

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBRĘBU BARCINEK**

GMINA STARA KAMIENICA

.: PROJEKT – DO WYŁOŻENIA .:

Styczeń 2017 r.

Zespół autorski:

mgr inż. Sabina Gontarewicz
- główny projektant

mgr inż. Paulina Godlejewska-Zaleska
- projektant
- prognoza skutków finansowych

mgr Kamila Reczyńska – *ochrona środowiska*

UCHWAŁA NR
RADY GMINY STARA KAMIENICA
z dnia

w sprawie uchwalenia zmiany
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Barcinek

Na podstawie art. 3 ust. 1, art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2016, poz. 778 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2016, poz. 446 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XLVIII/276/10 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 26 lutego 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Barcinek po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica zatwierdzonego uchwałą Nr XVIII/107/2000 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 18 lutego 2000r. zmienionego uchwałą Nr XXXVII/235/05 z dnia 30 czerwca 2005r., *[aktualnie trwają prace nad sporządzeniem zmiany Studium..., które zostanie przyjęte wyprzedzająco]*

uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Barcinek, zwaną dalej planem.
2. Obszar objęty planem położony jest w północno-wschodniej części obrębu Barcinek, a jego granice określa rysunek planu.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1:2000, stanowiący integralną część uchwały;
 - 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2

1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne, stanowiące obowiązujące ustalenia planu:
 - 1) granice planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) linie zabudowy – obowiązujące;
 - 4) linie zabudowy – nieprzekraczalne;
 - 5) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów:
 - 1MN – 25MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 1MNU – 3MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - 1RM – 8RM – tereny zabudowy zagrodowej;
 - 1US – teren usług turystyki oraz sportu i rekreacji;
 - 1ZN – 12ZN – tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody;
 - 1ZL – 17ZL – lasy;
 - 1ZP – 4ZP – tereny zieleni urządzonej;
 - 1R – 12R – tereny rolnicze;
 - 1WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 1KDZ – teren drogi klasy zbiorczej;
 - 1KDW – 14KDW – tereny dróg wewnętrznych;
 - 1KDR – 8KDR – tereny dróg transportu rolnego.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie będące ustaleniami planu posiadają charakter informacyjny.

§ 3

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) głównej kalenicy dachu – należy przez to rozmieść najdłuższą kalenicę dachu utworzoną na przecięciu połaci dachowych, w przypadku gdy budynek posiada więcej niż jedną kalenicę o tej samej długości, na różnych wysokościach względem siebie, za kalenicę główną uważa się najwyższą z nich; w przypadku istnienia kilku kalenic o tej samej długości i wysokości względem siebie, za główną uważa się tą która znajduje się bezpośrednio nad wejściem do budynku;
 - 2) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość usytuowania ścian zewnętrznych budynku w stosunku do linii rozgraniczających tereny, dopuszcza się lokalizację ogrodzeń, obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej poza wyznaczoną linią zabudowy;
 - 4) obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć wybudowane pod ziemią, na ziemi i nad ziemią sieci o charakterze dystrybucyjnym wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe, telekomunikacyjne itp. oraz związane z nimi obiekty i urządzenia budowlane w rozumieniu przepisów prawa budowlanego;
 - 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie ustalone w planie jako dominujące na danym terenie (min. 51% powierzchni terenu);
 - 6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie;
 - 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
 - 8) terenowych urządzeniach komunikacji – należy przez to rozumieć naziemne elementy systemu komunikacji samochodowej, rowerowej oraz pieszej, takie jak: dojazdy, dojścia i parkingi terenowe oraz elementy komunikacji zbiorowej, zlokalizowane w granicach danego terenu lub przez ten teren przebiegające;
 - 9) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, nie zaliczane do rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 10) usługach turystyki – należy przez to rozumieć usługi świadczone odwiedzającymi i turystom, w tym obiekty agroturystyczne, hotelowe, pensjonaty, itp.;
 - 11) zieleni – należy przez to rozumieć urządzone zespoły zieleni o zróżnicowanej wysokości, w tym trawniki, kwietniki, żywopłoty, krzewy i drzewa, a także zieleń realizowana na stropodachach w formie zielonych dachów.
2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4

Nie określa się **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**.

§ 5

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

- 1) działalność usługowa realizująca ustalenia niniejszego planu nie powinna przekroczyć standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny i na której zlokalizowana jest dana inwestycja,
- 2) wyznacza się wymóg zachowania poziomów hałasu nie większy niż określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, na terenach oznaczonych symbolem:
 - a) od 1MN do 25MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) od 1MNU do 3MNU jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych,
 - c) od 1RM do 8RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - d) 1US jak dla terenu rekreacyjno-wypoczynkowego;
- 3) nakazuje się utwardzenie i skanalizowanie każdego terenu, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska (ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi), następnie zanieczyszczenia te winny być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6

Określa się następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - wszelkie prace ziemne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 7

- 1) W planie nie określa się **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**.
- 2) Wyznacza się następujące tereny, posiadające cechy funkcjonalno - przestrzenne charakterystyczne dla przestrzeni publicznej, oznaczone symbolami 1KDZ – teren drogi klasy zbiorczej;

§ 8

Określa się **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) w przypadku lokalizowania obiektów o charakterze bliźniaczym obowiązuje spójność w zakresie kubatury obiektów, kształtowania dachów oraz rodzaju materiałów elewacyjnych.
- 2) zasady kształtowania dachów spadzistych:
 - a) geometria dachu:
 - dla budynków mieszkalnych dopuszcza się symetryczne dachy dwuspadowe oraz naczółkowe; dla dachów naczółkowych obowiązuje zastosowanie wyraźnie wyodrębnionej kalenicy o minimalnej długości kalenicy wynoszącej 75% najdłuższej elewacji budynku; dopuszcza się lukarny, facjaty, mansardy;
 - obowiązuje zastosowanie jednakowej wartości kąta spadku oraz jednorodnego materiału pokrycia dachu w ramach jednego budynku oraz w ramach jednej działki budowlanej a także w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej dla zespołu budynków;
 - zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz o asymetrycznym nachyleniu połaci dachowych, z wyjątkiem istniejących budynków;
 - b) materiał:
 - dachówka ceramiczna, cementowa, blacha, a także łupek naturalny lub sztuczny; zakazuje się stosowania papy, blachodachówek i dachówek szklwionych;
 - dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zastosowanie dotychczasowego pokrycia dachu w ramach uzupełnienia tego typu pokrycia;
 - c) kolorystyka: czerwony, czerwono – brązowy, brązowy lub grafitowy,
- 3) ustala się materiał wykończeniowy elewacji:
 - a) stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych: drewno, kamień, cegła,
 - b) deskowanie ścian szczytowych w całości lub części, stosowanie opasek okiennych, akcentowań narożników budynków wykonanych w technice szachulcowej (lub jej imitacji),
- 4) dopuszcza się odstępstwa od wyznaczonej w planie linii zabudowy na następujących zasadach:
 - a) przekroczenie nie więcej niż 1 m dla okapów i gzymsów;
 - b) przekroczenie oraz cofnięcie nie więcej niż 1,5 m dla balkonów, wykuszy, galerii, tarasów, daszków nad wejściem, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp;
 - c) cofnięcie o nie więcej niż 1,5 m maksymalnie 30% długości elewacji budynku.

§ 9

Określa się następujące **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) uwzględnia się – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu – położenie terenów w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura2000 „Ostoja nad Bobrem” (kod obszaru: PLH020054), dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 3) uwzględnia się położenie całego obszaru objętego planem w granicach Parku Krajobrazowego Doliny Bobru, dla którego obowiązują przepisy odrębne (rozporządzenie Nr 38 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 listopada 2008r. w sprawie Parku Krajobrazowego Doliny Bobru – Dz. U. Woj. Dolnośląskiego Nr 317, poz. 3937);
- 4) obowiązują ograniczenia wynikające z występowania wód o prawdopodobieństwie występowania Q1% potoku Kamienica tj. obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią wyznaczonego w „Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Górny Bóbr”.

§ 10

Określa się następujące **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) dopuszcza się wydzielenie maksymalnie jednej działki o parametrach nie spełniających warunków określonych w przepisach szczegółowych uchwały; jej powierzchnia może być mniejsza maksymalnie o 25% od ustalonej przepisami szczegółowymi dla danego terenu;
- 2) dopuszcza się wydzielenie niezbędnych działek dla realizacji układów komunikacyjnych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dostosowując wielkość tych działek do gabarytów i parametrów technicznych tych urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nie dopuszcza się zapewnienia dojazdu do wydzielonej działki budowlanej w formie służebności drogowej;
- 4) dla terenów MN określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki: 15m,
 - b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej: 1500 m²
 - c) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 70° a 110°,
- 5) dla terenów MNU określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna szerokość frontu działki: 15 m,
 - b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej: 1500 m²
 - c) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 70° a 110°.
- 6) dla terenów US określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna szerokość frontu działki: 25m,
 - b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej: 2000m²,
 - c) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 70° a 110°;
- 7) dla terenów ZP określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna szerokość frontu działki: 5m,
 - b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej: 10m²,
 - c) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 70° a 110°;
- 8) dla pozostałych terenów – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11

Określa się **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) na terenach R, ZN, ZL zakazuje się lokalizacji zabudowy;
- 2) zakazuje się lokalizacji: otwartych placów składowych oraz garaży blaszanych.

§ 12

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

- 1) ustalenia ogólne:
 - a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację oraz zmianę przebiegów istniejących sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) **gospodarka odpadami** – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) **gospodarka wodno – ściekowa:**
 - a) zaopatrzenie w wodę ustala się z gminnej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody;
 - d) dopuszcza się dla terenów MN, MNU, RM odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu;
- 4) **zaopatrzenie w ciepło:**
 - a) ustala się systematyczną modernizację istniejących lokalnych ciepłowni do wykorzystujących energię elektryczną, gaz i inne paliwa ekologiczne;
 - b) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii (z wyłączeniem wiatraków o mocy poniżej 100kW) do produkcji energii elektrycznej wykorzystywanych do m.in. celów grzewczych;
 - c) dopuszcza się z indywidualnych urządzeń grzewczych wykorzystujących energię elektryczną, gaz, paliwa ekologiczne i odnawialne źródła energii, z zastosowaniem technologii o wysokiej sprawności grzewczej i jak najniższej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
- 5) **zaopatrzenie w gaz:**
 - a) dopuszcza się z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej;
- 6) **zaopatrzenie w energię elektryczną:**
 - a) dopuszcza się z sieci energetycznej, na mocy przepisów odrębnych;
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) dopuszcza się lokalizację tras linii zasilających średniego napięcia oraz sieci rozdzielczej niskiego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) dopuszcza się przełożenie linii elektroenergetycznych, a także ich skablowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) uwzględnia się lokalizację linii elektroenergetycznej 110 kV napowietrznej i podziemnej, dla której obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7) **zaopatrzenie w media telekomunikacyjne oraz teleinformatyczne:** dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telefonicznej oraz informatycznej kablowej i światłowodowej wyłącznie pod powierzchnią terenu lub przesył sygnału drogą bezprzewodową.

§ 13

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

- 1) ustala się układ komunikacyjny obszaru na który składają się drogi, których klasyfikację, kategorie oraz minimalne szerokości w liniach rozgraniczających określają przepisy szczegółowe uchwały;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach, nie mniej niż:

- a) 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, mieszkaniowo-usługowej,
 - b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni zabudowy usługowej,
 - c) w przypadku realizacji na danym terenie dwóch różnych funkcji, liczbę minimalnej ilości miejsc postojowych należy zsumować,
 - d) miejsce w garażu liczy się jak miejsce postojowe.
- 3) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż : 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15, 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40, 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100, 4% ogólnej liczby stanowisk – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

§ 14

Nie określa się **warunków tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

§ 15

Określa się **stawki procentowe**, które są podstawą ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) w wysokości: 30 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MNU, RM oraz US;
- 2) w wysokości: 0,1 % dla pozostałych terenów.

Rozdział 2 Przepisy szczegółowe

§ 16

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1MN** do **25MN** dla których ustala się następujące przeznaczenie
 - 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych w układzie wolnostojącym;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) usługi turystyki,
 - c) budynki gospodarcze, garaże,
 - d) zieleń,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) dojścia, dojazdy,
 - g) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy: od 6m do 12m oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 2) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,25;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych: 12 m oraz maksymalnie 3 kondygnacje,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży: 10 m;
 - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych: 1500m²;
 - 8) zasady kształtowania dachów – zgodnie z §9 pkt 2.
3. Obsługę komunikacyjną terenów o których mowa w ust. 1 ustala się z dróg publicznych oraz wewnętrznych.

§ 17

1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1RM** do **8RM** dla których ustala się następujące przeznaczenie
 - 1) podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w rozumieniu przepisów odrębnych w układzie wolnostojącym;
 - 2) uzupełniające:
 - a) budynki gospodarcze, garaże,
 - b) zieleń,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) dojścia, dojazdy,
 - e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy: od 6m do 12m oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 2) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,25;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - c) dla budynków mieszkalnych: 12 m oraz maksymalnie 3 kondygnacje,
 - d) dla budynków gospodarczych i garaży: 10 m;
 - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) zasady kształtowania dachów – zgodnie z §9 pkt 2.
3. Obsługę komunikacyjną terenów o których mowa w ust. 1 ustala się z dróg publicznych oraz transportu rolnego.

§ 18

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1MNU** do **3MNU** dla których ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi nieuciążliwe,
 - c) usługi turystyki;
 - 2) uzupełniające:
 - a) budynki gospodarcze, garaże,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) dojścia, dojazdy,
 - d) zieleń,
 - e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy: od 6m do 12m oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 2) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,4;
 - 5) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych: 1500m²;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych: 12 m, maksymalnie 3 kondygnacje,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży: 10 m;
 - 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) zasady kształtowania dachów – zgodnie §9 pkt 2;
3. Obsługę komunikacyjną terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się z dróg publicznych oraz wewnętrznych.

§19

1. Wyznacza się teren usług turystyki oraz sportu i rekreacji ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem od **1US** dla którego ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) usługi sportu i rekreacji,
 - b) usługi turystyki;
 - 2) uzupełniające:
 - a) budynki gospodarcze,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) parkingi,
 - d) zieleń,
 - e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy: od 15m do 20m oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 2) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,1;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,15;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, maksymalnie 3 kondygnacje;
 - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 75% powierzchni danego terenu;

- 7) geometria dachów: dachy dwuspadowe, kąt spadku pomiędzy 30° a 45°;
3. Obsługę komunikacyjną terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się z dróg publicznych oraz wewnętrznych do których przylegają poszczególne tereny.

§ 20

1. Wyznacza się tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1ZN** do **12ZN** dla których ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe: zieleń objęta formami ochrony przyrody;
 - 2) uzupełniające:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 3) Zakazuje się lokalizacji zabudowy.

§ 21

1. Wyznacza się tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1ZL** do **17ZL** dla których ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe: lasy w rozumieniu przepisów odrębnych o lasach;
 - 2) uzupełniające:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Zakazuje się lokalizacji zabudowy.

§ 22

1. Wyznacza się tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1R** do **4R** dla których ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe: tereny rolnicze w rozumieniu przepisów odrębnych z dopuszczeniem dolesienia;
 - 2) uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
2. Zakazuje się lokalizacji zabudowy.

§ 23

1. Wyznacza się teren ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **1WS** dla którego ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe – potok Kamienica;
 - 2) uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
2. Zakazuje się lokalizacji zabudowy.

§ 24

1. Wyznacza się teren ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDZ** dla którego ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe: teren drogi publicznej klasy zbiorczej – droga powiatowa nr 2763D;
 - 2) uzupełniające:
 - a) chodniki,
 - b) ścieżki rowerowe,
 - c) zieleń,
 - d) parkingi,
 - e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
2. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających: 20m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 25

1. Wyznacza się tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDW** do **20KDW** dla których ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;
 - 2) uzupełniające:
 - a) ścieżki rowerowe,
 - b) zieleń,
 - c) terenowe urządzenia komunikacji,
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających: 10m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 26

1. Wyznacza się tereny dróg transportu rolnego ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDR** do **8KDR** dla których ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: tereny dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych;
 - 2) uzupełniające:
 - a) ścieżki rowerowe,
 - b) zieleń,
 - c) terenowe urządzenia komunikacji,
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających: w istniejących granicach ewidencyjnych oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

Rozdział 3 **Przepisy końcowe**

§ 27

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stara Kamienica.

§ 28

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

*Przewodniczący Rady Gminy
w Starej Kamienicy*