



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 25 maja 2021 r.

Poz. 2516

UCHWAŁA NR XXX.176.2021 RADY GMINY STARA KAMIENICA

z dnia 30 kwietnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Chromiec.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XLVII.311.2018 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 29 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Chromiec, stwierdzając, iż projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica, przyjętego uchwałą nr XLII.278.2018 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 31 stycznia 2018 r. Rada Gminy Stara Kamienica uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Chromiec, zwany dalej planem.

2. Granica obszaru objętego opracowaniem obejmuje obręb ewidencyjny Chromiec, jego granice określa rysunek planu, o którym mowa w § 2 pkt 1.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – załącznik graficzny w skali 1:2000 zwany dalej rysunkiem planu będący integralną częścią uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Stara Kamienica o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Stara Kamienica o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne.

§ 3. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na niewystępowanie takich elementów w obszarze objętym planem miejscowym;
- 2) granic i sposobu zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania

przestrzennego województwa ze względu na niewystępowanie takich elementów w obszarze objętym planem miejscowym;

- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na niewystępowanie takich elementów w obszarze objętym planem miejscowym.

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

- 1) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połąci dachowych powyżej 120;
 - 2) dojeździe wewnętrznym – należy przez to rozumieć niewydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi pas terenu stanowiący dojazd do działki budowlanej;
 - 3) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 4) historycznej substancji zabytkowej – należy przez to rozumieć bryłę obiektu, formę dachu, kompozycje i wystrój elewacji, formę kształt i obramowanie otworów okiennych i drzwiowych, stolarkę okienną i drzwiową oraz zachowany oryginalny układ przestrzenny wnętrza obiektów;
 - 5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę, której nie może przekroczyć żaden element budynku, z wyjątkiem schodów zewnętrznych, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków, platform mechanicznych dla osób niepełnosprawnych;
 - 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynki, która jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków na powierzchnię działki budowlanej, na której są usytuowane z wyłączeniem powierzchni obiektów budowlanych i ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, tarasów naziemnych, dróg dojazdowych, chodników, podestów;
 - 8) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone jako jedyne lub dominujące w granicach danej działki przy zachowaniu wartości zawartych w ustaleniach szczegółowych;
 - 9) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, który dominuje na danym terenie i obejmuje nie mniej niż 60% powierzchni zabudowy działki budowlanej i/lub powierzchni użytkowej budynków na niej zlokalizowanych;
 - 10) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe i mogą być realizowane na zasadach określonych w planie i obejmują nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy działki budowlanej i/lub powierzchni użytkowej budynków na niej zlokalizowanych;
 - 11) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym oznaczającym przeznaczenie podstawowe i numerem porządkowym;
 - 12) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynków zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wysokość pozostałych obiektów budowlanych liczoną od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego za wyjątkiem budowli infrastruktury technicznej.
2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 5. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne pokazane na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) linia wymiarowa wraz z wartością podaną w metrach;
- 5) zabytek nieruchomy znajdujący się w gminnej ewidencji zabytków;
- 6) historyczny układ ruralistyczny wsi Chromiec;
- 7) strefa obserwacji archeologicznej;
- 8) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 9) przeznaczenia terenów

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych:

- 1) Natura2000 - obszary ptasie PLB020009 Góry Izerskie;
- 2) Natura2000 - obszary siedliskowe PLH0020102 Łąki Gór i Pogórza Izerskiego;
- 3) Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Kamienickie Wzgórza;
- 4) zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków.

3. Pozostałe oznaczenia przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oraz odpowiadające im symbole użyte w uchwale oraz na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej i usług turystyki oznaczone symbolem: 1 MN/UT - 25MN/UT;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczony symbolem: 1MN/U;
- 3) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem: 1U;
- 4) teren sportu i rekreacji oznaczony symbolem: 1US;
- 5) tereny rolnicze oznaczone symbolem: 1R - 15R;
- 6) tereny zieleni oznaczone symbolem: 1Z - 10Z;
- 7) lasy oznaczone symbolem: 1ZL - 33ZL;
- 8) tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem: 1WS - 10WS;
- 9) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka oznaczony symbolem 1IT-E;
- 10) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone symbolem: 1KD-Z i 2 KD-Z;
- 11) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem: 1KD-D - 9KD-D;
- 12) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem 1KDW - 5 KDW.

§ 7. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zlokalizowanej częściowo lub w całości poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z prawem do remontu, przebudowy i nadbudowy przy zachowaniu parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 4) ustala się obowiązek uwzględnienia wymagań dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

§ 8. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) dopuszczalne poziomy hałasu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/U, MN/UT jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, z zastrzeżeniem punktu 3;
- 3) zakaz, o którym mowa w pkt 2 nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych;
- 4) ochronę istniejących urządzeń melioracji wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie przebudowy istniejących oraz lokalizację nowych urządzeń melioracji wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV zakaz zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 7) w granicach obszaru objętego planem zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 8) zasady kształtowania krajobrazu poprzez ustalenia dotyczące formy zabudowy i jej intensywności, linii zabudowy oraz funkcji poszczególnych terenów zawarte w ramach ustaleń szczegółowych.

§ 9. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) ochronę stanowiska archeologiczne AZP 84-14/4 wpisanego do rejestru zabytków pod nr 242/Arch/2003 z dn. 15.11.2003, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochronę zabytków nieruchomych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) zajazd z XIX/XX w., Chromiec 1,
 - b) budynek mieszkalno-gospodarczy z 4 ćw. XIX w., ok. 1920r., Chromiec 2,
 - c) dom z pocz. XX w. Chromiec 3,
 - d) budynek mieszkalno-gospodarczy z 4 ćw. XIX w., Chromiec 4,
 - e) zagroda z 4 ćw. XIX w., Chromiec 7,
 - f) budynek gospodarczy z 1926 r., Chromiec 8,
 - g) zagroda z 1898 r., Chromiec 14,
 - h) budynek mieszkalno-gospodarczy z 4 ćw. XIX Chromiec 16,
 - i) zagroda z 4 ćw. XIX w., Chromiec 18,
 - j) budynek mieszkalno-gospodarczy z 4 ćw. XIX w. Chromiec 19,
 - k) budynek mieszkalno-gospodarczy z 3 ćw. XIX w., Chromiec 24,
 - l) budynek mieszkalno-gospodarczy z 4 ćw. XIX W., rem. XX/XXI w., Chromiec 25,
 - m) budynek mieszkalno-usługowy z 1910 r., Chromiec 26,
 - n) budynek mieszkalno-gospodarczy z 4 ćw. XIX w. Chromiec 27,
 - o) budynek mieszkalno-gospodarczy z XIX w. Chromiec 28,
 - p) dom z 1919-1920 r., Chromiec 30,
 - q) budynek mieszkalno-gospodarczy z 4 ćw. XIX w. Chromiec 31,
 - r) budynek mieszkalno-gospodarczy z 3 ćw. XIX w., Chromiec 32,
 - s) budynek mieszkalno-gospodarczy z pocz. XX w., Chromiec 33,

- t) młyn z 1868 r. pocz. XXW . Chromiec 36,
 - u) budynek mieszkalno-gospodarczy z 4 ćw. XIX w. Chromiec 37,
 - v) zagroda z 4 ćw. XIX w., pocz. XX W. Chromiec 38,
 - w) budynek mieszkalno-gospodarczy z pocz. XX w., Chromiec 41,
 - x) leśniczówka z XIX/XX w., Chromiec 42,
 - y) budynek mieszkalno-gospodarczy z 4 ćw. XIX w. Chromiec 45,
 - z) budynek gospodarczy z 4 ćw. XIX w. Chromiec 46,
 - aa) budynek mieszkalno-gospodarczy z pocz. XX w. Chromiec 48,
 - bb) zagroda z k. XIX w. Chromiec 51,
 - cc) budynek mieszkalno-gospodarczy z 3 ćw. XIX w., Chromiec 52,
 - dd) zagroda z pocz. XX w. Chromiec 53,
 - ee) budynek mieszkalno-gospodarczy z k. XIX w., Chromiec 56,
 - ff) budynek mieszkalno-gospodarczy z pocz. XX w. Chromiec 57,
 - gg) budynek mieszkalno-gospodarczy z pocz. XX w. Chromiec 60,
 - hh) budynek mieszkalno-gospodarczy z pocz. XX w. Chromiec 65,
 - ii) budynek mieszkalno-gospodarczy z 3 ćw. XIX w., Chromiec 66,
 - jj) dom z XIX/XX w., Chromiec 67,
 - kk) budynek mieszkalno-gospodarczy z XIX/XX w., Chromiec 68,
 - ll) budynek mieszkalno-gospodarczy z 3 ćw. XIX w., Chromiec 71,
 - mm) zagroda z XIX/XX w., Chromiec 73,
 - nn) budynek mieszkalno-gospodarczy z k. XIX w., Chromiec 75,
 - oo) dom z pocz. XIX w. Chromiec 76,
 - pp) zagroda z 4 ćw. XIX w. ok 1970, Chromiec 78,
 - qq) zagroda z ok. 1928, Chromiec 79,
 - rr) remiza ok. 1920, Chromiec,
- 3) dla zabytków nieruchomych, o których mowa w pkt 2:
- a) ochronę oryginalnej, historycznej substancji zabytkowej,
 - b) utrzymanie i odtworzenie historycznej substancji zabytkowej,
 - c) przywrócenie zdegradowanych lub zniszczonych elementów wystroju i kompozycji elewacji zabytków nieruchomych,
 - d) konieczność stosowania tradycyjnych technik i materiałów budowlanych przy remontach obiektów,
 - e) nakaz stosowania w elewacji budynku, tradycyjnych materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, drewno, tynk, dachówka ceramiczna, łupek naturalny lub sztuczny,
 - f) dopuszczenie rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 4) ochronę terenów zlokalizowanych w historycznym układzie ruralistycznym poprzez:
- a) nakaz zachowania historycznej formy budynków istniejących i zachowania pierwotnego, historycznego układu dróg, nasadzeń alejowych i pozostałej zieleni o wartościach historyczno-urbanistycznych,

- b) dostosowanie gabarytów i formy nowej zabudowy oraz kształtowanie zagospodarowania przestrzennego do historycznej, regionalnej tradycji architektonicznej,
 - c) nakaz stosowania w elewacji budynku tradycyjnych materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, drewno i tynk, dachówka ceramiczna, łupek naturalny lub sztuczny, blacha w „karo”,
 - d) zakaz stosowania elementów wykończeniowych o niskich wartościach estetycznych takich jak siding PCV, imitacje materiałów naturalnych, blachodachówka, gont papowy,
 - e) zakaz stosowania rozwiązań architektonicznych charakterystycznych dla „stylu zakopiańskiego”;
- 5) dla poszczególnych zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej, utrzymanie ujednoliconego charakteru zabudowy w zakresie formy/ kształtu dachu i rodzaju pokrycia dachowego, kompozycji i wystroju architektonicznego elewacji, formy stolarki okiennej i drzwiowej, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) zakaz powielania tych samych form architektonicznych;
- 7) w zasięgu występowania granicach strefy obserwacji archeologicznej przy realizacji robót ziemnych obowiązują ograniczenia i procedury postępowania określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków archeologicznych.

§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

§ 11. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

- 1) ochronę terenów w granicach obszaru Natura 2000 obszary ptasie PLB020009 Góry Izerskie, dla których obowiązują ustalenia na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;
- 2) ochronę terenów w granicach obszaru Natura 2000 obszary siedliskowe PLH0020102 Łąki Gór i Pogórza Izerskiego, dla których obowiązują ustalenia na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;
- 3) ochronę terenów w granicach obszaru Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Kamienickie Wzgórza dla których obowiązują ustalenia na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;
- 4) ochronę terenów w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

§ 12. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - a) wielkość nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą, z której ustalono obsługę komunikacyjną powinien wynosić 90°, z dopuszczeniem odstępstwa o nie więcej niż 20°.

2. Ustalone w ust. 1 zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzieleń pod drogi.

§ 13. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez:

- 1) drogi publiczne klasy zbiorczej oznaczone symbolem od 1KD-Z do 2KD-Z;
- 2) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem od 1KD-D do 9KD-D;
- 3) drogi wewnętrzne oznaczone symbolem od 1KDW do 5 KDW.

2. Ustala się parametry dróg publicznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

3. Dopuszcza się wydzielanie dojazdów wewnętrznych, w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m.

4. Na terenie objętym planem, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania na własnej działce w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest planowana inwestycja, w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących, w liczbie:

- 1) nie mniej niż 2 na 1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) nie mniej niż 1 na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynku lub lokalu użytkowego przeznaczonego na potrzeby usług;
- 3) nie mniej niż 1 na 1 pokój dla gości dla usług turystyki;
- 4) nie mniej niż 1 na 500 m² terenów sportu i rekreacji.

5. W przypadku łączenia kilku funkcji obowiązuje sumaryczna liczba miejsc do parkowania dla poszczególnych funkcji.

6. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, poza drogami publicznymi oraz strefami ruchu i zamieszkania, w liczbie:

- 1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 6 do 15;
- 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 16 do 40;
- 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 41 do 100;
- 4) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 100.

7. Minimalną liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla terenów dróg publicznych oraz stref ruchu i zamieszkania ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustala się obsługę obszaru w zakresie infrastruktury technicznej z sieci istniejących i projektowanych.

9. Ustala się realizację nowych sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej w liniach rozgraniczających dróg, z możliwością odstępstwa od tej zasady w sytuacji, gdy warunki terenowe, techniczne lub przesłanki ekonomiczne warunkują ich prowadzenie na innych terenach.

10. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze, produkcyjne i przeciwpożarowe z ogólnodostępnej sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się budowę indywidualnych studni służących zaopatrzeniu w wodę, w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci wodociągowej;
- 3) przy budowie i rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez ogólnodostępną sieć kanalizacji sanitarnej;
- 2) do czasu objęcia obszaru obsługą sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się:
 - a) gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na działkach pod warunkiem zapewnienia okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do stacji zlewni ścieków,
 - b) realizację ekologicznych przydomowych oczyszczalni ścieków w miejscach, gdzie pozwalają na to warunki terenowe.

12. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) dopuszczenie retencjonowania wód opadowych i roztopowych;
- 2) odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, rowów odwadniających i cieków.

13. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

- 1) podstawowe zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszczenie pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW z wyłączeniem siłowni wiatrowych;
- 3) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych poza liniami rozgraniczającymi dróg z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej.

14. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;
- 2) realizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

15. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników na gaz płynny lub sieci gazowej.

16. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. W zakresie gospodarki odpadami ustala się odbiór odpadów komunalnych i przemysłowych na zasadach zawartych w przepisach odrębnych.

§ 14. W planie nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 15. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: US, KD-Z, KD-D, KDW, IT-E wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

§ 16. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów wyznaczonych jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego, o których mowa w § 14 - w wysokości 0,1%;
- 2) dla terenów nie wymienionych w pkt 1 - w wysokości 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe, dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN/UT do 25 MN/UT ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usług turystyki;
- 2) uzupełniające: zabudowa usługowa.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, funkcje mieszkaniowa, usług turystyki i usług mogą być realizowane łącznie lub samodzielnie w granicach działki budowlanej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,4;
- 3) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 1500 m²;
- 4) powierzchnia nowo wydzielonej działki może być mniejsza niż określona w pkt 3 pod warunkiem, że działka ta zostanie przeznaczona na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonana zostanie regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 5) liczba miejsc do parkowania zgodnie z § 12 ust. 4.

4. W zakresie kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 6, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;
- 2) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 40° do 55°;
- 3) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blachą „w karo”, łupkiem naturalnym lub sztucznym;
- 4) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, drewno, łupek lub tynk.

5. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży, zabudowy gospodarczej.

6. W zakresie kształtowania garaży wolnostojących i wiat:

- 1) ustala się wysokość nie większą niż 6 m;
- 2) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci min. 40° do 55°;
- 3) ustala się stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy mieszkaniowej i usług turystyki w ramach jednej działki budowlanej.

7. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 1MN/U ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługa.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, funkcje mieszkaniowa i usługowa mogą być realizowane łącznie lub samodzielnie w granicach działki budowlanej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,4;
- 3) liczba miejsc do parkowania zgodnie z § 12 ust. 4.

4. W zakresie kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 6, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;
- 2) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 40° do 55°;
- 3) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką blachą w „karo”, łupkiem naturalnym lub sztucznym;
- 4) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, drewno, łupek lub tynk.

5. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży, zabudowy gospodarczej.

6. W zakresie kształtowania garaży wolnostojących i wiat:

- 1) ustala się wysokość nie większą niż 6 m;
- 2) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 40° do 55°;
- 3) ustala się stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy mieszkaniowej i usług turystyki w ramach jednej działki budowlanej.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się przeznaczenie - zabudowa usługowa.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się, z zastrzeżeniem ust. 4:

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,4;
- 3) liczba miejsc do parkowania zgodnie z § 12 ust. 4.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;
- 2) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 40° do 55°;
- 3) pokrycie dachów stromych dachówką ceramiczną, cementową, blachą w „karo”, łupkiem naturalnym lub sztucznym;
- 4) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, drewno lub tynk;
- 5) zachowanie drewnianej wieży.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US ustala się przeznaczenie - tereny sportu i rekreacji.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,3;
- 3) liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 12 ust. 4.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m,
- 2) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 40° do 55°;

4. Dopuszcza się lokalizację: placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej, garaży.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1R do 15R ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się zakaz lokalizacji budynków.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1Z do 10Z ustala się przeznaczenie - zieleń.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1:

- 1) dopuszcza się ciągi piesze, ścieżki rowerowe, infrastrukturę techniczną;
- 2) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 90% powierzchni terenu;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZL do 33ZL ustala się przeznaczenie: lasy.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zabudowę kubaturową związaną z gospodarką leśną należy lokalizować poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1WS do 10WS ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się budowę urządzeń melioracyjnych, przepustów, kładek, przejść, pomostów, mostów oraz urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-Z i 2KD-Z, ustala się przeznaczenie - droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 7 m do 20 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KD-D do 9KD-D, ustala się przeznaczenie - droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDW do 5 KDW, ustala się przeznaczenie - droga wewnętrzna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) ciągi piesze i rowerowe;
- 2) infrastrukturę techniczną;
- 3) zieleń urządzoną;
- 4) obiekty małej architektury.

3. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 4,5 do 9,5 m zgodnie z rysunkiem planu.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1IT-E ustala się przeznaczenie - infrastruktura techniczna – elektroenergetyka.

2. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,9.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 5 m;
- 2) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się zieleń urządzoną.

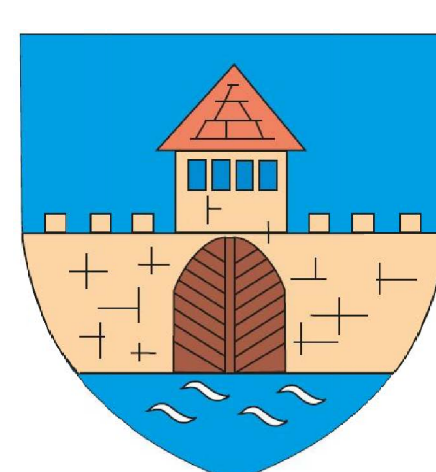
Rozdział 4.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stara Kamienica.

§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

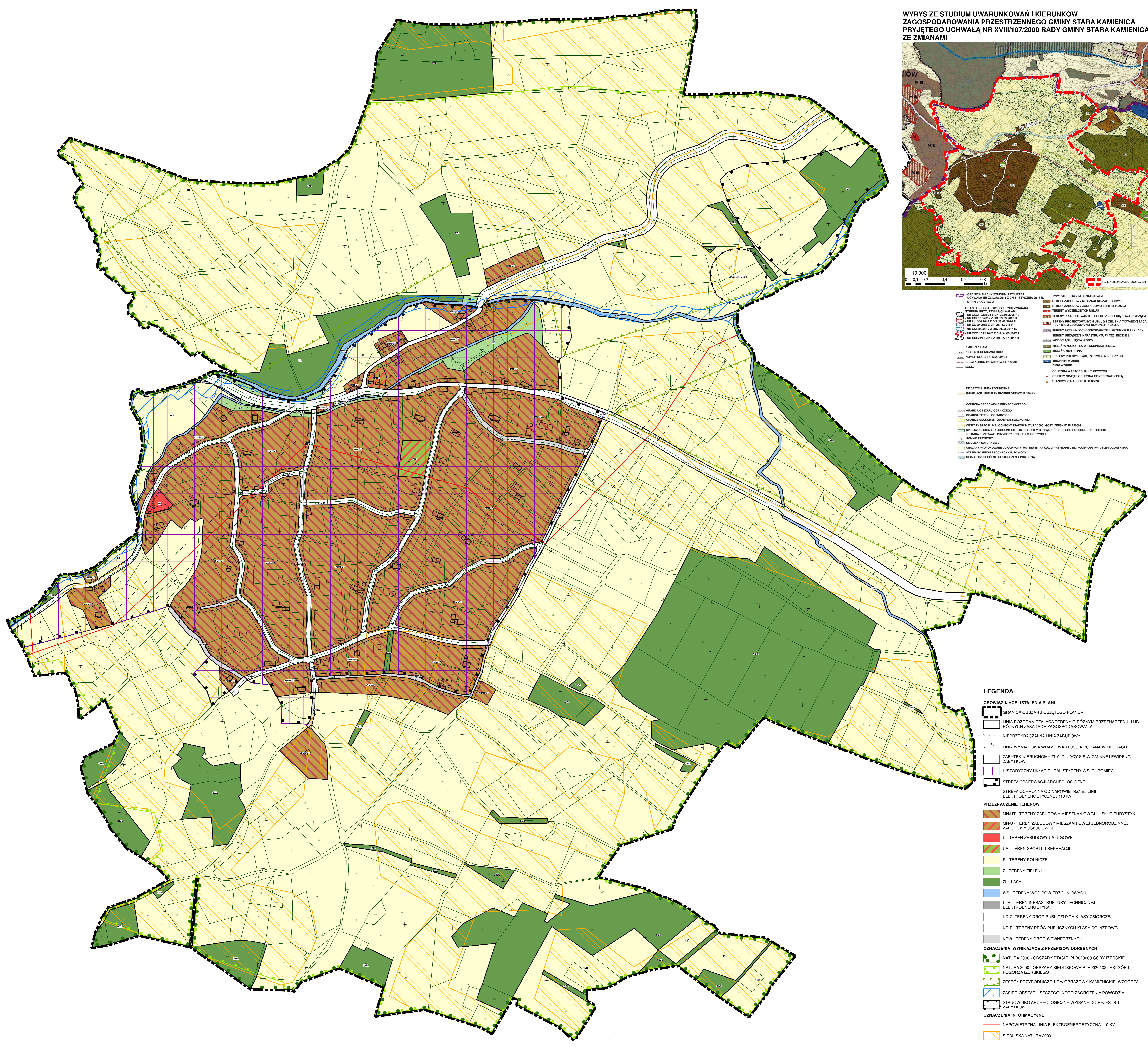
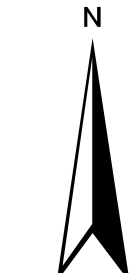
Przewodnicząca Rady Gminy:
Jolanta Kuczevska



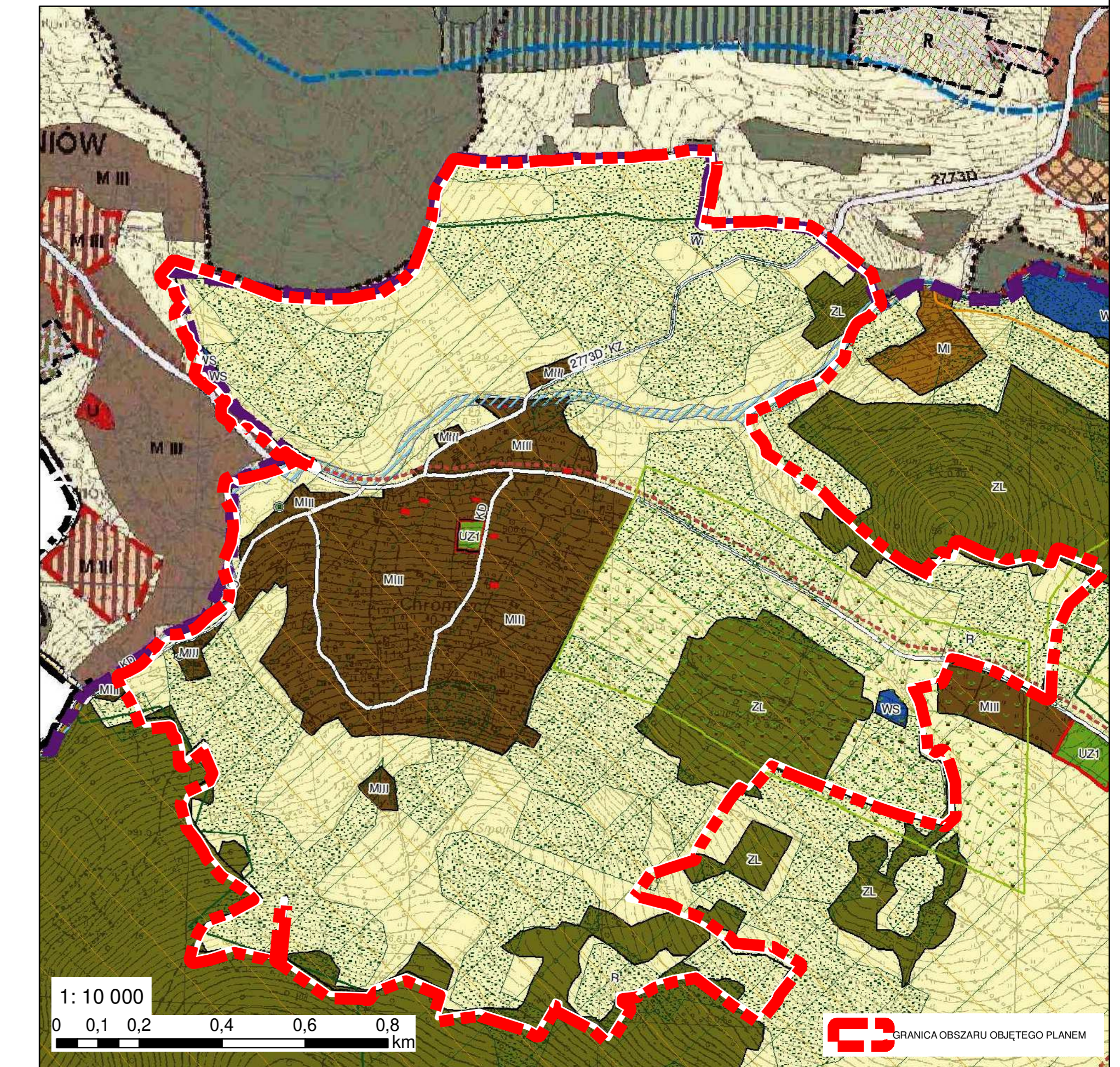
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU CHROMIEC

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXX.176.2021 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 30 kwietnia 2021r.

1:2 000
0 25 50 100 150 200



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARA KAMENICA PRYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XVIII/107/2000 RADY GMINY STARA KAMENICA ZE ZMIANAMI



- GRANICA ZMIANY STUDIUM PRZYJĘTEJ UCHWAŁĄ NR XLII/76/2019 Z DN. 31 STYCZNIA 2019 R.
- GRANICA OBRĘBI
- GRANICE OBSZARÓW OBIĘTYCH ZMIANAMI STUDIUM PRZYJĘTEJ UCHWAŁĄ NR XXXVII/228/2019 Z DN. 20.05.2019 R.
- NR XXVII/125/19 Z DN. 21.03.2019 R.
- NR LXI/240/2014 Z DN. 26.05.2014 R.
- NR LXI/38/2015 Z DN. 21.03.2015 R.
- NR XX/200/2017 Z DN. 30.03.2017 R.
- NR XXXIX/222/2017 Z DN. 31.03.2017 R.
- NR XXXV/228/2017 Z DN. 25.07.2017 R.
- KOMUNIKACJA
- KLASA TECHNICZNA DRÓG
- NUMER DRÓG POWIATOWEJ
- CIĄGI KONNO-KOWEROWE I PIESZE
- KOLEJ
- STYPU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- STREFA ZABUDOWY ZAGRODOWO-TURYSTYCZNEJ
- TERENY WYDZIELONYCH USŁUG
- TERENY PROJEKTOWANYCH USŁUG Z ZIELENIA, TOWARZYSZĄCĄ CENTRUM EDUKACYJNO-REKREACYJNE
- TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ, PRZEMYSŁU I SKŁADY
- TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- WODOCIOŚĆ I UŚCISKA WODY
- ZIELEN WYSOKA - LASY I SKAUPISKA DRZEW
- ZIELEN OMIOTNIA
- SPRĄCY PŁOŚNE, ŁĄKI, PASTERSKA, NIEJĘTYKI
- ZBIORNIKI WODNE
- CIEKI WODNE
- OCHECZNA WARTOŚCI KULTUROWYCH
- OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- STREFA LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 220 KV
- OCHECZNA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
- GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO
- GRANICE UDOBULENTOWANYCH ŻŁCZ KOPALNI
- OBIEKTY SPECJALNEJ OCHRONY PRAWO WIERUSA 2000 "GÓRY IZERSKIE" PL. 03000
- SPECJALNE OBSZARY OCHRONY ŚRODOWISKA NATURA 2000 "ŁĄKI GÓR I POGÓRZA IZERSKIE" PL.MI0102
- GRANICA REZERWATU PRZYRODY KROKUSZY W GÓRNICU
- POBIENI PRZYRODY
- SIEDLISKA NATURA 2000
- OBIEKTY PRZECHODZĄCE OD OCHRONY W/O "WENTYLACJA PRZYRODNICZA W OLEWIECZYNIE, JELENIOGÓRSKIEGO"
- STREFA POSIĘGNIĘCIA OCHRONY UŚCISKA WODY
- OBZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

- ### LEGENDA
- #### OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - 10 - LINIA WYMIAROWA WRAZ Z WARTOŚCIĄ PODANĄ W METRACH
 - ZABYTEK NIEMUCHY ZNAJDUJĄCY SIĘ W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
 - HISTORYCZNY UKŁAD RURALISTYCZNY WSI CHROMIEC
 - STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
 - STREFA OCHRONNA OD NAPIĘTOWEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 KV
- #### PRZEZNACZENIE TERENÓW
- MN/UT - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUG TURYSTYKI
 - MN/U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - U - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - US - TEREN SPORTU I REKREACJI
 - R - TERENY ROLNICZE
 - Z - TERENY ZIELENI
 - ZL - LASY
 - WS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
 - IF-E - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
 - KD-Z - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
 - KD-D - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
 - KDW - TERENY DRÓG WĘWĘTRZNYCH
- #### OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH
- NATURA 2000 - OBSZARY PTASIE PLB02009 GÓRY IZERSKIE
 - NATURA 2000 - OBSZARY SIEDLISKOWE PLH0020102 ŁĄKI GÓR I POGÓRZA IZERSKIEGO
 - ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY KAMIENICKIE WZGÓRZA
 - ZASIĘG OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
 - STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- #### OZNACZENIA INFORMACYJNE
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 KV
 - SIEDLISKA NATURA 2000

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXX.176.2021
Rady Gminy Stara Kamienica
z dnia 30 kwietnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Chromiec

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2020 r. poz. 293 ze zm.), Rada Gminy Stara Kamienica, po rozpatrzeniu uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Chromiec, rozstrzyga co następuje:

§ 1.

1. Nie uwzględnia się uwagi z dnia 20.10.2020 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia 20 arów działki ew. nr 220 obr. Chromiec pod zabudowę mieszkaniową.

Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka wskazana jest w studium jako teren rolniczy, który nie dopuszcza realizacji zabudowy, za wyjątkiem obiektów związanych z produkcją rolną i leśną. Ponadto na znacznej powierzchni działki występują cenne siedliska przyrodnicze.

2. Nie uwzględnia się uwagi z dnia 28.10.2020 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia 30 arów działki ew. nr 226 obr. Chromiec pod zabudowę mieszkaniową.

Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka wskazana jest w studium jako teren rolniczy, który nie dopuszcza realizacji zabudowy, za wyjątkiem obiektów związanych z produkcją rolną i leśną. Ponadto w granicach działki występują cenne siedliska przyrodnicze.

3. Nie uwzględnia się uwagi z dnia 02.11.2020 r. dotyczącej zmiany odległości linii zabudowy od drogi z 8 m do 6 m na działkach ew. nr 47 i 55 obr. Chromiec.

Uzasadnienie:

Pomiędzy działkami 47 i 55 przebiega droga powiatowa nr 2513 D, zgodnie z art. 43 ust 1 ustawy o drogach publicznych obiekty budowlane przy drogach w terenie zabudowanym powinny być sytuowane w odległości co najmniej 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni. W planie linię zabudowy odsunięto od graniczy działki drogowej i w takiej formie uzgodniono z zarządcą drogi.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXX.176.2021
Rady Gminy Stara Kamienica
z dnia 30 kwietnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Chromiec

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 poz. 293 ze zm.) Rada Gminy Stara Kamienica rozstrzyga, co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Chromiec przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:
 - a) modernizację, przebudowę i budowę dróg publicznych;
 - b) modernizację, przebudowę i budowę w zakresie infrastruktury technicznej.
2. Powyższe inwestycje mogą być finansowane ze środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

Załącznik nr 4 do Uchwały dnia 29 kwietnia 2021 r.

Zalacznik4.gml

zal 4