



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 2 sierpnia 2005 r.

Nr 140

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁY RAD GMIN:

2805 – Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 14 czerwca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Antoniów	12961
2806 – Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 14 czerwca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Barcinek	12980
2807 – Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 14 czerwca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Chromiec.	13010
2808 – Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 14 czerwca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Kopaniec	13028
2809 – Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 14 czerwca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Kromnów	13086
2810 – Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 14 czerwca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Rybnica	13114

2805

UCHWAŁA RADY GMINY STARA KAMIENICA

z dnia 14 czerwca 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Antoniów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy Stara Kamienica nr IV/23/02 z dnia 30 grudnia 2002 r. zmienioną uchwałą Rady Gminy Stara Kamienica nr XIII/75/03 z dnia 29 września 2003 r. o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej Antoniów, po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Antoniów, zwany dalej planem.

R o z d z i a ł 1

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1

Plan obejmuje obszar w granicach obrębu geodezyjnego Antoniów Gmina Stara Kamienica.

§ 2

- Integralnymi częściami uchwały są:
 - załącznik graficzny – rysunek planu w skali 1:2000;
 - załącznik nr 2 – „Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie”;
 - załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.
- Załączniki nr 2 i 3, o których mowa w ust. 1, nie są ustaleniami planu.

§ 3

W planie określono:

- w rozdziale 2 i 3 uchwały oraz na rysunku planu:
 - przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
 - szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
 - zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- w rozdziale 3 i 4 uchwały – szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- w rozdziale 2, 3 i 4 uchwały oraz na rysunku planu – sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- w rozdziale 4 uchwały – stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4

- Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ogólne ustalenia funkcjonalno-przestrzenne, zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz reguły realizacji zagospodarowania, zawarte w ustaleniach tekstowych w rozdziałach 2 i 4 niniejszej uchwały.
- Teren objęty planem podzielono na obszary, którym nadano oznaczenia liczbowe i literowe (które nie są

ustaleniami funkcjonalnymi planu), służące powiązaniu rysunku planu z ustaleniami tekstowymi – w szczególności zawartymi w rozdziale 3 uchwały. Ustalone i orientacyjne granice obszarów są odpowiednio ustalonymi lub orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi.

- W niektórych przypadkach z obszarów, o których mowa w ust. 2, wydzielono orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania. Niektórym terenom nadano oznaczenia literowe (które nie są ustaleniami funkcjonalnymi planu) w nawiasach, służące powiązaniu rysunku planu z ustaleniami tekstowymi zawartymi w rozdziale 3 uchwały.

§ 5

- Obowiązujące ustalenia w rysunku planu to: przebiegi granic obszarów i linii rozgraniczających, ustalenia dotyczące istniejącej zabudowy, przebiegi linii zabudowy, przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej, lokalizacje zespołów zieleni wysokiej i projektowanych dolesień oraz przebieg szlaku rowerowego.
- Oznaczenia obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, które przedstawiono na rysunku planu, nie są ustaleniami planu. Zmiany w tym zakresie nie wymagają aktualizowania planu, jeżeli nie powodują konieczności dokonania zmian w ustaleniach zawartych w rozdziale 2 i 3 uchwały.

§ 6

- W planie ustalono przeważające funkcje obszarów i terenów. Wyznaczono obszary i tereny o jednej, przesądzonej funkcji podstawowej oraz obszary i tereny, które mogą być wykorzystywane pod dwie lub więcej funkcji (alternatywnie lub łącznie, wg ustaleń szczegółowych). Symbolami literowymi oznaczono funkcje podstawowe (przeważające). Funkcje dopuszczalne oraz warunki ich dopuszczenia określają ustalenia zawarte w § 7 uchwały oraz szczegółowe ustalenia dla poszczególnych obszarów zawarte w rozdziale 3 uchwały.
- Przebiegi granic obszarów określa rysunek planu. Ustalone granice są przesądzonymi, obowiązującymi granicami przestrzeni publicznych lub wydzielanych nieruchomości. Orientacyjne granice obszarów i orientacyjne linie rozgraniczające mogą być w postępowaniach lokalizacyjnych oraz w projektach podziału terenu korygowane na podstawie opracowań o większym stopniu szczegółowości niż rysunek planu, jeżeli wymaga tego w szczególności program sytuowanej inwestycji, pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem dla wszystkich terenów.
- W rysunku planu przedstawiono przebiegi obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy. Regulacjom linii zabudowy nie podlegają w szczególności wykusze, balkony, zadaszenia przed wejściowe, gzymsy, okapy, wysunięte mniej niż 1,2 m poza obrys rzutu budynku.
- Na terenach, dla których w planie nie określono przebiegów linii zabudowy, obowiązują – z zastrzeżeniem ust. 5 – przepisy prawa powszechnego, a w szczególności przepisy zawarte w art. 43 ustawy z

dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2004 r. Nr 204, poz. 2086 z późn. zm.) oraz przepisy prawa powszechnego dot. lokalizowania inwestycji w sąsiedztwie sieci infrastruktury technicznej.

5. Na terenach, dla których w planie nie określono przebiegów linii zabudowy, ustala się minimalną odległość zabudowy od granic działek dróg wewnętrznych – 4 m.

R o z d z i a ł 2

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

§ 7

Przeznaczenie terenów – podstawowe ustalenia funkcjonalne

1. Przeznaczenie terenów określono w ustaleniach szczegółowych, w rozdziale 3 uchwały. Używane w ustaleniach funkcjonalnych określenia: „przeznaczenie/funkcja podstawowe/a” i „przeznaczenie/funkcja uzupełniające/a (dopuszczalne/a, towarzyszące/a)” oznaczają odpowiednio przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze lub terenie i przeznaczenie niekolidujące z przeznaczeniem podstawowym, które – z zastrzeżeniem ust. 2, 3 i 4 – może uzupełniać przeznaczenie podstawowe.
2. Tereny zainwestowania wiejskiego to tereny, na których mogą być lokalizowane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkalnictwo zbiorowe, pensjonaty, zabudowa letniskowa, zabudowa zagrodowa, usługi i administracja, sport i rekreacja, zieleń urządzona, place zabaw, ogrodnictwa oraz parkingi, garaże boksowe dla samochodów osobowych, nieuciążliwe ośrodki obsługi gospodarki rolnej, pojedyncze nieuciążliwe zakłady rzemieślnicze i obiekty infrastruktury technicznej – po uzyskaniu stosownej zgody Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.
3. Chronionymi terenami otwartymi są grunty rolne, na których występują szczególne wartości przyrodnicze warte objęcia ochroną poprzez ustanowienie form ochrony przewidzianych w prawie powszechnym lub szczególne zagospodarowanie określone w ustaleniach szczegółowych – por. również ustalenia w § 9 ust. 20 oraz ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3.
4. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dla funkcji podstawowych terenów funkcjami uzupełniającymi są w szczególności:
 - 1) dla usług i administracji – zabudowa mieszkaniowa, mieszkalnictwo zbiorowe, pensjonaty, sport i rekreacja, zieleń urządzona, place zabaw, parkingi, zakłady rzemieślnicze, obiekty infrastruktury technicznej, hurtownie i magazyny, nieuciążliwe obiekty produkcyjne, stacje paliw i warsztaty samochodowe – po uzyskaniu stosownej zgody Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego;
 - 2) dla terenów zabudowy zagrodowej – zabudowa mieszkaniowa i usługowa – adaptacja stanu istniejącego, sady, uprawy ogrodnicze, plantacje, ogrody działkowe, lasy i zadrzewienia, sport, rekreacja i turystyka, ośrodki obsługi gospodarki rolnej, stawy hodowlane i inne zbiorniki wodne, zieleń nieurzadzona, obiekty infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem: sytuowanie funkcji nierolniczych winno respektować zasady ochrony gruntów rolnych;

- 3) dla terenów rolnych – sady, uprawy ogrodnicze, plantacje, ogrody działkowe, lasy i zadrzewienia, sport, rekreacja i turystyka, ośrodki obsługi gospodarki rolnej, stawy hodowlane i inne zbiorniki wodne, zieleń nieurzadzona, obiekty infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem: sytuowanie funkcji nie1 rolniczych winno respektować zasady ochrony gruntów rolnych – por. również ustalenia w § 9 ust. 21;
- 4) dla terenów lasów i zadrzewień – grunty orne i trwałe użytki zielone, urządzenia sportowe, rekreacyjne i turystyczne, parkingi, obiekty infrastruktury technicznej, zbiorniki wodne – w zakresie niesprzecznym z zasadami ochrony gruntów leśnych.
5. Ustalone w planie przeznaczenie terenów i sposoby ich zagospodarowania mogą być ograniczane przepisami prawa powszechnego lub/i decyzji ustanawiających formy ochrony terenów lub/i strefy ograniczonego użytkowania.
6. Na wszystkich terenach przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne – prócz terenów w liniach rozgraniczających dróg – dopuszcza się lokalizowanie niewielkich, nieuciążliwych urządzeń i obiektów gospodarki komunalnej, w szczególności pompowni i stacji transformatorowych.

§ 8

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) obejmuje się ochroną:
 - a) leżący w granicach projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Karkonosze – Góry Izerskie obszar obrębu oraz panoramy widoczne z naturalnych punktów widokowych,
 - b) historyczny układ przestrzenny wsi,
 - c) gabaryty i wartościowe elementy budynków o walorach historycznych,
 - d) wartościowe zespoły zieleni, aleje, nasadzenia przydrożne, towarzyszące zabudowie i zieleń śródpolną,
 - e) obszary zwartych kompleksów leśnych i cenne zespoły przyrodnicze;
 - 2) rewaloryzacji lub ukształtowania wymagają:
 - a) układ przestrzenny wsi w oparciu o zasadę kontynuacji historycznego rozwoju jednostki osadniczej,
 - b) ciągi zabudowy lokalizowanej wzdłuż dróg publicznych,
 - c) kompozycja zieleni wysokiej na terenach publicznych i terenach eksponowanych z dróg publicznych i punktów widokowych,
 - d) poszerzone ciągi dróg publicznych,
 - e) systemy uzbrojenia terenów w komunalne sieci infrastruktury technicznej.
2. W ust. 8 i 9 i w rozdziale 3 uchwały w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych obszarów ustalono zasady przekształcania istniejącego zainwestowania, gabaryty i charakter projektowanych obiektów kubaturowych oraz określono wymagania dotyczące sposobów parcelacji i zagospodarowania terenów.
3. Ze względu na występujące na terenie obrębu budynki o walorach historycznych – projektując nowe zainwe-

- stowanie, opracowując dokumentację dot. przebudów i remontów obiektów istniejących oraz przygotowując realizację zagospodarowania poszczególnych nieruchomości, wymaga się zachowania standardów stosownych dla historycznego charakteru zainwestowania. W szczególności:
- 1) projektując elewacje nowych budynków w sąsiedztwie zabudowy historycznej lub przeprowadzając remonty obiektów istniejących należy w elewacjach stosować szlachetne materiały kamienne i ceramiczne; wyklucza się stosowanie sidingów z tworzyw sztucznych,
 - 2) projektując kolorystyki istniejących i projektowanych budynków należy respektować historyczny charakter zainwestowania wsi – wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów podstawowych dalekich od naturalnych, stosowanych w elewacjach w przeszłości,
 - 3) wymaga się, aby projekty elementów informacji wizualnej umieszczane na budynkach (szyldy, reklamy) przedstawiane były na zdjęciach dokumentujących inne, istniejące już w sąsiedztwie reklamy i szyldy oraz dla stwierdzenia, czy nowe elementy usytuowaniem, kolorystyką i gabarytami odpowiadają elementom istniejącym lub/i charakterowi budynku, na którym mają być mocowane.
4. Gabaryty projektowanej zabudowy, rodzaj dachu oraz – w niektórych przypadkach – maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy lub wymagany minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, ustalone zostały w rozdziale 3 uchwały oraz na rysunku planu poprzez ustalenie przebiegów linii zabudowy.
 5. Wymaga się, aby sytuując projektowane obiekty respektować ustalone planem obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy.
 6. W pasach drogowych określonych w rysunku planu nie dopuszcza się sytuowania trwałych obiektów kubaturowych, z zastrzeżeniem § 11 ust. 3.
 7. Ustala się, że kioski, stragany i parterowe pawilony usługowe (gastronomiczne, handlowe i rzemieślnicze – o powierzchni użytkowej do 100 m²) mogą być sytuowane jedynie jako obiekty o lokalizacji czasowej.
 8. Dopuszcza się rozbudowy i przebudowy istniejących budynków, z zastrzeżeniem § 10. Rozbudowy i przebudowy winny respektować warunki:
 - 1) kąt spadku połaci dachowych nad częścią dobudowywaną lub przebudowywaną winien być równy kątowi spadku głównej istniejącej połaci dachowej,
 - 2) dachy części dobudowywanych lub rozbudowywanych należy pokryć tym samym materiałem i w takim samym kolorze, co pokrycie dachu istniejącego,
 - 3) dopuszcza się przebudowywanie dachów płaskich na dachy strome; kąt spadku połaci dachowych i rodzaj pokrycia należy dostosować do spadków i pokrycia dachu budynku istniejącego na jednej z sąsiednich działek,
 - 4) jeżeli istniejący budynek lub zespół zabudowy posiadają oś symetrii – należy zachować tę symetrię.
 9. Dopuszcza się – z zastrzeżeniem § 10 ust. 2 nadbudowywanie istniejących budynków do wysokości nieprzekraczającej wysokości najwyższego budynku na działkach bezpośrednio sąsiednich. Geometria i pokrycie dachu nadbudowywanej części budynku – jak dach budynku istniejącego na jednej z działek bezpośrednio sąsiednich.
 10. Wzdłuż dróg publicznych nie dopuszcza się realizacji nowych ogrodzeń pełnych. Dopuszcza się ogradzanie posesji ogrodzeniami ażurowymi, na podmurówkach.
 11. Ustala się zakaz lokalizowania naziemnych zbiorników gazu lub oleju opałowego w miejscach widocznych z dróg publicznych i wewnętrznych.
 12. W rysunku planu i ustaleniach szczegółowych dla niektórych obszarów wskazano wartościową istniejącą zieleń wysoką przewidywaną do zachowania. Dopuszcza się wycinanie pojedynczych drzew, jeżeli wymaga tego ich stan zdrowotny.
 13. Użyte w ustaleniach szczegółowych określenie typu „zabudowa (zainwestowanie) do zachowania” oznacza, że nie przewiduje się potrzeby wyburzania istniejącej zabudowy kubaturowej, likwidacji istniejących budowli lub zmiany sposobu zagospodarowania nieruchomości. Jeżeli potrzeba dokonania wyburzeń, usunięcia budowli lub zmiany sposobu zagospodarowania terenu wyniknie w szczególności ze względu na stan techniczny istniejącego zainwestowania lub w związku z realizacją innych ustaleń planu – dopuszcza się tego rodzaju przekształcenia z zastrzeżeniem § 10 i pod warunkiem zapewnienia możliwości realizacji innych ustaleń planu.
 14. Użyte w ustaleniach szczegółowych określenie „minimalna powierzchnia nieruchomości przeznaczanych pod zabudowę” odnosi się do nieruchomości wydzielanych na podstawie niniejszego planu i nie dotyczy nieruchomości istniejących w dniu jego wejścia w życie.

§ 9

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Dla określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zalicza się – w rozumieniu przepisów art. 113 ust. 2, w związku z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.):
 - 1) do terenów „zabudowy mieszkaniowej” – tereny zainwestowania wiejskiego,
 - 2) do terenów funkcji „związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci lub młodzieży” – obszar oznaczony symbolem 6U.
2. W dolinie Kamienicy nie ustalono dotychczas granic obszarów zagrożenia wodami powodziowymi. Przedstawiony na rysunku planu zasięg terenów zalanych w trakcie powodzi 1997 r. ma charakter informacyjny. Zaleca się, aby inwestycje na tych terenach realizować w porozumieniu z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej we Wrocławiu.
3. Zaleca się, aby stosując dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne zapewniać dotrzymywanie standardów jakości środowiska poza terenami inwestycji mogących szkodliwie oddziaływać na środowisko, dla uniknięcia tworzenia obszarów ograniczonego użytkowania.
4. Ustala się wyposażenie terenów zainwestowania wiejskiego w sieć kanalizacji sanitarnej – por. ustale-

- nia w § 16. Skład ścieków odprowadzanych do kanalizacji komunalnej powinien odpowiadać możliwościom technologicznym komunalnych urządzeń oczyszczających.
5. Dla ochrony gruntów i wód podziemnych utwardzone nawierzchnie narażone na kontakt z substancjami ropopochodnymi należy wyposażać w urządzenia, w których wody opadowe winny być podczyszczane przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub/i rowów i potoków.
 6. W przypadku realizowania nowych kotłowni lokalnych wymaga się stosowania paliw zapewniających do trzymywanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń, zalecając stosowanie paliw gazowych.
 7. Dla ochrony przed wpływem pól niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego należy sytuować projektowaną zabudowę w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych w odległościach wynikających z przepisów prawa powszechnego, respektując określone w planie linie zabudowy.
 8. Sytuując nowe zainwestowanie w sąsiedztwie istniejących cieków wodnych należy zachowywać powierzchnie biologicznie czynne w sąsiedztwie koryt potoków, respektując określone w planie linie zabudowy oraz odsuwając zabudowę od narażonych na osuwanie się skarp.
 9. Granica rolno-leśna obejmuje kompleksy istniejących lasów i projektowanych dolesień.
 10. W rysunku planu wskazano zasięg zalecanych zadrzań.
 11. W rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych wskazano drzewa pomnikowe zalecane do objęcia ochroną w formie pomników przyrody żywej.
 12. Istniejąca zieleń przydrożna – do zachowania, jeżeli nie wymagane są wycięcia związane z poszerzaniem koron dróg. Wymaga się realizacji uzupełniających zachowywane szpalery nasadzeń zieleni wysokiej. Ustalenia dot. istniejącej i projektowanej zieleni na poszczególnych terenach, zawarto na rysunku planu i w rozdziale 3 uchwały.
 13. Wymaga się, aby realizując obiekty kubaturowe i sieci infrastruktury technicznej nie naruszać systemów korzeniowych drzew, prowadząc roboty ziemne – w miarę możliwości – poza zasięgiem ich koron. Wymaga się zabezpieczania drzew na placach budów dla ich ochrony przed zniszczeniem mechanicznym. Po zakończeniu prac budowlanych wymaga się przeprowadzenia pielęgnacji istniejącej dendroflory – leczenie ubytków pni, cięcia sanitarne i formujące w koronach drzew.
 14. Projektowane garaże boksowe dla samochodów osobowych powinny służyć jedynie do przechowywania samochodów. Nie dopuszcza się prowadzenia w nich działalności warsztatowej. Naprawy mogą być prowadzone jedynie w zakresie niezawodowym i dotyczyć jedynie napraw bieżących.
 15. Na terenach projektowanej zabudowy usługowej wymaga się, aby dokumentacja zagospodarowania terenu zawierała projekt zieleni.
 16. System gospodarowania odpadami – zgodnie z planem gospodarki odpadami gminy – zostanie włączony do systemu realizowanego wspólnie przez miasta i gminy: Gryfów Śl., Lubomierz, Wleń i Starą Kamienicę. Ustala się, że odpady komunalne po zor-

- ganizowaniu systemu selektywnej zbiórki wywożone będą do projektowanego Zakładu Utylizacji Odpadów Komunalnych w Lubomierzu, zlokalizowanego w sąsiedztwie istniejącego składowiska. Alternatywnie dopuszcza się wywóz odpadów na składowisko w Karłowcu (gm. Mirsk), do zakładu Ściegny-Kostrzyca lub – po wybudowaniu stacji przeładunkowej w Lubomierzu – wywóz na składowisko w Pielgrzymce. We wsi należy zorganizować ogrodzony i odpowiednio wyposażony lokalny punkt gromadzenia odpadów, którego lokalizację dopuszcza się na terenach zainwestowania wiejskiego.
17. Teren objęty planem leży w granicach projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Karkonosze – Góry Izerskie.
 18. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego określono w § 8 ust. 1 i w § 10 oraz w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale 3 uchwały.
 19. Na chronionych terenach otwartych obowiązuje zakaz sytuowania wszelkiej zabudowy kubaturowej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
 20. Na terenach rolnych – jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej – ustala się zakaz sytuowania nowej zabudowy kubaturowej.
 21. Na rysunku planu wskazano nieużytek przewidywany do rekultywacji w kierunku rolnym. Pozostałe nieużytki należy pozostawić do samorekultywacji.

§ 10

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na rysunku planu ustalono przebieg granicy strefy „B” ochrony konserwatorskiej dla terenu istniejącego zainwestowania wiejskiego w północnej części wsi.
2. W strefie „B” ochrony konserwatorskiej ustalonej dla terenów o stosunkowo dobrze zachowanych głównych elementach historycznej struktury przestrzennej, należy utrzymać podstawowe elementy zespołu zabytkowego – rozplanowanie, rodzaj użytkowania działek, typ zabudowy. Działalność inwestycyjna w obrębie strefy „B” winna być prowadzona z uwzględnieniem istniejących związków przestrzennych i planistycznych. Wymagane jest usuwanie elementów dysharmonizujących oraz dostosowanie nowej, uzupełniającej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i ukształtowania brył budynków, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej. W przypadku remontu lub wymiany okien i drzwi w budynkach o walorach historycznych wskazane jest zachowanie wielkości otworów, tradycyjnych podziałów skrzydeł oraz utrzymanie istniejących dekoracji powiązanych z tymi otworami (obramienia, nadokienniki, parapety, podokienniki). Wyklucza się nadbudowywanie budynków. Z jeleniogórską Delegaturą Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu winny być uzgadniane działania inwestycyjne przy obiektach ujętych w rejestrze zabytków i w gminnej ewidencji zabytków oraz prace dotyczące ciągów komunikacyjnych – zmiany lub korekty przebiegu dróg. Nowo powstające obiekty winny podlegać uzgodnieniu w zakresie usytuowania, gabarytów, form dachu oraz wyglądu elewacji. Należy dążyć do pełnej rewaloryzacji znajdujących się w obszarze strefy obiektów zabytkowych – wpisanych do

rejestr zabytków i ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

3. Obiekt wpisany do rejestru zabytków – budynek nr 77 – jest objęty rygorami ochrony konserwatorskiej wynikającymi z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Wszelkie prace remontowe, zmiany własności, funkcji i przeznaczenia obiektu wymagają pisemnego pozwolenia jeleniogórskiej Delegatury Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków. Szczegółowe wytyczne dot. obiektu wpisanego do rejestru zabytków winny być formułowane przez służby nadzoru konserwatorskiego w odpowiedzi na wnioski inwestorów określające planowane zamierzenia inwestycyjne.
4. Na rysunku planu wskazano obiekty zalecane do wpisania do rejestru zabytków – budynki o numerach 1, 4, 11, 13, 16, 28, 32, 35, 42, 80 i 84. Do czasu dokonania wpisu – w wypadku prac remontowych, modernizacyjnych i rozbiórkowych prowadzonych przy tych nieruchomościach obowiązują ustalenia zawarte w ust. 5 niezależnie od tego, czy uchwalona została gminna ewidencja zabytków.
5. Dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia sformułowane dla strefy oraz ustalenia zawarte w rozdziale 3 uchwały. W wypadku prac remontowych, modernizacyjnych i rozbiórkowych prowadzonych przy nieruchomościach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, a niewpisanych do rejestru zabytków i znajdujących się poza strefą ochrony konserwatorskiej – inwestor przed rozpoczęciem remontu lub przebudowy obiektu winien uzyskać opinię jeleniogórskiej Delegatury Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu. Dopuszcza się rozbiórkę budynków i budowli znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, a niewpisanych do rejestru zabytków, gdy jest to uzasadnione względami technicznymi. W takim wypadku inwestor jest zobowiązany przekazać jeleniogórskiej Delegaturze Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu dokumentację obiektu, której zakres określą służby nadzoru konserwatorskiego.

§ 11

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Zabrania się sytuowania reklam:
 - 1) na skwerach i w szpalerach drzewach oraz na drzewach i w odległości mniejszej niż 1 m od zasięgu ich koron,
 - 2) na obiektach sytuowanych dla ozdoby przestrzeni publicznych,
 - 3) w odległości mniejszej niż 1 m od szlaków rowerowych,
 - 4) na terenach publicznych nieruchomości przeznaczonych do zagospodarowania zielenią urządzoną.
2. Umieszczanie wolno stojących reklam i znaków nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i rowerowej, ograniczania widoczności na skrzyżowaniach oraz percepcji znaków i sygnałów drogowych – dla zapewnienia bezpieczeństwa użytkownikom ciągów komunikacyjnych.
3. W przestrzeniach publicznych dróg – pasach drogowych – wyklucza się realizowanie nowych schodów

wejściowych do budynków oraz straganów, kiosków i elementów małej architektury ograniczających możliwość swobodnego przejścia lub przejazdu, dopuszczając sytuowanie wiat przystanków komunikacji zbiorowej i budek telefonicznych.

4. Szczegółowe wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w rozdziale 3 uchwały, w ustaleniach dotyczących dróg publicznych oraz terenów dostępnych bez ograniczeń dla mieszkańców i użytkowników istniejącego i projektowanego zainwestowania.

§ 12

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz związane ze sposobami zagospodarowania terenów zawarto w rozdziale 3 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych obszarów.

§ 13

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na

podstawie odrębnych przepisów

1. Drzewa wskazane do objęcia ochroną pomnikową – por. ustalenia w § 9 ust. 11.
2. Na terenie obrębu nie przewiduje się podejmowania eksploatacji surowców mineralnych ani prowadzenia prac dokumentacyjnych mogących – nawet czasowo – zmniejszyć walory krajobrazowe.
3. Lasy Skarbu Państwa pozostające w zarządzie nadleśnictwa to lasy ochronne. Ustalenia dot. projektowanych i dopuszczanych dolesień zawarto na rysunku planu i w rozdziale 3, w ustaleniach szczegółowych dot. terenów otwartych.
4. Zasady gospodarowania w sąsiedztwie potoków określają przepisy prawa powszechnego, w szczególności art. 27 ust. 1, art. 83, art. 85 oraz w art. 40 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229 z późn. zm.) – por. również ustalenia w § 9 ust. 8.
5. Wg dostępnych materiałów na terenie obrębu nie stwierdzono występowania terenów potencjalnego zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych. W wypadku udokumentowania takich zagrożeń – na tych terenach i w odległości do 50 m od ich granic realizując zainwestowanie wymagające prowadzenia prac ziemnych należy poprzedzać prace projektowe opracowaniem technicznych badań podłoża gruntowego dla określenia ewentualnych sposobów zabezpieczeń przed osuwiskami.

§ 14

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz – w niektórych wypadkach – szczegółowe wskaźniki kształtowania zagospodarowania ustalone zostały dla poszczególnych terenów w rozdziale 3 uchwały.

§ 15

Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy

i budowy systemu komunikacji

1. Ustala się obsługę komunikacyjną zainwestowanych terenów poprzez sieć istniejących i projektowanych dróg lokalnych i dojazdowych określonych w rysunku planu – jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej – bez ograniczeń.
2. Ustalenia szczegółowe dla dróg – szerokość linii rozgraniczających, liczba jezdni, liczba pasów ruchu, charakter przekroju, dostępność drogi, zasady ochrony i realizacji szpalerów zieleni przydrożnej zawarto na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 3.
3. Ustalenia dla dróg lokalnych i dojazdowych nieoznaczonych w rysunku planu symbolami cyfrowymi przed oznaczeniem „KD” zawarto w rozdziale 3, w ustaleniach dla poszczególnych obszarów, przez których tereny przebiegają.
4. Sieć dróg publicznych uzupełniają drogi wewnętrzne – dojazdowe. Ustala się, że minimalna szerokość linii rozgraniczających dróg wewnętrznych winna wynosić 8 m. W uzasadnionych przypadkach – jeżeli długość wewnętrznej drogi dojazdowej jest mniejsza niż 30 m i droga służy zapewnieniu dojazdu maksymalnie do 4 działek – dopuszcza się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 6 m.
5. W rysunku planu ustalono przebieg projektowanego szlaku rowerowego biegnącego wzdłuż drogi powiatowej. Dopuszcza się lokalizowanie szlaków lub/i ścieżek rowerowych innych niż wskazane w rysunku planu w liniach rozgraniczających tereny komunikacji oraz tereny rolne lub/i leśne pod warunkiem, że nie ograniczy to możliwości realizacji innych ustaleń funkcjonalnych i przestrzennych planu. Poza terenami zainwestowania wiejskiego dopuszcza się realizowanie ciągów pieszo-rowerowych – ścieżek rowerowych z dopuszczonym ruchem pieszych.
6. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – ustala się wskaźniki dot. minimalnej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych (mp), które winny być realizowane wraz z zagospodarowaniem podstawowym na poszczególnych nieruchomościach:
 - 1) zabudowa jednorodzinna i letniskowa – 2 mp/ 1 dom;
 - 2) domy emerytów i starców – 1 mp/ 15 łóżek, ale nie mniej niż 3 mp;
 - 3) domy dziecka, internaty i bursy (dla młodocianych) – 1 mp/ 20 łóżek;
 - 4) biura i budynki administracji – 1 mp/ 30–40 m² pow. użytkowej;
 - 5) pomieszczenia o dużej częstotliwości odwiedzających (praktyki lekarskie, poczta) – 1 mp/ 20–30 m² pow. użytkowej;
 - 6) sklepy do 700 m² pow. użytkowej – 1 mp/ 30–50 m² pow. użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 sklep;
 - 7) kościoły – 1 mp/ 10–40 miejsc siedzących;
 - 8) boiska sportowe, hale gier i zabaw, hale sportowe – 1 mp/ 50 m² pow. urządzeń sportowych lub pow. uż. hali + 1 mp/ 10–15 odwiedzających;
 - 9) baseny kąpielowe otwarte – 1 mp/ 200–300 m² pow. terenu;
 - 10) korty tenisowe – 3 mp/ 1 kort + 1 mp/ 10 – – 15 odwiedzających;
 - 11) kluby jeździeckie – 1 mp/ 4 boksy końskie;

- 12) restauracje – 1 mp/ 4–8 m² pow. sali dla gości;
 - 13) hotele, pensjonaty, schroniska – 1 mp/ 4 łóżka;
 - 14) schroniska młodzieżowe – 1 mp/ 10 łóżek;
 - 15) warsztaty samochodowe, stacje paliw z warsztatami napraw – 6 mp/ 1 stanowisko napraw;
 - 16) myjnie samochodowe – 1 mp/ 1 stanowisko do mycia.
7. Nie ogranicza się możliwości modernizowania ciągów drogowych – pod warunkiem, że realizowane inwestycje nie ograniczą możliwości realizowania ustaleń planu.

§ 16

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Istniejące na terenie obrębu sieci przesyłowe i urządzenia gospodarki komunalnej – do zachowania.
2. Dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu niekolidujących z zainwestowaniem przesądzonym planem.
3. Istniejące i projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane – jak w stanie istniejącym – z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej. Nowe odcinki sieci zaleca się prowadzić w liniach rozgraniczających dróg jako sieci podziemne – za zgodą zarządzających drogami. Dopuszcza się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg jedynie wzdłuż granic działek lub/i wzdłuż określonych w planie linii rozgraniczających.
4. Zainwestowanie należy zaopatrywać w wodę ($Q_{\max}$ ok. 15 m³/dobę) z projektowanych ujęć wód podziemnych lokalizowanych na terenie obrębu lub w obrębach sąsiednich.
5. Ścieki bytowo-gospodarcze ($Q_{\text{śrd}}$ ok. 11,5 m³/dobę) należy odprowadzać poprzez projektowaną kanalizację ciśnieniową do systemu projektowanej kanalizacji sanitarnej, obejmującego zainwestowanie Antoniowa i Chromca. Ścieki wytwarzane w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji komunalnej – w uzasadnionych wypadkach – stosownie podczyszczane.
6. Wody opadowe należy odprowadzać do istniejących i projektowanych cieków i/lub projektowanych kanałów deszczowych, na warunkach określonych przez ich administratorów. Wody deszczowe, które mogą być zanieczyszczane substancjami ropopochodnymi – z terenów parkingów lub/i większych placów manewrowych – winny być przed odprowadzeniem podczyszczone w stosownych separatorach zlokalizowanych na nieruchomości inwestora. Dopuszcza się systemy służące zatrzymaniu wód opadowych na terenie nieruchomości, w szczególności studnie chłonne, systemy rozsączające i oczka wodne.
7. Zaleca się doprowadzenie gazu przewodowego do terenów zainwestowanych; przyłączenia obiektów – na warunkach określonych przez operatora sieci.
8. Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania. Zasilanie projektowanego zainwestowania – z istniejących i projektowanych sieci i istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, na warunkach określonych przez operatora sieci.

9. Nie ogranicza się możliwości prowadzenia prac remontowych i modernizacyjnych na istniejących odcinkach sieci elektroenergetycznych. W szczególności dopuszcza się przebudowę istniejącej linii 220 kV Mikułowa – Cieplice na linię o napięciu 400 kV lub na linię wielotorową, wielonapięciową. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowych sieci elektroenergetycznych SN. Poza obszarami zainwestowania wiejskiego dopuszcza się rozbudowę systemu linii 20 kV poprzez realizację linii napowietrznych. Istniejące napowietrzne linie EE SN i nn kolidujące z ustalonym planem zainwestowaniem – do skablowania z ewentualną zmianą trasy, po wydaniu przez administratora systemu warunków usunięcia kolizji.
10. Gospodarowanie w sąsiedztwie istniejących linii elektroenergetycznych wymaga respektowania odległości określonych w przepisach prawa powszechnego.
11. Dopuszcza się wydzielanie działek stacji transformatorowych, na których budynki stacji mogą być sytuowane w odległości 1,5 m od granicy działki.
12. Istniejące sieci teletechniczne niekolidujące z projektowanym zagospodarowaniem – do zachowania. Nie ogranicza się – z zastrzeżeniem ust. 3 – możliwości rozbudowy kablowej sieci telekomunikacyjnej na obszarze objętym planem.
13. Ustala się zakaz lokalizowania masztów antenowych telefonii komórkowej w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej.
14. Ustalenia dot. gospodarki odpadami zawarto w § 9 ust. 16.
15. Dopuszcza się – na warunkach określonych przez administratorów – zastępowanie rowów melioracyjnych kolidujących z projektowanym zainwestowaniem odcinkami kanalizacji.
16. Na całym terenie ustala się zakaz lokalizowania elektrowni wiatrowych.

R o z d z i a ł 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 17

1U

1. Obszar na północnym skraju wsi, częściowo zainwestowany (hotel Iwenica), przeznaczany na szeroko rozumiane cele usługowe. Istniejące zainwestowanie i wartościowa zieleń wysoka – do zachowania.
2. Cały obszar leży w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
3. W budynku hotelu z końca XIX w. wpisanym do rejestru zabytków (nr 805/J) ochronie podlegają: bryła, oszalowanie, stolarka okien i drzwi, drewniany portal, belkowe stropy, drewniana rynna i piece kaflowe.
4. Na terenach wolnych od istniejącej zabudowy dopuszcza się sytuowanie nowych parterowych obiektów usługowych, ewentualnie z poddaszami użytkowymi. Dachy dwuspadowe symetryczne w układzie szczytowym.
5. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczanych pod zabudowę – 1500 m².
6. Ustala się maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy nieruchomości – 10%. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nieruchomości – 70%.

7. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej KDZ.

§ 18

2U

1. Obszar w północnej części wsi, niezainwestowany, przeznaczany na szeroko rozumiane cele usługowe, w szczególności zagospodarowania związane z obsługą ruchu turystycznego.
2. Cały obszar leży w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
3. Dopuszcza się sytuowanie nowych parterowych obiektów usługowych, ewentualnie z poddaszami użytkowymi. Dachy dwuspadowe symetryczne w układzie szczytowym.
4. W rejonie wskazanego w rysunku planu punktu formalnie ważnego należy lokalizować zagospodarowanie o starannie zaprojektowanej, reprezentacyjnej architekturze.
5. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczanych pod zabudowę – 1500 m².
6. Ustala się maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy nieruchomości – 15%. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nieruchomości – 60%.
7. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej KDZ i wewnętrznych dróg dojazdowych.

§ 19

3M

1. Obszar w północnej części wsi – częściowo zabudowane tereny zainwestowania wiejskiego. Istniejąca zabudowa o walorach historycznych i wartościowa zieleń wysoka – do zachowania.
2. Cały obszar leży w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
3. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na działkach plombowych – parterowych lub dwukondygnacyjnych obiektów mieszkalnych lub/i usługowych, ewentualnie z poddaszami użytkowymi. Dachy dwuspadowe symetryczne w układzie szczytowym.
4. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczanych pod zabudowę – 1500 m².
5. Ustala się maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy nieruchomości – 15%. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nieruchomości – 60%.
6. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej KDZ.

§ 20

4M

1. Zabudowany obszar w północnej części wsi – tereny zainwestowania wiejskiego. Istniejąca zabudowa o walorach historycznych i wartościowa zieleń wysoka – do zachowania.
2. Na obszarze leżącym w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
3. Dopuszcza się zlokalizowanie nowej zabudowy na działce nr 287/4 – parterowej, ewentualnie z poddaszem użytkowym. Dach dwuspadowy symetryczny w układzie szczytowym.
4. W południowej części obszaru dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy mieszkalnej lub/i usługowej. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe symetryczne w układzie szczytowym.

5. Ustala się maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy nieruchomości – 15%. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nieruchomości – 60%.
6. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej KDZ.

§ 21

5U

1. Obszar projektowanej zabudowy letniskowej lub/i usługowej lub/i mieszkaniowej.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na nieruchomościach o minimalnej powierzchni 1500 m² – parterowej lub dwukondygnacyjnej, ewentualnie z poddaszami użytkowymi. Dachy dwuspadowe symetryczne w układzie szczytowym.
3. Ustala się maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy nieruchomości – 10%. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nieruchomości – 70%.
4. Obsługa komunikacyjna – z wewnętrznych dróg dojazdowych.

§ 22

6U

1. Teren mieszkalnictwa zbiorowego (dom dziecka) lub usług z zielenią towarzyszącą. Istniejące zainwestowanie i wartościowa zieleń wysoka – do zachowania.
2. Dopuszcza się zlokalizowanie nowej zabudowy – parterowej lub dwukondygnacyjnej, ewentualnie z poddaszem użytkowym. Dachy dwuspadowe w układzie szczytowym.
3. Ustala się maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy nieruchomości – 10%. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nieruchomości – 70%.
4. Nie ogranicza się możliwości realizowania terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych.
5. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej KDZ.

§ 23

7U

1. Teren projektowanych usług.
2. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe.
3. Dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 37–45 stopni, w układzie szczytowym.
4. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej KDZ.

§ 24

8M

1. Częściowo zabudowane tereny zainwestowania wiejskiego. Istniejąca zabudowa i wartościowa zieleń wysoka – do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na działkach plombowych – parterowych lub dwukondygnacyjnych obiektów mieszkalnych lub/i usługowych, ewentualnie z poddaszami użytkowymi. Dachy dwuspadowe symetryczne w układzie szczytowym.
3. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczanych pod zabudowę – 1000 m².
4. Ustala się maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy nieruchomości – 15%. Ustala się minimalny

wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nieruchomości – 60%.

5. Obsługa komunikacyjna – z drogi dojazdowej (KDD).

§ 25

9U

1. Częściowo zainwestowany obszar usług z zielenią towarzyszącą – do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy o maksymalnej dopuszczalnej wysokości – 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci 37–45 stopni, w układzie szczytowym.
3. Ustala się maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy nieruchomości – 15%. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nieruchomości – 60%.
4. Obsługa komunikacyjna – z drogi lokalnej (KDL).

§ 26

10M

1. Częściowo zabudowane tereny zainwestowania wiejskiego. Istniejąca zabudowa i wartościowa zieleń wysoka – do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy o maksymalnej dopuszczalnej wysokości – 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe symetryczne.
3. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczanych pod zabudowę – 1000 m².
4. Ustala się maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy nieruchomości – 15%. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nieruchomości – 60%.
5. Obsługa komunikacyjna – z drogi lokalnej (KDL) i wewnętrznej dojazdowej.

§ 27

11M, 12M

1. Częściowo zabudowane tereny zainwestowania wiejskiego. Istniejąca zabudowa o walorach historycznych i wartościowa zieleń wysoka – do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na działkach plombowych – parterowych lub dwukondygnacyjnych obiektów mieszkalnych lub/i usługowych, ewentualnie z poddaszami użytkowymi. Dachy dwuspadowe symetryczne w układzie szczytowym.
3. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczanych pod zabudowę – 1000 m².
4. Ustala się maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy nieruchomości – 15%. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nieruchomości – 60%.
5. Na rysunku planu wskazano dąb szypułkowy rosnący na posesji nr 35 i jesion wyniosły – zalecane do objęcia ochroną w formie pomników przyrody.
6. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej KDZ i drogi lokalnej (KDL).

§ 28

13M, 14M, 15M

1. Częściowo zabudowane tereny zainwestowania wiejskiego. Istniejąca zabudowa i wartościowa zieleń wysoka – do zachowania.

2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy o maksymalnej dopuszczalnej wysokości – 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe symetryczne.
3. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczanych pod zabudowę – 1000 m².
4. Ustala się maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy nieruchomości – 15%. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nieruchomości – 60%.
5. Na rysunku planu wskazano lipę drobnolistną (na obszarze 14M) i żywotnik olbrzymi (15M) – zalecane do objęcia ochroną w formie pomników przyrody.
6. Obsługa komunikacyjna – z drogi lokalnej (KDL) i wewnętrznych dróg dojazdowych.

§ 29

KDZ

1. Odcinek drogi powiatowej nr 2513D – zbiorczej, jednojezdniowej, dwupasowej; wzdłuż drogi – szlak rowerowy.
2. Zaleca się:
 - 1) poszerzenia linii rozgraniczających – jak w rysunku planu;
 - 2) przekrój uliczny lub półuliczny w granicach terenów zainwestowanych.
3. Ustala się zachowanie istniejących nasadzeń zieleni wysokiej i kapliczki przy wschodniej granicy obrębu.

§ 30

R,RM

1. Obszary rolne, na których dopuszcza się zachowanie istniejącej i sytuowanie nowej zabudowy siedliskowej, na nieruchomościach o powierzchni co najmniej 5000 m².
2. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe; dachy dwuspadowe symetryczne.
3. Przebiegające przez obszary drogi publiczne wskazano w rysunku planu.
4. W środkowej części wsi wskazano jarzaby szwedzkie – zalecane do objęcia ochroną w formie pomników przyrody. Na działce nr 311/6 – co najmniej 200-letni buk pospolity, do objęcia ochroną w formie pomnika przyrody.

§ 31

R,ZZ

Obszar rolny i niewielkie użytki leśne, w części narażone na zalewanie wodami powodziowymi – bez prawa sytuowania zabudowy kubaturowej.

§ 32

R

Obszary rolne i niewielkie użytki leśne - bez prawa sytuowania zabudowy kubaturowej.

§ 33

ZN

1. Obszar obejmujący łąki występujące w piętrze regla dolnego w Górach Izerskich – dobrze zachowane fitocenozy, gdzie występuje rzadki chroniony gatunek ro-

śliny z rodziny storczykowatych – zalecany do objęcia ochroną w formie użytku ekologicznego.

2. Obowiązuje zakaz sytuowania zabudowy kubaturowej, zakaz prowadzenia przez obszar sieci infrastruktury technicznej.

§ 34

ZL

1. Obszary obejmujące istniejące lasy i projektowane dolesienia – bez prawa sytuowania zabudowy kubaturowej.
2. Realizując dolesienia w sąsiedztwie istniejącej linii EE 220 kV należy zachować niezadrzewiony pas terenu w odległości 14 m od osi linii po jej obu stronach.

R o z d z i a ł 4

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

§ 35

Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem

1. Dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy ustalić czy przewidywane przeznaczenie dzielonego terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania działek gruntu.
2. Wydzielane działki winny posiadać dostęp do ustalonych w planie dróg publicznych. Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej – dopuszcza się ustalenie służebności przejazdu dla zapewnienia dostępu do dróg publicznych.
3. Wydzielane drogi wewnętrzne winny umożliwiać spełnienie wymogów prawa powszechnego dotyczących dróg pożarowych.
4. W granicach objętych planem nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzania scaleń nieruchomości w rozumieniu przepisów Rozdziału 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.). Nie ogranicza się możliwości dokonywania połączenia i ponownego podziału gruntów w wypadkach, o których mowa w art. 98b ww. ustawy.

§ 36

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej – dopuszcza się czasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym, pod warunkiem uporządkowania niezagospodarowanych nieruchomości.
2. Na niezabudowanych terenach mogą być lokalizowane jako czasowe: kioski, stragany i parterowe pawilony usługowe (gastronomiczne, handlowe i rzemieślnicze – o powierzchni użytkowej do 100 m²), nieuciążliwe obiekty gospodarcze, obiekty i urządzenia gospodarki komunalnej, zaplecza budów itp.

§ 37

Inne zasady realizacji planu

1. Ewentualne uciążliwości powstałe w trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości należącej do inwestora.

2. Warunki dostawy mediów oraz techniczne warunki przyłączenia do istniejących sieci uzbrojenia należy uzgadniać odpowiednio z administratorami sieci i urządzeń w przewidywanym zakresie zaopatrzenia.
3. Sposób usunięcia ewentualnych kolizji pomiędzy zamierzeniami inwestycyjnymi a istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej należy uzgadniać z odpowiednimi administratorami tych systemów.
4. Inwestycje należy realizować w sposób ograniczający kolizje z ruchem pieszym i kołowym.
5. Warunki udostępnienia terenów koniecznych do realizacji inwestycji niepozostających w dyspozycji inwestorów – należy uzgadniać z właścicielami tych terenów.
6. W projektach zagospodarowania terenu należy jednoznacznie określać rzędne projektowanego ukształtowania terenu przy granicach nieruchomości należące do inwestora.
7. Na etapie projektowania, realizacji i eksploatacji inwestycji należy uwzględniać wszystkie warunki wynikające z przeprowadzonych uzgodnień oraz zapewniać ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.

§ 38

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 służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

R o z d z i a ł 5

Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 39

Do spraw z zakresu planowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a niezakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 40

1. W przypadku zmiany definicji ustawowych lub nazw instytucji i organów, o których mowa w uchwale, odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionych definicji ustawowych, wskaźników i normatywów lub nowych nazw instytucji i organów, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu.
2. W przypadku zmiany numerów działek użytych w uchwale lub zmiany numerów policyjnych budynków lub posesji – odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionej numeracji, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu.
3. Użyte w uchwale określenia „przepisy prawa powszechnego” oznaczają przepisy prawne aktualne w czasie wykonywania uchwały.

§ 41

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stara Kamienica.

§ 42

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

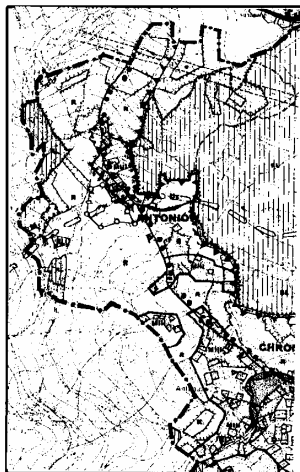
§ 43

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy w Starej Kamienicy.

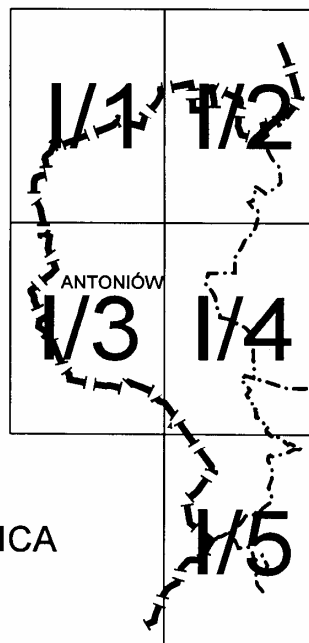
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

JAN KUŚNIEREWski

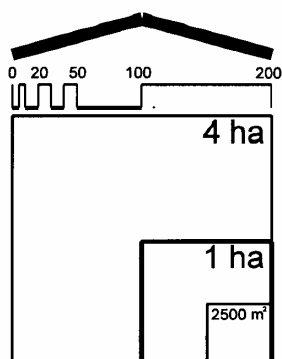
Załącznik graficzny do uchwały
Rady Gminy Stara Kamienica z
dnia 14 czerwca 2005 r. (poz. 2805)



FRAGMENT SUIKZP
GMINY STARA KAMIENICA



ORIENTACJA



OZNACZENIA

	GRANICE OBSZARÓW - USTALONE I ORIENTACYJNE
	OZNACZENIA OBSZARÓW
	ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
	OZNACZENIA TERENÓW

PODSTAWOWE OZNACZENIA OBSZARÓW I TERENÓW

	TERENY ZAINWESTOWANIA WIEJSKIEGO
	USŁUGI I ADMINISTRACJA
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TERENY ROLNE: UPRAWY POŁOWE I TRWAŁE UŻYTKI ZIELONE
	PROJEKTOWANE ZADARNIENIA
	LASY I ZADRZEWIENIA
	PROJEKTOWANE DOLESIENIA
	CHRONIONE TERENY OTWARTE
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
	DROGI ZBIORCZE
	DROGI LOKALNE, DOJAZDOWE

SZLAKI ROWEROWE

ISTN. LINIE EE 220 i 20 kV

ISTN. TRAFOSTACJE

ISTN. BUDYNKI DOPUSZCZANE DO TRWAŁEJ ADAPTACJI

OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW

OBIEKTY DO OBJĘCIA OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ -
BUDYNKI, PARKI, CMENTARZE, WIADUKTY I MOSTY

GRANICA STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PUNKTY FORMALNIE WAŻNE

ZIELEŃ WYSOKA ISTNIEJĄCA - DO ZACHOWANIA

WEJŚCIA I KALENICE ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY

DRZEWIA POMNIKOWE WSKAZANE DO OCHRONY

ZASIĘG POWODZI Z 1997 ROKU

GRANICE DZIAŁEK

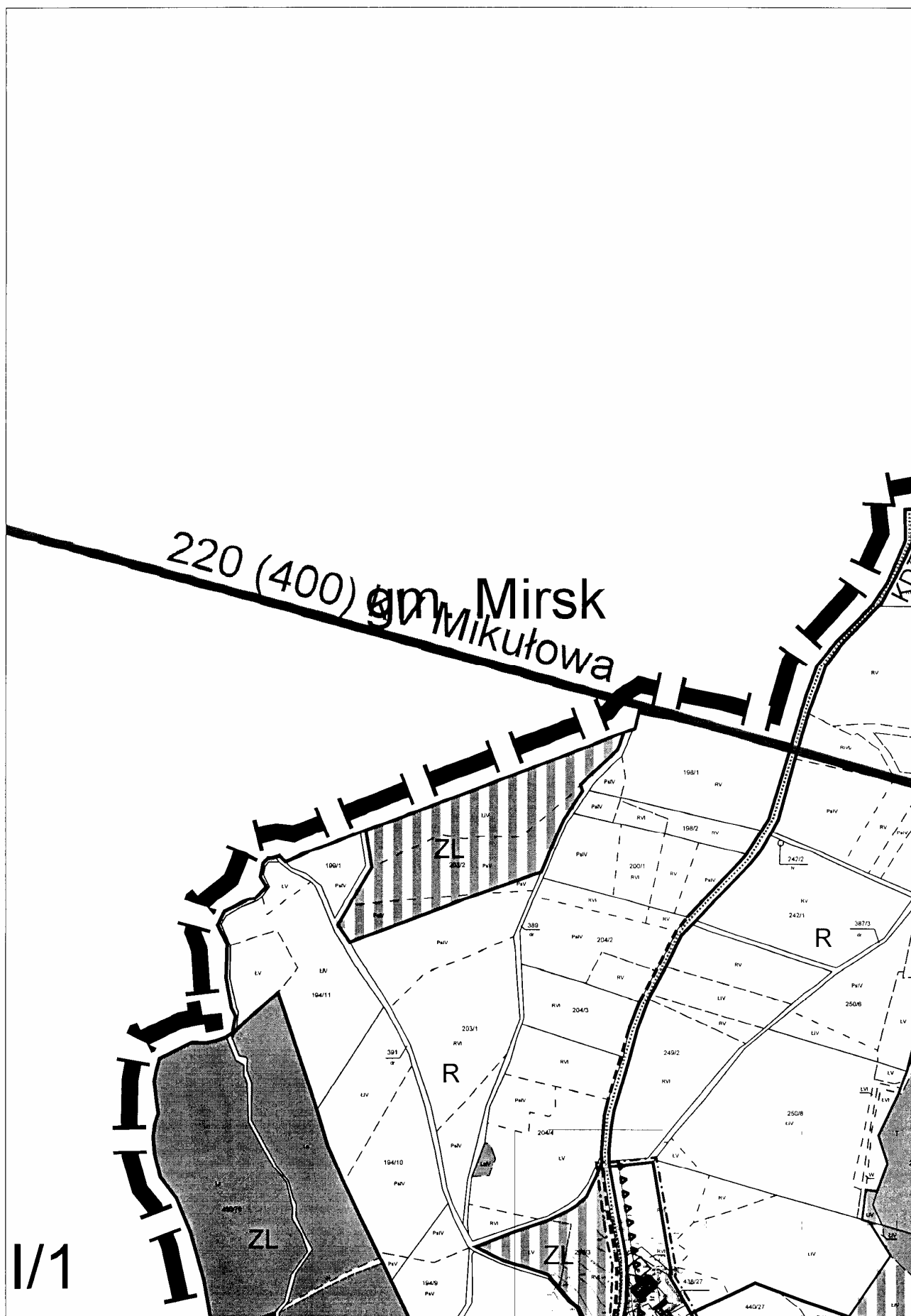
GRANICE UŻYTKÓW

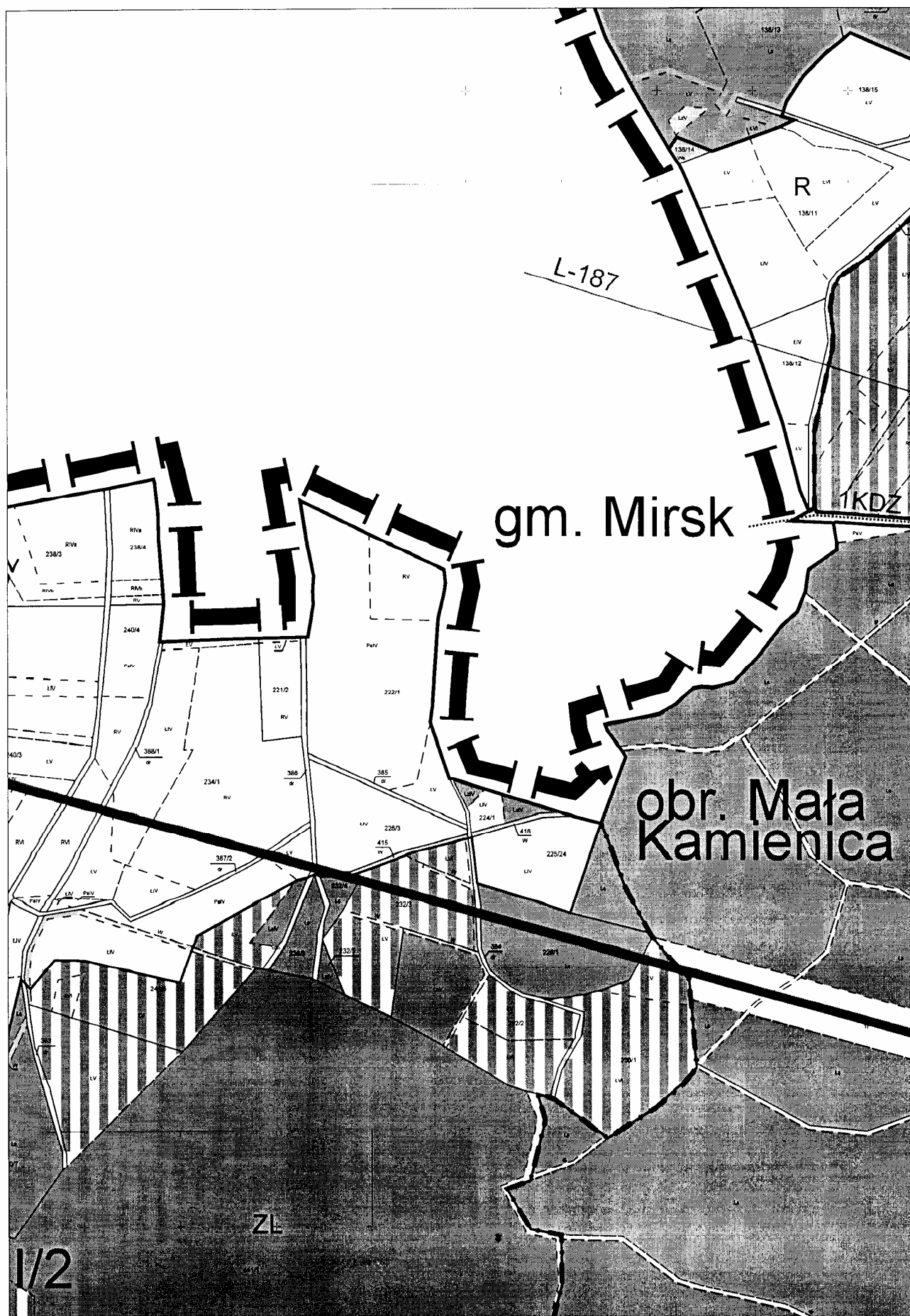
GRANICE OBRĘBÓW WIEJSKICH

GRANICA GMINY

ELEMENTY STANU ISTNIEJĄCEGO

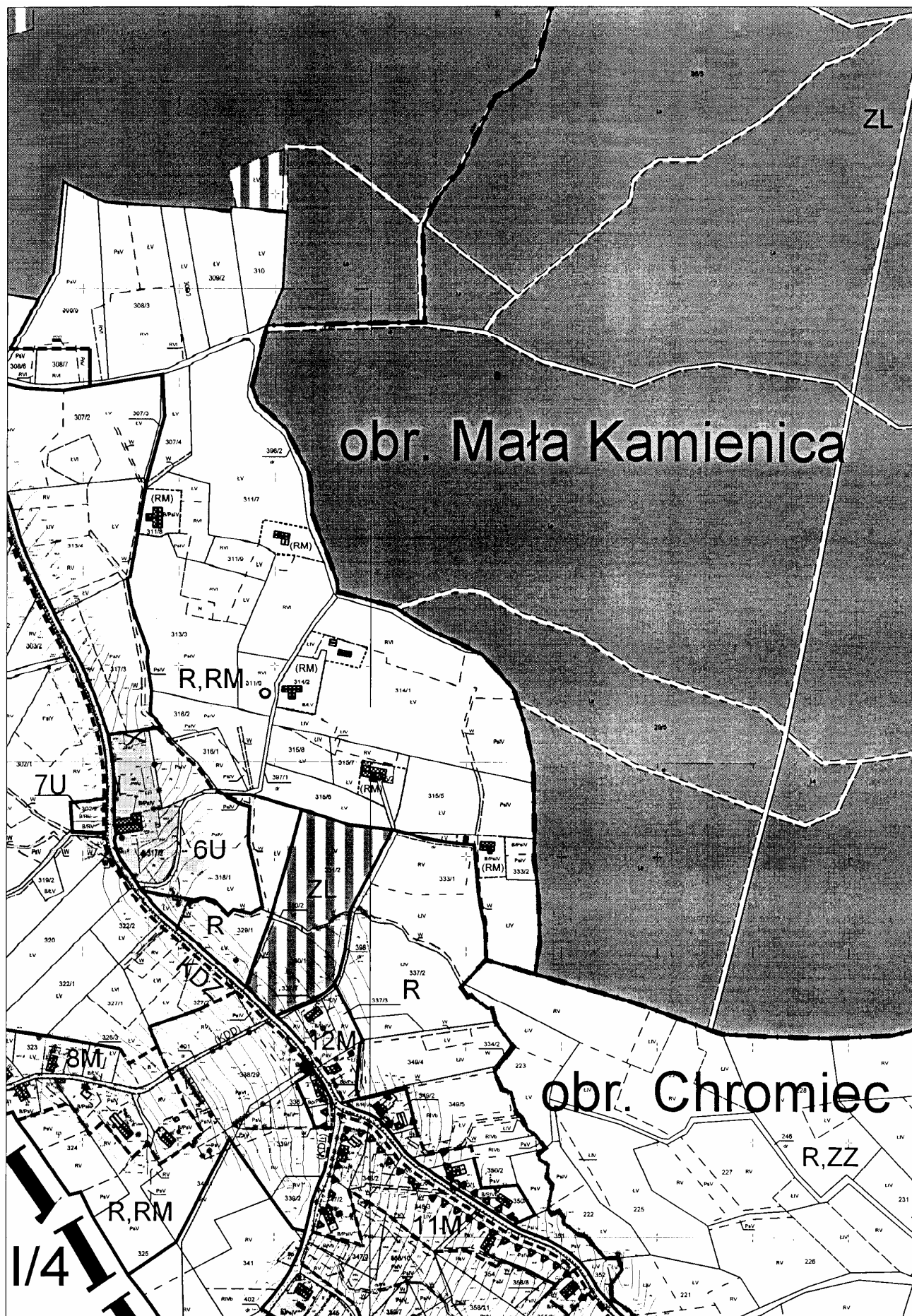
	TERENY MIESZKANIOWE I ZAINWESTOWANIA ZAGRODOWEGO
	TERENY USŁUGOWE
	BOISKA, PLACE ZABAW I ZIELEŃ PARKOWA
	LASY OCHRONNE
	ZADRZEWIENIA I ZAKRZEWIENIA
	GRUNTY ORNE
	TRWAŁE UŻYTKI ZIELONE
	NIEUŻYTKI
	STAWY HODOWLANE I INNE WODY OTWARTE







gm. Mirsk





**Załącznik nr 2 do uchwały Rady
Gminy Stara kamienica z dnia
14 czerwca 2005 r. (poz. 2805)**

**Sposób realizacji inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie
oraz zasady ich finansowania**

1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest w stanie istniejącym wyposażony w sieci elektroenergetyczne i teletechniczne.
2. Dla podniesienia standardu użytkowania terenów przeznaczanych pod zabudowę – tereny istniejącego i projektowanego zainwestowania należy wyposażyć w sieci sanitarne: sieć wodociągową i kanalizację sanitarną.
3. Zgodnie z „Planem rozwoju lokalnego dla Gminy Stara Kamienica” realizacja systemu wodociągowego i kanalizacji Gminy jest przewidywana w latach 2005–2013.
4. Realizacja systemu sieci sanitarnych we wsi Antoniów jest zadaniem inwestycyjnym przewidywanym do realizacji w latach 2007–2013 ze środków: własnych Gminy, budżetu państwa, funduszy strukturalnych oraz Funduszy Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady
Gminy Stara kamienica z dnia
14 czerwca 2005 r. (poz. 2805)**

**Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag
zgłoszonych do projektu planu**

Stwierdza się zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obrębu Antoniów Gm. Stara Kamienica z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stara Kamienica”, uchwalonego 18 lutego 2000 r. uchwałą nr XVIII/107/2000 Rady Gminy Stara Kamienica.

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obrębu do publicznego wglądu, tzn. w okresie od 18 kwietnia 2005 r. do 17 maja 2005 r., ani w okresie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu – nie zgłoszono uwag do projektu planu.

UCHWAŁA RADY GMINY STARA KAMIENICA

z dnia 14 czerwca 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Barcinek

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy Stara Kamienica nr IV/22/02 z dnia 30 grudnia 2002 r. zmienioną uchwałą Rady Gminy Stara Kamienica nr XIII/75/03 z dnia 29 września 2003 r. o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej Barcinek, po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Barcinek, zwany dalej planem.

R o z d z i a ł 1

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1

Plan obejmuje obszar w granicach obrębu geodezyjnego Barcinek Gmina Stara Kamienica.

§ 2

1. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik graficzny – rysunek planu w skali 1:2000;
 - 2) załącznik nr 2 – „Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie”;
 - 3) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.
2. Załączniki nr 2 i 3, o których mowa w ust. 1, nie są ustaleniami planu.

§ 3

W planie określono:

- 1) w rozdziale 2 i 3 uchwały oraz na rysunku planu:
 - a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - f) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
 - h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,

- i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 2) w rozdziale 3 i 4 uchwały – szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 3) w rozdziale 2, 3 i 4 uchwały oraz na rysunku planu – sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) w rozdziale 4 uchwały – stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4

1. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ogólne ustalenia funkcjonalno-przestrzenne, zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz reguły realizacji zagospodarowania, zawarte w ustaleniach tekstowych w rozdziałach 2 i 4 niniejszej uchwały.
2. Teren objęty planem podzielono na obszary, którym nadano oznaczenia liczbowe i literowe (które nie są ustaleniami funkcjonalnymi planu), służące powiązaniu rysunku planu z ustaleniami tekstowymi – w szczególności zawartymi w rozdziale 3 uchwały. Ustalono i orientacyjne granice obszarów są odpowiednio ustalonymi lub orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi. W szczególności w ustaleniach szczegółowych dotyczących dróg zawartych w paragrafach 35 do 40 – użyte określenie „linie rozgraniczające” odnosi się zawsze – jako w tym wypadku tożsame – do linii określonych w legendzie rysunku planu jako „granice obszarów”.
3. W niektórych przypadkach z obszarów, o których mowa w ust. 2, wydzielono orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania. Niektórym terenom nadano oznaczenia literowe (które nie są ustaleniami funkcjonalnymi planu) w nawiasach, służące powiązaniu rysunku planu z ustaleniami tekstowymi zawartymi w rozdziale 3 uchwały.

§ 5

1. Obowiązujące ustalenia w rysunku planu to: przebiegi granic obszarów i linii rozgraniczających, ustalenia dotyczące istniejącej zabudowy, przebiegi linii zabudowy, przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej, lokalizacje zespołów zieleni wysokiej i projektowanych doleśń oraz przebiegi szlaków rowerowych.
2. Granice i oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, które przedstawiono na rysunku planu, nie są ustaleniami planu. Zmiany w tym zakresie nie wymagają aktualizowania planu, jeżeli nie powodują konieczności dokonania zmian w ustaleniach zawartych w rozdziale 2 i 3 uchwały.

§ 6

1. W planie ustalono przeważające funkcje obszarów i terenów. Wyznaczono obszary i tereny o jednej, przesądzonej funkcji podstawowej oraz obszary i tereny, które mogą być wykorzystywane pod dwie lub więcej funkcji (alternatywnie lub łącznie, wg ustaleń szczegółowych). Symbolami literowymi oznaczono funkcje podstawowe (przeważające). Funkcje dopuszczalne oraz warunki ich dopuszczenia określają ustalenia zawarte w § 7 uchwały oraz szczegółowe ustalenia dla poszczególnych obszarów zawarte w rozdziale 3 uchwały.
2. Przebiegi granic obszarów określa rysunek planu. Ustalone granice są przesądzonymi, obowiązującymi granicami przestrzeni publicznych lub wydzielanych nieruchomości. Orientacyjne granice obszarów i orientacyjne linie rozgraniczające mogą być w postępowaniach lokalizacyjnych oraz w projektach podziału terenu korygowane na podstawie opracowań o większym stopniu szczegółowości niż rysunek planu, jeżeli wymaga tego w szczególności program sytuowanej inwestycji, pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem dla wszystkich terenów.
3. W rysunku planu przedstawiono przebiegi obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy. Regulacjom liniami zabudowy nie podlegają w szczególności wykusze, balkony, zadaszenia przedwejsciowe, gzymsy, okapy, wysunięte mniej niż 1,2 m poza obrys rzutu budynku.
4. Na terenach, dla których w planie nie określono przebiegów linii zabudowy, obowiązują – z zastrzeżeniem ust. 5 – przepisy prawa powszechnego, a w szczególności przepisy zawarte w art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2004 r. Nr 204, poz. 2086 z późn. zm.) oraz przepisy prawa powszechnego dot. lokalizowania inwestycji w sąsiedztwie sieci infrastruktury technicznej.
5. Na terenach, dla których w planie nie określono przebiegów linii zabudowy, ustala się minimalną odległość zabudowy od granic działek dróg wewnętrznych – 4 m.

R o z d z i a ł 2

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

§ 7

Przeznaczenie terenów – podstawowe ustalenia funkcjonalne

1. Przeznaczenie terenów określono w ustaleniach szczegółowych, w rozdziale 3 uchwały. Używane w ustaleniach funkcjonalnych określenia: „przeznaczenie/funkcja podstawowe/a” i „przeznaczenie/funkcja uzupełniające/a (dopuszczalne/a, towarzyszące/a)” oznaczają odpowiednio przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze lub terenie i przeznaczenie niekolidujące z przeznaczeniem podstawowym, które – z zastrzeżeniem ust. 3 i 4 – może uzupełniać przeznaczenie podstawowe.
2. Tereny zainwestowania wiejskiego to tereny, na których mogą być lokalizowane: zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna, mieszkalnictwo zbiorowe, pensjonaty, zabudowa letniskowa, zabudowa zagrodowa, usługi i administracja, sport i rekreacja, zieleń urządzona, place zabaw, ogrodnictwa oraz parkingi, garaże boksowe dla samochodów osobowych, stacje paliw i warsztaty samochodowe, hurtownie i magazyny, nieuciążliwe ośrodki obsługi gospodarki rolnej, pojedyncze nieuciążliwe zakłady rzemieślnicze i obiekty infrastruktury technicznej – po uzyskaniu stosownej zgody Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.
3. Chronionymi terenami otwartymi są grunty rolne i/lub leśne, na których występują szczególne wartości przyrodnicze warte objęcia ochroną poprzez ustanowienie form ochrony przewidywanych w prawie powszechnym lub szczególne zagospodarowanie określone w ustaleniach szczegółowych – por. również ustalenia w § 9 ust. 20 oraz ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3.
4. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej dla funkcji podstawowych terenów funkcjami uzupełniającymi są w szczególności:
 - 1) dla zespołów zabudowy rzemieślniczej – pojedyncze obiekty mieszkalnictwa jednorodzinnego, usługi i administracja, zieleń urządzona, parkingi, zespoły garaży boksowych dla samochodów osobowych i obiekty infrastruktury technicznej – pod warunkiem, że funkcje uzupełniające nie ograniczą możliwości lokalizowania na przeważającej powierzchni terenu funkcji podstawowej;
 - 2) dla usług i administracji – zabudowa mieszkaniowa, mieszkalnictwo zbiorowe, pensjonaty, sport i rekreacja, zieleń urządzona, place zabaw, parkingi, zakłady rzemieślnicze, obiekty infrastruktury technicznej, hurtownie i magazyny, nieuciążliwe obiekty produkcyjne, stacje paliw i warsztaty samochodowe – po uzyskaniu stosownej zgody Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego;
 - 3) dla terenów sportu, rekreacji i turystyki – pojedyncze obiekty usługowe i administracyjne, zieleń urządzona, place zabaw, parkingi, zieleń nieurządzona, nieuciążliwe obiekty infrastruktury techn. – pod warunkiem, że funkcje uzupełniające nie ograniczą możliwości lokalizowania na przeważającej powierzchni terenu funkcji sportowych, rekreacyjnych i turystycznych;
 - 4) dla terenów przemysłu, składów i budownictwa – usługi i administracja, zieleń urządzona, parkingi, garaże, zakłady rzemieślnicze, pojedyncze budynki mieszkalne – jeżeli możliwości stałego przebywania ludzi nie ograniczą oddziaływanie funkcji podstawowej, obiekty infrastruktury technicznej, magazyny, stacje paliw i warsztaty samochodowe,

zabudowa zagrodowa, nieuciążliwe ośrodki obsługi gospodarki rolnej;

- 5) dla terenów produkcji i obsługi gospodarki rolnej – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa, pojedyncze obiekty usługowe, sady, uprawy ogrodnicze, plantacje, tereny rolne, lasy i zadrzewienia, zieleń nieurządzona, nieuciążliwe obiekty produkcyjne i magazynowe, parkingi, garaże, stacje paliw i warsztaty samochodowe, obiekty infrastruktury technicznej, zbiorniki wodne;
 - 6) dla terenów zabudowy zagrodowej – zabudowa mieszkaniowa i usługowa – adaptacja stanu istniejącego, sady, uprawy ogrodnicze, plantacje, ogrody działkowe, lasy i zadrzewienia, sport, rekreacja i turystyka, ośrodki obsługi gospodarki rolnej, stawy hodowlane i inne zbiorniki wodne, zieleń nieurządzona, obiekty infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem: sytuowanie funkcji nie rolniczych winno respektować zasady ochrony gruntów rolnych;
 - 7) dla terenów rolnych - sady, uprawy ogrodnicze, plantacje, ogrody działkowe, lasy i zadrzewienia, sport, rekreacja i turystyka, ośrodki obsługi gospodarki rolnej, stawy hodowlane i inne zbiorniki wodne, zieleń nieurządzona, obiekty infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem: sytuowanie funkcji nierolniczych winno respektować zasady ochrony gruntów rolnych – por. również ustalenia w § 9 ust. 21;
 - 8) dla terenów zieleni parkowej i skwerów – pojedyncze obiekty usługowe i administracyjne, zabudowa mieszkaniowa – adaptacja stanu istniejącego, urządzenia sportowe, rekreacyjne i turystyczne, parkingi, pojedyncze obiekty infrastruktury technicznej, lasy i zadrzewienia, uprawy ogrodnicze i plantacje, zbiorniki wodne;
 - 9) dla terenów lasów i zadrzewień – grunty orne i trwałe użytki zielone, urządzenia sportowe, rekreacyjne i turystyczne, parkingi, obiekty infrastruktury technicznej, zbiorniki wodne – w zakresie niesprzecznym z zasadami ochrony gruntów leśnych;
 - 10) dla cmentarzy – pojedyncze obiekty usługowe powiązane z cmentarzem, parkingi, zieleń parkowa, skwery;
 - 11) dla terenów infrastruktury technicznej – parkingi, administracja.
5. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – użyte w planie określenie „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna” należy rozumieć jako zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą.
6. Ustalone w planie przeznaczenie terenów i sposoby ich zagospodarowania mogą być ograniczane przepisami prawa powszechnego lub/i decyzji ustanawiających formy ochrony terenów lub/i strefy ograniczonego użytkowania.
7. Na wszystkich terenach przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne prócz terenów w liniach rozgraniczających dróg – jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 uchwały nie stanowią inaczej – dopuszcza się lokalizowanie niewielkich, nieuciążliwych urządzeń i obiektów gospodarki komunalnej, w szczególności pompowni i stacji transformatorowych.

§ 8

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) obejmuje się ochroną:
 - a) leżący w granicach Parku Krajobrazowego Doliny Bobru i jego otuliny oraz w granicach projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Karkonosze – Góry Izerskie obszar obrębu oraz panoramy widoczne z naturalnych punktów widokowych,
 - b) historyczny układ przestrzenny wsi,
 - c) gabaryty i wartościowe elementy budynków o walorach historycznych,
 - d) wartościowe zespoły zieleni, aleje, nasadzenia przydrożne, towarzyszące zabudowie i zieleń śródpolną,
 - e) obszary zwartych kompleksów leśnych i cenne zespoły przyrodnicze;
 - 2) rewaloryzacji lub ukształtowania wymagają:
 - a) układ przestrzenny wsi w oparciu o zasadę kontynuacji historycznego rozwoju jednostki osadniczej,
 - b) ciągi zabudowy lokalizowanej wzdłuż dróg publicznych,
 - c) kompozycja zieleni wysokiej na terenach publicznych i terenach eksponowanych z dróg publicznych i punktów widokowych,
 - d) poszerzone ciągi dróg publicznych,
 - e) systemy uzbrojenia terenów w komunalne sieci infrastruktury technicznej.
2. W ust. 8 i 9 i w rozdziale 3 uchwały w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych obszarów ustalono zasady przekształcania istniejącego zainwestowania, gabaryty i charakter projektowanych obiektów kubaturowych oraz określono wymagania dotyczące sposobów parcelacji i zagospodarowania terenów.
3. Ze względu na występujące na terenie obrębu budynki o walorach historycznych – projektując nowe zainwestowanie, opracowując dokumentację dot. przebudów i remontów obiektów istniejących oraz przygotowując realizację zagospodarowania poszczególnych nieruchomości, wymaga się zachowania standardów stosownych dla historycznego charakteru zainwestowania. W szczególności:
 - 1) projektując elewacje nowych budynków w sąsiedztwie zabudowy historycznej lub przeprowadzając remonty obiektów istniejących należy w elewacjach stosować szlachetne materiały kamienne i ceramiczne; wyklucza się stosowanie sidingów z tworzyw sztucznych,
 - 2) projektując kolorystyki istniejących i projektowanych budynków należy respektować historyczny charakter zainwestowania wsi – wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów podstawowych dalekich od naturalnych, stosowanych w elewacjach w przeszłości,
 - 3) wymaga się, aby projekty elementów informacji wizualnej umieszczane na budynkach (szyldy, reklamy) przedstawiane były na zdjęciach dokumentujących inne, istniejące już w sąsiedztwie reklamy i szyldy oraz dla stwierdzenia, czy nowe elementy usytuowaniem, kolorystyką i gabarytami

odpowiadają elementom istniejącym lub/i charakterowi budynku, na którym mają być mocowane.

4. Gabaryty projektowanej zabudowy, rodzaj dachu oraz – w niektórych przypadkach – maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy lub wymagany minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, ustalone zostały w rozdziale 3 uchwały oraz na rysunku planu poprzez ustalenie przebiegów linii zabudowy.
5. Wymaga się, aby sytuując projektowane obiekty respektować ustalone planem obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy.
6. W pasach drogowych określonych w rysunku planu nie dopuszcza się sytuowania trwałych obiektów kubaturowych, z zastrzeżeniem § 11 ust. 3.
7. Ustala się, że kioski, stragany i parterowe pawilony usługowe (gastronomiczne, handlowe i rzemieślnicze – o powierzchni użytkowej do 100 m²) mogą być sytuowane jedynie jako obiekty o lokalizacji czasowej.
8. Dopuszcza się rozbudowy i przebudowy istniejących budynków, z zastrzeżeniem § 10. Rozbudowy i przebudowy winny respektować warunki:
 - 1) kąt spadku połaci dachowych nad częścią dobudowywaną lub przebudowywaną winien być równy kątowi spadku głównej istniejącej połaci dachowej,
 - 2) dachy części dobudowywanych lub rozbudowywanych należy pokryć tym samym materiałem i w takim samym kolorze, co pokrycie dachu istniejącego,
 - 3) dopuszcza się przebudowywanie dachów płaskich na dachy strome; kąt spadku połaci dachowych i rodzaj pokrycia należy dostosować do spadków i pokrycia dachu budynku istniejącego na jednej z sąsiednich działek,
 - 4) jeżeli istniejący budynek lub zespół zabudowy posiadają oś symetrii – należy zachować tę symetrię.
9. Dopuszcza się – z zastrzeżeniem § 10 – nadbudowywanie istniejących budynków do wysokości nieprzekraczającej wysokości najwyższego budynku na działkach bezpośrednio sąsiednich. Geometria i pokrycie dachu nadbudowywanej części budynku – jak dach budynku istniejącego na jednej z działek bezpośrednio sąsiednich.
10. Wzdłuż dróg publicznych – jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – nie dopuszcza się realizacji nowych ogrodzeń pełnych. Dopuszcza się ogradzanie posesji ogrodzeniami ażurowymi, na podmurówkach.
11. Ustala się zakaz lokalizowania naziemnych zbiorników gazu lub oleju opałowego w miejscach widocznych z dróg publicznych i wewnętrznych.
12. W rysunku planu i ustaleniach szczegółowych dla niektórych obszarów wskazano wartościową istniejącą zieleni wysoką przewidywaną do zachowania. Dopuszcza się wycinanie pojedynczych drzew, jeżeli wymaga tego ich stan zdrowotny.
13. W rysunku planu ustalono lokalizacje zespołów projektowanej zieleni wysokiej, której nasadzenia powinny być realizowane w trakcie zagospodarowywania poszczególnych nieruchomości.
14. Użyte w ustaleniach szczegółowych określenie typu „zabudowa (zainwestowanie) do zachowania” oznacza, że nie przewiduje się potrzeby wyburzania istnie-

jącej zabudowy kubaturowej, likwidacji istniejących budowli lub zmiany sposobu zagospodarowania nieruchomości. Jeżeli potrzeba dokonania wyburzeń, usunięcia budowli lub zmiany sposobu zagospodarowania terenu wyniknie w szczególności ze względu na stan techniczny istniejącego zainwestowania lub w związku z realizacją innych ustaleń planu – dopuszcza się tego rodzaju przekształcenia z zastrzeżeniem § 10 i pod warunkiem zapewnienia możliwości realizacji innych ustaleń planu.

15. Użyte w ustaleniach szczegółowych określenie „minimalna powierzchnia nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę” odnosi się do nieruchomości wydzielanych na podstawie niniejszego planu i nie dotyczy nieruchomości istniejących w dniu jego wejścia w życie.

§ 9

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Dla określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zalicza się – w rozumieniu przepisów art. 113 ust. 2, w związku z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.):
 - 1) do terenów „zabudowy mieszkaniowej” – tereny zainwestowania wiejskiego, zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - 2) do terenów funkcji „związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci lub młodzieży” – nieruchomości szkół,
 - 3) do terenów „rekreacyjno-wypoczynkowych poza miastem” – tereny sportu i rekreacji oraz tereny w granicach Parku Krajobrazowego Doliny Bobru.
2. W dolinie Kamienicy nie ustalono dotychczas granic obszarów zagrożenia wodami powodziowymi. Przedstawiony na rysunku planu zasięg terenów zalanych w trakcie powodzi 1997 r. ma charakter informacyjny. Zaleca się, aby inwestycje na tych terenach realizować w porozumieniu z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej we Wrocławiu.
3. Zaleca się, aby stosując dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne zapewniać dotrzymywanie standardów jakości środowiska poza terenami inwestycji mogących szkodliwie oddziaływać na środowisko, dla uniknięcia tworzenia obszarów ograniczonego użytkowania, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Zaleca się utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania wzdłuż drogi krajowej nr 30.
5. Ustala się wyposażenie terenów zainwestowania wiejskiego w sieć kanalizacji sanitarnej – por. ustalenia w § 16. Skład ścieków odprowadzanych do kanalizacji komunalnej powinien odpowiadać możliwościom technologicznym komunalnych urządzeń oczyszczających.
6. Dla ochrony gruntów i wód podziemnych utwardzone nawierzchnie narażone na kontakt z substancjami ropopochodnymi należy wyposażać w urządzenia, w których wody opadowe winny być podczyszczane przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub/i rowów i potoków.
7. W przypadku realizowania nowych kotłowni lokalnych wymaga się stosowania paliw zapewniających do-

- trzymywanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń, zalecając stosowanie paliw gazowych.
8. Dla ochrony przed wpływem pól niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego należy sytuować projektowaną zabudowę w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych w odległościach wynikających z przepisów prawa powszechnego, respektując określone w planie linie zabudowy.
 9. Sytuując nowe zainwestowanie w sąsiedztwie istniejących cieków wodnych należy zachowywać powierzchnie biologicznie czynne w sąsiedztwie koryt potoków, respektując określone w planie linie zabudowy oraz odsuwając zabudowę od narażonych na osuwanie się skarp.
 10. Granica rolno-leśna obejmuje kompleksy istniejących lasów i projektowanych dolesień.
 11. W rysunku planu wskazano zasięg zalecanych zadarnień.
 12. W rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych wskazano drzewa pomnikowe zalecane do objęcia ochroną w formie pomników przyrody żywej.
 13. Istniejąca zieleń przydrożna – do zachowania, jeżeli nie wymagane są wycięcia związane z poszerzaniem koron dróg. Wymaga się realizacji uzupełniających zachowywane szpalery nasadzeń zieleni wysokiej. Ustalenia dot. istniejącej i projektowanej zieleni na poszczególnych terenach, zawarto na rysunku planu i w rozdziale 3 uchwały, gdzie określono charakter i funkcje nowych nasadzeń oraz – w niektórych wypadkach – zalecenia dotyczące istniejących zespołów zieleni.
 14. Wymaga się, aby realizując obiekty kubaturowe i sieci infrastruktury technicznej nie naruszać systemów korzeniowych drzew, prowadząc roboty ziemne – w miarę możliwości – poza zasięgiem ich koron. Wymaga się zabezpieczania drzew na placach budów dla ich ochrony przed zniszczeniem mechanicznym. Po zakończeniu prac budowlanych wymaga się przeprowadzenia pielęgnacji istniejącej dendroflory – leczenie ubytków pni, cięcia sanitarne i formujące w koronach drzew.
 15. Projektowane garaże boksowe dla samochodów osobowych powinny służyć jedynie do przechowywania samochodów. Nie dopuszcza się prowadzenia w nich działalności warsztatowej. Naprawy mogą być prowadzone jedynie w zakresie niezawodowym i dotyczyć jedynie napraw bieżących.
 16. Na terenach projektowanej zabudowy wielorodzinnej i usług wymaga się, aby dokumentacja zagospodarowania terenu zawierała projekt zieleni.
 17. System gospodarowania odpadami – zgodnie z planem gospodarki odpadami gminy – zostanie włączony do systemu realizowanego wspólnie przez miasta i gminy: Gryfów Śl., Lubomierz, Wleń i Starą Kamienicę. Ustala się, że odpady komunalne po zorganizowaniu systemu selektywnej zbiórki wywożone będą do projektowanego Zakładu Utylizacji Odpadów Komunalnych w Lubomierzu, zlokalizowanego w sąsiedztwie istniejącego składowiska. Alternatywnie dopuszcza się wywóz odpadów na składowisko w Karłowcu (gm. Mirsk), do zakładu Ściegny-Kostrzyca lub – po wybudowaniu stacji przeładunkowej w Lubomierzu – wywóz na składowisko w Pielgrzymce. We wsi należy zorganizować ogrodzony i odpowiednio wyposażony lokalny punkt gromadzenia odpadów, którego lokalizację dopuszcza się na terenach zainwestowania wiejskiego.
 18. Południowo-zachodnia część terenu objętego planem leży w granicach projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Karkonosze – Góry Izerskie. Na rysunku planu wskazano przebieg projektowanej granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Karkonosze – Góry Izerskie.
 19. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego oraz zasady ochrony posiadających walory historyczne cmentarzy i parków określono w § 8 ust. 1 i w § 10 oraz w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale 3 uchwały.
 20. Na chronionych terenach otwartych obowiązuje zakaz sytuowania wszelkiej zabudowy kubaturowej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
 21. Na terenach rolnych – jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej – ustala się zakaz sytuowania nowej zabudowy kubaturowej.
 22. Na rysunku planu wskazano nieużytki przewidywane do rekultywacji w kierunku rolnym. Pozostałe nieużytki należy pozostawić do samorekultywacji.
 23. Wskazana w rysunku planu grupa skalna „Piec” – zalecana do objęcia ochroną w formie pomnika przyrody nieożywionej.

§ 10

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na rysunku planu ustalono przebieg granicy strefy „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej obszary 18U i 21M.
2. W strefie „B” ochrony konserwatorskiej ustalonej dla terenów o stosunkowo dobrze zachowanych głównych elementach historycznej struktury przestrzennej, należy utrzymać podstawowe elementy zespołu zabytkowego – rozplanowanie, rodzaj użytkowania działek, typ zabudowy. Działalność inwestycyjna w obrębie strefy „B” winna być prowadzona z uwzględnieniem istniejących związków przestrzennych i planistycznych. Wymagane jest usuwanie elementów dysharmonizujących oraz dostosowanie nowej, uzupełniającej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i ukształtowania brył budynków, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej. W przypadku remontu lub wymiany okien i drzwi w budynkach o walorach historycznych wskazane jest zachowanie wielkości otworów, tradycyjnych podziałów skrzydeł oraz utrzymanie istniejących dekoracji powiązanych z tymi otworami (obramienia, nadokienniki, parapety, podokienniki). Z jeleniogórską Delegaturą Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu winny być uzgadniane działania inwestycyjne przy obiektach ujętych w rejestrze zabytków i w gminnej ewidencji zabytków oraz prace dotyczące ciągów komunikacyjnych – zmiany lub korekty przebiegu dróg. Nowo powstające obiekty winny podlegać uzgodnieniu w zakresie usytuowania, gabarytów, form dachu oraz wyglądu elewacji. Należy dążyć do pełnej rewaloryzacji znajdujących się w obszarze strefy obiektów zabytkowych – wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w gminnej ewidencji za-

bytków. W parkach ochronie podlega historyczny układ przestrzenny założenia: przebieg ścieżek, kompozycja zieleni parkowej. Wymaga się przeprowadzania prac porządkowych założeń parkowych. Zaleca się przywracanie założeniom charakteru rekreacyjnego poprzez odtworzenie ścieżek spacerowych oraz elementów małej architektury. Prace inwestycyjne, porządkowe i renowacyjne należy prowadzić w uzgodnieniu z jeleniogórską Delegaturą Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.

3. Obiekty, zespoły i założenia urbanistyczne wpisane do rejestru zabytków – pałac (nr rej. 661/J), park przypałacowy (nr 708/J) i kościół filialny p.w. Michała Archanioła (nr 1427) – objęte są rygorami ochrony konserwatorskiej wynikającymi z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Zasady te obowiązują niezależnie od położenia obiektu – w strefach ochrony konserwatorskiej lub poza strefami. Wszelkie prace remontowe, zmiany własności, funkcji i przeznaczenia obiektów wymagają pisemnego pozwolenia jeleniogórskiej Delegatury Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków. Szczegółowe wytyczne dot. obiektów wpisanych do rejestru zabytków winny być formułowane przez służby nadzoru konserwatorskiego w odpowiedzi na wnioski inwestorów określające planowane zamierzenia inwestycyjne.
4. Na rysunku planu wskazano obiekty zalecane do wpisania do rejestru zabytków – budynki o numerach 6, 8, 32, 35, 72, 75, 81, 85, 92, 98, 100 i 110, zespół budynków dawnego sanatorium MSW i założony w końcu XIX w. ulegający degradacji otaczający je park, budynki folwarczne nr 55 oraz oficyna dworska nr 133 i most na Kamienicy przy pałacu. Do czasu dokonania wpisu – w wypadku prac remontowych, modernizacyjnych i rozbiórkowych prowadzonych przy tych nieruchomościach obowiązują ustalenia zawarte w ust. 5 niezależnie od tego, czy uchwalona została gminna ewidencja zabytków.
5. Dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia sformułowane dla strefy oraz ustalenia zawarte w rozdziale 3 uchwały. W wypadku prac remontowych, modernizacyjnych i rozbiórkowych prowadzonych przy nieruchomościach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, a niewpisanych do rejestru zabytków i znajdujących się poza strefą ochrony konserwatorskiej – inwestor przed rozpoczęciem remontu lub przebudowy obiektu winien uzyskać opinię jeleniogórskiej Delegatury Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu. Dopuszcza się rozbiórkę budynków i budowli znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, a niewpisanych do rejestru zabytków, gdy jest to uzasadnione względami technicznymi. W takim wypadku inwestor jest zobowiązany przekazać jeleniogórskiej Delegaturze Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu dokumentację obiektu, której zakres określą służby nadzoru konserwatorskiego.
6. Na terenach oznaczonych na rysunku planu stanowisk archeologicznych prowadzenie działalności inwestycyjnej związanej w wykonywaniem prac ziemnych wymaga uzyskania opinii służb konserwatorskich.

§ 11

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Zabrania się sytuowania reklam:
 - 1) na skwerach i w szpalerach drzewach oraz na drzewach i w odległości mniejszej niż 1 m od zasięgu ich koron,
 - 2) na obiektach sytuowanych dla ozdoby przestrzeni publicznych,
 - 3) w odległości mniejszej niż 1 m od szlaków rowerowych,
 - 4) na terenach publicznych nieruchomości przeznaczonych do zagospodarowania zielenią urządzoną.
2. Umieszczanie wolno stojących reklam i znaków nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i rowerowej, ograniczania widoczności na skrzyżowaniach oraz percepcji znaków i sygnałów drogowych – dla zapewnienia bezpieczeństwa użytkownikom ciągów komunikacyjnych.
3. W przestrzeniach publicznych dróg – pasach drogowych – wyklucza się realizowanie nowych schodów wejściowych do budynków oraz straganów, kiosków i elementów małej architektury ograniczających możliwość swobodnego przejścia lub przejazdu, dopuszczając sytuowanie wiat przystanków komunikacji zbiorowej i budek telefonicznych.
4. Szczegółowe wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w rozdziale 3 uchwały, w ustaleniach dotyczących dróg publicznych oraz terenów dostępnych bez ograniczeń dla mieszkańców i użytkowników istniejącego i projektowanego zainwestowania.

§ 12

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz związane ze sposobami zagospodarowania terenów zawarto w rozdziale 3 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych obszarów.

§ 13

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

1. We wschodniej części obrębu obowiązują ograniczenia ustalone w planie ochrony parku Krajobrazowego Doliny Bobru i jego otuliny, uchwalonym rozporządzeniem Wojewody Dolnośląskiego z dnia 23 marca 2001 r. Na rysunku planu przedstawiono aktualny przebieg granicy parku i granicy otuliny.
2. Na terenie obrębu nie przewiduje się podejmowania eksploatacji surowców mineralnych ani prowadzenia prac dokumentacyjnych mogących – nawet czasowo – zmniejszyć walory krajobrazowe.
3. Lasy Skarbu Państwa pozostające w zarządzie nadleśnictwa to lasy ochronne. Ustalenia dot. obszarów leśnych o szczególnych walorach przyrodniczych oraz dot. projektowanych i dopuszczanych dolesień zawarto na rysunku planu i w rozdziale 3, w ustaleniach szczegółowych dot. terenów otwartych.
4. Zasady gospodarowania w sąsiedztwie potoków określają przepisy prawa powszechnego, w szczególności

art. 27 ust. 1, art. 83, art. 85 oraz w art. 40 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229 z późn. zm.) – por. również ustalenia w § 9 ust. 9.

5. Wg dostępnych materiałów na terenie obrębu nie stwierdzono występowania terenów potencjalnego zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych. W wypadku udokumentowania takich zagrożeń – na tych terenach i w odległości do 50 m od ich granic realizując zainwestowanie wymagające prowadzenia prac ziemnych należy poprzedzać prace projektowe opracowaniem technicznych badań podłoża gruntowego dla określenia ewentualnych sposobów zabezpieczeń przed osuwiskami.

§ 14

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz – w niektórych wypadkach – szczegółowe wskaźniki kształtowania zagospodarowania ustalone zostały dla poszczególnych terenów w rozdziale 3 uchwały.

§ 15

Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

1. Ustala się obsługę komunikacyjną zainwestowanych terenów poprzez sieć istniejących i projektowanych dróg lokalnych i dojazdowych określonych w rysunku planu – jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej – bez ograniczeń oraz z istniejących i projektowanych dróg głównych i zbiorczych – w ograniczonym zakresie, wg przepisów prawa powszechnego i ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3.
2. Ustalenia szczegółowe dla dróg – szerokość linii rozgraniczających, liczba jezdni, liczba pasów ruchu, charakter przekroju, dostępność drogi, zasady ochrony i realizacji szpalerów zieleni przydrożnej zawarto na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 3.
3. Ustalenia dla dróg lokalnych i dojazdowych nie oznaczonych w rysunku planu symbolami cyfrowymi przed oznaczeniem „KD” zawarto w rozdziale 3, w ustaleniach dla poszczególnych obszarów, przez których tereny przebiegają.
4. Sieć dróg publicznych uzupełniają drogi wewnętrzne – dojazdowe. Ustala się, że minimalna szerokość linii rozgraniczających dróg wewnętrznych winna wynosić 8 m. W uzasadnionych przypadkach – jeżeli długość wewnętrznej drogi dojazdowej jest mniejsza niż 30 m i droga służy zapewnieniu dojazdu maksymalnie do 4 działek – dopuszcza się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 6 m.
5. W rysunku planu ustalono przebiegi projektowanych szlaków rowerowych. Dopuszcza się lokalizowanie szlaków lub/i ścieżek rowerowych innych niż wskazane w rysunku planu w liniach rozgraniczających tereny komunikacji, tereny sportowe i zieleni urządzonej oraz tereny rolne lub/i leśne pod warunkiem, że nie ograniczy to możliwości realizacji innych ustaleń funkcjonalnych i przestrzennych planu. Poza terenami zainwestowania wiejskiego dopuszcza się realizowanie ciągów

gów pieszko-rowerowych – ścieżek rowerowych z dopuszczonym ruchem pieszych.

6. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – ustala się wskaźniki dot. minimalnej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych (mp), które winny być realizowane wraz z zagospodarowaniem podstawowym na poszczególnych nieruchomościach:
- 1) zabudowa jednorodzinna i letniskowa – 2 mp/ 1 dom;
 - 2) domy emerytów i starców – 1 mp/ 15 łóżek, ale nie mniej niż 3 mp;
 - 3) domy dziecka, internaty i bursy (dla młodocianych) – 1 mp/ 20 łóżek;
 - 4) biura i budynki administracji – 1 mp/ 30–40 m² pow. użytkowej;
 - 5) pomieszczenia o dużej częstotliwości odwiedzających (praktyki lekarskie, poczta, biura wysyłkowe) – 1 mp/ 20–30 m² pow. użytkowej;
 - 6) sklepy do 700 m² pow. użytkowej – 1 mp/ 30 – 50 m² pow. użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 sklep;
 - 7) kościoły – 1 mp/ 10–40 miejsc siedzących;
 - 8) boiska sportowe, hale gier i zabaw, hale sportowe – 1 mp/ 50 m² pow. urządzeń sportowych lub pow. uż. hali + 1 mp/ 10–15 odwiedzających;
 - 9) baseny kąpielowe zamknięte – 1 mp/ 5 szafek na odzież + 1 mp/ 10–15 odwiedzających;
 - 10) korty tenisowe – 3 mp/ 1 kort + 1 mp/ 10 – –15 odwiedzających;
 - 11) kluby jeździeckie – 1 mp/ 4 boksy końskie;
 - 12) restauracje – 1 mp/ 4–8 m² pow. sali dla gości;
 - 13) salony gry – 1 mp/ 10–20 m² pow. użytkowej sali z maszynami do gry, ale nie mniej niż 3 mp;
 - 14) hotele, pensjonaty, schroniska – 1 mp/ 4 łóżka;
 - 15) schroniska młodzieżowe – 1 mp/ 10 łóżek;
 - 16) szkoły podstawowe – 1 mp/ 30 uczniów;
 - 17) przedszkola, żłobki – 1 mp/ 20–30 dzieci, ale minimum 2 mp;
 - 18) hurtownie, przedsiębiorstwa – 1 mp/ 50–70 m² pow. użytkowej lub 1 mp/ na 3 osoby zatrudnione;
 - 19) magazyny, place magazynowe (składy) – 1 mp/ 120 m² pow. użytkowej lub na 3 osoby zatrudnione;
 - 20) warsztaty samochodowe, stacje paliw z warsztatami napraw – 6 mp/ 1 stanowisko napraw;
 - 21) myjnie samochodowe – 1 mp/ 1 stanowisko do mycia;
 - 22) cmentarze – 1 mp/ 2000 m² pow. terenu, ale nie mniej niż 10 mp.
7. Nie ogranicza się możliwości modernizowania ciągów drogowych – pod warunkiem, że realizowane inwestycje nie ograniczą możliwości realizowania ustaleń planu.

§ 16

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Istniejące na terenie obrębu sieci przesyłowe i urządzenia gospodarki komunalnej – do zachowania.
2. Dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu niekolidujących z zainwestowaniem przesądzonym planem.

3. Istniejące i projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane – jak w stanie istniejącym – z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej. Nowe odcinki sieci infrastruktury technicznej zaleca się prowadzić w liniach rozgraniczających dróg jako sieci podziemne – za zgodą zarządzających drogami. Dopuszcza się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg jedynie wzdłuż granic działek lub/i wzdłuż określonych w planie linii rozgraniczających.
 4. Zainwestowanie należy zaopatrzyć w wodę ($Q_{\max d}$ ok. 95,3 m³/dobę) z ujęć zlokalizowanych na terenie działek nr 62/2 i 305 – por. ustalenia szczegółowe dla obszaru 5W i innych ujęć istniejących. Hydrofornię strefową dla obsługi południowej części wsi lokalizuje się na terenie działki nr 301/8 (obszar 10M).
 5. Ścieki bytowo-gospodarcze ($Q_{\text{śrd}}$ ok. 2,66 m³/dobę) należy odprowadzać do projektowanej kanalizacji sanitarnej. Ścieki wytwarzane w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji komunalnej – w uzasadnionych wypadkach – stosownie podczyszczane. Lokalizację oczyszczalni ścieków ustalono w postępowaniu lokalizacyjnym w południowo-wschodniej części działki nr 223/1.
 6. Wody opadowe należy odprowadzać do istniejących i projektowanych cieków i/lub projektowanych kanałów deszczowych, na warunkach określonych przez ich administratorów. Wody deszczowe, które mogą być zanieczyszczane substancjami ropopochodnymi – z terenów parkingów, zespołów garaży i większych placów manewrowych – winny być przed odprowadzeniem podczyszczane w stosownych separatorach zlokalizowanych na nieruchomości inwestora. Dopuszcza się systemy służące zatrzymaniu wód opadowych na terenie nieruchomości, w szczególności studnie chłonne, systemy rozsączające i oczka wodne.
 7. Istniejący gazociąg przesyłowy podwyższonego średniego ciśnienia DN 250 PN 1,6 MPa – do zachowania. Gospodarowanie w sąsiedztwie gazociągu wymaga respektowania odległości określonych w przepisach prawa powszechnego.
 8. Zaleca się doprowadzenie gazu przewodowego do terenów zainwestowanych; przyłączenia obiektów – na warunkach określonych przez operatora sieci. Orientacyjną trasę projektowanego gazociągu biegnącego w kierunku Starej Kamienicy przez południowo-wschodnią część obrębu przedstawiono na rysunku planu.
 9. Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania. Zasilanie projektowanego zainwestowania – z istniejących i projektowanych sieci i istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, na warunkach określonych przez operatora sieci.
 10. Nie ogranicza się możliwości prowadzenia prac remontowych i modernizacyjnych na istniejących odcinkach sieci elektroenergetycznych. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowych sieci elektroenergetycznych SN. Poza obszarami zainwestowania wiejskiego dopuszcza się rozbudowę systemu linii 20 kV poprzez realizację linii napowietrznych. Istniejące napowietrzne linie EE SN i nn kolidujące z ustalonym planem zainwestowaniem – do skablowania z ewentualną zmianą trasy, po wydaniu przez administratora systemu warunków usunięcia kolizji.
 11. Gospodarowanie w sąsiedztwie istniejących linii elektroenergetycznych wymaga respektowania odległości określonych w przepisach prawa powszechnego.
 12. Dopuszcza się wydzielanie działek stacji transformatorowych, na których budynki stacji mogą być sytuowane w odległości 1,5 m od granicy działki.
 13. Istniejące sieci teletechniczne niekolidujące z projektowanym zagospodarowaniem – do zachowania. Nie ogranicza się – z zastrzeżeniem ust. 3 – możliwości rozbudowy kablowej sieci telekomunikacyjnej na obszarze objętym planem.
 14. Ustala się zakaz lokalizowania masztów antenowych telefonii komórkowej w granicach parku Krajobrazowego Doliny Bobru i jego otuliny.
 15. Ustalenia dot. gospodarki odpadami zawarto w § 9 ust. 17.
 16. Dopuszcza się – na warunkach określonych przez administratorów – zastępowanie rowów melioracyjnych kolidujących z projektowanym zainwestowaniem odcinkami kanalizacji.
 17. Na całym terenie ustala się zakaz lokalizowania elektrowni wiatrowych.
- R o z d z i a ł 3**

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 17

1M

 1. Niewielki obszar na zachodnim skraju wsi – częściowo zabudowane tereny zainwestowania wiejskiego; istniejąca zabudowa – do zachowania.
 2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy – parteryowych lub dwukondygnacyjnych obiektów rzemieślniczych, usługowych lub/i mieszkalnych, ewentualnie z poddaszami użytkowymi. Dachy dwuspadowe, symetryczne, w układzie kalenicowym
 3. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej 1KDZ.

§ 18

2M

 1. Obszar na prawym brzegu rzeki Kamienicy – zabudowane tereny zainwestowania wiejskiego; istniejąca zabudowa dopuszczana do zachowania.
 2. W porozumieniu ze służbami ochrony zabytków – teren d. parku przy zespole pałacowo-folwarcznym figuruje w rejestrze zabytków nr 708/J – dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy.
 3. Ustala się maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy nieruchomości – 10%. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nieruchomości – 70%.
 4. Obsługa komunikacyjna – z drogi gminnej nr 113279 (KDD).

§ 19

3RU

 1. Obszar na prawym brzegu rzeki Kamienicy obejmujący zabudowania zabytkowego zespołu pałacowo-folwarcznego (nr w rejestrze zabytków 661/J) – do zachowania i wykorzystania jako zespół produkcji i obsługi gospodarki rolnej lub adaptacji na szeroko rozumiane cele usługowe – por. ustalenia w § 10.

2. W porozumieniu ze służbami ochrony zabytków – teren d. parku przy zespole pałacowo-folwarcznym figuruje w rejestrze zabytków nr 708/J – dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy uzupełniającej istniejące założenie.
3. Ustala się maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy nieruchomości – 10%. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nieruchomości – 70%.
4. Obsługa komunikacyjna – z drogi lokalnej grogi gminnej 1KDL.

§ 20

4M

1. Obszar w przewadze niezainwestowany, na którym ustala się lokalizację projektowanego zespołu zainwestowania rzemieślniczego (UR), z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej. Istniejąca zabudowa – do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy – parterowych lub dwukondygnacyjnych warsztatów, obiektów usługowych lub/i mieszkalnych, ewentualnie z poddaszami użytkowymi.
3. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczanych pod zabudowę – 1500 m².
4. Ustala się maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy nieruchomości – 20%. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nieruchomości – 30%.
5. Obsługa komunikacyjna – z lokalnej drogi gminnej 1KDL – jak rysunku planu i wewnętrznych dróg dojazdowych.

§ 21

5W

1. Obszar istniejącego infiltracyjnego ujęcia wód podziemnych – do adaptacji dla potrzeb zaopatrzenia w wodę wsi.
2. Ustala się nadbudowanie studni zbiorczej budynkiem technicznym mieszczącym stację uzdatniania wody oraz hydrofornię. W bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego budynku ustala się lokalizację podziemnych przeciwpowodziowych zbiorników magazynowych.
3. Projektuje się strefę ochrony bezpośredniej ujęcia – w granicach ogrodzenia.
4. Obsługa komunikacyjna – z drogi oznaczonej w rysunku planu symbolem KDL.

§ 22

6M

1. Obszar w środkowej części wsi obejmujący częściowo zabudowane tereny zainwestowania wiejskiego; istniejąca zabudowa – do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy – parterowych lub dwukondygnacyjnych obiektów rzemieślniczych, usługowych lub/i mieszkalnych, ewentualnie z poddaszami użytkowymi. Dachy dwuspadowe, symetryczne, w układzie kalenicowym.
3. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej 1KDZ.

§ 23

7M

1. Obszar w środkowej części wsi – częściowo zabudowane tereny zainwestowania wiejskiego; istniejąca za-

budowa oraz zagospodarowanie na nieruchomości szkoły (UO) – do zachowania.

2. Obejmuje się ochroną wartościową zieleni wysoką na nieruchomości szkoły.
3. Dopuszcza się realizowanie pełnych ogrodzeń nieruchomości od strony drogi krajowej KDG(GP).
4. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na terenach wolnych od zabudowy – parterowych lub dwukondygnacyjnych obiektów mieszkalnych lub/i usługowych, ewentualnie z poddaszami użytkowymi. Dachy strome.
5. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczanych pod zabudowę – 1000 m².
6. Ustala się maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy nieruchomości – 15%. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nieruchomości – 60%.
7. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej 1KDZ i wewnętrznych dróg dojazdowych.

§ 24

8M

1. Obszar w środkowej części wsi – częściowo zabudowane tereny zainwestowania wiejskiego; istniejąca zabudowa oraz zagospodarowanie na nieruchomości kościoła i cmentarza (ZC) – do zachowania, z możliwością rozbudowy cmentarza jak w rysunku planu.
2. Kościół filialny pw Michała Archanioła wpisany do rejestru zabytków – por. ustalenia w § 10. Wykonywanie robót budowlanych na strychu kościoła należy poprzedzać ekspertyzą zoologiczną dot. sposobów ochrony występujących tu nietoperzy – kolonia rozrodzka gacka brunatnego.
3. Obejmuje się ochroną czynny cmentarz przykościelny założony w pocz. XVI w. (najstarsze epitafium z XVI w., stare nagrobki od XVIII do poł. XIX w.), ogrodzony murem z bramami oraz pomnik poległych w I wojnie światowej, zalecając wpisanie do rejestru zabytków.
4. Obejmuje się ochroną aleję lipową i soliter – modrzew europejski.
5. Ustala się zakaz zabudowy mieszkaniowej na wolnych od zainwestowania działkach sąsiadujących z pasem drogowym drogi krajowej KDG(GP).
6. Dopuszcza się realizowanie pełnych ogrodzeń nieruchomości od strony drogi krajowej KDG(GP).
7. Z zastrzeżeniem ust. 5 dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na terenach wolnych od zabudowy – parterowych lub dwukondygnacyjnych obiektów mieszkalnych lub/i usługowych, ewentualnie z poddaszami użytkowymi. Dachy strome.
8. Ustala się maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy nieruchomości – 15%. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nieruchomości – 60%.
9. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej 1KDZ i drogi dojazdowej.

§ 25

9M, 10M, 11M, 12M, 13M

1. Obszary w środkowej części wsi – częściowo zabudowane tereny zainwestowania wiejskiego; istniejąca zabudowa i wartościowa zieleni wysoka – do zachowania.

2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na działkach plombowych – parterowych lub dwukondygnacyjnych obiektów mieszkalnych lub/i usługowych, ewentualnie z poddaszami użytkowymi. Dachy dwuspadowe symetryczne.
3. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczanych pod zabudowę – 800 m².
4. Na obszarze 10M ustala się lokalizację hydroforni strefowej dla górnej części wsi na działce nr 301/8.
5. Dopuszcza się realizowanie pełnych ogrodzeń nieruchomości od strony drogi krajowej KDG(GP), zalecając intensywne nasadzenia zieleni o charakterze izolacyjnym – jak w rysunku planu.
6. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej 3KDZ i drogi lokalnej 2KDL.

§ 26

14P

1. Obszar w środkowej części wsi – zabudowane tereny przemysłowe; istniejące zainwestowanie – do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy produkcyjnej, magazynowej lub/i usługowej.
3. Dopuszcza się trwałą adaptację istniejącej linii elektroenergetycznej 20 kV jako linii napowietrznej.
4. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej 2KDZ.

§ 27

15M, 16M

1. Obszary zainwestowania wiejskiego w przewadze zabudowane tereny; istniejąca zabudowa – do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na działkach plombowych – parterowych lub dwukondygnacyjnych obiektów mieszkalnych lub/i usługowych, ewentualnie z poddaszami użytkowymi. Dachy dwuspadowe symetryczne w układzie kalenicowym.
3. Ustala się maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy nieruchomości – 15%. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nieruchomości – 60%.
4. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej 4KDZ.

§ 28

17M

1. Obszar na południowym stoku doliny Kamienicy – częściowo zabudowane tereny zainwestowania wiejskiego; istniejąca zabudowa – do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy – parterowych lub dwukondygnacyjnych obiektów mieszkalnych lub/i usługowych, ewentualnie z poddaszami użytkowymi. Dachy dwuspadowe symetryczne.
3. Obsługa komunikacyjna – z wewnętrznej drogi dojazdowej.

§ 29

18U

1. Obszar we wschodniej części wsi obejmujący zespół zabudowy z przełomu XIX i XX w. (d. sanatorium MSW) i otaczający je park – do zachowania, uporządkowania i adaptacji na szeroko rozumiane cele usługowe. W części zachodniej – użytek leśny (ZL).
2. Obejmuje się ochroną pałac z początków XX w. i budynku folwarczne, zalecając wpisanie zespołu do rejestru zabytków.

3. Obejmuje się ochroną założenie krajobrazowe parku angielskiego (drzewostan luźny, szerokie aleje spacerowe, polana, altanka, reprezentacyjna willa z ogrodem, sadzawka z fontanną, aleja wysadzana lipami prowadząca od bramy głównej, grabowy krąg z ławeczkami) zalecając wpisanie parku do rejestru zabytków.
4. Obejmuje się ochroną drzewa pomnikowe – dęb szypułkowy, żywotnik olbrzymi, choiny kanadyjskie i lipy drobnolistne, zalecając uznanie ich za pomniki przyrody.
5. Istniejące zainwestowanie na terenach na południe od parku (M) – do zachowania po uporządkowaniu.
6. Tereny w południowej części obszaru – do zagospodarowania zielenią urządzoną (ZP) z dopuszczeniem lokalizacji niewielkich obiektów usługowych i/lub infrastruktury technicznej.
7. Ustala się – jak w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – lokalizację oczyszczalni ścieków (K) w południowo-wschodnim narożu działki nr 223/1. Ustala się: maksymalną dopuszczaną powierzchnię zabudowy projektowanego parterowego budynku technicznego – 10 m², zbiornik zamknięty podziemny – por. również ustalenia dla obszarów ZN,WS w § 45.
8. Ustala się maksymalny dopuszczalny poziom hałasu na granicy nieruchomości projektowanej oczyszczalni – jak dla terenów „rekreacyjno-wypoczynkowych poza miastem”. Wymaga się nasadzenia szpalerów zieleni ozdobnej wzdłuż północnej i zachodniej granicy działki oczyszczalni.
9. Obsługa komunikacyjna – z drogi dojazdowej.

§ 30

19US

1. Niewielki obszar leżący między drogą powiatową 4KDZ i Kamienicą; istniejąca zabudowa (RM) i boisko – do zachowania.
2. Na działkach nr 225 i 224/1 dopuszcza się sytuowanie niewielkich, parterowych obiektów usługowych.
3. Obejmuje się ochroną wartościową zieleni wysoką.
4. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej 4KDZ.

§ 31

20M

1. Obszar we wschodniej części wsi – częściowo zabudowane tereny zainwestowania wiejskiego. Istniejąca zabudowa o walorach historycznych – do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na działkach plombowych – parterowych lub dwukondygnacyjnych obiektów mieszkalnych lub/i usługowych, ewentualnie z poddaszami użytkowymi. Dachy dwuspadowe symetryczne, przy drodze powiatowej – w układzie kalenicowym.
3. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczanych pod zabudowę – 1500 m².
4. Ustala się maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy nieruchomości – 10%. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nieruchomości – 70%.
5. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej 4KDZ i wewnętrznych dróg dojazdowych.

§ 32

21M

1. Obszar we wschodniej części wsi – częściowo zabudowane tereny zainwestowania wiejskiego. Istniejąca zabudowa o walorach historycznych i wartościowa zieleń wysoka – do zachowania.
2. Cały obszar leży w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
3. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na działkach plombowych – parterowych lub dwukondygnacyjnych obiektów mieszkalnych lub/i usługowych, ewentualnie z poddaszami użytkowymi. Dachy dwuspadowe symetryczne.
4. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę – 1000 m².
5. Ustala się maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy nieruchomości – 15%. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nieruchomości – 60%.
6. Obejmuje się ochroną dęb szypułkowy rosnący przy drodze, zalecając uznanie go za pomnik przyrody.
7. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej 4KDG i wewnętrznych dróg dojazdowych.

§ 33

22P

1. Obszar we wschodniej części wsi – zabudowane tereny przemysłowe; istniejące zainwestowanie – do zachowania. Ze względu na lokalizację obszaru w granicach Parku Krajobrazowego Doliny Bobru zasady gospodarowania określają przepisy szczególne – por. § 13 ust. 1.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy administracyjnej lub/i socjalnej, produkcyjnej lub/i magazynowej.
3. Dopuszcza się trwałą adaptację istniejącej linii elektroenergetycznej 20 kV jako linii napowietrznej.
4. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej 4KDG.

§ 34

23U

1. Projektowane miejsce obsługi podróżnych – w szczególności obiekty obsługi komunikacji samochodowej, gastronomia, motel.
2. Ustala się maksymalną dopuszczaną wysokość projektowanej zabudowy – 3 kondygnacje plus poddasze użytkowe. Ustala się maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy nieruchomości – 15%. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nieruchomości – 60%.
3. Realizację MOP-u dopuszcza się po zrealizowaniu projektowanego drogowego obejścia Pasiecznika, na warunkach określonych przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad.

§ 35

KDG(GP), KDG(Z), KDG

1. Odcinek drogi krajowej nr 30 – głównej a docelowo głównej ruchu przyspieszonego, jednojezdniowej, dwupasowej. Zjazdy i włączenia obsługujące istniejące zainwestowanie – jak w stanie istniejącym, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Ustala się korytarz terenu dla nowego odcinka drogi oznaczonego na rysunku planu symbolem KDG, którego realizacja jest związana z budową obejścia drogo-

wego terenów zainwestowania wiejskiego wsi Pasiecznik.

3. Odcinek oznaczony na rysunku planu symbolem KDG(Z) – do zachowania jak w stanie istniejącym do czasu zrealizowania obejścia drogowego Pasiecznika; docelowo – droga powiatowa, zbiorcza.
4. Zaleca się utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania oraz wprowadzenie zieleni o charakterze izolacyjnym wzdłuż drogi.

§ 36

1KDG

1. Odcinek drogi powiatowej nr 2763D – zbiorczej, jednojezdniowej, dwupasowej; wzdłuż drogi – szlak rowerowy.
2. Zaleca się:
 - 1) poszerzenia linii rozgraniczających – jak w rysunku planu;
 - 2) przekrój uliczny lub półuliczny w granicach terenów zainwestowanych.
3. Obejmuje się ochroną wartościową zieleni przydrożną.
4. Wzdłuż południowej linii rozgraniczającej (od strony rzeki) dopuszcza się realizację muru przeciwpowodziowego.

§ 37

2KDG

1. Odcinek drogi powiatowej łączącej drogę krajową nr 30 z drogą powiatową nr 2763D – droga zbiorcza, jednojezdniowa, dwupasowa.
2. Zaleca się poszerzenie linii rozgraniczających – jak w rysunku planu.

§ 38

3KDG

1. Odcinek drogi powiatowej łączącej drogę krajową nr 30 z drogą powiatową nr 2763D – droga zbiorcza, jednojezdniowa, dwupasowa.
2. Zaleca się:
 - 1) poszerzenia linii rozgraniczających – jak w rysunku planu;
 - 2) przekrój uliczny lub półuliczny w granicach terenów zainwestowanych.
3. Istniejące szpalery drzew – do zachowania.

§ 39

4KDG

1. Odcinek drogi powiatowej nr 2763D – zbiorczej, jednojezdniowej, dwupasowej; wzdłuż drogi – szlak rowerowy.
2. Zaleca się:
 - 1) poszerzenia linii rozgraniczających – jak w rysunku planu;
 - 2) przekrój uliczny lub półuliczny w granicach terenów zainwestowanych.
3. Istniejące nasadzenia przydrożne – do zachowania. Obejmuje się ochroną zalecając uznanie za pomniki przyrody:
 - 1) na odcinku zachodnim – szpaler składający się z 2 klonów jaworów i 2 klonów zwyczajnych;
 - 2) na odcinku wschodnim – szpaler składający się z 3 jesionów pensylwańskich.

§ 40

1KDL, 2KDL

1. Odcinki dróg gminnych – lokalnych, jednojezdniowych, dwupasowych.
2. Przebiegi linii rozgraniczających określono na rysunku planu.
3. Zaleca się przekrój uliczny lub półuliczny w granicach terenów zainwestowanych.
4. Obejmuje się ochroną – zalecając wpisanie do rejestru zabytków – most na Kamienicy z końca XIX w. przy pałacu, w ciągu drogi gminnej nr 113253.
5. Ustala się lokalizację projektowanych szpalerów zieleni wysokiej przy drodze 1KDL w sąsiedztwie obszaru 3RU oraz przy drodze 2KDL w sąsiedztwie obszaru 12M – jak w rysunku planu.

§ 41

R, RM

1. Obszary rolne, na których dopuszcza się zachowanie istniejącej i sytuowanie nowej zabudowy siedliskowej, na nieruchomościach o powierzchni co najmniej 5000 m².
2. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe; dachy strome, symetryczne, dwuspadowe.
3. Przebiegające przez obszary drogi publiczne wskazano w rysunku planu.

§ 42

R

1. Obszary rolne i niewielkie użytki leśne – bez prawa sytuowania nowej zabudowy kubaturowej. Istniejące zainwestowanie zagrodowe – do zachowania.
2. Obejmuje się ochroną dęb szypułkowy rosnący w sąsiedztwie drogi krajowej, w południowej części obrębu.

§ 43

R, ZN

1. Leżące na prawym brzegu wciosowej doliny Więźca i Kamienicy grunty użytkowane rolniczo – do zachowania, bez prawa zabudowy.
2. Ze względu na występowanie na tych obszarach wydry, tchórza i gronostaja oraz roślin chronionych (parzydło leśne, rutewka orlikolistna) – ustala się zakaz prowadzenia prac zmieniających stosunki wodne i realizowania wykopów oraz zakaz prowadzenia sieci i lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 44

WS, R

Trwałe użytki zielone i koryto rzeki Kamieniec – obszar bez prawa sytuowania nowej zabudowy kubaturowej.

§ 45

WS, ZZ

1. Obszary w przewadze rolnicze (trwałe użytki zielone) narażone na niebezpieczeństwo powodzi – do zachowania jak w stanie istniejącym, bez prawa sytuowania nowej zabudowy kubaturowej.
2. Istniejące zainwestowanie – w szczególności: teren zabudowany (RM), boisko (US) i teren zieleni urządzonej (ZP) w środkowej części wsi – do zachowania.

3. W obrębie obszarów dopuszcza się – w porozumieniu z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej – realizowanie ścieżek rowerowych i ciągów pieszych oraz ozdobnych nasadzeń zieleni wzdłuż granic.

§ 46

ZN, WS

1. Chronione tereny otwarte w rejonie wciosowej doliny Więźca i Kamienicy – por. ustalenia w § 7 ust. 3.
2. Dolina o krętym przebiegu i stromych skalistych zboczach, liczne progi skalne w dolinie Więźba i blokowiska w korycie Kamienicy – do objęcia ochroną w formie użytku ekologicznego.
3. W dolinie Kamienicy zalecane utworzenie stanowiska dokumentacyjnego – rejon występowania pliszki górskiej i pluszcza. Ustala się zakaz prowadzenia prac w korycie rzeki w okresie od marca do lipca.

§ 47

ZL, ZN

1. Chronione tereny otwarte – obszary o przewadze lasów na prawym brzegu doliny Więźca i w dolinie Kamienicy – por. ustalenia w § 7 ust. 3.
2. Obejmuje się ochroną ciąg skałek granitognejsowych o długości ponad 200 m i wysokości ok. 10 m na prawym brzegu doliny Więźba.
3. Wskazana w rysunku planu grupa skalna „Piec” – zalecana do objęcia ochroną w formie pomnika przyrody nieożywionej.

§ 48

ZL

1. Obszary obejmujące istniejące lasy i projektowane dolesienia – bez prawa sytuowania zabudowy kubaturowej.
2. Grupa drzew w luźnym kompleksie leśnym w południowo-zachodniej części obrębu – ok. 20 drzew: buki pospolite i 1 świerk pospolity zalecana do uznania za pomnik przyrody ożywionej.

R o z d z i a ł 4

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

§ 49

Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem

1. Dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy ustalić czy przewidywane przeznaczenie dzielonego terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania działek gruntu.
2. Wydzielane działki winny posiadać dostęp do ustalonych w planie dróg publicznych. Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej – dopuszcza się ustalanie służebności przejazdu dla zapewnienia dostępu do dróg publicznych.
3. Wydzielane drogi wewnętrzne winny umożliwiać spełnienie wymogów prawa powszechnego dot. dróg pożarowych.
4. W granicach objętych planem nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzania scaleń nieruchomości w rozumieniu przepisów Rozdziału 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.). Nie ogranicza się możliwości dokonywania połączenia

i ponownego podziału gruntów w wypadkach, o których mowa w art. 98b ww. ustawy.

§ 50

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej – dopuszcza się czasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym, pod warunkiem uporządkowania niezagospodarowanych nieruchomości.
2. Na niezabudowanych terenach mogą być lokalizowane jako czasowe: kioski, stragany i parterowe pawilony usługowe (gastronomiczne, handlowe i rzemieślnicze – o powierzchni użytkowej do 100 m²), nieuciążliwe obiekty gospodarcze, obiekty i urządzenia gospodarki komunalnej, zaplecza budów itp.

§ 51

Inne zasady realizacji planu

1. Ewentualne uciążliwości powstałe w trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości należącej do inwestora.
2. Warunki dostawy mediów oraz techniczne warunki przyłączenia do istniejących sieci uzbrojenia należy uzgadniać odpowiednio z administratorami sieci i urządzeń w przewidywanym zakresie zaopatrzenia.
3. Sposób usunięcia ewentualnych kolizji pomiędzy zamierzeniami inwestycyjnymi a istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej należy uzgadniać z odpowiednimi administratorami tych systemów.
4. Inwestycje należy realizować w sposób ograniczający kolizje z ruchem pieszym i kołowym.
5. Warunki udostępnienia terenów koniecznych do realizacji inwestycji niepozostających w dyspozycji inwestorów – należy uzgadniać z właścicielami tych terenów.
6. W projektach zagospodarowania terenu należy jednoznacznie określać rzędne projektowanego ukształtowania terenu przy granicach nieruchomości należącej do inwestora.
7. Na etapie projektowania, realizacji i eksploatacji inwestycji należy uwzględniać wszystkie warunki wynikające z przeprowadzonych uzgodnień oraz zapewniać ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.

§ 52

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 służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

R o z d z i a ł 5

Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 53

Do spraw z zakresu planowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a niezakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 54

1. W przypadku zmiany definicji ustawowych lub nazw instytucji i organów, o których mowa w uchwale, odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionych definicji ustawowych, wskaźników i normatywów lub nowych nazw instytucji i organów, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu.
2. W przypadku zmiany numerów działek użytych w uchwale lub zmiany numerów policyjnych budynków lub posesji – odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionej numeracji, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu.
3. Użyte w uchwale określenia „przepisy prawa powszechnego” oznaczają przepisy prawne aktualne w czasie wykonywania uchwały.

§ 55

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stara Kamienica.

§ 56

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

§ 57

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy w Starej Kamienicy.

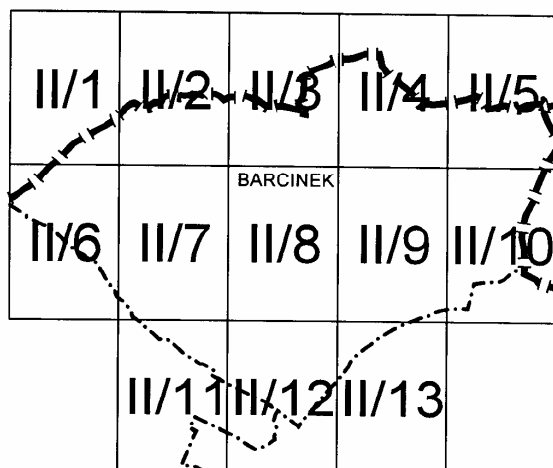
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

JAN KUŚNIERWSKI

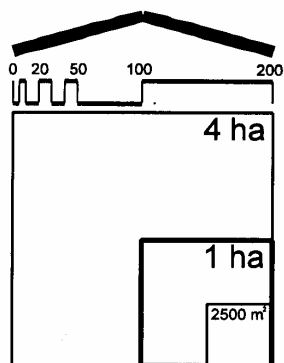
**Załącznik graficzny do uchwały
Rady Gminy Stara Kamienica z
dnia 14 czerwca 2005 r. (poz. 2806)**



FRAGMENT SUiKZP
GMINY STARA KAMIENICA



ORIENTACJA



OZNACZENIA

	GRANICE OBSZARÓW - USTALONE I ORIENTACYJNE
	OZNACZENIA OBSZARÓW
	ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
	OZNACZENIA TERENÓW
PODSTAWOWE OZNACZENIA OBSZARÓW I TERENÓW	
	TERENY ZAINWESTOWANIA WIEJSKIEGO
	ZESPOŁY ZABUDOWY RZEMIEŚNICZEJ
	USŁUGI I ADMINISTRACJA, UO - usługi oświaty
	SPORT, REKREACJA I TURYSTYKA
	PRZEMYSŁ, SKŁADY, BUDOWNICTWO
	TERENY PRODUKCJI I OBSŁUGI GOSPODARKI ROLNEJ
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TERENY ROLNE: UPRAWY POŁOWE I TRWAŁE UŻYTKI ZIELONE
	PROJEKTOWANE ZADARNIENIA
	ZIELEŃ PARKOWA, SKWERY
	LASY I ZADRZEWIENIA
	PROJEKTOWANE DOLESIENIA
	DOPUSZCZANE DOLESIENIA
	CMENTARZE
	CHRONIONE TERENY OTWARTE
	WAŻNIEJSZE OBIEKTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: W - gosp. wodna, K - gosp. ściekowa
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
	DRÓGI GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO, GŁÓWNE, ZBIORCZE
	DRÓGI LOKALNE, DOJAZDOWE
	SZLAKI ROWEROWE
	ISTN. LINIE EE 20 kV
	ISTN. TRAFOSTACJE
	ISTN. I PROJ. GAZOCIĄGI PODWYŻSZONEGO ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
	ISTN. BUDYNKI DOPUSZCZANE DO TRWAŁEJ ADAPTACJI
	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	OBIEKTY DO OBJĘCIA OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ - BUDYNKI, PARKI, CMENTARZE, WIADUKTY I MOSTY
	GRANICA STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	ZIELEŃ WYSOKA ISTNIEJĄCA - DO ZACHOWANIA
	ZIELEŃ WYSOKA PROJEKTOWANA
	WEJŚCIA I KALENICE ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY

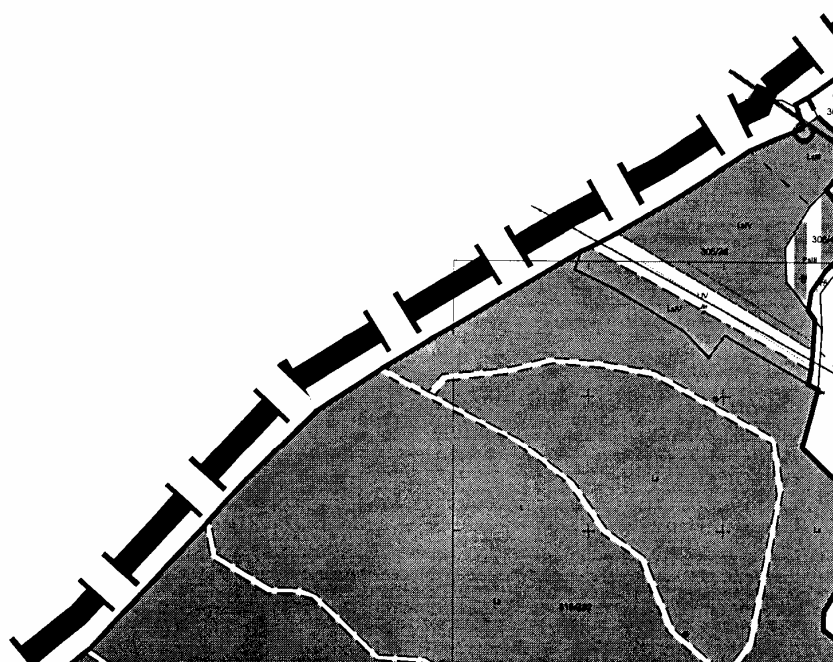
	GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO DOLINY BOBRU
	GRANICA OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO DOLINY BOBRU
	PROJ. GRANICA OCHK KARKONOSZE - GÓRY IZERSKIE
	DRZEWA POMNIKOWE WSKAZANE DO OCHRONY
	OBIEKTY PRZYRODY NIEOŻYWIENEJ WSKAZYWANE DO OCHRONY
	ZASIĘG POWODZI Z 1997 ROKU
	GRANICE DZIAŁEK
	GRANICE UŻYTKÓW
	GRANICE OBRĘBÓW WIEJSKICH
	GRANICA GMINY

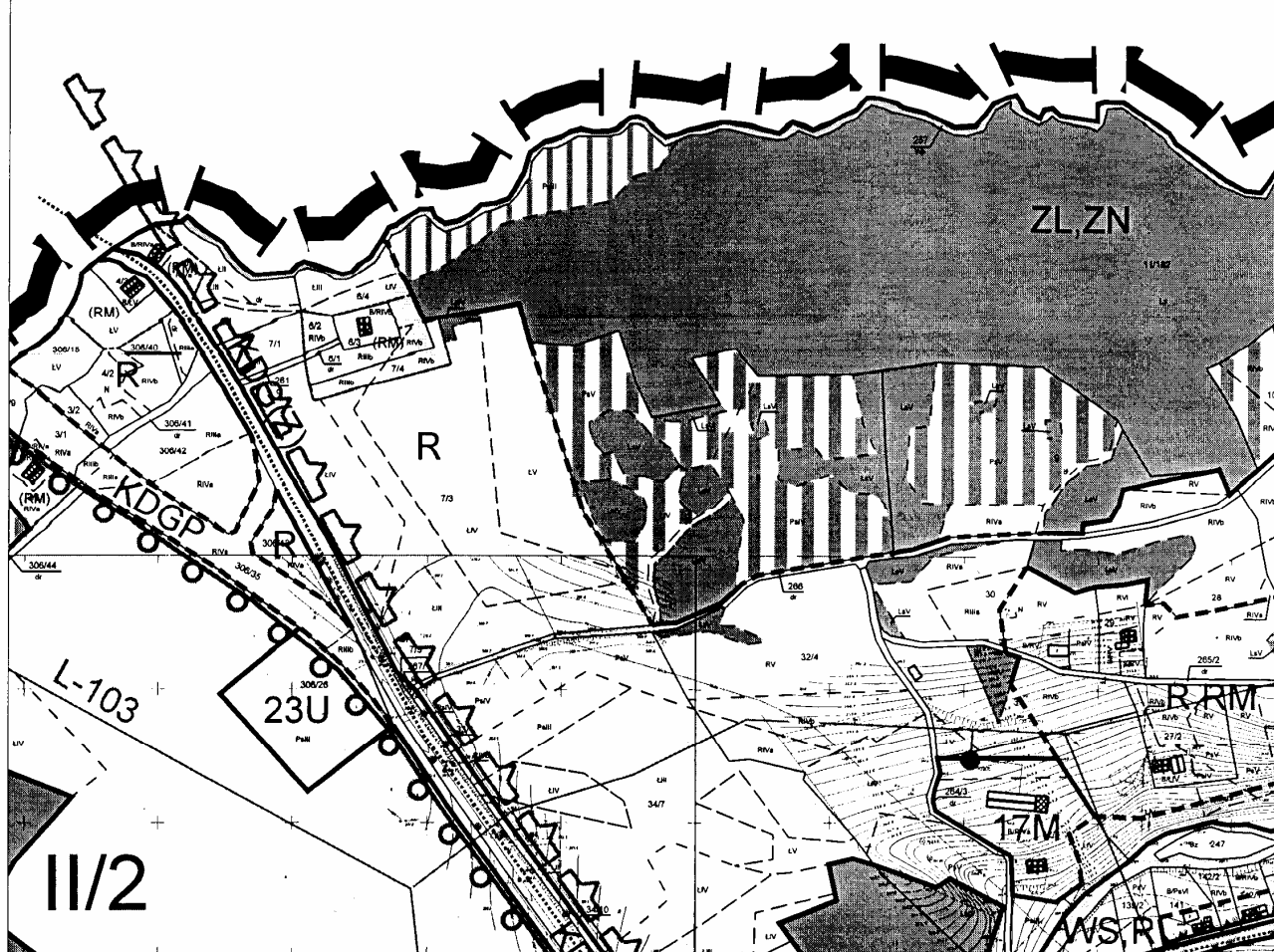
ELEMENTY STANU ISTNIEJĄCEGO

	TERENY MIESZKANIOWE I ZAINWESTOWANIA ZAGRODOWE
	TERENY USŁUGOWE
	TERENY PRZEMYSŁU, RZEMIOSŁA I FUNKCJI POKREWNYCH
	BOISKA, PLACE ZABAW I ZIELEŃ PARKOWA
	CMENTARZE
	LASY OCHRONNE
	LASY GOSPODARCZE
	ZADRZEWIENIA I ZAKRZEWIENIA
	GRUNTY ORNE
	TRWAŁE UŻYTKI ZIELONE
	NIEUŻYTKI
	STAWY HODOWLANE I INNE WODY OTWARTE

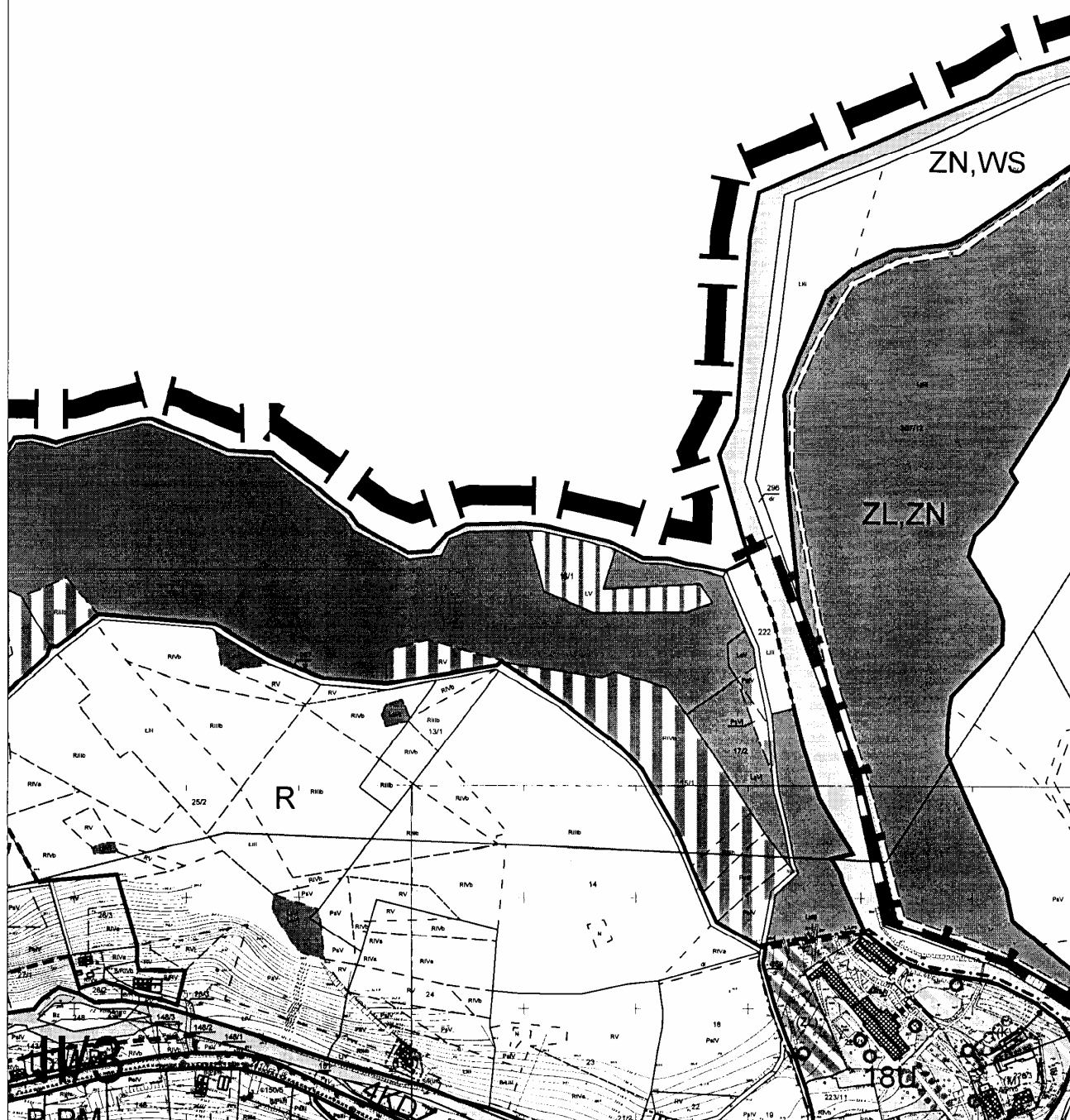
gm. Lubomierz

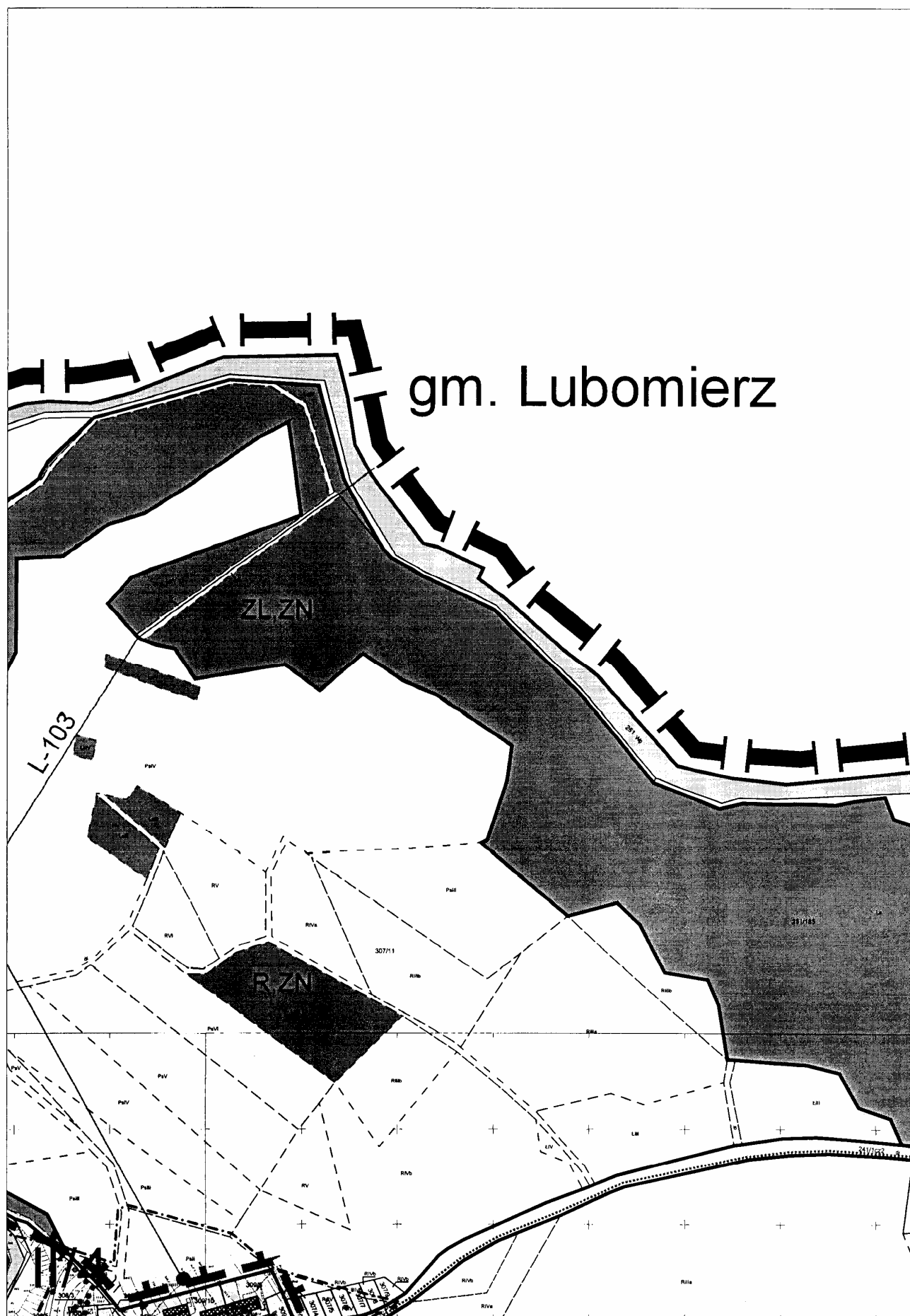
II/1



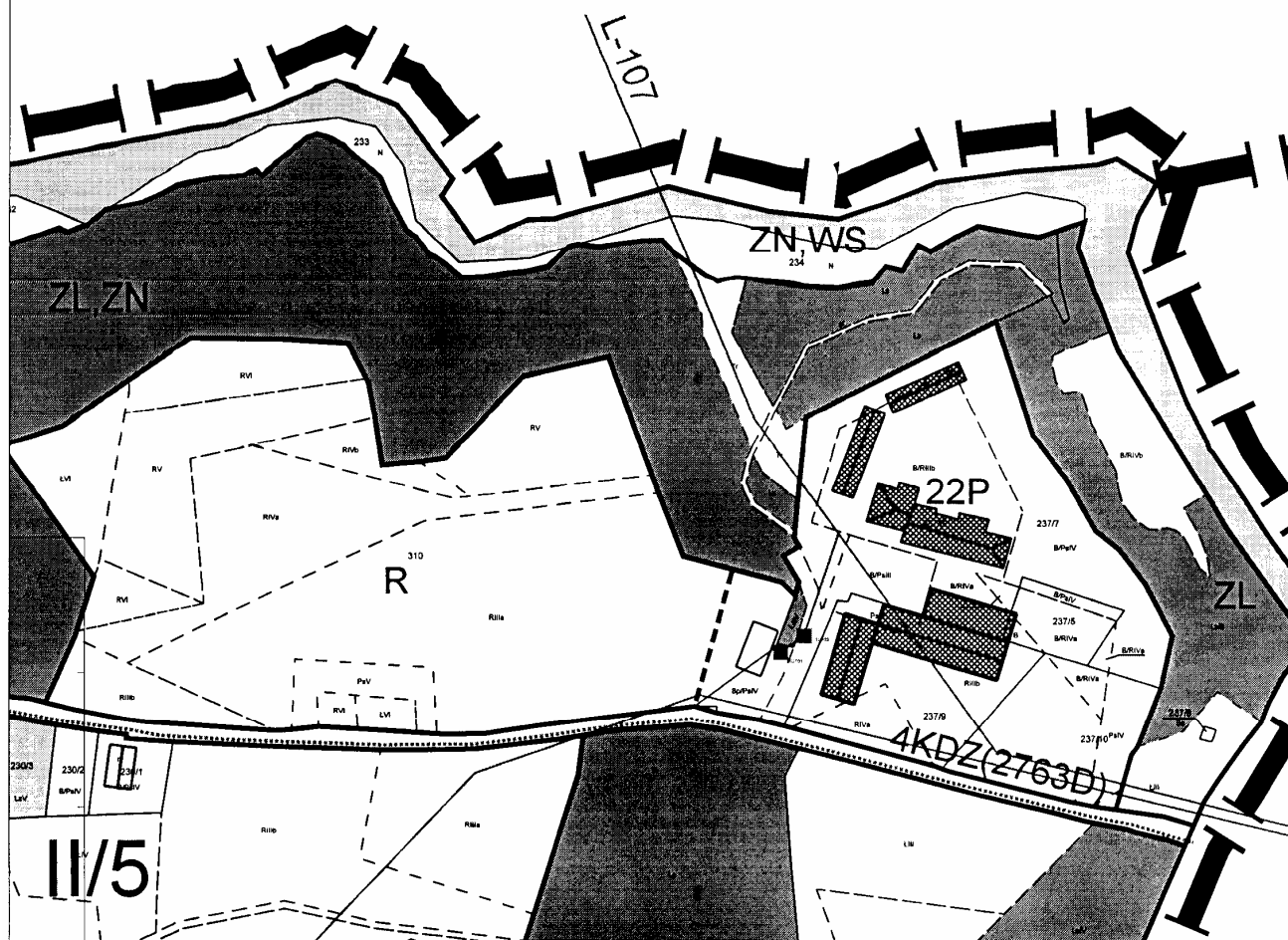


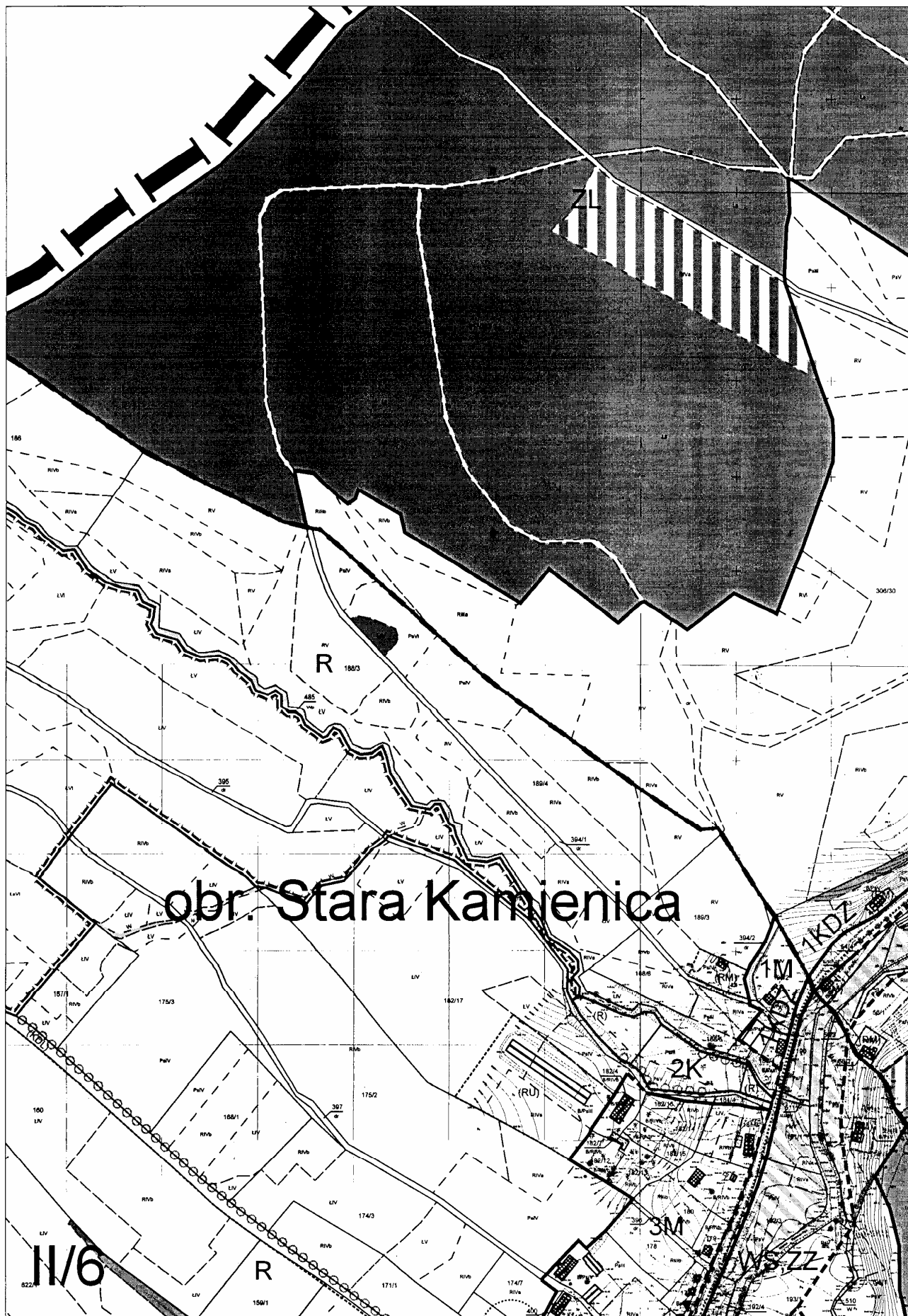
gm. Lubomierz

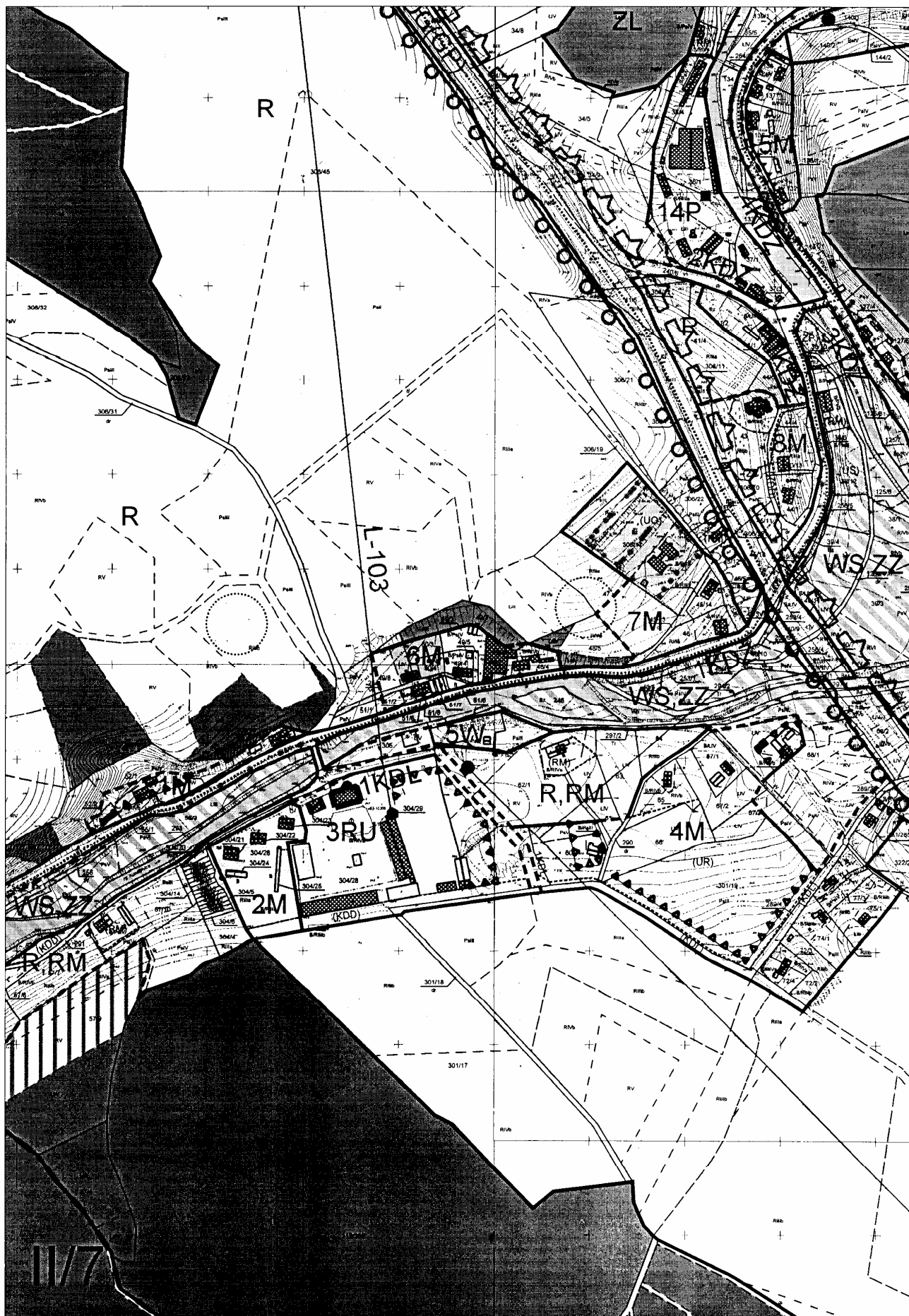




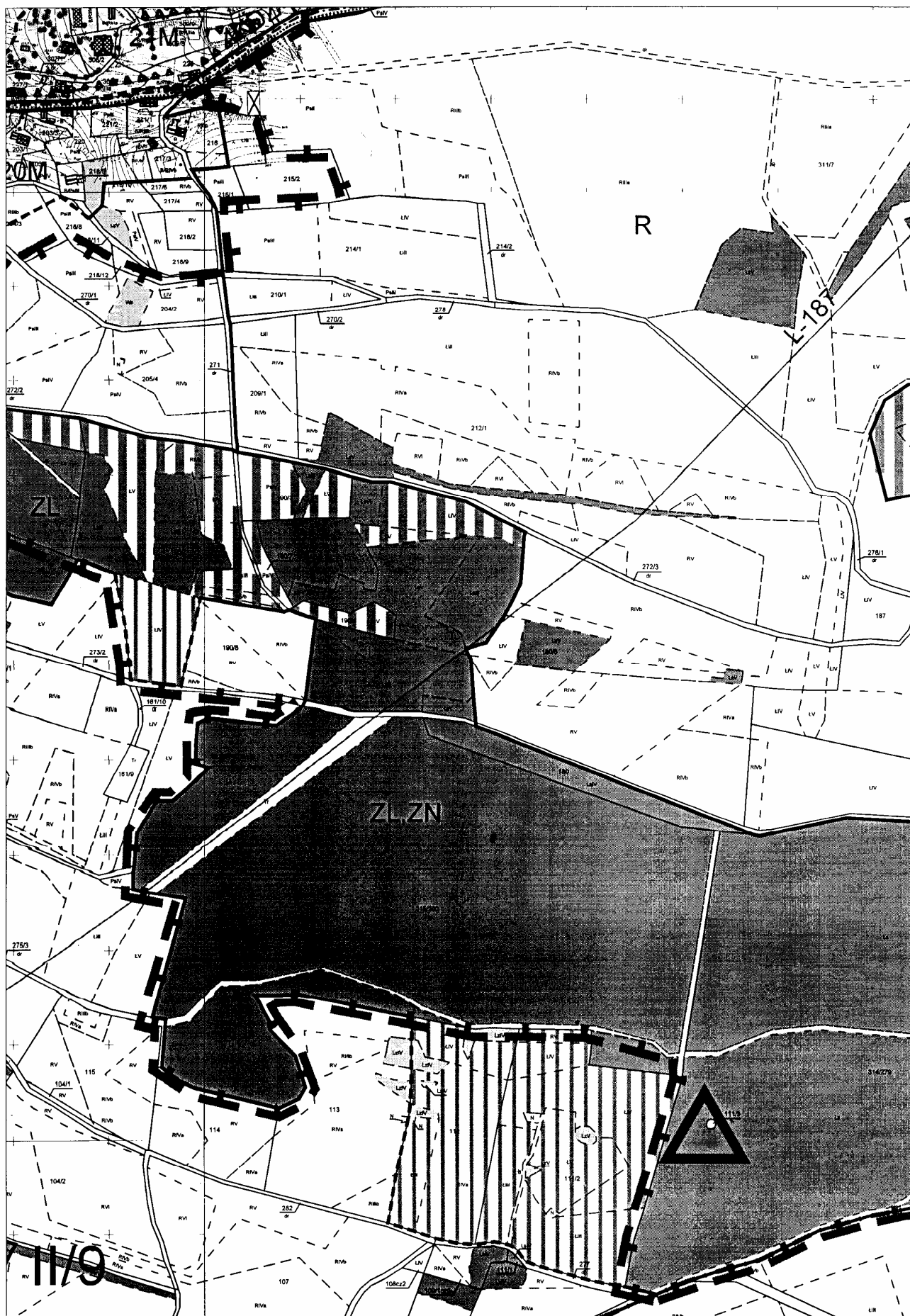
gm. Lubomierz

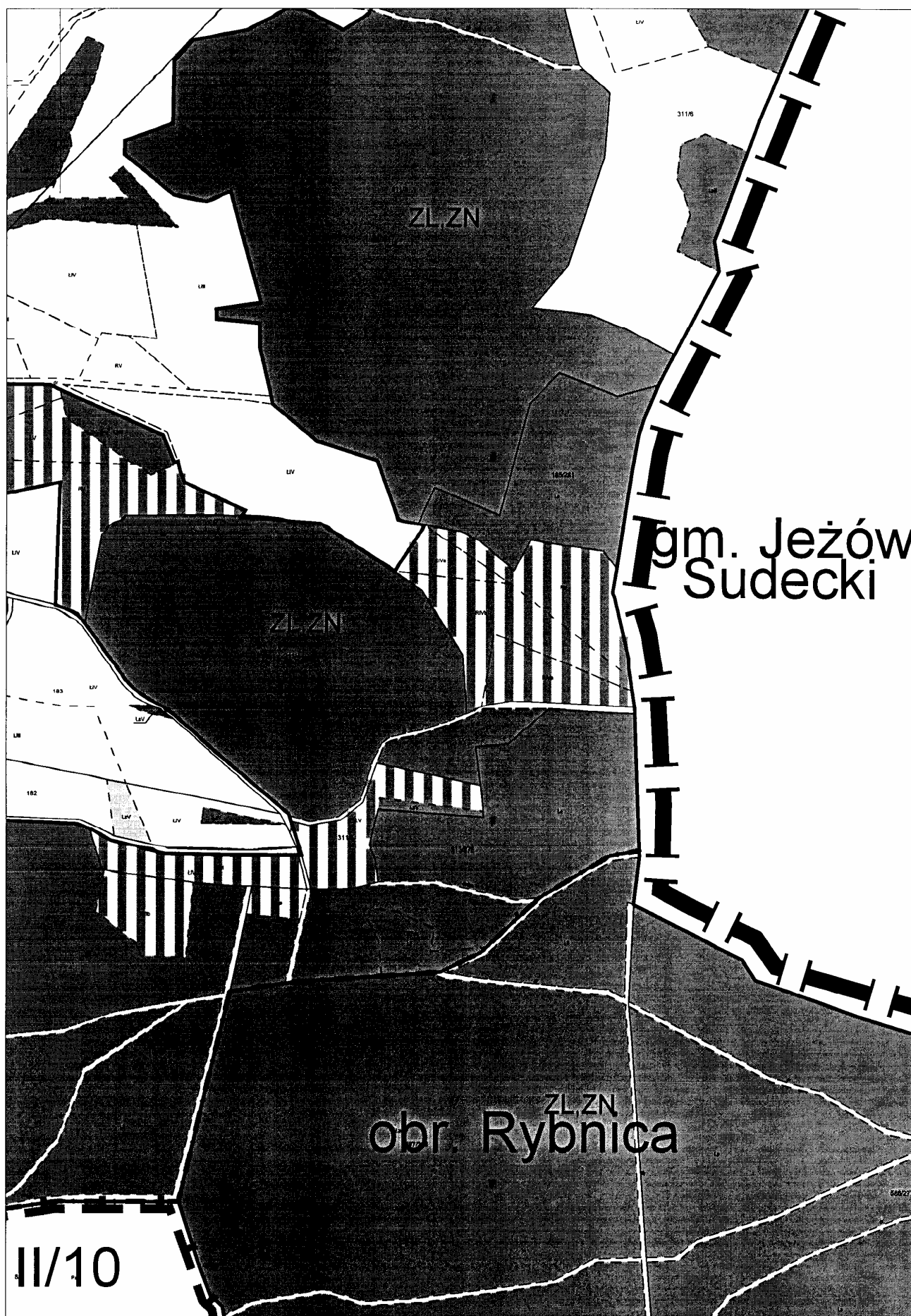


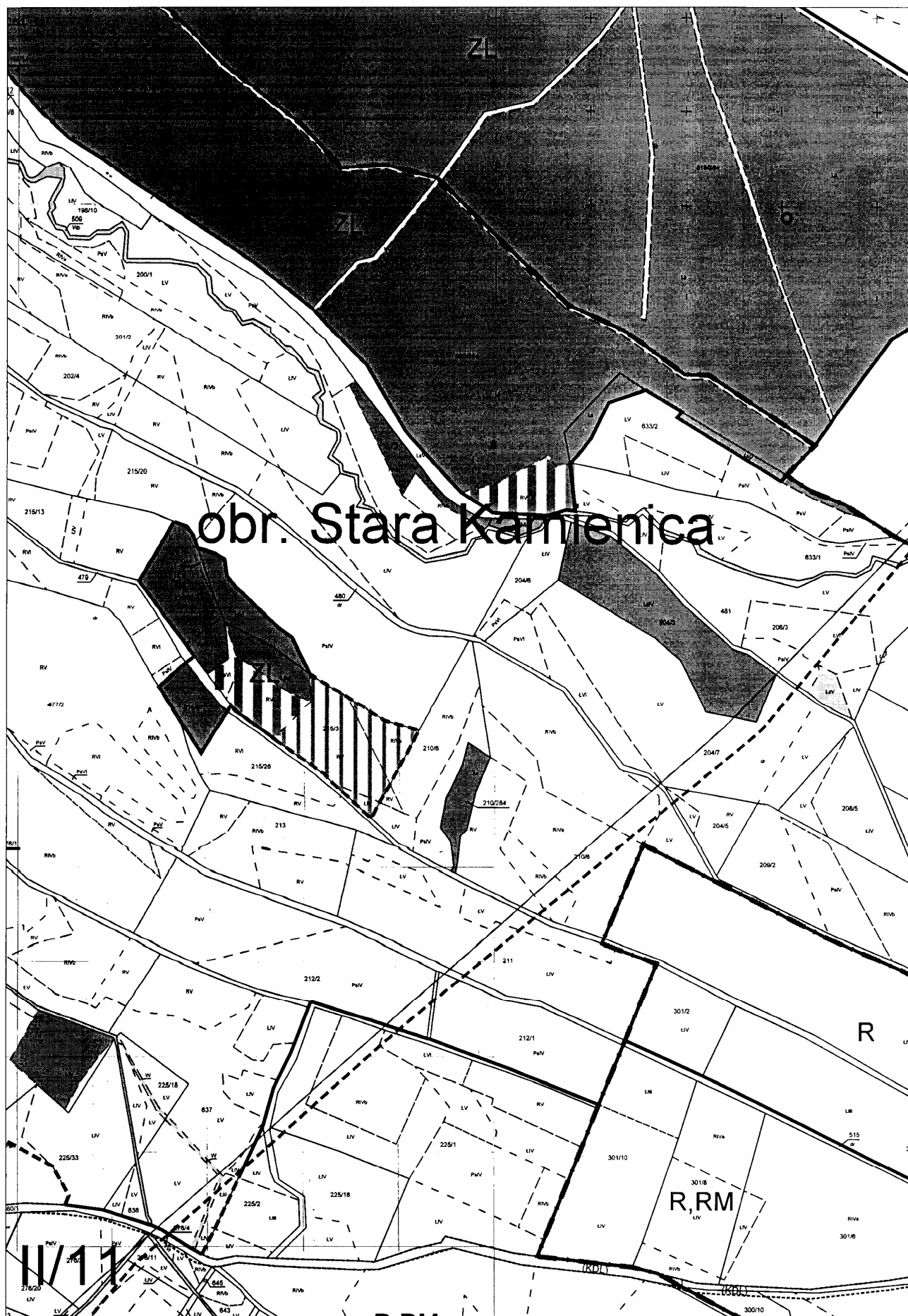


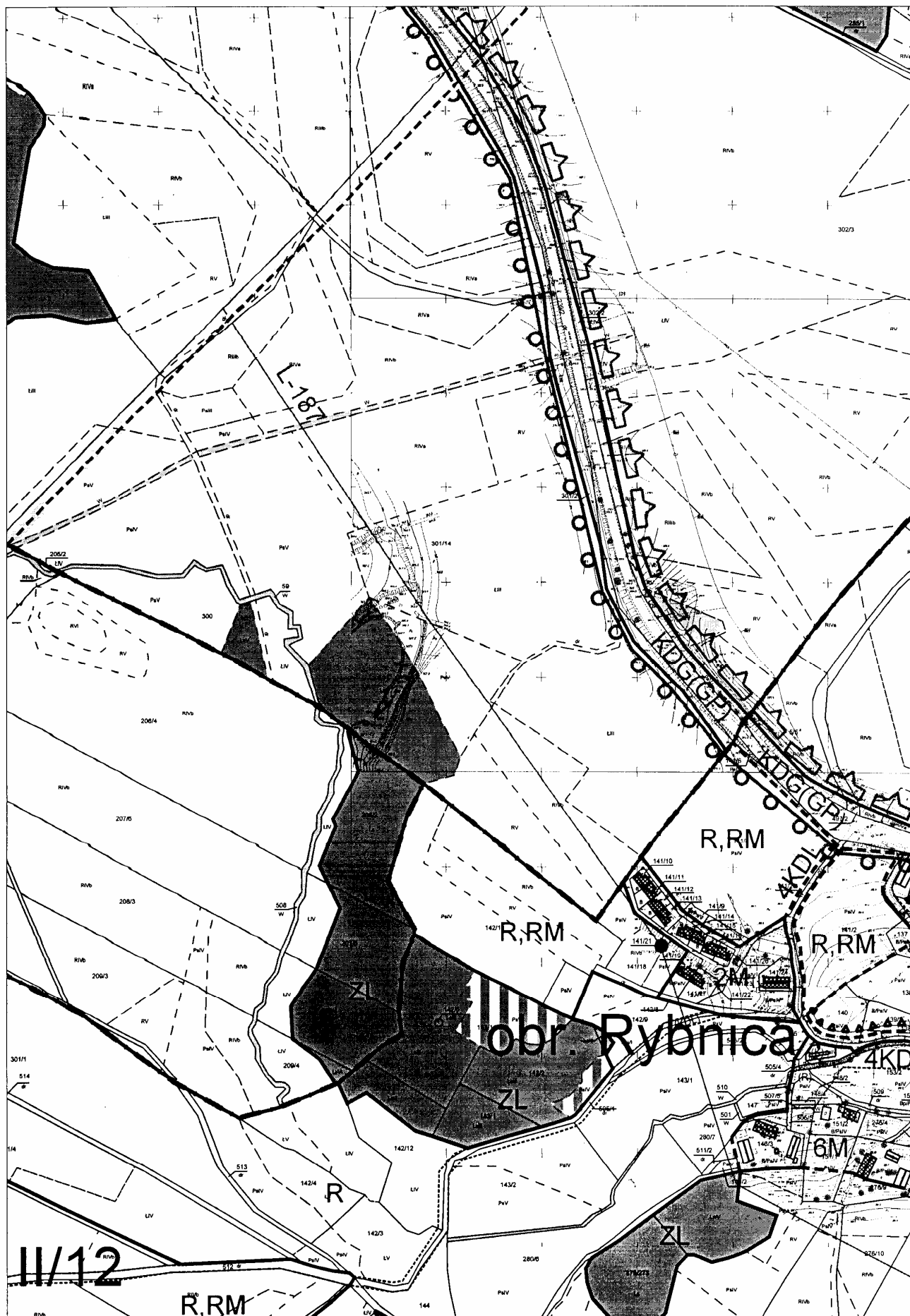


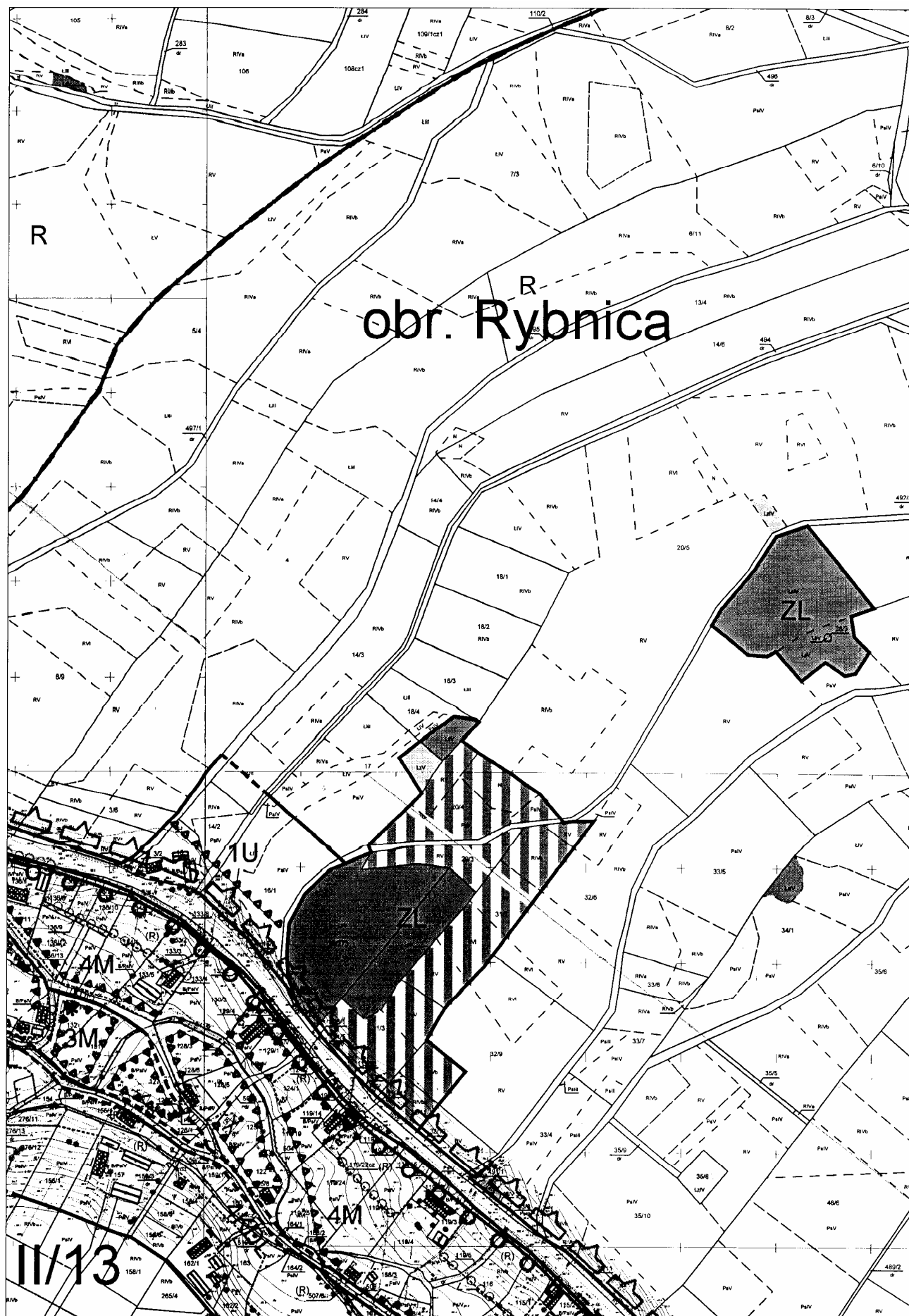












**Załącznik nr 2 do uchwały Rady
Gminy Stara Kamienica z dnia
14 czerwca 2005 r. (poz. 2806)**

**Sposób realizacji inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie
oraz zasady ich finansowania**

1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest w stanie istniejącym wyposażony w sieci elektroenergetyczne i teletechniczne.
2. Dla podniesienia standardu użytkowania terenów przeznaczanych pod zabudowę – tereny istniejącego i projektowanego zainwestowania należy wyposażyć w sieci sanitarne: sieć wodociągową i kanalizację sanitarną.
3. Zgodnie z „Planem rozwoju lokalnego dla Gminy Stara Kamienica” realizacja systemu wodociągowego i kanalizacji Gminy jest przewidywana w latach 2005–2013.
4. Realizacja systemu sieci sanitarnych we wsi Barcinek jest zadaniem inwestycyjnym przewidywanym do realizacji w latach 2005–2006 ze środków: własnych Gminy, Agencji Nieruchomości Rolnych, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, budżetu państwa, funduszy strukturalnych oraz Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.
5. Budowę systemu oświetlenia ulicznego we wsi Barcinek przewiduje się w roku 2005 ze środków własnych Gminy.

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady
Gminy Stara Kamienica z dnia
14 czerwca 2005 r. (poz. 2806)**

**Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag
zgłoszonych do projektu planu**

Stwierdza się zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obrębu Barcinek Gm. Stara Kamienica z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stara Kamienica”, uchwalonego 18 lutego 2000 r. uchwałą nr XVIII/107/2000 Rady Gminy Stara Kamienica.

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obrębu do publicznego wglądu, tzn. w okresie od 18 kwietnia 2005 r. do 17 maja 2005 r., ani w okresie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu – nie zgłoszono uwag do projektu planu.

2807

UCHWAŁA RADY GMINY STARA KAMIENICA

z dnia 14 czerwca 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Chromiec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy Stara Kamienica nr IV/21/02 z dnia 30 grudnia 2002 r. zmienioną uchwałą Rady Gminy Stara Kamienica nr XIII/75/03 z dnia 29 września 2003 r. o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej Chromiec, po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Chromiec, zwany dalej planem.

R o z d z i a ł 1

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1

Plan obejmuje obszar w granicach obrębu geodezyjnego Chromiec Gmina Stara Kamienica.

§ 2

1. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik graficzny – rysunek planu w skali 1:2000;
 - 2) załącznik nr 2 – „Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie”;
 - 3) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.
2. Załączniki nr 2 i 3, o których mowa w ust. 1, nie są ustaleniami planu.

§ 3

W planie określono:

- 1) w rozdziale 2 i 3 uchwały oraz na rysunku planu:
 - a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - f) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
 - h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,

- i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 2) w rozdziale 3 i 4 uchwały – szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 3) w rozdziale 2, 3 i 4 uchwały oraz na rysunku planu – sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) w rozdziale 4 uchwały – stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4

1. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ogólne ustalenia funkcjonalno-przestrzenne, zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz reguły realizacji zagospodarowania, zawarte w ustaleniach tekstowych w rozdziałach 2 i 4 niniejszej uchwały.
2. Teren objęty planem podzielono na obszary, którym nadano oznaczenia liczbowe i literowe (które nie są ustaleniami funkcjonalnymi planu), służące powiązaniu rysunku planu z ustaleniami tekstowymi – w szczególności zawartymi w rozdziale 3 uchwały. Ustalono i orientacyjne granice obszarów są odpowiednio ustalonymi lub orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi. W szczególności w ustaleniach szczegółowych dotyczących dróg zawartych w paragrafach 25 i 26 – użyte określenie „linie rozgraniczające” odnosi się zawsze – jako w tym wypadku tożsame – do linii określonych w legendzie rysunku planu jako „granice obszarów”.
3. W niektórych przypadkach z obszarów, o których mowa w ust. 2, wydzielono orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania. Niektórym terenom nadano oznaczenia literowe (które nie są ustaleniami funkcjonalnymi planu) w nawiasach, służące powiązaniu rysunku planu z ustaleniami tekstowymi zawartymi w rozdziale 3 uchwały.

§ 5

1. Obowiązujące ustalenia w rysunku planu to: przebiegi granic obszarów i linii rozgraniczających, ustalenia dotyczące istniejącej zabudowy, przebiegi linii zabudowy, lokalizacje zespołów zieleni wysokiej i projektowanych dolesień oraz przebiegi szlaków rowerowych.
2. Oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, które przedstawiono na rysunku planu, nie są ustaleniami planu. Zmiany w tym zakresie nie wymagają aktualizowania planu, jeżeli nie powodują konieczności dokonania zmian w ustaleniach zawartych w rozdziale 2 i 3 uchwały.

§ 6

1. W planie ustalono przeważające funkcje obszarów i terenów. Wyznaczono obszary i tereny o jednej, przesądzonej funkcji podstawowej oraz obszary i tereny, które mogą być wykorzystywane pod dwie lub więcej funkcji (alternatywnie lub łącznie, wg ustaleń szczegółowych). Symbolami literowymi oznaczono funkcje podstawowe (przeważające). Funkcje dopuszczalne oraz warunki ich dopuszczenia określają ustalenia zawarte w § 7 uchwały oraz szczegółowe ustalenia dla poszczególnych obszarów zawarte w rozdziale 3 uchwały.
2. Przebiegi granic obszarów określa rysunek planu. Ustalone granice są przesądzonymi, obowiązującymi granicami przestrzeni publicznych lub wydzielanych nieruchomości. Orientacyjne granice obszarów i orientacyjne linie rozgraniczające mogą być w postępowaniach lokalizacyjnych oraz w projektach podziału terenu korygowane na podstawie opracowań o większym stopniu szczegółowości niż rysunek planu, jeżeli wymaga tego w szczególności program sytuowanej inwestycji, pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem dla wszystkich terenów.
3. W rysunku planu przedstawiono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy. Regulacjom liniami zabudowy nie podlegają w szczególności wykusze, balkony, zadaszenia przedwejsiowe, gzymsy, okapy, wysunięte mniej niż 1,2 m poza obrys rzutu budynku.
4. Na terenach, dla których w planie nie określono przebiegów linii zabudowy, obowiązują – z zastrzeżeniem ust. 5 – przepisy prawa powszechnego, a w szczególności przepisy zawarte w art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2004 r. Nr 204, poz. 2086 z późn. zm.) oraz przepisy prawa powszechnego dot. lokalizowania inwestycji w sąsiedztwie sieci infrastruktury technicznej.
5. Na terenach, dla których w planie nie określono przebiegów linii zabudowy, ustala się minimalną odległość zabudowy od granic działek dróg wewnętrznych – 4 m.

R o z d z i a ł 2

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

§ 7

Przeznaczenie terenów – podstawowe ustalenia funkcjonalne

1. Przeznaczenie terenów określono w ustaleniach szczegółowych, w rozdziale 3 uchwały. Używane

- w ustaleniach funkcjonalnych określenia: „przeznaczenie/funkcja podstawowe/a” i „przeznaczenie/funkcja uzupełniające/a (dopuszczalne/a, towarzyszące/a)” oznaczają odpowiednio przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze lub terenie i przeznaczenie niekolidujące z przeznaczeniem podstawowym, które – z zastrzeżeniem ust. 3 i 4 – może uzupełniać przeznaczenie podstawowe.
2. Tereny zainwestowania wiejskiego to tereny, na których mogą być lokalizowane: zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna, mieszkalnictwo zbiorowe, pensjonaty, zabudowa letniskowa, zabudowa zagrodowa, usługi i administracja, sport i rekreacja, zieleń urządzona, place zabaw, ogrodnictwa oraz parkingi, garaże boksowe dla samochodów osobowych, stacje paliw i warsztaty samochodowe, hurtownie i magazyny, nieuciążliwe ośrodki obsługi gospodarki rolnej, pojedyncze nieuciążliwe zakłady rzemieślnicze i obiekty infrastruktury technicznej – po uzyskaniu stosownej zgody Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.
 3. Chronionymi terenami otwartymi są grunty rolne i/lub leśne, na których występują szczególne wartości przyrodnicze warte objęcia ochroną poprzez ustanowienie form ochrony przewidywanych w prawie powszechnym lub szczególne zagospodarowanie określone w ustaleniach szczegółowych – por. również ustalenia w § 9 ust. 20 oraz ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3.
 4. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej dla funkcji podstawowych terenów funkcjami uzupełniającymi są w szczególności:
 - 1) dla usług i administracji – zabudowa mieszkaniowa, mieszkalnictwo zbiorowe, pensjonaty, sport i rekreacja, zieleń urządzona, place zabaw, parkingi, zakłady rzemieślnicze, obiekty infrastruktury technicznej, hurtownie i magazyny, nieuciążliwe obiekty produkcyjne, stacje paliw i warsztaty samochodowe – po uzyskaniu stosownej zgody Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego;
 - 2) dla terenów sportu, rekreacji i turystyki – pojedyncze obiekty usługowe i administracyjne, zieleń urządzona, place zabaw, parkingi, zieleń nieurządzona, nieuciążliwe obiekty infrastruktury techn. – pod warunkiem, że funkcje uzupełniające nie ograniczą możliwości lokalizowania na przeważającej powierzchni terenu funkcji sportowych, rekreacyjnych i turystycznych;
 - 3) dla terenów zabudowy zagrodowej – zabudowa mieszkaniowa i usługowa – adaptacja stanu istniejącego, sady, uprawy ogrodnicze, plantacje, ogrody działkowe, lasy i zadrzewienia, sport, rekreacja i turystyka, ośrodki obsługi gospodarki rolnej, stawy hodowlane i inne zbiorniki wodne, zieleń nieurządzona, obiekty infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem: sytuowanie funkcji nie rolniczych winno respektować zasady ochrony gruntów rolnych;
 - 4) dla terenów rolnych – sady, uprawy ogrodnicze, plantacje, ogrody działkowe, lasy i zadrzewienia, sport, rekreacja i turystyka, ośrodki obsługi gospodarki rolnej, stawy hodowlane i inne zbiorniki wodne, zieleń nieurządzona, obiekty infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem: sytuowanie funkcji nie rolniczych winno respektować zasady ochrony

- gruntów rolnych – por. również ustalenia w § 9 ust. 21;
- 5) dla terenów lasów i zadrzewień – grunty orne i trwałe użytki zielone, urządzenia sportowe, rekreacyjne i turystyczne, parkingi, obiekty infrastruktury technicznej, zbiorniki wodne – w zakresie nie-sprzecznym z zasadami ochrony gruntów leśnych;
 - 6) dla terenów infrastruktury technicznej – parkingi, administracja.
5. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – użyte w planie określenie „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna” należy rozumieć jako zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą.
6. Ustalone w planie przeznaczenie terenów i sposoby ich zagospodarowania mogą być ograniczane przepisami prawa powszechnego lub/i decyzji ustanawiających formy ochrony terenów lub/i strefy ograniczonego użytkowania.
7. Na wszystkich terenach przeznaczonych na cele nie-rolnicze i nieleśne prócz terenów w liniach rozgraniczających dróg – dopuszcza się lokalizowanie niewielkich, nieuciążliwych urządzeń i obiektów gospodarki komunalnej, w szczególności pompowni i stacji transformatorowych.

§ 8

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) obejmuje się ochroną:
 - a) leżący w granicach projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Karkonosze – Góry Izerskie obszar obrębu oraz panoramy widoczne z naturalnych punktów widokowych,
 - b) historyczny układ przestrzenny wsi,
 - c) gabaryty i wartościowe elementy budynków o walorach historycznych,
 - d) wartościowe zespoły zieleni, aleje, nasadzenia przydrożne, towarzyszące zabudowie i zielen śródpolną,
 - e) obszary zwartych kompleksów leśnych i cenne zespoły przyrodnicze;
 - 2) rewaloryzacji lub ukształtowania wymagają:
 - a) układ przestrzenny wsi w oparciu o zasadę kontynuacji historycznego rozwoju jednostki osadniczej,
 - b) ciągi zabudowy lokalizowanej wzdłuż dróg publicznych,
 - c) kompozycja zieleni wysokiej na terenach publicznych i terenach eksponowanych z dróg publicznych i punktów widokowych,
 - d) poszerzone ciągi dróg publicznych,
 - e) systemy uzbrojenia terenów w komunalne sieci infrastruktury technicznej.
2. W ust. 8 i 9 i w rozdziale 3 uchwały w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych obszarów ustalono zasady przekształcania istniejącego zainwestowania, gabaryty i charakter projektowanych obiektów kubaturowych oraz określono wymagania dotyczące sposobów parcelacji i zagospodarowania terenów.
3. Ze względu na występujące na terenie obrębu budynki o walorach historycznych – projektując nowe zainwestowanie, opracowując dokumentację dot. przebudów i remontów obiektów istniejących oraz przygotowując realizację zagospodarowania poszczególnych nieruchomości, wymaga się zachowania standardów stosownych dla historycznego charakteru zainwestowania. W szczególności:
 - 1) projektując elewacje nowych budynków w sąsiedztwie zabudowy historycznej lub przeprowadzając remonty obiektów istniejących należy w elewacjach stosować szlachetne materiały kamienne i ceramiczne; wyklucza się stosowanie sidingów z tworzyw sztucznych,
 - 2) projektując kolorystyki istniejących i projektowanych budynków należy respektować historyczny charakter zainwestowania wsi – wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów podstawowych dalekich od naturalnych, stosowanych w elewacjach w przeszłości,
 - 3) wymaga się, aby projekty elementów informacji wizualnej umieszczane na budynkach (szyldy, reklamy) przedstawiane były na zdjęciach dokumentujących inne, istniejące już w sąsiedztwie reklamy i szyldy oraz dla stwierdzenia, czy nowe elementy usytuowaniem, kolorystyką i gabarytami odpowiadają elementom istniejącym lub/i charakterowi budynku, na którym mają być mocowane.
4. Gabaryty projektowanej zabudowy, rodzaj dachu oraz – w niektórych przypadkach – maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy lub wymagany minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, ustalone zostały w rozdziale 3 uchwały oraz na rysunku planu poprzez ustalenie przebiegów linii zabudowy.
5. Wymaga się, aby sytuując projektowane obiekty respektować ustalone planem nieprzekraczalne linie zabudowy.
6. W pasach drogowych określonych w rysunku planu nie dopuszcza się sytuowania trwałych obiektów kubaturowych, z zastrzeżeniem § 11 ust. 3.
7. Ustala się, że kioski, stragany i parterowe pawilony usługowe (gastronomiczne, handlowe i rzemieślnicze – o powierzchni użytkowej do 100 m²) mogą być sytuowane jedynie jako obiekty o lokalizacji czasowej.
8. Dopuszcza się rozbudowy i przebudowy istniejących budynków, z zastrzeżeniem § 10. Rozbudowy i przebudowy winny respektować warunki:
 - 1) kąt spadku połaci dachowych nad częścią dobudowywaną lub przebudowywaną winien być równy kątowi spadku głównej istniejącej połaci dachowej,
 - 2) dachy części dobudowywanych lub rozbudowywanych należy pokryć tym samym materiałem i w takim samym kolorze, co pokrycie dachu istniejącego,
 - 3) dopuszcza się przebudowywanie dachów płaskich na dachy strome; kąt spadku połaci dachowych i rodzaj pokrycia należy dostosować do spadków i pokrycia dachu budynku istniejącego na jednej z sąsiednich działek,
 - 4) jeżeli istniejący budynek lub zespół zabudowy posiadają oś symetrii – należy zachować tę symetrię.
9. Dopuszcza się nadbudowywanie istniejących budynków do wysokości nieprzekraczającej wysokości najwyższego budynku na działkach bezpośrednio sąsiednich. Geometria i pokrycie dachu nadbudowywa-

- nej części budynku – jak dach budynku istniejącego na jednej z działek bezpośrednio sąsiednich.
10. Wzdłuż dróg publicznych nie dopuszcza się realizacji nowych ogrodzeń pełnych. Dopuszcza się ogradzanie posesji ogrodzeniami ażurowymi, na podmurówkach.
 11. Ustala się zakaz lokalizowania naziemnych zbiorników gazu lub oleju opałowego w miejscach widocznych z dróg publicznych i wewnętrznych.
 12. W rysunku planu i ustaleniach szczegółowych dla niektórych obszarów wskazano wartościową istniejącą zieleni wysoką przewidywaną do zachowania. Dopuszcza się wycinanie pojedynczych drzew, jeżeli wymaga tego ich stan zdrowotny.
 13. Użyte w ustaleniach szczegółowych określenie typu „zabudowa (zainwestowanie) do zachowania” oznacza, że nie przewiduje się potrzeby wyburzania istniejącej zabudowy kubaturowej, likwidacji istniejących budowli lub zmiany sposobu zagospodarowania nieruchomości. Jeżeli potrzeba dokonania wyburzeń, usunięcia budowli lub zmiany sposobu zagospodarowania terenu wyniknie w szczególności ze względu na stan techniczny istniejącego zainwestowania lub w związku z realizacją innych ustaleń planu – dopuszcza się tego rodzaju przekształcenia z zastrzeżeniem § 10 i pod warunkiem zapewnienia możliwości realizacji innych ustaleń planu.
 14. Użyte w ustaleniach szczegółowych określenie „minimalna powierzchnia nieruchomości przeznaczanych pod zabudowę” odnosi się do nieruchomości wydzielanych na podstawie niniejszego planu i nie dotyczy nieruchomości istniejących w dniu jego wejścia w życie.

§ 9

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Dla określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zalicza się – w rozumieniu przepisów art. 113 ust. 2, w związku z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.):
 - 1) do terenów „zabudowy mieszkaniowej” – tereny zainwestowania wiejskiego, zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - 2) do terenów „rekreacyjno-wypoczynkowych poza miastem” – tereny sportu i rekreacji.
2. W dolinie Kamienicy nie ustalono dotychczas granic obszarów zagrożenia wodami powodziowymi. Przedstawiony na rysunku planu zasięg terenów zalanych w trakcie powodzi 1997 r. ma charakter informacyjny. Zaleca się, aby inwestycje na tych terenach realizować w porozumieniu z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej we Wrocławiu.
3. Zaleca się, aby stosując dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne zapewniać dotrzymywanie standardów jakości środowiska poza terenami inwestycji mogących szkodliwie oddziaływać na środowisko, dla uniknięcia tworzenia obszarów ograniczonego użytkowania.
4. Ustala się wyposażenie terenów zainwestowania wiejskiego w sieć kanalizacji sanitarnej – por. ustalenia w § 16. Skład ścieków odprowadzanych do kana-
- lizacji komunalnej powinien odpowiadać możliwościom technologicznym komunalnych urządzeń oczyszczających.
5. Dla ochrony gruntów i wód podziemnych utwardzone nawierzchnie narażone na kontakt z substancjami ropopochodnymi należy wyposażać w urządzenia, w których wody opadowe winny być podczyszczane przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub/i rowów i potoków.
6. W przypadku realizowania nowych kotłowni lokalnych wymaga się stosowania paliw zapewniających dotrzymywanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń, zalecając stosowanie paliw gazowych.
7. Dla ochrony przed wpływem pól niejonizujących promieniowania elektromagnetycznego należy sytuować projektowaną zabudowę w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych w odległościach wynikających z przepisów prawa powszechnego, respektując określone w planie linii zabudowy.
8. Sytuując nowe zainwestowanie w sąsiedztwie istniejących cieków wodnych należy zachowywać powierzchnie biologicznie czynne w sąsiedztwie koryt potoków, respektując określone w planie linii zabudowy oraz odsuwając zabudowę od narażonych na osuwanie się skarp.
9. Granica rolno-leśna obejmuje kompleksy istniejących lasów i projektowanych dolesień.
10. W rysunku planu wskazano zasięg zalecanych zadarnień.
11. W rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych wskazano drzewa pomnikowe zalecane do objęcia ochroną w formie pomników przyrody ożywionej.
12. Istniejąca zieleni przydrożna – do zachowania, jeżeli nie wymagane są wycięcia związane z poszerzaniem koron dróg. Wymaga się realizacji uzupełniających zachowywane szpalery nasadzeń zieleni wysokiej. Ustalenia dot. istniejącej i projektowanej zieleni na poszczególnych terenach, zawarto na rysunku planu i w rozdziale 3 uchwały, gdzie określono charakter i funkcje nowych nasadzeń oraz – w niektórych wypadkach – zalecenia dotyczące istniejących zespołów zieleni.
13. Wymaga się, aby realizując obiekty kubaturowe i sieci infrastruktury technicznej nie naruszać systemów korzeniowych drzew, prowadząc roboty ziemne – w miarę możliwości – poza zasięgiem ich koron. Wymaga się zabezpieczania drzew na placach budów dla ich ochrony przed zniszczeniem mechanicznym. Po zakończeniu prac budowlanych wymaga się przeprowadzenia pielęgnacji istniejącej dendroflory – leczenia ubytków pni, cięcia sanitarne i formujące w koronach drzew.
14. Projektowane garaże boksowe dla samochodów osobowych powinny służyć jedynie do przechowywania samochodów. Nie dopuszcza się prowadzenia w nich działalności warsztatowej. Naprawy mogą być prowadzone jedynie w zakresie niezawodowym i dotyczyć jedynie napraw bieżących.
15. Na terenach projektowanej zabudowy wielorodzinnej i usług wymaga się, aby dokumentacja zagospodarowania terenu zawierała projekt zieleni.
16. System gospodarowania odpadami – zgodnie z planem gospodarki odpadami gminy – zostanie włączony do systemu realizowanego wspólnie przez

miasta i gminy: Gryfów Śl., Lubomierz, Wleń i Stara Kamienicę. Ustala się, że odpady komunalne po zorganizowaniu systemu selektywnej zbiórki wywożone będą do projektowanego Zakładu Utylizacji Odpadów Komunalnych w Lubomierzu, zlokalizowanego w sąsiedztwie istniejącego składowiska. Alternatywnie dopuszcza się wywóz odpadów na składowisko w Karłowcu (gm. Mirsk), do zakładu Ściegny-Kostrzyca lub – po wybudowaniu stacji przeładunkowej w Lubomierzu – wywóz na składowisko w Pielgrzymce. We wsi należy zorganizować ogrodzony i odpowiednio wyposażony lokalny punkt gromadzenia odpadów, którego lokalizację dopuszcza się na terenach zainwestowania wiejskiego.

17. Teren objęty planem leży w granicach projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Karkonosze – Góry Izerskie.
18. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego w § 8 ust. 1 i w § 10 oraz w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale 3 uchwały.
19. Na chronionych terenach otwartych obowiązuje zakaz sytuowania wszelkiej zabudowy kubaturowej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
20. Na terenach rolnych – jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej – ustala się zakaz sytuowania nowej zabudowy kubaturowej.

§ 10

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Obiekt wpisany do rejestru zabytków – średniowieczna huta szkła na działce nr 214 (stanowisko 1/4/84-14 AZP, nr rej. 242/Arch/2003) – jest objęty rygorami ochrony konserwatorskiej wynikającymi z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Wszelkie prace ziemne, zmiany własności, funkcji i przeznaczenia terenu wymagają pisemnego pozwolenia jeleniogórskiej Delegatury Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków. Szczegółowe wytyczne dot. obiektów wpisanych do rejestru zabytków winny być formułowane przez służby nadzoru konserwatorskiego w odpowiedzi na wnioski inwestorów określające planowane zamierzenia inwestycyjne.
2. Na rysunku planu wskazano obiekty zalecane do wpisania do rejestru zabytków – budynki o numerach 19, 21, 24, 25, 28, 30, 52, 56, 66, 68, 70 i 75. Do czasu dokonania wpisu – w wypadku prac remontowych, modernizacyjnych i rozbiórkowych prowadzonych przy tych nieruchomościach obowiązują ustalenia zawarte w ust. 3 niezależnie od tego, czy uchwalona została gminna ewidencja zabytków.
3. Dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3 uchwały. W wypadku prac remontowych, modernizacyjnych i rozbiórkowych prowadzonych przy nieruchomościach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, a niewpisanych do rejestru zabytków – inwestor przed rozpoczęciem remontu lub przebudowy obiektu winien uzyskać opinię jeleniogórskiej Delegatury Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu. Dopuszcza się rozbiórkę budynków i budowli znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, a niewpisanych do rejestru zabytków, gdy jest to uzasadnione

względami technicznymi. W takim wypadku inwestor jest zobowiązany przekazać jeleniogórskiej Delegaturze Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu dokumentację obiektu, której zakres określa służby nadzoru konserwatorskiego.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu stanowisk archeologicznych prowadzenie działalności inwestycyjnej związanej w wykonywaniem prac ziemnych wymaga uzyskania opinii służb konserwatorskich, z zastrzeżeniem ust. 1.

§ 11

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Zabrania się sytuowania reklam:
 - 1) na skwerach i w szpalerach drzewach oraz na drzewach i w odległości mniejszej niż 1 m od zasięgu ich koron,
 - 2) na obiektach sytuowanych dla ozdoby przestrzeni publicznych,
 - 3) w odległości mniejszej niż 1 m od szlaków rowerowych,
 - 4) na terenach publicznych nieruchomości przeznaczonych do zagospodarowania zielenią urządzoną.
2. Umieszczanie wolno stojących reklam i znaków nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i rowerowej, ograniczania widoczności na skrzyżowaniach oraz percepcji znaków i sygnałów drogowych – dla zapewnienia bezpieczeństwa użytkownikom ciągów komunikacyjnych.
3. W przestrzeniach publicznych dróg – pasach drogowych – wyklucza się realizowanie nowych schodów wejściowych do budynków oraz straganów, kiosków i elementów małej architektury ograniczających możliwość swobodnego przejścia lub przejazdu, dopuszczając sytuowanie wiat przystanków komunikacji zbiorowej i budek telefonicznych.
4. Szczegółowe wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w rozdziale 3 uchwały, w ustaleniach dotyczących dróg publicznych oraz terenów dostępnych bez ograniczeń dla mieszkańców i użytkowników istniejącego i projektowanego zainwestowania.

§ 12

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz związane ze sposobami zagospodarowania terenów zawarto w rozdziale 3 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych obszarów.

§ 13

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na

podstawie odrębnych przepisów

1. Na terenie obrębu nie przewiduje się podejmowania eksploatacji surowców mineralnych ani prowadzenia prac dokumentacyjnych mogących – nawet czasowo – zmniejszyć walory krajobrazowe.

2. Lasy Skarbu Państwa pozostające w zarządzie nadleśnictwa to lasy ochronne. Ustalenia dot. obszarów leśnych o szczególnych walorach przyrodniczych oraz dot. projektowanych i dopuszczanych dolesień zawarto na rysunku planu i w rozdziale 3, w ustaleniach szczegółowych dot. terenów otwartych.
3. Zasady gospodarowania w sąsiedztwie potoków określają przepisy prawa powszechnego, w szczególności art. 27 ust. 1, art. 83, art. 85 oraz w art. 40 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229 z późn. zm.) – por. również ustalenia w § 9 ust. 8.
4. Wg dostępnych materiałów na terenie obrębu nie stwierdzono występowania terenów potencjalnego zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych. W wypadku udokumentowania takich zagrożeń – na tych terenach i w odległości do 50 m od ich granic realizując zainwestowanie wymagające prowadzenia prac ziemnych należy poprzedzać prace projektowe opracowaniem technicznych badań podłoża gruntowego dla określenia ewentualnych sposobów zabezpieczeń przed osuwiskami.

§ 14

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz – w niektórych wypadkach – szczególne wskaźniki kształtowania zagospodarowania ustalone zostały dla poszczególnych terenów w rozdziale 3 uchwały.

§ 15

Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

1. Ustala się obsługę komunikacyjną zainwestowanych terenów poprzez sieć istniejących i projektowanych dróg lokalnych i dojazdowych określonych w rysunku planu – jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej – bez ograniczeń oraz z istniejących dróg zbiorczych – w ograniczonym zakresie, wg przepisów prawa powszechnego i ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3.
2. Ustalenia szczegółowe dla dróg – szerokość linii rozgraniczających, liczba jezdni, liczba pasów ruchu, charakter przekroju, dostępność drogi, zasady ochrony i realizacji szpalerów zieleni przydrożnej zawarto na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 3.
3. Ustalenia dla dróg lokalnych i dojazdowych nie oznaczonych w rysunku planu symbolami cyfrowymi przed oznaczeniem „KD” zawarto w rozdziale 3, w ustaleniach dla poszczególnych obszarów, przez których tereny przebiegają.
4. Sieć dróg publicznych uzupełniają drogi wewnętrzne – dojazdowe. Ustala się, że minimalna szerokość linii rozgraniczających dróg wewnętrznych winna wynosić 8 m. W uzasadnionych przypadkach – jeżeli długość wewnętrznej drogi dojazdowej jest mniejsza niż 30 m i droga służy zapewnieniu dojazdu maksymalnie do 4 działek – dopuszcza się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 6 m.
5. W rysunku planu ustalono przebiegi szlaków rowerowych. Dopuszcza się lokalizowanie szlaków lub/i ście-

żek rowerowych innych niż wskazane w rysunku planu w liniach rozgraniczających tereny komunikacji, tereny sportowe i zieleni urządzonej oraz tereny rolne lub/i leśne pod warunkiem, że nie ograniczy to możliwości realizacji innych ustaleń funkcjonalnych i przestrzennych planu. Poza terenami zainwestowania wiejskiego dopuszcza się realizowanie ciągów pieszo-rowerowych – ścieżek rowerowych z dopuszczonym ruchem pieszych.

6. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – ustala się wskaźniki dot. minimalnej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych (mp), które winny być realizowane wraz z zagospodarowaniem podstawowym na poszczególnych nieruchomościach:
 - 1) zabudowa jednorodzinna i letniskowa – 2 mp/ 1 dom;
 - 1) biura i budynki administracji – 1 mp/ 30–40 m² pow. użytkowej;
 - 2) pomieszczenia o dużej częstotliwości odwiedzających (praktyki lekarskie, poczta) – 1 mp/ 20–30 m² pow. użytkowej;
 - 3) sklepy do 700 m² pow. użytkowej – 1 mp/ 30–50 m² pow. użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 sklep;
 - 4) boiska sportowe, hale gier i zabaw, hale sportowe – 1 mp/ 50 m² pow. urządzeń sportowych lub pow. uż. hali + 1 mp/ 10–15 odwiedzających;
 - 5) korty tenisowe – 3 mp/ 1 kort + 1 mp/ 10–15 odwiedzających;
 - 6) kluby jeździeckie – 1 mp/ 4 boksy końskie;
 - 7) restauracje – 1 mp/ 4–8 m² pow. sali dla gości;
 - 8) hotele, pensjonaty, schroniska – 1 mp/ 4 łóżka;
 - 9) schroniska młodzieżowe – 1 mp/ 10 łóżek;
 - 10) przedszkola, żłobki – 1 mp/ 20–30 dzieci, ale minimum 2 mp;
 - 11) przedsiębiorstwa – 1 mp/ 50–70 m² pow. użytkowej lub 1 mp/ na 3 osoby zatrudnione;
 - 12) magazyny, place magazynowe (składy) – 1 mp/ 120 m² pow. użytkowej lub na 3 osoby zatrudnione;
 - 13) warsztaty samochodowe, stacje paliw z warsztatami napraw – 6 mp/ 1 stanowisko napraw;
 - 14) myjnie samochodowe – 1 mp/ 1 stanowisko do mycia.
7. Nie ogranicza się możliwości modernizowania ciągów drogowych – pod warunkiem, że realizowane inwestycje nie ograniczą możliwości realizowania ustaleń planu.

§ 16

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Istniejące na terenie obrębu sieci przesyłowe i urządzenia gospodarki komunalnej – do zachowania.
2. Dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu niekolidujących z zainwestowaniem przesądzonym planem.
3. Istniejące i projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane – jak w stanie istniejącym – z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej. Nowe odcinki sieci infrastruktury technicznej zaleca się prowadzić w liniach rozgraniczających dróg jako sieci podziemne – za zgodą zarządzających drogami. Dopuszcza się prowadzenie podziemnych sieci infra-

- struktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg jedynie wzdłuż granic działek lub/i wzdłuż określonych w planie linii rozgraniczających.
4. Zainwestowanie należy zaopatrywać w wodę ($Q_{\max d}$ ok. 31,7 m³/dobę) z projektowanych ujęć wód podziemnych lokalizowanych na terenie obrębu lub w obrębach sąsiednich.
 5. Ścieki bytowo-gospodarcze ($Q_{\text{śrd}}$ ok. 24,4 m³/dobę) należy odprowadzać poprzez projektowaną kanalizację grawitacyjną do systemu projektowanej kanalizacji sanitarnej, obejmującego zainwestowanie Antoniowa i Chroma – por. ustalenia dla obszaru 14K. Ścieki wytwarzane w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji komunalnej – w uzasadnionych wypadkach – stosownie podczyszczane.
 6. Wody opadowe należy odprowadzać do istniejących i projektowanych cieków i/lub projektowanych kanałów deszczowych, na warunkach określonych przez ich administratorów. Wody deszczowe, które mogą być zanieczyszczane substancjami ropopochodnymi – z terenów parkingów, zespołów garaży i większych placów manewrowych – winny być przed odprowadzeniem podoczyszczane w stosownych separatorach zlokalizowanych na nieruchomości inwestora. Dopuszcza się systemy służące zatrzymaniu wód opadowych na terenie nieruchomości, w szczególności studnie chłonne, systemy rozsączające i oczka wodne.
 7. Zaleca się doprowadzenie gazu przewodowego do terenów zainwestowanych; przyłączenia obiektów – na warunkach określonych przez operatora sieci.
 8. Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania. Zasilanie projektowanego zainwestowania – z istniejących i projektowanych sieci i istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, na warunkach określonych przez operatora sieci.
 9. Nie ogranicza się możliwości prowadzenia prac remontowych i modernizacyjnych na istniejących odcinkach sieci elektroenergetycznych. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowych sieci elektroenergetycznych SN. Poza obszarami zainwestowania wiejskiego dopuszcza się rozbudowę systemu linii 20 kV poprzez realizację linii napowietrznych. Istniejące napowietrzne linie EE SN i nn kolidujące z ustalonym planem zainwestowaniem – do skablowania z ewentualną zmianą trasy, po wydaniu przez administratora systemu warunków usunięcia kolizji.
 10. Gospodarowanie w sąsiedztwie istniejących linii elektroenergetycznych wymaga respektowania odległości określonych w przepisach prawa powszechnego.
 11. Dopuszcza się wydzielanie działek stacji transformatorowych, na których budynki stacji mogą być sytuowane w odległości 1,5 m od granicy działki.
 12. Istniejące sieci teletechniczne niekolidujące z projektowanym zagospodarowaniem – do zachowania. Nie ogranicza się – z zastrzeżeniem ust. 3 – możliwości rozbudowy kablowej sieci telekomunikacyjnej na obszarze objętym planem.
 13. Nie dopuszcza się lokalizowania masztów antenowych na terenach obrębu.
 14. Ustalenia dot. gospodarki odpadami zawarto w § 9 ust. 16.
 15. Dopuszcza się – na warunkach określonych przez administratorów – zastępowanie rowów melioracyjnych kolidujących z projektowanym zainwestowaniem odcinkami kanalizacji.
 16. Na całym terenie ustala się zakaz lokalizowania elektrowni wiatrowych.
- ### R o z d z i a ł 3
- #### Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi
- #### § 17
- #### 1M
1. Obszar na północnym skraju wsi przeznaczany pod zainwestowanie wiejskie, w szczególności zespół zabudowy mieszkalnej lub mieszkalno-usługowej.
 2. Ustala się wysokość projektowanej zabudowy – 2 kondygnacje plus poddasze. Dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 37 do 45 stopni, w układzie kalenicowym.
 3. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczanych pod zabudowę – 1200 m².
 4. Ustala się maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy nieruchomości – 15%. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nieruchomości – 60%.
 5. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej 2KDZ.
- #### § 18
- #### 2M, 3M
1. Obszar w północnej części wsi – częściowo zabudowane tereny zainwestowania wiejskiego. Istniejąca zabudowa o walorach historycznych i wartościowa zieleni wysoka – do zachowania.
 2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na działkach plombowych – parterowych lub dwukondygnacyjnych obiektów mieszkalnych lub/i usługowych, ewentualnie z poddaszami użytkowymi. Dachy dwuspadowe symetryczne.
 3. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczanych pod zabudowę – 1200 m².
 4. Ustala się maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy nieruchomości – 15%. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nieruchomości – 60%.
 5. Obsługa komunikacyjna – z dróg powiatowych 1KDZ i 2 KDZ oraz z wewnętrznych dróg dojazdowych.
- #### § 19
- #### 4M
1. Obszar leżący na południe od drogi powiatowej 1KDZ – częściowo zabudowane tereny zainwestowania wiejskiego. Istniejąca zabudowa o walorach historycznych i wartościowa zieleni wysoka – do zachowania.
 2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na działkach plombowych – parterowych lub dwukondygnacyjnych obiektów mieszkalnych lub/i usługowych, ewentualnie z poddaszami użytkowymi. Dachy dwuspadowe symetryczne, przy drodze powiatowej w układzie kalenicowym.
 3. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczanych pod zabudowę – 1500 m².
 4. Ustala się maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy nieruchomości – 15%. Ustala się minimalny

wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nieruchomości – 60%.

5. Zaleca się poszerzenie linii rozgraniczających lokalne drogi publiczne (KDL) – jak w rysunku planu.
6. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej 1KDZ, lokalnych dróg gminnych (KDL) i z wewnętrznych dróg dojazdowych.

§ 20

5US

1. Boisko do gier – obszar bez prawa zabudowy.
2. Dopuszcza się trwałą adaptacją istniejącej linii elektroenergetycznej 20 kV L-187 jako linii napowietrznej.

§ 21

6M

1. Obszar leżący w południowej części wsi – częściowo zabudowane tereny zainwestowania wiejskiego. Istniejąca zabudowa i wartościowa zieleń wysoka – do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na działkach plombowych – parterowych lub dwukondygnacyjnych obiektów mieszkalnych, usługowych lub/i letniskowych, ewentualnie z poddaszami użytkowymi. Dachy dwuspadowe symetryczne.
3. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczanych pod zabudowę – 5000 m².
4. Ustala się maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy nieruchomości – 10%. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nieruchomości – 70%.
5. Zaleca się poszerzenie linii rozgraniczających lokalne drogi publiczne (KDL) – jak w rysunku planu.
6. Obsługa komunikacyjna – z lokalnych dróg gminnych (KDL) i z wewnętrznych dróg dojazdowych.

§ 22

7M, 8M, 9M, 10M

1. Obszary leżące w środkowej części wsi – częściowo zabudowane tereny zainwestowania wiejskiego. Istniejąca zabudowa o walorach historycznych i wartościowa zieleń wysoka – do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na działkach plombowych – parterowych lub dwukondygnacyjnych obiektów mieszkalnych, usługowych lub/i letniskowych, ewentualnie z poddaszami użytkowymi. Dachy dwuspadowe symetryczne.
3. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczanych pod zabudowę – 3000 m².
4. Ustala się maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy nieruchomości – 10%. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nieruchomości – 70%.
5. Zaleca się poszerzenie linii rozgraniczających lokalne drogi publiczne (KDL) i dojazdowe (KDD) – jak w rysunku planu.
6. Obsługa komunikacyjna – z lokalnych i dojazdowych dróg gminnych (KDL), (KDD) i z wewnętrznych dróg dojazdowych.

§ 23

11M, 12M, 13M

1. Obszary leżące w zachodniej części wsi – częściowo zabudowane tereny zainwestowania wiejskiego. Istnie-

jąca zabudowa i wartościowa zieleń wysoka – do zachowania. Istniejąca na obszarze 12M zabudowa usługowa – do zachowania.

2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na działkach plombowych – parterowych lub dwukondygnacyjnych obiektów mieszkalnych, usługowych lub/i letniskowych, ewentualnie z poddaszami użytkowymi. Dachy dwuspadowe symetryczne.
3. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczanych pod zabudowę – 1200 m².
4. Ustala się maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy nieruchomości – 15%. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nieruchomości – 60%.
5. Zaleca się poszerzenie linii rozgraniczających lokalne drogi publiczne (KDL) – jak w rysunku planu.
6. Wskazane w rysunku planu: na obszarze 11M lipa drobnolistna oraz na obszarze 13M żywotnik olbrzymi – zalecane do uznania za pomniki przyrody.
7. Obsługa komunikacyjna – z lokalnej drogi gminnej (KDL) i z wewnętrznych dróg dojazdowych.

§ 24

14K

1. Projektowana oczyszczalnia ścieków obsługująca wsie Chromiec i Antoniów.
2. Jako zagospodarowanie tymczasowe dopuszcza się wykorzystanie obszaru pod lokalizację punktu zlewnego ścieków.
3. Wymaga się nasadzenia intensywnej zieleni o charakterze izolacyjnym wzdłuż potoku.
4. Obsługa komunikacyjna – od południa, z wewnętrznej drogi dojazdowej.

§ 25

1KDZ

1. Odcinek drogi powiatowej nr 2513D – zbiorczej, jednojezdniowej, dwupasowej; wzdłuż drogi – szlak rowerowy.
2. Zaleca się:
 - 1) poszerzenia linii rozgraniczających – jak w rysunku planu;
 - 2) przekrój uliczny lub półuliczny w granicach terenów zainwestowanych.
3. Ustala się zachowanie istniejących przydrożnych nasadzeń zieleni wysokiej.

§ 26

2KDZ

1. Odcinek drogi powiatowej nr 2773D – zbiorczej, jednojezdniowej, dwupasowej.
2. Zaleca się:
 - 1) poszerzenia linii rozgraniczających – jak w rysunku planu;
 - 2) przekrój uliczny lub półuliczny w granicach terenów zainwestowanych.

§ 27

R, RM

1. Obszary rolne, na których dopuszcza się zachowanie istniejącej i sytuowanie nowej zabudowy siedliskowej, na nieruchomościach o powierzchni co najmniej 1 ha.
2. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe; dachy dwuspadowe symetryczne.

3. Przebiegające przez obszary drogi publiczne lokalne (KDL) i dojazdowe (KDD) wskazano w rysunku planu.
4. Dopuszcza się trwałą adaptacją istniejącej linii elektroenergetycznej 20 kV L-187 jako linii napowietrznej.

§ 28

R,ZZ

1. Obszary rolne i niewielkie użytki leśne, w części narażone na zalewanie wodami powodziowymi – bez prawa sytuowania nowej zabudowy kubaturowej, z zastrzeżeniem ust. 3.
2. Istniejąca zabudowa zagrodowa (RM) przy drodze powiatowej 2KDZ – do zachowania.
3. Na terenie u zbiegu dróg powiatowych oznaczonym symbolem (U) dopuszcza się odtworzenie zabudowy, przeznaczanej na cele usługowe. Ustala się wysokość zabudowy – parter plus poddasze, dach stromy, dwu- lub czterospadowy.

§ 29

R

Obszary rolne i niewielkie użytki leśne – bez prawa sytuowania zabudowy kubaturowej.

§ 30

ZN

1. Obszar obejmujący podmokłe tereny rolne nad potokiem Chromiec – miejsce występowania drobnych ssaków drapieżnych (gronostaj, tchórz, wydra) – zalecany do objęcia ochroną w formie użytku ekologicznego.
2. Ustala się zakaz sytuowania zabudowy kubaturowej oraz zakaz prowadzenia przez obszar nowych sieci infrastruktury technicznej.

§ 31

ZN,ZL

Obszar obejmujący istniejący las świerkowy z liczną domieszką drzew liściastych na obrzeżach, będący ostoją dla saren i dzików – do zachowania bez prawa sytuowania zabudowy kubaturowej i prowadzenia nowych sieci infrastruktury technicznej.

§ 32

ZL

Obszary obejmujące istniejące lasy i projektowane dolesienia – bez prawa sytuowania zabudowy kubaturowej.

R o z d z i a ł 4

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

§ 33

Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem

1. Dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy ustalić czy przewidywane przeznaczenie dzielonego terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania działek gruntu.
2. Wydzielane działki winny posiadać dostęp do ustalonych w planie dróg publicznych. Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej – dopuszcza się ustalanie służebności przejazdu dla zapewnienia dostępu do dróg publicznych.

3. Wydzielane drogi wewnętrzne winny umożliwiać spełnienie wymogów prawa powszechnego dot. dróg pożarowych.
4. W granicach objętych planem nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzania scaleń nieruchomości w rozumieniu przepisów Rozdziału 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.). Nie ogranicza się możliwości dokonywania połączenia i ponownego podziału gruntów w wypadkach, o których mowa w art. 98b ww. ustawy.

§ 34

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej – dopuszcza się czasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym, pod warunkiem uporządkowania niezagospodarowanych nieruchomości.
2. Na niezabudowanych terenach mogą być lokalizowane jako czasowe: kioski, stragany i parterowe pawilony usługowe (gastronomiczne, handlowe i rzemieślnicze – o powierzchni użytkowej do 100 m²), nieuciążliwe obiekty gospodarcze, obiekty i urządzenia gospodarki komunalnej, zaplecza budów itp.

§ 35

Inne zasady realizacji planu

1. Ewentualne uciążliwości powstałe w trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości należącej do inwestora.
2. Warunki dostawy mediów oraz techniczne warunki przyłączenia do istniejących sieci uzbrojenia należy uzgadniać odpowiednio z administratorami sieci i urządzeń w przewidywanym zakresie zaopatrzenia.
3. Sposób usunięcia ewentualnych kolizji pomiędzy zamiarami inwestycyjnymi a istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej należy uzgadniać z odpowiednimi administratorami tych systemów.
4. Inwestycje należy realizować w sposób ograniczający kolizje z ruchem pieszym i kołowym.
5. Warunki udostępnienia terenów koniecznych do realizacji inwestycji niepozostających w dyspozycji inwestorów – należy uzgadniać z właścicielami tych terenów.
6. W projektach zagospodarowania terenu należy jednoznacznie określać rzędne projektowanego ukształtowania terenu przy granicach nieruchomości należącej do inwestora.
7. Na etapie projektowania, realizacji i eksploatacji inwestycji należy uwzględniać wszystkie warunki wynikające z przeprowadzonych uzgodnień oraz zapewniać ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.

§ 36

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 służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

R o z d z i a ł 5

Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 37

Do spraw z zakresu planowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a niezakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 38

1. W przypadku zmiany definicji ustawowych lub nazw instytucji i organów, o których mowa w uchwale, odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionych definicji ustawowych, wskaźników i normatywów lub nowych nazw instytucji i organów, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu.
2. W przypadku zmiany numerów działek użytych w uchwale lub zmiany numerów policyjnych budynków lub posesji – odpowiednie ustalenia planu należy do-

stosować do zmienionej numeracji, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu.

3. Użyte w uchwale określenia „przepisy prawa powszechnego” oznaczają przepisy prawne aktualne w czasie wykonywania uchwały.

§ 39

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stara Kamienica.

§ 40

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

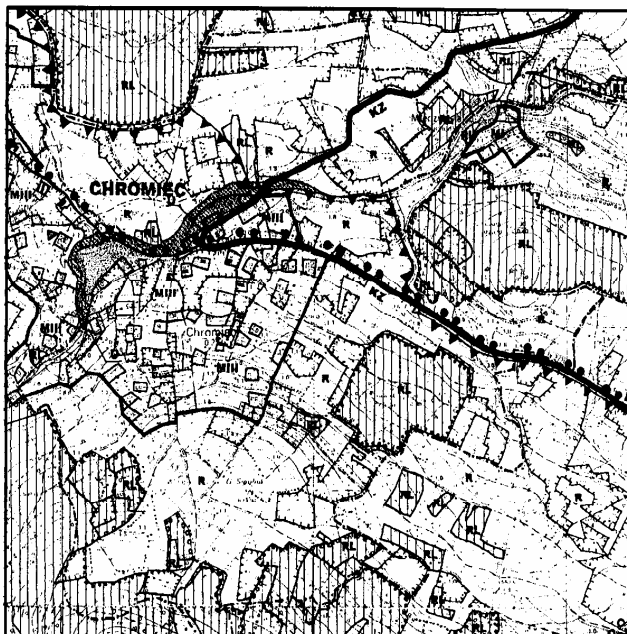
§ 41

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy w Starej Kamienicy.

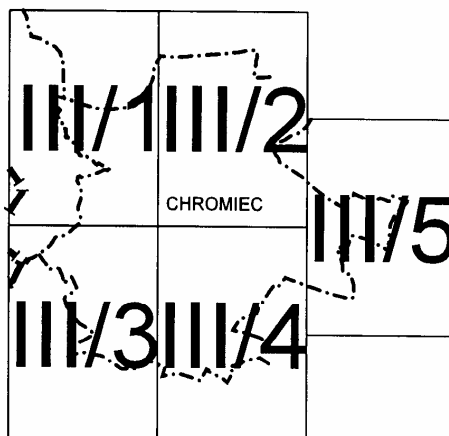
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

JAN KUŚNIEREWSKI

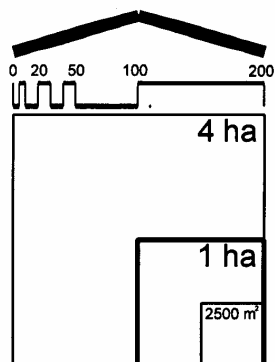
**Załącznik graficzny do uchwały
Rady Gminy Stara Kamienica z
dnia 14 czerwca 2005 r. (poz. 2807)**



FRAGMENT SUIKZP
GMINY STARA KAMIENICA



ORIENTACJA



OZNACZENIA

 GRANICE OBSZARÓW - USTALONE I ORIENTACYJNE

 1M OZNACZENIA OBSZARÓW

 ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE

 OZNACZENIA TERENÓW

PODSTAWOWE OZNACZENIA OBSZARÓW I TERENÓW

 M TERENY ZAINWESTOWANIA WIEJSKIEGO

 U USŁUGI I ADMINISTRACJA

 US SPORT, REKREACJA I TURYSTYKA

 RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

 R TERENY ROLNE: UPRAWY POŁOWE I TRWAŁE UŻYTKI ZIELONE

 PROJEKTOWANE ZADARNIENIA

 ZL LASY I ZADRZEWIENIA

 PROJEKTOWANE DOLESIENIA

 DOPUSZCZANE DOLESIENIA

 ZN CHRONIONE TERENY OTWARTE

 WAŻNIEJSZE OBIEKTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
K - gosp. ściekowa

 ZZ OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ

 KD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH

 GP,G,Z DROGI GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO, GŁÓWNE, ZBIORCZE

 L,D DROGI LOKALNE, DOJAZDOWE

 SZLAKI ROWEROWE

 ISTN. LINIE EE 20 kV

 ISTN. TRAFOSTACJE

 ISTN. BUDYNKI DOPUSZCZANE DO TRWAŁEJ ADAPTACJI

 OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

 OBIEKTY DO OBJĘCIA OCHRONY KONSERWATORSKĄ -
BUDYNKI, PARKI, CMENTARZE, WIADUKTY I MOSTY

 STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

 NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

 ZIELEŃ WYSOKA ISTNIEJĄCA - DO ZACHOWANIA

 WEJŚCIA I KALENICE ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY

 DRZEWA POMNIKOWE WSKAZANE DO OCHRONY

 ZASIĘG POWODZI Z 1997 ROKU

 GRANICE DZIAŁEK

 GRANICE UŻYTKÓW

 GRANICE OBRĘBÓW WIEJSKICH

 GRANICA GMINY

ELEMENTY STANU ISTNIEJĄCEGO

 TERENY MIESZKANIOWE
I ZAINWESTOWANIA ZAGRODOWEGO

 TERENY USŁUGOWE

 LASY OCHRONNE

 LASY GOSPODARCZE

 ZADRZEWIENIA I ZAKRZEWIENIA

 GRUNTY ORNE

 TRWAŁE UŻYTKI ZIELONE

 NIEUŻYTKI

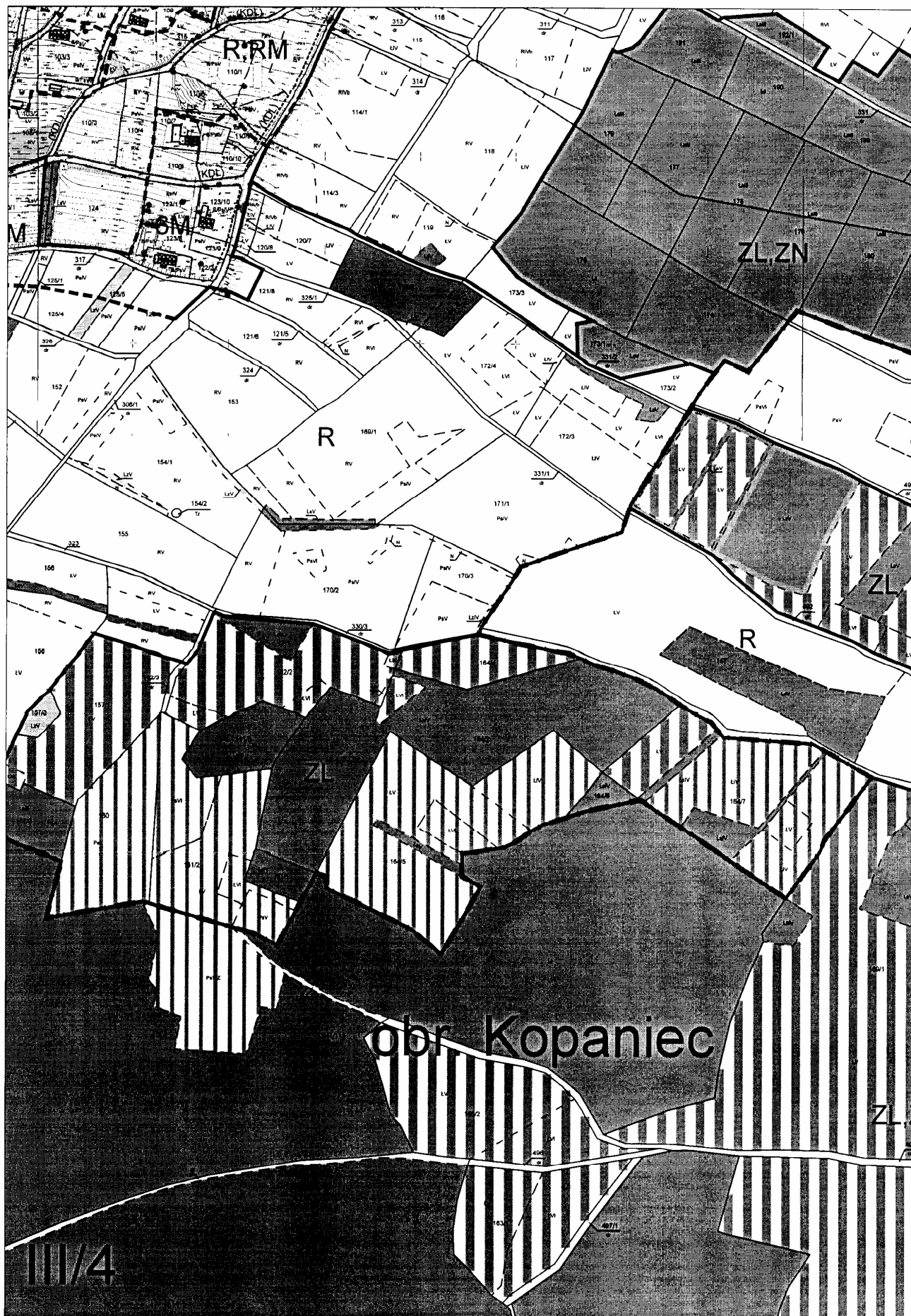
 STAWY HODOWLANE I INNE
WODY OTWARTE

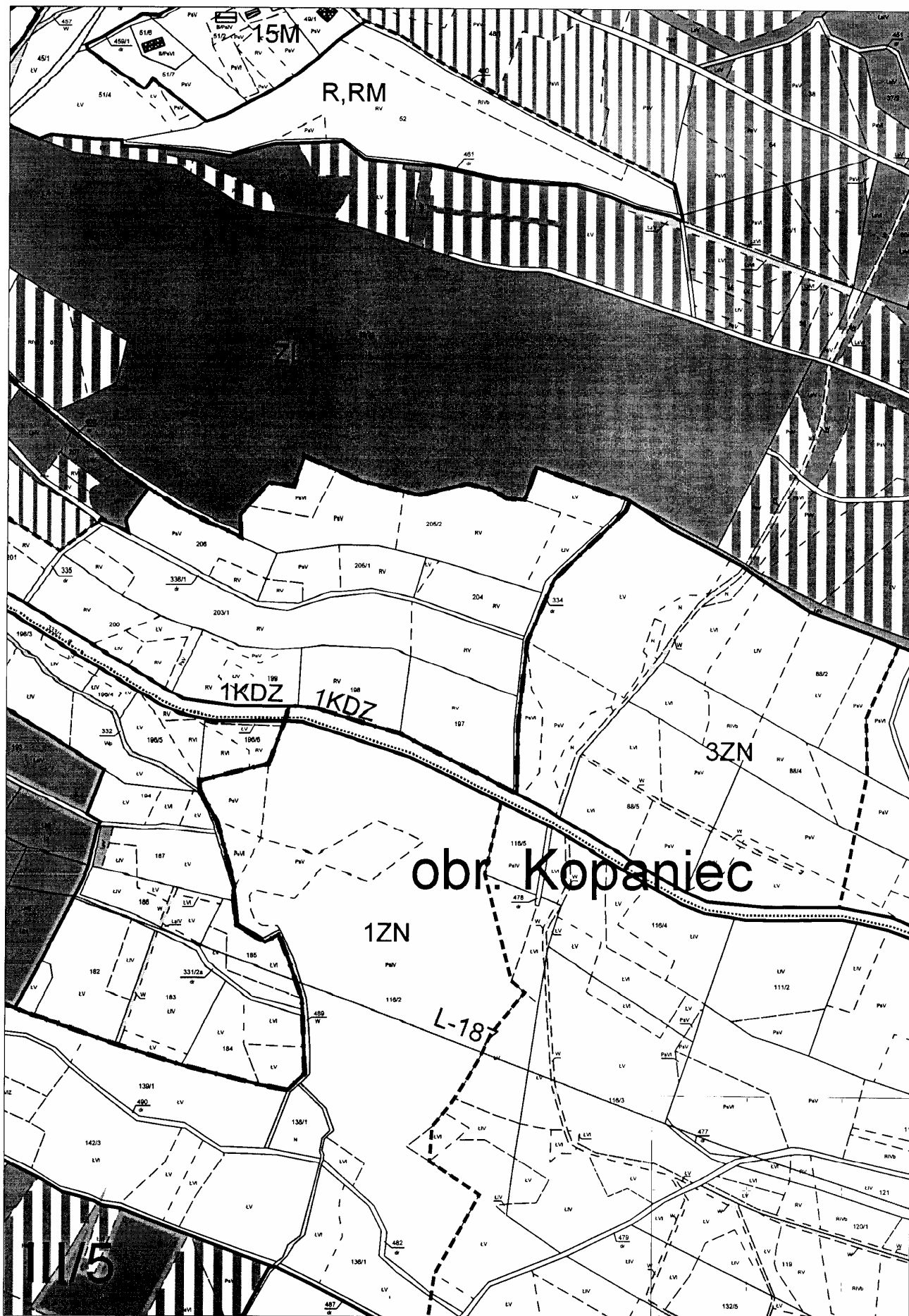
III/O











**Załącznik nr 2 do uchwały Rady
Gminy Stara Kamienica z dnia
14 czerwca 2005 r. (poz. 2807)**

**Sposób realizacji inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie
oraz zasady ich finansowania**

1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest w stanie istniejącym wyposażony w sieci elektroenergetyczne i teletechniczne.
2. Dla podniesienia standardu użytkowania terenów przeznaczanych pod zabudowę – tereny istniejącego i projektowanego zainwestowania należy wyposażyć w sieci sanitarne: sieć wodociągową i kanalizację sanitarną.
3. Zgodnie z „Planem rozwoju lokalnego dla Gminy Stara Kamienica” realizacja systemu wodociągowego i kanalizacji Gminy jest przewidywana w latach 2005–2013.
4. Realizacja systemu sieci sanitarnych we wsi Chromiec jest zadaniem inwestycyjnym przewidywanym do realizacji w latach 2007–2013, ze środków: własnych Gminy, budżetu państwa, funduszy strukturalnych oraz Funduszy Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady
Gminy Stara Kamienica z dnia
14 czerwca 2005 r. (poz. 2807)**

**Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag
zgłoszonych do projektu planu**

Stwierdza się zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obrębu Chromiec Gm. Stara Kamienica z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stara Kamienica”, uchwalonego 18 lutego 2000 r. uchwałą nr XVIII/107/2000 Rady Gminy Stara Kamienica.

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obrębu do publicznego wglądu, tzn. w okresie od 18 kwietnia 2005 r. do 17 maja 2005 r., ani w okresie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu – nie zgłoszono uwag do projektu planu.

UCHWAŁA RADY GMINY STARA KAMIENICA

z dnia 14 czerwca 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Kopaniec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy Stara Kamienica nr IV/20/02 z dnia 30 grudnia 2002 r. zmienioną uchwałą Rady Gminy Stara Kamienica nr XIII/75/03 z dnia 29 września 2003 r. o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej Kopaniec, po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Kopaniec, zwany dalej planem.

R o z d z i a ł 1

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1

Plan obejmuje obszar w granicach obrębu geodezyjnego Mała Kamienica Gmina Stara Kamienica z wyłączeniem terenu działki nr 692 uznanej decyzją Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej Nr 42 z dnia 28 grudnia 2000 r. za teren zamknięty.

§ 2

1. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik graficzny – rysunek planu w skali 1:2000;
 - 2) załącznik nr 2 – „Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie”;
 - 3) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.
2. Załączniki nr 2 i 3, o których mowa w ust. 1, nie są ustaleniami planu.

§ 3

W planie określono:

- 1) w rozdziale 2 i 3 uchwały oraz na rysunku planu:
 - a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego,
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - f) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,

- i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 2) w rozdziale 3 i 4 uchwały – szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 3) w rozdziale 2, 3 i 4 uchwały oraz na rysunku planu – sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) w rozdziale 4 uchwały – stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4

1. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ogólne ustalenia funkcjonalno-przestrzenne, zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz reguły realizacji zagospodarowania, zawarte w ustaleniach tekstowych w rozdziałach 2 i 4 niniejszej uchwały.
2. Teren objęty planem podzielono na obszary, którym nadano oznaczenia liczbowe i literowe (które nie są ustaleniami funkcjonalnymi planu), służące powiązaniu rysunku planu z ustaleniami tekstowymi – w szczególności zawartymi w rozdziale 3 uchwały. Ustalono i orientacyjne granice obszarów są odpowiednio ustalonymi lub orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi. W szczególności w ustaleniach szczegółowych dotyczących dróg zawartych w paragrafach 31 do 34 – użyte określenie „linie rozgraniczające” odnosi się zawsze – jako w tym wypadku tożsame – do linii określonych w legendzie rysunku planu jako „granice obszarów”.
3. W niektórych przypadkach z obszarów, o których mowa w ust. 2, wydzielono orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania. Niektórym terenom nadano oznaczenia literowe (które nie są ustaleniami funkcjonalnymi planu) w nawiasach, służące powiąza-

niu rysunku planu z ustaleniami tekstowymi zawartymi w rozdziale 3 uchwały.

§ 5

1. Obowiązujące ustalenia w rysunku planu to: przebiegi granic obszarów i linii rozgraniczających, ustalenia dotyczące istniejącej zabudowy, przebiegi linii zabudowy, lokalizacje zespołów zieleni wysokiej i projektowanych dolesień, przebiegi szlaków rowerowych oraz lokalizacje punktów formalnie ważnych.
2. Granice terenów zamkniętych oraz granice i oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, które przedstawiono na rysunku planu, nie są ustaleniami planu. Zmiany w tym zakresie nie wymagają aktualizowania planu, jeżeli nie powodują konieczności dokonania zmian w ustaleniach zawartych w rozdziale 2 i 3 uchwały.

§ 6

1. W planie ustalono przeważające funkcje obszarów i terenów. Wyznaczono obszary i tereny o jednej, przesądzonej funkcji podstawowej oraz obszary i tereny, które mogą być wykorzystywane pod dwie lub więcej funkcji (alternatywnie lub łącznie, wg ustaleń szczegółowych). Symbolami literowymi oznaczono funkcje podstawowe (przeważające). Funkcje dopuszczalne oraz warunki ich dopuszczenia określają ustalenia zawarte w § 7 uchwały oraz szczegółowe ustalenia dla poszczególnych obszarów zawarte w rozdziale 3 uchwały.
2. Przebiegi granic obszarów określa rysunek planu. Ustalone granice są przesądzonymi, obowiązującymi granicami przestrzeni publicznych lub wydzielanych nieruchomości. Orientacyjne granice obszarów i orientacyjne linie rozgraniczające mogą być w postępowaniach lokalizacyjnych oraz w projektach podziału terenu korygowane na podstawie opracowań o większym stopniu szczegółowości niż rysunek planu, jeżeli wymaga tego w szczególności program sytuowanej inwestycji, pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem dla wszystkich terenów.
3. W rysunku planu przedstawiono przebiegi obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy. Regulacjom liniami zabudowy nie podlegają w szczególności wykusze, balkony, zadaszenia przedwejsciowe, gzymsy, okapy, wysunięte mniej niż 1,2 m poza obrys rzutu budynku.
4. Na terenach, dla których w planie nie określono przebiegów linii zabudowy, obowiązują – z zastrzeżeniem ust. 5 – przepisy prawa powszechnego, a w szczególności przepisy zawarte w art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2004 r. Nr 204, poz. 2086 z późn. zm.) oraz przepisy prawa powszechnego dot. lokalizowania inwestycji w sąsiedztwie sieci infrastruktury technicznej.
5. Na terenach, dla których w planie nie określono przebiegów linii zabudowy, ustala się minimalną odległość zabudowy od granic działek dróg wewnętrznych – 4 m.

R o z d z i a ł 2

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

§ 7

Przeznaczenie terenów – podstawowe ustalenia funkcjonalne

1. Przeznaczenie terenów określono w ustaleniach szczegółowych, w rozdziale 3 uchwały. Używane w ustaleniach funkcjonalnych określenia: „przeznaczenie/funkcja podstawowe/a” i „przeznaczenie/funkcja uzupełniające/a (dopuszczalne/a, towarzyszące/a)” oznaczają odpowiednio przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze lub terenie i przeznaczenie niekolidujące z przeznaczeniem podstawowym, które – z zastrzeżeniem ust. 3 i 4 – może uzupełniać przeznaczenie podstawowe.
2. Tereny zainwestowania wiejskiego to tereny, na których mogą być lokalizowane: zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna, mieszkalnictwo zbiorowe, pensjonaty, zabudowa letniskowa, zabudowa zagrodowa, usługi i administracja, sport i rekreacja, zieleń urządzona, place zabaw, ogrodnictwa oraz parkingi, garaże boksowe dla samochodów osobowych, stacje paliw i warsztaty samochodowe, hurtownie i magazyny, nieuciążliwe ośrodki obsługi gospodarki rolnej, pojedyncze nieuciążliwe zakłady rzemieślnicze i obiekty infrastruktury technicznej – po uzyskaniu stosownej zgody Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.
3. Chronionymi terenami otwartymi są grunty rolne i/lub leśne, na których występują szczególne wartości przyrodnicze warte objęcia ochroną poprzez ustanowienie form ochrony przewidywanych w prawie powszechnym lub szczególne zagospodarowanie określone w ustaleniach szczegółowych – por. również ustalenia w § 9 ust. 20 oraz ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3.
4. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej dla funkcji podstawowych terenów funkcjami uzupełniającymi są w szczególności:
 - 1) dla usług i administracji – zabudowa mieszkaniowa, mieszkalnictwo zbiorowe, pensjonaty, sport i rekreacja, zieleń urządzona, place zabaw, parkingi, zakłady rzemieślnicze, obiekty infrastruktury technicznej, hurtownie i magazyny, nieuciążliwe obiekty produkcyjne, stacje paliw i warsztaty samochodowe – po uzyskaniu stosownej zgody Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego;
 - 2) dla terenów sportu, rekreacji i turystyki – pojedyncze obiekty usługowe i administracyjne, zieleń urządzona, place zabaw, parkingi, zieleń nieurządzona, nieuciążliwe obiekty infrastruktury techn. – pod warunkiem, że funkcje uzupełniające nie ograniczą możliwości lokalizowania na przeważającej powierzchni terenu funkcji sportowych, rekreacyjnych i turystycznych;
 - 3) dla terenów eksploatacji powierzchniowej – grunty orne i trwałe użytki zielone, lasy, zieleń urządzona, pojedyncze obiekty administracyjne oraz produkcyjne związane z przeróbką eksploatowanej kopaliny;
 - 4) dla terenów zabudowy zagrodowej – zabudowa mieszkaniowa i usługowa – adaptacja stanu istniejącego, sady, uprawy ogrodnicze, plantacje, ogrody działkowe, lasy i zadrzewienia, sport, rekreacja i turystyka, ośrodki obsługi gospodarki rolnej, stawy

- hodowlane i inne zbiorniki wodne, zieleń nieurządzona, obiekty infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem: sytuowanie funkcji nierolniczych winno respektować zasady ochrony gruntów rolnych;
- 5) dla terenów rolnych – sady, uprawy ogrodnicze, plantacje, ogrody działkowe, lasy i zadrzewienia, sport, rekreacja i turystyka, ośrodki obsługi gospodarki rolnej, stawy hodowlane i inne zbiorniki wodne, zieleń nieurządzona, obiekty infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem: sytuowanie funkcji nierolniczych winno respektować zasady ochrony gruntów rolnych – por. również ustalenia w § 9 ust. 21;
 - 6) dla terenów lasów i zadrzewień – grunty orne i trwałe użytki zielone, urządzenia sportowe, rekreacyjne i turystyczne, parkingi, obiekty infrastruktury technicznej, zbiorniki wodne – w zakresie niesprzecznym z zasadami ochrony gruntów leśnych;
 - 7) dla cmentarzy – pojedyncze obiekty usługowe powiązane z cmentarzem, parkingi, zieleń parkowa, skwery;
 - 8) dla terenów infrastruktury technicznej – parkingi, administracja.
5. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – użyte w planie określenie „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna” należy rozumieć jako zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą.
6. Ustalone w planie przeznaczenie terenów i sposoby ich zagospodarowania mogą być ograniczane przepisami prawa powszechnego lub/i decyzji ustanawiających formy ochrony terenów lub/i strefy ograniczonego użytkowania.
7. Na wszystkich terenach przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne prócz terenów w liniach rozgraniczających dróg i w rejonie punktów formalnie ważnych dopuszcza się lokalizowanie niewielkich, nieuciążliwych urządzeń i obiektów gospodarki komunalnej, w szczególności pompowni i stacji transformatorowych.

§ 8

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) obejmuje się ochroną:
 - a) leżący w granicach projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Karkonosze – Góry Izerskie obszar obrębu oraz panoramy widoczne z naturalnych punktów widokowych,
 - b) historyczny układ przestrzenny wsi,
 - c) gabaryty i wartościowe elementy budynków o walorach historycznych,
 - d) wartościowe zespoły zieleni, aleje, nasadzenia przydrożne, towarzyszące zabudowie i zieleń śródpolną,
 - e) obszary zwartych kompleksów leśnych i cenne zespoły przyrodnicze;
 - 2) rewaloryzacji lub ukształtowania wymagają:
 - a) układ przestrzenny wsi w oparciu o zasadę kontynuacji historycznego rozwoju jednostki osadniczej,
 - b) ciągi zabudowy lokalizowanej wzdłuż dróg publicznych,
 - c) kompozycja zieleni wysokiej na terenach publicznych i terenach eksponowanych z dróg publicznych i punktów widokowych,
 - d) poszerzone ciągi dróg publicznych,
 - e) systemy uzbrojenia terenów w komunalne sieci infrastruktury technicznej.
2. W ust. 9 i 10 i w rozdziale 3 uchwały w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych obszarów ustalono zasady przekształcania istniejącego za-inwestowania, gabaryty i charakter projektowanych obiektów kubaturowych oraz określono wymagania dotyczące sposobów parcelacji i zagospodarowania terenów.
3. Ze względu na występujące na terenie obrębu budynki o walorach historycznych – projektując nowe zainwestowanie, opracowując dokumentację dot. przebudów i remontów obiektów istniejących oraz przygotowując realizację zagospodarowania poszczególnych nieruchomości, wymaga się zachowania standardów stosowanych dla historycznego charakteru zainwestowania. W szczególności:
 - 1) projektując elewacje nowych budynków w sąsiedztwie zabudowy historycznej lub przeprowadzając remonty obiektów istniejących należy w elewacjach stosować szlachetne materiały kamienne i ceramiczne; wyklucza się stosowanie sidingów z tworzyw sztucznych,
 - 2) projektując kolorystyki istniejących i projektowanych budynków należy respektować historyczny charakter zainwestowania wsi – wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów podstawowych dalekich od naturalnych, stosowanych w elewacjach w przeszłości,
 - 3) wymaga się, aby projekty elementów informacji wizualnej umieszczane na budynkach (szyldy, reklamy) przedstawiane były na zdjęciach dokumentujących inne, istniejące już w sąsiedztwie reklamy i szyldy oraz dla stwierdzenia, czy nowe elementy usytuowaniem, kolorystyką i gabarytami odpowiadają elementom istniejącym lub/i charakterowi budynku, na którym mają być mocowane.
4. Gabaryty projektowanej zabudowy, rodzaj dachu oraz – w niektórych przypadkach – maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy lub wymagany minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, ustalone zostały w rozdziale 3 uchwały oraz na rysunku planu poprzez ustalenie przebiegów linii zabudowy.
5. Wymaga się, aby sytuując projektowane obiekty respektować ustalone planem obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy.
6. We wskazanych w rysunku planu punktach formalnie ważnych – miejscach szczególnie eksponowanych widokowo, zamykających osie wglądów lub szczególnie znaczących dla kompozycji zainwestowania wsi – wymaga się sytuowania obiektów o starannie zaprojektowanej, reprezentacyjnej architekturze.
7. W pasach drogowych określonych w rysunku planu nie dopuszcza się sytuowania trwałych obiektów kubaturowych, z zastrzeżeniem § 11 ust. 3.
8. Ustala się, że kioski, stragany i parterowe pawilony usługowe (gastronomiczne, handlowe i rzemieślnicze – o powierzchni użytkowej do 100 m²) mogą być sytuowane jedynie jako obiekty o lokalizacji czasowej.
9. Dopuszcza się rozbudowy i przebudowy istniejących budynków, z zastrzeżeniem § 10. Rozbudowy i przebudowy winny respektować warunki:

- 1) kąt spadku połąci dachowych nad częścią dobudowywaną lub przebudowywaną winien być równy kątowi spadku głównej istniejącej połąci dachowej,
 - 2) dachy części dobudowywanych lub rozbudowywanych należy pokryć tym samym materiałem i w takim samym kolorze, co pokrycie dachu istniejącego,
 - 3) dopuszcza się przebudowywanie dachów płaskich na dachy strome; kąt spadku połąci dachowych i rodzaj pokrycia należy dostosować do spadków i pokrycia dachu budynku istniejącego na jednej z sąsiednich działek,
 - 4) jeżeli istniejący budynek lub zespół zabudowy posiadają oś symetrii – należy zachować tę symetrię.
10. Dopuszcza się nadbudowywanie istniejących budynków do wysokości nieprzekraczającej wysokości najwyższego budynku na działkach bezpośrednio sąsiednich. Geometria i pokrycie dachu nadbudowywanej części budynku – jak dach budynku istniejącego na jednej z działek bezpośrednio sąsiednich.
 11. Wzdłuż dróg publicznych – jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – nie dopuszcza się realizacji nowych ogrodzeń pełnych. Dopuszcza się ogradzanie posesji ogrodzeniami ażurowymi, na podmurówkach.
 12. Ustala się zakaz lokalizowania naziemnych zbiorników gazu lub oleju opałowego w miejscach widocznych z dróg publicznych i wewnętrznych.
 13. W rysunku planu i ustaleniach szczegółowych dla niektórych obszarów wskazano wartościową istniejącą zieleni wysoką przewidywaną do zachowania. Dopuszcza się wycinanie pojedynczych drzew, jeżeli wymaga tego ich stan zdrowotny.
 14. Użyte w ustaleniach szczegółowych określenie typu „zabudowa (zainwestowanie) do zachowania” oznacza, że nie przewiduje się potrzeby wyburzania istniejącej zabudowy kubaturowej, likwidacji istniejących budowli lub zmiany sposobu zagospodarowania nieruchomości. Jeżeli potrzeba dokonania wyburzeń, usunięcia budowli lub zmiany sposobu zagospodarowania terenu wyniknie w szczególności ze względu na stan techniczny istniejącego zainwestowania lub w związku z realizacją innych ustaleń planu – dopuszcza się tego rodzaju przekształcenia z zastrzeżeniem § 10 i pod warunkiem zapewnienia możliwości realizacji innych ustaleń planu.
 15. Użyte w ustaleniach szczegółowych określenie „minimalna powierzchnia nieruchomości przeznaczanych pod zabudowę” odnosi się do nieruchomości wydzielanych na podstawie niniejszego planu i nie dotyczy nieruchomości istniejących w dniu jego wejścia w życie.
- 1) do terenów „zabudowy mieszkaniowej” – tereny za inwestowania wiejskiego, zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - 2) do terenów funkcji „związanych ze stałym lub wielogodzinnyim pobytem dzieci lub młodzieży” – nieruchomości szkół,
 - 3) do terenów „rekreacyjno-wypoczynkowych poza miastem” – tereny sportu i rekreacji.
2. Zaleca się, aby stosując dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne zapewniać dotrzymywanie standardów jakości środowiska poza terenami inwestycji mogących szkodliwie oddziaływać na środowisko, dla uniknięcia tworzenia obszarów ograniczonego użytkowania.
 3. Ustala się wyposażenie terenów zainwestowania wiejskiego w sieć kanalizacji sanitarnej – por. ustalenia w § 16. Skład ścieków odprowadzanych do kanalizacji komunalnej powinien odpowiadać możliwościom technologicznym komunalnych urządzeń oczyszczających.
 4. Dla ochrony gruntów i wód podziemnych utwardzone nawierzchnie narażone na kontakt z substancjami ropopochodnymi należy wyposażać w urządzenia, w których wody opadowe winny być podczyszczane przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub/i rowów i potoków.
 5. W przypadku realizowania nowych kotłowni lokalnych wymaga się stosowania paliw zapewniających dotrzymywanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń, zalecając stosowanie paliw gazowych.
 6. Dla ochrony przed wpływem pól niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego należy sytuować projektowaną zabudowę w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych w odległościach wynikających z przepisów prawa powszechnego, respektując określone w planie linie zabudowy.
 7. Sytuując nowe zainwestowanie w sąsiedztwie istniejących cieków wodnych należy zachowywać powierzchnie biologicznie czynne w sąsiedztwie koryt potoków, respektując określone w planie linie zabudowy oraz odsuwając zabudowę od narażonych na osuwanie się skarp.
 8. Granica rolno-leśna obejmuje kompleksy istniejących lasów i projektowanych dolesień.
 9. W rysunku planu wskazano zasięg zalecanych zadrzeń.
 10. W rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych wskazano drzewa pomnikowe zalecane do objęcia ochroną w formie pomników przyrody ożywionej.
 11. Istniejąca zieleni przydrożna – do zachowania, jeżeli nie wymagane są wycięcia związane z poszerzaniem koron dróg. Wymaga się realizacji uzupełniających zachowywane szpalery nasadzeń zieleni wysokiej. Ustalenia dot. istniejącej i projektowanej zieleni na poszczególnych terenach, zawarto na rysunku planu i w rozdziale 3 uchwały, gdzie określono charakter i funkcje nowych nasadzeń oraz – w niektórych wypadkach – zalecenia dotyczące istniejących zespołów zieleni.
 12. Wymaga się, aby realizując obiekty kubaturowe i sieci infrastruktury technicznej nie naruszać systemów korzeniowych drzew, prowadząc roboty ziemne – w miarę możliwości – poza zasięgiem ich koron. Wymaga się zabezpieczania drzew na placach budów dla ich ochrony przed zniszczeniem mechanicznym.

§ 9

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Dla określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zalicza się – w rozumieniu przepisów art. 113 ust. 2, w związku z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.):
12. Wymaga się, aby realizując obiekty kubaturowe i sieci infrastruktury technicznej nie naruszać systemów korzeniowych drzew, prowadząc roboty ziemne – w miarę możliwości – poza zasięgiem ich koron. Wymaga się zabezpieczania drzew na placach budów dla ich ochrony przed zniszczeniem mechanicznym.

- nym. Po zakończeniu prac budowlanych wymaga się przeprowadzenia pielęgnacji istniejącej dendroflory – leczenie ubytków pni, cięcia sanitarne i formujące w koronach drzew.
13. Projektowane garaże boksowe dla samochodów osobowych powinny służyć jedynie do przechowywania samochodów. Nie dopuszcza się prowadzenia w nich działalności warsztatowej. Naprawy mogą być prowadzone jedynie w zakresie niezawodowym i dotyczyć jedynie napraw bieżących.
 14. Na terenach projektowanej zabudowy wielorodzinnej i usług wymaga się, aby dokumentacja zagospodarowania terenu zawierała projekt zieleni.
 15. System gospodarowania odpadami – zgodnie z planem gospodarki odpadami gminy – zostanie włączony do systemu realizowanego wspólnie przez miasta i gminy: Gryfów Śl., Lubomierz, Wleń i Starą Kamienicę. Ustala się, że odpady komunalne po zorganizowaniu systemu selektywnej zbiórki wywożone będą do projektowanego Zakładu Utylizacji Odpadów Komunalnych w Lubomierzu, zlokalizowanego w sąsiedztwie istniejącego składowiska. Alternatywnie dopuszcza się wywóz odpadów na składowisko w Karłowcu (gm. Mirsk), do zakładu Ściegny-Kostrzyca lub – po wybudowaniu stacji przeładunkowej w Lubomierzu – wywóz na składowisko w Pielgrzymce. We wsi należy zorganizować ogrodzony i odpowiednio wyposażony lokalny punkt gromadzenia odpadów, którego lokalizację dopuszcza się na terenach zainwestowania wiejskiego.
 16. Teren całego obrębu leży w granicach projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Karkonosze – Góry Izerskie.
 17. Na rysunku planu wskazano granicę ustanowionej w 1996 r. strefy ochrony pośredniej ujęcia wód „Górzyniec”, w granicach której zabrania się wykonywania robót i czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia.
 18. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego oraz zasady ochrony posiadających walory historyczne cmentarzy i parków określono w § 8 ust. 1 i w § 10 oraz w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale 3 uchwały.
 19. Zaleca się opracowanie szczegółowej mapy zasięgu podwyższonej emanacji radonu w sąsiedztwie dawnych wyrobisk pozostałych po poszukiwaniach uranu oraz w sąsiedztwie hałd materiałów płonnych pozostałych po działalności górniczej.
 20. Na chronionych terenach otwartych obowiązuje zakaz sytuowania wszelkiej zabudowy kubaturowej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
 21. Na terenach rolnych – jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej – ustala się zakaz sytuowania nowej zabudowy kubaturowej.
 22. Na rysunku planu wskazano nieużytki przewidywane do rekultywacji w kierunku rolnym. Pozostałe nieużytki należy pozostawić do samorekultywacji.
 23. Ze względu na ukształtowanie terenu zaleca się objęcie ochroną w formie parku krajobrazowego obu grzbietów Gór Izerskich – Wysokiego i Kamienickiego – wraz z rozdzielającym je Rowem Rozdroża Izerskiego.
 24. Zaleca się objęcie ochroną rezerwatową grani Wysokiego Grzbietu Izerskiego od Górzynca po Izerskie Garby (wschodnie skalne wskazano na rysunku) lub co najmniej grzędy skalnej na Wysokim Kamieniu (ciekawe formy skalne, unikalna w skali kraju panorama) oraz grupy skałek na szczycie Zwaliska (szczególna koncentracja unikalnych form skalnych, walory widokowe wykluczające zalesianie).
 25. Wschodnie skalne zalecane do objęcia ochroną w formie pomników przyrody nieożywionej to: skałka Młyniec, Zbójeckie Skały, skałka Dzwonnica na Wysokim Grzbiecie, skałki na Zwalisku (Wysoki Grzbiet).
 26. Zaleca się objęcie ochroną w formie stanowiska dokumentacyjnego doliny potoku Kamiennej Małej (ponad 50 stanowisk 10 gatunków roślin chronionych, w rzece – chronione gatunki ryb). W części wschodniej przy granicy gminy – zalecane utworzenie rezerwatu.
 27. Zaleca się objęcie ochroną po przeprowadzeniu szczegółowego badania stanowisko puchacza (prawdopodobnie lęgowe) na zachodnim stoku Góry Ciemniak – 200 m od gniazda strefa całoroczna, od 1 stycznia do końca lipca – 500 m. – por. ustalenia dla obszaru ZL,ZN.
 28. Zaleca się przeanalizowanie możliwości reintrodukowania głąszca na dawne tokowiska w rejonie kamieniołomu „Stanisław”, chronione stosownie wyznaczoną strefą zgodnie z przepisami szczególnymi.
- § 10
- Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**
1. W obrębie Kopaniec w rejestrze zabytków figurują: kościół parafialny pw Św. Antoniego (nr rej. 1141) oraz kaplica grobowa J.S. Brauna (nr 701/J). Obiekty wpisane do rejestru zabytków objęte są rygorami ochrony konserwatorskiej wynikającymi z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Zasady te obowiązują niezależnie od położenia obiektu – w strefach ochrony konserwatorskiej lub poza strefami. Wszelkie prace remontowe, zmiany własności, funkcji i przeznaczenia obiektów wymagają pisemnego pozwolenia jeleniogórskiej Delegatury Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków. Szczegółowe wytyczne dot. obiektów wpisanych do rejestru zabytków winny być formułowane przez służby nadzoru konserwatorskiego w odpowiedzi na wnioski inwestorów określające planowane zamierzenia inwestycyjne.
 2. Na rysunku planu wskazano obiekty zalecane do wpisania do rejestru zabytków – budynki o numerach 1, 7, 9, 25, 40, 45, 51, 55, 65, 115, 122, 124, 126, 137 (d. gospoda), 142, 146, 149, 151, 153 i 157 oraz ruiny pałacu (nr 50), park przypałacowy, cmentarz przykościelny i słup ogłoszeniowy przy posesji nr 126. Do czasu dokonania wpisu – w wypadku prac remontowych, modernizacyjnych i rozbiórkowych prowadzonych przy tych nieruchomościach obowiązują ustalenia zawarte w ust. 3 niezależnie od tego, czy uchwalona została gminna ewidencja zabytków.
 3. Dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia sformułowane dla strefy oraz ustalenia zawarte w rozdziale 3 uchwały. W wypadku prac remontowych, modernizacyjnych i rozbiórkowych prowadzonych przy nieruchomościach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, a niewpisanych do rejestru zabytków – inwestor przed rozpoczęciem

- remontu lub przebudowy obiektu winien uzyskać opinię jeleniogórskiej Delegatury Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu. Dopuszcza się rozbórkę budynków i budowli znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, a niewpisanych do rejestru zabytków, gdy jest to uzasadnione względami technicznymi. W takim wypadku inwestor jest zobowiązany przekazać jeleniogórskiej Delegaturze Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu dokumentację obiektu, której zakres określa służby nadzoru konserwatorskiego.
4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu stanowisk archeologicznych prowadzenie działalności inwestycyjnej związanej w wykonywaniem prac ziemnych wymaga uzyskania opinii służb konserwatorskich.

§ 11

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Zabrania się sytuowania reklam:
- 1) na skwerach i w szpalerach drzewach oraz na drzewach i w odległości mniejszej niż 1 m od zasięgu ich koron,
 - 2) na obiektach sytuowanych dla ozdoby przestrzeni publicznych,
 - 3) w odległości mniejszej niż 1 m od szlaków rowerowych,
 - 4) na terenach publicznych nieruchomości przeznaczonych do zagospodarowania zielenią urządzoną.
2. Umieszczanie wolnostojących reklam i znaków nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i rowerowej, ograniczania widoczności na skrzyżowaniach oraz percepcji znaków i sygnałów drogowych – dla zapewnienia bezpieczeństwa użytkownikom ciągów komunikacyjnych.
3. W przestrzeniach publicznych dróg – pasach drogowych – wyklucza się realizowanie nowych schodów wejściowych do budynków oraz straganów, kiosków i elementów małej architektury ograniczających możliwość swobodnego przejścia lub przejazdu, dopuszczając sytuowanie wiat przystanków komunikacji zbiorowej i budek telefonicznych.
4. Szczegółowe wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w rozdziale 3 uchwały, w ustaleniach dotyczących dróg publicznych oraz terenów dostępnych bez ograniczeń dla mieszkańców i użytkowników istniejącego i projektowanego zainwestowania.

§ 12

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz związane ze sposobami zagospodarowania terenów zawarto w rozdziale 3 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych obszarów.

§ 13

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

1. Rezerwat florystyczny „Krokusy w Górzycu” o powierzchni 3,90 ha leżący w lasach ok. 1 km na południowo-zachód od Zakrętu Śmierci (droga Świeradów – Szklarska Poręba) utworzony w celu ochrony naturalnego stanowiska szafranów spiskich i innych roślin chronionych (przyłuszczka pospolita, kokoryczka wielokwiatowa, jaskier kosmaty i pierwiosnka wyniosła) – do zachowania bez prawa dostępu turystów.
2. W południowo-zachodniej części obrębu leżącej w strefie ochrony uzdrowiska „Świeradów-Czerniawa” – przebieg granicy strefy przedstawiono na rysunku planu – obowiązują ograniczenia w gospodarowaniu wynikające z przepisów szczególnych.
3. Granice udokumentowanych złóż:
- 1) kwarcu „Stanisław” rozpoznanego w kategorii C₁ i C₂;
 - 2) leukogranitów „Kopaniec” udokumentowanego w kategorii B+C₁+C₂
- przedstawiono na rysunku planu. Ustalenia dotyczące eksploatacji złoża zawarto w rozdziale 3 w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych obszarów.
4. Ustalenia dla terenów eksploatowanego złoża kwarcu żyłowego „Stanisław” (zakład górniczy „Jerzy”) zawarto w ustaleniach szczegółowych dla obszaru 17PG w § 29. Granice obszaru i terenu górniczego wskazano na rysunku planu.
5. Poza złożem „Stanisław I” na terenie obrębu nie przewiduje się podejmowania eksploatacji surowców mineralnych ani prowadzenia prac dokumentacyjnych mogących – nawet czasowo – zmniejszyć walory krajobrazowe.
6. Lasy Skarbu Państwa pozostające w zarządzie nadleśnictwa to lasy ochronne. Ustalenia dot. obszarów leśnych o szczególnych walorach przyrodniczych oraz dot. projektowanych i dopuszczanych dolesień zawarto na rysunku planu i w rozdziale 3, w ustaleniach szczegółowych dot. terenów otwartych.
7. Zasady gospodarowania w sąsiedztwie potoków określają przepisy prawa powszechnego, w szczególności art. 27 ust. 1, art. 83, art. 85 oraz w art. 40 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229 z późn. zm.) – por. również ustalenia w § 9 ust. 7.
8. W strefach ochrony okresowej tokowisk wyznaczonych dla ochrony cietrzewia na zboczach Kamienicy i na Wysokim Grzbiecie obowiązują ograniczenia w gospodarowaniu określone w przepisach szczególnych.
9. Wg dostępnych materiałów na terenie obrębu nie stwierdzono występowania terenów potencjalnego zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych. W wypadku udokumentowania takich zagrożeń – na tych terenach i w odległości do 50 m od ich granic realizując zainwestowanie wymagające prowadzenia prac ziemnych należy poprzedzać prace projektowe opracowaniem technicznych badań podłoża gruntowego dla określenia ewentualnych sposobów zabezpieczeń przed osuwiskami.
10. Do zagospodarowywania i zmiany przeznaczenia terenów w sąsiedztwie terenów kolejowych, oznaczonych na rysunku jako tereny zamknięte, stosuje się przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 10 listopada 2004 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budowli i

budynków, drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. Nr 249, poz. 2500).

§ 14

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz – w niektórych wypadkach – szczegółowe wskaźniki kształtowania zagospodarowania ustalone zostały dla poszczególnych terenów w rozdziale 3 uchwały.

§ 15

Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

1. Ustala się obsługę komunikacyjną zainwestowanych terenów poprzez sieć istniejących i projektowanych dróg lokalnych i dojazdowych określonych w rysunku planu – jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej – bez ograniczeń oraz z istniejących dróg głównych i zbiorczych – w ograniczonym zakresie, wg przepisów prawa powszechnego i ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3.
2. Ustalenia szczegółowe dla dróg – szerokość linii rozgraniczających, liczba jezdni, liczba pasów ruchu, charakter przekroju, dostępność drogi, zasady ochrony i realizacji szpalerów zieleni przydrożnej zawarto na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 3.
3. Ustalenia dla dróg lokalnych i dojazdowych nie oznaczonych w rysunku planu symbolami cyfrowymi przed oznaczeniem „KD” zawarto w rozdziale 3, w ustaleniach dla poszczególnych obszarów, przez których tereny przebiegają.
4. Sieć dróg publicznych uzupełniają drogi wewnętrzne – dojazdowe. Ustala się, że minimalna szerokość linii rozgraniczających dróg wewnętrznych winna wynosić 8 m. W uzasadnionych przypadkach – jeżeli długość wewnętrznej drogi dojazdowej jest mniejsza niż 30 m i droga służy zapewnieniu dojazdu maksymalnie do 4 działek – dopuszcza się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 6 m.
5. W rysunku planu ustalono przebiegi projektowanych szlaków rowerowych. Dopuszcza się lokalizowanie szlaków lub/i ścieżek rowerowych innych niż wskazane w rysunku planu w liniach rozgraniczających tereny komunikacji, tereny sportowe i zieleni urządzonej oraz tereny rolne lub/i leśne pod warunkiem, że nie ograniczy to możliwości realizacji innych ustaleń funkcjonalnych i przestrzennych planu. Poza terenami zainwestowania wiejskiego dopuszcza się realizowanie ciągów pieszo-rowerowych – ścieżek rowerowych z dopuszczonym ruchem pieszych.
6. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – ustala się wskaźniki dot. minimalnej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych (mp), które winny być realizowane wraz z zagospodarowaniem podstawowym na poszczególnych nieruchomościach:

- 1) zabudowa jednorodzinna i letniskowa – 2 mp/ 1 dom;
 - 2) biura i budynki administracji – 1 mp/ 30–40 m² pow. użytkowej;
 - 3) pomieszczenia o dużej częstotliwości odwiedzających (praktyki lekarskie, poczta) – 1 mp/ 20–30 m² pow. użytkowej;
 - 4) sklepy do 700 m² pow. użytkowej – 1 mp/ 30 – 50 m² pow. użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 sklep;
 - 5) kościoły – 1 mp/ 10–40 miejsc siedzących;
 - 6) boiska sportowe, hale gier i zabaw, hale sportowe – 1 mp/ 50 m² pow. urządzeń sportowych lub pow. uż. hali + 1 mp/ 10–15 odwiedzających;
 - 7) korty tenisowe – 3 mp/ 1 kort + 1 mp/ 10 – –15 odwiedzających;
 - 8) kręgielnie – 1 mp/ 1 tor;
 - 9) kluby jeździeckie – 1 mp/ 4 boksy końskie;
 - 10) restauracje – 1 mp/ 4–8 m² pow. sali dla gości;
 - 11) salony gry – 1 mp/ 10–20 m² pow. użytkowej sali z maszynami do gry, ale nie mniej niż 3 mp;
 - 12) hotele, pensjonaty, schroniska – 1 mp/ 4 łóżka;
 - 13) schroniska młodzieżowe – 1 mp/ 10 łóżek;
 - 14) szkoły podstawowe – 1 mp/ 30 uczniów;
 - 15) przedszkola, żłobki – 1 mp/ 20–30 dzieci, ale minimum 2 mp;
 - 16) przedsiębiorstwa – 1 mp/ 50–70 m² pow. użytkowej lub 1 mp/ na 3 osoby zatrudnione;
 - 17) magazyny, place magazynowe (składy) – 1 mp/ 120 m² pow. użytkowej lub na 3 osoby zatrudnione;
 - 18) warsztaty samochodowe, stacje paliw z warsztatami napraw – 6 mp/ 1 stanowisko napraw;
 - 19) myjnie samochodowe – 1 mp/ 1 stanowisko do mycia;
 - 20) cmentarze – 1 mp/ 2000 m² pow. terenu, ale nie mniej niż 10 mp.
7. Nie ogranicza się możliwości modernizowania ciągów drogowych – pod warunkiem, że realizowane inwestycje nie ograniczą możliwości realizowania ustaleń planu.

§ 16

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Istniejące na terenie obrębu sieci przesyłowe i urządzenia gospodarki komunalnej – do zachowania.
2. Dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu niekolidujących z zainwestowaniem przesądzonym planem.
3. Istniejące i projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane – jak w stanie istniejącym – z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej. Nowe odcinki sieci infrastruktury technicznej zaleca się prowadzić w liniach rozgraniczających dróg jako sieci podziemne – za zgodą zarządzających drogami. Dopuszcza się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg jedynie wzdłuż granic działek lub/i wzdłuż określonych w planie linii rozgraniczających.
4. Zainwestowanie należy zaopatrywać w wodę ($Q_{\max}$ ok. 62,77 m³/dobę) z projektowanych ujęć wód podziemnych lokalizowanych na terenie obrębu lub w obrę-

- bach sąsiednich. Istniejące ujęcie „Górzyniec” – do zachowania, por. ustalenia szczegółowe dla obszaru 16W.
5. Ścieki bytowo-gospodarcze ($Q_{\text{śrd}}$ ok. 47,93 m³/dobę) należy odprowadzać do projektowanej komunalnej kanalizacji sanitarnej, realizowanej w I etapie w obrębach Kromnow i Stara Kamienica. Ścieki wytwarzane w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji komunalnej – w uzasadnionych wypadkach – stosownie podczyszczone.
 6. Wody opadowe należy odprowadzać do istniejących i projektowanych cieków i/lub projektowanych kanałów deszczowych, na warunkach określonych przez ich administratorów. Wody deszczowe, które mogą być zanieczyszczane substancjami ropopochodnymi – z terenów parkingów, zespołów garaży i większych placów manewrowych – winny być przed odprowadzeniem podczyszczone w stosownych separatorach zlokalizowanych na nieruchomości inwestora. Dopuszcza się systemy służące zatrzymaniu wód opadowych na terenie nieruchomości, w szczególności studnie chłonne, systemy rozsączające i oczka wodne.
 7. Zaleca się doprowadzenie gazu przewodowego do terenów zainwestowanych; przyłączenia obiektów – na warunkach określonych przez operatora sieci.
 8. Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania. Zasilanie projektowanego zainwestowania – z istniejących i projektowanych sieci i istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, na warunkach określonych przez operatora sieci.
 9. Nie ogranicza się możliwości prowadzenia prac remontowych i modernizacyjnych na istniejących odcinkach sieci elektroenergetycznych. W szczególności dopuszcza się przebudowę istniejącej linii 220 kV Mikułowa – Cieplice na linię o napięciu 400 kV lub na linię wielotorową, wielonapięciową. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowych sieci elektroenergetycznych SN. Poza obszarami zainwestowania wiejskiego dopuszcza się rozbudowę systemu linii 20 kV poprzez realizację linii napowietrznych. Istniejące napowietrzne linie EE SN i nn kolidujące z ustalonym planem zainwestowaniem – do skablowania z ewentualną zmianą trasy, po wydaniu przez administratora systemu warunków usunięcia kolizji.
 10. Gospodarowanie w sąsiedztwie istniejących linii elektroenergetycznych wymaga respektowania odległości określonych w przepisach prawa powszechnego.
 11. Dopuszcza się wydzielanie działek stacji transformatorowych, na których budynki stacji mogą być sytuowane w odległości 1,5 m od granicy działki.
 12. Istniejące sieci teletechniczne niekolidujące z projektowanym zagospodarowaniem – do zachowania. Nie ogranicza się – z zastrzeżeniem ust. 3 – możliwości rozbudowy kablowej sieci telekomunikacyjnej na obszarze objętym planem.
 13. Dopuszcza się lokalizowanie masztów antenowych na terenach otwartych obrębu – poza obszarami oznaczonymi symbolem ZN.
 14. Ustalenia dot. gospodarki odpadami zawarto w § 9 ust. 15.
 15. Dopuszcza się – na warunkach określonych przez administratorów – zastępowanie rowów melioracyjnych ko-

lidujących z projektowanym zainwestowaniem odcinkami kanalizacji.

16. Na całym terenie ustala się zakaz lokalizowania elektrowni wiatrowych.

R o z d z i a ł 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 17

1M

1. Obszar na północnym skraju wsi – częściowo zabudowane tereny zainwestowania wiejskiego. Istniejąca zabudowa o walorach historycznych i wartościowa zieleń wysoka – do zachowania.
2. Ustala się zakaz zabudowy na terenach na prawym brzegu potoku – jak w rysunku planu.
3. Ustala się maksymalną dopuszczaną wysokość projektowanej zabudowy – 2 kondygnacje plus poddasze. Dachy dwuspadowe, symetryczne, w układzie kalenicowym.
4. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczanych pod zabudowę – 1200 m².
5. Ustala się maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy nieruchomości – 15%. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nieruchomości – 60%.
6. Wskazana w rysunku planu grupa dwóch klonów zwyczajnych – zalecana do objęcia ochroną w formie pomników przyrody.
7. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej 2KDZ.

§ 18

2M

1. Obszar w północnej części wsi leżący na zachód od drogi powiatowej – częściowo zabudowane tereny zainwestowania wiejskiego. Istniejąca zabudowa o walorach historycznych i wartościowa zieleń wysoka – do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy w dwóch projektowanych zespołach, realizowanych wraz z projektowaną drogą dojazdową – jak w rysunku planu. Dla projektowanej zabudowy ustala się maksymalną dopuszczaną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje plus poddasze. Dachy dwuspadowe symetryczne, przy drodze powiatowej – w układzie kalenicowym.
3. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczanych pod zabudowę – 1200 m².
4. Ustala się maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy nieruchomości – 15%. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nieruchomości – 60%.
5. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej 2 KDZ, projektowanej ulicy dojazdowej oraz z wewnętrznych dróg dojazdowych.

§ 19

3M

1. Obszar w północnej części wsi leżący na wschód od drogi powiatowej – częściowo zabudowane tereny zainwestowania wiejskiego. Istniejąca zabudowa i wartościowa zieleń wysoka – do zachowania.

2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na działkach plombowych. Między ustaloną w rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy a drogą powiatową – na terenach po obu stronach potoku – ustala się zakaz zabudowy.
3. Dla projektowanej zabudowy ustala się maksymalną dopuszczaną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje plus poddasze. Dachy dwuspadowe symetryczne, przy drodze powiatowej – w układzie kalenicowym.
4. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczanych pod zabudowę – 1200 m².
5. Ustala się maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy nieruchomości – 15%. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nieruchomości – 60%.
6. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej 2 KDZ, projektowanej ulicy dojazdowej oraz z wewnętrznych dróg dojazdowych.

§ 20

4ZC

1. Wpisany do rejestru zabytków kościół pw. Św. Antoniego Padewskiego i kaplica grobowa na przykościelnym cmentarzu – por. ustalenia w § 10 ust. 1.
2. Czynny cmentarz przykościelny założony w XVI w., otoczony murem z bramką – zalecany do wpisania do rejestru zabytków.
3. Na cmentarzu obejmuje się ochroną figurę Matki Boskiej oraz otaczającą ją grupę drzew (świerki pospolite, sosny limby, cis pospolity, dwa różaneczniki i buk zwyczajny w odmianie purpurowej) oraz pozostałe drzewa rosnące na obwodzie cmentarza: 6 żywotników zachodnich, 10 jaworów wyniosłych i klon jawor.
4. Dopuszcza się poszerzenie cmentarza (działka nr 73/2) – jak w rysunku planu.
5. Pomiędzy cmentarzem a droga powiatową – niewielki plac przedwejskiowy – do zachowania.

§ 21

5U

1. Istniejący ośrodek wypoczynkowy – do zachowania lub adaptacji na inne szeroko rozumiane cele usługowe lub/i mieszkaniowe. Urządzone tereny zielone i wartościowa zieleń wysoka – do zachowania.
2. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy drodze powiatowej – jak w rysunku planu.
3. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej 2KDZ.

§ 22

6M, 7M

1. Obszary w środkowej części wsi – częściowo zabudowane tereny zainwestowania wiejskiego. Istniejąca zabudowa o walorach historycznych i wartościowa zieleń wysoka – do zachowania.
2. Dopuszcza się – z zastrzeżeniem ust. 3 – lokalizowanie nowej zabudowy na działkach plombowych – parterowych lub dwukondygnacyjnych obiektów mieszkalnych, usługowych lub/i letniskowych, ewentualnie z poddaszami użytkowymi. Dachy dwuspadowe symetryczne.
3. Sytuowanie nowego zainwestowania na działkach nr 76 i 96 (obszar 6M) wymaga dokonania szczegółowych uzgodnień ze służbami ochrony zabytków.
4. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczanych pod zabudowę – 1500 m².

5. Ustala się maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy nieruchomości – 15%. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nieruchomości – 60%.
6. Wskazany w rysunku planu na obszarze 7M dąb szypułkowy („Drzewo Pokoju” posadzone na pamiątkę zakończenia wojny pruskiej) – zalecany do objęcia ochroną w formie pomnika przyrody.
7. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej 2KDZ i z wewnętrznych dróg dojazdowych.

§ 23

8US

1. Projektowane – po uporządkowaniu terenu – boisko sportowe i terenowe urządzenia sportowe, z dopuszczeniem lokalizacji parterowych usługowych obiektów kubaturowych.
2. Dla projektowanej zabudowy ustala się dachy dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe.

§ 24

9M, 10M

1. Obszary w środkowej części wsi leżące na południe od drogi powiatowej nr 2513D – częściowo zabudowane tereny zainwestowania wiejskiego. Istniejąca zabudowa o walorach historycznych i wartościowa zieleń wysoka – do zachowania.
2. Istniejąca szkoła (UO) – do zachowania. Dopuszcza się powiększenie jej nieruchomości w kierunku drogi lokalnej KDL (urządzone tereny zielone lub/i zabudowa kubaturowa) – jak w rysunku planu lub/i na południe, w zakresie zgodnym z przepisami dotyczącymi ochrony gruntów rolnych.
3. Dopuszcza się – w wypadku likwidacji funkcji szkoły – adaptację nieruchomości na inne cele usługowe lub/i mieszkaniowe.
4. Dopuszcza się – z zastrzeżeniem ust. 5 – lokalizowanie nowej zabudowy na działkach plombowych – parterowych lub dwukondygnacyjnych obiektów mieszkalnych, usługowych lub/i letniskowych, ewentualnie z poddaszami użytkowymi. Dachy dwuspadowe symetryczne, z zastrzeżeniem ust. 6.
5. Na obszarze 10M między ustaloną w rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy a drogą lokalną KDL – na terenach po obu stronach potoku – ustala się zakaz zabudowy.
6. W punkcie formalnie ważnym na obszarze 9M zaleca się zlokalizowanie reprezentacyjnego obiektu usługowego. Dopuszcza się dach czterospadowy.
7. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczanych pod zabudowę – 1500 m².
8. Ustala się maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy nieruchomości – 15%. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nieruchomości – 60%.
9. Zaleca się adaptowanie budynku nr 126 – dawnej gospody – na cele usługowe.
10. Obsługa komunikacyjna – z gminnej drogi lokalnej KDL i z wewnętrznych dróg dojazdowych.

§ 25

11M, 12M

1. Obszary leżące w południowej części wsi – częściowo zabudowane tereny zainwestowania wiejskiego. Istniejąca zabudowa – do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy – parterowych lub dwukondygnacyjnych obiektów mieszkalnych, usługowych lub/i letniskowych, ewentualnie z poddaszami użytkowymi. Dachy dwuspadowe symetryczne, przy drodze lokalnej w układzie kalenicowym.
3. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczanych pod zabudowę – 1500 m².
4. Ustala się maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy nieruchomości – 15%. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nieruchomości – 60%.
5. Na obszarze 11M ustalono w rysunku planu orientacyjne przebiegi projektowanych dróg dojazdowych (KDD).
6. Istniejąca linia ee 20 kV – dopuszczana do zachowania jako napowietrzna.
7. W punkcie formalnie ważnym na obszarze 11M zaleca się usytuowanie reprezentacyjnego obiektu usługowego.
8. Obsługa komunikacyjna – z gminnej drogi lokalnej KDL, projektowanych dróg dojazdowych (KDD) i z wewnętrznych dróg dojazdowych.

§ 26

13M, 14M

1. Obszary leżące w południowej części wsi – w małym stopniu zabudowane tereny zainwestowania wiejskiego. Istniejąca zabudowa – do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy – parterowych lub dwukondygnacyjnych obiektów mieszkalnych, usługowych lub/i letniskowych, ewentualnie z poddaszami użytkowymi. Dachy dwuspadowe symetryczne.
3. Na obszarze 13M ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczanych pod zabudowę – 1500 m².
4. Ustala się maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy nieruchomości – 15%. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nieruchomości – 60%.
5. Na obszarze 13M ustalono w rysunku planu orientacyjny przebieg projektowanej drogi dojazdowej (KDD).
6. Wskazane w rysunku planu wielodniowy jesion wyniosły i lipa holenderska – zalecane do objęcia ochroną w formie pomników przyrody.
7. Obsługa komunikacyjna – z gminnej drogi lokalnej KDL, projektowanej drogi dojazdowej (KDD) i z wewnętrznych dróg dojazdowych.

§ 27

15M

1. Obszar przy zachodniej granicy obrębu – częściowo zabudowane tereny zainwestowania wiejskiego. Istniejąca zabudowa i wartościowa zieleń wysoka – do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na działkach plombowych – parterowych lub dwukondygnacyjnych obiektów mieszkalnych, usługowych lub/i letniskowych, ewentualnie z poddaszami użytkowymi. Dachy dwuspadowe symetryczne.

3. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczanych pod zabudowę – 1500 m².
4. Ustala się maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy nieruchomości – 10%. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nieruchomości – 70%.
5. Obsługa komunikacyjna – z dróg dojazdowych.

§ 28

16W

1. Istniejące ujęcie wody na rzece Mała Kamienna eksploatowane przez Zakład Usług Komunalnych z/s w Piechowicach, posiadające aktualne pozwolenie wodnoprawne – do zachowania.
2. Strefa ochrony bezpośredniej obejmuje: jaz piętrzący w przekroju 4+250 km, ujęcie na lewym brzegu rzeki, osadnik, budynki z urządzeniami technologicznymi i pomocniczymi, jaz piętrzący z komorą ujęciową ujęcia pomocniczego, koryta rzeki Małej Kamiennej na odcinku 25 m poniżej jazu ujęcia pomocniczego do 25 m powyżej jazu stałego i pas terenu szerokości 20 m otaczający urządzenia i obiekty ujęcia oraz koryto rzeki w strefie ujęcia. Ustanowiona strefa ochrony pośredniej obejmująca cały obszar dorzecza od źródeł do przekroju ujęcia w 4+250 km biegu rzeki – jak w rysunku planu.

§ 29

17PG

1. Istniejąca kopalnia kwarcu (złóże żyłowe „Stanisław” rozpoznane w kategorii C₁ i C₂ do głębokości 73 m); tereny eksploatacji powierzchniowej i zakładu przerobczego leżące wewnątrz terenu górniczego – do zachowania z warunkami określonymi w koncesji.
2. Leżące częściowo w granicach obrębu Kopaniec obszar i teren górniczy wskazano w rysunku planu.

§ 30

18US

1. Projektowane miejsce obsługi podróżnych przy wschodniej granicy obrębu – urządzone tereny zielone, sportowo-rekreacyjne oraz zabudowa usługowa i zainwestowanie obsługujące ruch samochodowy.
2. W północnej części obszaru na terenie oznaczonym (ZP) nie dopuszcza się sytuowania zainwestowania kubaturowego, a jedynie urządzeń terenowych i zespołów zieleni urządzonej.
3. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej 1KDZ i z wewnętrznych dróg dojazdowych.

§ 31

KDG

Odcinek drogi wojewódzkiej nr 404 – głównej, jednojezdniowej, dwupasowej – do zachowania.

§ 32

1KDZ

1. Odcinek drogi powiatowej nr 2513D – zbiorczej, jednojezdniowej, dwupasowej; wzdłuż drogi – szlak rowerowy.
2. Zaleca się:
 - 1) poszerzenia linii rozgraniczających – jak w rysunku planu;
 - 2) przekrój uliczny lub półuliczny w granicach terenów zainwestowanych.

3. Ustala się zachowanie istniejących przydrożnych nasadzeń zieleni wysokiej.
4. W części zachodniej przy granicy z Chromcem na odcinku graniczącym z obszarem 2ZN ustala się wymóg zrealizowania stałych szczelnych barier po obu stronach drogi na długości ok. 300 m i co najmniej 3 przepustów dla płazów – por. ustalenia dla obszaru 3ZN.

§ 33

2KDZ

1. Odcinek drogi powiatowej nr 2782D – zbiorczej, jednojezdniowej, dwupasowej.
2. Zaleca się:
 - 1) poszerzenia linii rozgraniczających – jak w rysunku planu;
 - 2) przekrój uliczny lub półuliczny w granicach terenów zainwestowanych.

§ 34

KDL

1. Istniejąca droga gminna nr 113254 – lokalna, jednojezdniowa, dwupasowa.
2. Zaleca się:
 - 1) poszerzenia linii rozgraniczających – jak w rysunku planu;
 - 2) przekrój uliczny lub półuliczny na odcinku na północ od istniejącej stacji transformatorowej nr 18709.

§ 35

R, RM

1. Obszary rolne, na których dopuszcza się zachowanie istniejącej i sytuowanie nowej zabudowy siedliskowej, na nieruchomościach o powierzchni co najmniej 1 ha.
2. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe; dachy dwuspadowe symetryczne.
3. Przebiegające przez obszary drogi publiczne lokalne (KDL) wskazano w rysunku planu.
4. Dopuszcza się trwałą adaptację istniejących linii elektroenergetycznych 20 kV jako linii napowietrznych.
5. Wskazany w rysunku planu w sąsiedztwie obszaru 13M klon jawor – zalecany do objęcia ochroną w formie pomnika przyrody.

§ 36

R

1. Obszary rolne i niewielkie użytki leśne – bez prawa sytuowania zabudowy kubaturowej.
2. Wskazana w rysunku planu skałka Młyniec – na północ od wsi, w sąsiedztwie istn. linii 220 kV – zalecana do objęcia ochroną w formie pomnika przyrody nieożywionej.

§ 37

1ZN, 2ZN, 3ZN

1. Obszary obejmujące chronione tereny otwarte w przewadze użytkowane rolniczo – ustala się zakaz sytuowania zabudowy kubaturowej oraz zakaz prowadzenia przez obszary nowych sieci infrastruktury technicznej.
2. Obszar 1ZN obejmuje podmokłe tereny rolne nad potokiem Chromiec – miejsce występowania drobnych ssaków drapieżnych (gronostaj, tchórz, wydra) – zale-

cany do objęcia ochroną w formie użytku ekologicznego.

3. Obszar 2ZN – otwarty teren chroniony w rejonie Kopanieckiego Potoku, gdzie na podmokliskach dla zachowania bioróżnorodności (wydra, gronostaj, tchórz, drobne ssaki z rzędu owadożernych) zaleca się utworzenie użytku ekologicznego.
4. Obszar 3ZN – podmokłe łąki będące miejscem rozrodu płazów; ustala się utworzenie zabezpieczeń dla wędrujących na gody płazów (stałych szczelnych barier po obu stronach sąsiedniej drogi powiatowej na odcinku ok. 300 m i co najmniej 3 przepustów) – por. ustalenia dla drogi 1KDZ. Zalecany do objęcia ochroną w formie użytku ekologicznego.

§ 38

ZL, ZN

1. Obszary obejmujące istniejące lasy i projektowane dolesienia – bez prawa sytuowania zabudowy kubaturowej. Istniejąca zabudowa zagrodowa – dopuszczana do zachowania.
2. Ustalenia dotyczące ochrony roślin w Dolinie Kamiennej Małej, ptaków i form przyrody nieożywionej zawarto w § 9 w ustępach 23 do 28.

§ 39

ZL

1. Obszary obejmujące istniejące lasy i projektowane dolesienia – bez prawa sytuowania zabudowy kubaturowej.
2. Realizując dolesienia w sąsiedztwie istniejącej linii EE 220 kV należy zachować niezadrzewiony pas terenu w odległości 14 m od osi linii po jej obu stronach.

R o z d z i a ł 4

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

§ 40

Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem

1. Dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy ustalić czy przewidywane przeznaczenie dzielonego terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania działek gruntu.
2. Wydzielane działki winny posiadać dostęp do ustalonych w planie dróg publicznych. Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej – dopuszcza się ustalenie służebności przejazdu dla zapewnienia dostępu do dróg publicznych.
3. Wydzielane drogi wewnętrzne winny umożliwiać spełnienie wymogów prawa powszechnego dot. dróg pożarowych.
4. W granicach objętych planem nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzania scaleń nieruchomości w rozumieniu przepisów Rozdziału 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.). Nie ogranicza się możliwości dokonywania połączenia i ponownego podziału gruntów w wypadkach, o których mowa w art. 98b ww. ustawy.

§ 41

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej – dopuszcza się czasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym, pod warunkiem uporządkowania niezagospodarowanych nieruchomości.
2. Na niezabudowanych terenach mogą być lokalizowane jako czasowe: kioski, stragany i parterowe pawilony usługowe (gastronomiczne, handlowe i rzemieślnicze – o powierzchni użytkowej do 100 m²), nieuciążliwe obiekty gospodarcze, obiekty i urządzenia gospodarki komunalnej, zaplecza budów itp.

§ 42

Inne zasady realizacji planu

1. Ewentualne uciążliwości powstałe w trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości należącej do inwestora.
2. Warunki dostawy mediów oraz techniczne warunki przyłączenia do istniejących sieci uzbrojenia należy uzgadniać odpowiednio z administratorami sieci i urzędami w przewidywanym zakresie zaopatrzenia.
3. Sposób usunięcia ewentualnych kolizji pomiędzy zamierzeniami inwestycyjnymi a istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej należy uzgadniać z odpowiednimi administratorami tych systemów.
4. Inwestycje należy realizować w sposób ograniczający kolizje z ruchem pieszym i kołowym.
5. Warunki udostępnienia terenów koniecznych do realizacji inwestycji niepozostających w dyspozycji inwestorów – należy uzgadniać z właścicielami tych terenów.
6. W projektach zagospodarowania terenu należy jednoznacznie określać rzędne projektowanego ukształtowania terenu przy granicach nieruchomości należącej do inwestora.
7. Na etapie projektowania, realizacji i eksploatacji inwestycji należy uwzględniać wszystkie warunki wynikające z przeprowadzonych uzgodnień oraz zapewniać ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.

§ 43

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 służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

R o z d z i a ł 5

Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 44

Do spraw z zakresu planowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a niezakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 45

1. W przypadku zmiany definicji ustawowych lub nazw instytucji i organów, o których mowa w uchwale, odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionych definicji ustawowych, wskaźników i normatywów lub nowych nazw instytucji i organów, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu.
2. W przypadku zmiany numerów działek użytych w uchwale lub zmiany numerów policyjnych budynków lub posesji – odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionej numeracji, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu.
3. Użyte w uchwale określenia „przepisy prawa powszechnego” oznaczają przepisy prawne aktualne w czasie wykonywania uchwały.

§ 46

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stara Kamienica.

§ 47

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

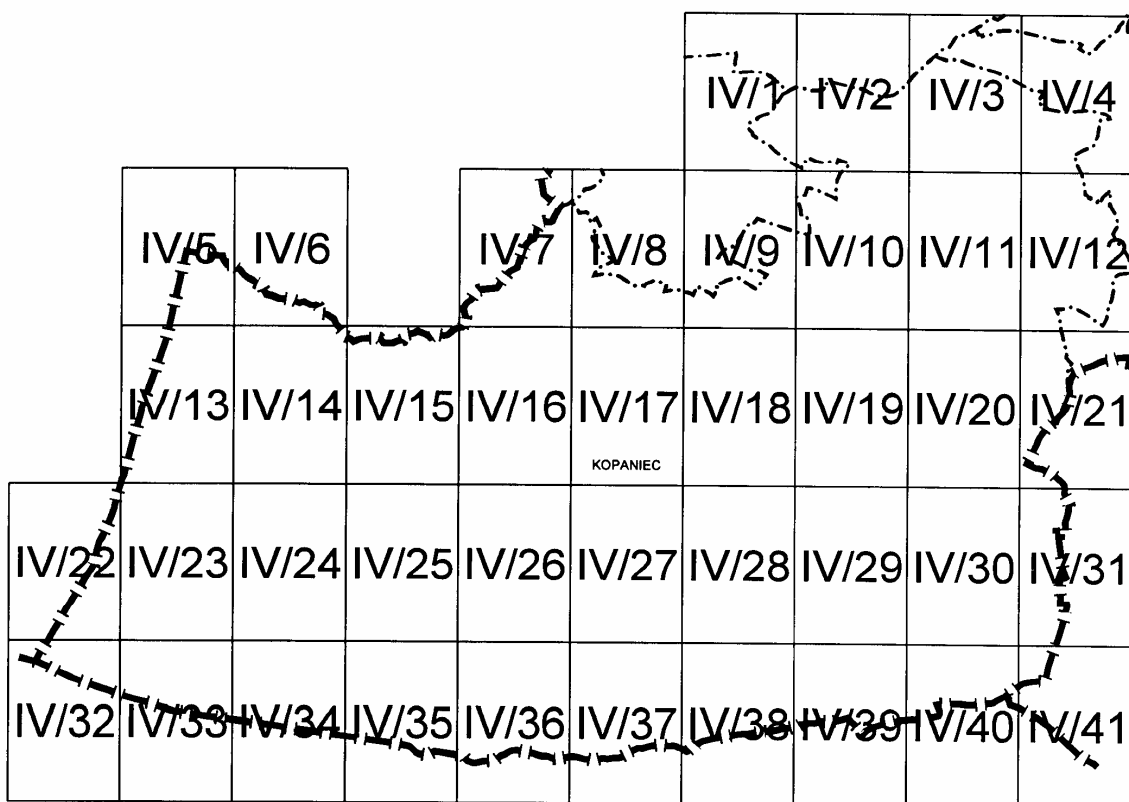
§ 48

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy w Starej Kamienicy.

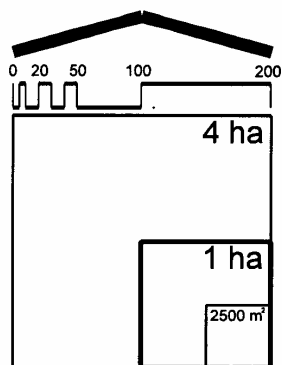
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

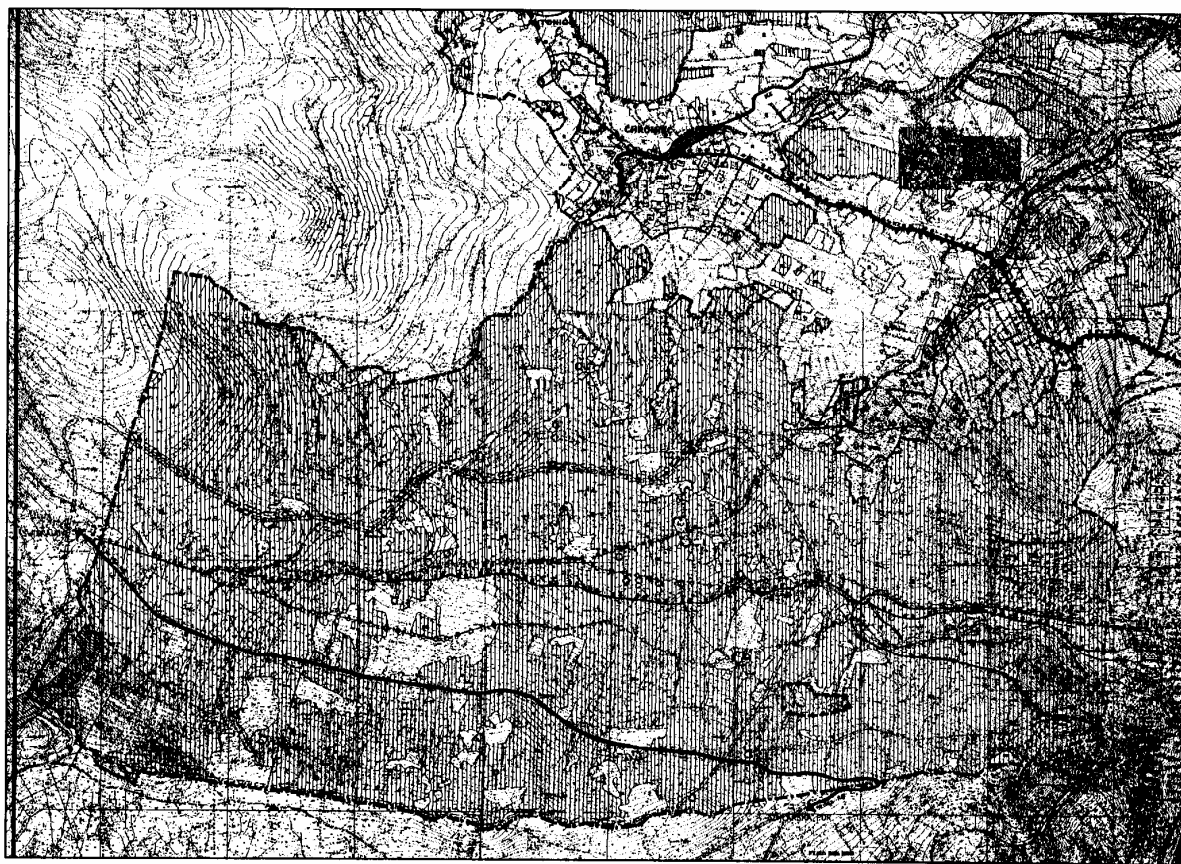
JAN KUŚNIEREWski

**Załącznik graficzny do uchwały
Rady Gminy Stara Kamienica z
dnia 24 czerwca 2005 r. (poz. 2808)**



ORIENTACJA





FRAGMENT SUIKZP
GMINY STARA KAMIENICA

OZNACZENIA

	GRANICE OBSZARÓW - USTALONE I ORIENTACYJNE
	OZNACZENIA OBSZARÓW
	ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
	OZNACZENIA TERENÓW

PODSTAWOWE OZNACZENIA OBSZARÓW I TERENÓW

	TERENY ZAINWESTOWANIA WIEJSKIEGO
	USŁUGI I ADMINISTRACJA, UO - usługi oświaty
	SPORT, REKREACJA I TURYSTYKA
	TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TERENY ROLNE: UPRAWY POŁOWE I TRWAŁE UŻYTKI ZIELONE
	PROJEKTOWANE ZADARNIENIA
	LASY I ZADRZEWIENIA
	PROJEKTOWANE DOLESIENIA
	DOPUSZCZANE DOLESIENIA
	CMENTARZE
	CHRONIONE TERENY OTWARTE
	WAŻNIEJSZE OBIEKTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: W - gosp. wodna
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
	DROGI GŁÓWNE, ZBIORCZE
	DROGI LOKALNE, DOJAZDOWE
	SZLAKI ROWEROWE
	ISTN. LINIE EE 220 i 20 kV
	ISTN. TRAFOSTACJE

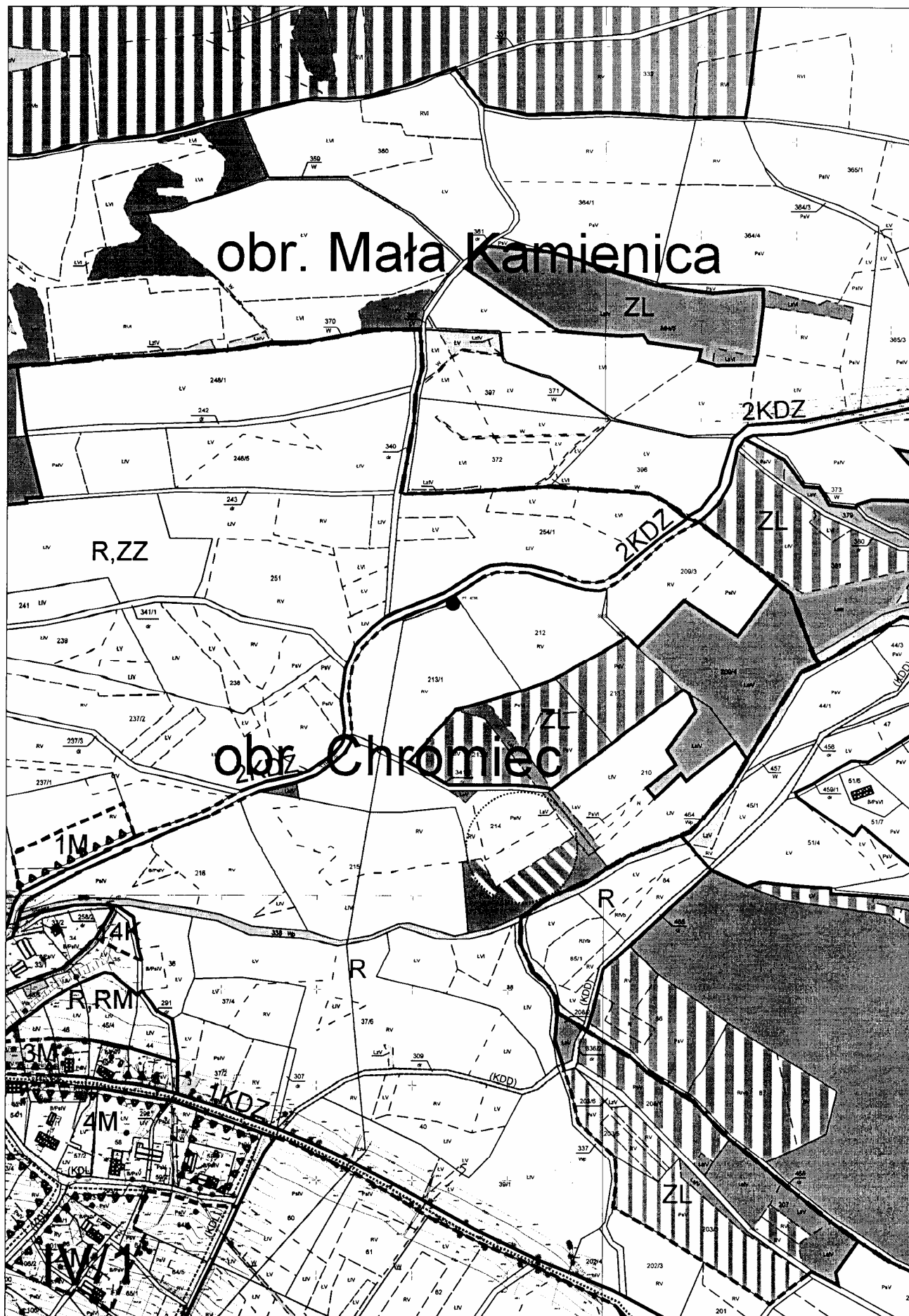
	ISTN. BUDYNKI DOPUSZCZANE DO TRWAŁEJ ADAPTACJI
	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	OBIEKTY DO OBJĘCIA OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ - BUDYNKI, PARKI, CMENTARZE, WIADUKTY I MOSTY
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	OBOWIAZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	PUNKTY FORMALNIE WAŻNE
	ZIELEŃ WYSOKA ISTNIEJĄCA - DO ZACHOWANIA
	WEJŚCIA I KALENICE ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY

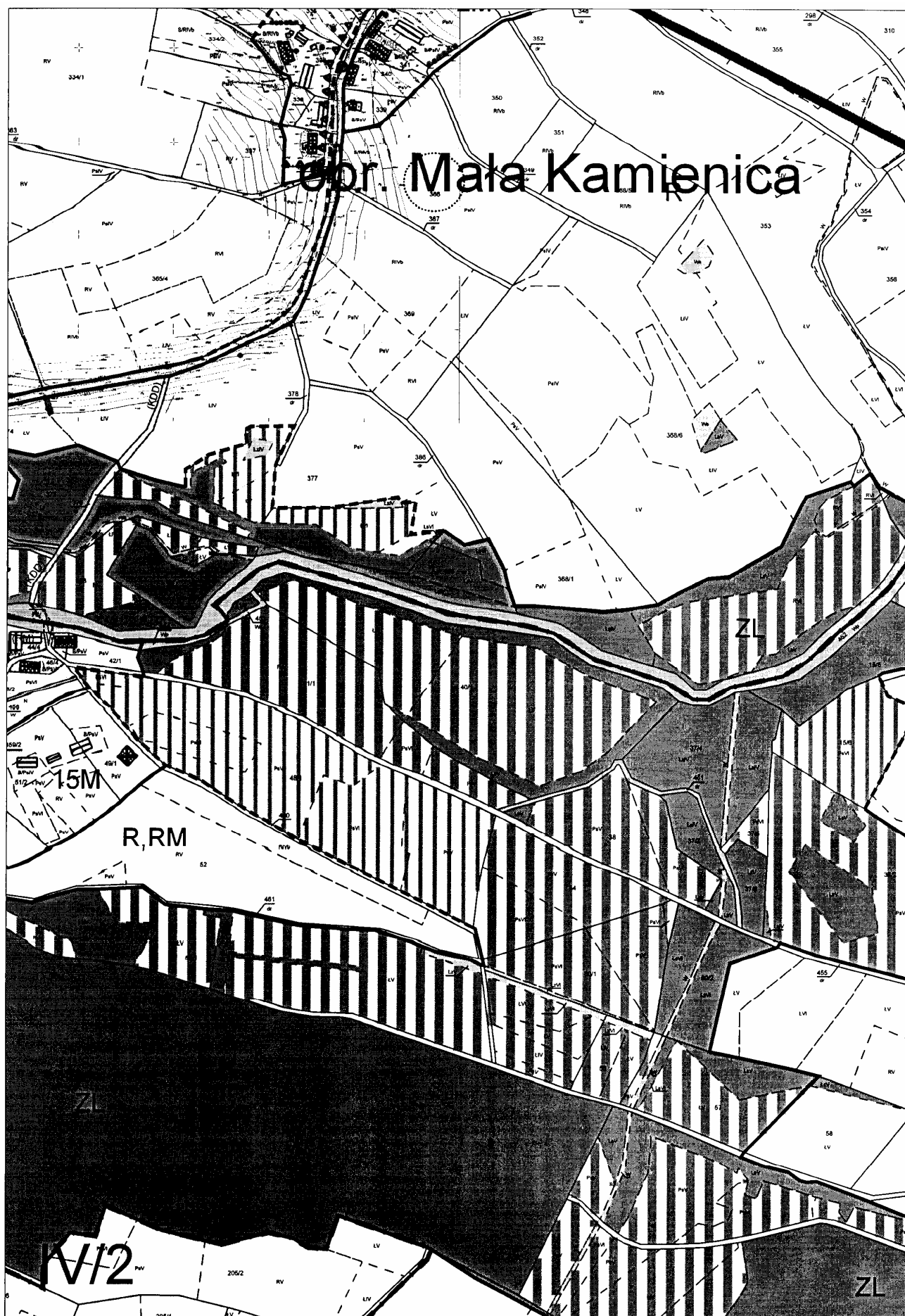
	GRANICA REZERWATU FLORYSTYCZNEGO "KROKUSY"
	DRZEWA POMNIKOWE WSKAZANE DO OCHRONY
	OBIEKTY PRZYRODY NIEOŻYWIWEJ WSKAZYWANE DO OCHRONY
	GRANICA STREFY "C" OCHRONY UZDROWISKA ŚWIERADÓW
	STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘĆ WÓD
	GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ SUROWCÓW MINERALNYCH
	GRANICE OBSZARÓW I TERENÓW GÓRNICZYCH

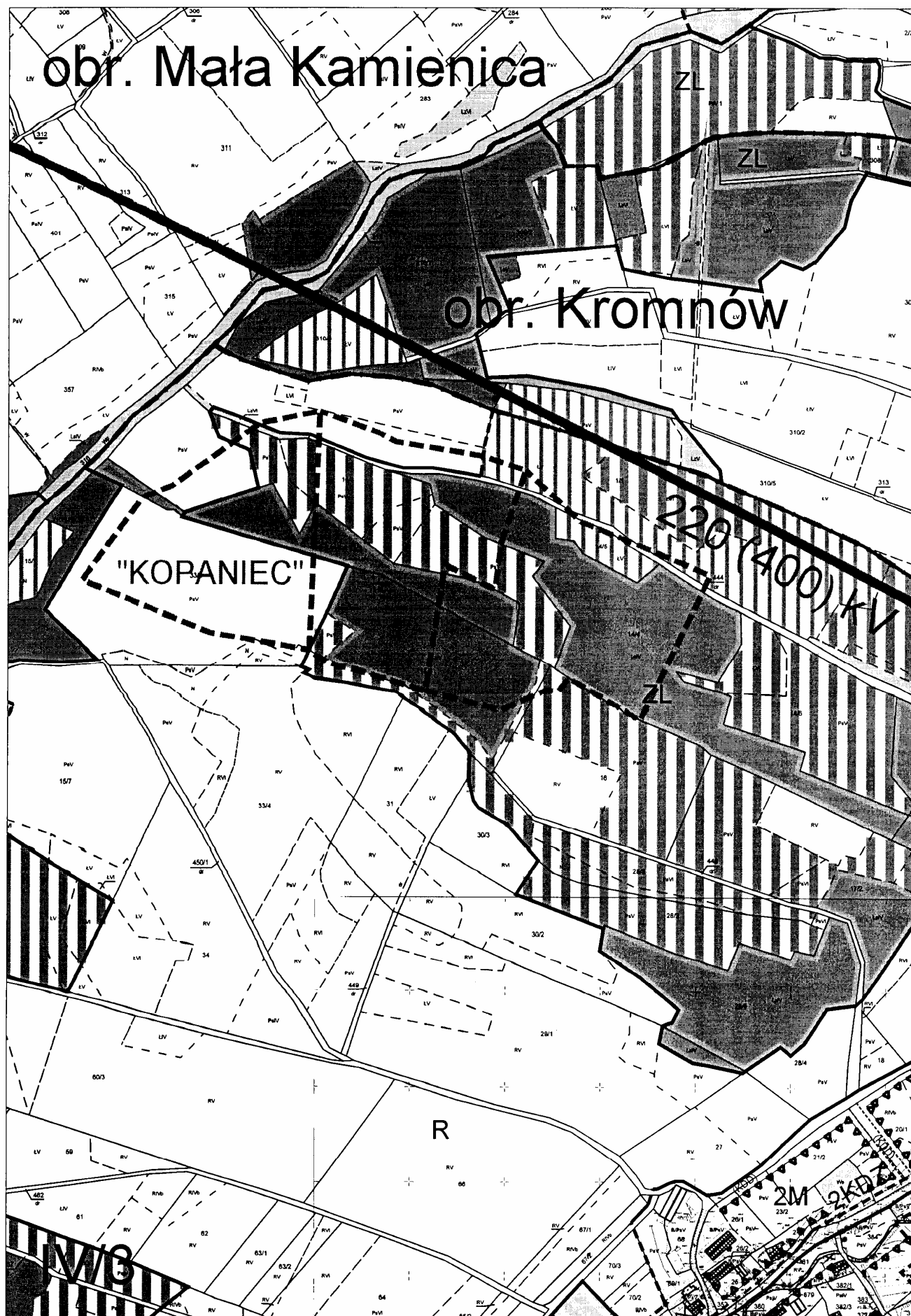
	GRANICE DZIAŁEK
	GRANICE UŻYTKÓW
	GRANICE OBRĘBÓW WIEJSKICH
	GRANICA GMINY

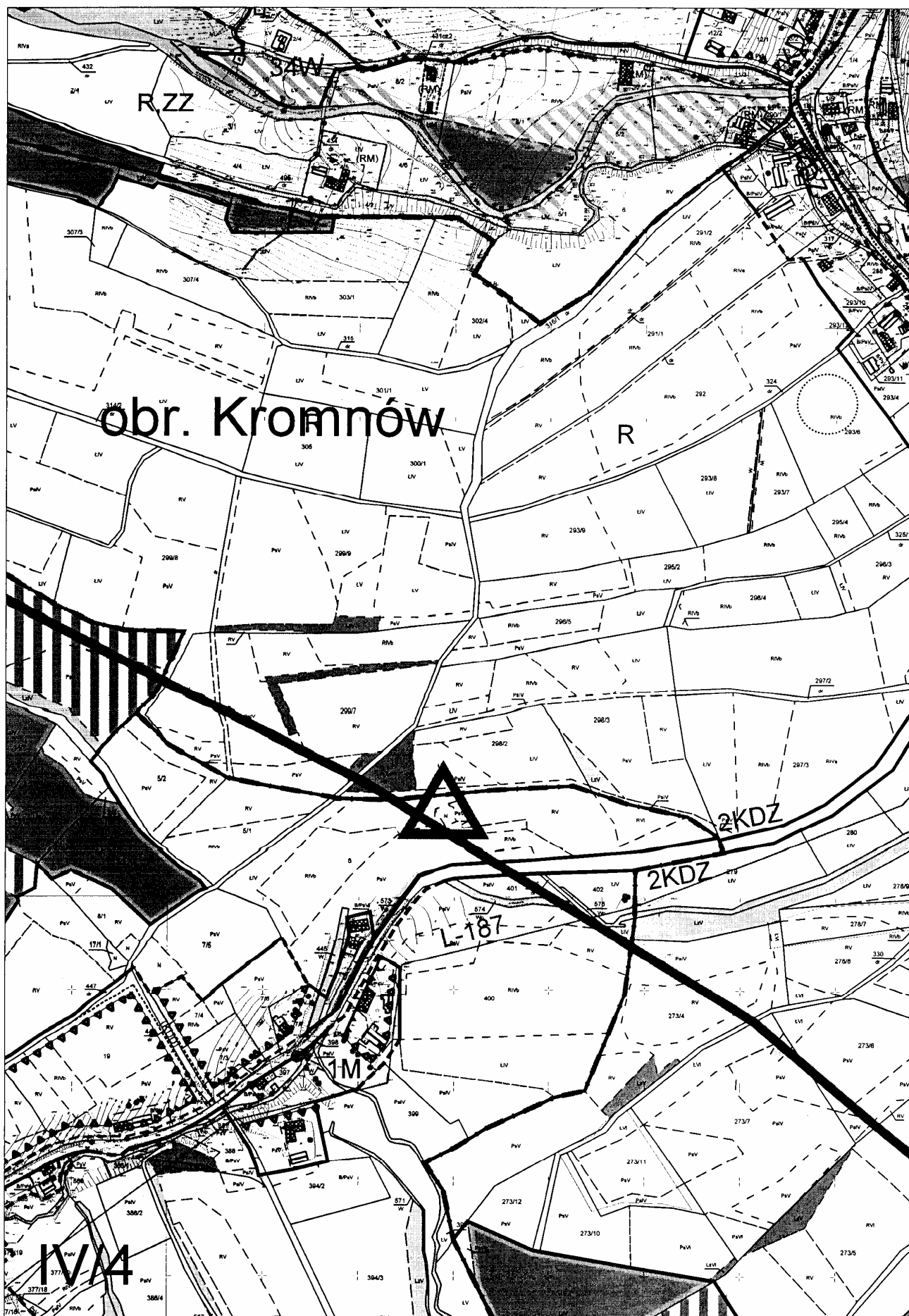
ELEMENTY STANU ISTNIEJĄCEGO

	TERENY MIESZKANIOWE I ZAINWESTOWANIA ZAGRODOWEGO
	TERENY USŁUGOWE
	BOISKA, PLACE ZABAW I ZIELEŃ PARKOWA
	CMENTARZE
	LASY OCHRONNE
	LASY GOSPODARCZE
	ZADRZEWIENIA I ZAKRZEWIENIA
	GRUNTY ORNE
	TRWAŁE UŻYTKI ZIELONE
	NIEUŻYTKI
	STAWY HODOWLANE I INNE WODY OTWARTE









gm. Mirsk

IV/5

