

UCHWAŁA NR XII/92/11
RADY GMINY STARA KAMIENICA
z dnia 30 sierpnia 2011r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obrębu Antoniów, Barcinek, Kopaniec, Kromnów, Mała Kamienica, Stara Kamienica, Rybnica
na obszarze gminy Stara Kamienica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr LII/308/10 z dnia 29 kwietnia 2010r. Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 29 kwietnia 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Antoniów, Barcinek, Kopaniec, Kromnów, Mała Kamienica, Stara Kamienica, Rybnica na obszarze gminy Stara Kamienica, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica zatwierdzonego uchwałą Nr XVIII/107/2000 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 18 lutego 2000 r. wraz z późniejszymi zmianami

uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Antoniów, Barcinek, Kopaniec, Kromnów, Mała Kamienica, Stara Kamienica, Rybnica na obszarze gminy Stara Kamienica, zwaną dalej planem.
2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.
3. Ustalenia planu zawarte są w formie:
 - 1) tekstowej – treść niniejszej uchwały,
 - 2) graficznej – rysunek planu.
4. Integralną częścią niniejszej uchwały są :
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, sporządzony na kopii mapy zasadniczej oraz katastralnej w skali 1:1000;
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2

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

§ 3

1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne, stanowiące obowiązujące ustalenia planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów:
 - 1.MN – 11.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 1.RM – teren zabudowy zagrodowej;
 - 1.P/U – teren produkcyjno – usługowy;
 - 1.ZL – lasy;
 - 1.ZN – teren zieleni nieurządzonej;
 - 1.KDZ – 6.KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
 - 1.KDD – 4.KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
 - 1.KDW – 5.KDW – tereny dróg wewnętrznych;
 - 1.KDr – 3.KDr – tereny dróg transportu rolnego;
 - 4) zabytek nieruchomy objęty ochroną konserwatorską;
 - 5) teren stanowiska archeologicznego;
 - 6) granica strefy konserwatorskiej – ochrony archeologicznej;
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie będące ustaleniami planu posiadają charakter informacyjny.

§ 4

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
 - 1) głównej kalenicy dachu – należy przez to rozumieć najdłuższą kalenicę dachu utworzoną na przecięciu połaci dachowych, w przypadku gdy budynek posiada więcej niż jedną kalenicę o tej samej długości, na różnych wysokościach względem siebie, za kalenicę główną uważa się najwyższą z nich; w przypadku istnienia kilku kalenic o tej samej długości i wysokości względem siebie, za główną uważa się tą która znajduje się bezpośrednio nad wejściem do budynku;
 - 2) kondygnacji – należy przez to rozumieć kondygnację naziemną w rozumieniu przepisów odrębnych; za kondygnację należy także rozumieć poddasze użytkowe;
 - 3) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość usytuowania ścian zewnętrznych budynku w stosunku do linii rozgraniczających tereny, dopuszcza się lokalizację ogrodzeń, obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej poza wyznaczoną linią zabudowy;
 - 5) obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć wybudowane pod ziemią, na ziemi i nad ziemią sieci wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe, telekomunikacyjne itp. oraz związane z nimi obiekty i urządzenia budowlane w rozumieniu przepisów prawa budowlanego;
 - 6) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w § 1 uchwały;
 - 7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie;
 - 8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie ustalone w planie jako dominujące na danym terenie (min. 51% powierzchni terenu);
 - 9) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie;
 - 10) strefie ochronnej – należy przez to rozumieć strefę o zasięgu ustalonym na podstawie odległości określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych, które określają najmniejszą dopuszczalną odległość mierzoną w płaszczyźnie poziomej pomiędzy zewnętrznym obrysem budynku lub budowli, a osią gazociągu lub rzutu poziomego skrajnego przewodu;
 - 11) szerokości frontu działki - należy przez to rozumieć długość działki budowlanej, w części która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
 - 12) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
 - 13) terenowych urządzeniach komunikacji – należy przez to rozumieć naziemne elementy systemu komunikacji samochodowej, rowerowej oraz pieszej, takie jak: dojazdy, dojścia i parkingi terenowe oraz elementy komunikacji zbiorowej, zlokalizowane w granicach danego terenu lub przez ten teren przebiegające;
 - 14) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, nie zaliczane do rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie wymagające stałej obsługi transportowej samochodami o nośności powyżej 3.5 t;
 - 15) usługach turystyki – należy przez to rozumieć usługi świadczone odwiedzającymi i turystom;
 - 16) wskaźniku zabudowy - należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy (obszaru zajętego przez budynek po obrysie zewnętrznym w stanie wykończonym, nie wliczając powierzchni tarasów, schodów zewnętrznych, podjazdów itp.) do powierzchni działki budowlanej;
 - 17) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy rozumieć zabudowę jednorodzinną, o której mowa w przepisach odrębnych dotyczących usytuowania i projektowania obiektów budowlanych;
 - 18) zieleni – należy przez to rozumieć urządzone zespoły zieleni o zróżnicowanej wysokości, w tym trawniki, kwietniki, żywopłoty, krzewy i drzewa, a także zieleń realizowana na stropodachach w formie zielonych dachów.
2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5

1. W planie nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ponieważ nie zostały one wskazane w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica.
2. Wyznacza się następujące tereny, posiadające cechy funkcjonalno - przestrzenne charakterystyczne dla przestrzeni publicznej, oznaczone symbolami:
 - 1) 1.KDZ – 6.KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
 - 2) 1.KDD – 4.KDD – tereny dróg klasy dojazdowej.

§ 6

Określa się **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**: ustala się zasady lokalizacji reklam, szyldów i tablic reklamowych:

- 1) dopuszcza się na zabytku nieruchomym objętym ochroną konserwatorską w rozumieniu niniejszej uchwały sytuowanie wyłącznie szyldów lub tablic informacyjnych określających nazwę własną lub branżową oraz znaku graficznego firmy mieszczącej się w tym obiekcie, tablice informacyjne należy umieszczać w strefie wejściowej budynku, zgrupowane w pionie lub poziomie, o jednakowych wymiarach nie większych niż 60 x 45 cm i jednakowym tle,
- 2) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych o wymiarach nie większych niż 1,5 m x 3,0 m,

§ 7

Określa się **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:

- 1) działalność usługowa realizująca ustalenia niniejszego planu nie powinna przekroczyć standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny i na której zlokalizowana jest dana inwestycja,
- 2) wyznacza się wymóg zachowania poziomów hałasu nie większy niż określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, na terenach oznaczonych symbolem:
 - a) 1.MN do 11.MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1.RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 3) nakazuje się utwardzenie i skanalizowanie każdego terenu, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska (ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi), następnie zanieczyszczenia te winny być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) uwzględnia się położenie terenów 2.MN, 1.RM w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Góry Izerskie” (kod obszaru PLB 020009), wyznaczonego Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. Nr 25 poz. 133) dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;
- 5) uwzględnia się położenie terenu , 4.MN, 5.MN, 6.MN, 1.RM w granicach projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Łąki Gór i Pogórza Izerskiego” (kod obszaru PLH 020102) dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;
- 6) uwzględnia się położenie terenu 3.MN w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Doliny Bobru.

§ 8

Określa się następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:

- 1) w granicach terenu 1.P/U wyznacza się na rysunku planu **zabytek nieruchomy objęty ochroną konserwatorską** dla którego ustala się:
 - a) nakaz zachowania w niezmienionej formie bryły budynku, ilości kondygnacji i ich wysokości, historycznego układu i geometrii połaci dachowych,
 - b) nakaz stosowania materiałów budowlanych użytych do budowy obiektu w jego pierwotnej formie, lub wizualnie i technologicznie do nich zbliżonych,
 - c) dopuszczenie prac mających na celu przywrócenie pierwotnej formy budynków,
 - d) dopuszczenie adaptacji budynków dla potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym budowy zewnętrznych ramp, poszerzenie otworów wejściowych, montażu wewnętrznych urządzeń windowych,
 - e) zakaz stosowania zewnętrznych dociepleń na elewacjach (z wyłączeniem elewacji pozbawionych dekoracji),
 - f) zakaz stosowania pokryć elewacji z tworzyw sztucznych i metalu (w szczególności płyt preizolowanych, sidingu),
 - g) zakaz przebudowy polegającej na zmianie geometrii elewacji i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, z wyłączeniem prac służących adaptacji budynków dla potrzeb osób niepełnosprawnych, z wyjątkiem wydzielenia lokalu jako samodzielnej nieruchomości lokalowej;
 - h) nakaz stosowania kolorystyki elewacji harmonizującej z otoczeniem i historycznym charakterem budynku, zbliżonej do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak: drewno, kamień, cegła oraz kolorów uzyskiwanych z naturalnych pigmentów,
 - i) nakaz zachowania w obrębie budynku jednolitej kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej, jej formy i podziałów,
 - j) dopuszczenie rozbiórki budynku zabytkowego po uprzednim wykonaniu prac dokumentacyjnych (kart ewidencyjnych zabytku architektury i budownictwa),
- 2) w granicach terenów 8.MN oraz 3.KDD znajduje się **stanowisko archeologiczne** w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:
- 3) wyznacza się **strefę ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej** w granicach której wszelkie prace ziemne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 9

Określa się następujące **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych**: w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 10

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

- 1) dopuszcza się dokonywanie scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się spełnienie warunków z zakresu ochrony przeciwpożarowej dla bezpośrednich dojeżdż i dojazdów do zabudowy czy placów manewrowych;
- 3) dopuszcza się wydzielenie nieruchomości o parametrach innych niż zawartych w pkt 4 w następujących przypadkach:
 - a) wydzielenia działek dla realizacji układów komunikacyjnych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dostosowując wielkość tych działek do gabarytów i parametrów technicznych tych urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) wydzielenia działki gruntu znajdującej się pod budynkiem, niezbędnej do prawidłowego korzystania z niego,
 - c) gdy wydzielenie nieruchomości ma na celu poprawę warunków zagospodarowania terenu działek przyległych, poprzez przyłączenie działek samodzielnie niemożliwych w racjonalny sposób do zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię nowowydzielonej działki:
 - a) 550 m² dla terenu 3.MN,
 - b) 1000 m² dla terenów 1.MN, 4.MN, 5.MN, 7.MN, 8.MN,
 - c) 1500 m² dla terenów 2.MN, 6.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 1.P/U
 - d) 4000 m² dla terenu 1.RM,
- 5) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 120°;
- 6) ustala się minimalne szerokości frontów działek: 20 m.

§ 11

Określa się **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**:

- 1) obowiązują ograniczenia w użytkowaniu wynikające z wyznaczenia strefy ochronnej istniejącej napowietrznej sieci energetycznej średniego napięcia 20 kV, o szerokości 10 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi napowietrznych linii energetycznych; w przypadku skablowania lub przełożenia linii elektroenergetycznej oznaczona na rysunku planu strefa ochronna może ulec zmniejszeniu lub przestać obowiązywać, stosownie do zaistniałej zmiany i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się odstępstwo od ograniczeń, o których mowa w pkt 1 w uzgodnieniu z zarządcą sieci;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
 - a) otwartych placów składowych;
 - b) garaży blaszanych.

§ 12

Określa się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:

- 1) ustalenia ogólne:
 - a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację oraz zmianę przebiegów istniejących sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się odstępstwo pod warunkiem zachowania odległości od obiektów budowlanych określonych w przepisach odrębnych;
- 2) gospodarka odpadami:
 - a) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami
 - b) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach do tego celu przeznaczonych, wywóz na zorganizowane składowisko odpadów,
 - c) zakazuje się składowania odpadów, gromadzenia i przechowywania paliw, smarów i innych substancji mogących zanieczyścić wody powierzchniowe i podziemne z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 1.P/U;
 - d) nakazuje się gromadzenie odpadów ropopochodnych powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej w szczelnych specjalnie przeznaczonych do tego celu pojemnikach, a następnie przekazywanie do recyklingu bądź unieszkodliwiania wyspecjalizowanym podmiotom gospodarczym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka wodno – ściekowa:
 - a) zaopatrzenie w wodę ustala się z gminnej sieci wodociągowej,
 - b) w przypadku braku sieci dopuszcza się z istniejących i projektowanych ujęć wody;
 - c) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do gminnej sieci kanalizacyjnej;
 - d) nakazuje się odprowadzanie ścieków stanowiących wody opadowe i roztopowe do kolektorów, a następnie do sieci kanalizacyjnej deszczowej lub ogólnospławnej;
 - e) dopuszcza się dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu;
- 4) zaopatrzenie w ciepło:

- a) ustala się systematyczną modernizację lokalnych ciepłowni na rzecz wykorzystujących energię elektryczną, gaz i inne paliwa ekologiczne;
 - b) dopuszcza się z indywidualnych urządzeń grzewczych wykorzystujących energię elektryczną, paliwa ekologiczne i odnawialne źródła energii, z zastosowaniem technologii o wysokiej sprawności grzewczej i jak najniższej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
- 5) zaopatrzenie w gaz :
- a) dopuszcza się z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) zakazuje się lokalizacji wolnostojących naziemnych zbiorników na gaz,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) dopuszcza się z sieci energetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych pod warunkiem zapewnienia dojazdu celem ich obsługi oraz zachowania stref ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) dopuszcza się lokalizację tras linii elektroenergetycznych z zachowaniem stref ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) dopuszcza się przełożenie linii elektroenergetycznych, a także ich skablowanie;
- 7) zaopatrzenie w media telekomunikacyjne oraz teleinformatyczne: dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telefonicznej oraz informatycznej kablowej i światłowodowej wyłącznie pod powierzchnią terenu lub przesył sygnału drogą bezprzewodową.

§ 13

Określa się **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**:

- 1) ustala się układ komunikacyjny obszaru na który składają się drogi, których klasyfikację, kategorie oraz minimalne szerokości w liniach rozgraniczających określa przepisy szczegółowe uchwały;
- 2) dopuszcza się wydzielanie innych dróg wewnętrznych niż określone na rysunku planu o szerokości minimalnej 6 m w liniach rozgraniczających;
- 3) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach, nie mniej niż:
 - a) miejsce w garażu liczy się jak miejsce postojowe;
 - b) 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny na terenach zabudowy zagrodowej,
 - d) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni zabudowy usługowej i produkcyjno - usługowej,
 - e) w przypadku realizacji na danym terenie dwóch różnych funkcji, liczbę minimalnej ilości miejsc postojowych należy zsumować.

§ 14

Określa się **stawki procentowe**, które są podstawą ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, RM, P/U, ZN oraz w wysokości: 0,1 % dla pozostałych terenów.

Rozdział 2 **Przepisy szczegółowe**

§ 15

- 1. Wyznacza się tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.MN – 11.MN** dla których ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; rodzaj zabudowy: wolnostojąca;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) działalność agroturystyczna,
 - c) budynki gospodarcze, garaże,
 - d) zieleń;
 - e) obiekty małej architektury;
 - f) terenowe urządzenia komunikacji;
 - g) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy wykraczającej poza linie zabudowy tylko dla obiektów istniejących;
 - 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działek dla terenu 7.MN;
 - 4) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,25;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych: 9 m, maksymalnie 1 kondygnacja,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży: z dachem płaskim: 3 m, z dachem spadzistym: 5 m;
 - c) dopuszcza się odstępstwo dla wysokości o wartości nie większej niż 10%;
 - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35% powierzchni działki budowlanej;

- 7) geometria dachów:
 - a) dachy dwuspadowe, kąt spadku pomiędzy 35° a 55° ,
 - b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garaży;
 - c) obowiązuje zastosowanie jednakowej wartości kąta spadku oraz jednorodnego materiału pokrycia dachu.
3. Obsługę komunikacyjną terenów o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) dla terenu 1.MN: z drogi 2.KDZ (droga powiatowa nr 2492D);
 - 2) dla terenu 2.MN: z drogi 1.KDW;
 - 3) dla terenu 3.MN: z dróg gminnych bezpośrednio przyległych z terenem 3.MN;
 - 4) dla terenu 4.MN: z drogi 3.KDW, 2.KDW, 1.KDD;
 - 5) dla terenu 5.MN: z drogi 2.KDW, 1.KDD;
 - 6) dla terenu 6.MN: z drogi 1.KDD;
 - 7) dla terenu 7.MN: z drogi 4.KDW, 3.KDD, 2.KDD oraz drogi powiatowej nr 2763D;
 - 8) dla terenu 8.MN: z drogi 4.KDW, 3.KDD, 2.KDD;
 - 9) dla terenu 9.MN: z drogi 4.KDD, 5.KDW, 4.KDZ (drogi powiatowej nr 2647D);
 - 10) dla terenu 10.MN: z drogi 4.KDZ oraz 4.KDD;
 - 11) dla terenu 11.MN: z drogi 5.KDZ.

§ 16

1. Wyznacza się teren ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolami **1.RM** dla którego ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa zagrodowa w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - b) usługi turystyki,
 - c) produkcja ogrodnicza,
 - d) produkcja rolna,
 - e) agroturystyka;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) terenowe urządzenia komunikacji;
 - c) zieleń,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - a) 10 m od drogi 6.KDZ;
 - b) 6 m od drogi 1.KDr, 2.KDr, 3.KDr;
 - 2) nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy na granicy działek;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,30;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych: 9 m, maksymalnie 1 kondygnacja;
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży:
 - z dachem płaskim: 3 m,
 - z dachem spadzistym 5 m;
 - c) dopuszcza się odstępstwo dla wysokości o wartości nie większej niż 10%;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) geometria dachów:
 - a) dachy dwuspadowe, kąt spadku pomiędzy 35° a 55° ,
 - b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garaży;
 - c) obowiązuje zastosowanie jednakowej wartości kąta spadku oraz jednorodnego materiału pokrycia dachu;
 - d) kierunek usytuowania głównej kalenicy prostopadły lub równoległy do linii rozgraniczającej drogi 6.KDZ.
3. Obsługę komunikacyjną terenów o których mowa w ust. 1 ustala się: z drogi 6.KDZ, 1.KDr, 2.KDr, 3.KDr.

§ 17

1. Wyznacza się teren ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.P/U** dla którego ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe,
 - b) usługi,

- 2) uzupełniające:
 - a) terenowe urządzenia komunikacji;
 - b) obiekty gospodarcze;
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) zieleń,
 - e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy wykraczającej poza linie zabudowy tylko dla obiektów istniejących;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,6;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów – 10 m,
 - b) dla obiektów i urządzeń wyposażenia technologicznego (np. kominów) – 15 m;
 - c) dopuszcza się odstępstwo dla wysokości o wartości nie większej niż 10%;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) geometria dachów:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dachy dwuspadowe,
 - c) dopuszcza się zachowanie obecnego kształtu dachu dla budynków istniejących.
3. Obsługę komunikacyjną terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się: z drogi powiatowej nr 2492D.

§ 18

1. Wyznacza się teren ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.ZL** dla którego ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: lasy w rozumieniu przepisów odrębnych o lasach;
 - 2) uzupełniające:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
2. Zakazuje się lokalizacji zabudowy.
3. Obsługę komunikacyjną terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się: z dróg 4.KDZ, 5.KDZ.

§ 19

1. Wyznacza się teren ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.ZN** dla którego ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej, zieleń wysoka;
 - 2) uzupełniające:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
2. Zakazuje się lokalizacji zabudowy.
3. Obsługę komunikacyjną terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się: z drogi 1.KDW.

§ 20

1. Wyznacza się tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **1.KDZ** , **6.KDZ** dla którego ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zieleń,
 - b) terenowe urządzenia komunikacji,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
2. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
 - 1) 1.KDZ (w ciągu drogi powiatowej nr 2763D): zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 2) 2.KDZ (w ciągu drogi powiatowej nr 2492D): 4 m;
 - 3) 3.KDZ (w ciągu drogi powiatowej nr 2792D): 6 m;
 - 4) 4.KDZ, 5.KDZ (w ciągu drogi powiatowej nr 2647D): zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 5) 6.KDZ (w ciągu drogi powiatowej nr 2513D): 3,5 m.

§ 21

1. Wyznacza się tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDD**, **2.KDD**, **3. KDD**, **4.KDD** dla których ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zieleń,
 - b) terenowe urządzenia komunikacji,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

2. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających dla dróg:
 - 1) 1.KDD, 4.KDD: 8 m
 - 2) 2.KDD, 3.KDD: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
3. Dopuszcza się zmianę klasy i kategorii drogi na KDW zachowując numerację terenów i odpowiednio szerokość w liniach rozgraniczających o której mowa w ust. 2.

§ 22

1. Wyznacza się tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1.KDW** do **5.KDW** dla których ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zieleni,
 - b) terenowe urządzenia komunikacji,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
2. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających :
 - 1) 1.KDW: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
 - 2) 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW: 8 m,
3. Dopuszcza się zmianę klasy i kategorii dróg na KDD zachowując numerację terenów i odpowiednio szerokość w liniach rozgraniczających o której mowa w ust.2.

§ 23

1. Wyznacza się tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1.KDr** do **3.KDr** dla których ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: tereny dróg transportu rolnego;
 - 2) uzupełniające:
 - a) ścieżki rowerowe,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
2. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
3. Dopuszcza się zmianę klasy i kategorii dróg.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 24

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stara Kamienica.

§ 25

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Stara Kamienica.