



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 21 listopada 2013 r.

Poz. 5861

### UCHWAŁA NR XXXIV/200/13 RADY GMINY KAMIENNA GÓRA

z dnia 30 października 2013 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Rędziny**

Na podstawie art. 14 ust. 8, art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 roku poz. 647, poz. 951 i 1445; z 2013 roku poz. 21) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 roku, poz. 594, zmiany: z 2013 roku, poz.645) - Rada Gminy Kamienna Góra uchwała, co następuje:

#### **DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE**

##### **Rozdział 1.**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr LII/266/10 Rady Gminy Kamienna Góra z dnia 20.10.2010 r. o przystąpieniu do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Piszczowice, Janiszów, Raszów, Rędziny i Czarnów oraz uchwały Nr XIX/105/12 Rady Gminy Kamienna Góra z dnia 30 maja 2012 r. w sprawie zmiany uchwały nr LII/266/10 Rady Gminy Kamienna Góra z dnia 20 października 2010 r., po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamienna Góra, przyjętej uchwałą Nr XVIII/90/12 Rady Gminy Kamienna Góra z dnia 25 kwietnia 2012 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Rędziny, zwany dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami planu jest niniejsza uchwała oraz załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000 wraz z wrysem ze „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamienna Góra”.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) załącznik 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. 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;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) 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.

2. W obszarze objętym planem nie stwierdzono występowania dóbr kultury współczesnej, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

**§ 3.** W obszarze objętym planem wydziela się, oznaczone na rysunku odpowiednimi symbolami tereny:

- 1) zabudowy mieszkaniowej:
  - a) jednorodzinnej: MN,
  - b) wielorodzinnej: MW;
- 2) zabudowy usługowej: U;
- 3) zabudowy usług kultury: UK;
- 4) użytkowane rolniczo:
  - a) tereny rolnicze z zakazem zabudowy: R,
  - b) tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy siedliskowej: RS,
  - c) zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych: RM;
- 5) lasów: ZL;
- 6) wód powierzchniowych: WS;
- 7) dróg publicznych:
  - a) lokalnych: KDL,
  - b) dojazdowych: KDD;
- 8) dróg wewnętrznych: KDW;
- 9) infrastruktury technicznej:
  - a) energetyki: E,
  - b) wodociągów: W.

**§ 4. 1.** Na rysunku planu poszczególne tereny oznaczone zostały symbolami określającymi numery oraz literowe symbole przeznaczenia terenu opisane powyżej.

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

**§ 5.** Ilekroć w planie używa się określeń takich jak:

- 1) „dach symetryczny” – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia oraz symetrii układu połączeń;
- 2) elewacja frontowa” – należy przez to rozumieć elewację budynku zwróconą w kierunku drogi publicznej lub nieruchomości wydzielonej dla potrzeb dojazdu;
- 3) „nieprzekraczalna linia zabudowy” - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z innych ustaleń planu;
- 4) „teren ” – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym przeznaczeniu, 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 przeznaczeniem terenu określonego zapisami planu;
- 6) „maksymalnej 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 połączeń dachu).

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 6. 1. Obszar planu leży w całości w granicach Rudawskiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują zapisy planu ochrony Parku, przyjętego uchwałą Nr XVI/329/11 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 października 2011 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Rudawskiego Parku Krajobrazowego.

2. Część obszaru objętego ustaleniami planu leży w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk SOO „Rudawy Janowickie” PLH020011.

§ 7. Plan ustala zakaz działalności mogących mieć negatywne oddziaływanie na przedmiot ochrony wymienionych wyżej obszarów, w tym w szczególności zakaz wprowadzania zabudowy w zasięgu siedlisk przyrodniczych będących przedmiotem ochrony Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk.

## **Rozdział 3.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

§ 8. Plan ustala zasięg strefy obserwacji archeologicznej, ustanowionej dla ochrony obszaru miejscowości o metryce średniowiecznej; celem tej ochrony jest zachowanie rozpoznanych stanowisk archeologicznych oraz dokumentowania nowo odkrytych stanowisk w toku badań i nadzoru archeologicznego.

§ 9. 1. Plan ustala zasięg strefy ochrony historycznego układu zabudowy miejscowości i jej otoczenia, w jej zasięgu ochronie podlega:

- 1) rozplanowanie i przekroje sieci drogowej;
- 2) linie zabudowy (usytuowanie budynków, obiektów gospodarczych);
- 3) formy architektoniczne zabudowy mieszkalnej i gospodarczej (w tym gabaryty wysokościowe, formy dachów, tradycyjnie stosowany materiał budowlany);
- 4) historyczne obiekty małej architektury;
- 5) zieleni komponowana w postaci alejowych lub szpalerowych obsadzeń ulic i in.

2. Do działań ochronnych w granicach strefy należy kształtowanie planowanej zabudowy w nawiązaniu do historycznych wzorów oraz zgodnie z poniższymi wytycznymi:

- 1) wykańczania pokrycia dachowego materiałami ceramicznymi lub naśladującymi dachówkę lub łupek, w kolorach od czerwieni do brązów, zakaz stosowania kolorów: niebieskiego, zielonego i żółtego;
- 2) stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji obiektów;
- 3) wykańczanie ścian za pomocą miejscowych materiałów naturalnych: drewna, kamienia naturalnego lub tynków mineralnych, zakaz stosowania paneli (sidingu);
- 4) preferowania budynków prostych, o symetrycznych dachach;

- 5) dopuszczenie stosowanie pokryć dachowych wykonanych z papy, blachy i blachodachówki jako uzupełnień tych typów pokrycia na istniejących obiektach;
- 6) dopuszczenie stosowania zewnętrznego ocieplania elewacji pokrytego cienkowarstwową zaprawą z wyłączeniem budynków o konstrukcji ryglowej i z muru pruskiego.

**§ 10. 1.** W planie wskazuje się następujące budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków:

- 1) Nr 9- budynek mieszkalno- gospodarczy;
- 2) Nr 13- budynek mieszkalno- gospodarczy;
- 3) Nr 14- budynek mieszkalno- gospodarczy;
- 4) Nr 20- budynek mieszkalno- gospodarczy;
- 5) Nr 23- budynek mieszkalno- gospodarczy;
- 6) Nr 25- budynek mieszkalno- gospodarczy;
- 7) Nr 26- budynek mieszkalny;
- 8) Nr 31- budynek mieszkalno- gospodarczy;
- 9) Nr 33- budynek mieszkalno- gospodarczy;
- 10) Nr 41- budynek mieszkalny;
- 11) Nr 42- budynek mieszkalny;
- 12) Nr 45- budynek mieszkalny;
- 13) Nr 93- budynek mieszkalny;
- 14) Nr 94- budynek mieszkalny.

2. Dla wymienionych wyżej budynków obowiązuje:

- 1) nakaz zachowania bryły budynku, ilości kondygnacji i ich wysokości, historycznego układu i geometrii połączeń dachowych;
- 2) nakaz stosowania materiałów budowlanych użytych do budowy obiektu w jego pierwotnej formie, lub wizualnie i technologicznie do nich zbliżonych;
- 3) dopuszczenie prac mających na celu przywrócenie pierwotnej formy budynków;
- 4) zakaz stosowania pokryć elewacji z tworzyw sztucznych i metalu;
- 5) zakaz przebudowy polegającej na zmianie geometrii elewacji i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, z wyłączeniem prac służących adaptacji budynków dla potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 6) zakaz stosowania pokryć dachowych wykonanych z: blachodachówki, blachy, papy, gontu papowego, z wyjątkiem uzupełnień istniejących typów pokrycia;
- 7) dopuszczenie stosowania jako pokryć łupka (lub jego syntetycznych odpowiedników), pokryć ceramicznych;
- 8) nakaz zachowania w obrębie budynku jednolitej kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej, jej formy i podziałów;
- 9) zakaz stosowania zewnętrznego ocieplania elewacji na budynkach konstrukcji ryglowej, szachulcowej.

#### **Rozdział 4.**

#### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 11.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) wyznacza się przestrzenie publiczne w liniach rozgraniczających tereny dróg:
  - a) lokalnych, oznaczonych symbolami KDL,
  - b) dojazdowych, oznaczonych symbolami KDD,

- c) wewnętrznych, oznaczonych symbolami KDW;
- 2) w granicach przestrzeni publicznych:
  - a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni,
  - b) zakazuje się montażu obiektów służących reklamie, w tym banerów reklamowych mocowanych do ogrodzeń posesji.

#### **Rozdział 5.**

#### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

§ 12. W zasięgu wskazanej na rysunku planu strefy ochronnej dla ujęcia wód powierzchniowych we wsi Rędziny plan ustala zakaz zabudowy, obowiązują tam ponadto ustalenia Rozporządzenia nr 1/2008 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 30 stycznia 2008 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla projektowanego ujęcia wód powierzchniowych we wsi Rędziny, gmina Kamienna Góra, powiat Kamiennogórski, województwo dolnośląskie.

#### **Rozdział 6.**

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 13. W obszarze objętym ustaleniami planu obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów podlegających procedurze scalania i podziału nieruchomości;
- 2) plan dopuszcza scalanie oraz podział nieruchomości;
- 3) jeżeli przepisy szczegółowe zdefiniowane w Dziale II niniejszej uchwały nie stanowią inaczej, plan ustala następujące parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 1 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokości frontu wydzielanych działek budowlanych: 1,00m,
  - c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego: 70<sup>0</sup> - 90<sup>0</sup>.

#### **Rozdział 7.**

#### **Zasady modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej**

§ 14. 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.

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

- 1) wszystkich wydzielonych na rysunku planu terenów komunikacji drogowej;
- 2) nieruchomości przyległych do pasów drogowych.

§ 16. Dla sieci wodociągowych plan ustala:

- 1) prowadzenie prac modernizacyjnych;
- 2) zaopatrzenie w wodę obszaru objętego ustaleniami planu za pośrednictwem sieci powiązanych z gminnym systemem wodociągowym;
- 3) budowę nowych sieci wodociągowych.

§ 17. Plan dopuszcza budowę nowych sieci kanalizacji deszczowej w formie rowów oraz sieci kanalizacyjnych, obowiązuje nakaz wyposażenia tych sieci w urządzenia służące wychwytywaniu zanieczyszczeń stałych i ropopochodnych.

§ 18. Dla sieci kanalizacji sanitarnej plan ustala dopuszczenie:

- 1) włączenia w gminny system kanalizacji sanitarnej;

2) rozwiązania gospodarki ściekowej we własnym zakresie, z zastosowaniem:

- a) przydomowych oczyszczalni ścieków,
- b) bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne.

**§ 19.** 1. Dla istniejących sieci energetycznych plan ustala:

- 1) dopuszczenie przebudowy lub przemieszczenia stacji transformatorowych zapewnienia zasilania planowanych obiektów;
- 2) utrzymanie zasilania stacji transformatorowych za pośrednictwem linii SN.

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.

**§ 20.** Plan dopuszcza lokalizowanie w obrębie terenów zabudowy zbiorników na gaz do celów grzewczych.

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

2. Plan dopuszcza budowę nowych sieci telekomunikacyjnych na wszystkich wydzielonych na rysunku planu terenach komunikacji drogowej oraz na terenach przyległych.

**§ 22.** Dla zaopatrzenia w ciepło plan ustala stosowanie indywidualnych źródeł energii cieplnej.

**§ 23.** W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują przepisy odrębne.

### **Rozdział 8.**

#### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

**§ 24.** W zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się w całym obszarze objętym jej ustaleniami dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

### **Rozdział 9.**

#### **Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

**§ 25.** 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 0,1% dla terenów:
  - a) rolniczych z zakazem zabudowy: R,
  - b) lasów: ZL,
  - c) wód powierzchniowych: WS,
  - d) dróg publicznych:
    - lokalnych: KDL,
    - dojazdowych: KDD,
  - e) dróg wewnętrznych: KDW,
  - f) dla terenów infrastruktury technicznej:
    - energetyki: E,
    - wodociągów: W;
- 2) w wysokości 30% dla terenów:
  - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: MN,
  - b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: MW,

- c) zabudowy usług kultury: UK,
- d) zabudowy usługowej: U,
- e) rolniczych z dopuszczeniem zabudowy siedliskowej: RS,
- f) zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych: RM.

**DZIAŁ II.  
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

**Rozdział 1.**

**Tereny zabudowy mieszkaniowej**

**§ 26.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
  - a) usługi wbudowane,
  - b) zabudowa letniskowa i związana z agroturystyką,
  - c) zabudowa gospodarcza,
  - d) komunikacja samochodowa w zakresie niezbędnym do zapewnienia dojazdów oraz miejsc parkingowych dla użytkowników,
  - e) zieleń,
  - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się utrzymanie parametrów kształtowania zabudowy istniejących obiektów i możliwość ich odtworzenia w toku prac budowlanych (przebudowy), w przypadku rozbudowy obowiązują wymienione niżej parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla planowanych obiektów,
  - b) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy w formie budynków wolnostojących,
  - c) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy zagrodowej oraz adaptacji tych obiektów dla funkcji mieszkalnej oraz gospodarczej,
  - d) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,
  - e) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy gospodarczej,
  - f) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki,
  - b) nakaz zachowania standardów akustycznych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) nakaz zachowania oraz ochrony wskazanych na rysunku planu mutonów- naturalnych skupisk głazów oraz wychodni skalnych,
  - d) nakaz utrzymania istniejącego drzewostanu na terenie przeznaczonym w projekcie zagospodarowania działki pod powierzchnię biologicznie czynną,
  - e) dopuszczenie lokalizacji zabudowy z zachowaniem minimalnej odległości 10m od granic geodezyjnych Rędzińskiego Potoku;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - b) nakaz stosowania dachów symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie od 30 ° do 45 ° ,

- c) maksymalna wysokość zabudowy:
    - od 8,00m do 10,00m dla budynków mieszkalnych,
    - 5,00m dla budynków gospodarczych,
  - d) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do: 300,00m<sup>2</sup>,
  - e) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości 1 miejsca na 1 lokal mieszkalny w formie stanowisk postojowych lub garażu w obrębie działki budowlanej,
  - f) intensywność zabudowy:
    - minimalna: 0,05,
    - maksymalna 0,20,
  - g) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 20,00m;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500,00m<sup>2</sup>;
- 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.

**§ 27.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MW plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
  - a) usługi,
  - b) zabudowa gospodarcza,
  - c) komunikacja samochodowa w zakresie niezbędnym do zapewnienia dojazdów oraz miejsc parkingowych,
  - d) zieleń,
  - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się utrzymanie parametrów kształtowania zabudowy istniejących obiektów i możliwość ich odtworzenia w toku prac budowlanych (przebudowy), w przypadku rozbudowy obowiązują wymienione niżej parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla planowanych obiektów,
  - b) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy gospodarczej,
  - c) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 60% działki budowlanej,
  - b) nakaz zachowania standardów akustycznych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) dopuszczenie lokalizacji zabudowy z zachowaniem minimalnej odległości 10m od granic geodezyjnych potoku Żywica;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - b) nakaz stosowania dachów symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie od 20 ° do 45 ° dla budynków mieszkalnych i budynków gospodarczych),
  - c) maksymalna wysokość zabudowy:
    - 15,00m dla budynków mieszkalnych,



- 6,00m dla budynków gospodarczych,
  - d) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do 40% powierzchni terenu,
  - e) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości 1 miejsca na 1 lokal mieszkalny w formie stanowisk postojowych lub garażu w obrębie działki budowlanej,
  - f) intensywność zabudowy:
    - minimalna: 0,20,
    - maksymalna 0,50,
  - g) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 30,00m;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem stosowania tych elementów do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji.

## **Rozdział 2.**

### **Tereny zabudowy usług**

**§ 28.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi w zabudowie zagrodowej;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa zagrodowa,
  - b) zabudowa letniskowa i związana z agroturystyką,
  - c) zabudowa gospodarcza,
  - d) komunikacja samochodowa w zakresie niezbędnym do zapewnienia dojazdów oraz miejsc parkingowych dla użytkowników,
  - e) zieleni,
  - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się utrzymanie parametrów kształtowania zabudowy istniejących obiektów i możliwość ich odtworzenia w toku prac budowlanych (przebudowy), w przypadku rozbudowy obowiązują wymienione niżej parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla planowanych obiektów,
  - b) dopuszcza się adaptacje istniejących obiektów dla potrzeb zmiany ich funkcji na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
  - c) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy gospodarczej,
  - d) nakaz stosowania jednakowego nachylenia połaci dachowych obiektów budowlanych w obrębie jednej działki budowlanej,
  - e) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki,
  - b) nakaz zachowania standardów akustycznych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) dopuszczenie lokalizacji zabudowy z zachowaniem minimalnej odległości 10m od granic geodezyjnych Rędzińskiego Potoku;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - b) nakaz stosowania dachów symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie od 30 ° do 45 ° ,

- c) maksymalna wysokość zabudowy:
    - od 8,00m do 10,00m dla budynków mieszkalnych,
    - 5,00m dla budynków gospodarczych,
  - d) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki,
  - e) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości 2 miejsc na 1 lokal usługowy w formie stanowisk postojowych lub garażu w obrębie działki budowlanej,
  - f) intensywność zabudowy:
    - minimalna: 0,20,
    - maksymalna 0,40,
  - g) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 20,00m;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000,00m<sup>2</sup>;
- 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.

**§ 29.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1UK plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi kultury (kościół filialny PW Narodzenia NMP);
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
  - a) komunikacja samochodowej w zakresie niezbędnym do obsługi obiektów,
  - b) zieleni,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) nakaz zachowania budynku kościoła oraz obiektów towarzyszących,
  - b) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni terenu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
  - a) dla budynku kościoła, chronionego wpisem do rejestru Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków decyzją Nr 781/J z dnia 20.12.1982 r.:
    - nakaz trwałego zachowania formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektu,
    - nakaz utrzymania otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem,
    - nakaz uzyskania zezwolenia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla dokonywania wszelkich zmian w obiekcie zabytkowym,
  - b) dla muru przykościelnego ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków:
    - dopuszczenie prac budowlanych służących rewaloryzacji i utrzymaniu budowli we właściwym stanie technicznym,
    - zakaz prowadzenia prac mających wpływ na ciągłość budowli, w tym: otworów, przejść;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do: 40% powierzchni terenu,
  - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,

- c) nakaz stosowania dachów symetrycznych o nachyleniu połaci 45 ° - dla korpusu budynku kościoła, od 30 ° do 60 ° - dla wieży,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - 15,00m- dla korpusu budynku kościoła,
    - 32,00m- dla wieży,
  - e) intensywność zabudowy:
    - minimalna: 0,20,
    - maksymalna: 0,30,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszczenie wznoszenia obiektów tymczasowych związanych z kultem religijnym, na czas uroczystości religijnych.

### **Rozdział 3. Tereny użytkowane rolniczo**

**§ 30.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 13R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
  - a) gruntowe drogi gminne, niepubliczne,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) nakaz zachowania zadrzewień przydrożnych,
  - b) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych,
  - c) zakaz zabudowy.

**§ 31.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RS, 3RS, 6RS, 7RS, 8RS, 9RS, 10RS, 11RS, 12RS, 13RS, 14RS, 15RS, 16RS, 17RS, 18RS, 19RS, 21RS, 22RS, 23RS, 24RS, 25RS, 26RS, 27RS, 28RS plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
  - a) siedliska rolnicze,
  - b) gruntowe drogi gminne, niepubliczne,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) nakaz zachowania zadrzewień przydrożnych,
  - b) dopuszczenie wprowadzania zabudowy siedliskowej zgodnie z przepisami szczególnymi, w oparciu o opisane poniżej parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy,
  - c) obsługa komunikacyjna:
    - dla terenów upraw rolniczych- z przyległych dróg publicznych,
    - dla terenów siedlisk rolniczych- z przyległych dróg publicznych oraz z gruntowych dróg gminnych (niepublicznych),
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni terenu,

- b) nakaz zachowania oraz ochrony wskazanych na rysunku planu mutonów- naturalnych skupisk głazów oraz wychodni skalnych,
  - c) nakaz utrzymania istniejącego drzewostanu na terenie przeznaczonym w projekcie zagospodarowania działki pod powierzchnię biologicznie czynną,
  - d) dopuszczenie lokalizacji zabudowy z zachowaniem minimalnej odległości 10m od granic geodezyjnych potoków: Żywicy i Rędzińskiego Potoku;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nakaz stosowania dachów symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie od 30 ° do 45 ° ,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy: od 8,00m do 10,00m,
  - c) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do następujących parametrów, stosowanych łącznie:
    - wartości wyrażonej wskaźnikiem 400,00m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy na 1 ha terenu (obowiązuje proporcjonalne zastosowanie tego wskaźnika do powierzchni działki lub nieruchomości gruntowej złożonej z większej ilości działek),
    - maksymalnej powierzchni zabudowy pojedynczego budynku: 200,00m<sup>2</sup>,
  - d) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości 1 miejsca na 1 lokal mieszkalny w formie stanowisk postojowych lub garażu w obrębie działki budowlanej,
  - e) intensywność zabudowy:
    - minimalna: 0,05,
    - maksymalna: 0,20,
  - f) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 20,00m;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 3000,00m<sup>2</sup>;
- 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.

**§ 32.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 29RS, 30RS plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
  - a) siedliska rolnicze,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) nakaz zachowania zadrzewień przydrożnych,
  - b) dopuszczenie wprowadzania zabudowy siedliskowej zgodnie z przepisami szczególnymi, w oparciu o opisane poniżej parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy,
  - c) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych oraz z gruntowych dróg gminnych (niepublicznych);
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni terenu,
  - b) nakaz utrzymania istniejącego drzewostanu na terenie przeznaczonym w projekcie zagospodarowania działki pod powierzchnię biologicznie czynną;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,

- b) dopuszczenie wprowadzania zabudowy siedliskowej w maksymalnej ilości:
    - dwóch budynków w granicach terenu 29RS,
    - jednego budynku w granicach terenu 30RS,
  - c) nakaz stosowania dachów symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie od 30 ° do 45 ° ,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: od 8,00m do 10,00m,
  - e) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do 200,00m<sup>2</sup>
  - f) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości 1 miejsca na 1 lokal mieszkalny w formie stanowisk postojowych lub garażu w obrębie działki budowlanej,
  - g) intensywność zabudowy:
    - minimalna: 0,15,
    - maksymalna: 0,45,
  - h) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 20,00m;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000,00m<sup>2</sup>;
- 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.

**§ 33.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM, 23RM, 24RM, 25RM, 26RM, 27RM, 28RM, 29RM, 30RM, 31RM, 32RM, 33RM, 34RM, 35RM, 36RM, 37RM, 38RM, 39RM, 40RM, 41RM, 42RM, 43RM, 44RM plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
  - a) usługi,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - c) zabudowa letniskowa i związana z agroturystyką,
  - d) zabudowa gospodarcza,
  - e) komunikacja samochodowa w zakresie niezbędnym do zapewnienia dojazdów oraz miejsc parkingowych dla użytkowników,
  - f) zieleń,
  - g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się utrzymanie parametrów kształtowania zabudowy istniejących obiektów i możliwość ich odtworzenia w toku prac budowlanych (przebudowy), w przypadku rozbudowy obowiązują wymienione niżej parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla planowanych obiektów,
  - b) nakaz stosowania jednakowego nachylenia połaci dachowych obiektów budowlanych w obrębie jednej działki budowlanej,
  - c) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, za pośrednictwem dróg wewnętrznych lub za pośrednictwem dojazdów przez tereny rolnicze we władaniu właściciela nieruchomości;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni działki,
  - b) nakaz zachowania standardów akustycznych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- c) nakaz zachowania oraz ochrony wskazanych na rysunku planu mutonów- naturalnych skupisk głazów oraz wychodni skalnych,
  - d) nakaz utrzymania istniejącego drzewostanu na terenie przeznaczonym w projekcie zagospodarowania działki pod powierzchnię biologicznie czynną,
  - e) dopuszczenie lokalizacji zabudowy z zachowaniem minimalnej odległości 10m od granic geodezyjnych potoków: Żywicy i Rędzińskiego Potoku;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - b) nakaz stosowania dachów symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie od 30 ° do 45 ° ,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy:
    - od 8,00m do 10,00m dla budynków mieszkalnych,
    - 5,00m dla budynków gospodarczych,
  - d) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki,
  - e) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości 1 miejsca na 1 lokal mieszkalny w formie stanowisk postojowych lub garażu w obrębie działki budowlanej,
  - f) intensywność zabudowy:
    - minimalna: 0,05,
    - maksymalna: 0,40,
  - g) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 20,00m;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500,00m<sup>2</sup>;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem stosowania tych elementów do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji.

#### **Rozdział 4. Tereny zieleni i wód**

**§ 34.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9 ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL, 25ZL, 26ZL, 27ZL, 28ZL, 29ZL, 30ZL, 31ZL, 32ZL, 33ZL, 34ZL, 35ZL, 36ZL, 37ZL, 38ZL, 39ZL, 40ZL, 41ZL, 42ZL, 43ZL, 44ZL, 45ZL, 46ZL, 47ZL, 48ZL, 49ZL, 50ZL, 51ZL, 52ZL, 53ZL, 54ZL, 55ZL, 56ZL plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: lasy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie wymogami ustawy o lasach,
  - b) nakaz realizacji zadań zapisanych w planach urządzania lasów,
  - c) zakaz zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz utrzymania statusu lasów ochronnych.

**§ 35.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz wykonywania robót i czynności, mogących utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód;

- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu oraz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

### **Rozdział 5. Tereny komunikacji**

**§ 36.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne, lokalne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zakaz lokalizacji w obrębie pasa drogowego nośników reklamowych,
  - c) dopuszczenie wycinki drzew rosnących w pasie drogowym wyłącznie dla:
    - usunięcia kolizji z planowanymi wyjazdami z terenów przyległych,
    - działań mających na celu bezpieczeństwo użytkowników drogi;
- 3) zasady modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
  - a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi:
    - obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,
    - chodników, ścieżek rowerowych,
  - b) dopuszczenie lokalizacji w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
    - wodociągowych,
    - kanalizacji deszczowej,
    - kanalizacji sanitarnej,
    - gazowych,
    - energetycznych,
    - oświetlenia dróg,
    - telekomunikacyjnych.

**§ 37.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne, dojazdowe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zakaz lokalizacji w obrębie pasa drogowego nośników reklamowych,
  - c) dopuszczenie wycinki drzew rosnących w pasie drogowym wyłącznie dla:
    - usunięcia kolizji z planowanymi wyjazdami z terenów przyległych,
    - działań mających na celu bezpieczeństwo użytkowników drogi;
- 3) zasady modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
  - a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi:
    - obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,
    - chodników, ścieżek rowerowych,

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

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

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW plan ustala:

1) przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne, niepubliczne;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) zakaz lokalizacji w obrębie pasa drogowego nośników reklamowych,
- c) dopuszczenie wycinki drzew rosnących w pasie drogowym wyłącznie dla:
  - usunięcia kolizji z planowanymi wyjazdami z terenów przyległych,
  - działań mających na celu bezpieczeństwo użytkowników drogi;

3) zasady modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi:

- obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- chodników, ścieżek rowerowych,

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

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

## **Rozdział 6.**

### **Tereny infrastruktury technicznej**

§ 39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1E, 2E 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 publicznych;



3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz utrzymania minimalnego 50% udziału powierzchni biologicznie czynnej.

**§ 40.1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1W, 2W, 3W, 4W plan ustala przeznaczenie terenu: obiekty i urządzenia wodociągowe.

2. W zasięgu wymienionych terenów obowiązuje zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody należy:

- 1) odprowadzać wody opadowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;
- 2) zagospodarować teren zielenią;
- 3) odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody;
- 4) ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

3. Teren ochrony bezpośredniej należy ogrodzić i oznakować tablicą zawierającą informację o ujęciu wody powierzchniowej i zakazie wstępu osobom nieupoważnionym.

### **DZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 41.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamienna Góra.

**§ 42.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i podlega publikacji na stronach internetowych Urzędu Gminy Kamienna Góra.

Przewodniczący Rady Gminy:  
*Z. Homoncik*



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIV/200/13  
Rady Gminy Kamienna Góra  
z dnia 30 października 2013 r.

### **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. z 2012 poz. 647, poz. 951 i 1445; z 2013 poz. 21) Rada Gminy Kamienna Góra przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Rędziny:

**§ 1.** Przyjmuje się następujące rozstrzygnięcie uwag, złożonych po okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach 14 marca 2013 r. do 4 kwietnia 2013 r.: nie uwzględnia się uwagi w sprawie dopuszczenia zabudowy zagrodowej, przynależnej do gospodarstw rolnych (gospodarstwo ekologiczne).

**§ 2.** Przyjmuje się następujące rozstrzygnięcie uwag, złożonych po okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 16 sierpnia 2013r. do 9 września 2013r.: we wskazanym przez Wójta terminie nie wpłynęły żadne uwagi, w związku z czym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIV/200/13  
Rady Gminy Kamienna Góra  
z dnia 30 października 2013 r.

**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. z 2012 poz. 647, poz. 951 i 1445; z 2013 poz. 21) Rada Gminy Kamienna Góra rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Rędziny 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. Budowa, rozbudowa i modernizacja dróg gminnych w obszarze objętym ustaleniami planu,
2. Budowa, rozbudowa i modernizacja:
  - 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.