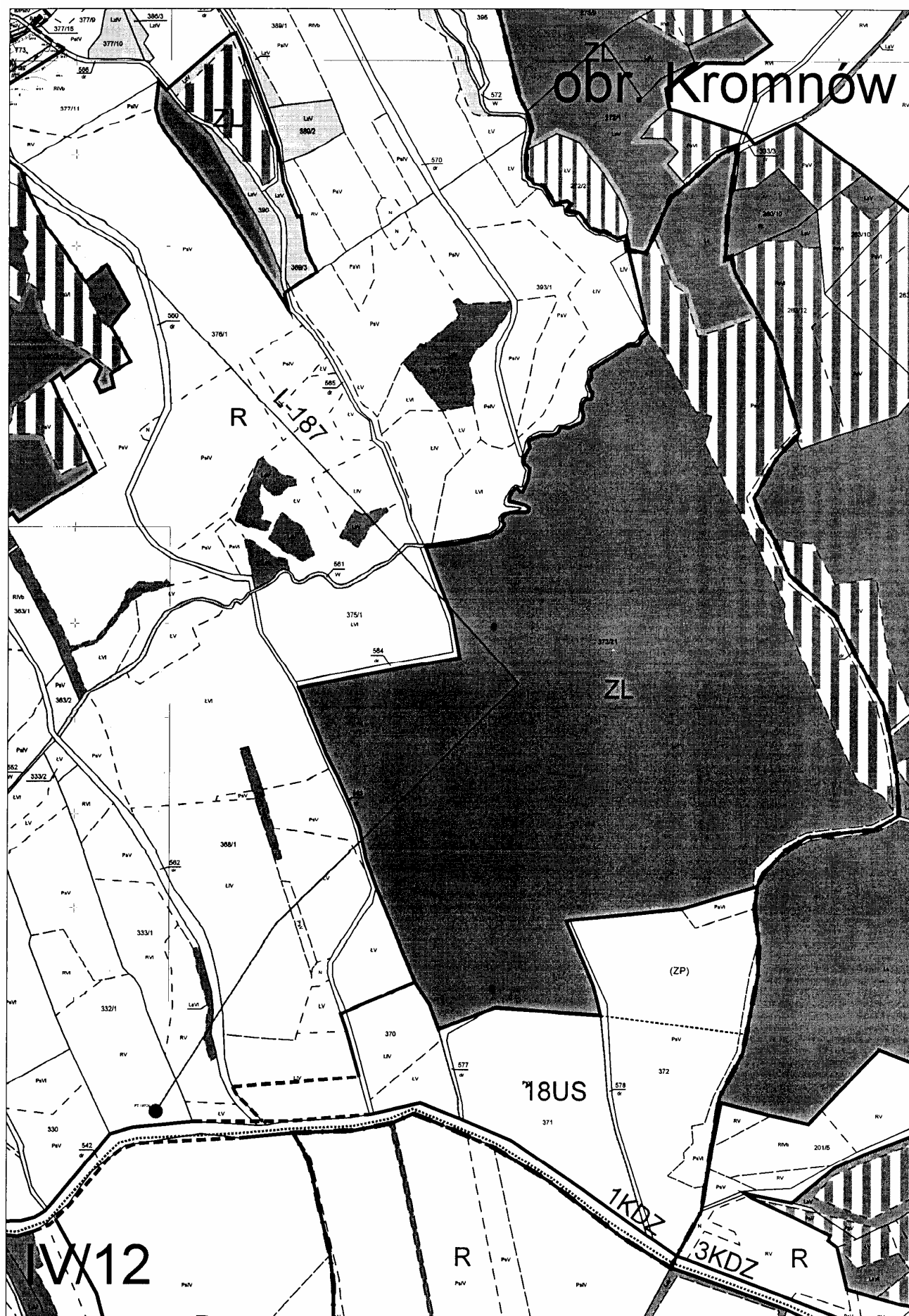
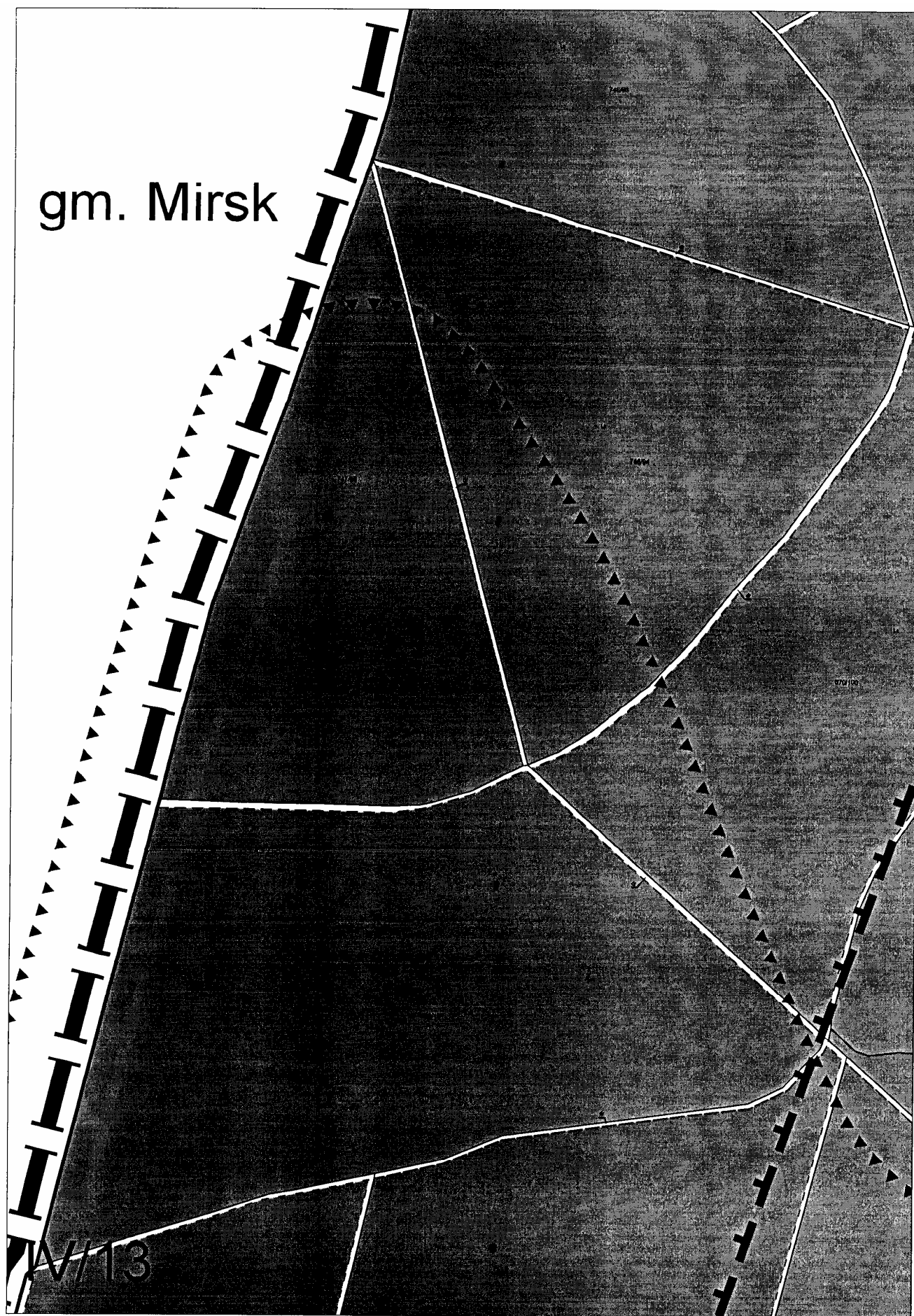
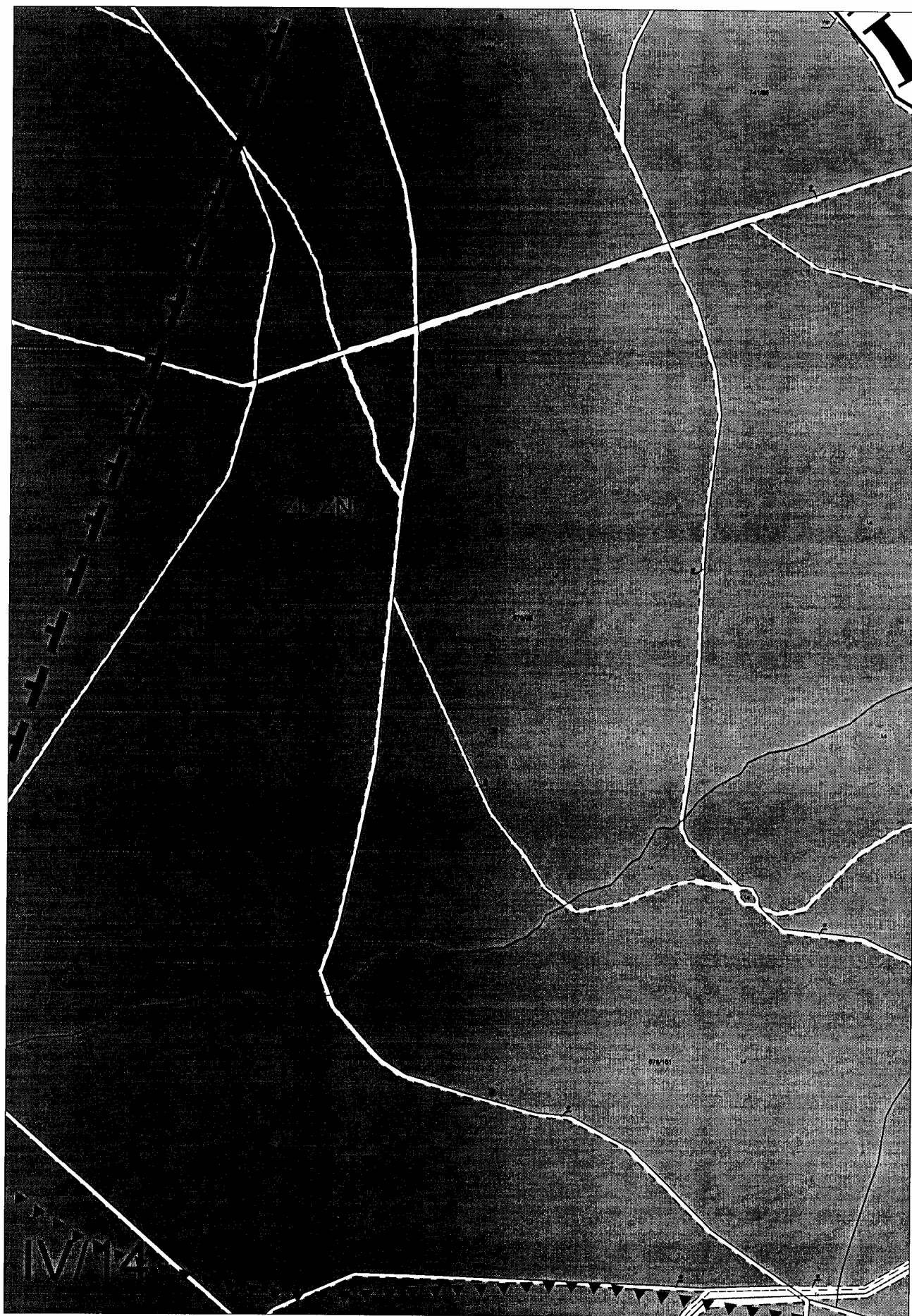
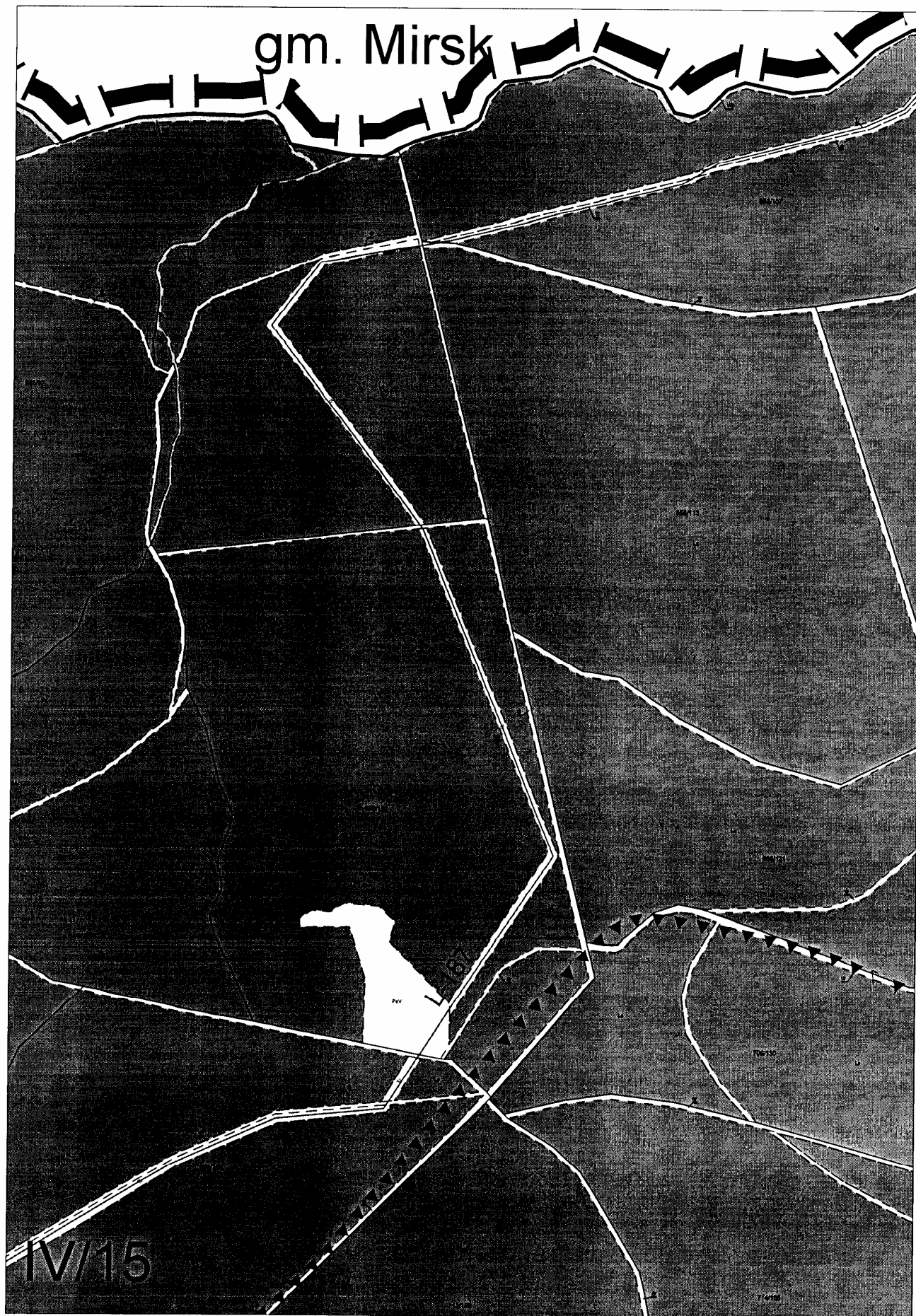
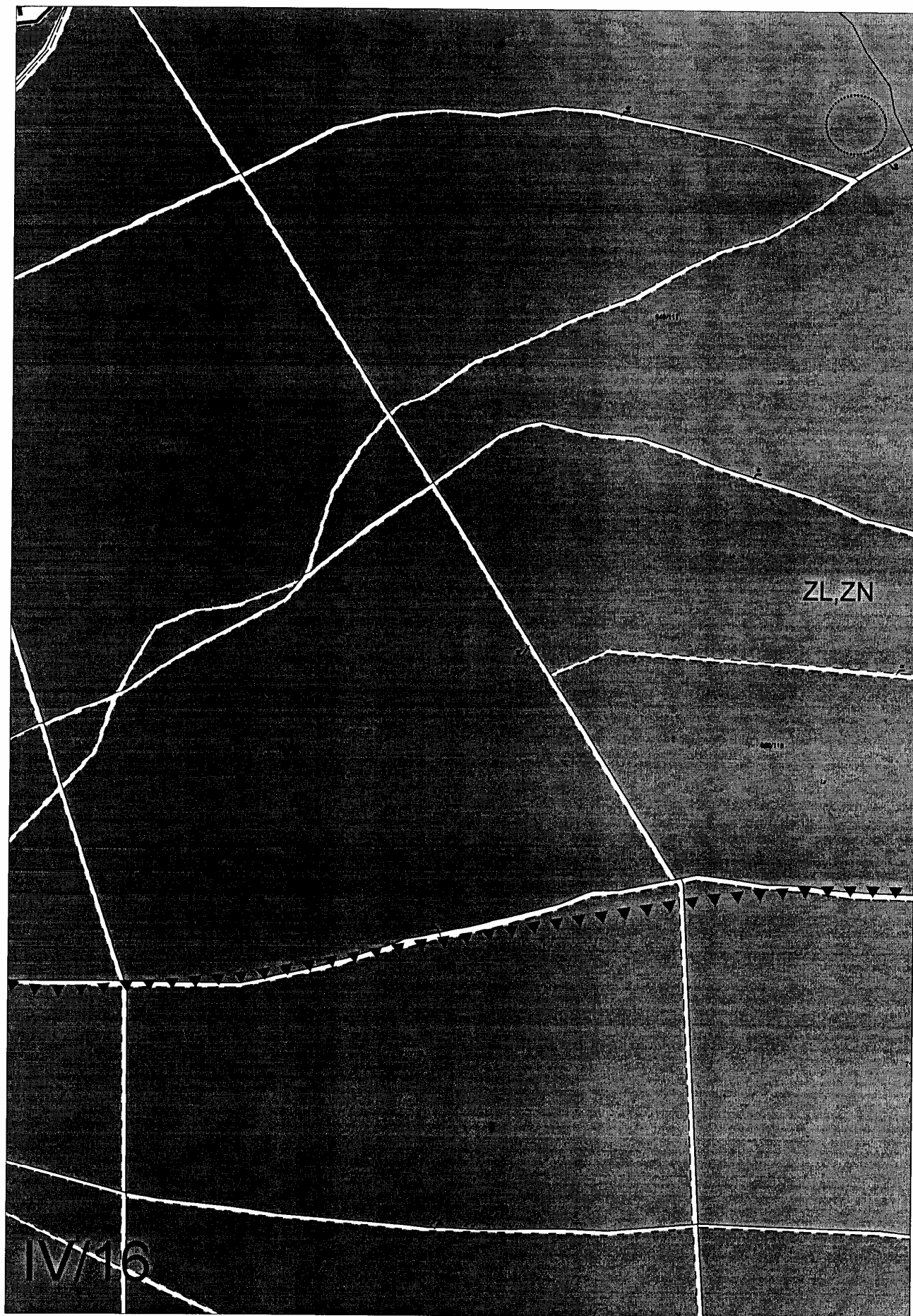


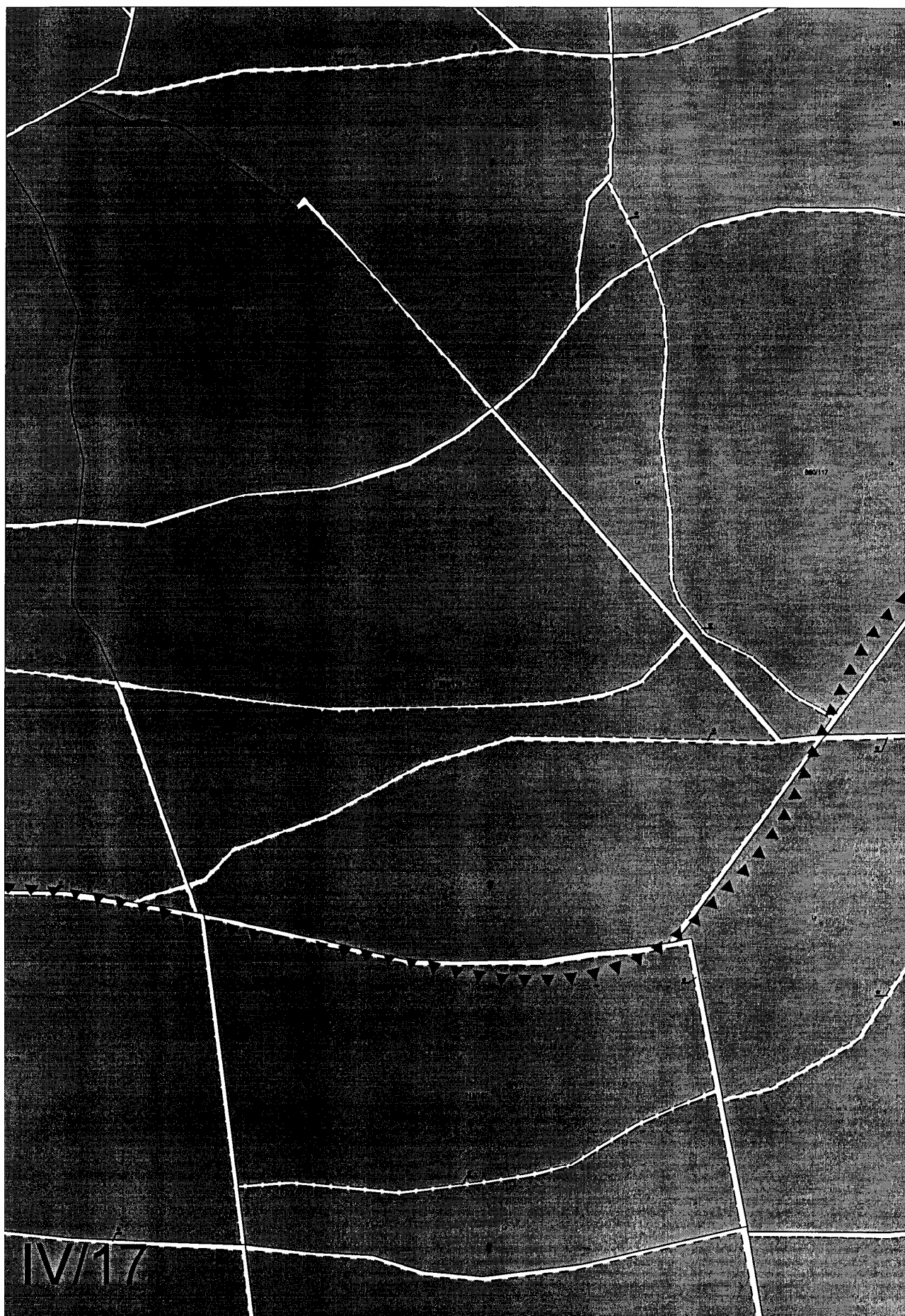


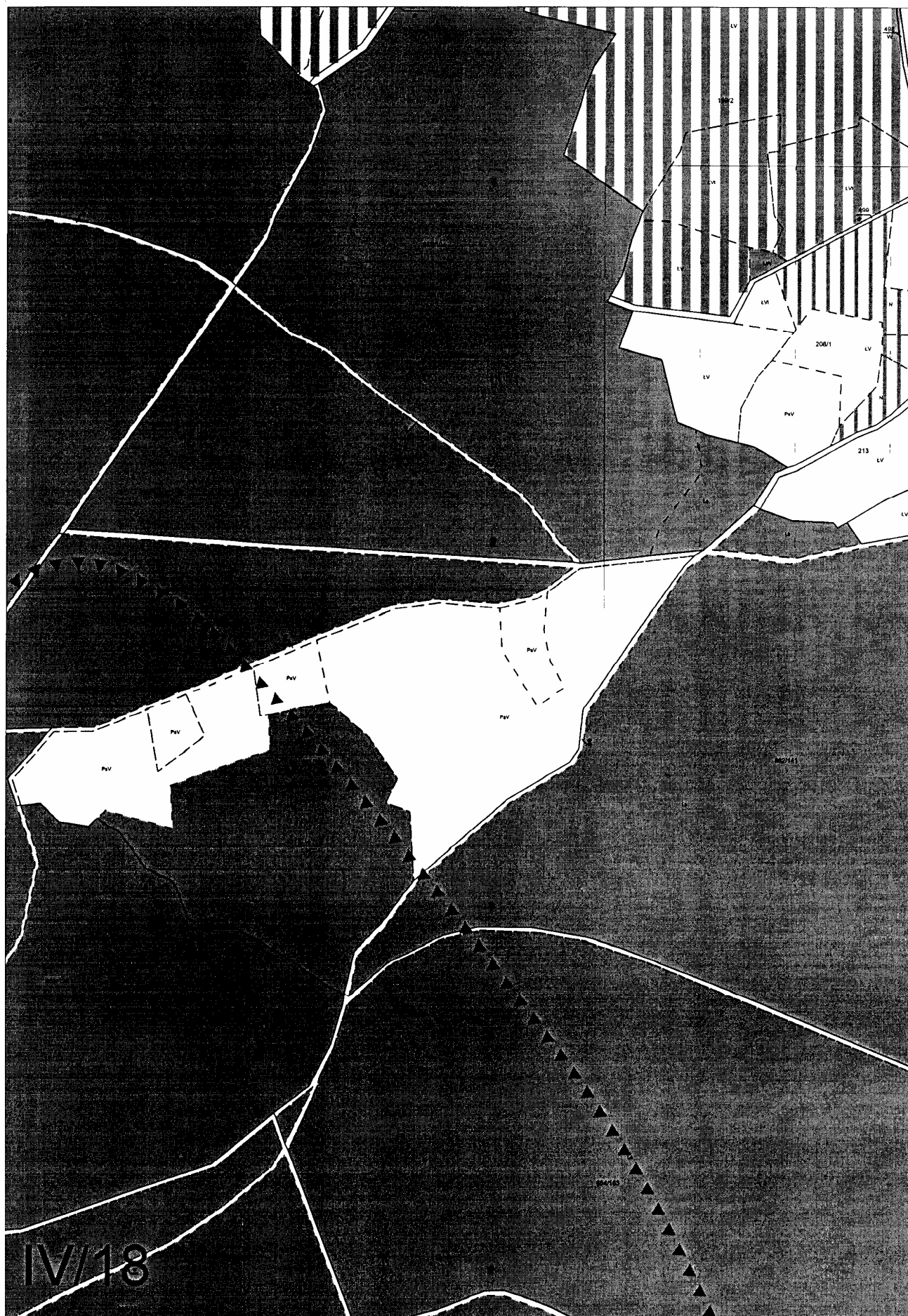


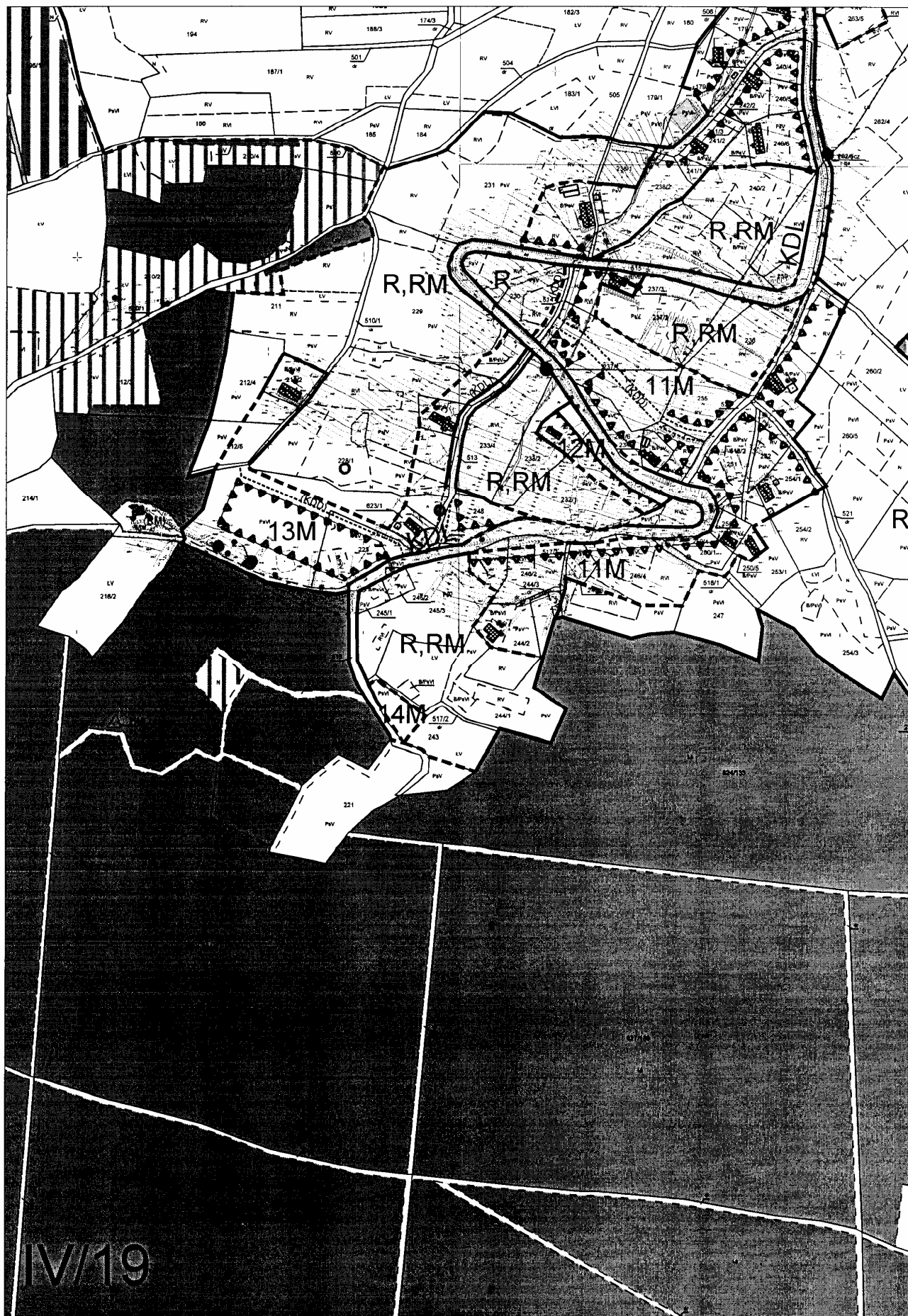


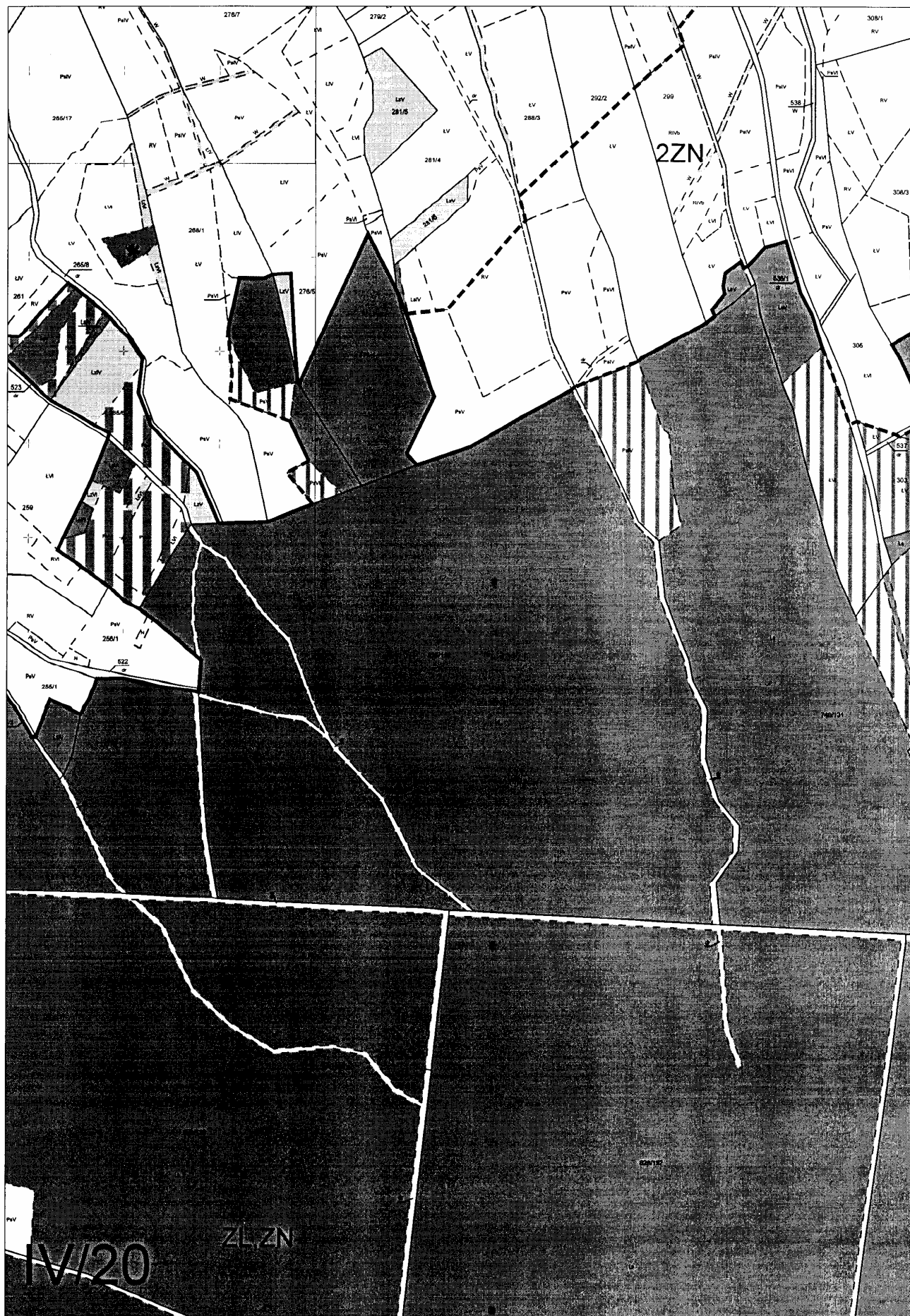


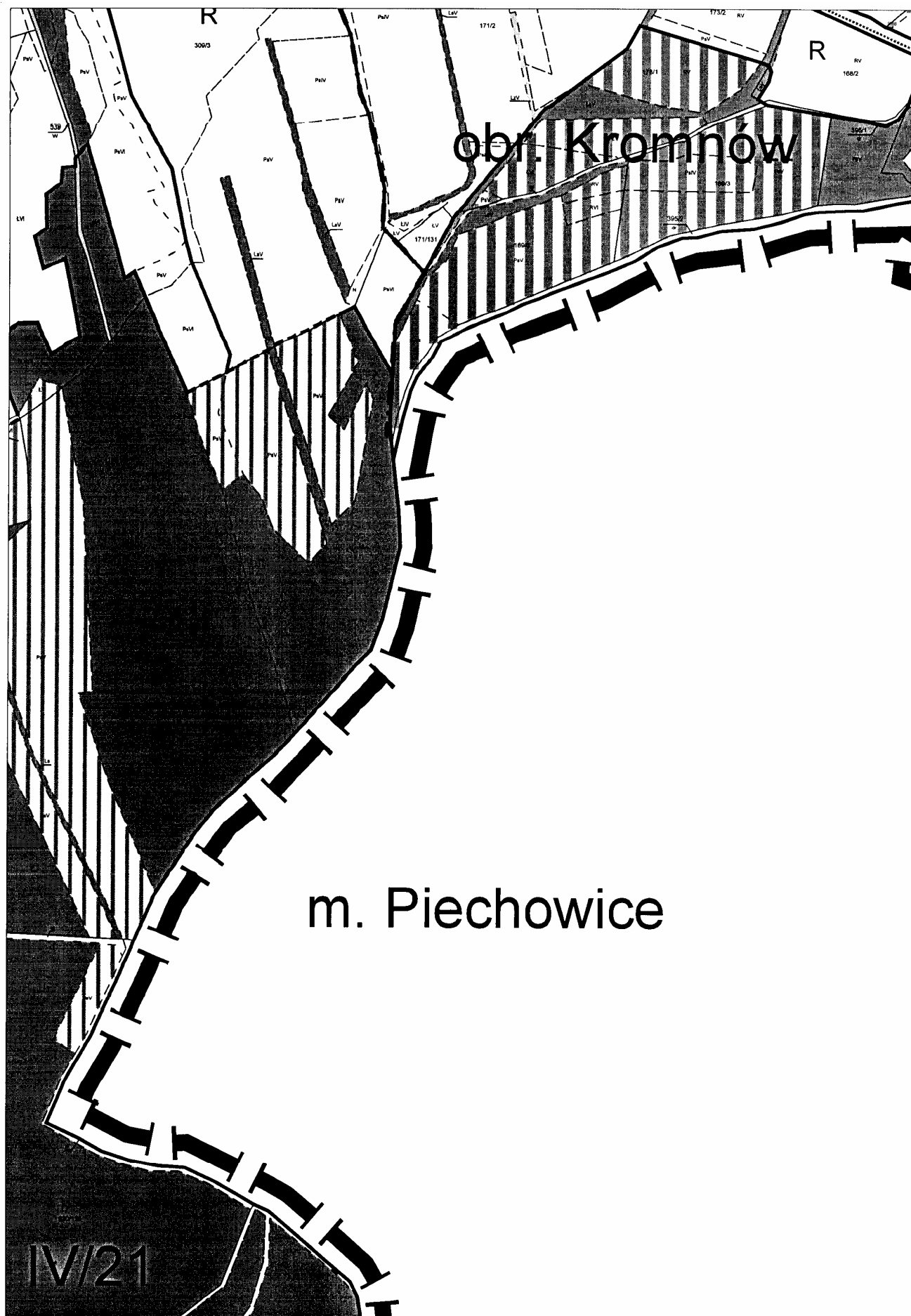


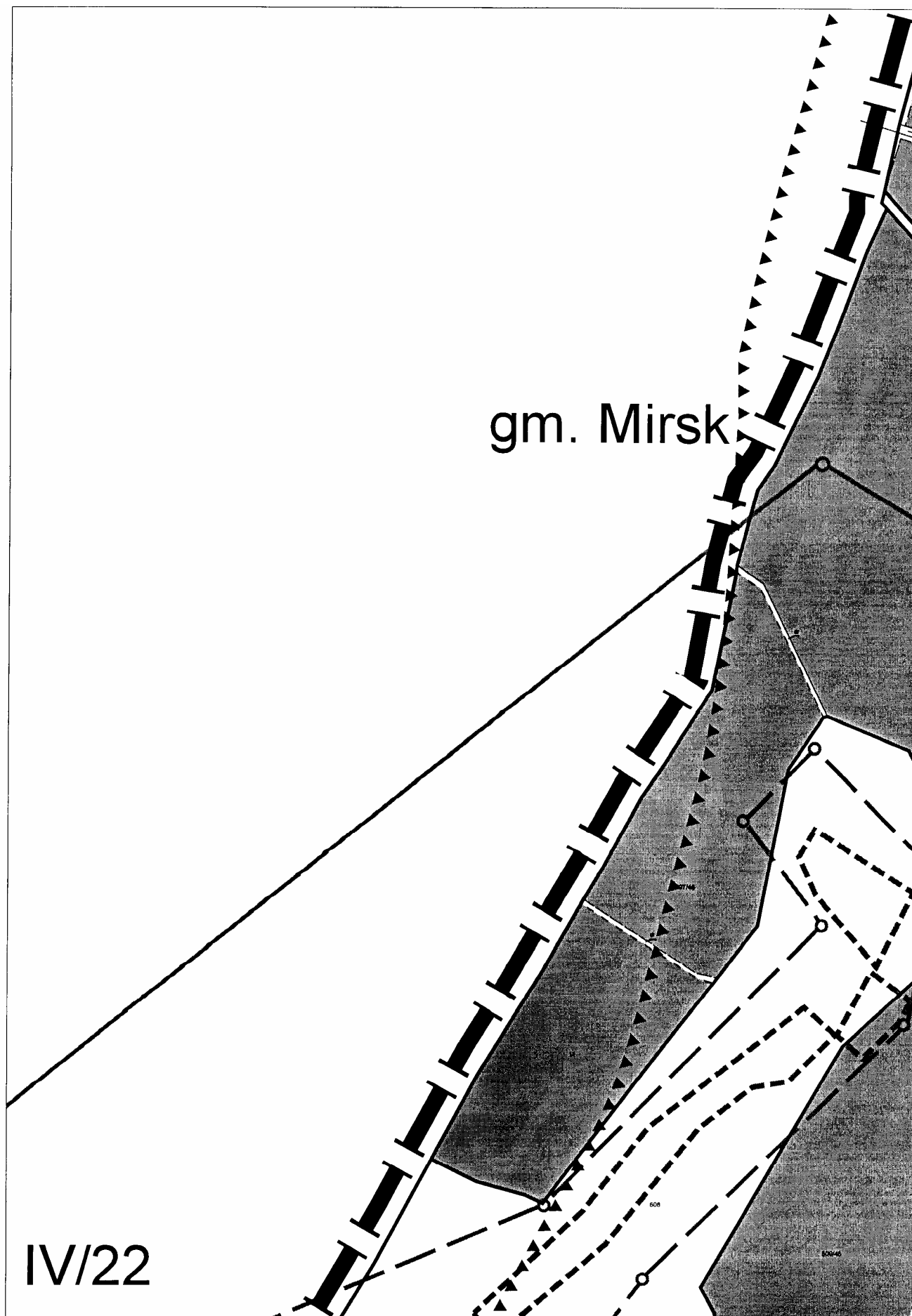


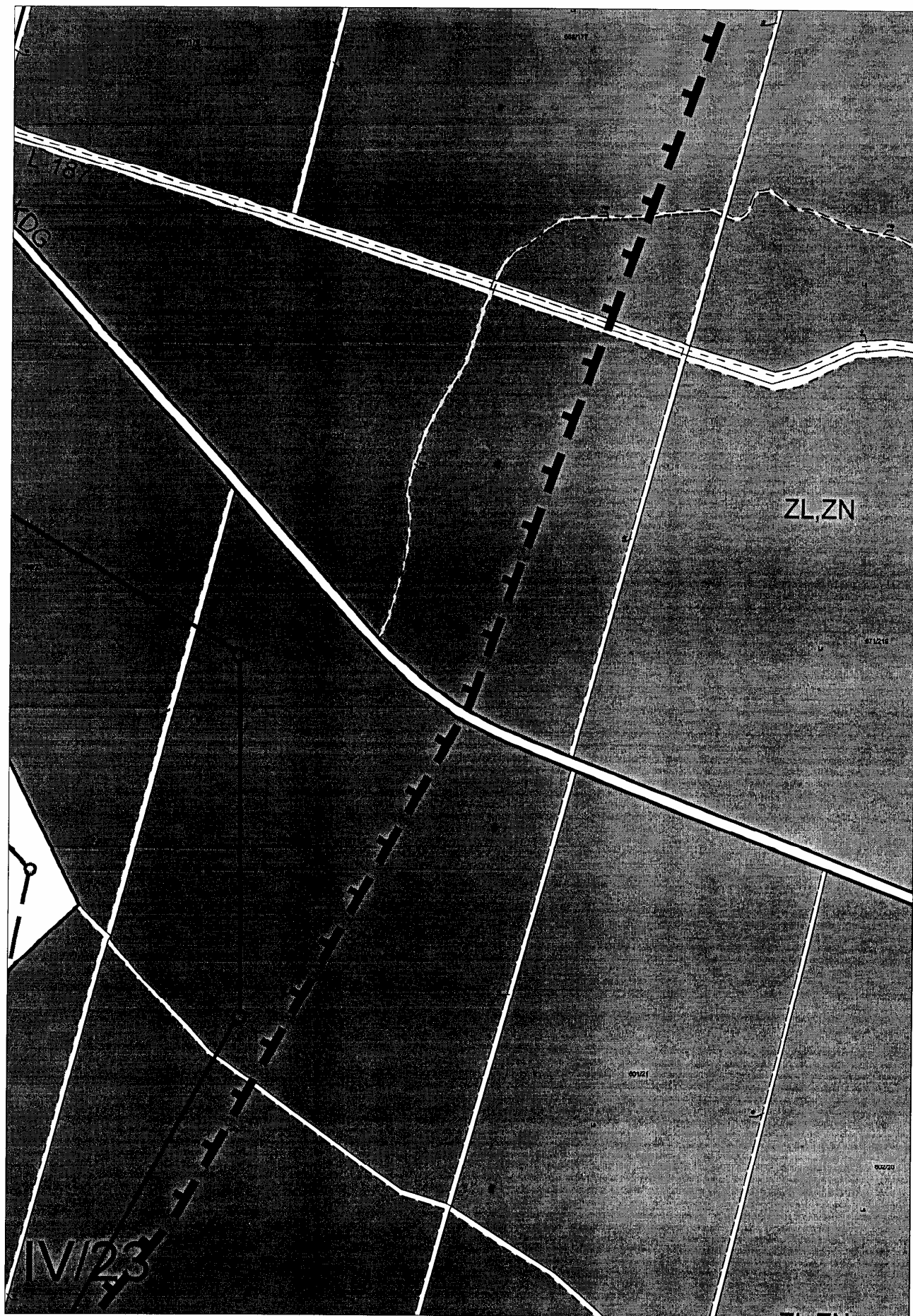


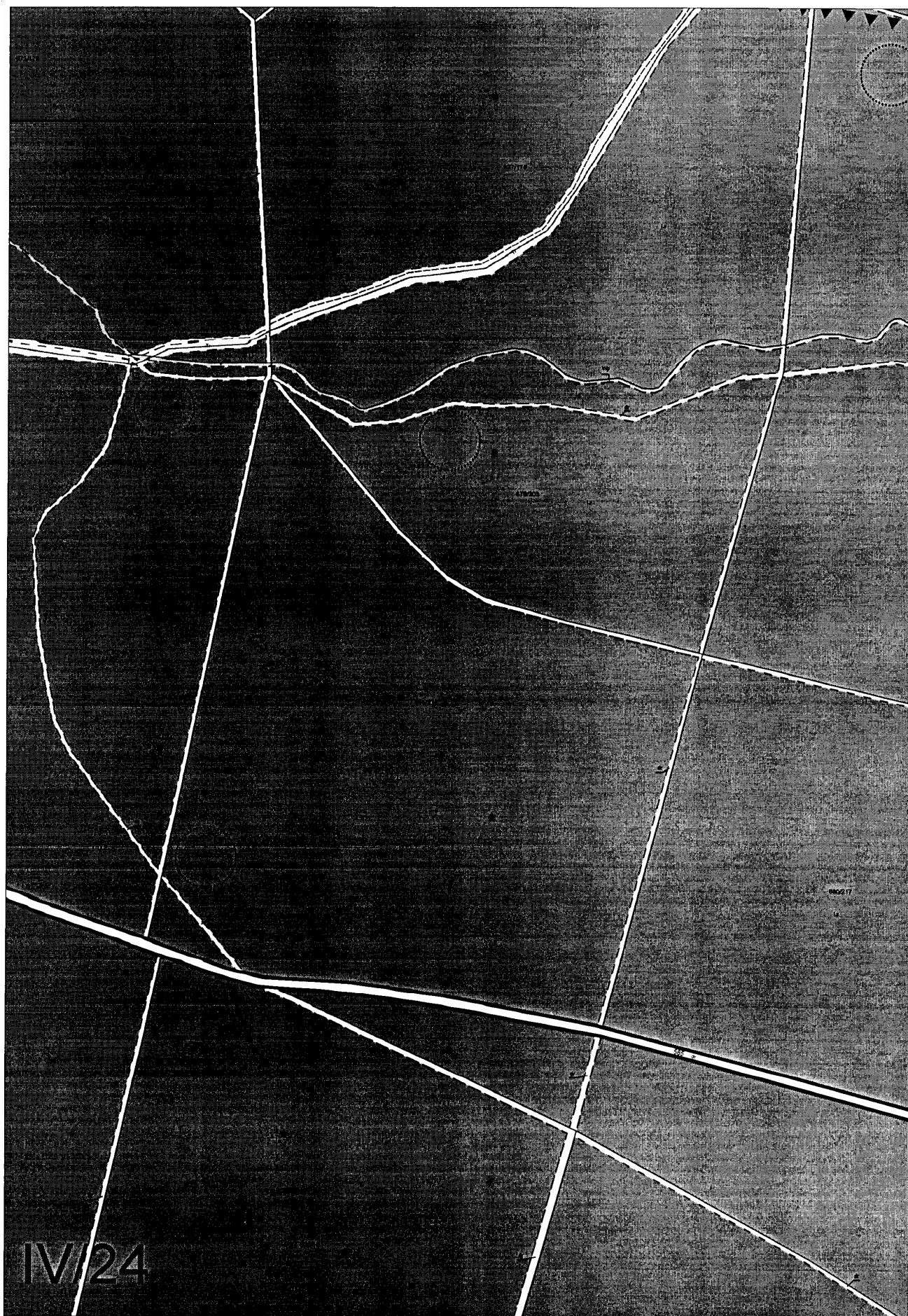


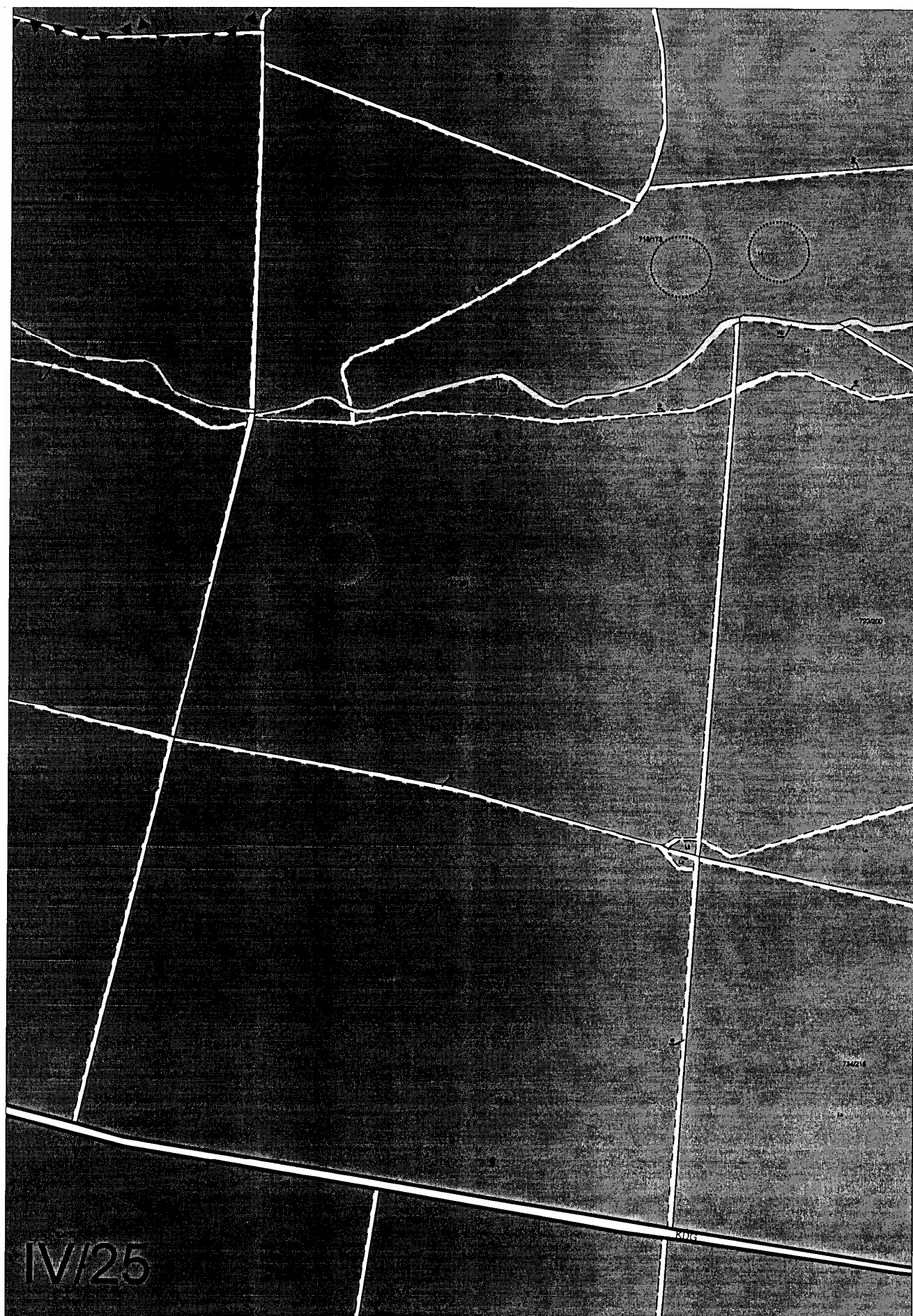


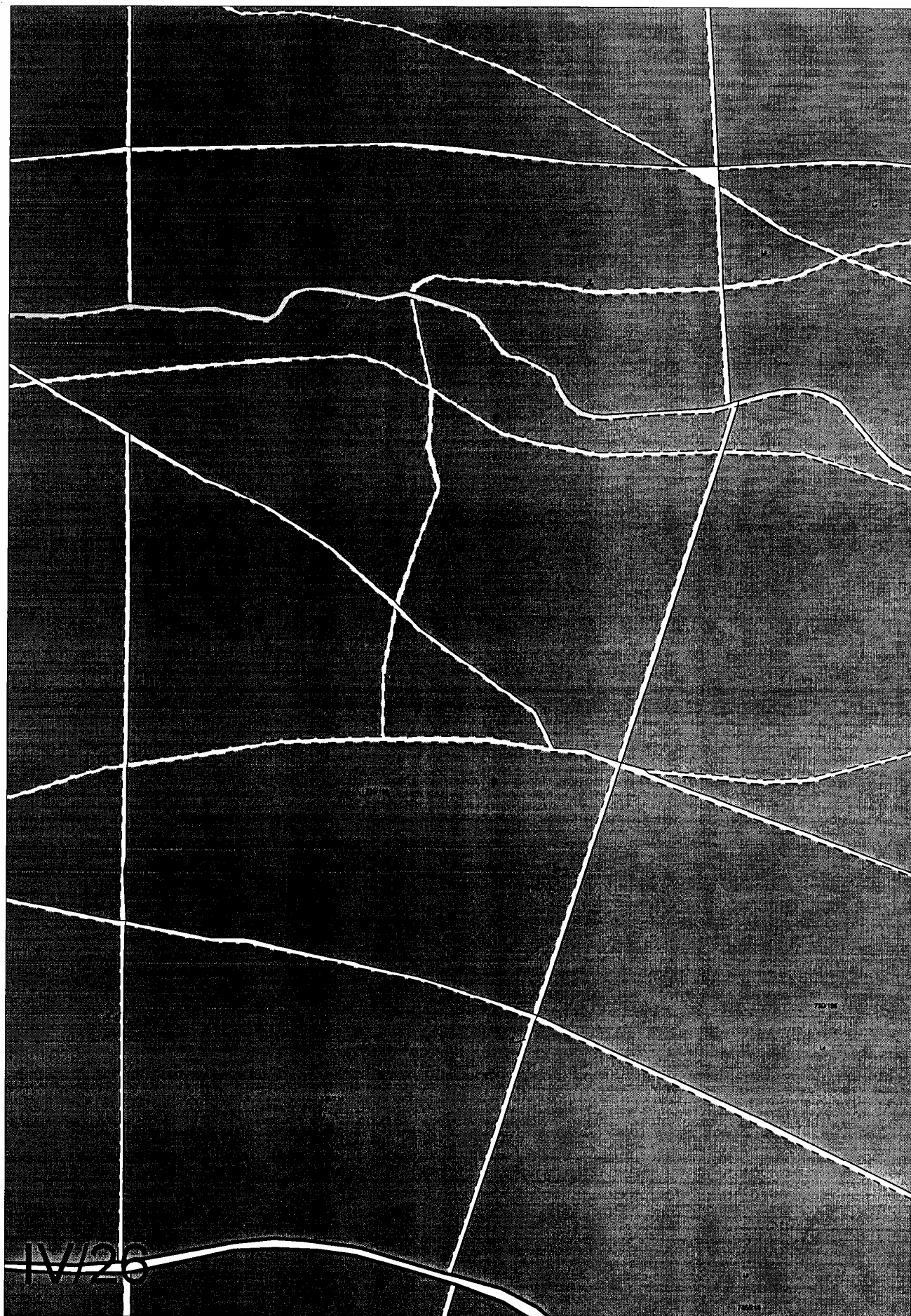


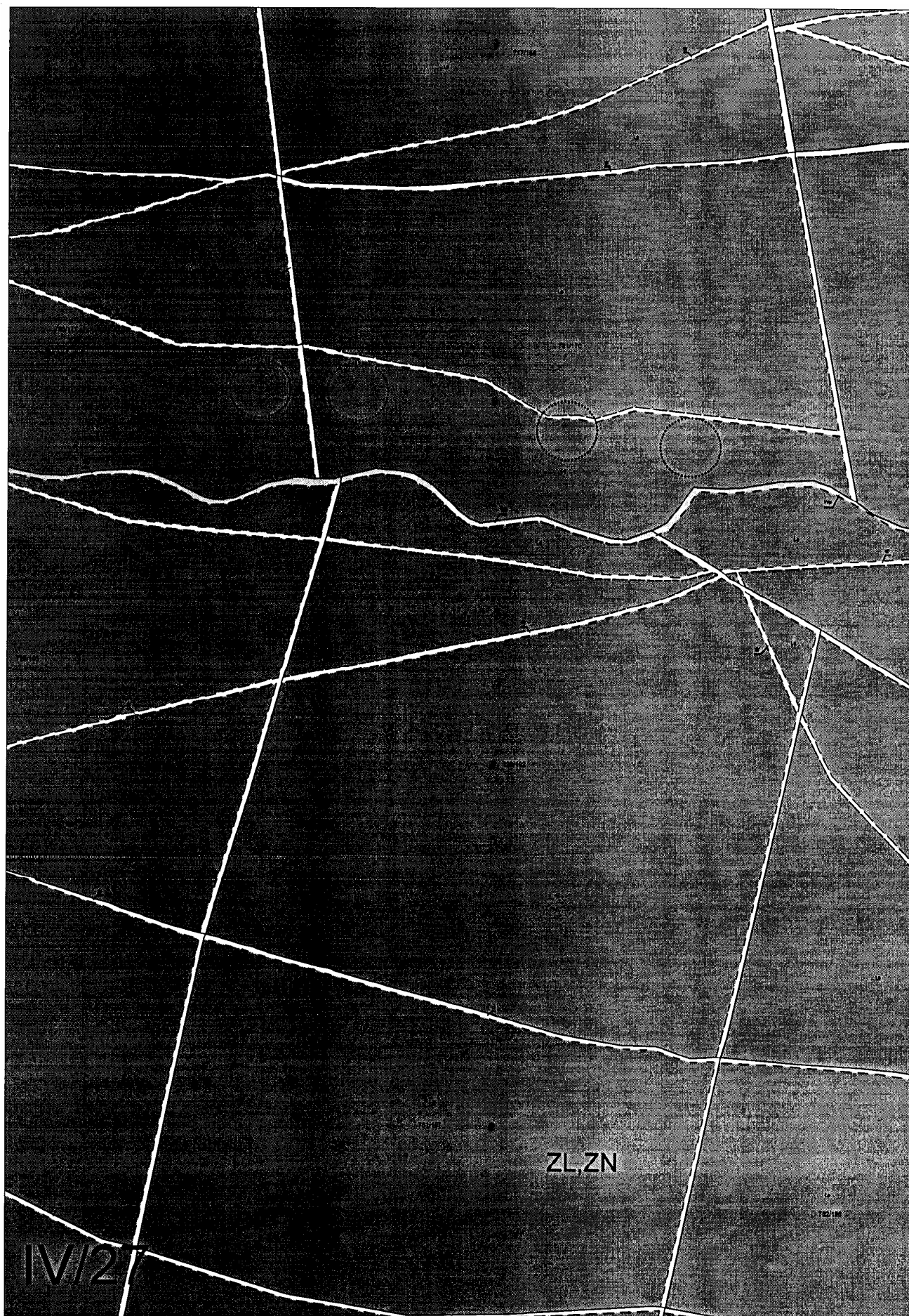


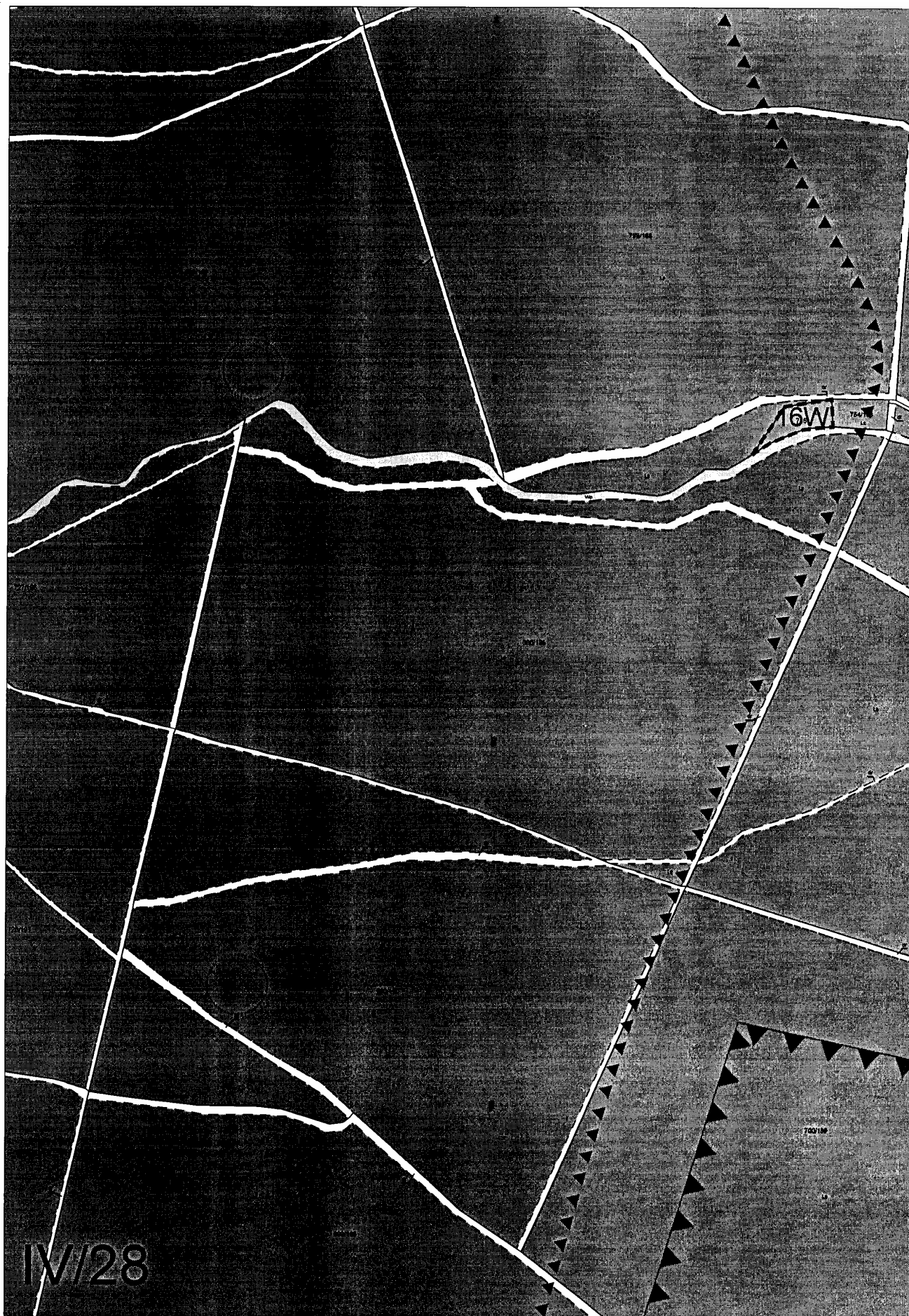


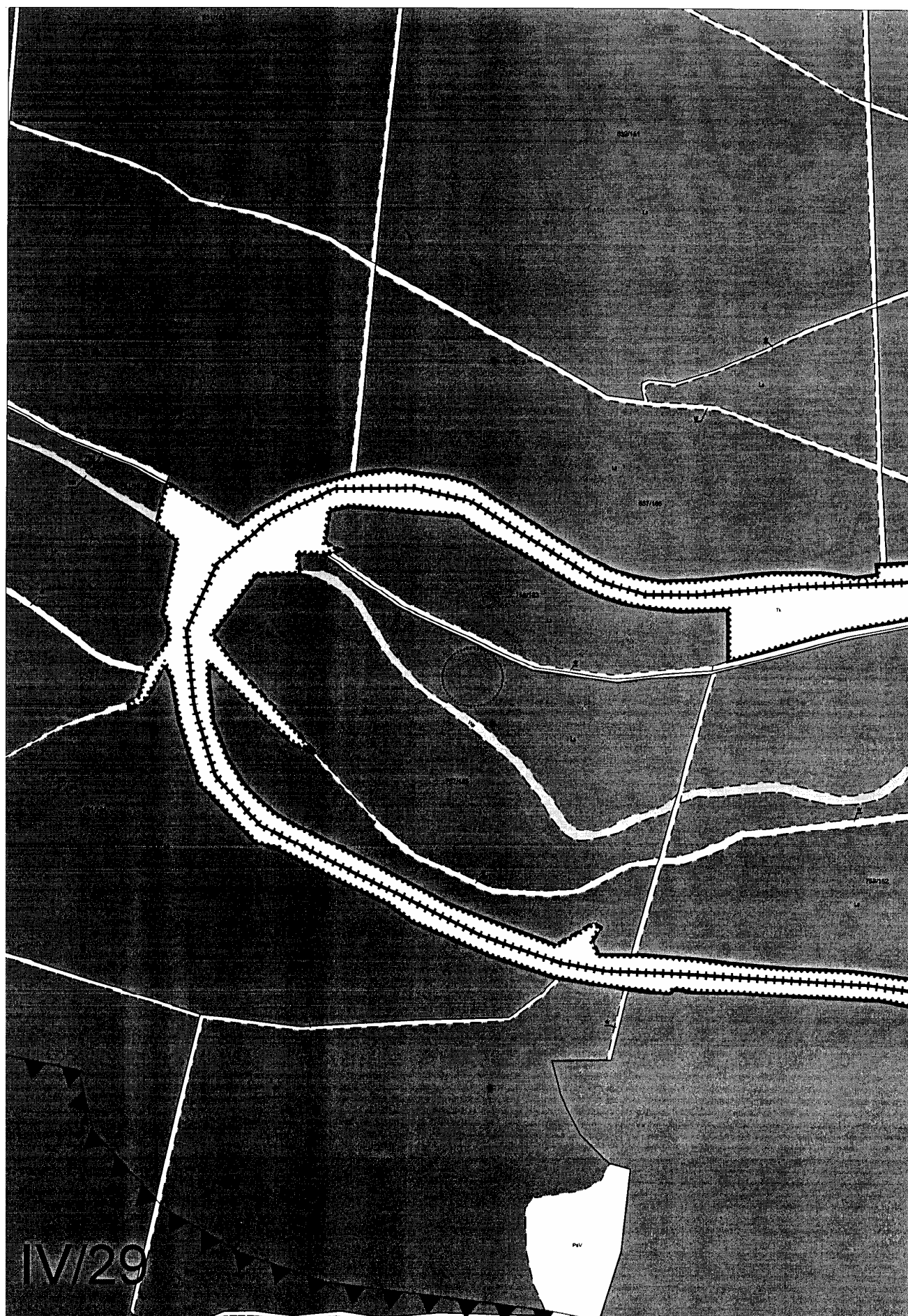


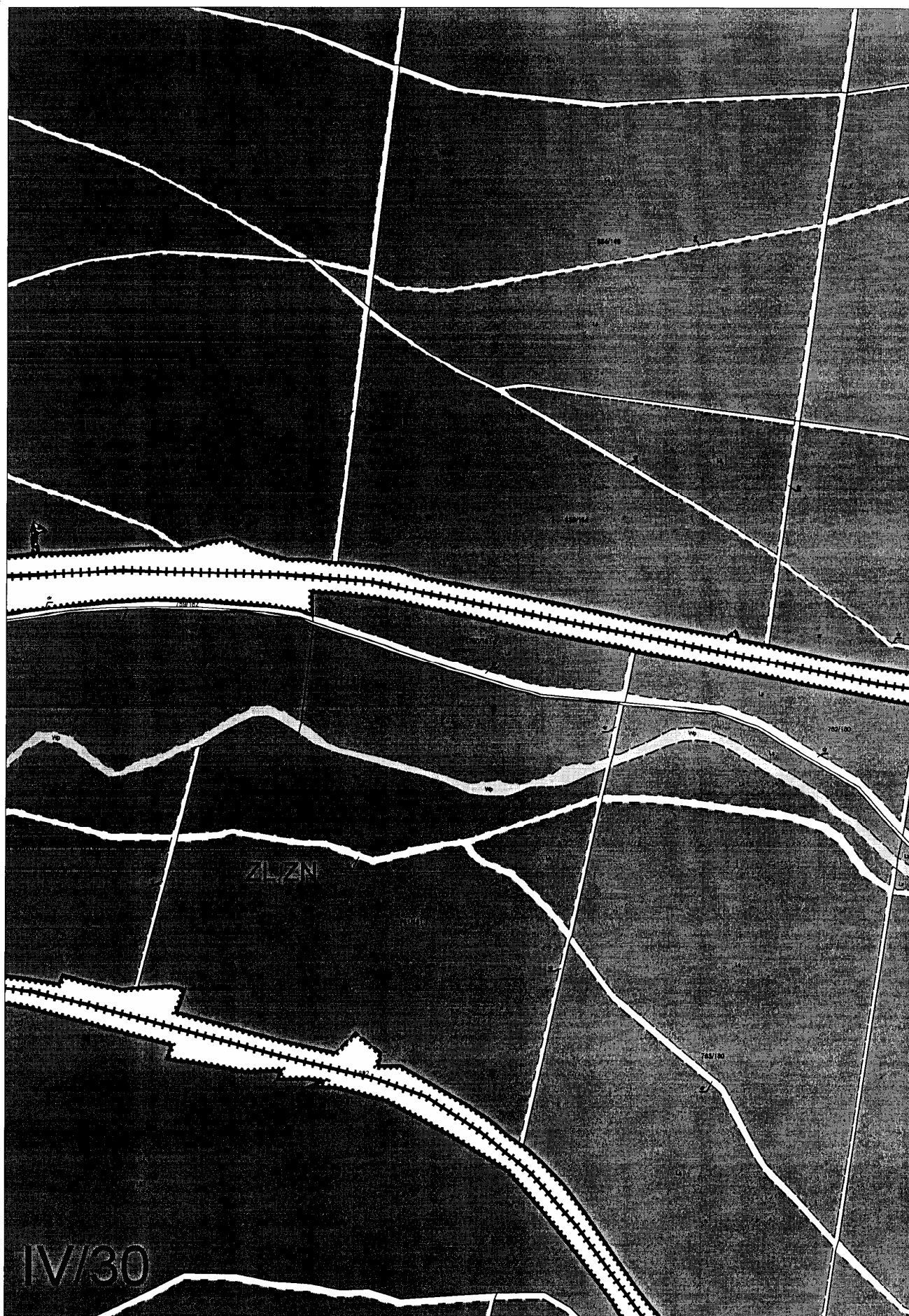


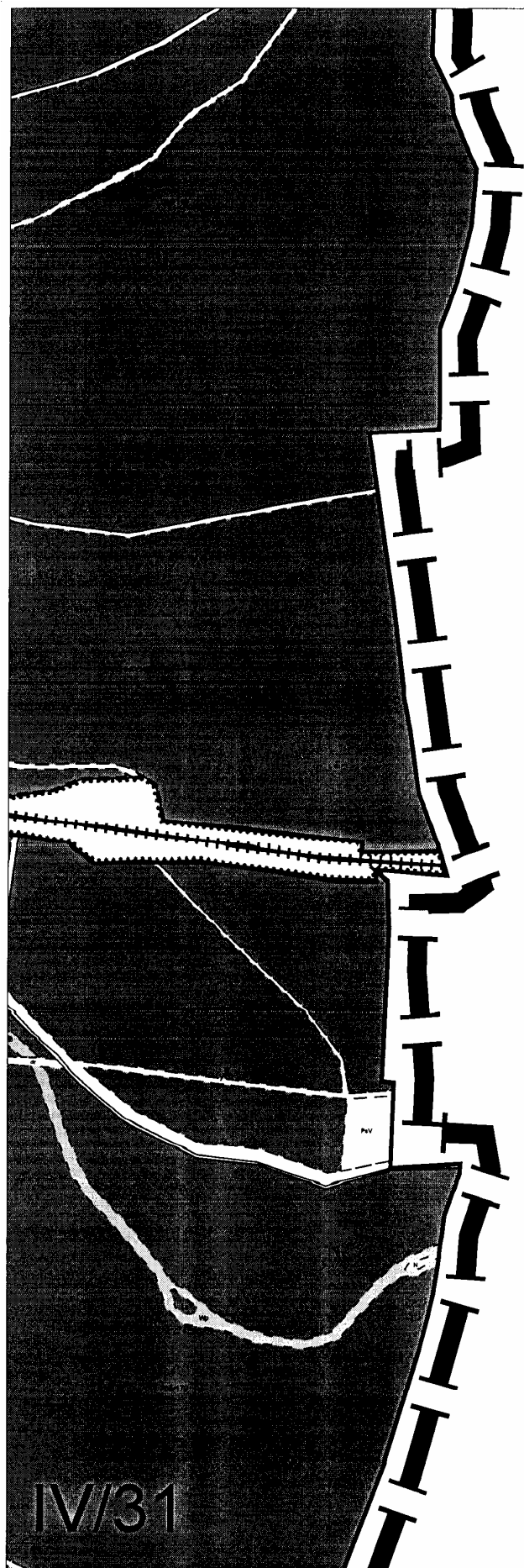




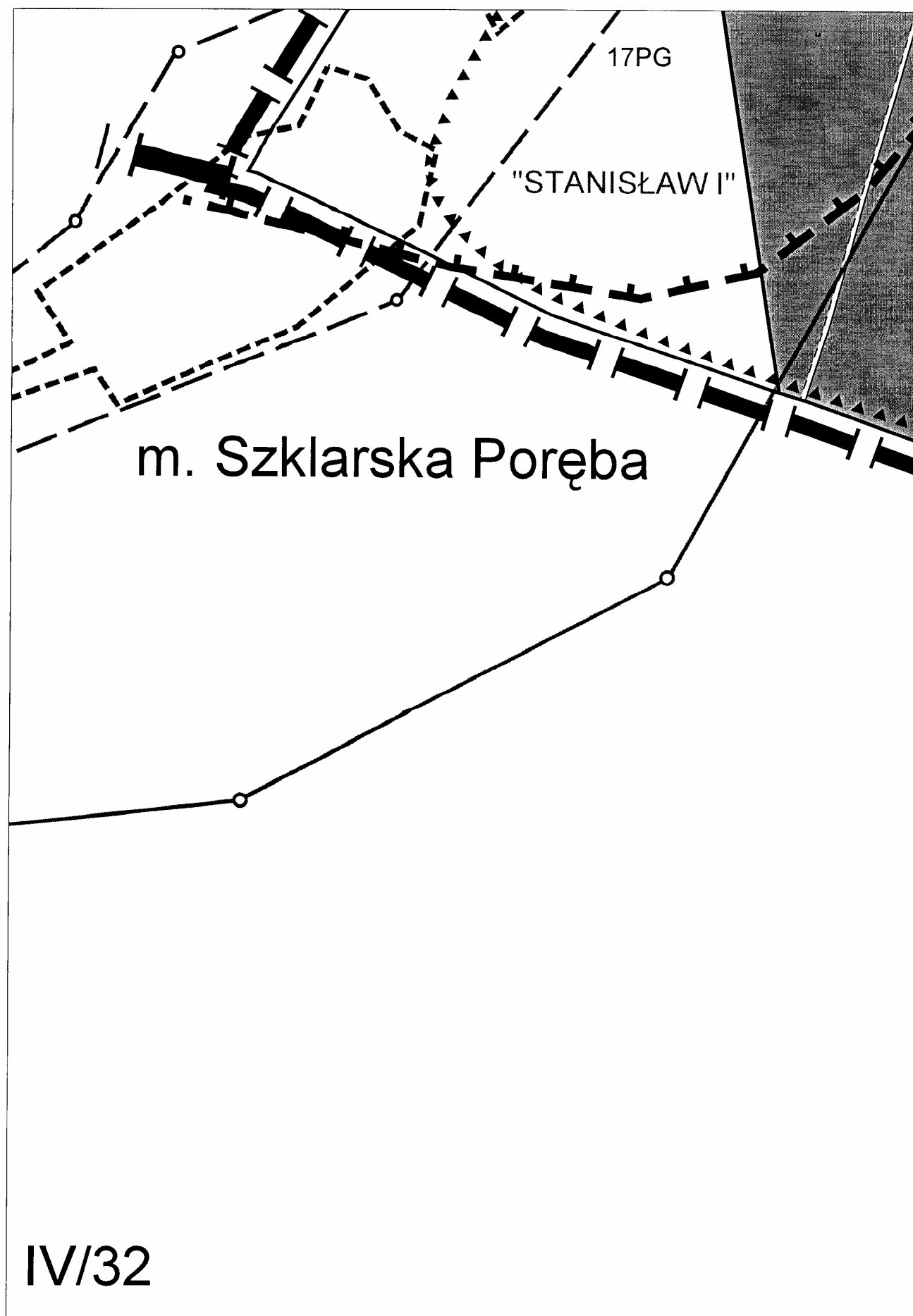


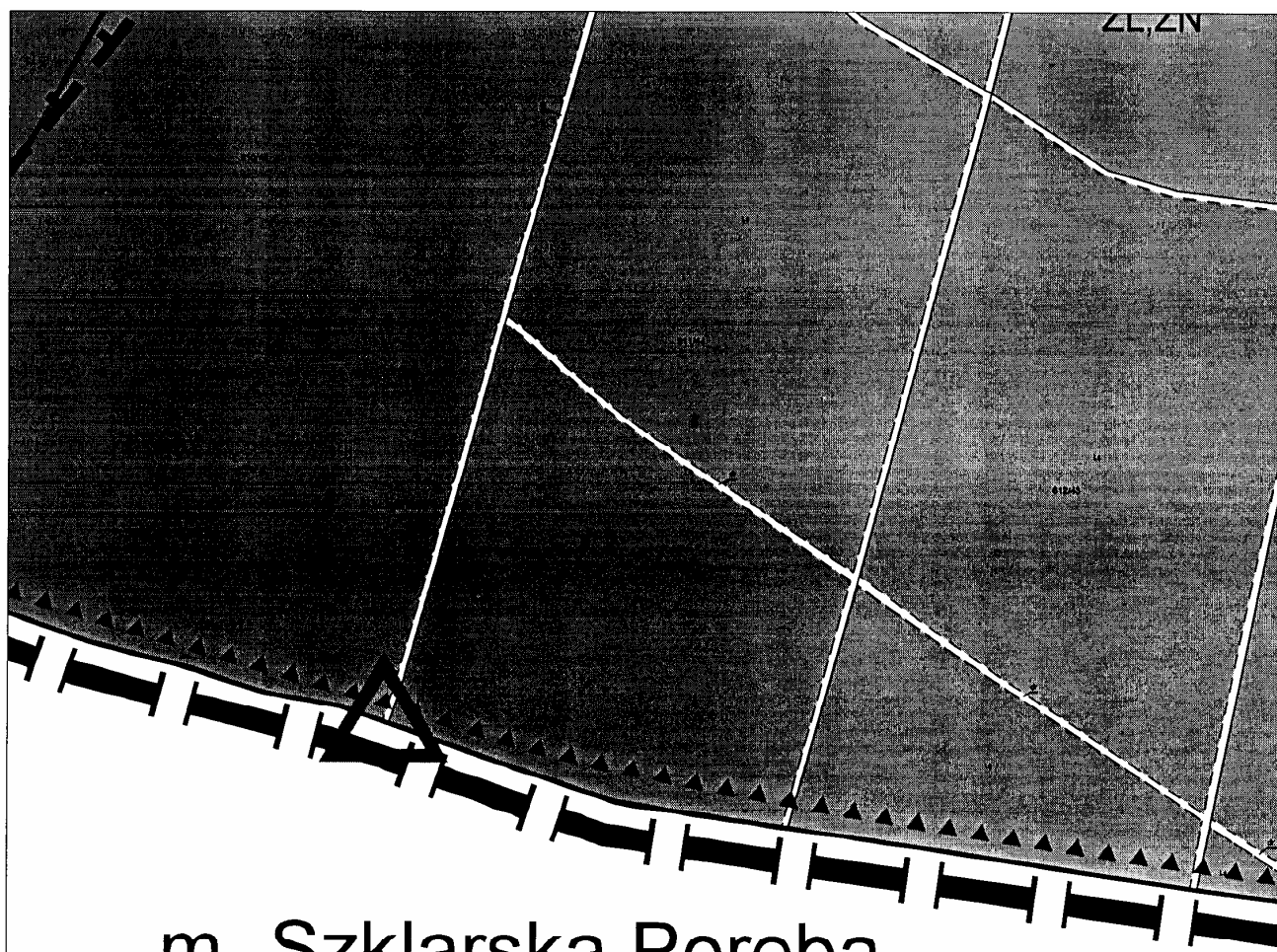






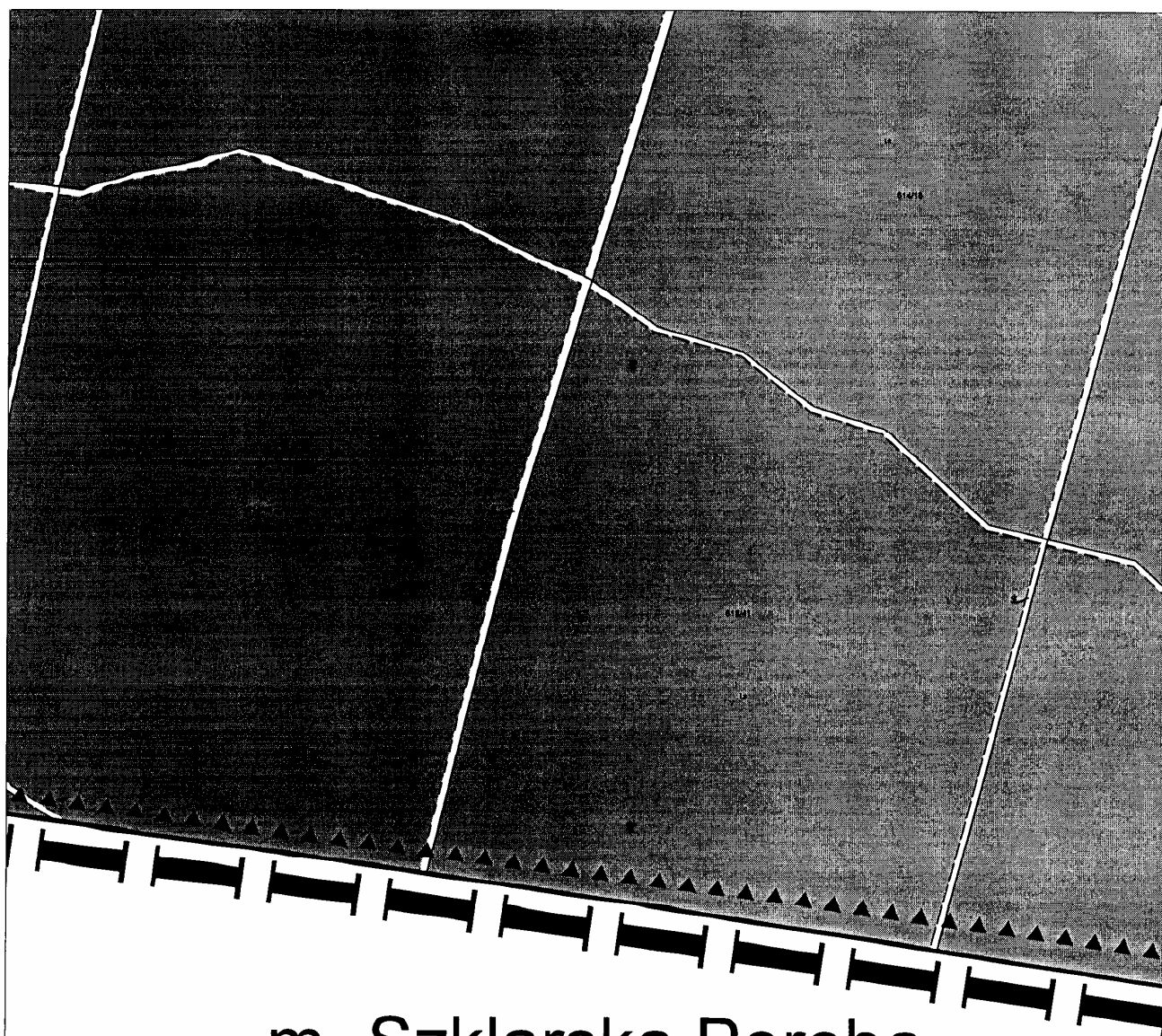
m. Piechowice





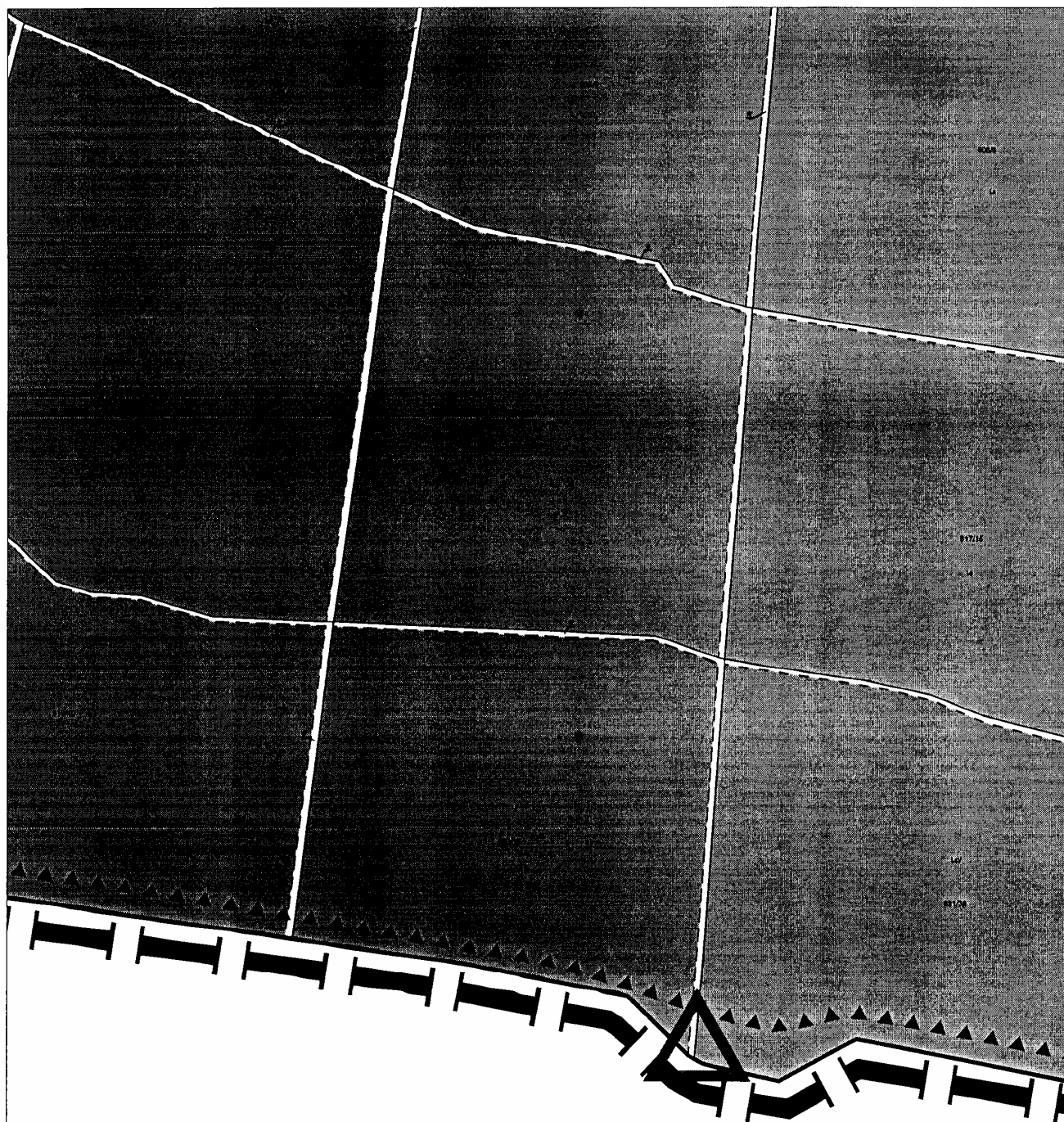
m. Szklarska Poręba

IV/33



m. Szklarska Poręba

IV/34



m. Szklarska Poręba

IV/35



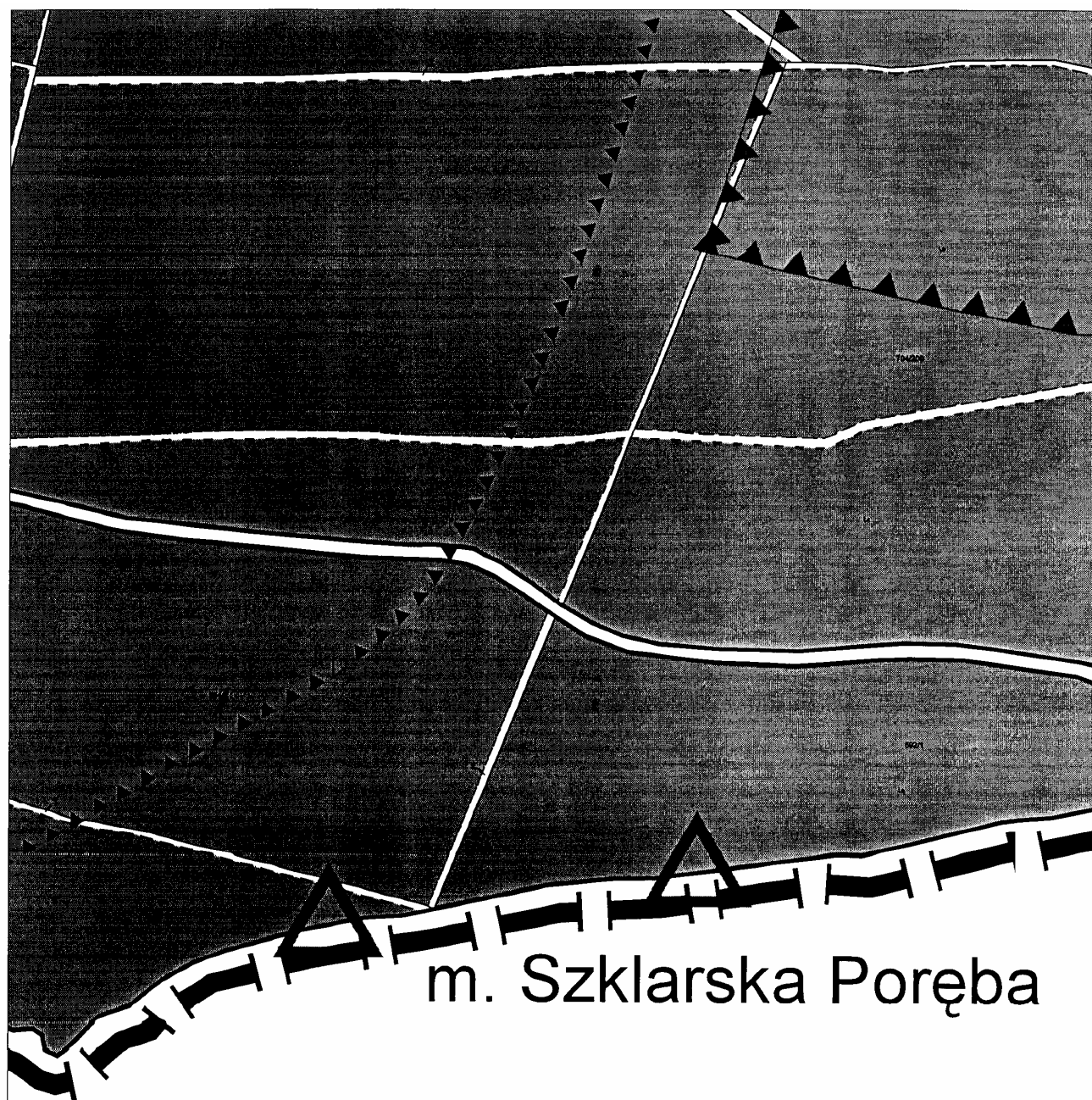
m. Szklarska Poręba

IV/36

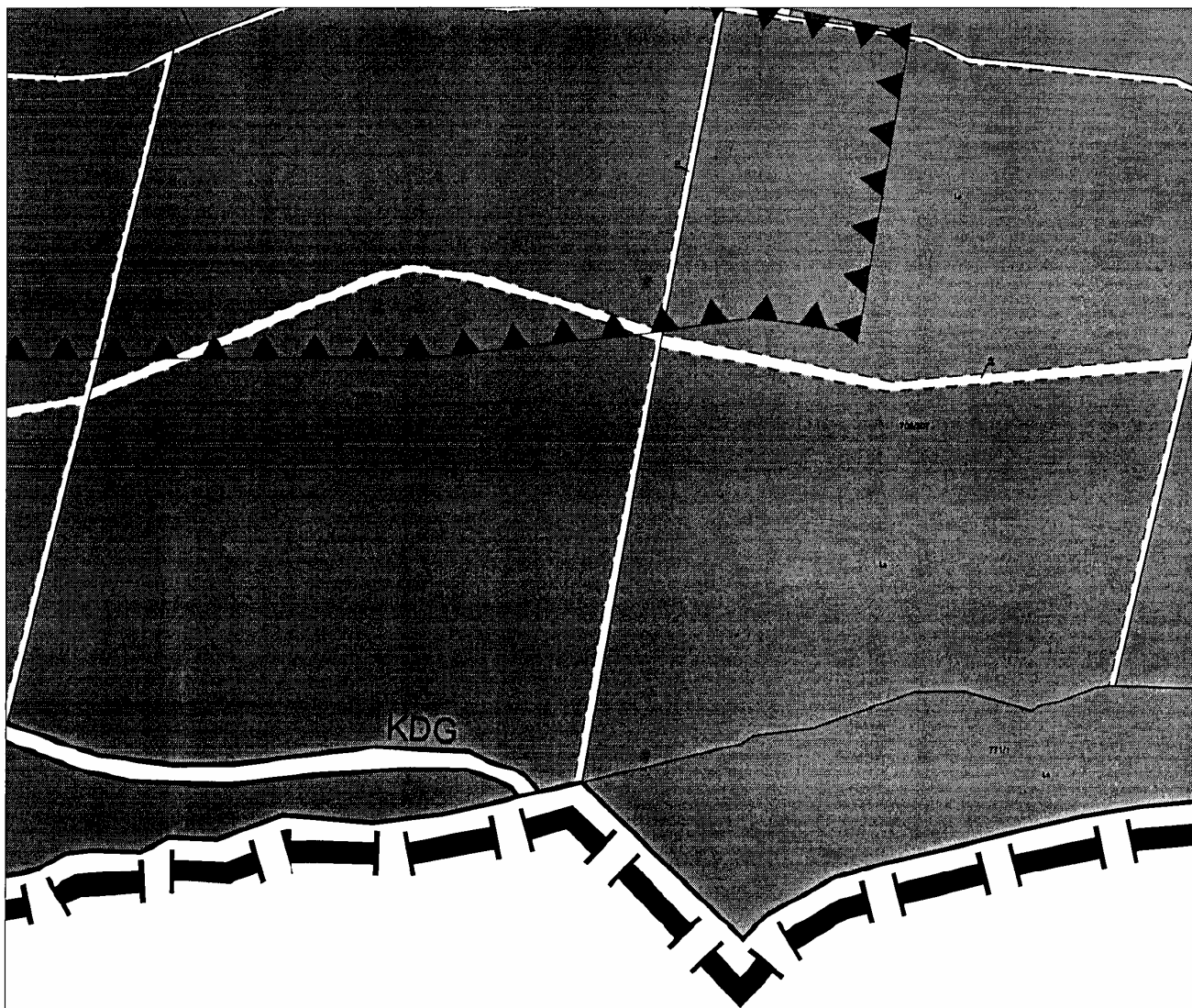


m. Szklarska Poręba

IV/37

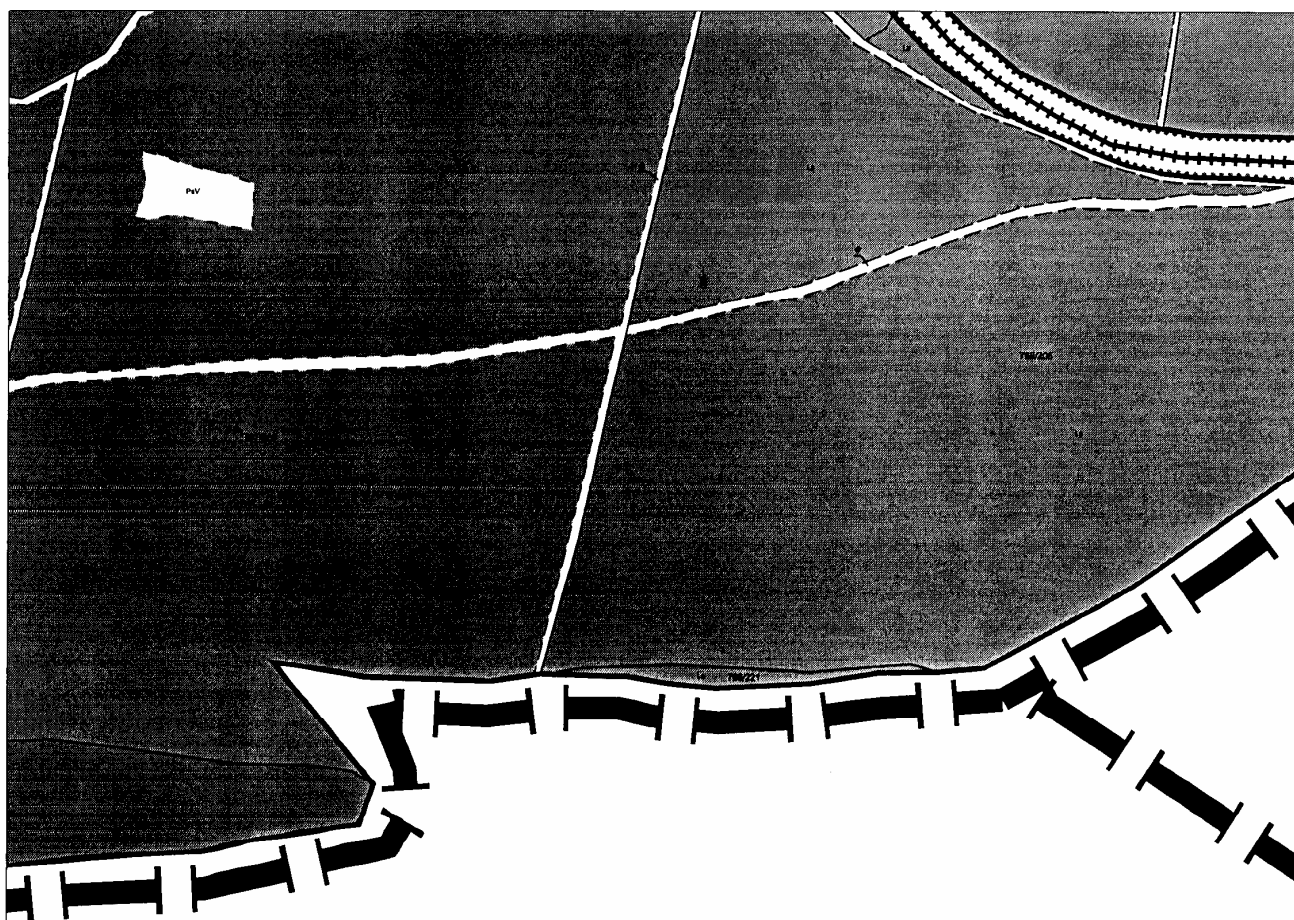


IV/38



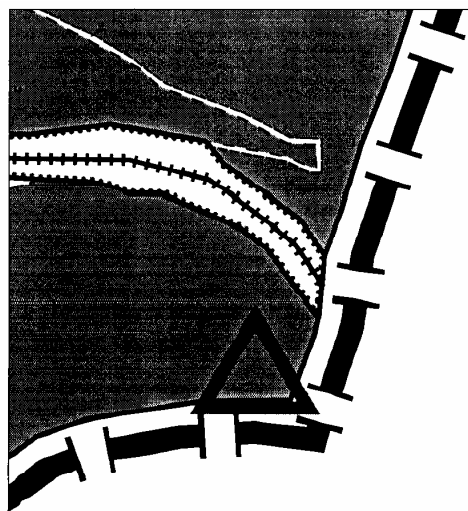
m. Szklarska Poręba

IV/39



m. Szklarska Poręba

IV/40



m. Piechowice

IV/41

**Załącznik nr 2 do uchwały Rady
Gminy Stara Kamienica z dnia
14 czerwca 2005 r. (poz. 2808)**

**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 Kopaniec 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. 2808)**

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

Stwierdza się zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obrębu Kopaniec 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 Kromnów

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/19/02 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 Kromnów, po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Kromnów, 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 Kromnów 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 34 do 37 – 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, przebiegi szlaków rowerowych oraz lokalizacje punktów formalnie ważnych.
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 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 uzupełniająca/a (dopuszczalne/a, towarzysząca/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. 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 ograniczają 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. 19;
 - 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 niesprzecznym z zasadami ochrony gruntów leśnych;

- 6) dla cmentarzy – pojedyncze obiekty usługowe powiązane z cmentarzem, parkingi, zieleni parkowa, skwery;
 - 7) dla terenów infrastruktury technicznej – parkingi, administracja.
4. 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.
5. 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 zieleni 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 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. 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. Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej – 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.
10. 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.
11. Wzdłuż dróg publicznych 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. W rysunku planu ustalono lokalizację zespołów projektowanej zieleni wysokiej, której nasadzenia powinny być realizowane w trakcie zagospodarowywania poszczególnych nieruchomości.
 15. 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.
 16. 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 „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 zadarnień.
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. 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 objęty planem leży w granicach projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Karkonosze – Góry Izerskie.
 17. 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.
 18. 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.
 19. Na terenach rolnych – jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej – ustala się zakaz sytuowania nowej zabudowy kubaturowej.
 20. Nieużytki należy pozostawić do samorekultywacji, dopuszczając ich rekultywację w kierunku rolnym lub leśnym.

§ 10

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków – por. ustalenia szczegółowe – objęte są 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 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 – budynek szkoły oraz budynki o numerach 6, 8, 19, 25 i 78 i cmentarz przykościelny. 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 z 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. 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. 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. 7.
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 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) kluby jeździeckie – 1 mp/ 4 boksy końskie;
 - 8) restauracje – 1 mp/ 4–8 m² pow. sali dla gości;
 - 9) hotele, pensjonaty, schroniska – 1 mp/ 4 łóżka;
 - 10) schroniska młodzieżowe – 1 mp/ 10 łóżek;
 - 11) szkoły podstawowe – 1 mp/ 30 uczniów;
 - 12) przedszkola, żłobki – 1 mp/ 20–30 dzieci, ale minimum 2 mp;
 - 13) hurtownie, przedsiębiorstwa – 1 mp/ 50–70 m² pow. użytkowej lub 1 mp/ na 3 osoby zatrudnione;
 - 14) magazyny, place magazynowe (składy) – 1 mp/ 120 m² pow. użytkowej lub na 3 osoby zatrudnione;
 - 15) warsztaty samochodowe, stacje paliw z warsztatami napraw – 6 mp/ 1 stanowisko napraw;
 - 16) myjnie samochodowe – 1 mp/ 1 stanowisko do mycia;
 - 17) 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 z istniejących i projektowanych ujęć wód podziemnych ($Q_{\max d}$ ok. 76,2 m³/dobę) zlokalizowanych na terenie obrębu Kromnów – por. ustalenia szczegółowe dla terenu 19W – i na terenie obrębu Stara Kamienica. Lokalizację hydroforni strefowej dla potrzeb wsi planuje się na działce nr 229/2.
 5. Ścieki bytowo-gospodarcze ($Q_{\text{śrd}}$ ok. 58,17 m³/dobę) należy odprowadzać do projektowanej kanalizacji sanitarnej odprowadzającej je do projektowanej w Starej Kamienicy oczyszczalni ścieków. 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 podoczyszczone 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.
14. Ustalenia dot. gospodarki odpadami zawarto w § 9 ust. 15.
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 – 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.
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 powiatowej 1KDZ, drogi dojazdowej jednojezdniowej dwupasowej oznaczonej w rysunku planu (KDD) i wewnętrznych dróg dojazdowych.

§ 18

2M, 3M

1. Obszary na prawym brzegu rzeki Kamieniec – 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.
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. Dopuszcza się trwałą adaptacją istniejącej elektroenergetycznej linii 20 kV L-187 jako linii napowietrznej.
6. Zaleca się zachowanie boiska na działce nr 45/3.
7. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej 1KDZ i wewnętrznych dróg dojazdowych.

§ 19

4M

1. Obszar na zachód od drogi powiatowej 1KDZ – 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 kalenicowym.
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 powiatowej 1KDZ i wewnętrznych dróg dojazdowych.

§ 20

5U

1. Obszar obejmujący istniejący kościół, cmentarz przykościelny i parking – do zachowania, z możliwością rozbudowy cmentarza w kierunkach określonych orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.
2. Ochronie konserwatorskiej podlega kościół filialny pw. Św. Jerzego wpisany do rejestru zabytków (nr 1409).
3. Obejmuje się ochroną czynny cmentarz przykościelny założony w XV w. otoczony murem z bramą, zalecając jego wpisanie do rejestru zabytków. Rosnące przy kościele stare żywotniki oraz na cmentarzu brzozy brodawkowate i świerki pospolite – do zachowania.
4. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej 1KDZ.

§ 21

6M

1. Obszar na zachód od drogi powiatowej 1KDZ – częściowo zabudowane tereny zainwestowania wiejskiego; istniejąca zabudowa o walorach historycznych i wartościowa zieleń wysoka – do zachowania.
2. Ochronie konserwatorskiej podlega dawny kościół ewangelicki wpisany do rejestru zabytków (nr 982/J).
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 kalenicowym.
4. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczanych pod zabudowę – 1000 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 1KDZ i wewnętrznych dróg dojazdowych.

§ 22

7M

1. Obszar w środkowej części wsi, u zbiegu dróg powiatowych – częściowo zabudowane tereny zainwestowania wiejskiego; istniejąca zabudowa i wartościowa zieleń wysoka – do zachowania.

2. Rosnący u zbiegu dróg powiatowych na zamknięciu wglądu z drogi – w punkcie formalnie ważnym – dąb szypułkowy zaleca się objąć ochroną jako pomnik przyrody ożywionej.
3. Ustala się zakaz sytuowania nowej zabudowy kubaturowej na działce nr 66.
4. Z zastrzeżeniem ust. 3 dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na pozostałych terenach – parterowych lub dwukondygnacyjnych obiektów mieszkalnych lub/i usługowych, ewentualnie z poddaszami użytkowymi. Dachy dwuspadowe symetryczne.
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 dróg powiatowych.

§ 23

8M, 9M

1. Obszary w środkowej 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 lub/i usługowych, ewentualnie z poddaszami użytkowymi. Dachy dwuspadowe symetryczne w układzie kalenicowym.
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 powiatowej, gminnej drogi lokalnej nr 113255 i wewnętrznych dróg dojazdowych.

§ 24

10M

1. Obszar 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 lub/i usługowych, ewentualnie z poddaszami użytkowymi. 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 wewnętrznych dróg dojazdowych.

§ 25

11M

1. Obszar 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 lub/i usługowych, ewentualnie z poddaszami użytkowymi. Dachy dwuspadowe symetryczne w układzie kalenicowym.
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 holenderską zalecaną do objęcia ochroną w formie pomnika przyrody ożywionej.
6. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej i wewnętrznych dróg dojazdowych.

§ 26

12M

1. Obszar w południowej części wsi – częściowo zabudowane tereny zainwestowania wiejskiego; istniejąca zabudowa i wartościowa zieleń wysoka – do zachowania.
2. Ustala się zakaz zabudowy na działce nr 100.
3. Z zastrzeżeniem ust. 2 dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na pozostałych terenach – parterowych lub dwukondygnacyjnych obiektów mieszkalnych lub/i usługowych, ewentualnie z poddaszami użytkowymi. Dachy dwuspadowe symetryczne.
4. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczanych pod zabudowę – 1000 m².
5. Ustala się maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy nieruchomości – 15%. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nieruchomości – 60%.
6. Obsługa komunikacyjna – z wewnętrznych dróg dojazdowych.

§ 27

13M

1. Obszar 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 lub/i usługowych, ewentualnie z poddaszami użytkowymi. 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 powiatowej i wewnętrznych dróg dojazdowych.

§ 28

14M

1. Obszar 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 lub/i usługowych, ewentualnie z poddaszami użytkowymi. 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. Dopuszcza się trwałą adaptacją istniejącej elektroenergetycznej linii 20 kV L-187 jako linii napowietrznej.
6. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej i wewnętrznych dróg dojazdowych.

§ 29

15M

1. Obszar w kolonii Kromnów Wola – 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 kalenicowym.
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 gminnej nr 113256, której linie rozgraniczające zaleca się poszerzyć – jak w rysunku planu.

§ 30

16M

1. Obszar w kolonii Kromnów Wola – 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 kalenicowym – przy drodze gminnej i w układzie szczytowym – przy drodze powiatowej.
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, drogi lokalnej gminnej nr 113256, której linie rozgraniczające zaleca się poszerzyć – jak w rysunku planu oraz z wewnętrznych dróg dojazdowych.

§ 31

17M

1. Obszar w kolonii Kromnów Wola – częściowo zabudowane tereny zainwestowania wiejskiego; 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 – przy drodze gminnej i w układzie szczytowym – przy drodze powiatowej.
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.

§ 32

18US

1. Boisko sportowe z dopuszczeniem lokalizowania niewielkich, parterowych obiektów usługowych.
2. Wzdłuż drogi powiatowej wymagane nasadzenie ozdobnego szpaleru zieleni wysokiej.
3. Dopuszcza się powiększenie obszaru na wschód, z zachowaniem zasad ochrony gruntów rolnych.

§ 33

19W

Projektowane ujęcie wód podziemnych dla zaopatrzenia w wodę górnego Kromnowa i Wojcieszyc – zbiorniki magazynowe p.poż., hydrofornia oraz stacja uzdatniania.

§ 34

1KDZ

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 – zalecając uznanie za pomniki przyrody – trzy aleje:
 - 1) aleję w środkowej części wsi składającą się z 14 klonów zwyczajnych i kłona jawora;
 - 2) aleję w sąsiedztwie obszaru 13M – 9 klonów zwyczajnych i kłona jawora;
 - 3) aleję w południowej części wsi – 10 klonów zwyczajnych i 2 klony jawory.

§ 35

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.
3. Obejmuje się ochroną obustronne nasadzenia przydrożne przy włączeniu do drogi powiatowej nr 2763D.

§ 36

3KDZ

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.

§ 37

4KDZ

1. Odcinek drogi powiatowej nr 2647D – zbiorczej, jednojezdniowej, dwupasowej.
2. Zaleca się:
 - 1) poszerzenia linii rozgraniczających – jak w rysunku planu;
 - 2) przekrój uliczny lub półuliczny w granicach terenów zainwestowanych.

§ 38

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.

§ 39

R

1. Obszary rolne i niewielkie użytki leśne – bez prawa sytuowania nowej zabudowy kubaturowej. Istniejące zainwestowanie zagrodowe – do zachowania.
2. Na terenie działki nr 229/2 – planowana lokalizacja hydroforni strefowej dla górnego Kromnowa.

§ 40

R,WS

Tereny rolne, niewielkie użytki leśne i koryto rzeki Kamieniec – obszar bez prawa sytuowania nowej zabudowy kubaturowej. Istniejące zainwestowanie zagrodowe – do zachowania.

§ 41

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

§ 42

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.

§ 43

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.

§ 44

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 urzędów w przewidywanym zakresie zaopatrzenia.
3. Sposób usunięcia ewentualnych kolizji pomiędzy zamianami 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 ukształto-

wania 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.

§ 45

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

§ 46

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

§ 47

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.

§ 48

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stara Kamienica.

§ 49

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

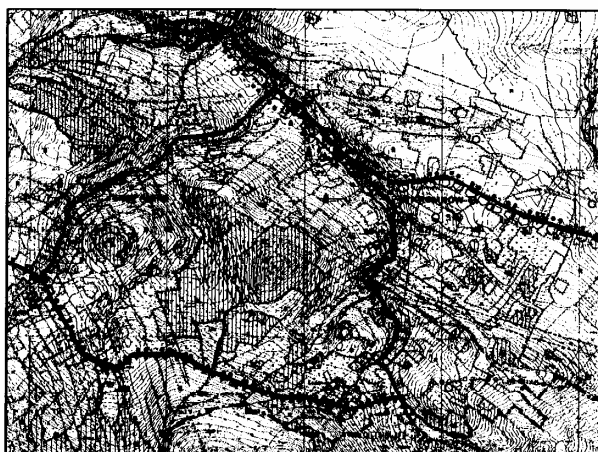
§ 50

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

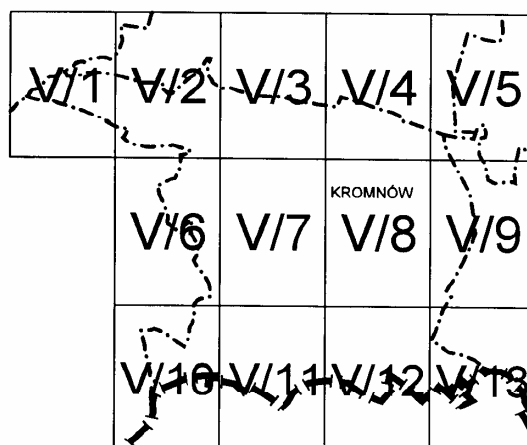
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

JAN KUŚNIEROWSKI

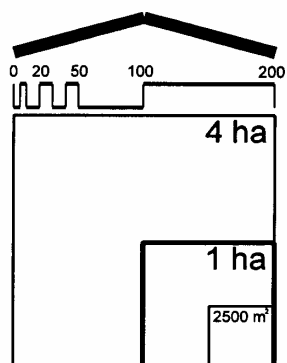
**Załącznik graficzny do uchwały
Rady Gminy Stara Kamienica z
dnia 14 czerwca 2005 r. (poz. 2809)**



FRAGMENT SUIKZP
GMINY STARA KAMIENICA



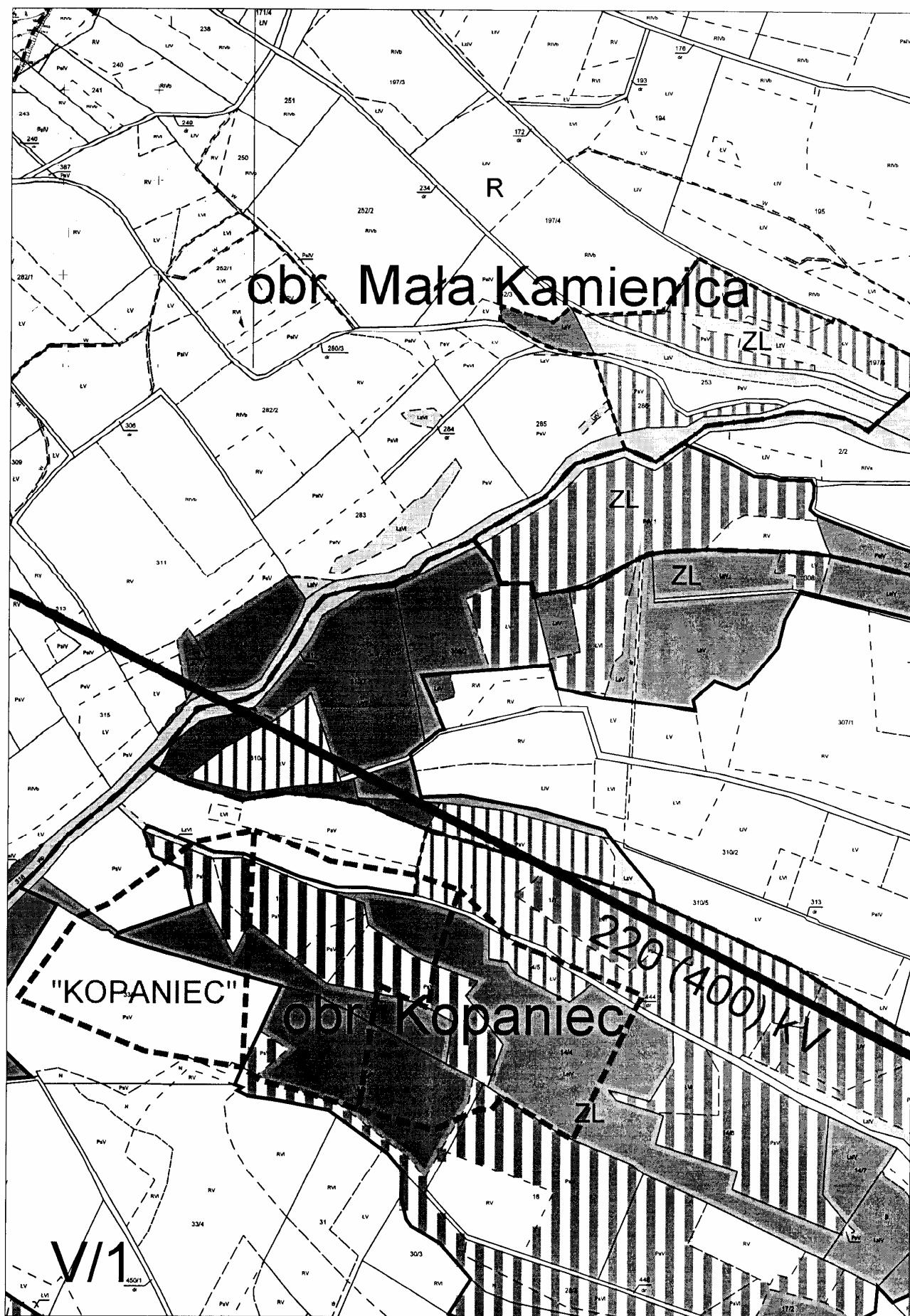
ORIENTACJA

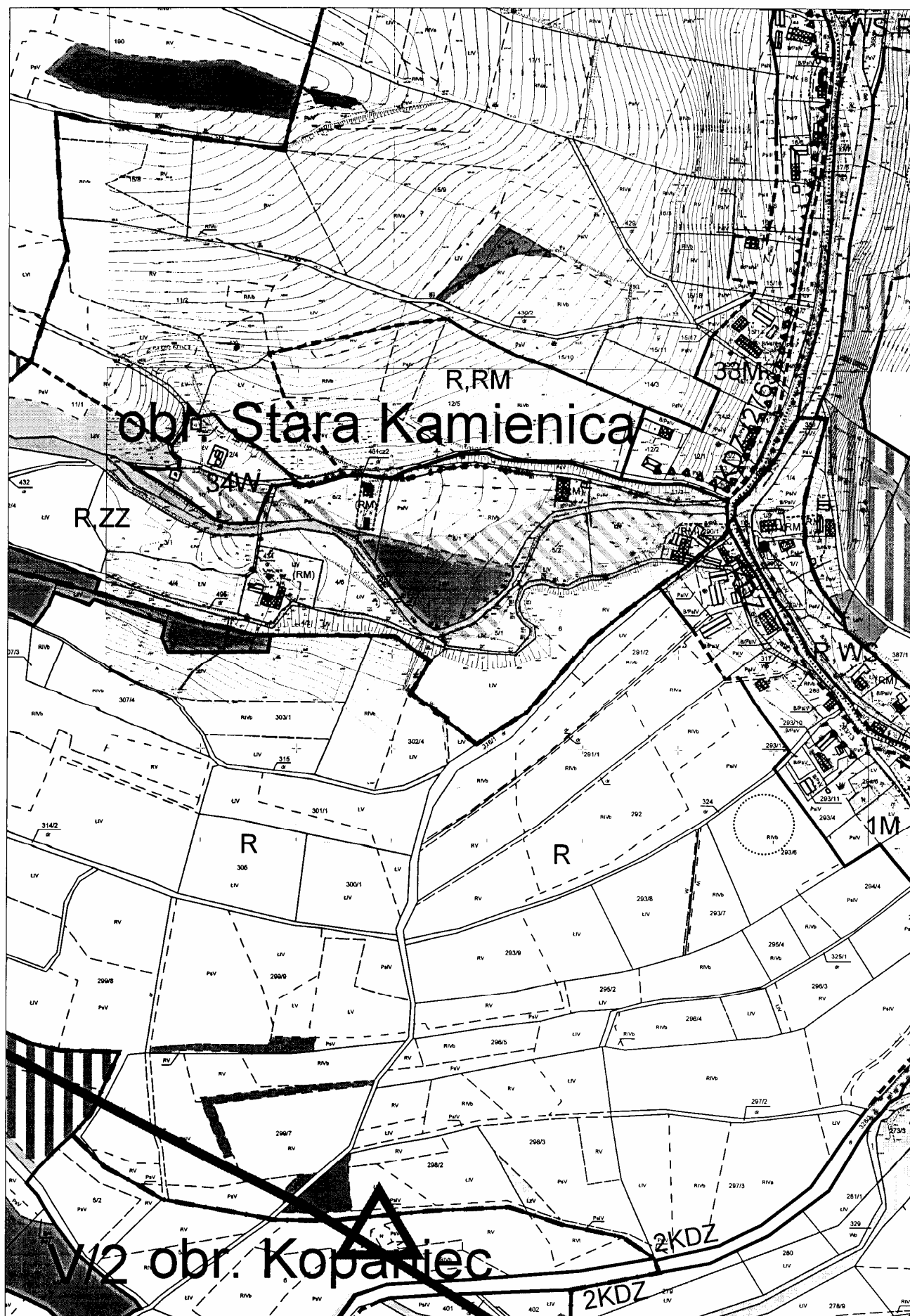


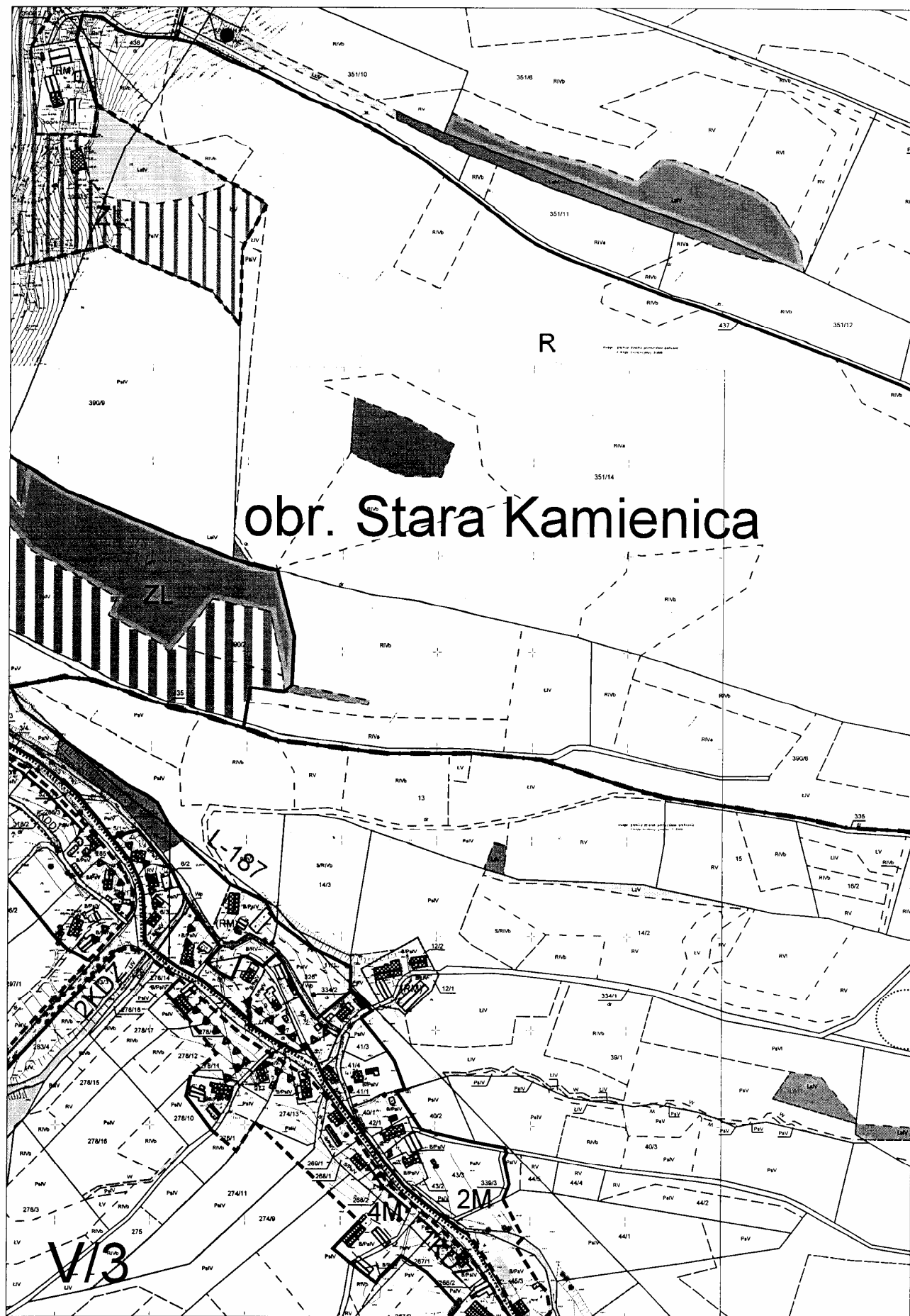
OZNACZENIA

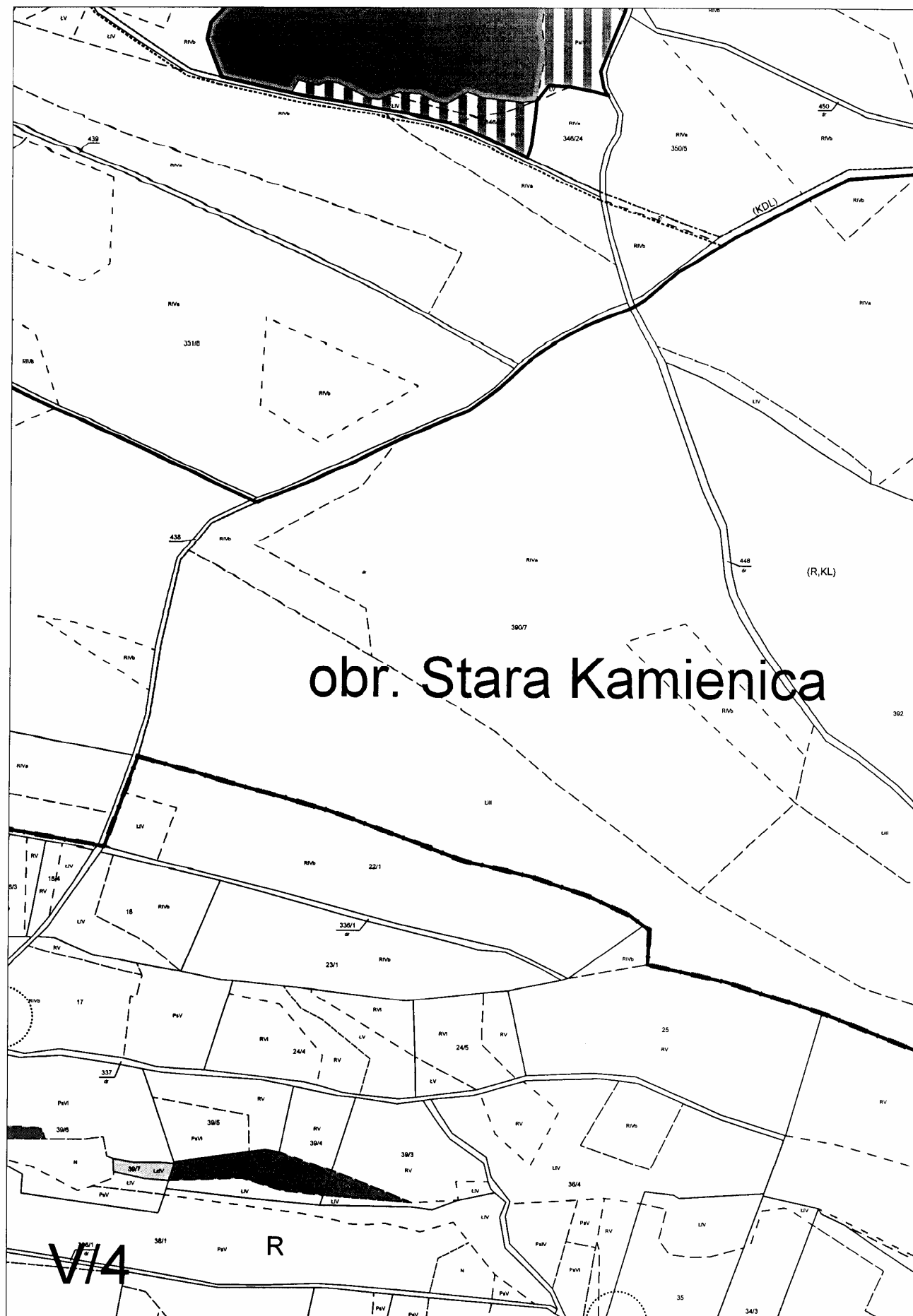
	GRANICE OBSZARÓW - USTALONE I ORIENTACYJNE
	OZNACZENIA OBSZARÓW
	ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
	OZNACZENIA TERENÓW
PODSTAWOWE OZNACZENIA OBSZARÓW I TERENÓW	
	TERENY ZAINWESTOWANIA WIEJSKIEGO
	USŁUGI I ADMINISTRACJA
	SPORT, REKREACJA I TURYSTYKA
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TERENY ROLNE: UPRAWY POLOWE I TRWAŁE UŻYTKI ZIELONE
	PROJEKTOWANE ZADARNIENIA
	LASY I ZADRZEWIENIA
	PROJEKTOWANE DOLESIENIA
	DOPUSZCZANE DOLESIENIA
	WAŻNIEJSZE OBIEKTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: W - gosp. wodna
	DOPUSZCZANA LOKALIZACJA LĄDOWISKA
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
	DROGI GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO, 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
	DRZEWIA POMNIKOWE WSKAZANE DO OCHRONY
	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

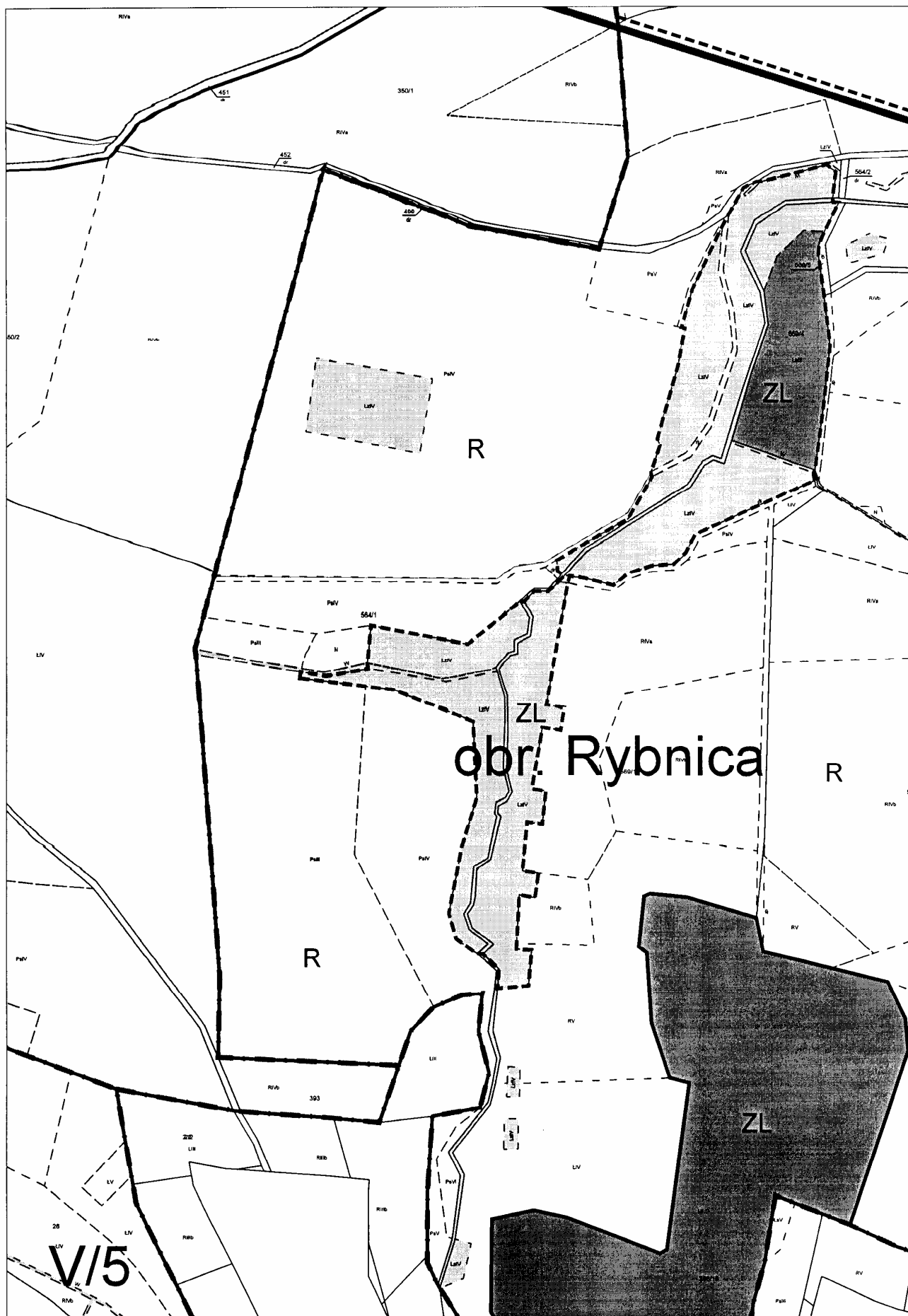
V/O

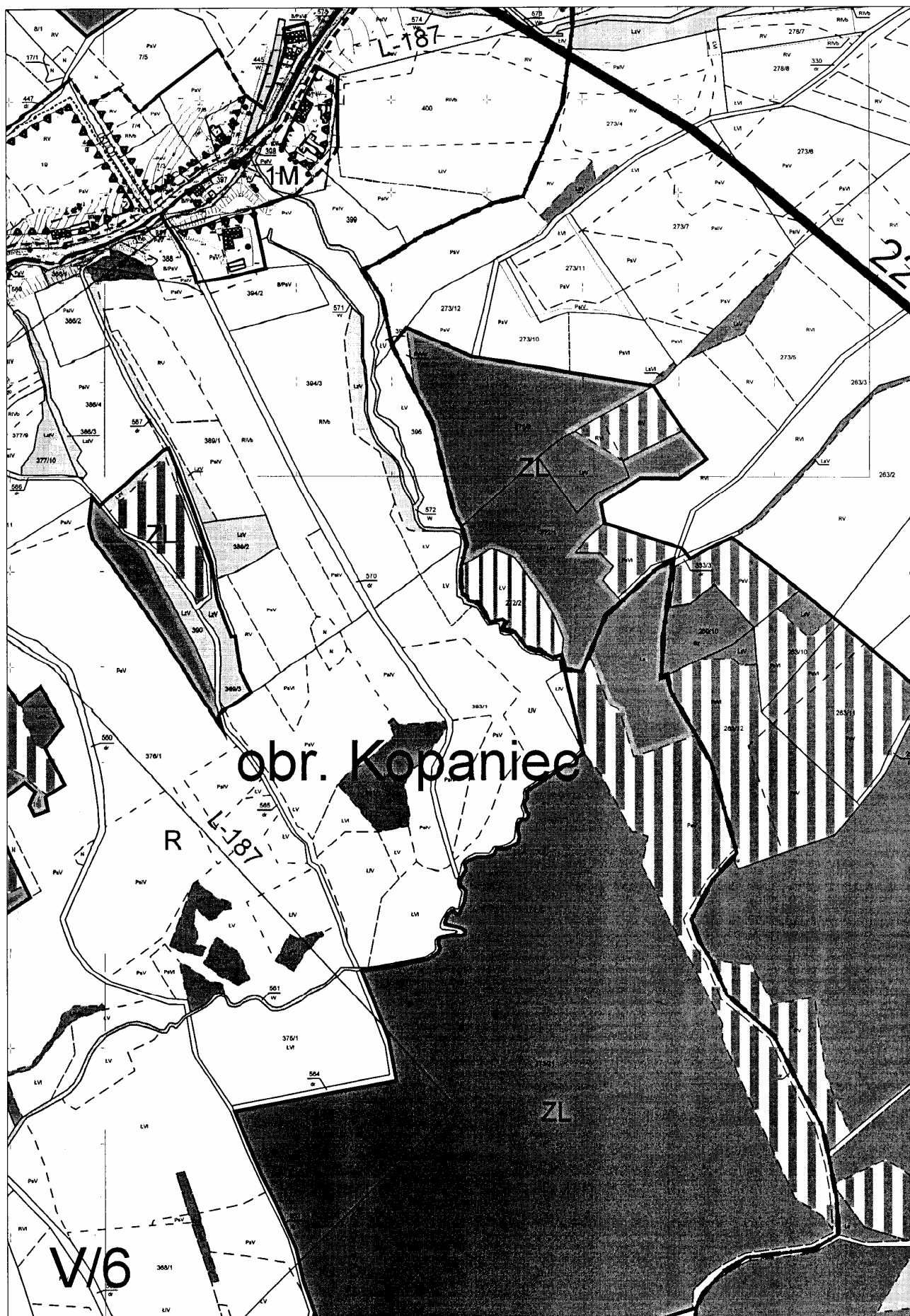


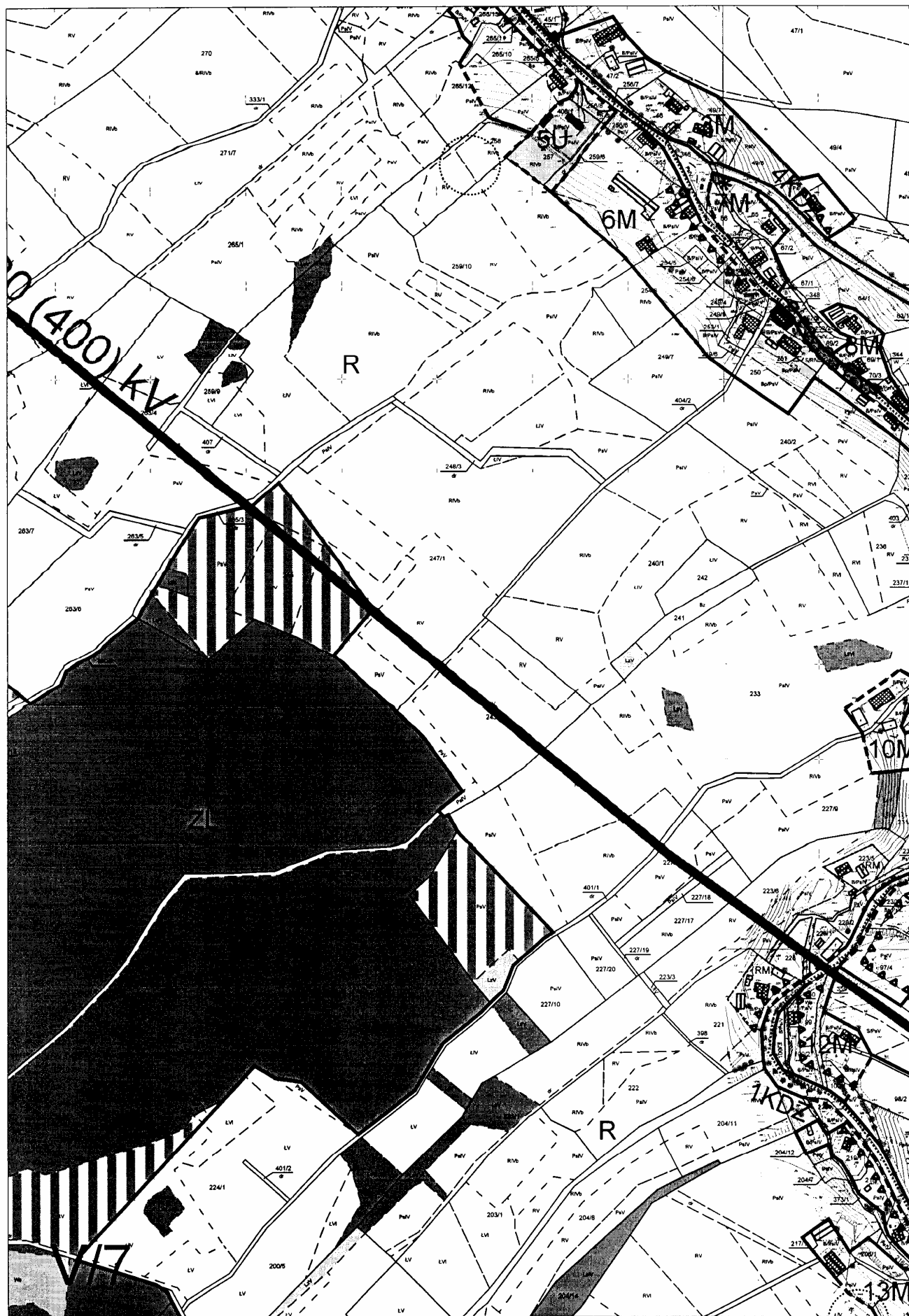


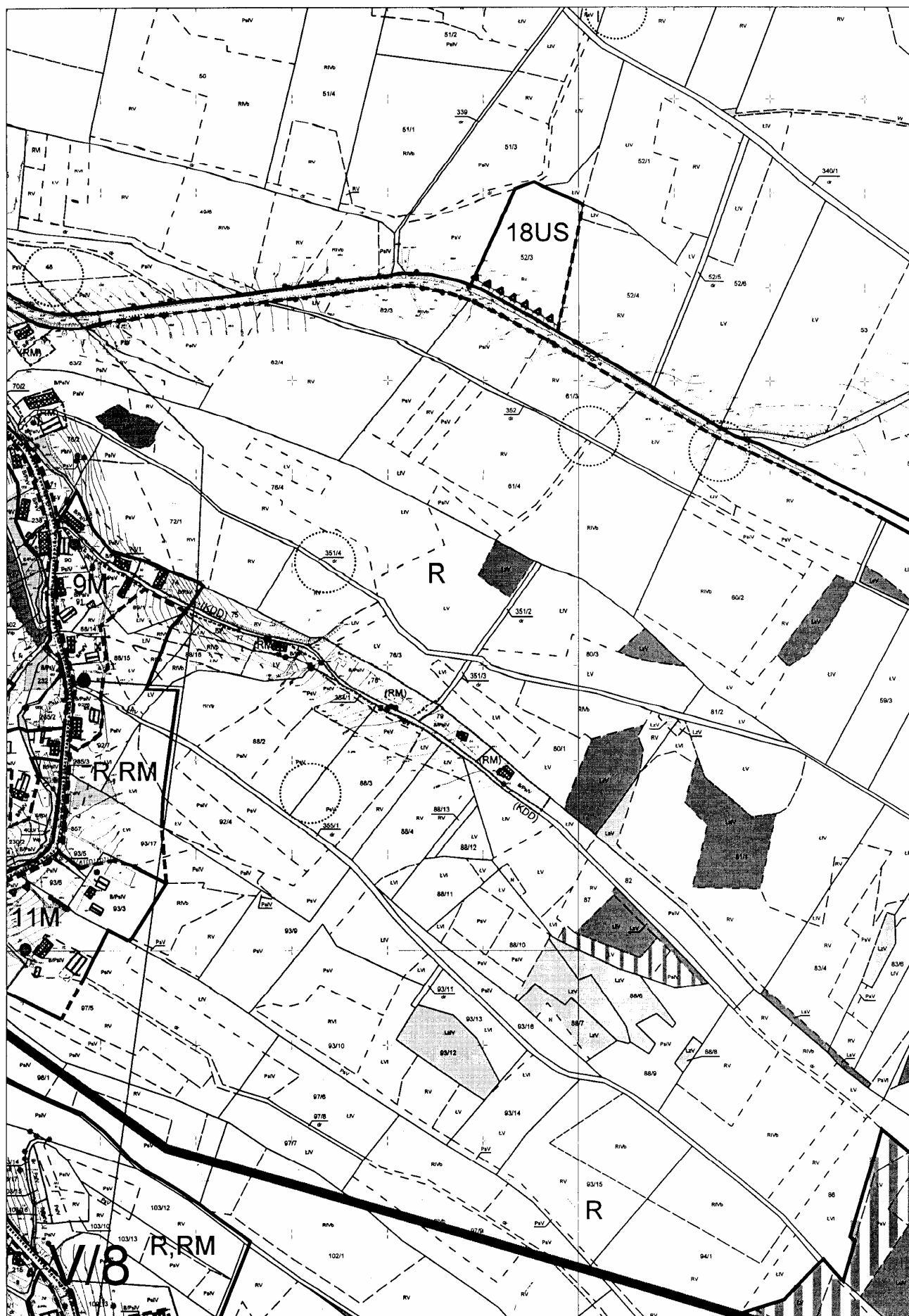


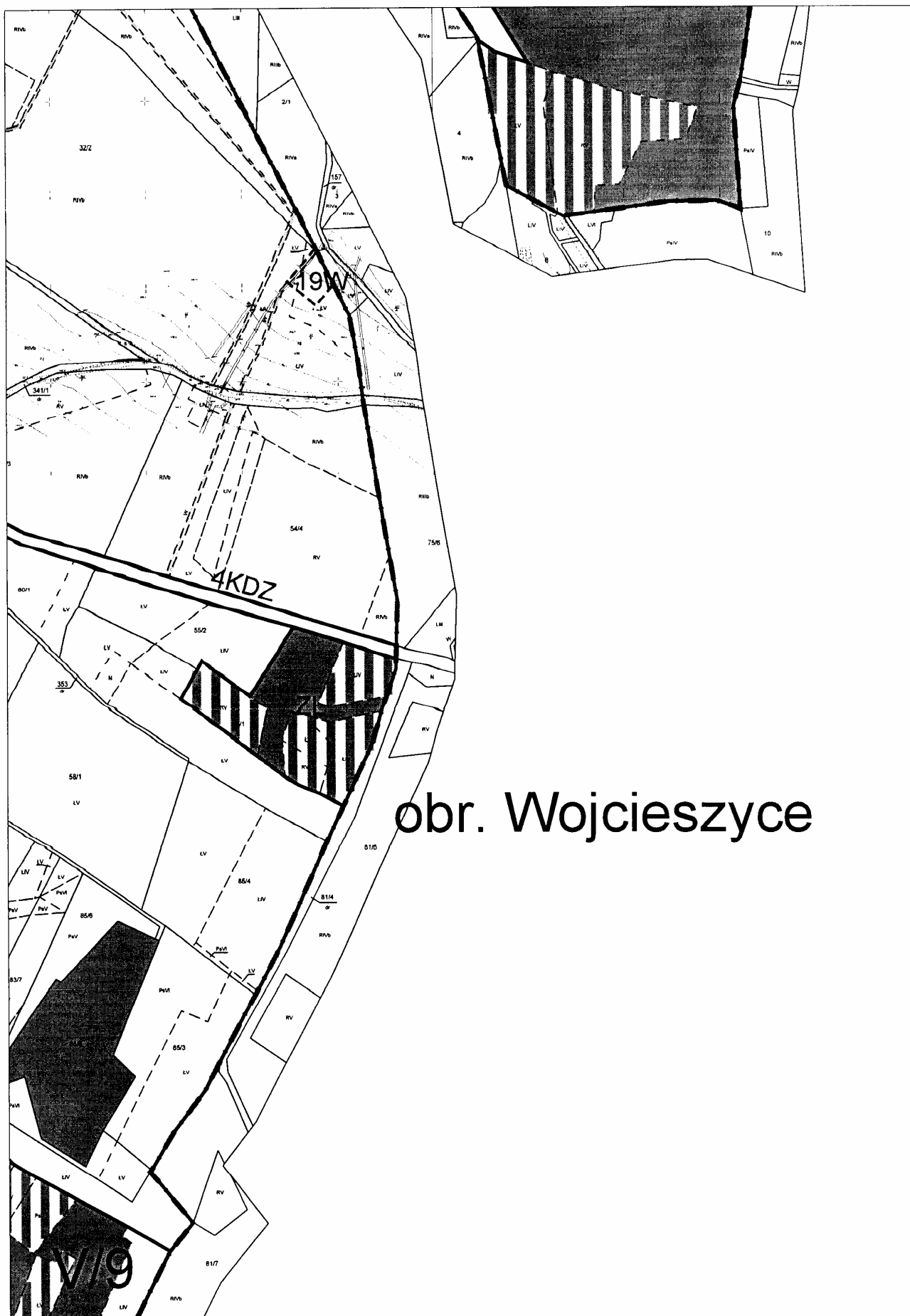


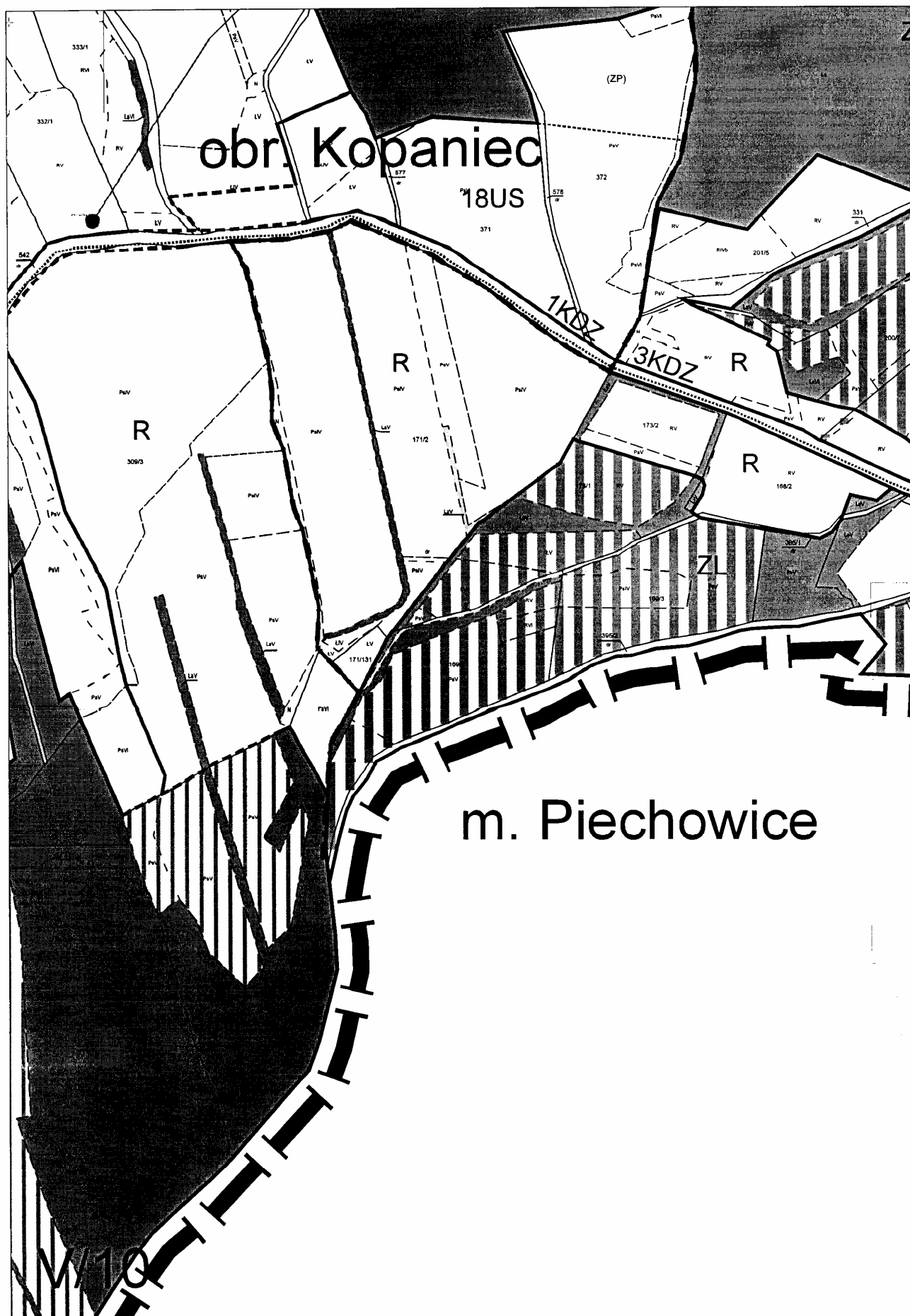


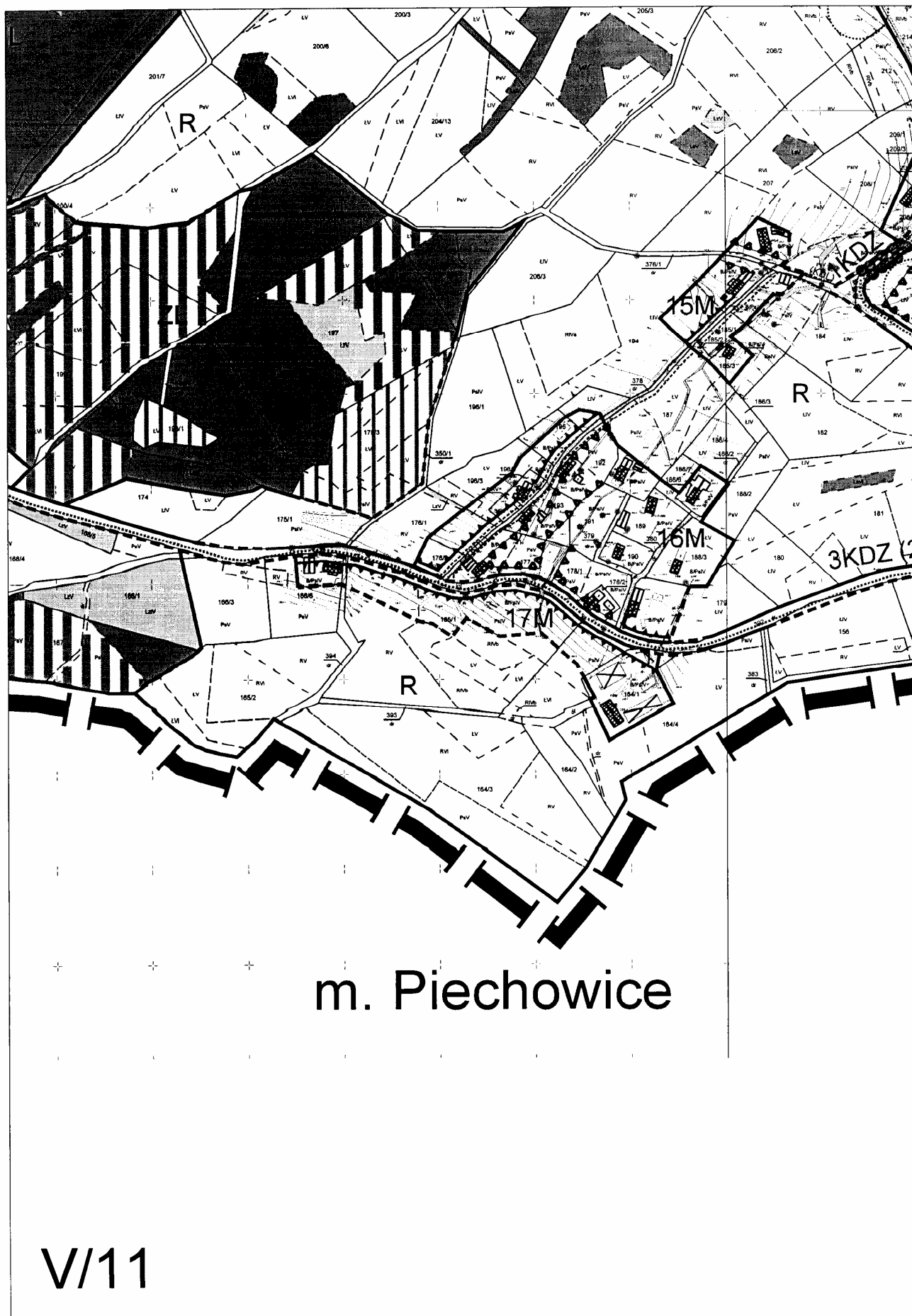








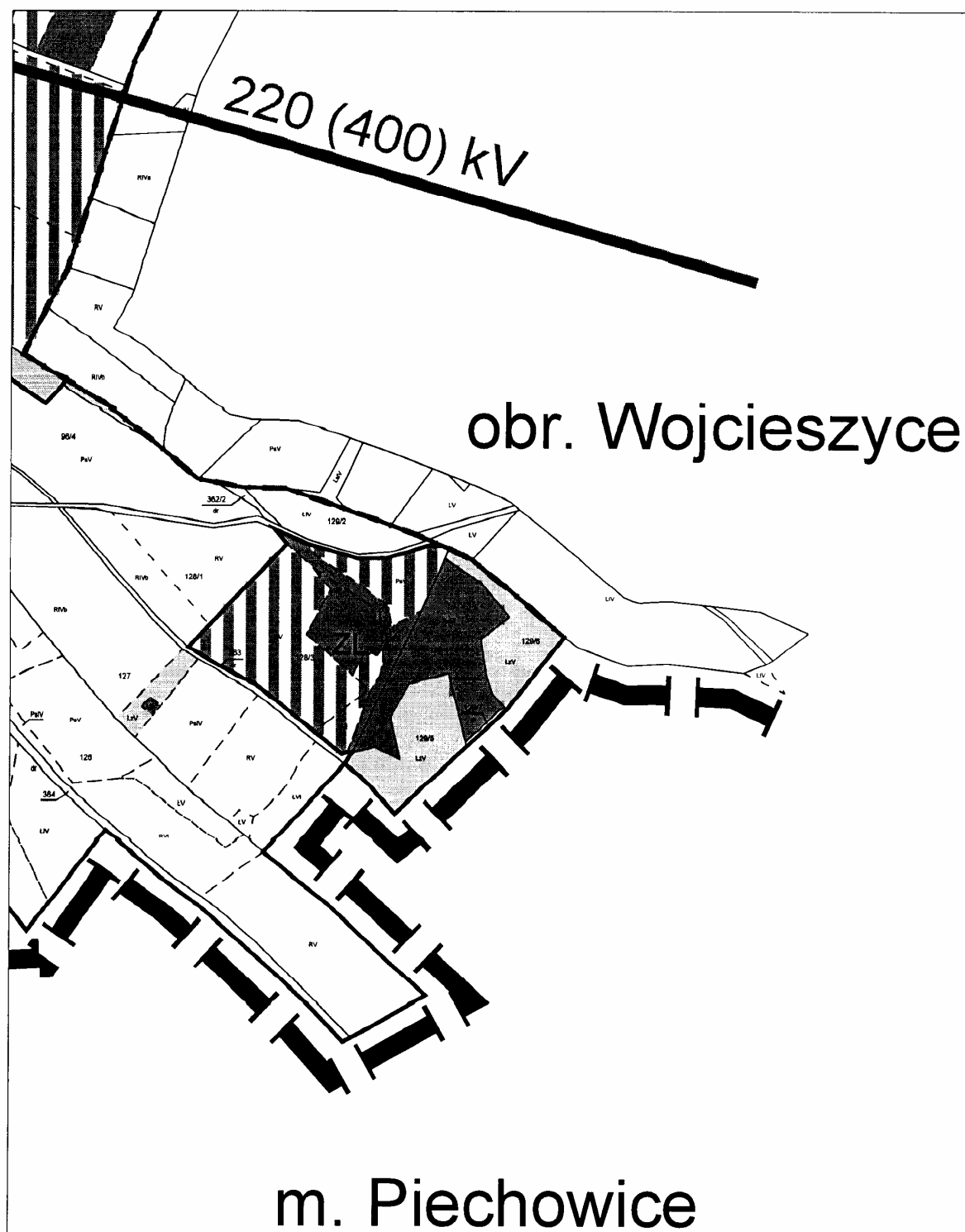






m. Piechowice

V/12



V/13

**Załącznik nr 2 do uchwały Rady
Gminy Stara Kamienica z dnia
14 czerwca 2005 r. (poz. 2809)**

**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 Kromnów jest zadaniem inwestycyjnym przewidywanym do realizacji w latach 2005–2006 ze środków: własnych Gminy, budżetu państwa, funduszy strukturalnych oraz Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady
Gminy Stara Kamienica z dnia
14 czerwca 2005 r. (poz. 2809)**

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

Stwierdza się zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obrębu Kromnów 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.

2810

UCHWAŁA RADY GMINY STARA KAMIENICA

z dnia 14 czerwca 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Rybnica

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/16/02 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 Rybnica, po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Rybnica, 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 Rybnica Gmina Stara Kamienica z wyłączeniem terenu działki nr 458 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 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. Ustalone i orientacyjne granice obszarów są odpowiednio ustalonymi lub orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi. W szczególności w ustaleniach szczegółowych dotyczących dróg zawartych w paragrafach 32 do 35 – 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 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 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 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 uzupełniająca/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 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;

- 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 nie rolniczych 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 nie rolniczych 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 nie sprzecznym 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. 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 nie-rolnicze 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 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) rewitalizacji 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. 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 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.
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. W rysunku planu ustalono lokalizację zespołów projektowanej zieleni wysokiej, której nasadzenia powinny być realizowane w trakcie zagospodarowywania poszczególnych nieruchomości.
15. 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.
16. 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.

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 wielogodzinnyim 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. Zaleca się, aby stosując dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne zapewniać do trzymywanie standardów jakości środowiska poza terenami inwestycji mogących szkodliwie oddziaływać na środowisko, dla uniknięcia tworzenia obszarów ograniczonego użytkowania, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Zaleca się utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania wzdłuż drogi krajowej nr 30.
4. 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.
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 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 – 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 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 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 Ścięgny-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. Na rysunku planu wskazano przebieg projektowanej granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Karkonosze – Góry Izerskie.
 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. Chronione tereny otwarte – por. ustalenia dla obszarów ZL,ZN i R,ZN,ZL.
 23. Zasady ochrony nietoperzy – por. ustalenia dla obszaru 10U.

§ 10

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Obiekty, zespoły i założenia urbanistyczne wpisane do rejestru zabytków – kościół filialny pw Św. Katarzyny (nr rejestru 1418) oraz pozostałości zamku (nr 961) – objęte są 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 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 2, 119, 137, 133, 148 (budynki: mieszkalny i gospodarczy), 166 oraz zadrzewienie terenu przy ruinach zamku i 4 wiadukty kolejowe. 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.

§ 11

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Zabrania się sytuowania reklam:
 - 1) na pomnikach oraz w promieniu 20 m od nich,
 - 2) na skwerach i w szpalerach drzewach oraz na drzewach i w odległości mniejszej niż 1 m od zasięgu ich koron,
 - 3) na obiektach sytuowanych dla ozdoby przestrzeni publicznych,
 - 4) w odległości mniejszej niż 1 m od szlaków rowerowych,
 - 5) na terenach publicznych nieruchomości przeznaczonych do zagospodarowania zielenią urzędową.

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. 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 określe-

nia ewentualnych sposobów zabezpieczeń przed osuwiskami.

6. Do zagospodarowywania i zmiany przeznaczenia terenów w sąsiedztwie terenów kolejowych, oznaczonych w 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 urządzenia 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. Dopuszcza się lokalizowanie szlaków lub/i ścieżek rowerowych 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) 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) kręgielnie – 1 mp/ 1 tor;
 - 10) kluby jeździeckie – 1 mp/ 4 boksy końskie;
 - 11) restauracje – 1 mp/ 4–8 m² pow. sali dla gości;
 - 12) salony gry – 1 mp/ 10–20 m² pow. użytkowej sali z maszynami do gry, ale nie mniej niż 3 mp;
 - 13) hotele, pensjonaty, schroniska – 1 mp/ 4 łóżka;
 - 14) schroniska młodzieżowe – 1 mp/ 10 łóżek;
 - 15) szkoły podstawowe – 1 mp/ 30 uczniów;
 - 16) przedszkola, żłobki – 1 mp/ 20 - 30 dzieci, ale minimum 2 mp;
 - 17) hurtownie, przedsiębiorstwa – 1 mp/ 50–70 m² pow. użytkowej lub 1 mp/ na 3 osoby zatrudnione;
 - 18) magazyny, place magazynowe (składy) – 1 mp/ 120 m² pow. użytkowej lub na 3 osoby zatrudnione;
 - 19) place targowe – 1 mp/ 80–100 m² pow. użytkowej lub 1 mp/ na 1 osobę zatrudnioną;
 - 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 ograniczają 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 pro-

wadzić 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 ($Q_{\max d}$ ok. 118,6 m³/dobę) z ujęcia zlokalizowanego na terenie działki nr 561/32 – por. ustalenia szczegółowe dla obszaru 18W.
5. Ścieki bytowo-gospodarcze ($Q_{\text{śrd}}$ ok. 90,3 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 podczyszczone. Lokalizację oczyszczalni ścieków ustalono w postępowaniu lokalizacyjnym na działce nr 149.
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 zanieczyszczone 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. 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.
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. Poza obszarem Parku Krajobrazowego Doliny Bobru i jego otuliny oraz chronionych terenów otwartych – dopuszcza się lokalizowanie masztów antenowych na terenach otwartych obrębu. Maszty antenowe mogą być lokalizowane w sąsiedztwie terenów kolejowych w odległości większej niż wysokość tych konstrukcji.
 15. Ustalenia dot. gospodarki odpadami zawarto w § 9 ust. 16.
 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

1U

1. Niewielki obszar na zachodnim skraju wsi leżący na północ od drogi krajowej – częściowo zabudowany, przeznaczany na cele usługowe z dopuszczeniem zachowania istniejącej funkcji mieszkaniowej.
2. Ustala się maksymalną dopuszczaną wysokość zabudowy – 3 kondygnacje plus poddasze użytkowe. Ustala się minimalną dopuszczaną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe. Ze względu na eksponowaną lokalizację wymaga się szczególnie atrakcyjnej formy architektonicznej projektowanych obiektów.
3. Wymaga się nasadzenia zieleni o funkcji izolacyjnej i krajobrazowej – jak w rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna – z drogi krajowej KDG(GP) jak w stanie istniejącym.

§ 18

2M

1. Obszar istniejącego osiedla zabudowy mieszkaniowej – do zachowania.
2. Nie dopuszcza się przebudowywania ani nadbudowywania pojedynczych budynków.
3. Obsługa komunikacyjna – z drogi 4KDL, jak w stanie istniejącym i z wewnętrznych dróg dojazdowych.

§ 19

3M, 4M, 5M

1. Obszary na prawym brzegu rzeki Młynówki obejmujące częściowo zabudowane tereny zainwestowania wiejskiego; istniejąca zabudowa o walorach historycznych i wartościowa zieleń wysoka – do zachowania.
2. Dopuszcza się – z zastrzeżeniem ust. 3, 4 i 5 – lokalizowanie nowej zabudowy na działkach plombowych – parterowych lub dwukondygnacyjnych obiektów rzemieślniczych, usługowych lub/i mieszkalnych, ewentualnie z poddaszami użytkowymi. Dachy dwuspadowe symetryczne.
3. Na terenie oznaczonym symbolem (U) ustala się lokalizację zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej – jako funkcji uzupełniającej.

4. Na terenach oznaczonych symbolem (R) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej.
5. W punktach formalnie ważnych dopuszcza się lokalizowanie zabudowy usługowej krytej dachami czterospadowymi.
6. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczanych pod zabudowę – 1000 m².
7. Ustala się maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy nieruchomości – 15%. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nieruchomości – 60%.
8. Zaleca się poszerzenie linii rozgraniczających istniejących dróg: lokalnej (KDL) – jak w rysunku planu.
9. Wymaga się nasadzeń zieleni o funkcji izolacyjnej i krajobrazowej – jak w rysunku planu.
10. Dopuszcza się realizowanie pełnych ogrodzeń nieruchomości od strony drogi krajowej KDG(GP).
11. Obsługa komunikacyjna – z dróg lokalnych wskazanych w rysunku planu oraz z wewnętrznych dróg dojazdowych.

§ 20

6M

1. Obszar na lewym brzegu rzeki Młynówki obejmujący częściowo zabudowane tereny zainwestowania wiejskiego; istniejąca zabudowa i wartościowa zieleń wysoka – do zachowania.
2. Dopuszcza się – z zastrzeżeniem ust. 3 i 4 – lokalizowanie nowej zabudowy na działkach plombowych – parterowych lub dwukondygnacyjnych obiektów rzemieślniczych, usługowych lub/i mieszkalnych, ewentualnie z poddaszami użytkowymi. Dachy dwuspadowe symetryczne.
3. Na terenie oznaczonym symbolem (K) ustala się lokalizację projektowanej oczyszczalni ścieków. Ustala się: maksymalną dopuszczaną powierzchnię zabudowy projektowanego parterowego budynku technicznego – 10 m², zbiornik zamknięty podziemny.
4. Na terenach oznaczonych symbolem (R) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej.
5. Dla terenów zainwestowania wiejskiego ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczanych pod zabudowę – 1000 m².
6. Dla terenów zainwestowania wiejskiego ustala się maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy nieruchomości – 15%. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nieruchomości – 60%.
7. Obsługa komunikacyjna – z dróg lokalnych wskazanych w rysunku planu oraz z wewnętrznych dróg dojazdowych.

§ 21

7ZC

1. Cmentarz założony ok. 1850 r., czynny, przecięty dwoma krzyżującymi się alejami, otoczony murem z bramą, odremontowana kaplica, przed bramą uszkodzony pomnik poległych w I wojnie światowej – do zachowania.
2. Między murem cmentarnym a drogą powiatową 1KDZ ustala się lokalizację niewielkiego parkingu.
3. Obejmuje się ochroną wartościową zieleń wysoką – aleje lip krymskich, żywotniki i cyprysik groszkowy. Zaleca się odbudowanie żywopłotu głogowego po usunięciu samosiewów.

§ 22

8US

1. Obszar w rejonie terenów kolejowych – istniejące boisko, do zachowania, bez prawa sytuowania zainwestowania kubaturowego. Dopuszcza się lokalizowanie innych urządzeń sportowych lub/i rekreacyjnych i zieleni urządzonej.
2. Obsługa komunikacyjna – z wewnętrznej drogi dojazdowej.

§ 23

9RU

1. Obszar na południe od torów kolejowych obejmujący pozostałości zamku i zainwestowanie wiejskie – zabudowę zagrodową (RM) oraz obiekty produkcji i obsługi rolnictwa – do zachowania.
2. Wpisane do rejestru zabytków pozostałości zamku, prawdopodobnie z XIV w. (zachowane fragmenty murów zewnętrznych i ślady z graffiti oraz ślady muru obwodowego dziedzińca) – do zachowania. Las porastający skaliste wzniesienie, na którym posadowiono zamek będący pozostałością d. parku założonego w XVI w. – do objęcia ochroną konserwatorską.
3. Dopuszcza się adaptowanie istniejącej zabudowy folwarcznej na szeroko rozumiane cele usługowe lub/i warsztaty rzemieślnicze.
4. We wschodniej części obszaru 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 dróg dojazdowych (KDD) i wewnętrznych dróg dojazdowych.

§ 24

10U

1. Obszar położony w centrum wsi, częściowo zainwestowany, obejmujący nieruchomości: d. szkoły, kościoła i zabudowę mieszkaniową; zabudowa posiadająca walory historyczne i wartościowa zieleń wysoka – do zachowania.
2. Pozostałości cmentarza przykościelnego (z XVIII w., założonego w miejscu nieistniejącego cmentarza pochodzącego z XIV w.) towarzyszącego wpisanemu do rejestru zabytków kościołowi filialnemu pw Św. Katarzyny (z XIV w.) – do objęcia ochroną konserwatorską. Zaleca się usunięcie samosiewów rosnących na cmentarzu.
3. Wykonywanie robót budowlanych na strychu i wieży kościoła należy poprzedzać ekspertyzą zoologiczną dot. sposobów ochrony występujących tu nietoperzy – kolonia gacka brunatnego.
4. Na działkach plombowych dopuszcza się lokalizowanie zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej – jako funkcji uzupełniającej. Ustala się maksymalną dopuszczaną wysokość zabudowy – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy strome, dwuspadowe, w układzie szczytowym.
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. Dopuszcza się trwałą adaptację elektroenergetycznej linii 20 kV jako linii napowietrznej.
8. Obsługa komunikacyjna – z drogi lokalnej 2KDL.

§ 25

11M

1. Obszar w środkowej części wsi pomiędzy drogami lokalnymi 1KDL i 2KDL, obejmujący częściowo zabudowane tereny zainwestowania wiejskiego; istniejąca zabudowa i wartościowa zieleń wysoka – do zachowania.
2. Dopuszcza się – z zastrzeżeniem ust. 3 i 4 – lokalizowanie nowej zabudowy na działkach plombowych – parterowych lub dwukondygnacyjnych obiektów mieszkalnych, usługowych lub/i rzemieślniczych, ewentualnie z poddaszami użytkowymi. Dachy dwuspadowe symetryczne.
3. Ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy w sąsiedztwie koryta Młynówki, w zachodniej części obszaru.
4. W punktach formalnie ważnych dopuszcza się lokalizowanie zabudowy usługowej krytej dachami czterosпадowymi.
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. Wskazany w rysunku planu dąb szypułkowy rosnący przy drodze – do pielęgnacji.
8. Wymaga się nasadzeń zieleni o funkcji izolacyjnej i krajobrazowej – jak w rysunku planu.
9. Dopuszcza się realizowanie pełnych ogrodzeń nieruchomości od strony drogi krajowej KDG(GP).
10. Obsługa komunikacyjna – z dróg lokalnych 1KDL i 2KDL, drogi dojazdowej (KDD) oraz z wewnętrznych dróg dojazdowych.

§ 26

12M

1. Obszar w południowej części wsi obejmujący częściowo zabudowane tereny zainwestowania wiejskiego; istniejąca zabudowa i wartościowa zieleń wysoka – do zachowania.
2. Dopuszcza się – z zastrzeżeniem ust. 3 i 4 – lokalizowanie nowej zabudowy na działkach plombowych – parterowych lub dwukondygnacyjnych obiektów mieszkalnych, usługowych lub/i rzemieślniczych, ewentualnie z poddaszami użytkowymi. Dachy dwuspadowe symetryczne.
3. Ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy w sąsiedztwie koryta Młynówki, w północnej części obszaru.
4. Dopuszcza się trwałą adaptację elektroenergetycznej linii 20 kV jako linii napowietrznej.
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. Wskazany w rysunku planu dąb szypułkowy rosnący przy drodze – do pielęgnacji.
9. Dopuszcza się realizowanie pełnych ogrodzeń nieruchomości od strony terenów kolejowych.
10. Zaleca się poszerzenie linii rozgraniczających drogi lokalne (KDL) – jednojezdniowe, dwupasowe – jak w rysunku planu.
11. Obsługa komunikacyjna – z dróg lokalnych 2KDL i (KDL) oraz z wewnętrznych dróg dojazdowych.

§ 27

13M, 14M

1. Niewielkie obszary zainwestowania wiejskiego w przewadze zabudowane; 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.
3. Ustala się maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy nieruchomości – 15%. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nieruchomości – 60%.
4. Obsługa komunikacyjna – z drogi lokalnej 2KDL.

§ 28

15U

1. Niewielki obszar leżący na północ od drogi krajowej – zabudowany, przeznaczany na cele produkcyjne lub/i usługowe, z dopuszczeniem zachowania istniejącej funkcji mieszkaniowej.
2. Dopuszcza się przebudowywanie istniejących obiektów z warunkiem niezwiększania liczby ich kondygnacji. Wyklucza się sytuowanie nowej zabudowy.
3. Wymaga się nasadzenia zieleni o funkcji izolacyjnej i krajobrazowej – jak w rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna – z drogi krajowej KDG(GP) jak w stanie istniejącym.

§ 29

16M

1. Obszar we wschodniej części obrębu obejmujący częściowo zabudowane tereny zainwestowania wiejskiego; istniejąca zabudowa i wartościowa zieleń wysoka – do zachowania.
2. Dopuszcza się – z zastrzeżeniem ust. 3 i 4 – lokalizowanie nowej zabudowy na działkach plombowych – parterowych lub dwukondygnacyjnych obiektów mieszkalnych, usługowych lub/i rzemieślniczych, ewentualnie z poddaszami użytkowymi. Dachy dwuspadowe symetryczne.
3. Ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy w sąsiedztwie koryta Młynówki.
4. W punkcie formalnie ważnym dopuszcza się lokalizowanie zabudowy usługowej krytej dachami czterospadowymi.
5. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę – 1000 m².
6. Ustala się maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy nieruchomości – 15%. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nieruchomości – 60%.

7. Obejmuje się ochroną wskazane w rysunku planu dwie lipy drobnolistne rosnące w zachodniej części obszaru oraz dąb szypułkowy rosnący na południe od stacji kolejowej, zalecając uznanie ich za pomniki przyrody.
8. Dopuszcza się realizowanie pełnych ogrodzeń nieruchomości od strony terenów kolejowych.
9. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej 2KDZ, z dróg lokalnych (KDL), drogi dojazdowej (KDD) oraz z wewnętrznych dróg dojazdowych.

§ 30

17RU

1. Obszar we wschodniej części wsi – zespół obiektów obsługi i produkcji rolnej – do zachowania lub adaptacji na nieuciążliwe cele produkcyjne, magazynowe lub usługowe.
2. Dopuszcza się przebudowy lub/i wyburzenia istniejącej zabudowy.
3. Dopuszcza się – z zastrzeżeniem ust. 4 – lokalizowanie nowej zabudowy – parterowych lub dwukondygnacyjnych obiektów produkcyjnych lub/i usługowych, ewentualnie z poddaszami użytkowymi. Dachy dwuspadowe symetryczne.
4. Dopuszcza się trwałą adaptację elektroenergetycznej linii 20 kV jako linii napowietrznej.
5. Obsługa komunikacyjna – z drogi lokalnej (KDL).

§ 31

18W

1. Projektowane ujęcie wód zlokalizowane na działce nr 561/32 wygradzone w granicach strefy ochrony bezpośredniej.
2. Na obszarze ustala się lokalizację hydroforni i stacji uzdatniania wody oraz podziemnego zbiornika ppoż.

§ 32

KDG(GP)

1. Odcinek drogi krajowej nr 30 – głównej a docelowo głównej ruchu przyspieszonego, jednojezdniowej, dwupasowej. Zjazdy i włączenia – jak w stanie istniejącym.
2. Zaleca się utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania oraz wprowadzenie zieleni o charakterze izolacyjnym wzdłuż drogi.

§ 33

1KDZ

1. Odcinek drogi powiatowej nr 2774D – droga zbiorcza, jednojezdniowa, dwupasowa.
2. Zaleca się poszerzenie linii rozgraniczających – jak w rysunku planu.
3. Obejmuje się ochroną wartościową zielen przydrożną.
4. Most i wiadukt kolejowy – zalecane do wpisania do rejestru zabytków.

§ 34

2KDZ

1. Odcinek drogi powiatowej 2723D – droga zbiorcza, jednojezdniowa, dwupasowa.
2. Zaleca się poszerzenie linii rozgraniczających – jak w rysunku planu.
3. Obejmuje się ochroną wartościową zielen przydrożną.

§ 35

1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL

1. Odcinki dróg gminnych – lokalnych, jednojezdniowych, dwupasowych.
2. Przebiegi linii rozgraniczających określono na rysunku planu.
3. Zaleca się przekrój uliczny lub półuliczny.
4. Obejmuje się ochroną wskazane w rysunku planu dwa jesiony pensylwańskie rosnące przy drodze 2KDL, zalecając uznanie ich za pomniki przyrody.

§ 36

R,RM

1. Obszary rolne, na których dopuszcza się zachowanie istniejącej (RM) 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. Na terenie oznaczonym symbolem (W,R,RM) przewiduje się zagospodarowanie oraz lokalizację obiektów i urządzeń związanych z realizacją komunalnego ujęcia wody.
4. Na obszarach nie przewiduje się lokalizacji dróg publicznych.

§ 37

R

1. Obszary rolne i niewielkie użytki leśne – bez prawa sytuowania nowej zabudowy kubaturowej, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Istniejące zainwestowanie zagrodowe (RM) – do zachowania. Na działce nr 406/1 (M,U) dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy mieszkaniowej lub/i usługowej, w szczególności stacji paliw płynnych. Ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy kubaturowej – 2 kondygnacje, ewentualnie z poddaszem użytkowym. Dachy dwuspadowe symetryczne. Ustala się maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy nieruchomości – 15%. Obsługa komunikacyjna od wschodu z drogi lokalnej (KDL) lub z drogi 2KDZ w przedłużeniu osi drogi 2KDL.
3. Na terenie oznaczonym symbolem (W,R) przewiduje się zagospodarowanie oraz lokalizację obiektów i urządzeń związanych z realizacją komunalnego ujęcia wody.
4. W rysunku planu określono wymagane nasadzenia zieleni wysokiej o funkcjach izolacyjnych i krajobrazowych.
5. Obejmuje się ochroną istniejącą zieleni śródpolną.

§ 38

R,ZN,ZL

1. Chronione tereny otwarte obejmujące krętą i głęboką dolinkę bezimiennego lewego dopływu Bobru o dużym spadku, zaczynającą się na północnych zboczach Komorzycy – dolinka wciósowa o stromych skalistych zboczach usianych skałkami; w korycie potoku liczne progi skalne i kaskady.
2. Obowiązują: zakaz sytuowania zabudowy i – poza terenami użytków ornych we wschodnich częściach obszarów – zakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

§ 39

ZL,ZN

1. Chronione tereny otwarte obejmujące obszar w przewadze zalesiony – do zachowania. W części północnej krótka, kręta i głęboka dolinka Piekielnika (lewego dopływu Bobru i jego bezimiennego dopływu) – dolinka wciósowa o dużym spadku i stromych skalistych zboczach usianych skałkami; w korycie potoku liczne progi skalne i kaskady. W części południowej – dolinka bezimiennego potoku, por. ustalenia dla obszarów R,ZN,ZL.
2. Obowiązują: zakaz sytuowania zabudowy i zakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

§ 40

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

§ 41

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.

§ 42

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.

§ 43

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 urządzeniami 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 nie pozostających 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.

§ 44

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

§ 45

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

§ 46

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.

§ 47

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stara Kamienica.

§ 48

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

§ 49

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

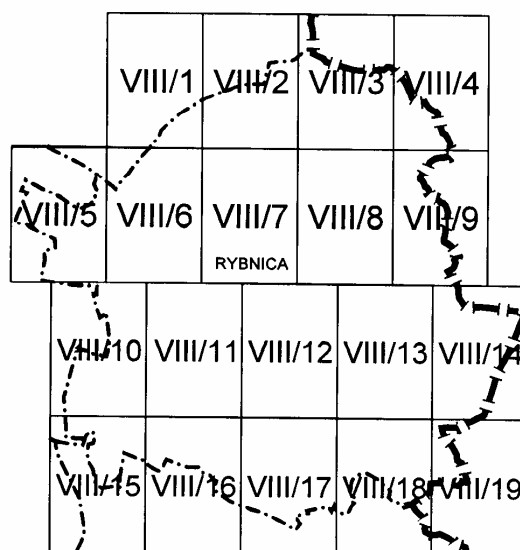
RZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

JAN KUŚNIERWSKI

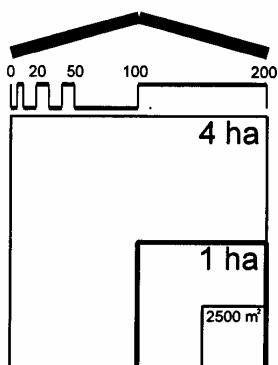
**Załącznik graficzny do uchwały
Rady Gminy Stara Kamienica z
dnia 14 czerwca 2005 r. (poz. 2810)**



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
	SPORT, REKREACJA I TURYSTYKA
	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 DOŁESIENIA
	DOPUSZCZANE DOŁESIENIA
	CMENTARZE
	CHRONIONE TERENY OTWARTE
	WAŻNIEJSZE OBIEKTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: W - gosp. wodna, K - gosp. ściekowa
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
	DROGI GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO, GŁÓWNE, ZBIORCZE
	DROGI LOKALNE, DOJAZDOWE

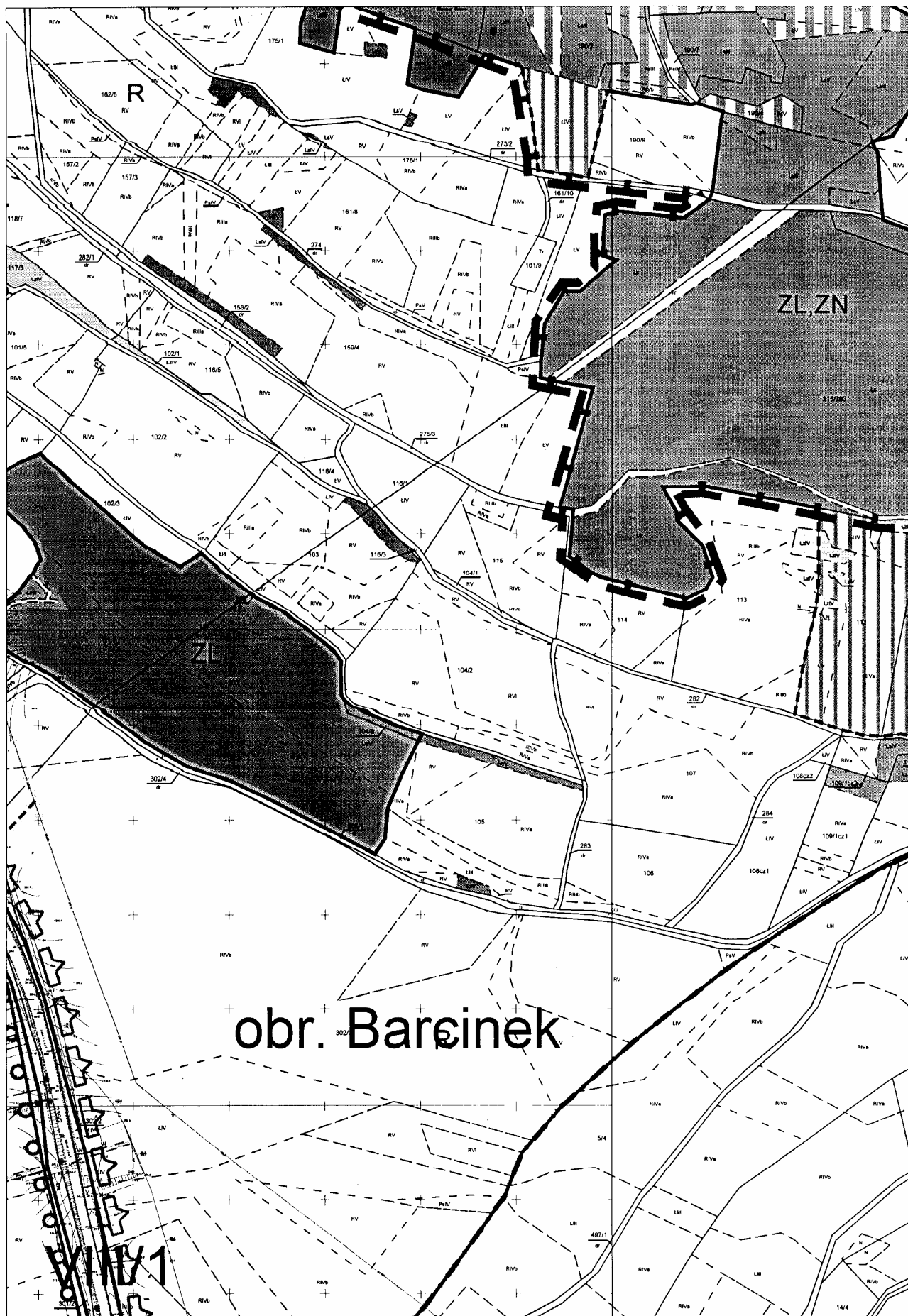
	LINIE KOLEJOWE
	ISTN. LINIE EE 110 i 20 kV
	ISTN. TRAFOSTACJE
	ISTN. GAZOCIĄG PODWYŻSZONEGO ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
	ISTN. BUDYNKI DOPUSZCZANE DO TRWAŁEJ ADAPTACJI
	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	OBIEKTY DO OBJĘCIA OCHRONY KONSERWATORSKĄ - BUDYNKI, PARKI, CMENTARZE, WIADUKTY I MOSTY
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	PUNKTY FORMALNIE WAŻNE
	ZIELEŃ WYSOKA ISTNIEJĄCA - DO ZACHOWANIA
	ZIELEŃ WYSOKA PROJEKTOWANA
	WEJŚCIA I KALENICE ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY

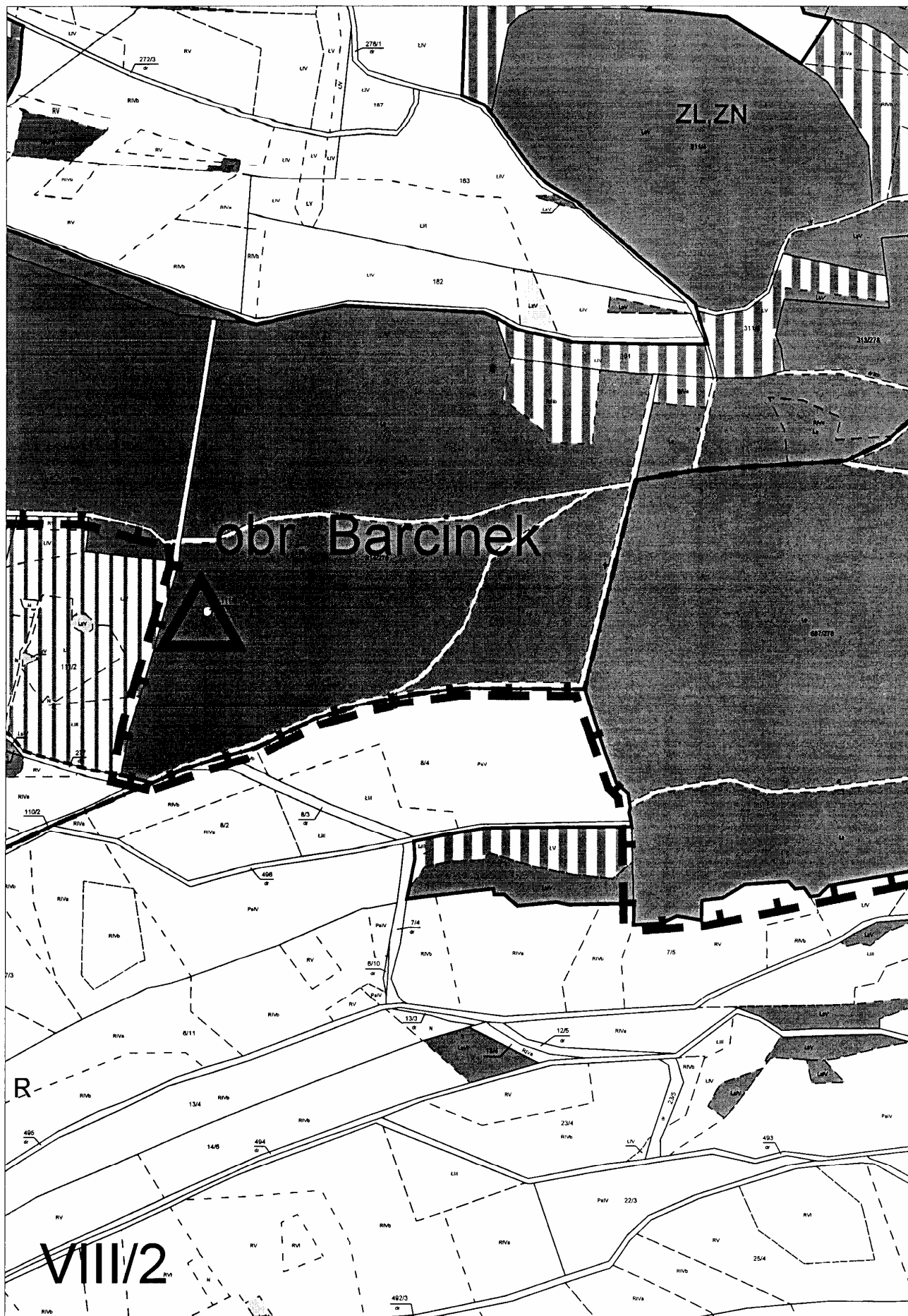
	GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
	GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO DOLINY BOBRU
	GRANICA OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO DOLINY BOBRU
	PROJ. GRANICA OCHK KARKONOSZE - GÓRY IZERSKIE
	DRZEWIA POMNIKOWE WSKAZANE DO OCHRONY

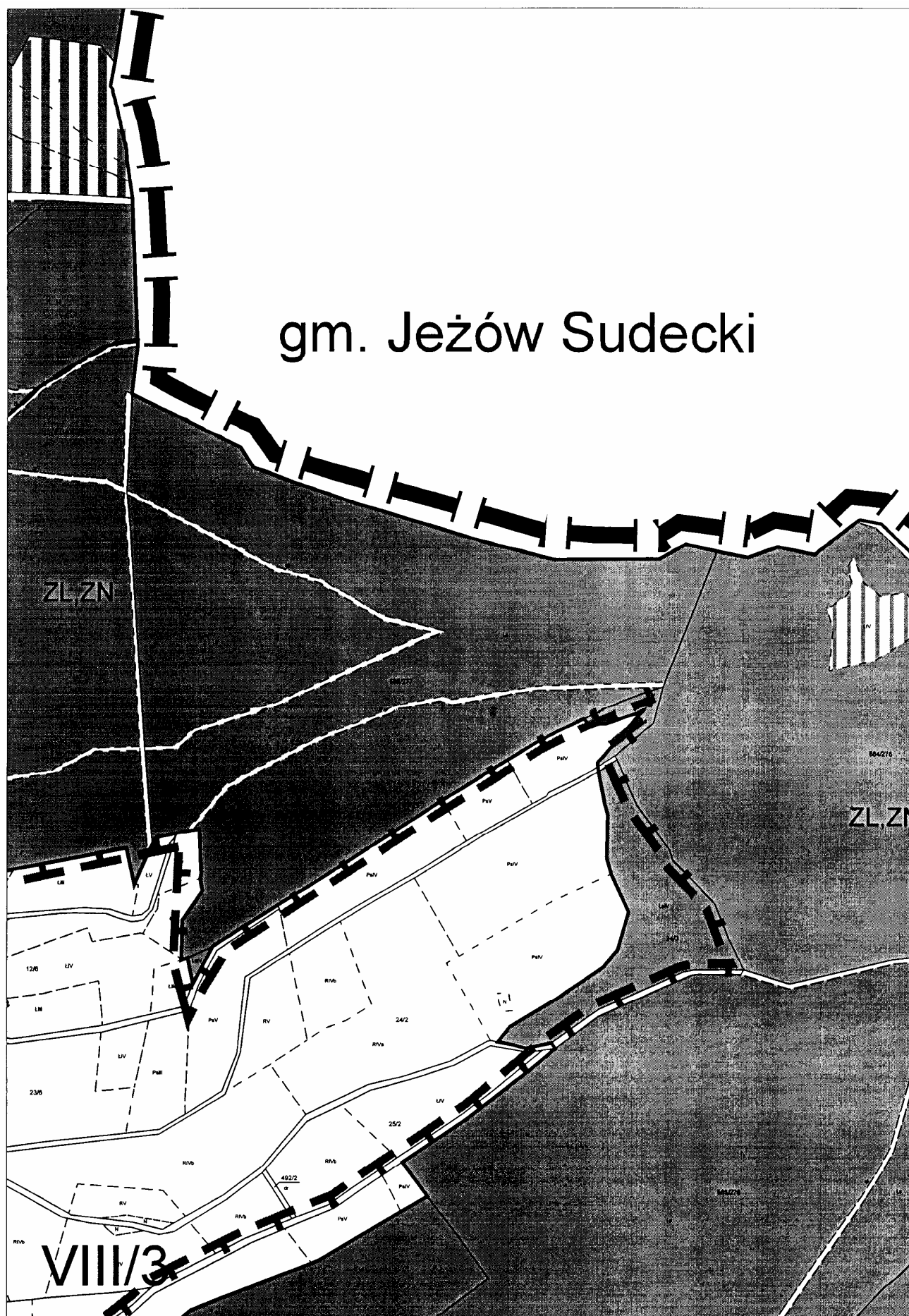
	GRANICE DZIAŁEK
	GRANICE UŻYTKÓW
	GRANICE OBRĘBÓW WIEJSKICH
	GRANICA GMINY

ELEMENTY STANU ISTNIEJĄCEGO

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

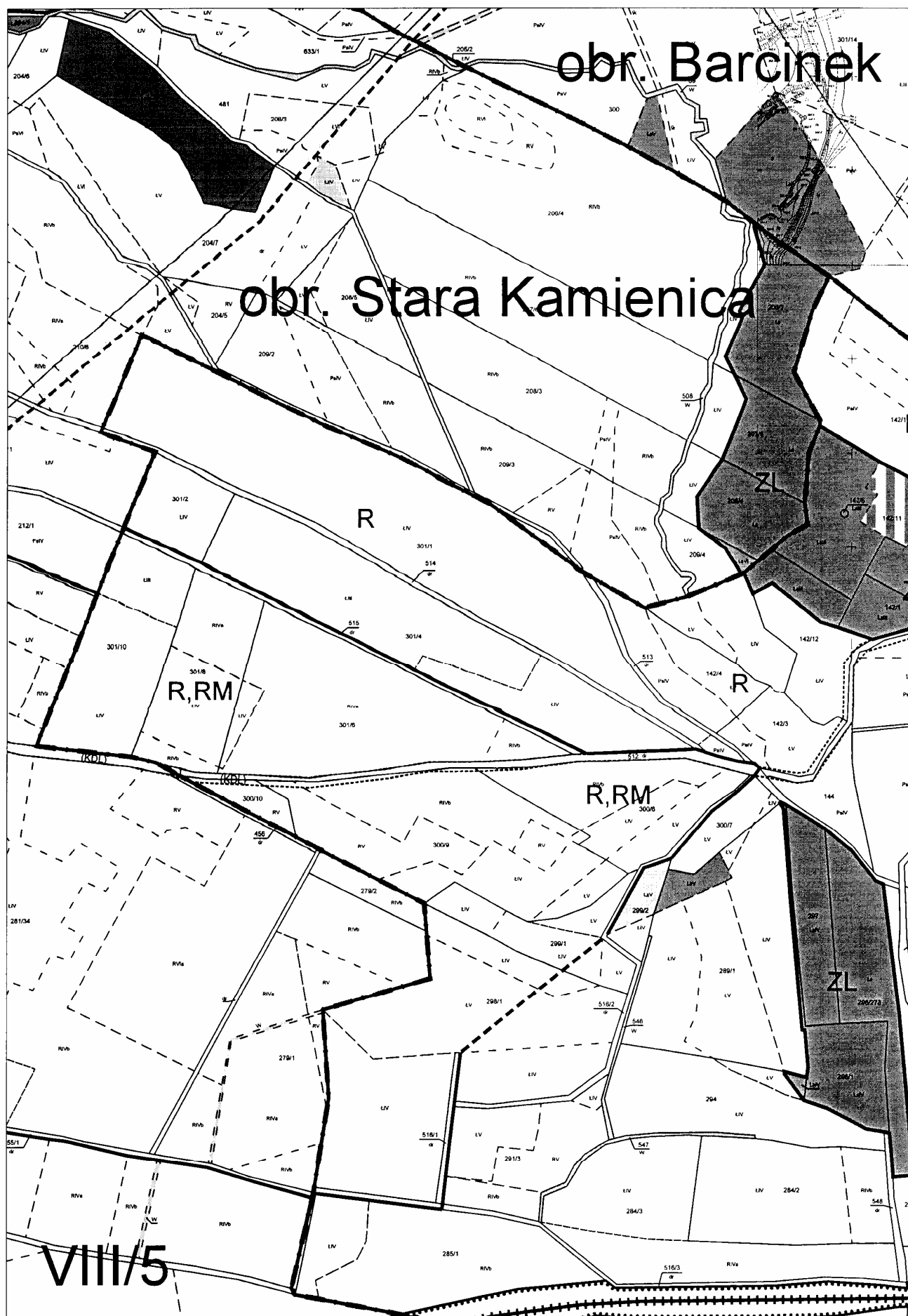


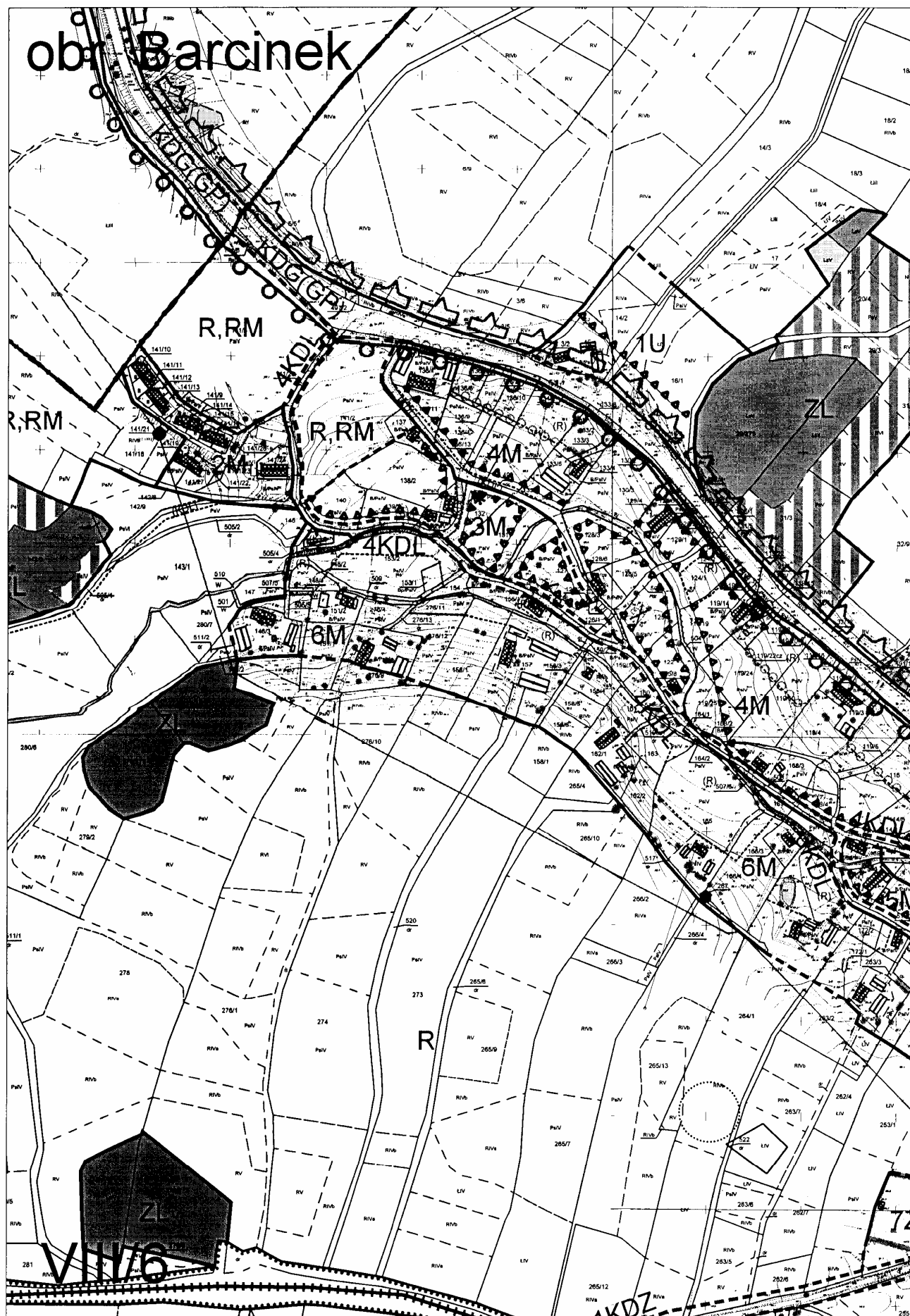




gm. Jeżów Sudecki

VIII/4

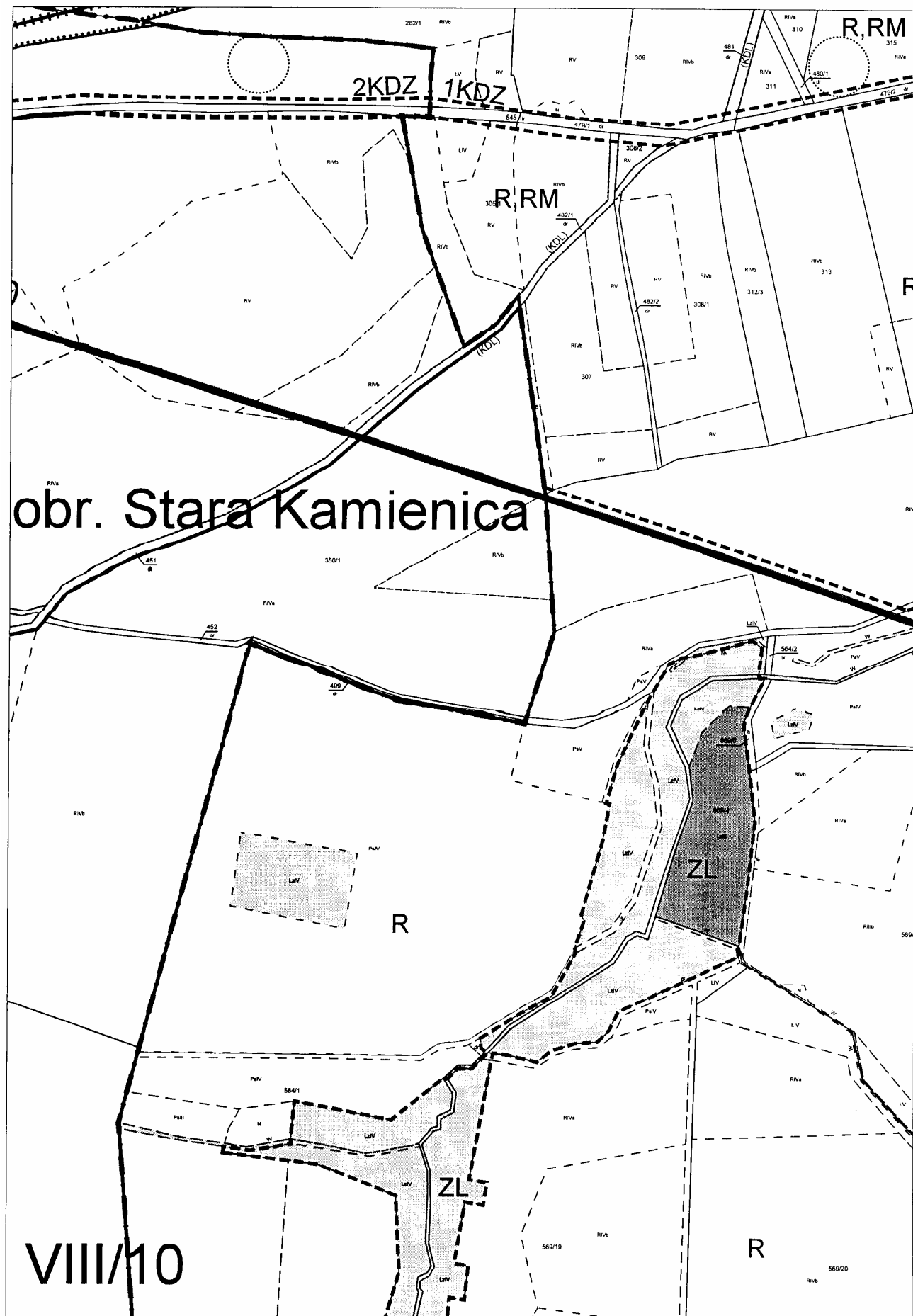


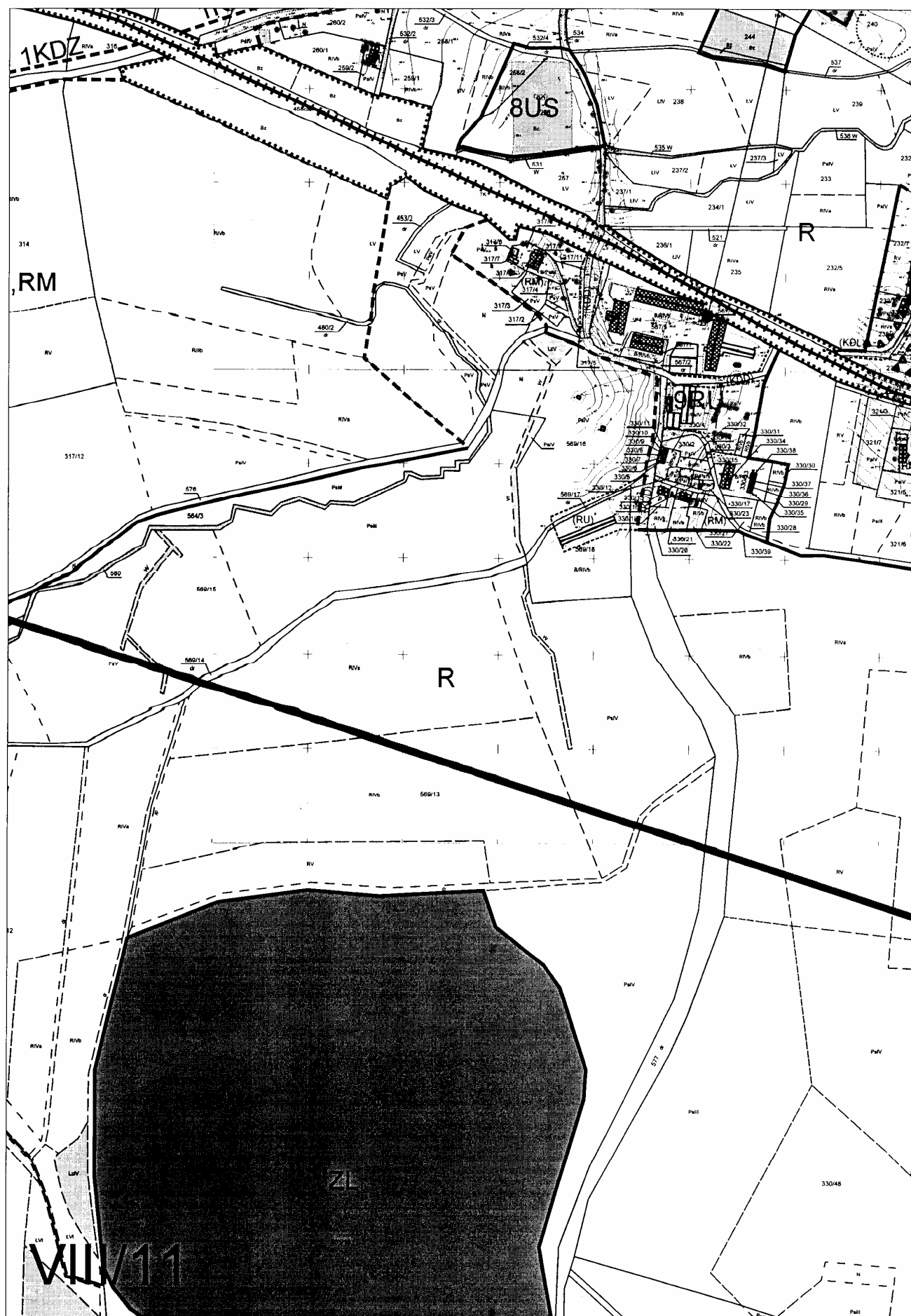


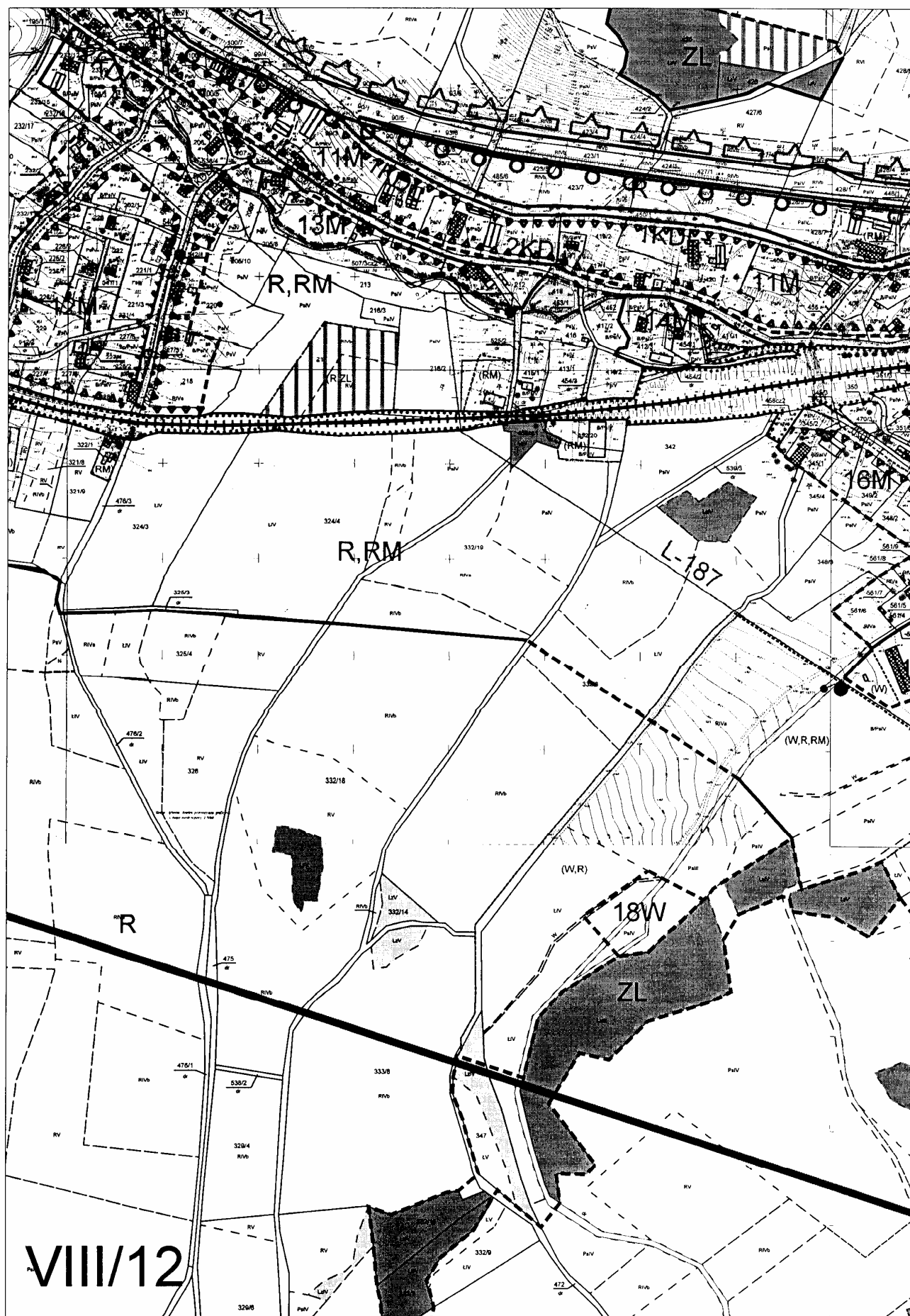


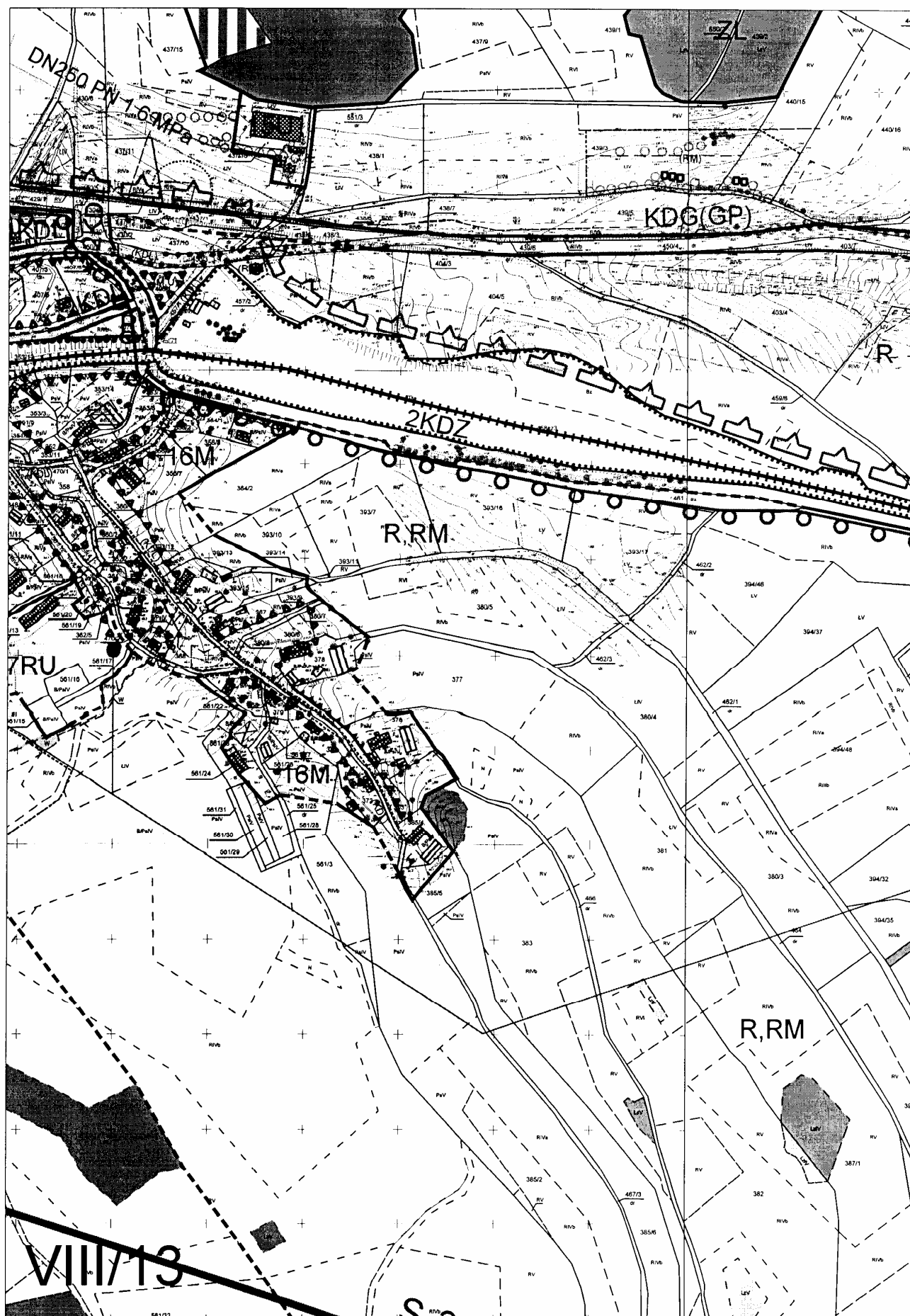


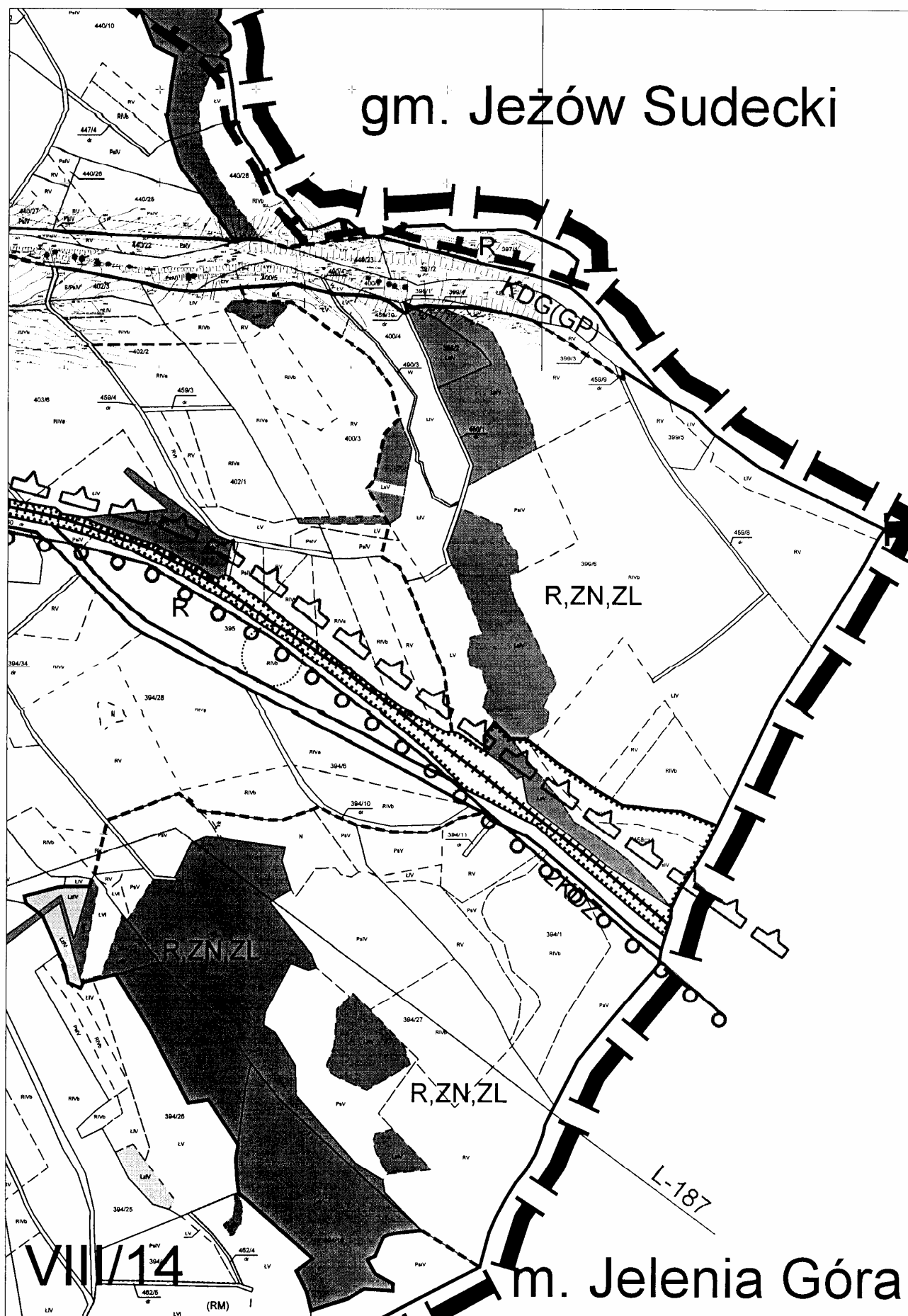


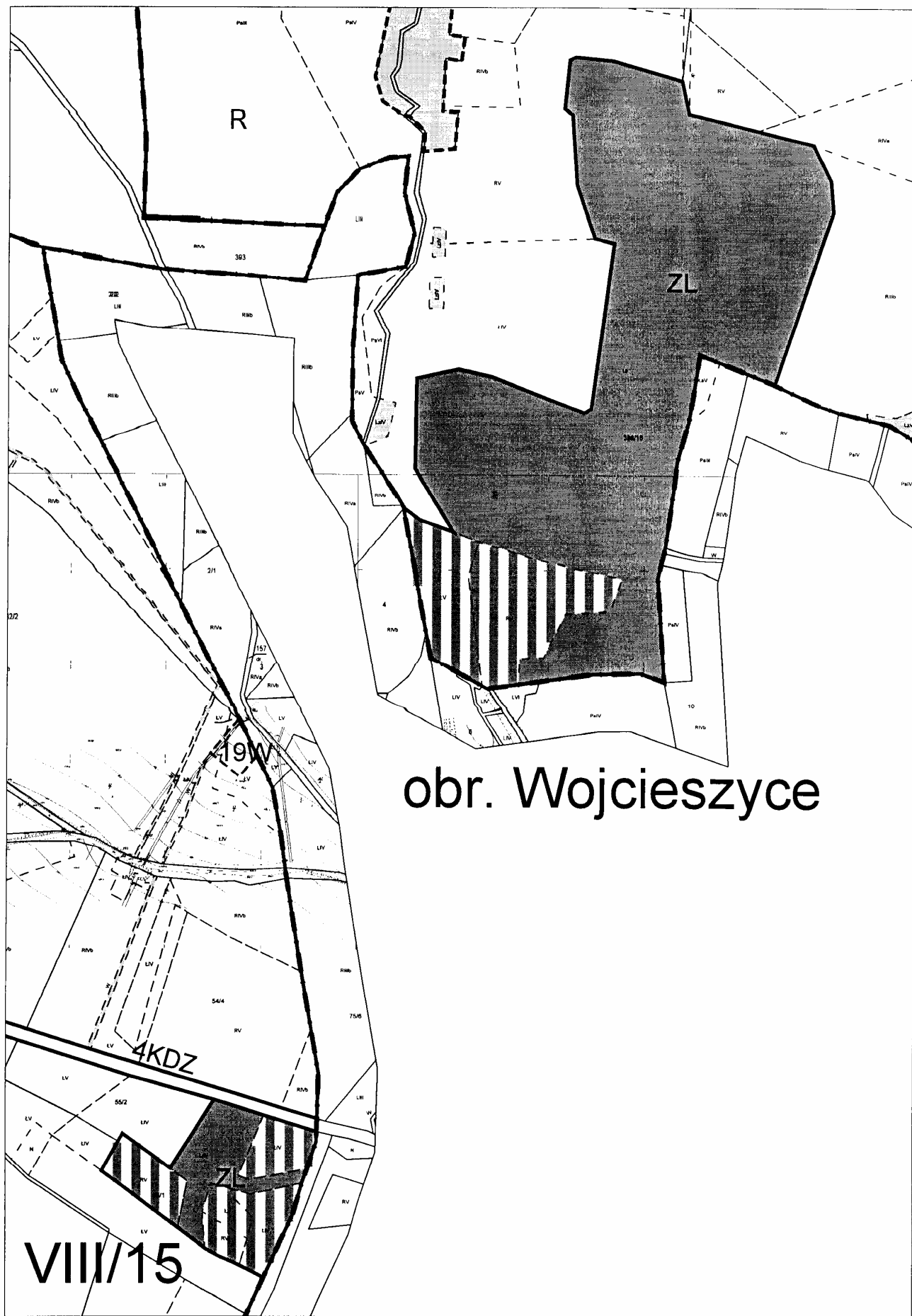


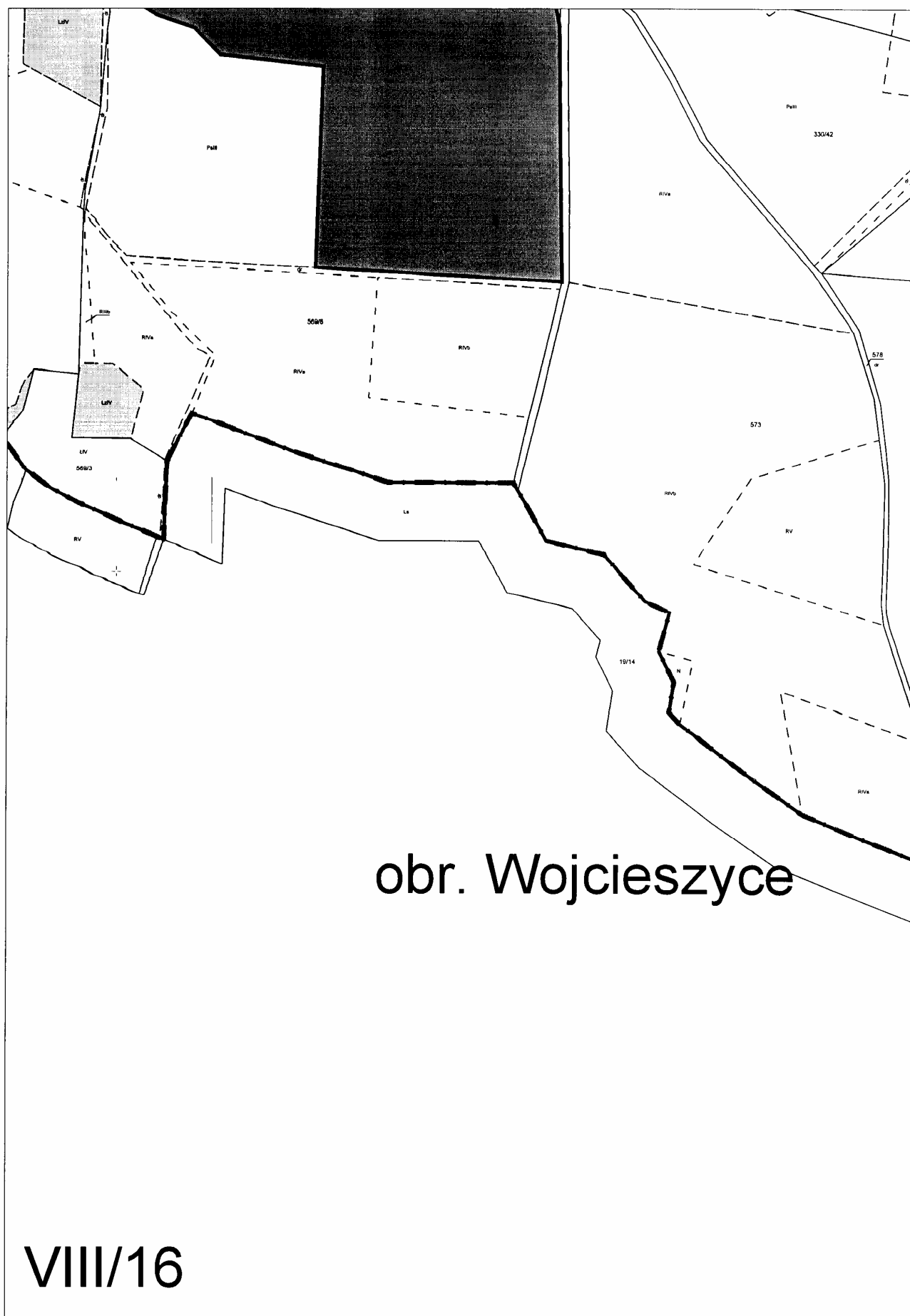




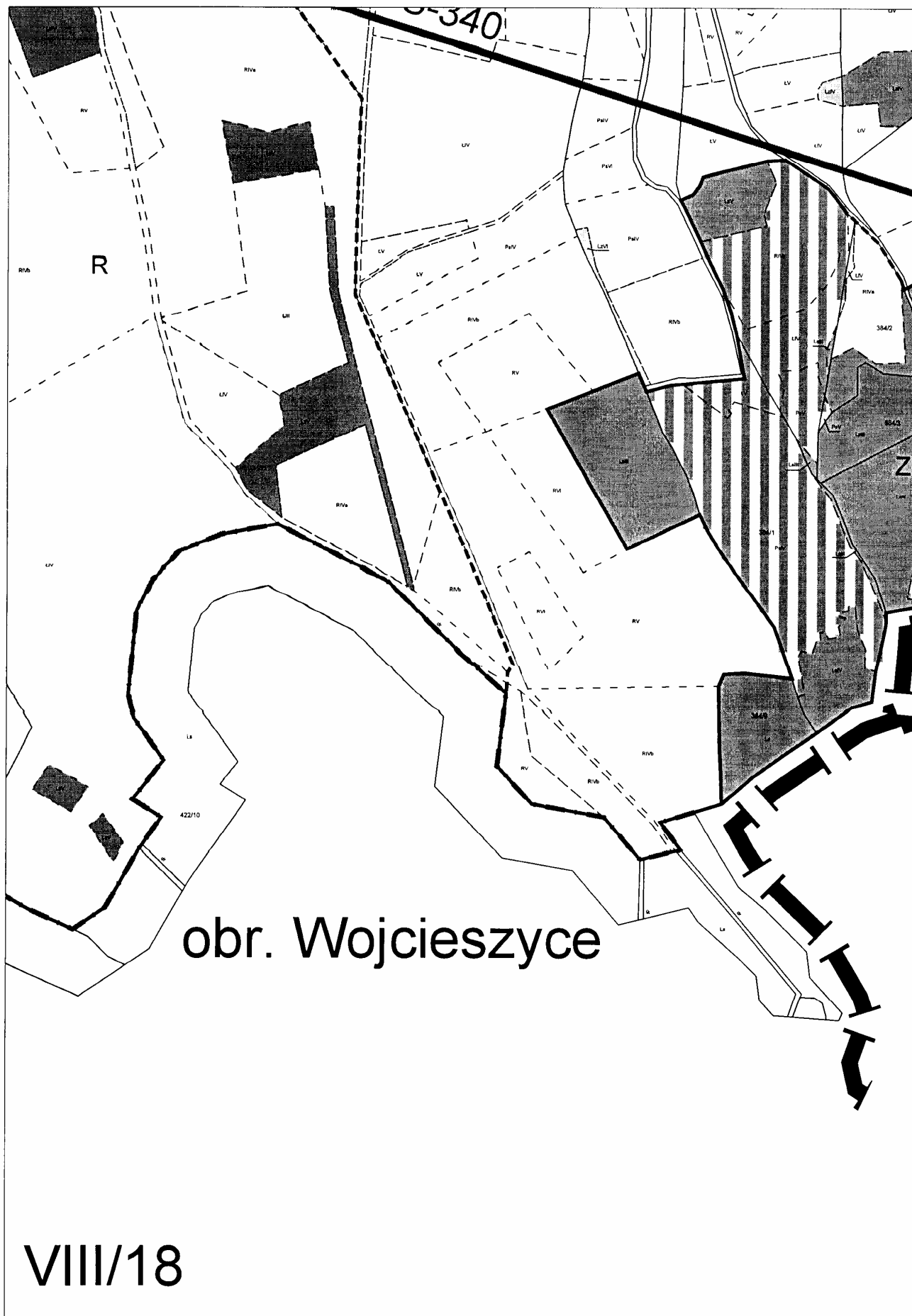


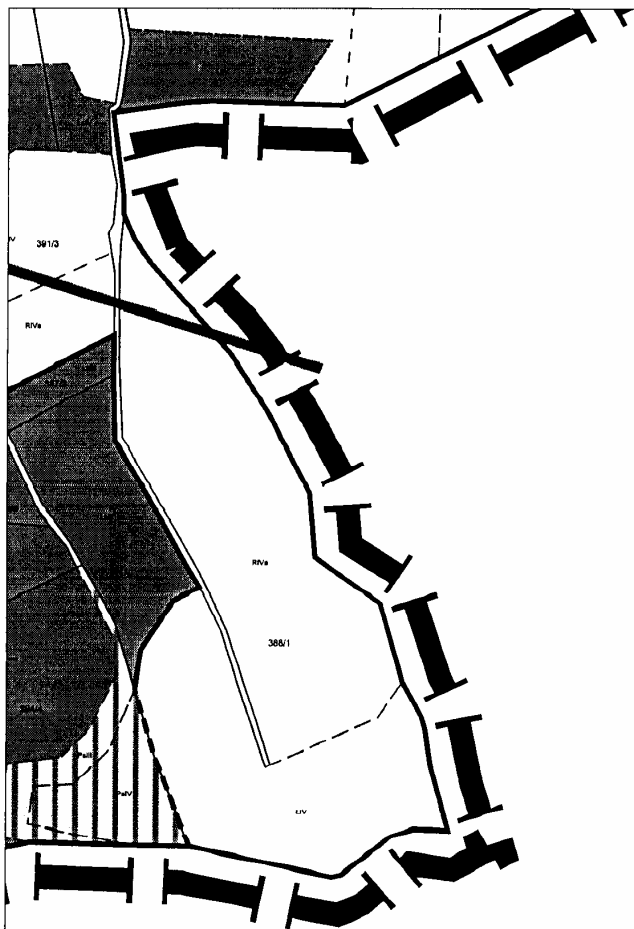












m. Jelenia Góra

VIII/19

**Załącznik nr 2 do uchwały Rady
Gminy Stara Kamienica z dnia
14 czerwca 2005 r. (poz. 2810)**

**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 Rybnica jest zadaniem inwestycyjnym przewidywanym do realizacji w latach 2005–2006 ze środków: własnych Gminy, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, budżetu państwa, funduszy strukturalnych oraz Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady
Gminy Stara Kamienica z dnia
14 czerwca 2005 r. (poz. 2810)**

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

Stwierdza się zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obrębu Rybnica 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.

Egzemplarze bieżące i z lat ubiegłych oraz załączniki można nabywać:

1) w punktach sprzedaży:

- Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 0-71/340-64-74,
- Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu Delegatura w Jeleniej Górze, 58-560 Jelenia Góra, ul. Hirszfelda 15A, tel. 0-75/764-72-99,
- Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu Delegatura w Legnicy, 59-220 Legnica, ul. F. Skarbka 3, tel. 0-76/856-08-00 w. 401,
- Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu Delegatura w Wałbrzychu, 58-300 Wałbrzych, ul. Słowackiego 23a-24, tel. 0-74/849-40-70.

2) w przypadku prenumeraty, na podstawie nadesłanego zamówienia w Dolnośląskim Urzędzie Wojewódzkim we Wrocławiu – Zakładzie Obsługi Urzędu, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 0-71/340-62-02,

Zbiory Dziennika Urzędowego wraz ze skorowidzami wyłożone są do powszechnego wglądu w Bibliotece Urzędowej Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego, pl. Powstańców Warszawy 1, 50-951 Wrocław, tel. 0-71/340-62-54. Strony tytułowe zawierające spisy treści wydawanych dzienników dostępne są w Internecie na stronie: <http://www.duw.pl/dzienn.htm>

Wydawca: Wojewoda Dolnośląski

Redakcja: Wydział Prawny i Nadzoru Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego

Redakcja Dziennika Urzędowego Województwa Dolnośląskiego, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 340-66-21

Dolnośląski Urząd Wojewódzki, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 340-66-21

Skład, druk i rozpowszechnianie: Dolnośląski Urząd Wojewódzki we Wrocławiu – Zakład Obsługi Urzędu, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1

Dystrybucja: tel. 0-71/340-62-02

Tłoczono z polecenia Wojewody Dolnośląskiego

w Dolnośląskim Urzędzie Wojewódzkim we Wrocławiu – Zakładzie Obsługi Urzędu

50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1