DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 18 listopada 2021 r.

Poz. 5326

Podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 18.11.2021 12:43:50

UCHWAŁA NR XXXV.209.2021
RADY GMINY STARA KAMIENICA

z dnia 29 października 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Kopaniec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XLVII.310.2018 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 29 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Kopaniec zmienioną uchwałą nr XX.110.2020 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 30 kwietnia 2020 r., uchwałą nr XXV.139.2020 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 30 września 2020 r. oraz uchwałą nr XXXIV.203.2021 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 27 września 2021 r., 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 uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Kopaniec, zwany dalej planem.

2. Obszar opracowania obejmuje obręb ewidencyjny Kopaniec, w granicach określonych na rysunku planu, o którym mowa w § 2 pkt 1.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

1) załącznik nr 1a i 1b – załącznik graficzny w skali 1:2000, będący integralną częścią uchwały, zwany dalej rysunkiem planu;

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. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **dojeździe wewnętrznym –** należy przez to rozumieć niewydzielony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi pas terenu stanowiący dojazd do działki budowlanej;

2) **działce budowlanej –** należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) **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 wnętrz obiektów;

4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) **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;

6) **powierzchni zabudowy –** należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynki, która jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian wszystkich budynków na powierzchnię działki budowlanej, na której są usytuowane z wyłączeniem powierzchni obiektów budowlanych i ich części niewystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, tarasów naziemnych, dróg dojazdowych, chodników, podestów;

7) **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;

8) **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;

9) **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;

10) **terenie –** należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym oznaczającym przeznaczenie podstawowe i numerem porządkowym;

11) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym również należące do zadań własnych gminy w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym;

12) **wysokości zabudowy -** należy przez to rozumieć wysokość budynków zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wysokość pozostałych obiektów budowlanych liczoną od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu obiektu budowlanego za wyjątkiem budowli infrastruktury technicznej.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 4. 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) zabytkowy słup ogłoszeniowy znajdujący się w gminnej ewidencji zabytków;

6) zabytek nieruchomy znajdujący się w gminnej ewidencji zabytków;

7) historyczny układ ruralistyczny;

8) strefa obserwacji archeologicznej;

9) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV;

10) przeznaczenia terenów.

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

1) rezerwat przyrody "Krokusy w Górzyńcu";

2) Natura2000 - obszary ptasie PLB020009 Góry Izerskie;

3) Natura2000 - obszary siedliskowe PLH020102 Łąki Gór i Pogórza Izerskiego;

4) zespół przyrodniczo-krajobrazowy "Kamienickie Wzgórza";

5) pomnik przyrody;

6) zabytek nieruchomy wpisany do rejestru zabytków;

7) obszar szczególnego zagrożenia powodzią (prawdopodobieństwo powodzi średnie 1%);

8) obszar szczególnego zagrożenia powodzią (prawdopodobieństwo powodzi wysokie 10%);

9) tereny zamknięte;

10) zasięg udokumentowanego złoża "Kopaniec" - surowce skaleniowe;

11) strefa ochrony sanitarnej cmentarza 50 m i 150 m.

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

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

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **MN**;

2) teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczony symbolem **MN/U;**

3) tereny zabudowy mieszkaniowej i usług turystyki oznaczone symbolem **MN/UT;**

4) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem **U**;

5) teren zabudowy usług kultu religijnego oznaczony symbolem **Uk**;

6) teren zabudowy usług oświaty oznaczony symbolem **Uo**;

7) tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczone symbolem **U/MN**;

8) teren zabudowy usługowo-przemysłowej oznaczony symbolem **U/P**;

9) tereny usług turystyki oznaczone symbolem **UT**;

10) teren usług turystyki oraz sportu i rekreacji oznaczone symbolem **UT/US**;

11) tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolem **US**;

12) teren rekreacji, turystyki oraz usług oznaczony symbolem **US/U**;

13) tereny rolnicze oznaczone symbolem **R**;

14) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem **RM**;

15) tereny zieleni oznaczone symbolem **Z**;

16) cmentarz oznaczony symbolem **ZC**;

17) lasy oznaczone symbolem **ZL**;

18) tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem **WS**;

19) teren drogi publicznej klasy głównej oznaczony symbolem **KD-G**;

20) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone symbolem **KD-Z**;

21) teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem **KD-L**;

22) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem **KD-D**;

23) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem **KDW**;

24) teren parkingu oznaczony symbolem **KP**;

25) teren kolejowy oznaczony symbolem **Tk**;

26) tereny infrastruktury technicznej - wodociągi oznaczony symbolem **IT-W.**

§ 6. 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) minimalna powierzchnia działki budowlanej określona w ustaleniach szczegółowych odnosi się do działek wydzielonych na podstawie niniejszego planu i nie dotyczy działek wydzielonych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu;

5) ustala się obowiązek uwzględnienia wymagań dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

§ 7. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** ustala się:

1) dopuszczalne poziomy hałasu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska:

   a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN/ U**, **U/MN, MN/UT** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

   c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **UT, UT/US** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

   d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Uo** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

   e) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **RM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

   f) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **US, US/U** 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 220 kV zakaz zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

7) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

1) ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) kaplica grobowa J.S. Brauna z 1769 lub 1772 r., zlokalizowana w Kopańcu na cmentarzu przy kościele, wpisana do rejestru zabytków pod nr 701/J z dn. 10.11.1981,

b) kościół parafialny pw. św. Antoniego Padewskiego z pocz. XVI, przebudowany XVIII w. i 1888 w Kopańców wpisany do rejestru zabytków pod nr A/754/1141 z dn. 10.10.64;

2) ochronę zabytków nieruchomych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków:

a) zagroda Młyńska z końca XIX w., Kopaniec nr 1,

b) zagroda z końca XIX w., Kopaniec nr 2,

c) budynek mieszkalno-gospodarczy z początku XX w. Kopaniec nr 4,

d) budynek mieszkalno-gospodarczy z 3 ćw. XIX w., Kopaniec nr 7,

e) budynek mieszkalno-gospodarczy z ok. 1855-1875 r., Kopaniec nr 9,

f) sklep z pocz. XX w., Kopaniec nr 22,

g) karczma z pocz. XX w., 1911 r., Kopaniec nr 25,

h) budynek mieszkalno-gospodarczy z XIX/XX w., Kopaniec nr 28,

i) zagroda z pocz. XX w., Kopaniec nr 30,

j) budynek mieszkalno-gospodarczy z 1 poł. XIXw., XX w., Kopaniec nr 31,

k) budynek mieszkalno-gospodarczy z 4 ćw. XIX w., Kopaniec nr 39,

l) ośrodek opiekuńczy gminy ewangelickiej z 1902 r., Kopaniec nr 40,

m) zagroda z pocz. XX w., Kopaniec nr 41,

n) budynek mieszkalno-gospodarczy z ok. 1880-1890 r., Kopaniec nr 45,

o) szkoła z ok. 1920 r., Kopaniec nr 47,

p) pałac z parkiem z poł. XVIII w. (1725 r.), Kopaniec nr 50,

q) dom z ok. 1922 r., Kopaniec nr 54,

r) budynek mieszkalno-gospodarczy z 3 ćw. XIX w., pocz. XX w., Kopaniec nr 55,

s) zagroda z pocz. XX w., Kopaniec nr 57,

t) poczta z pocz. XX w., Kopaniec nr 62,

u) zagroda z 1870-1885 r., pocz. XX w., Kopaniec nr 65,

v) gospoda z pocz. XX w., Kopaniec nr 66,

w) leśniczówka z 4 ćw. XIX w., Kopaniec nr 67,

x) posterunek policji z ok. 1920 r., Kopaniec nr 67a,

y) budynek mieszkalno-gospodarczy z XIX/XX w., Kopaniec nr 68,

z) dom z pocz. XX w., Kopaniec 74,

aa) zagroda z 3 ćw. XIX w., Kopaniec nr 84,

bb) dom z 1870-1885 r., Kopaniec nr 85,

cc) budynek mieszkalno-gospodarczy z XIX/XX w., Kopaniec nr 88,

dd) zagroda z k. XIX w., Kopaniec nr 94,

ee) budynek mieszkalno-gospodarczy z k. XIX w., Kopaniec nr 107,

ff) zagroda z pocz. XX w., Kopaniec nr 108,

gg) zagroda z ok. 1920 r., Kopaniec nr 110,

hh) zagroda z pocz. XX w., Kopaniec nr 112,

ii) budynek mieszkalno-gospodarczy z 4 ćw. XIX w., ok. 1980 r., Kopaniec nr 119,

jj) budynek mieszkalno-gospodarczy z k. XIX w./pocz. XX w., przebudowany w ok. 1985 r., Kopaniec nr 112,

kk) budynek mieszkalno-gospodarczy z 1870-1885 r., Kopaniec nr 126,

ll) budynek mieszkalno-gospodarczy z XIX/XX w., Kopaniec nr 127,

mm) budynek mieszkalno-gospodarczy z pocz. XX w., Kopaniec nr 128,

nn) budynek mieszkalno-gospodarczy z XIX/XX w., Kopaniec nr 131,

oo) gościniec "Daheim" z XIX/XX w (ok. 1930 r.), Kopaniec nr 137,

pp) budynek mieszkalno-gospodarczy z ok. 1910 r., Kopaniec nr 140,

qq) budynek mieszkalno-gospodarczy z 3 ćw. XIX w., pocz. XX w., Kopaniec nr 142,

rr) budynek mieszkalno-gospodarczy z pocz. XX w., Kopaniec 145,

ss) budynek mieszkalno-gospodarczy z XIX/XX w., Kopaniec nr 151,

tt) budynek mieszkalno-gospodarczy z ok. 1920 r., Kopaniec nr 153,

uu) budynek mieszkalno-gospodarczy z końca XIX w., 1939 r., Kopaniec nr 158,

vv) pensjonat "ENZIAN" z pocz. XX w., Kopaniec nr 169,

ww) cmentarz z XVIII w., (ok. 1925-1926r.), Kopaniec przy kościele,

xx) kaplica grobowa J.S. Brauna z 1769 lub 1772 r., Kopaniec, cmentarz przy kościele,

yy) kostnica z pocz. XX w., Kopaniec, cmentarz przykościelny,

zz) kościół parafialny pw. św. Antoniego Padewskiego z pocz. XVI, przebudowany XVIII w. i 1888, Kopaniec,

aaa) miejsce po kościele Ewangelickim z 1742-1743 r., XIX w., Kopaniec, przed domem nr 47,

bbb) zagroda młyńska z końca XIX w., Kopaniec - Międzylesie nr 2,

ccc) dom z początku XX w., Kopaniec-Międzylesie nr 5,

ddd) most z końca XIX w., Kopaniec między domami nr 2 a nr 3,

eee) remiza z pocz. XX w., Kopaniec nr 63,

fff) słup ogłoszeniowy po 1927 r., Kopaniec: I- k. nr 32, II - k. nr 69, III - k. nr 126,

ggg) historyczny układ ruralistyczny z pocz. XIX w.;

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

a) ochronę oryginalnej, historycznej substancji zabytkowej,

b) utrzymanie i odtworzenie historycznej substancji zabytkowej,

c) przywrócenie zdegradowanych lub zniszczonych elementów wystroju i kompozycji 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 zabytku archeologicznego stanowisko archeologiczne - AZP – 84-14, w zasięgu którego przy realizacji robót ziemnych obowiązują ograniczenia i procedury postępowania określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków archeologicznych;

5) 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";

6) dla poszczególnych zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej (w tym usług turystki), 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 7;

7) zakaz powielania tych samych form architektonicznych;

8) w zasięgu występowania stanowiska archeologicznego oraz w granicach strefy obserwacji archeologicznej przy realizacji robót ziemnych obowiązują ograniczenia i procedury postępowania określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków archeologicznych.

§ 9. Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

§ 10. 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 oraz obszaru Natura 2000 obszary siedliskowe PLH020102 Łąki Gór i Pogórza Izerskiego dla których obowiązują ustalenia na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;

2) ochronę terenów w granicach zespołu przyrodniczo - krajobrazowego Kamienickie Wzgórza dla których obowiązują ustalenia na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;

3) ochronę pomnika przyrody na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;

4) ochronę terenów położonych w strefie ochrony sanitarnej cmentarza, dla których obowiązują ustalenia na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;

5) ochronę terenów w granicach udokumentowanego złoża kopalin, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;

6) terenów w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych, oraz ustala się nakaz realizacji inwestycji w technologii uwzględniającej możliwość wystąpienia zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi.

§ 11. 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 m^2,

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.

§ 12. 1. Ustala sie **obsługę komunikacyjną** obszaru poprzez:

1) drogę publiczną klasy głównej oznaczoną symbolem **1KD-G**;

2) drogi publiczne klasy zbiorczej oznaczone symbolem od **1KD-Z** do **3KD-Z**;

3) drogę publiczną klasy lokalnej oznaczoną symbolem **1KD-L**;

4) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem od **1KD-D** do **7KD-D**;

5) drogi wewnętrzne oznaczone symbolem od **1KDW** do **16KDW**.

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

3. Dopuszcza się wydzielenie 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 wolno stojących, w liczbie:

1) nie mniej niż 2 na 1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej;

2) nie mniej niż 1 na każde rozpoczęte 50 m^2 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 miejsce postojowe na każde 15 dzieci przebywających w obiektach o funkcji opiekuńczo-edukacyjno-wychowawczej oraz dodatkowo 3 miejsca postojowe dla pracowników tych obiektów;

5) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każdych 2 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach;

6) nie mniej niż 1 na każde rozpoczęte 500 m^2 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) % 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 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 przydomowych oczyszczalni ścieków w miejscach gdzie pozwalają na to warunki naturalne.

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

1) obowiązek retencjonowania wód opadowych i roztopowych;

2) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej i rowów odwadniających.

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.

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

§ 14. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **US, KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D, KDW, IT-W** wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

§ 15. 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

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN** do **23MN** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) uzupełniające: zabudowa usługowa, usługi turystyki, zabudowa letniskowa.

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 0,4;

3) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 1200 m^2;

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.

3. W zakresie kształtowania zabudowy z zastrzeżeniem ust. 5, ustala się:

1) kształtowanie zabudowy mieszkaniowej jako wolno stojącej;

2) dopuszczenie przeznaczenia uzupełniającego w formie osobnych budynków lub wbudowanych w budynek przeznaczenia podstawowego;

3) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;

4) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 40° do 55°;

5) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blachą w „karo”, łupkiem naturalnym lub sztucznym;

6) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, drewno, łupek lub tynk.

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

5. W zakresie kształtowania garaży wolno stojących i wiat ustala się:

1) wysokość nie większą niż 6 m;

2) dachy o kącie nachylenia głównych połaci min. 40° do 55°;

3) dopuszczenie dachów płaskich poza historycznym układem ruralistycznym,

4) stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy mieszkaniowej w ramach jednej działki budowlanej.

6. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych, dróg wewnętrznych.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN/U** ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa.

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

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się mieszkania komunalne.

4. 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) liczba miejsc do parkowania zgodnie z § 12 ust. 4.

5. W zakresie kształtowania zabudowy 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.

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

7. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych, dróg wewnętrznych.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN/UT** do **15MN/UT** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi turystyki;

2) uzupełniające: zabudowa usługowa.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, funkcje usługowa, mieszkaniowa i usług turystyki 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 m^2;

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) kształtowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako wolno stojąca;

2) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;

3) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 40° do 55°;

4) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blachą w „karo”, łupkiem naturalnym lub sztucznym;

5) 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.

6. W zakresie kształtowania garaży wolno stojących i wiat ustala się:

1) wysokość nie większą niż 6 m;

2) dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 40° do 55°;

3) 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.

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

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 20 % 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 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 lub tynk.

4. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej.

5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych, dróg wewnętrznych.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** ustala się przeznaczenie - zabudowa usługowa.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 30 % powierzchni działki budowlanej;

2) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,25;

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) dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° 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 lub tynk;

5) zachowanie drewnianej wieży.

4. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej.

5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych, dróg wewnętrznych.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U** ustala się przeznaczenie - zabudowa usługowa.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej;

2) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,7;

3) liczba miejsc do parkowania zgodnie z § 12 ust. 4.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się z zastrzeżeniem ust. 5:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;

2) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 40° do 55°;

3) pokrycie dachów łupkiem naturalnym lub sztucznym, blachą płaską;

4) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, drewno lub tynk.

4. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury, wież widokowych, infrastruktury technicznej.

5. W zakresie kształtowania wiat i garaży ustala się:

1) wysokość nie większą niż 6 m;

2) dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 40° do 55°;

3) stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy usługowej w ramach jednej działki budowlanej.

6. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1U/MN** i **2 U/MN** ustala się przeznaczenie - zabudowa usługowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, funkcje usługowa i mieszkaniowa 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) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 1500 m^2;

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) kształtowanie zabudowy jako wolno stojącej;

2) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;

3) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 40° do 55°, o jednakowych spadkach;

4) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blachą w „karo”, łupkiem naturalnym lub sztucznym;

5) 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.

6. W zakresie kształtowania garaży wolno stojących i wiat ustala się:

1) wysokość nie większą niż 6 m;

2) dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 40° do 55°;

3) dopuszczenie dachów płaskich poza historycznym układem ruralistycznym,

4) stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej w ramach jednej działki budowlanej.

7. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych, dróg wewnętrznych.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U/P** ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowa i obiekty produkcyjne, składy i magazyny.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, funkcje usługowa i produkcyjna 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 20% powierzchni działki budowlanej;

2) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,0;

3) liczba miejsc do parkowania zgodnie z § 12 ust. 4, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolno stojących.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;

2) dachy o kącie nachylenia głównych połaci min 30°;

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, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej.

6. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych, dróg wewnętrznych.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Uk** ustala się przeznaczenie - zabudowa usług kultu religijnego.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 30 % powierzchni działki budowlanej;

2) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,3;

3) liczba miejsc do parkowania zgodnie z § 12 ust. 4, przy czym stanowiska postojowe dla terenu, o którym mowa w ust. 1, mogą być realizowane na terenie oznaczonym na rysunku planu 2KP.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) zachowanie istniejącej formy architektonicznej budynku kościoła św. Antoniego oraz kaplicy grobowej Braunów będących w rejestrze zabytków;

2) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: kamień, drewno lub tynk.

4. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej.

5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych, dróg wewnętrznych.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Uo** ustala się przeznaczenie - zabudowa usług oświaty.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 30 % powierzchni działki budowlanej;

2) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,0;

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 dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 40° do 55°;

3) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blachą „ karo”, łupkiem naturalnym lub sztucznym;

4) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, drewno, łupek lub tynk.

4. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej.

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

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1UT** do **4UT** ustala się przeznaczenie: zabudowa usług turystyki.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą 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.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) zachowanie istniejącej wysokości budynku pensjonatowego "Willa pod zegarem", będącego w gminnej ewidencji zabytków;

3) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 40° do 55°;

4) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blachą w „karo”, łupkiem naturalnym lub sztucznym;

5) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, drewno, łupek lub tynk.

4. 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.

5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych, dróg wewnętrznych.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **5UT** do **8UT** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa usługowa i usług turystyki;

2) uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 60 % powierzchni działki budowlanej;

2) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,1;

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°, o jednakowych spadkach;

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.

6. W zakresie kształtowania garaży wolno stojących i wiat ustala się:

1) wysokość nie większą niż 6 m;

2) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 40° do 55°;

3) stosowanie materiałów oraz kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy usługowej i usług turystyki w ramach jednej działki budowlanej.

7. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych, dróg wewnętrznych.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UT/US** ustala się przeznaczenie: zabudowa usług turystyki, tereny sportu i rekreacji.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, funkcje usług turystyki oraz sportu i rekreacji 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 35 % powierzchni działki budowlanej;

2) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,25;

3) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 3000 m^2;

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 ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;

2) dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 40° do 55°;

3) dopuszczenie dla hal sportowych dachów o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 55°;

4) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blachą w „karo”, łupkiem naturalnym lub sztucznym;

5) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, drewno lub tynk.

5. Dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej.

6. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych, dróg wewnętrznych.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe - tereny sportu i rekreacji;

2) uzupełniające - usługi towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, w tym usługi handlu, gastronomii, turystyki, parkingi, obiekty techniczne, administracyjne i gospodarcze.

2. 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 0,3;

3) liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 12 ust. 4, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;

2) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 55°;

3) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, drewno lub tynk.

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

5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych, dróg wewnętrznych.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2US** ustala się przeznaczenie - tereny sportu i rekreacji.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

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 0,3;

3) liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 12 ust. 4, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;

2) dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 40° do 55°;

3) dopuszczenie dla hal sportowych dachów o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 55°;

4) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, drewno lub tynk.

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

5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych, dróg wewnętrznych.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 **US/U** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: teren rekreacji i turystyki;

2) uzupełniające: zabudowa usługowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) usługi handlu detalicznego artykułami regionalnymi;

2) usługi gastronomii;

3) usługi edukacji i promocji regionu;

4) działalność wystawienniczą i muzealną;

5) infrastrukturę techniczną;

6) parkingi;

7) obiekty gospodarcze związane z utrzymaniem terenu;

8) sanitariaty.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 40 % powierzchni działki budowlanej;

2) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,001 i nie większy niż 0,7;

3) liczba miejsc do parkowania zgodnie z § 12 ust. 4.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) wysokość wieży widokowej nie większą niż 45 m;

3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 38° do 55°, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) dachy wieży widokowej o kącie nachylenia głównych połaci do 55°.

5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych.

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

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

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1RM** do **8RM** ustala się przeznaczenie - zabudowa zagrodowa.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 50 % powierzchni działki;

2) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,4;

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 dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° 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, łupek lub tynk.

4. Na terenie 6 RM dopuszcza się budowę szklarni i tuneli namiotowych.

5. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni, infrastruktury technicznej.

6. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych, dróg wewnętrznych.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1Z** do **7Z** 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.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC** ustala się przeznaczenie: cmentarz.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o cmentarzach i chowaniu zmarłych.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację zabudowy w postaci:

1) grobowców, krypt;

2) kolumbariów;

3) obiektów małej architektury.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustala się:

1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 20 %;

2) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,8;

3) wysokość zabudowy nie większa niż 3 m;

4) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;

5) dopuszczenie elementów organizacji cmentarza i komunikacji wewnętrznej w postaci alei głównych, bocznych oraz placów.

5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych, dróg wewnętrznych.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZL do 57ZL** 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 znajdujących się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia określone w § 10 pkt 6.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1WS** do **48WS** 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.

3. Na terenach znajdujących się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia określone w § 10 pkt 6.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1**KD-G,** ustala się przeznaczenie - droga publiczna klasy głównej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 12 m do 25 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1**KD-Z** do **3KD-Z,** ustala się przeznaczenie - droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 6 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.

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1**KD-L,** ustala się przeznaczenie - droga publiczna klasy lokalnej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 9 m do 12 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KD-D** do **7KD-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.

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDW** do **16 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 2,0 do 13,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KP i 2KP** ustala się przeznaczenie parking.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się: ciągi piesze, obiekty małej architektury, zieleń, urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 10 % powierzchni terenu.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 44. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1IT-W** ustala się przeznaczenie - infrastruktura techniczna – ujęcie wód podziemnych.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się dopuszczenie realizacji nowych urządzeń i obiektów technicznych.

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 0,5.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 6 m;

2) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

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

§ 45. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2IT-W** ustala się przeznaczenie - infrastruktura techniczna – ujęcie wód powierzchniowe.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się dopuszczenie realizacji nowych urządzeń i obiektów technicznych.

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 0,5.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

3) wysokość zabudowy nie większą niż 6 m;

4) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

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

§ 46. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Tk** ustala się przeznaczenie - teren kolei.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację w sposób i na warunkach określonych w przepisach odrębnych:

1) infrastruktury i urządzeń związanych z komunikacja kolejową;

2) ścieżek rowerowych;

3) ciągów pieszych i obiektów małej architektury;

4) sieci infrastruktury technicznej.

3. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 4.
Przepisy przejściowe i końcowe

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

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

Przewodnicząca Rady:
Jolanta Kuczewska

Załącznik Nr 1A do
Uchwały Nr XXXV.209.2021
Rady Gminy Stara Kamienica
z dnia 29 października 2021 r.

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

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE 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
- ZABYTKOWY SŁUP OGŁOSZENIOWY ZNAJDUJĄCY SIĘ GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- ZABYTEK NIERUCHOMY ZNAJDUJĄCY SIĘ W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- HISTORYCZNY UKŁAD RURALISTYCZNY
- STREFA OBSERWACJI
- STREFA OCHRONNA OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 220 KV

PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
- MN/UT - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUG TURYSTYKI
- U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- Uk - TEREN ZABUDOWY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- Uo - TEREN ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY
- U/MN - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ
- U/P - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWO- PRZEMYSŁOWEJ
- UT - TERENY USŁUG TURYSTYKI
- UT/US - TEREN USŁUG TURYSTYKI ORAZ SPORTU I REKREACJI
- US - TERENY SPORTU I REKREACJI
- US/U - TEREN REKREACJI , TURYSTYKI ORAZ USŁUG
- R - TERENY ROLNICZE
- RM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- Z - TERENY ZIELENI
- ZC - CMENTARZ
- ZL - LASY
- WS - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- KD-G - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
- KD-Z - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
- KD-L - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
- KD-D - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KP - TEREN PARKINGU
- Tk - TEREN KOLEJOWY
- IT-W - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

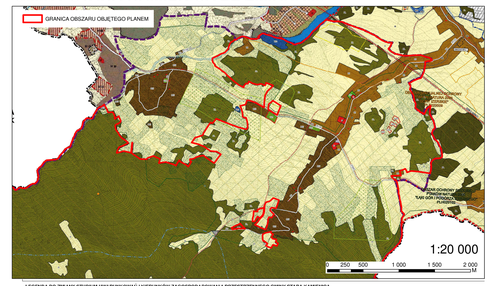
- REZERWAT PRZYRODY "KROKUSY W GÓRZYŃCU"
- NATURA 2000 - OBSZARY PTASIE PLB020009 GÓRY IZERSKIE
- NATURA 2000 - OBSZARY SIEDLISKOWE PLH020102 ŁĄKI GÓR I POGÓRZA IZERSKIEGO
- ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY "KAMIENICKIE WZGÓRZA"
- POMNIK PRZYRODY
- ZABYTEK NIERUCHOMY WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ (PRAWDOPODOBIEŃSTWO POWODZI ŚREDNIE 1%)
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ (PRAWDOPODOBIEŃSTWO POWODZI WYSOKIE 10%)
- TERENY ZAMKNIĘTE
- ZASIĘG UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA "KOPANIEC"- SURÓWCE SKALENICZNE

STREFA OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA

- 50 M
- 150 M

OZNACZENIA INFROMACYJNE

- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 220kV RELACJI MIKUŁOWA- CIEPLICE
- SIEDLISKA NATURA 2000



LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARA KAMIENICA PRZYJĘTEJ UCHWAŁĄ NR XLII.275.2018 RADY GMINY STARA KAMIENICA Z DNIA 31 STYCZNIA 2019 R.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU KOPANIEC

Załącznik Nr 1B do uchwały Nr XXIV/169/2021
Rady Gminy Stara Kamienica
z dnia 29 października 2021 r.

1:5 000

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NUMERACJA DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
- LINIA WYMIAROWA WRAZ Z WARTOŚCIĄ PODANĄ W METRACH
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ ZNAJDUJĄCEJ SIĘ W OBRĘBIE GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ ZNAJDUJĄCEJ SIĘ W OBRĘBIE EWIDENCJI ZABYTKÓW
- HISTORYCZNY UKŁAD PUNKTOWY
- STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- STREFA OCHRONNA OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 400 kV

PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
- MW/UT - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUG TURYSTYKI
- U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- W - TERENY ZABUDOWY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- UH - TERENY ZABUDOWY USŁUG ZDROWIA
- UWP - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO- WIELOFUNKCYJNEJ
- UP - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO - PRZEMYSŁOWEJ
- UT - TERENY USŁUG TURYSTYKI
- UTS/US - TERENY USŁUG TURYSTYKI I/LUB SPORTU I REKREACJI
- US - TERENY SPORTU I REKREACJI
- ZEU - TERENY REKREACJI - TURYSTYKI I/LUB USŁUG
- TERENY ROLNICZE
- RM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- R - TERENY ZIELENI
- ZO - LASY
- ZL - LASY
- WS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- KS.G - TERENY GRÓB PUBLICZNYCH I KLASY GLEBNEJ
- KS.Z - TERENY GRÓB PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
- KS.L - TERENY GRÓB PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KS.G - TERENY GRÓB PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ
- KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KP - TERENY PARKINGU
- IT - TERENY KOLEJOWY
- IT - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI

OGRANICZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH

- RUCHOMY PRZYPADEK TERENU NARAŻONY NA SZKODY POWODZIOWE
- NATURA 2000 - OBSZARY OCHRONY PTAKÓW PLANOWANE OCHRONA
- NATURA 2000 - OBSZARY SIEDLISKOWE PLANOWANE OCHRONA
- STREFA OCHRONNA OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 400 kV
- STREFA PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWA "WARENCKIE WZGÓRZA"
- STREFA OCHRONY
- OBIEKTY NIERUCHOMEJ WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, ZNAKOWANY LINIĄ ZAMKNIĘTĄ (OBSZAR ZAGROŻONY POWODZIĄ W RAZIE WYSTĄPIENIA PRAWDOPODOBIEŃSTWA POWODZI RZADSZEGO NIŻ RAZ NA 100 LAT)
- TERENY ZAMKNIĘTE
- OBSZAR ZAGROŻONY OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

STREFY OCHRONY SANITARNEJ UJĘĆ WODY

- STREFA OCHRONY SANITARNEJ UJĘĆ WODY
- 50 M
- 150 M

OGRANICZENIA WYNIKAJĄCE Z:

- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 220KV WRAZ Z WYLĄCZ. KRAJOWE - ODPYLICE
- MIEDZIOWA NATURA 2000

WYTYCZNE DO ZMIANY GRANIC TERENÓW

- PRZEBIEG LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 400 KV

WYTYCZNE TECHNICZNE

- SIECIOWA ZBIORCZA INFRASTRUKTURA
- SIECIOWA ROZDZIELCZA INFRASTRUKTURA
- GŁÓWNE STREFY KONFLIKTOWE
- STREFY KONFLIKTOWE
- STREFY KONFLIKTOWE LOKALNE
- STREFY KONFLIKTOWE LOKALNE - WYSOKIE
- STREFY KONFLIKTOWE LOKALNE - ŚREDNIE
- STREFY KONFLIKTOWE LOKALNE - NISKIE
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

WYTYCZNE DO ZMIANY GRANIC TERENÓW

- PRZEBIEG LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 400 KV

WYTYCZNE TECHNICZNE

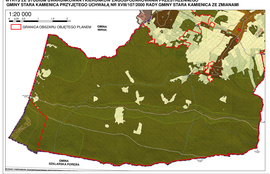
- SIECIOWA ZBIORCZA INFRASTRUKTURA
- SIECIOWA ROZDZIELCZA INFRASTRUKTURA
- GŁÓWNE STREFY KONFLIKTOWE
- STREFY KONFLIKTOWE
- STREFY KONFLIKTOWE LOKALNE
- STREFY KONFLIKTOWE LOKALNE - WYSOKIE
- STREFY KONFLIKTOWE LOKALNE - ŚREDNIE
- STREFY KONFLIKTOWE LOKALNE - NISKIE
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

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

1:20 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OBRĘBY GEODEZYJNE



Wydruk komputerowy zbiorów danych ewidencyjnych i mapy zasadniczej

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXV.209.2021
Rady Gminy Stara Kamienica
z dnia 29 października 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stara Kamienica
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Kopaniec

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2021 r. poz. 741 ze zm.), Rada Gminy Stara Kamienica, po rozpatrzeniu uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Kopaniec, rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Nie uwzględnia się uwagi z dnia 14.09.2020 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia dla działki 6/13 z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę rekreacji indywidualnej.

Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka zlokalizowana jest w studium na terenach strefy zabudowy mieszkalno-zagrodowej MI, w której jako dominującą funkcję wskazuje się zabudowę zagrodową, mieszkaniową, samodzielne obiekty rolnicze oraz agroturystykę. Nie zmienia się przeznaczenia terenu z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę rekreacji indywidualnej. Zabudowa letniskowa jest dopuszczona jako funkcja uzupełniająca w planie.

2. Nie uwzględnia się uwagi z dnia 18.09.2020 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia na działce 376/1 z zabudowy usługowo-turystycznej na zabudowę mieszkaniową.

Uzasadnienie:

Zmiana przeznaczenia funkcji jest niezgodna z ustaleniami studium. Przedmiotowe tereny wskazane są w studium jako tereny projektowanych usług z zielenią towarzyszącą - centrum edukacyjno-demonstracyjne, na terenach tych dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jako funkcje uzupełniającą.

3. Nie uwzględnia się uwagi z dnia 21.09.2020 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia działek nr 371 i 372 z rolnej na usługową.

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona, ze względu na bezzasadność. Przedmiotowy teren został wyłączony z obszaru opracowania planu

4. Nie uwzględnia się uwagi z dnia 16.08.2021 r. dotyczącej utworzenia dwóch działek w północnej części działki 376/1 w Kopańcu (przy granicy z działką 377/11).

Uzasadnienie:

Przeznaczenie północnej części działki pod zabudowę mieszkaniową jest niezgodne ze studium.

5. Nie uwzględnia się uwagi z dnia 02.09.2021 r. dotyczącej zachowania dla działki nr 211 zapisów i oznaczeń z obowiązującego mpzp zatwierdzonego uchwałą nr XXXVI/221/05 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 14.06.2005 r.

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona, ze względu na bezzasadność. Przedmiotowy teren został wyłączony z obszaru opracowania planu.

6. Nie uwzględnia się uwagi z dnia 02.09.2021 r. dotyczącej zachowania dla działki nr 229/4 zapisów i oznaczeń z obowiązującego mpzp zatwierdzonego uchwałą nr XXXVI/221/05 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 14.06.2005 r.

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona, ze względu na bezzasadność. Przedmiotowy teren został wyłączony z obszaru opracowania planu.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXV.209.2021
Rady Gminy Stara Kamienica
z dnia 29 października 2021 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stara Kamienica
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej
należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania
na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obrębu Kopaniec**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 poz. 741 ze zm.) Rada Gminy Stara Kamienica rozstrzyga, co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Kopaniec 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 sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.

2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1 wynika z wieloletniej prognozy finansowej.

3. Powyższe inwestycje mogą być finansowane ze środków własnych gminy funduszy unijnych, partnerstwa publiczno-prywatnego lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXV.209.2021
Rady Gminy Stara Kamienica
z dnia 29 października 2021 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę