - b) terenowe urządzenia komunikacji,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) rowy melioracyjne.

2. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, przy czym w najwęższym miejscu minimalna szerokość wynosi:
 - a) 20 m - dla terenu 1.KDG;
 - b) 12 m - dla terenu 2.KDG,

- c) 2 m - dla terenu 2.KDG stanowiącego część drogi krajowej nr 5 na tym odcinku drogi;
- 2) droga jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu – dwukierunkowa.

§ 34. 1. Wyznacza się tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDZ, 2.KDZ**, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleń,
 - b) terenowe urządzenia komunikacji,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) rowy melioracyjne.

2. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, przy czym w największym miejscu minimalna szerokość wynosi:
 - a) 8 m - dla terenu 1.KDZ,
 - b) 12 m - dla terenu 2.KDZ,
- 2) droga jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu – dwukierunkowa

§ 35. 1. Wyznacza się tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDL, 2.KDL, 3.KDL, 4.KDL, 5.KDL, 6.KDL, 7.KDL, 8.KDL, 9.KDL, 10. KDL** dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleń,
 - b) terenowe urządzenia komunikacji,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) rowy melioracyjne.

2. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających :

- 1) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, przy czym w największym miejscu minimalna szerokość wynosi:
 - a) 12 m - dla terenów 1.KDL, 5.KDL, 7.KDL, 8.KDL, 9.KDL, 10.KDL;
 - b) 11,5 m - dla terenu 4.KDL,
 - c) 10 m - dla terenu 6.KDL,
 - d) 8 m – dla terenu 2.KDL,
 - e) 6 m - dla terenu 3.KDL;
- 2) droga jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu – dwukierunkowa.

§ 36. 1. Wyznacza się tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD, 7.KDD, 8.KDD, 9.KDD, 10.KDD, 11.KDD, 12.KDD, 13.KDD** dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny dróg klasy dojazdowej;
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleń,
 - b) terenowe urządzenia komunikacji,

- c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) rowy melioracyjne.

2. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, przy czym w najwęższym miejscu minimalna szerokość wynosi:

- 1) 13 m – dla terenu 10.KDD;
- 2) 12 m – dla terenu 13.KDD;
- 3) 10 m – dla terenów 2.KDD, 7.KDD, 8.KDD, 9.KDD;
- 4) 8 m – dla terenów 4.KDD;
- 5) 7 m – dla terenu 6.KDD;
- 6) 6,6 m – dla terenu 5.KDD;
- 7) 6 m – dla terenu 12.KDD;
- 8) 4 m – dla terenów 1.KDD, 3.KDD,
- 9) 3 m – dla terenu 11.KDD.

§ 37. 1. Wyznacza się tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **1.KPj**, **2.KPj**, **3.KPj**, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: ciąg pieszo - jezdny;
- 2) uzupełniające: zieleń, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) rowy melioracyjne.

2. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

- 1) 6 m – dla terenu 2.KPj;
- 2) 5 m - dla terenów 1.KPj;
- 3) 3,7 m – dla terenu 3.KPj.

§ 38. 1. Wyznacza się teren ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KPp**, dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: ciąg pieszy;
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleń,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) rowy melioracyjne.

2. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu przy czym w najwęższym miejscu minimalna szerokość wynosi: 1,5 m.

§ 39. 1. Wyznacza się tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDr**, **2.KDr**, **3.KDr** dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny dróg transportu rolnego;
- 2) uzupełniające:
 - a) ścieżki rowerowe,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) rowy melioracyjne.

2. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w granicach ewidencyjnych dróg:

- 1) 7 m - dla terenu 1.KDr;
- 2) 2,5 m – dla terenów 2.KD, 3.KDr.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe.

§ 40. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamienna Góra.

§ 41. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
Z. Homoncik

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVI/209/13
Rady Gminy Kamienna Góra
z dnia 30 grudnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Kamienna Góra (dla miejscowości Przedwojów)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 poz. 594z z późn. zm.) Rada Gminy Kamienna Góra rozstrzyga co następuje:

1. W wyniku ogłoszenia w prasie („Tygodnik Regionalny” z dn. 02.08.2012 r.), oraz poprzez obwieszczenie Wójta Gminy Kamienna Góra z dnia 02.08.2012 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynęły 2 uwagi do planu w terminie przewidzianym art. 17 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Kamienna Góra rozpatrzył złożone uwagi. Projekt planu wyłożony został do publicznego wglądu w dniach 09.08.2012 – 31.08.2012; termin składania uwag 21.09.2012 r. Sposób rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag przedstawia poniższa Tabela – poz. 1, 2.
2. W wyniku ogłoszenia w prasie („Regionalny Tygodnik Informacyjny” z dn. 08.11.2012 r.), oraz poprzez obwieszczenie Wójta Gminy Kamienna Góra (z dnia 08.11.2012 r.) o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynęło 9 uwag do planu w terminie przewidzianym art. 17 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Kamienna Góra rozpatrzył złożone uwagi. Projekt planu wyłożony został do publicznego wglądu w dniach 16.11.2012 – 06.12.2012, termin składania uwag 20.12.2012 r. Sposób rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag przedstawia poniższa Tabela – poz. 3, 4, 5, 6, 7, 8.
3. W wyniku ogłoszenia w prasie („Regionalny Tygodnik Informacyjny” z dn. 07.02.2013 r.), oraz poprzez obwieszczenie Wójta Gminy Kamienna Góra (z dnia 07.02.2013 r.) o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynęły 2 uwagi do planu w terminie przewidzianym art. 17 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Kamienna Góra rozpatrzył złożone uwagi. Projekt planu wyłożony został do publicznego wglądu w dniach 15.02.2013 – 08.03.2013, termin składania uwag 22.03.2013r. Sposób rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag przedstawia poniższa Tabela – poz. 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15.
4. W wyniku ogłoszenia w prasie („Regionalny Tygodnik Informacyjny” z dn. 08.08.2013 r.), oraz poprzez obwieszczenie Wójta Gminy Kamienna Góra (z dnia 08.08.2013r.) o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynęły 2 uwagi do planu w terminie przewidzianym art. 17 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Kamienna Góra rozpatrzył złożone uwagi. Projekt planu wyłożony został do publicznego wglądu w dniach 16.08.2013 – 16.09.2013, termin składania uwag 30.09.2013 r. Sposób rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag przedstawia poniższa Tabela – poz. 16, 17, 18.

Tabela- Wykaz nieuwzględnionych uwag

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / numer działki	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
NR 1 - WYŁOŻENIE PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH 09.08.2012 – 31.08.2012										
1.	13-08-2012	Ireneusz Olszowski	Nie zgadza się z zagospodarowaniem dla działki 388/8. Żąda zmiany polegającej na przeznaczeniu ww działki pod zabudowę mieszkaniową w całości lub w części (zgodnie z załączoną mapką do wniosku)	388/8	11.R	-	+	-	+	Wnioskowane przeznaczenie działki (pod zabudowę mieszkaniową) jest niezgodne z ustaleniami studium dla przedmiotowych terenów
2.	10-09-2012	Paweł Gorczyca	Wnosi o zmianę przeznaczenia na budownictwo jednorodzinne mieszkaniowe	418/8	12.R	-	+	-	+	Wnioskowane przeznaczenie działki (pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne) jest niezgodne z ustaleniami studium dla przedmiotowych terenów
NR 2 - WYŁOŻENIE PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH 16.11.2012 – 06.12.2012										
3.	20-12-2012	Ireneusz Farmas	Wnosi o powiększenie obszaru oznaczonego w mpzp symbolem 45.MN działki 290/5 do wyznaczonej w projekcie planu strefy ochronnej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV, oznaczony obecnie w mpzp 18.R	290/5	44.MN, 45.MN, 12.KDW, 18.R 4.KDL	-	+	-	+	Wnioskowane przeznaczenie (pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna) jest niezgodne z ustaleniami studium. W celu zachowania zgodności ustaleń planu z ustaleniami studium dopuszcza się zabudowę zagrodową dla części terenu działki 290/5 zlokalizowanego pomiędzy granicą projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej a granicą strefy ochronnej od linii 110 kV , z wyjątkiem pasa terenu wyznaczonego zasięgiem strefy ochronnej od linii 110 kV.
4.	14-12-2012	Danuta Farmas	Wnosi o przeznaczenie przedmiotowej działki w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna, natomiast pas ziemi przebiegający pod linią elektroenergetyczną przeznaczyć na ciąg komunikacyjny – drogę wewnętrzną.	290/5	44.MN, 45.MN, 12.KDW, 18.R 4.KDL	-	+	-	+	Uwaga skierowana do studium. Sposób rozpatrzenia uwagi w pkt 5 wykazu.
5.	20-12-2012	Danuta Farmas	Wnosi o przeznaczenie przedmiotowej działki w całości pod zabudowę	290/5	44.MN, 45.MN, 12.KDW,	-	+	-	+	Wnioskowane przeznaczenie (pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna) jest niezgodne z ustaleniami studium. Projekt planu jest sporządzony zgodnie z ustaleniami studium.

			mieszkaniową jednorodziną, natomiast pas ziemi przebiegający pod linią elektroenergetyczną przeznaczyć na ciąg komunikacyjny – drogę wewnętrzną. Wnosi o dokładne sprawdzenie miejsca rozpoczętej inwestycji na działce nr 290/5		18.R 4.KDL				Zasięg terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie zmienił się w stosunku do poprzednio wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu. Projekt planu dopuszcza na terenach rolnych wyznaczanie dróg transportu rolnego. W celu zachowania zgodności ustaleń planu z ustaleniami studium dopuszcza się zabudowę zagrodową dla terenu działki 290/5 z wyjątkiem pasa terenu wyznaczonego zasięgiem strefy ochronnej od linii 110 kV. Lokalizacja rozpoczętej inwestycji o której mówi wnioskodawca mieści się na terenie 18. R, pomiędzy granicą projektowanych terenów zabudowy a linią 110 kV.	
6.	20-12-2012	Damian Mucha z pełnomocnictwa Spółki z o.o. WIZA-WICHEREK	Wnosi o uszczegółowienie i dopełnienie przeznaczenia przedmiotowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną na funkcję mieszkaniową jednorodziną z towarzyszeniem usług	298/1, 298/1, 297, 299, 290/5, 290/8, 300/6, 300/5, 300/3, 312/10	42.MN 43.MN 44.MN 45.MN	-	+	-	+	Przedmiotowe tereny oznaczone w studium symbolem MN są nazwane w tytule „Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług”, jednakże przy sporządzaniu raportu Oceny oddziaływania na środowisko dla inwestycji pn. Budowa elektrowni wiatrowej” należy się kierować ustaleniami szczegółowymi studium gdzie mowa jest o tym że dopuszcza się tu usługi jako funkcję towarzyszącą, a nie w ramach przeznaczenia równorzędnego Tym samym poziom zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu dla przedmiotowych terenów należy ustalić jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
7.	20-12-2012	Exner Grzegorz	Wnosi o uszczegółowienie i dopełnienie przeznaczenia przedmiotowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną na funkcję mieszkaniową jednorodziną z towarzyszeniem usług	298/1, 298/1, 297, 299, 290/5, 290/8, 300/6, 300/5, 300/3, 312/10	42.MN 43.MN 44.MN 45.MN	-	+	-	+	Zgodnie z ustaleniami szczegółowymi studium przeznaczenie podstawowe „Terenów zabudowy mieszkaniowej z towarzyszeniem usług” stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, natomiast usługi stanowią funkcję uzupełniającą.
8.	22-11-2012	Agro&Ekoplan mgr inż. Gustaw Brzyszczy	Wnosi aby w §24 ust. 1 dodano lit. e) o następującej treści: budowlę pozyskiwaniu energii ze źródeł odnawialnych – dla terenu 18.R i 19.R	273/3, 291/1, 292/1, 293, 294, 278, cz. 298/1, cz. 29, cz. 290/57	18.R, 19.R	-	+	-	+	Wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne z ustaleniami studium.
NR 3 - WYŁOŻENIE PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH 15.02.2013 – 08.03.2013										
9.	21-03-2013	Danuta Farmas	Wnosi o przeznaczenie przedmiotowej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	cz. dz. 290/5	2.RM	-	+	-	+	Wnioskowane przeznaczenie (pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną) jest niezgodne z ustaleniami studium. Projekt planu jest sporządzony zgodnie z ustaleniami studium. Zasięg terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie zmienił się w stosunku do poprzednio wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.
10.	21-03-2013	Danuta Farmas	Wnosi o zmianę zapisu w §11 pkt 5 lit. c na: „minimalna szerokość dojazdu do działek budowlanych w postaci	290/5 227/5	1.MN, 2.MN, 44.MN, 45.MN, 12.RM,	-	+	-	+	§ 14 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690, ze zm.) stanowi, iż do działek

			ciągu pieszo – jezdni 5 m” (zgodnie z §14 ust.2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie)		13.RM, 15.R					<p>budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych należy zapewnić dojazd umożliwiający dostęp do drogi publicznej, <u>odpowiednie do przeznaczenia i sposobu ich użytkowania oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej</u>, określonych w przepisach odrębnych. Szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 3 m. Ponadto w § 14 ust. 2 ustalono, że dopuszcza się zastosowanie dojścia i dojazdu do działek budowlanych w postaci ciągu pieszo-jezdni, pod warunkiem że ma on <u>szerokość nie mniejsza niż 5 m</u>, umożliwiającą ruch pieszy oraz ruch i postój pojazdów.</p> <p>Ponadto niezależnie od wymogów określonych w ww. przepisach o szerokości drogi decyduje planowane uzbrojenie terenów, które są przez nią obsługiwane. Zgodnie z przepisami rozmieszczenie w liniach rozgraniczających drogi podstawowych sieci infrastruktury, takich jak: kanalizacja sanitarna, wodociąg, sieci elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne, powoduje, że minimalna szerokość drogi będzie nie mniejsza niż 8-10 m.</p> <p>Wobec powyższego ustala się w § 11 projektu planu minimalną szerokość działki pod drogę wewnętrzną (w ramach których przewidywane są m.in. obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń, terenowe urządzenia komunikacji) równą 8m.</p>
11.	21-03-2013	Danuta Farnas	Wnosi o zmianę zapisu w §35 ust. 3 pkt 1 zmienić dla dróg 2.KDW oraz 12.KDW dotyczące minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających: z 10 m na 5 m zgodnie z §14 ust.2 ww. rozporządzenia	290/5 227/5	2.KDW, 12.KDW	-	+	-	+	<p>§ 14 ust. 1 rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690, ze zm.), który stanowi, iż do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych należy zapewnić dojazd umożliwiający dostęp do drogi publicznej, <u>odpowiednie do przeznaczenia i sposobu ich użytkowania oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej</u>, określonych w przepisach odrębnych. Szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 3 m. Ponadto w § 14 ust. 2 ustalono, że dopuszcza się zastosowanie dojścia i dojazdu do działek budowlanych w postaci ciągu pieszo-jezdni, pod warunkiem że ma on <u>szerokość nie mniejsza niż 5 m</u>, umożliwiającą ruch pieszy oraz ruch i postój pojazdów.</p> <p>Projektowane w planie drogi 2.KDW oraz 12.KDW planowane są do obsługi dużych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (o powierzchniach odpowiednio ok. 4ha, ok. 5ha), z tego powodu nie można ich traktować jako ciągu pieszo-jezdni stanowiącego dojście i dojazd do działek budowlanych.</p> <p>Ponadto niezależnie od wymogów określonych w powyżej wskazanych przepisach, o szerokości drogi decyduje planowane uzbrojenie terenów, które są przez nią obsługiwane. Zgodnie z przepisami prawa rozmieszczenie w liniach rozgraniczających drogi podstawowych sieci infrastruktury, takich jak: kanalizacja sanitarna, wodociąg,</p>

									sieci elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne, powoduje, że minimalna szerokość drogi będzie nie mniejsza niż 8-10 m. Wobec powyższego ustala się minimalną szerokość działki pod drogę 2.KDW oraz 12.KDW (w ramach których przewiduje się m.in. obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń, terenowe urządzenia komunikacji) równą 8m.	
12.	21-03-2013	Danuta Farmas	Wnosi o zmianę zapisu w §11 pkt 5 lit. a dotyczącego minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanej działki dla zabudowy mieszkaniowo-wyjednorodzinnej wolnostojącej na terenach 2.MN: z 20 m na 10 m	290/5 227/5	2.MN	-	+	-	+	Zgodnie z ustaleniami studium minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki dla terenów MN wynosi 1000 m ² . Przy maksymalnej głębokości (długości) działek na terenie 2.MN wynoszącej ok. 60 m nie ma możliwości technicznej wydzielenia działki o szerokości frontu działki równym 10 m przy zachowaniu minimalnej wartości powierzchni nowo wydzielanej działki.
13.	21-03-2013	Danuta Farmas	Wnosi o zmianę oznaczenia na rysunku planu poprzez zmniejszenie odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi wewnętrznej (2.KDW, 12.KDW) do odległości 4m (dotyczy §18 ust. 2 pkt 1 mpzp) – zgodnie z §12 ust. 1 pkt 1 ww. rozporządzenia	290/5 227/5	1.MN 2.MN 44.MN 45.MN	-	+	-	+	Przepisy §12 ust. 1 pkt 1 ww. rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) regulują minimalną odległość budynku na działce budowlanej od granicy z sąsiednią działką budowlaną, a nie odległość budynku od dróg. Linie nieprzekraczalne wyznaczone na rysunku planu określają usytuowanie budynków od linii rozgraniczających dróg wyznaczonych w planie: • dla 45.MN – od dróg: 4.KDL, 12.KDW • dla 1.MN, 2.MN – od dróg: 1.KDL, 2.KDW
14.	21-03-2013	Danuta Farmas	Wnosi o zmianę oznaczenia na rysunku planu poprzez zmniejszenie odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy na działkach oznaczonych symbolem 12.RM, 13.RM, 1.MN, 2.MN, 45.MN od granicy nieruchomości do odległości 4m – zgodnie z §12 ust. 1 pkt 1 ww. rozporządzenia	290/5 227/5	1.MN 2.MN 45.MN	-	+	-	+	Przepisy §12 ust. 1 pkt 1 ww. rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) regulują minimalną odległość budynku na działce budowlanej od granicy z sąsiednią działką budowlaną, a nie odległość budynku od dróg. Linie nieprzekraczalne wyznaczone na rysunku planu określają usytuowanie budynków od linii rozgraniczających dróg wyznaczonych w planie: • dla 45.MN – od dróg: 4.KDL, 12.KDW • dla 1.MN, 2.MN – od dróg: 1.KDL, 2.KDW
15.	21-03-2013	Danuta Farmas			12.RM, 13.RM	-	+	-	+	Plan nie ustala linii nieprzekraczalnych dla przedmiotowych terenów
NR 4 - WYŁOŻENIE PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH 16.08.2013 – 16.09.2013										
16.	27-09-2013	Danuta Farmas	Wnosi o powiększenie obszaru oznaczonego w projekcie mpzp symbolem 45.MN działki 290/5 do wyznaczonej w projekcie planu strefy ochronnej linii energetycznej wysokiego napięcia (obecnie w projekcie jest to wąski pas ziemi o	dz. 290/5	12.RM, 44.MN, 45.MN	-	+	-	+	Wnioskowane przeznaczenie MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dla przedmiotowego pasa terenu (po analizie - o szerokości wynoszącej ok.17m) oznaczonego w planie symbolem 12.RM jest niezgodne z ustaleniami studium. W obowiązującym planie teren 12.RM oznaczony jest symbolem R-rola (na szerokości 10 m) oraz symbolem DzG-działalność gospodarcza (na szerokości 7 m)

			szerokości około 25 m oznaczony symbolem 12.RM)							
17.	27-09-2013	Danuta Farmas	Wnosi o zmianę zapisu w §36 ust. 3 pkt 1 poprzez wykreślenie symboli dróg 1.KDW oraz 12.KDW – minimalna szerokość wynosi 10m i umiejscowienie w ust.3 pkt3 gdzie minimalna szerokość wynosi 7m	290/5 227/5	1.KDW, 12.KD	-	+	-	+	<p>Projekt planu ustala rozmieszczenie w liniach rozgraniczających drogi KDW podstawowe sieci infrastruktury, takich jak: kanalizacja sanitarna, wodociąg, sieci elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne, co powoduje, iż minimalna szerokość drogi nie będzie mniejsza niż 8-10 m.</p> <p>W rozstrzygnięciu uwag poprzedniego wyłożenia oraz na rysunku wyłożonego po raz czwarty do publicznego wglądu ustalono minimalną szerokość działki pod drogę 2.KDW oraz 12.KDW równą 8 metrom. Utrzymuje się stanowisko w przedmiotowym rozstrzygnięciu. Dokonano stosownej korekty w planie – zgodnie z treścią rysunku oraz poprzednim rozstrzygnięciem uwag w tym zakresie</p> <p>W uzasadnieniu poprzedniego rozstrzygnięcia uwag podano <u>powierzchnie terenów</u> zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN, 2MN oraz 44.MN, 45.MN) o powierzchniach odpowiednio ok. 4ha, ok. 5ha, natomiast nie chodziło o powierzchnie działek 290/5, 227/5</p>
18.	30-08-2013	Ewelina Gron	Wnosi o włączenie działki nr 177/1 jako działkę pod zabudowę dla jednorodzinne domu	177/1	cz.11.R, cz.1.US	-	+	-	+	Wnioskowane przeznaczenie MN - pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną dla przedmiotowego terenu działki nr 177/1 jest niezgodne z ustaleniami studium.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVI/209/13
Rady Gminy Kamienna Góra
z dnia 30 grudnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Kamienna Góra (dla miejscowości (Przedwojów)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 poz. 594 z późn. zm.) Rada Gminy Kamienna Góra, stwierdza:

1. Na obszarze objętym miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajdują się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, polegające na:

- 1) budowie dróg gminnych, poszerzeń dróg gminnych, odszkodowań za grunty nabyte pod drogi gminne,
- 2) budowie infrastruktury technicznej (sieci wodociągowej i kanalizacyjnej).

2. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Inwestycje wykonane zostaną w terminie 10 lat od dnia wejścia w życie przedmiotowego planu, przy czym dopuszcza się zmianę tego terminu wynikającą z możliwości i potrzeb budżetowych gminy.