DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 8 czerwca 2022 r.

Poz. 3092

UCHWAŁA NR XLII.267.2022
RADY GMINY STARA KAMIENICA

z dnia 29 kwietnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Wojcieszyce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583ze zm.) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz w związku z uchwałą nr XXV.178.2012 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 28 czerwca 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Wojcieszyce i uchwałą nr XLI.256.2022 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 31 marca 2022 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Wojcieszyce, po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica zatwierdzonego uchwałą nr XLII.278.2018 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 31 stycznia 2018 r., Rada Gminy w Starej Kamienicy, uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Wojcieszyce.

2. Granica obszaru objętego planem miejscowym (Etap I) określona jest na rysunku zgodnie z uchwałą nr XLI.256.2022 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 31 marca 2022r zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Wojcieszyce.

3. Integralną częścią planu jest:

1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

4) zbiór danych przestrzennych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiący załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego stanowią obowiązujące ustalenia planu miejscowego:

1) linie rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z symbolem terenu;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy;

3) obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków;

4) obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane do ewidencji zabytków;

5) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;

6) granica strefy historycznego układu ruralistycznego.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu są informacyjnymi oznaczeniami planu.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) terenie – należy przez rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;

2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcje wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi możliwe do realizacji na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;

3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które jedynie uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, lokalizowane na zasadzie braku konfliktu z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z ich sąsiedztwa;

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą lokalizację budynków na terenie, której nie może przekroczyć elewacja budynku z wyłączeniem: schodów, zadaszeń, podestów, ramp, tarasów zlokalizowanych na poziomie terenu;

5) urządzeniach i obiektach towarzyszących - należy przez to rozumieć elementy, które są bezpośrednio związane z przeznaczeniem terenu, funkcjonowaniem i obsługą obiektów usytuowanych na danym terenie i nie naruszają ustaleń szczegółowych, dla poszczególnych jednostek terenu, takie jak infrastruktura techniczna, komunikacja wewnętrzna, parkingi i miejsca postojowe, budynki gospodarcze, oraz inne obiekty i urządzenia pełniące pomocniczą rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;

6) usługach wbudowanych – należy przez to rozumieć usługi zlokalizowane w budynku mieszkalnym, których łączna powierzchnia nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynku;

7) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć usługi z zakresu: finanse, gastronomia, handel, usługi oświaty, obsługa firm i klienta, usługi drobne, usługi zdrowia i opieki społecznej, usługi kultu religijnego, usługi publiczne, transport, kultura, turystyka, usługi sportu i rekreacji, obsługa pojazdów samochodowych;

8) budynkach lub zabudowie istniejącej – należy przez to rozumieć budynki lub zabudowę która powstała lub na której lokalizację wydano pozwolenie na budowę do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały;

9) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych budowli i obiektów liniowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną (w tym z odnawialnych źródeł energii), gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;

10) wysokość zabudowy - należy przez to rozumieć:

a) w odniesieniu do budynku – wysokość bryły budynku, mierzoną od średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu (mierzonego po obwodzie ścian zewnętrznych budynku) – do poziomu najwyżej położonego punktu tego budynku – bez uwzględniania kominów, z zastrzeżeniem przepisów ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze,

b) w odniesieniu do obiektu budowlanego niebędącego budynkiem – wysokość obiektu, mierzoną od średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu (mierzonego po obrysie obiektu) – do najwyżej położonego punktu tego obiektu.

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem miejscowym

§ 4. W zakresie zasad dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu;

2) następujące części budynku nie mogą pomniejszać odległości liczonej od linii rozgraniczającej do nieprzekraczalnej linii zabudowy:

a) schody zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie i rampy o więcej niż 1,30 m,

b) balkony, galerie, tarasy i wykusze o więcej niż 1,5 m,

c) okapy i gzymsy o więcej niż 0,8 m,

d) łączna powierzchnia wysuniętych względem linii zabudowy części budynków o których mowa w lit. a, b, c, liczona w ich widoku od strony linii zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni elewacji;

3) minimalna odległość linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg, nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej w tym stacji transformatorowych;

4) ustalenia szczegółowe dotyczące wielkości działek nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikację;

5) maksymalna wysokość zabudowy w obszarze planu 15 m, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

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

7) ograniczenia wysokości zabudowy określone w niniejszej uchwale nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;

8) dopuszcza się możliwość łączenia kilku budynków gospodarczych i garaży również wzdłuż granicy sąsiadujących działek budowlanych;

9) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów i urządzeń towarzyszących bezpośrednio związanych z przeznaczeniem terenu.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) części terenu według rysunku planu znajduje się w granicach strefy "C" Ochrony Uzdrowiskowej, dla której obowiązują przepisy odrębne;

2) dla terenu w granicach strefy „C” Ochrony Uzdrowiskowej obowiązują przepisy określone w art.38 pkt 3 oraz art. 38a ust.3 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych;

3) ustala się wymóg zachowania poziomów hałasu określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, na terenach oznaczonych symbolami:

a) MN, MN1 - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) RM - jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

c) M - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

d) MNU, MU - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej;

4) w zakresie gospodarki odpadami: ustala się prowadzenie gospodarki odpadami w oparciu o przepisy odrębne.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

1) wyznacza się na rysunku planu strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego w której:

a) nowa i przebudowywana zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, formy architektonicznej - ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form i podziałów architektonicznych, artykulacji elewacji, detalu, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy miejscowości,

b) ustala się utrzymanie i konserwację zachowanych elementów historycznego układu przestrzennego oraz poszczególnych elementów tego układu,

c) ustala się działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne w stosunku do historycznego układu przestrzennego, przyrodniczych elementów krajobrazu oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków i obiektów zabytkowych,

d) ustala się dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, bryły, formy architektonicznej, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów, kolorystyki, za użyciem tradycyjnych, historycznych lokalnych materiałów,

e) zakaz lokalizowania dominant architektonicznych lub w postaci urządzeń technicznych które wpływałyby negatywnie na historyczne dominanty (np. wieże kościelnie) i budynki w rejestrze zabytków,

f) elementy infrastruktury winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego,

g) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w miejscowości w budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych,

h) w granicach strefy ustala się stosowanie dla bydynków mieszkalnych i mieszkalno - gospodarczych, dachów symetrycznych dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 35^{0} do 45^{0} w kolorze ceglastym;

2) na terenie opracowania wskazuje się chronione stanowisko archeologiczne, na obszarze, których obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, wskazaną na rysunku planu, dla której ustala się, że w przypadku realizacji inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) na terenie opracowania wskazuje się obiekty objęte ochroną konserwatorską wpisane do gminnej ewidencji zabytków: plebania - nr 160, mur cmentarny z bramą, zespół cmentarza ewangelickiego, cmentarz ewangelicki, kaplica cmentarna w zespole cmentarza ewangelickiego, kaplica grobowa I w zespole cmentarza ewangelickiego, kaplica grobowa II w zespole cmentarza ewangelickiego, dom mieszkalny - nr 1, dom mieszkalno-gospodarczy - nr 1, dom mieszkalny - nr 4, dom mieszkalny - nr 6, budynek gospodarczy - nr 6, dom mieszkalny - nr 11, dom mieszkalny - nr 14, dom mieszkalno-gospodarczy - nr 15, dom mieszkalno-gospodarczy - nr 17, dom mieszkalno-gospodarczy - nr 24, dom mieszkalno-gospodarczy - nr 30, dom mieszkalno-gospodarczy - nr 31, dom mieszkalno-gospodarczy - nr 33, dom mieszkalno-gospodarczy - nr 35, dom mieszkalno-gospodarczy - nr 36, dom mieszkalno-gospodarczy - nr 40, dom mieszkalno-gospodarczy - nr 42, dom mieszkalno-gospodarczy - nr 48, dom mieszkalno-gospodarczy - nr 49, dom mieszkalny - nr 54, dom mieszkalny - nr 55, dom mieszkalno-gospodarczy - nr 59, dom mieszkalno-gospodarczy - nr 64, dom mieszkalno-gospodarczy - nr 65, dom mieszkalno-gospodarczy - nr 68, dom mieszkalno-gospodarczy - nr 70, dom mieszkalno-gospodarczy - nr 71, dom mieszkalno-gospodarczy - nr 74, dom mieszkalny - nr 81, dom mieszkalny - nr 85, dom mieszkalno-gospodarczy - nr 99, dom mieszkalny - nr 100, lamus - nr 100, dom mieszkalny - nr 103, dom mieszkalno-gospodarczy - nr 106, dom mieszkalny - nr 107, szkoła podstawowa - nr 107, dom mieszkalno-gospodarczy - nr 108, dom mieszkalny - nr 116, dom mieszkalny - nr 117, dom mieszkalny - nr 120, dom mieszkalno-gospodarczy - nr 124, dom mieszkalno-gospodarczy - nr 126, dom mieszkalno-gospodarczy - nr 127, dom mieszkalny - nr 128, dom mieszkalno-gospodarczy - nr 130, dom mieszkalno-gospodarczy - nr 135, dom mieszkalny - nr 136, dom mieszkalny - nr 143, dom mieszkalno-gospodarczy - nr 146, dom mieszkalno-gospodarczy - nr 156, dom mieszkalno-gospodarczy - nr 160, dom mieszkalny-nr 161, dom mieszkalny - nr 164, dom

mieszkalny - nr 166, dom mieszkalno-gospodarczy - nr 168, dom mieszkalno-gospodarczy - nr 172, dom mieszkalno-gospodarczy - nr 173, dom mieszkalno-gospodarczy - nr 174, dom mieszkalny - nr 175, dom mieszkalny - nr 179, dom mieszkalny - nr 180, dom mieszkalno-gospodarczy - nr 182, dom mieszkalny - nr 190, dom mieszkalny - nr 191, dom mieszkalno gospodarczy - nr 193, dom mieszkalny - nr 200, budynek gospodarczy - nr 200a, dom mieszkalno gospodarczy - nr 203, dom mieszkalno gospodarczy - nr 204, dom mieszkalno gospodarczy - nr 205, dom mieszkalno gospodarczy - nr 206, dom mieszkalno gospodarczy - nr 208, dom mieszkalno gospodarczy - nr 209, dom mieszkalno gospodarczy - nr 213, dom mieszkalno gospodarczy - nr 214, dom mieszkalno gospodarczy - nr 215, dom mieszkalno gospodarczy - nr 216, dom mieszkalno gospodarczy - nr 217, dom mieszkalno gospodarczy - nr 220, dom mieszkalno gospodarczy - nr 221, trafostacja;

5) na terenie opracowania wskazuje się obiekty objęte ochroną konserwatorską wpisane do rejestru zabytków, dla których obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami:

a) A/763/1426 z dn. 23.09.65 - Kościół parafialny św. Barbary,

b) A/1039 z dn. 16.01.08- D. kościół ewangelicki.

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

1) ustala się, że przestrzenie publiczne w planie znajdują się w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP, KDPJ, KDD, KDL, KDZ, KDGP;

2) w obrębie przestrzeni publicznych dopuszcza się umieszczanie w formie niekolidującej z przeznaczeniem podstawowym i zgodnie z przepisami odrębnymi: sieci infrastruktury technicznej.

§ 8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:

1) dopuszcza się realizację komunikacji wewnętrznej o minimalnej szerokości 5m i ciągów pieszo - rowerowych na całym obszarze planu;

2) dopuszcza się realizację ciągów pieszo - jezdnych wzdłuż drogi krajowej nr 3 w liniach rozgraniczających drogi KDGP określonych w planie pod warunkiem zapewnienia izolacji od pasów jezdnych drogi głównej zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w przypadku wydzielenia nieprzelotowych dróg wewnętrznych obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 na 12,5 m;

4) ustala się, że obsługa terenów przyległych do drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej na rysunku planu symbolem KDGP winna być zapewniona z układu dróg niższej kategorii i dróg wewnętrznych;

5) ustalenia dotyczące minimalnej ilości miejsc parkingowych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej: 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny, wliczając w to garaże,

b) dla zabudowy usługowej i usług wbudowanych: 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,

c) dla zabudowy produkcyjnej 1 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,

d) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi,

e) miejsca parkingowe należy wyznaczać w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana.

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenu na całym obszarze objętym planem;

2) dopuszcza się przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (m.in. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków) na całym obszarze planu z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;

4) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci elektroenergetycznej:

a) na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW za wyjątkiem elektrowni wiatrowych,

b) zakazuje się lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy powyżej 100kW poza wyznaczonymi terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami EF;

5) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci wodociągowej:

a) ustala się zaopatrzenie budynków w wodę z rozdzielczej sieci wodociągowej z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,

b) dopuszcza się zaopatrzenie obiektów z indywidualnych punktów zaopatrzenia w wodę;

6) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci kanalizacji sanitarnej:

a) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych, grawitacyjno-tłocznym systemem kanalizacji sanitarnej,

b) dopuszcza się budowę szczelnych bezodpływowych zbiorników lub oczyszczalni przydomowych bez rozwiązań rozsączających;

7) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy urządzeń zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków poprzez stosowanie indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania, w tym kotłownie gazowe, olejowe, na paliwo stałe lub zasilanych ze źródeł energii odnawialnej;

8) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,

b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu lub magazynowanie w zbiornikach;

9) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci gazowej:

a) ustala się indywidualne zaopatrzenie w gaz (butle lub zbiorniki na gaz),

b) dopuszcza się dostawę gazu z istniejącej rozdzielczej sieci gazowej poprzez jej rozbudowę na tereny planowanej zabudowy,

c) zakazuje się lokalizacji wolno stojących, nie osłoniętych, naziemnych zbiorników na gaz w odległości mniejszej niż 15 m od dróg publicznych.

§ 10. W zakresie stref ochronnych terenów pod budowę urządzeń, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, wyznacza się strefę ochronną od farmy fotowoltaicznej, której granice są tożsame z granicami terenów oznaczonych symbolem EF w granicach której obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych nastały lub czasowy pobyt ludzi.

§ 11. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych: część terenu opracowania znajduje się w granicach terenu górniczego i obszaru górniczego ustanowionych w koncesji Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr 100/92 z dnia 04.01.1993 r, zmienionej późniejszymi decyzjami i wydanej na eksploatację wód leczniczych złoża „Cieplice” w Jeleniej Górze, dla których obowiązują przepisy odrębne.

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

1) ustala się minimalną powierzchnię działki powstałej w wyniku procedury scalania i podziału:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- 1000 m^2,

b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1000 m^2,

c) dla zabudowy usługowej - 500 m^2,

d) dla terenów zabudowy produkcyjnej – 1500 m^2,

e) dopuszcza się wydzielenie maksymalnie jednej działki w ramach każdego z terenów o parametrach nie spełniających warunków określonych w lit. a, b, c, d, jej powierzchnia może być mniejsza maksymalnie o 25%;

2) minimalna szerokość frontu działki powstałej w wyniku procedury scalania i podziału - 16 m;

3) kąt położenia granic działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70^0 do 110^0;

4) dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni działki i szerokości frontu działki, o nie więcej niż 10%, w przypadku wydzielania działek skrajnych;

5) ustalenia, dotyczące parametrów działek nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikację.

§ 13. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem:

1) MN, MN1, M, MNU, MU, P/U, U, UKS- 30%;

2) dla pozostałych terenów - 0,1%.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 14. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolami: M dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

c) usługi wbudowane;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa usługowa,

b) obiekty sportu i rekreacji,

c) ciągi pieszo-rowerowe,

d) zieleń urządzona;

3) warunki zagospodarowania terenu:

a) układ zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wolno stojąca lub bliźniacza,

b) dopuszcza się lokalizację wolno stojących budynków gospodarczych i garaży;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) liczba kondygnacji nadziemnych– maksymalnie 3 kondygnacje, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,

b) wysokość budynków – maksymalnie 12 m,

c) dachy o kącie nachylenia od 35^0 do 45^0,

d) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń, naczółków, facjat i wejść do budynków i tarasów oraz garaży,

e) rodzaj pokrycia dachu:

- dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał o fakturze dachówko podobnej, w kolorze ceglastym,

- dopuszcza się pokrycie typu - gont drewniany, blacha na rąbek stojący,

f) ustala się utrzymanie jednego pokrycia i koloru dachu, dla wszystkich budynków z dachem stromym lokalizowanych w granicach danej działki;

5) parametry zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy– 60%,

b) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,0,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 45%,

d) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m^2,

e) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej może być mniejsza niż określona w lit. d pod warunkiem, że działka ta zostanie przeznaczona na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonana zostanie regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 15. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: MN dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) usługi wbudowane;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty sportu i rekreacji,

b) ciągi pieszo-rowerowe,

c) zieleń urządzona;

3) warunki zagospodarowania terenu:

a) układ zabudowy – wolno stojąca lub bliźniacza,

b) dopuszcza się lokalizację wolno stojących budynków gospodarczych i garaży;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem § 6 w granicach strefy konserwatorskiej):

a) liczba kondygnacji nadziemnych– maksymalnie 3 kondygnacje, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,

b) wysokość budynków – maksymalnie 12 m,

c) dach o kącie nachylenia od 35^0 do 45^0 w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego i od 30^0 do 48^0 na pozostały terenach,

d) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń, naczółków, facjat i wejść do budynków i tarasów oraz garaży,

e) rodzaj pokrycia dachu stromego:

- dopuszcza się pokrycie typu - gont drewniany, blacha na rąbek stojący,

- dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał o fakturze dachówko podobnej, w kolorze ceglastym, czerwonym, czarnym lub grafitowym,(z zastrzeżeniem § 6),

- ustala się utrzymanie jednego pokrycia i koloru dachu, dla wszystkich budynków z dachem stromym, lokalizowanych w granicach danej działki;

5) parametry zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy– 50%,

b) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 45%,

d) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m^2,

e) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej może być mniejsza niż określona w lit. d pod warunkiem, że działka ta zostanie przeznaczona na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonana zostanie regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 16. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: MN1 dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) usługi wbudowane,

c) istniejąca zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty sportu i rekreacji,

b) ciągi pieszo-rowerowe,

c) zieleń urządzona;

3) warunki zagospodarowania terenu:

a) układ zabudowy – wolno stojąca lub bliźniacza,

b) dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej,

c) dopuszcza się lokalizację wolno stojących budynków gospodarczych i garaży;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem § 6 w granicach strefy konserwatorskiej):

a) liczba kondygnacji nadziemnych– maksymalnie 3 kondygnacje, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,

b) wysokość budynków – maksymalnie 12 m,

c) dach o kącie nachylenia od 35^0 do 45^0 w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego i od 30^0 do 48^0 na pozostały terenach,

d) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń, naczółków, facjat i wejść do budynków i tarasów oraz garaży,

e) rodzaj pokrycia dachu stromego:

- dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał o fakturze dachówko podobnej, w kolorze ceglastym, czerwonym, czarnym lub grafitowym,

- dopuszcza się pokrycie typu - gont drewniany, blacha na rąbek stojący,

- ustala się utrzymanie jednego pokrycia i koloru dachu, dla wszystkich budynków z dachem stromym, lokalizowanych w granicach danej działki;

5) parametry zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy– 40%,

b) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,7,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 45%,

d) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m^2,

e) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej może być mniejsza niż określona w lit. d pod warunkiem, że działka ta zostanie przeznaczona na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonana zostanie regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 17. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolami: RM dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny rolnicze;

3) warunki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację wolno stojących budynków gospodarczych i garaży,

b) zakaz lokalizowania w granicach działek obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 39 DPJ,

c) zakazuje się przechowywania i magazynowania ścieków i odchodów zwierzęcych, toksycznych środków chemicznych, magazynowania paliw i substancji ropopochodnych, składowania i utylizacji odpadów komunalnych i niebezpiecznych,

d) zakazuje się działalności związanej z peletowaniem słomy,

e) zakazuje się lokalizacji silosów;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem § 6 w granicach strefy konserwatorskiej):

a) liczba kondygnacji nadziemnych– maksymalnie 3 kondygnacje, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,

b) wysokość budynków – maksymalnie 12 m,

c) dach o kącie nachylenia od 35^0 do 45^0 w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego i od 30^0 do 48^0 na pozostały terenach,

d) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń, naczółków, facjat i wejść do budynków i tarasów oraz garaży,

e) rodzaj pokrycia dachu stromego:

- dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał o fakturze dachówko podobnej, w kolorze ceglastym, czerwonym, czarnym lub grafitowym,

- dopuszcza się pokrycie typu - gont drewniany, blacha na rąbek stojący;

5) parametry zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy– 40%,

b) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,7,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 45%.

§ 18. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: MNU dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty sportu i rekreacji,

b) ciągi pieszo-rowerowe,

c) zieleń urządzona;

3) warunki zagospodarowania terenu:

a) układ zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wolno stojąca, bliźniacza,

b) dopuszcza się lokalizację wolno stojących budynków gospodarczych i garaży;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem § 6 w granicach strefy konserwatorskiej):

a) liczba kondygnacji nadziemnych– maksymalnie 3 kondygnacje, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,

b) wysokość budynków – maksymalnie 12 m,

c) dach o kącie nachylenia od 35^0 do 45^0 w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego i od 30^0 do 48^0 na pozostały terenach,

d) ustala się zastosowanie jednakowej wartości kąta spadku oraz jednorodnego materiału pokrycia dachu dla jednego budynku,

e) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń, naczółków, facjat i wejść do budynków i tarasów oraz garaży,

f) rodzaj pokrycia dachu stromego:

- dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał o fakturze dachówko podobnej, w kolorze ceglastym, czerwonym, czarnym lub grafitowym,

- dopuszcza się pokrycie typu - gont drewniany, blacha na rąbek stojący,

- nakazuje się utrzymanie jednego pokrycia dachu, dla wszystkich budynków z dachem stromy, lokalizowanych w granicach danej działki;

5) parametry zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy– 60%,

b) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,9,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 35%,

d) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z usługami wbudowanymi- 1000 m^2,

e) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej: 500 m^2,

f) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej może być mniejsza niż określona w lit. d i e pod warunkiem, że działka ta zostanie przeznaczona na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonana zostanie regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 19. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: MU dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

c) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi pieszo-rowerowe,

b) zieleń urządzona;

3) warunki zagospodarowania terenu:

a) układ zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wolno stojąca, bliźniacza,

b) dopuszcza się lokalizację wolno stojących budynków gospodarczych i garaży;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) liczba kondygnacji nadziemnych– maksymalnie 3 kondygnacje, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,

b) wysokość budynków – maksymalnie 12 m,

c) dach o kącie nachylenia od 35^0 do 45^0,

d) ustala się zastosowanie jednakowej wartości kąta spadku oraz jednorodnego materiału pokrycia dachu dla jednego budynku,

e) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń, naczółków, facjat i wejść do budynków i tarasów oraz garaży,

f) rodzaj pokrycia dachu stromego:

- dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał o fakturze dachówko podobnej, w kolorze ceglastym,
- nakazuje się utrzymanie jednego pokrycia dachu, dla wszystkich budynków z dachem stromym, lokalizowanych w granicach danej działki;

5) parametry zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy– 60%,

b) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,0,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna -35%,

d) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z usługami wbudowanymi,

e) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 500 m^2 dla zabudowy usługowej,

f) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej może być mniejsza niż określona w lit. d i e pod warunkiem, że działka ta zostanie przeznaczona na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonana zostanie regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 20. Wyznacza się tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: P/U dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa produkcyjna,

b) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty sportu i rekreacji,

b) ciągi pieszo-rowerowe,

c) zieleń urządzona;

3) warunki zagospodarowania terenu:

a) układ zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wolno stojąca, bliźniacza,

b) zakaz budowy nowych zakładów przemysłowych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r – Prawo budowlane,

c) dopuszcza się lokalizację wolno stojących budynków gospodarczych i garaży;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem § 6 w granicach strefy konserwatorskiej):

a) liczba kondygnacji nadziemnych– maksymalnie 3 kondygnacje, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,

b) wysokość budynków – maksymalnie 12 m,

c) dach o kącie nachylenia od 35^0 do 45^0 w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego i od 30^0 do 48^0 na pozostały terenach,

d) ustala się zastosowanie jednakowej wartości kąta spadku oraz jednorodnego materiału pokrycia dachu dla jednego budynku,

e) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń, naczółków, facjat i wejść do budynków i tarasów oraz wiat, hal i garaży,

f) rodzaj pokrycia dachu stromego:

- dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał o fakturze dachówko podobnej, w kolorze ceglastym, czerwonym, czarnym lub grafitowym,
- dopuszcza się pokrycie typu - gont drewniany, blacha na rąbek stojący,
- nakazuje się utrzymanie jednego pokrycia dachu, dla wszystkich budynków z dachem stromym lokalizowanych w granicach danej działki;

5) parametry zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy– 60%,

b) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,7,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 35%,

d) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1500 m^2,

e) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej może być mniejsza niż określona w lit. d pod warunkiem, że działka ta zostanie przeznaczona na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonana zostanie regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 21. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: U dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa mieszkaniowa,

b) ciągi pieszo-rowerowe,

c) zieleń urządzona;

3) warunki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację wolno stojących budynków gospodarczych i garaży;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem § 6 w granicach strefy konserwatorskiej):

a) liczba kondygnacji nadziemnych– maksymalnie 3 kondygnacje, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,

b) wysokość budynków – maksymalnie 12 m,

c) dach o kącie nachylenia od 35^0 do 45^0 w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego i od 30^0 do 48^0 na pozostały terenach,

d) ustala się zastosowanie jednakowej wartości kąta spadku oraz jednorodnego materiału pokrycia dachu dla jednego budynku,

e) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń, naczółków, facjat i wejść do budynków i tarasów, hal, wiat oraz garaży,

f) rodzaj pokrycia dachu stromego:

- dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał o fakturze dachówko podobnej, w kolorze ceglastym, czerwonym, czarnym lub grafitowym,
- dopuszcza się pokrycie typu - gont drewniany, blacha na rąbek stojący,

- nakazuje się utrzymanie jednego pokrycia dachu, dla wszystkich budynków z dachem stromym, lokalizowanych w granicach danej działki;

5) parametry zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy– 60%,

b) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,7,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 35%,

d) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 500 m^2,

e) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej może być mniejsza niż określona w lit. d pod warunkiem, że działka ta zostanie przeznaczona na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonana zostanie regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 22. Wyznacza się tereny zabudowy usług sakralnych oznaczone na rysunku planu symbolami: UKS dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi sakralne,

b) usługi oświaty i kultury;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) funkcja mieszkalna,

b) ciągi pieszo-rowerowe,

c) zieleń urządzona,

d) cmentarz;

3) warunki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację wolno stojących budynków gospodarczych i garaży;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) ustala się utrzymanie dotychczasowej wysokości budynków istniejących,

b) wysokość nowych budynków – maksymalnie 12 m,

c) ustala się utrzymanie kąta nachylenia, oraz pokrycia dachowego budynków istniejących,

d) dach nowo powstałych budynków, o kącie nachylenia od 35^0 do 45^0,

e) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń, naczółków, facjat i wejść do budynków i tarasów oraz garaży,

f) rodzaj pokrycia dachu nowych budynków:

- dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał o fakturze dachówko podobnej, w kolorze ceglastym,

5) parametry zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy– 40%,

b) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,0,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,

d) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 500 m^2,

e) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej może być mniejsza niż określona w lit. d pod warunkiem, że działka ta zostanie przeznaczona na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonana zostanie regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 23. Wyznacza się tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oznaczone na rysunku planu symbolami: EF, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zespół baterii fotowoltaicznych;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny rolnicze;

3) parametry zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy– 80%,

b) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,7,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,

d) wysokość zabudowy: maksymalnie 5m;

4) ustala się granicę strefy ochronnej związanej z ograniczeniem w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania na środowisko zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24. Wyznacza się tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolami: R, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;

2) zasady zagospodarowania terenu: zakazuje się zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.

§ 25. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolami: WS, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe;

2) zasady zagospodarowania terenu: zakazuje się zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.

§ 26. Wyznacza się teren cmentarza oznaczony na rysunku planu symbolem: ZC, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) w granicach strefy „C” Ochrony Uzdrowiskowej:

- dopuszcza się utrzymanie istniejącego cmentarza oznaczonego symbolem 1ZC,

- zakazuje się lokalizacji nowych cmentarzy i dalszej eksploatacji istniejących cmentarzy,

- zakazuje się stosowania nawierzchni ciągów komunikacyjnych z materiałów wodoszczelnych.

§ 27. Wyznacza się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolami: ZL, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: lasy;

2) zasady zagospodarowania terenu: zakazuje się zabudowy kubaturowej stale związanej z gruntem.

§ 28. Wyznacza się tereny rolnicze z dopuszczeniem dolesień oznaczone na rysunku planu symbolami: ZLd, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) lasy,

b) rolnictwo;

2) zasady zagospodarowania terenu: zakazuje się zabudowy kubaturowej stale związanej z gruntem.

§ 29. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej - wodociągi oznaczonej na rysunku planu symbolem: W, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna - wodociągi;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi pieszo - rowerowe;

b) zieleń urządzona;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) liczba kondygnacji nadziemnych– maksymalnie 1,

b) wysokość budynków – maksymalnie 5 m,

c) dach o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych,

d) ustala się zastosowanie jednakowej wartości kąta spadku oraz jednorodnego materiału pokrycia dachu dla jednego budynku,

e) rodzaj pokrycia dachu dla dachów spadzistych:

- dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał o fakturze dachówko podobnej, w kolorze ceglastym, czerwonym, czarnym lub grafitowym,

- nakazuje się utrzymanie jednego pokrycia dachu, dla wszystkich budynków lokalizowanych w granicach danej działki,

4) parametry zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy– 70%,

b) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,3,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,

d) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 20 m^2.

§ 30. Wyznacza się teren drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej na rysunku planu symbolem: KDGP, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga klasy głównej ruchu przyśpieszonego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi pieszo - rowerowe;

b) zieleń urządzona;

3) zasady zagospodarowania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 31. Wyznacza się teren drogi klasy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem: KDZ, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga klasy zbiorczej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi pieszo - rowerowe,

b) zieleń urządzona;

3) zasady zagospodarowania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 32. Wyznacza się teren drogi klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem: KDL, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi klasy lokalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi pieszo - rowerowe,

b) zieleń urządzona;

3) zasady zagospodarowania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 33. Wyznacza się teren drogi klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem: KDD, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi klasy dojazdowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi pieszo - rowerowe,

b) zieleń urządzona;

3) zasady zagospodarowania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 34. Wyznacza się tereny ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDPJ, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: ciągi pieszo - jezdne;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona;

3) zasady zagospodarowania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 35. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDW, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi klasy wewnętrznej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi pieszo - rowerowe,

b) zieleń urządzona;

3) zasady zagospodarowania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 36. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stara Kamienica.

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

Przewodnicząca Rady Gminy:
Jolanta Kuczewska

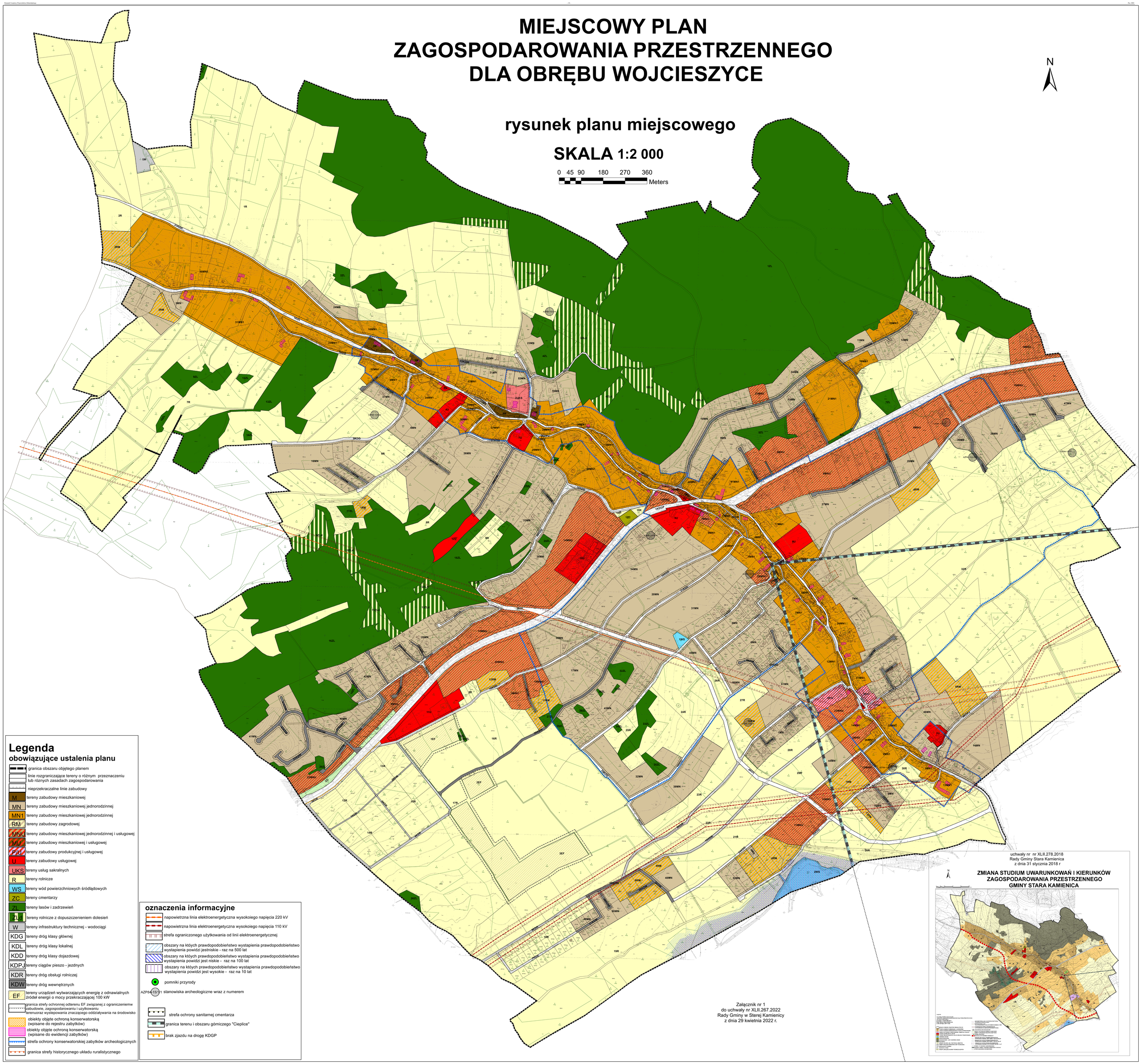
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU WOJCIESZYCE

rysunek planu miejscowego

SKALA 1:2 000

0 45 90 180 270 360 Meters

N



Legenda
obowiązujące ustalenia planu

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- M — tereny zabudowy mieszkaniowej
- MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN1 — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- RM — tereny zabudowy zagrodowej
- MNU — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- MU — tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
- PU — tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej
- U — tereny zabudowy usługowej
- UKS — tereny usług sakralnych
- R — tereny rolnicze
- WS — tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- ZC — tereny cmentarzy
- ZL — tereny lasów i zadrzewień
- ZLR — tereny rolnicze z dopuszczenieniem dolesień
- W — tereny infrastruktury technicznej - wodociągi
- KDG — tereny dróg klasy głównej
- KDL — tereny dróg klasy lokalnej
- KDD — tereny dróg klasy dojazdowej
- KDPJ — tereny ciągów pieszo - jezdnych
- KDR — tereny dróg obsługi rolniczej
- KDW — tereny dróg wewnętrznych
- EF — tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW
- granica strefy ochronnej odterenu EF związanej z ograniczeniemw zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenuoraz występowania znaczącego oddziaływania na środowisko
- obiekty objęte ochroną konserwatorską (wpisane do rejestru zabytków)
- obiekty objęte ochroną konserwatorską (wpisane do ewidencji zabytków)
- strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
- granica strefy historycznego układu ruralistycznego

oznaczenia informacyjne

- napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokoiego napięcia 220 kV
- napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokoiego napięcia 110 kV
- strefa ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznej
- obszary na któych prawdopodobieństwo wystapienia prawdopodobieństwo wystapienia powidzi jestniskie - raz na 500 lat
- obszary na któych prawdopodobieństwo wystapienia prawdopodobieństwo wystapienia powidzi jest niskie - raz na 100 lat
- obszary na któych prawdopodobieństwo wystapienia prawdopodobieństwo wystapienia powidzi jest wysokie - raz na 10 lat
- pomniki przyrody
- AZP84-15/91 stanowiska archeologiczne wraz z numerem
- strefa ochrony sanitarnej cmentarza
- granica terenu i obszaru górniczego "Cieplice"
- brak zjazdu na drogę KDGP

Załącznik nr 1
do uchwały nr XLII.267.2022
Rady Gminy w Sterej Kamienicy
z dnia 29 kwietnia 2022 r.

uchwały nr nr XLII.278.2018
Rady Gminy Stara Kamienica
z dnia 31 stycznia 2018 r

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARA KAMIENICA

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr **XLII.267.2022**
Rady Gminy w Starej Kamienicy
z dnia 29 kwietnia 2022 r.

Podczas wyłożenia do publicznego wglądu do projektu planu wpłynęły uwagi. Wykaz uwag rozpatrzonych negatywnie ujęto w tabeli poniżej.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Wojcieszyce
Wyłożenie odbyło się w dniach od 01.02.2022 do 21.02.2022 r
uwagi zbierano do dnia 07.03.2022r

Lp.	Data wpływu	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości	Ustalenia projektu	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag	Uwagi
					Negatywna (-) Pozytywna (+)	Negatywna (-) Pozytywna (+)	
1.	04.03.2022	Wniosek o dopuszczenie zabudowy usługowej	Dz. Nr 402/4	46MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-		Uwaga rozpatrzone negatywnie. Działka nr 402/4 jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Nie ma możliwości przeznaczenia jej pod zabudowę usługową gdyż nie przewiduje tego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, Jeżeli zabudowa usługowa jest istniejąca można kontynuować działalność, ustalenie planu jedynie nie dopuszczają lokalizacji nowych budynków usługowych.

2.	07.03.2022	Wniosek o przekształcenie działki na budowlaną, mieszkaniową zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę	Dz. Nr 257/36	18R – teren rolniczy	-		Uwaga rozpatrzona negatywnie. Ponieważ ze względu na znaczną nadwyżkę terenów mieszkaniowych w Wojcieszycach, studium nie dopuszcza na tym terenie zabudowy mieszkaniowej. Nie ma możliwości wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej do mpzp na podstawie wydanego pozwolenia na budowę, gdyż było by to niezgodne ze studium. Wydane pozwolenie na budowę można sfinalizować przez 2 lata od wydania, po tym okresie działka pozostanie działką rolną.
3.	08.03.2022	Wniosek o przekształcenie działki na budowlaną, mieszkaniową zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę	Dz. Nr 257/49	18R – teren rolniczy	-		Uwaga rozpatrzona negatywnie. Ponieważ ze względu na znaczną nadwyżkę terenów mieszkaniowych w Wojcieszycach, studium nie dopuszcza na tym terenie zabudowy mieszkaniowej. Nie ma możliwości wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej do mpzp na podstawie wydanego pozwolenia na budowę, gdyż było by to niezgodne ze studium. Wydane pozwolenie na budowę można sfinalizować przez 2 lata od wydania, po tym okresie działka pozostanie działką rolną.

4.	28.02.2022	Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Dz. Nr 382/8, 383/19	4RM – teren zabudowy zagrodowej, 32R – teren rolniczy	-		Uwaga rozpatrzona negatywnie: działki nr 382/8 przeznaczona została pod zabudowę zagrodową, ponieważ Minister Rolnictwa nie wydał zgody na przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową. Działka nr 323/19 nie została przeznaczona pod zabudowę w studium i dlatego nie ma możliwości przeznaczenia jej pod tego typu inwestycję w MPZP.
5.	02.03.2022	Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Dz. Nr 382/8, 383/19	4RM – teren zabudowy zagrodowej, 32R – teren rolniczy			Uwaga rozpatrzona negatywnie: działki nr 328/8 przeznaczona została pod zabudowę zagrodową, ponieważ Minister Rolnictwa nie wydał zgody na przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową. Działka nr 323/19 nie została przeznaczona pod zabudowę w studium i dlatego nie ma możliwości przeznaczenia jej pod tego typu inwestycję w MPZP.
6.	18.02.2022	Wniosek o zmniejszenie odległości linii zabudowy	Dz. Nr 124/2, 140/6, 150/5	4U – teren usługowy, 35MN 1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-		Uwaga rozpatrzona negatywnie: Zmniejszenie odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy znacznie zmniejszyła by widoczność na drodze. Odległość od drogi klasy lokalnej przewidziana jest na minimum 8m i wyjątki dotyczą jedynie budynków istniejących. Dla dróg niższej klasy odległość zabudowy to 6 m również ze względu na jezdni warunków zgodnych z przepisami.

7.	07.03.2022	Wniosek o wprowadzenie zabudowy zagrodowej	Dz. Nr 415/5	32R – teren rolniczy	-		Uwaga rozpatrzona negatywnie. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje na tym terenie zabudowy, ponadto działka jest nieuzbrojona, znajduje się w znacznej odległości od istniejącej zabudowy co uniemożliwia skomunikowanie tego terenu.
8.	07.03.2022	Wniosek o likwidację drogi 39KDW	Dz. Nr 365/52, 365/57	39KDW – teren drogi wewnętrznej	-		Uwaga rozpatrzona negatywnie: Droga 39KDW jest warunkiem uzgodnienia z GDDKiA, jednakże właściciel terenu nie ma obowiązku budowy tej drogi, zwłaszcza, że istnieje możliwość obsługi terenu z innych dróg dojazdowych.
9.	21.02.2022	Wniosek o likwidację drogi 39KDW	Dz. Nr 365/52, 365/57	39KDW – teren drogi wewnętrznej	-		Uwaga rozpatrzona negatywnie: Droga 39KDW jest warunkiem uzgodnienia z GDDKiA, jednakże właściciel terenu nie ma obowiązku budowy tej drogi, zwłaszcza, że istnieje możliwość obsługi terenu z innych dróg dojazdowych.
10.	07.03.2022	Wniosek o przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową	Dz. Nr 281	6RM – teren zabudowy zagrodowej	-		Uwaga rozpatrzone negatywnie. Wójt nie ma możliwości przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową bez zgody ministra rolnictwa ponieważ teren ma klasę gruntu RIII.
11.	07.03.2022	Wniosek o zmianę przebiegu drogi 6KDD	Dz. nr 239/113	6KDD – teren drogi dojazdowej	-		Uwaga rozpatrzona negatywnie. Ponieważ droga obsługuje duży teren mieszkaniowy gmina pozostawia rezerwę pod drogę dojazdową. Droga pozostanie wybudowana jedynie w przypadku uruchomienia terenów inwestycyjnych w tym obszarze.

12.	07.03.2022	Wniosek o zmianę przebiegu drogi 6KDD	Dz. nr 239/113	10KDD, 2KDD – teren drogi dojazdowej	-		Uwaga rozpatrzona negatywnie. Ponieważ droga obsługuje duży teren mieszkaniowy gmina pozostawia rezerwę pod drogę dojazdową. Droga pozostanie wybudowana jedynie w przypadku uruchomienia terenów inwestycyjnych w tym obszarze.
13.	07.03.2022	Wniosek o zmniejszenie powierzchni działki pod zabudowę	-	-	-		Uwaga rozpatrzona negatywnie: Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki pod zabudowę mieszkaniową została ustalona w celu utrzymania niższego wskaźnika zabudowy co ma na celu zapobieżenie zbytniemu zagęszczeniu zabudowy.
14.	07.03.2022	Wniosek o przekształcenie działki na budowlaną, mieszkaniową zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę	Dz. Nr 257/36	18R – teren rolniczy	-		Uwaga rozpatrzona negatywnie. Ponieważ ze względu na znaczną nadwyżkę terenów mieszkaniowych w Wojcieszycach, studium nie dopuszcza na tym terenie zabudowy mieszkaniowej. Nie ma możliwości wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej do mpzp na podstawie wydanego pozwolenia na budowę, gdyż było by to niezgodne ze studium. Wydane pozwolenie na budowę można sfinalizować przez 2 lata od wydania, po tym okresie działka pozostanie działką rolną.
15.	08.03.2022	Wniosek o zmniejszenie powierzchni działki pod zabudowę	Dz. Nr 239/95	6MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-		Uwaga rozpatrzona negatywnie: Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki pod zabudowę mieszkaniową została ustalona w celu utrzymania niższego wskaźnika zabudowy co ma na celu zapobieżenie zbytniemu zagęszczeniu zabudowy.

16.	08.03.2022	Wniosek o przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową	Dz. Nr 210/8, 210/13	34, 35MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-		Uwaga rozpatrzona negatywnie: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przewiduje na tym terenie zabudowę mieszkaniową i jedynie jako funkcja towarzysząca można lokalizować zabudowę usługową.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLII.267.2022
Rady Gminy Stara Kamienica
dnia 29 kwietnia 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.)

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r.poz. 559, 583 ze zm.) zadania własne gminy

2. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i Prawem ochrony środowiska.

3. W przypadku przeprowadzanych przebudowy dróg należy dokonać analizy potrzeb realizacji infrastruktury podziemnej i jej realizacje przeprowadzić wyprzedzająco lub w trakcie przebudowy drogi.

4. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, ujętych w niniejszym planie, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157 poz. 1240 ze zmianami).

5. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 89 poz. 625 ze zmianami).

Załącznik nr 4 do uchwały nr XLII.267.2022
Rady Gminy Stara Kamienica
dnia 29 kwietnia 2022 r.

Zalacznik.xml

Zbiór danych przestrzennych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. oplanowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r.poz. 503 ze zm.) utworzony zostaje zbiór danych przestrzennych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący:
1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej wobowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, tj. granicę rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
2) atrybuty zawierające informację o planie;
3) część graficzną planu wpostaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, tj. rysunku planu, o którym mowa w pkt 1.