Projekt

z dnia 6 lipca 2026 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY GMINY W STAREJ KAMIENICY

z dnia ..... 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Barcinek - Etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 538. ze zm.) i art. 67 ust. 3 ustawy z 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130.) oraz w związku z uchwałą nr XX.114.2025 z dnia 30 października 2025 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Barcinek, po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica zatwierdzonego uchwałą nr XLII.278.2018 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 31 stycznia 2018r., Rada Gminy w Starej Kamienicy, uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Barcinek - Etap I.

2. Granica obszaru objętego planem miejscowym określona jest na rysunku planu miejscowego.

3. Integralną częścią planu jest:

1) część graficzna planu miejscowego w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
4) zbiór danych przestrzennych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiący załącznik nr 4.

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

1) linie rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
3) strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego;
4) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

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

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

1) terenie – należy przez rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;
2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcje wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi możliwe do realizacji na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;

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

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

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

6) budynkach lub zabudowie i obiektach, działkach istniejących – należy przez to rozumieć budynki lub zabudowę, obiekty i działki, które powstały lub na których lokalizację wydano pozwolenie na budowę do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały;

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

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem miejscowym

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

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

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

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

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

   c) okapy i gzymsy o więcej niż 0,8m,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) RZM - jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

c) MN-U - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej,

d) US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

2) w zakresie gospodarki odpadami: ustala się prowadzenie gospodarki odpadami w oparciu o przepisy odrębne,

3) część obszaru opracowania wskazana za rysunku planu, znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego Doliny Bobru i jego otuliny, dla których obowiązują przepisy odrębne;

4) część obszaru opracowania wskazana za rysunku planu, znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 PLH020054- Specjalne Obszary Ochrony - Ostoja nad Bobrem, dla których obowiązują przepisy odrębne;

5) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz na cały obszarze znajdującym się w strefie w Parku Krajobrazowym Doliny Bobru oraz jego otuliny zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

6) w granicach Parku Krajobrazowego i jego otuliny zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych,

7) w granicach Parku Krajobrazowego i jego otuliny zakazuje się dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

h) w granicach strefy ustala się stosowanie dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - gospodarczych, dachów symetrycznych dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 40^{0} do 55^{0}.

i) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał o fakturze dachówko-podobnej z posypką cementową lub mineralną, blachy układanej w karo, łupka w kolorze ceglastym, czerwonym, czarnym lub grafitowym,

j) na terenach znajdujących się w granicach obszar szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zapisy § 10 pkt. 4 oraz przepisy odrębne.

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

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

4) na terenie opracowania wskazuje się obiekty objęte ochroną konserwatorską wpisane do gminnej ewidencji zabytków: mur parkowy w zespole pałacowym, oficyna mieszkalno-gospodarcza I w zespole -ruina,oficyna mieszkalno-gospodarcza II w zespole -ruina, oficyna mieszkalna w zespole pałacowym, cmentarz,kaplica grobowa, ob. salka katechetyczna, mur cmentarny, zespół sanatoryjny, dom mieszkalny- potembiura szpitala w zespole sanatoryjnym, brama sanatorium MSW, Oranżeria I w zespole sanatorium,Oranżeria II w zespole sanatorium, szpital specjalistyczny MSW w zespole sanatorium, most drogowy,most na rzece Kamienicy, prowadzący do dworu na posesji nr 131, dom ludowydom mieszkalnogospodarczy nr 1, dom mieszkalno gospodarczy nr 2, dom mieszkalny nr 6, dom mieszkalny nr 7, dommieszkalny nr 8, dom mieszkalno -gospodarczy nr 10, dom mieszkalny nr 11, dom mieszkalny nr 15, dommieszkalny nr 16, dom mieszkalny nr 17a, dom mieszkalno -gospodarczy nr 32, dom mieszkalny nr 34,dom mieszkalny nr 35, dom mieszkalny nr 38, dom mieszkalno- gospodarczy nr 39, dom mieszkalny nr 40,dom mieszkalny nr 42, dom mieszkalny nr 46, dom mieszkalny nr 47, dom mieszkalno gospodarczy nr 47,dom mieszkalny nr 50, dom mieszkalny nr 55, oficyna nr 55a, dom mieszkalno- gospodarczy nr 55, oficynanr 55, dom mieszkalny nr 62, dom mieszkalno -gospodarczy nr 63, dom mieszkalno- gospodarczy nr 65,dom mieszkalno - gospodarczy nr 69, dom mieszkalny nr 72, dom mieszkalno- gospodarczy 73 dom mieszkalno gospodarczy 76 dom mieszkalny 81dom mieszkalny 83dom mieszkalny nr 84, dom mieszkalnynr 85, dom mieszkalno - gospodarczy nr 92, dom mieszkalny nr 93, dom mieszkalno- gospodarczy nr 94,dom mieszkalny nr 95, budynek gospodarczy nr 95, dom mieszkalno- gospodarczy nr 97, dom mieszkalno -gospodarczynr 98, dom mieszkalno- gospodarczy nr 101, dom mieszkalno- gospodarczy nr 106, dommieszkalno -gospodarczy nr 110, dom mieszkalno -gospodarczy nr 112, dom mieszkalny nr 116, dommieszkalno- gospodarczy nr 125, dom mieszkalno -gospodarczy nr 127, dom mieszkalny nr 132, oficyna nr133, stodoła nr 134, dla których obowiązują przepisy odrębne;

5) dla obiektów objętych ochroną konserwatorską wpisanych do gminnej ewidencji zabytków znajdujących się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zapisy § 10 pkt. 4 oraz przepisy odrębne;

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

a) A/751/661/J z dn. 07.10.1980 - pałac-ruiny,

b) A/752/708/J z dn. 10.11.1981 - park przy pałacu górnym,

c) A/750/1427 z dn. 23.09.1965 - kościół fil. pw. św. Michała Archanioła.

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

1) wyznacza się następujace tereny posiadające cechy funkcjonalno - przestrzenne charakterystyczne dla przestrzeni publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami KDD, KDL, KDZ, KDG, KDR;

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

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

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

2) zakaz realizacji ciągów pieszo-rowerowych w liniach rozgraniczających drogi KDR i KDG;

3) ustala się obsługę komunikacyjną terenów przyległych do drogi krajowej ozaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem KDR z dróg niższych kategorii;

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

5) ustalenia dotyczące minimalnej ilości miejsc parkingowych:

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

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

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

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

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

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

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

2) dopuszcza się przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

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

   a) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej ustala się strefę technologiczn zgodnie z rysunkiem planu w granicach którego obowiązuje:

   b) zakaz realizacji budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego oraz budynków użyteczności publicznej,

   c) zakaz nasadzeń drzew i krzewów, których wysokość może przekraczać 3,0 m po osiągnięciu swojego maksymalnego wzrostu,

   d) nakaz zachowania przepisów odrębnych w zakresie zagospodarowania i użytkowania terenu,

   e) lokalizacja pozostałych obiektów i urządzeń budowalnych, w tym związanych z działalnością gospodarczą lub rekreacyjną, zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem musi uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz norm dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,

   f) zakaz tworzenia hałd, nasypów i zwiększania rzędnych terenu,

   g) dopuszcza się budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej. Dopuszcza się także odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu.

   h) dopuszcza się lokalizację odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem elektrowni wiatrowych i fotowoltaicznych o mocy powyżej 150kW. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzię dopuszcza się lokalizację OZE wyłącznie na dachca budynków.

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

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

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

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

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

b) dopuszcza się budowę szczelnych bezodpływowych zbiorników na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

c) dopuszcza się budowę oczyszczalni przydomowych (bez zastosowania rozwiązań rozsączających) poza obszarami szczególnego zagrożenia powidzią,

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

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

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

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

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

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

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

c) przez teren opracowania przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN500 PM 8,4 Mpa, dla którego obowązuje strefa kontrolowana o szerokości 8m z ograniczeniami w zagospodarowaniu oraz na terenach leśnych pas gruntu bez drzew i krzewów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

1) w granicach opracowania znajduje się cmentarz, dla którego obowiązuja przpisy odrębne dotyczące stref sanitarnych wyznaczanych dla cmentarzy.

2) w obrębie sref sanitarnych od cmentarza zakazuje się lokalizowania indywidualnych ujęć wody;

3) w granicach opracowania wyspuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q10% i Q1%, dla których obowiązują przepisy odrębne.

4) na obszarach szczególnego zagrożenia powidzią (dla nowej zabudowy, przebudowywanej, remontowanej, istniejącej):

a) zakazuje się lokalizacji podpiwniczeń,

b) ustala się wymóg wyniesienia poziomu parteru ponad poziom wód powodziowych,

c) ustala się wymóg zabezpieczenia wszelkich urządzeń infrastruktury technicznej przed uszkodzeniemi w czasie powodzi;

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

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

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

b) dla zabudowy usługowej - 500 m^2,

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

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

2) minimalna szerokość frontu działki powstałej w wyniku procedury scalania i podziału - 14 m;

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

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

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

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

1) MN, MN-U, U-P, U, UR- 30%;

2) dla pozostałych terenów - 0,1%.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 13. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu miejscowego kolejno ponumerowanymi symbolami od 26MN do 32MN, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny usług,

b) tereny usług sportu i rekreacji,

c) tereny komunikacji pieszej,

d) tereny komunikacji rowerowej,

e) tereny zieleni urządzonej;

3) warunki zagospodarowania terenu:

a) układ zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza;

b) uslugi należy lokalizować wyłącznie jako wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego,

c) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

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

b) wysokość budynków – maksymalnie 9m,

c) dach o kącie nachylenia od 40^{0} do 55^{0} w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego i od 30^{0} do 55^{0} na pozostałych terenach,

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

e) rodzaj pokrycia dachu stromego:

- dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał o fakturze dachówko-podobnej (w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego z posypką cementową lub mineralną), blachy układanej w karo, łupka w kolorze ceglastym, czerwonym, czarnym lub grafitowym,

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

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

f) dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości i geometrii dachów;

g) ustala się zastosowanie jednakowej wartości kąta spadku oraz jednorodnego materiału pokrycia dachu dla wszystkich budynków w granicach nieruchomości.

5) parametry zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy działki budowlanej ustala się na– 0,35,

b) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy ustala się w przedziale od 0 do 0,4,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na – 0,45,

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

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

6) na terenach znajdujących się w granicach obszar szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zapisy § 10 pkt. 4 oraz przepisy odrębne.

§ 14. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu miejscowego kolejno ponumerowanymi symbolami od 33MN do 60MN dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny usług,

b) tereny zabudowy zagrodowej (istniejącej),

c) tereny usług sportu i rekreacji,

d) tereny komunikacji pieszej,

e) tereny komunikacji rowerowej,

f) tereny zieleni urządzonej;

3) warunki zagospodarowania terenu:

a) układ zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza;

b) uslugi należy lokalizować wyłącznie jako wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego,

c) dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej,

d) ustala się zakaz lokalizowania w granicach działek obiektów hodowlanych dla zwierząt futerkowych oraz o obsadzie większej niż 39 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP),

e) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży.

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

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

b) wysokość budynków mieszkalnych– maksymalnie 9m,

c) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie 12m,

d) dach o kącie nachylenia od 40^0 do 55^0 w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego i od 30^0 do 55^0 na pozostałych terenach,

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

f) rodzaj pokrycia dachu stromego (z zastrzeżaniem § 6) :

- dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał o fakturze dachówko-podobnej (w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego z posypką cementową lub mineralną), blachy układanej w karo, łupka w kolorze ceglastym, czerwonym, czarnym lub grafitowym,

- dopuszcza się pokrycie typu - gont drewniany, blacha na rąbek stojący,
- ustala się zastosowanie jednakowej wartości kąta spadku oraz jednorodnego materiału pokrycia dachu dla wszystkich budynków w granicach nieruchomości,

5) parametry zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy działki budowlanej ustala się na– 0,40,

b) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy ustala się w przedziale od 0,01 do 0,4,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na – 0,45,

d) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla działki mieszkaniowej: 1000m^2;

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

6) na terenach znajdujących się w granicach obszar szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zapisy § 10 pkt. 4 oraz przepisy odrębne.

§ 15. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu miejscowego kolejno ponumerowanymi symbolami RZM, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny rolnictwa;

3) warunki zagospodarowania terenu:

a) układ zabudowy – wolnostojąca;

b) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży.

c) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej,

d) ustala się zakaz lokalizowania w granicach działek obiektów hodowlanych dla zwierząt futerkowych oraz o obsadzie większej niż:

- dla terenu 11RZM, - 39 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP);
- 5 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP) dla pozostałych terenów.

e) na terenie 11RZM, dopuszcza się lokalizację urządzień i obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

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

b) wysokość budynków – maksymalnie 12m,

c) dach o kącie nachylenia od 40^0 do 55^0 w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego i od 30^0 do 55^0 na pozostałych terenach,

d) dla budynków gospodarczych dopuszcza się kąt nachylenia połaci od 15^0 do 55^0 ,

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

f) rodzaj pokrycia dachu stromego:

- dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał o fakturze dachówko-podobnej (w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego z posypką cementową lub mineralną), blachy układanej w karo, łupka w kolorze ceglastym, czerwonym, czarnym lub grafitowym,
- dopuszcza się pokrycie typu - gont drewniany, blacha na rąbek stojący,

5) parametry zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy działki budowlanej ustala się na– 0,40,

b) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy ustala się w przedziale od 0 do 0,4,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na – 0,45;

6) na terenach znajdujących się w granicach obszar szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zapisy § 10 pkt. 4 oraz przepisy odrębne.

§ 16. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone na rysunku planu miejscowego kolejno ponumerowanymi symbolami MN-U, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) tereny usług,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny usług sportu i rekreacji,

b) tereny komunikacji pieszej,

c) tereny komunikacji rowerowej,

d) tereny zieleni urządzonej;

3) warunki zagospodarowania terenu:

a) układ zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wolnostojąca, bliźniacza;

b) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży.

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

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

b) wysokość budynków – maksymalnie 12m,

c) dach o kącie nachylenia od 40^0 do 55^0 w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego i od 30^0 do 55^0 na pozostałych terenach,

d) ustala się zastosowanie jednakowej wartości kąta spadku oraz jednorodnego materiału pokrycia dachu dla wszystkich budynków w granicach nieruchomości,

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

f) rodzaj pokrycia dachu stromego:

- dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał o fakturze dachówko-podobnej (w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego z posypką cementową lub mineralną), blachy układanej w karo, łupka w kolorze ceglastym, czerwonym, czarnym lub grafitowym,
- dopuszcza się pokrycie typu - gont drewniany, blacha na rąbek stojący,
- nakazuje się utrzymanie jednego pokrycia dachu, dla wszystkich budynków z dachem stromy, lokalizowanych w granicach danej działki,

5) parametry zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy działki budowlanej ustala się na– 0,40,

b) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy ustala się w przedziale od 0 do 0,9,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na – 0,45,

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

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

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

§ 17. Wyznacza się tereny usług oznaczone na rysunku planu miejscowego kolejno ponumerowanymi symbolami U, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) tereny komunikacji pieszej,

c) tereny komunikacji rowerowej,

d) tereny zieleni urządzonej;

3) warunki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację tymczasowych kiosków usługowo – handlowych i urządzeń technicznych na okres do trzech miesięcy w roku.

b) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży.

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

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

b) wysokość budynków – maksymalnie 12m,

c) dach o kącie nachylenia od 40^0 do 55^0 w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego i od 30^0 do 55^0 na pozostały terenach,

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

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

f) rodzaj pokrycia dachu stromego:

- dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał o fakturze dachówko-podobnej (w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego z posypką cementową lub mineralną), blachy układanej w karo, łupka w kolorze ceglastym, czerwonym, czarnym lub grafitowym,

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

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

5) parametry zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy działki budowlanej ustala się na– 0,4,

b) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy ustala się w przedziale od 0 do 0,7,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na – 0,35,

d) minimalna powierzchnia działki: 500 m^2,

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

6) na terenach znajdujących się w granicach obszar szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zapisy § 10 pkt. 4 oraz przepisy odrębne.

§ 18. Wyznacza się teren usług kultu religijnego oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem UR, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług kultu religijnego,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny usług edukacji,

b) teren usług kultury i rozrywki,

c) tereny usług sportu i rekreacji,

d) tereny komunikacji pieszej,

e) tereny komunikacji rowerowej,

f) tereny zieleni urządzonej;

g) teren cmentarza;

3) warunki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży.

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) ustala się utrzymanie dotychczasowej wysokości budynków istniejących,

b) wysokość nowych budynków – maksymalnie 12m,

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

d) dachy nowo powstałych budynków, o kącie nachylenia od 40^0 do 55^0 ,

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

f) rodzaj pokrycia dachu nowych budynków:

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

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

5) parametry zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy działki budowlanej ustala się na– 0,40,

b) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy ustala się w przedziale od 0 do 1,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na – 0,30,

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

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

§ 19. Wyznacza się tereny usług sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu miejscoweg symbolem US, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny usług,

b) tereny komunikacji pieszej,

c) tereny komunikacji rowerowej,

d) tereny zieleni urządzonej.

3) warunki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację tymczasowych kiosków usługowo – handlowych i urządzeń technicznych na okres do trzech miesięcy w roku.

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

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

b) wysokość budynków – maksymalnie 12m,

c) dla obiektów o powierzchni poniżej 500m^2 kąty nachylenia połaci dachowych minimum 30^0, dla pozostałych obiektów minimum 20^0,

d) rodzaj pokrycia dachu stromego:

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

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

5) parametry zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy działki budowlanej ustala się na– 0,15,

b) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy ustala się w przedziale od 0 do 0,1,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na – 0,75,

d) minimalna powierzchnia działki: 3000m ^{2},

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

6) na terenach znajdujących się w granicach obszar szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zapisy § 10 pkt. 4 oraz przepisy odrębne.

§ 20. Wyznacza się tereny usług lub produkcji oznaczone na rysunku planu miejscowego kolejno ponumerowanymi symbolami U-P, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny uslug,

b) tereny produkcji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny usług sportu i rekreacji,

b) tereny komunikacji pieszej,

c) tereny komunikacji rowerowej,

d) tereny zieleni urządzonej;

3) warunki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację garaży.

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) liczba kondygnacji nadziemnych– maksymalnie 3 kondygnacje,

b) wysokość budynków – maksymalnie 12m,

c) dach o kącie nachylenia od 40^0 do 55^0 w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego i od 30^0 do 55^0 na pozostałych terenach,

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

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

f) rodzaj pokrycia dachu stromego:

- dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał o fakturze dachówko-podobnej (w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego z posypką cementową lub mineralną), blachy układanej w karo, łupka w kolorze ceglastym, czerwonym, czarnym lub grafitowym,
- dopuszcza się pokrycie typu - gont drewniany, blacha na rąbek stojący,
- nakazuje się utrzymanie jednego pokrycia dachu, dla wszystkich budynków z dachem stromym lokalizowanych w granicach danej działki,

5) parametry zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy działki budowlanej ustala się na– 0,40,

b) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy ustala się w przedziale od 0 do 0,5,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na – 0,25,

d) minimalna powierzchnia działki: 1500m^2,

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

6) na terenach znajdujących się w granicach obszar szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zapisy § 10 pkt. 4 oraz przepisy odrębne.

§ 21. Wyznacza się teren wodociągów oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem IW, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren wodociągów.

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren infrastriktury technicznej,

b) teren zieleni urządzonej.

3) zasady zagospodarowania terenu: zakazuje się zabudowy kubaturowej oraz zmiany ukształtowania terenu (z zastrzeżeniam §10 pkt 3).

§ 22. Wyznacza się tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone na rysunku planu miejscowego kolejno ponumerowanymi symbolami RN, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnictwa.

2) zasady zagospodarowania terenu: zakazuje się zabudowy kubaturowej (z zastrzeżeniam §10 pkt 3).

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny usług sportu i rekreacji

3) zasady zagospodarowania terenu: zakazuje się zabudowy kubaturowej (z zastrzeżeniam §10 pkt 3 i 4).

§ 24. Wyznacza się tereny zieleni naturalnej oznaczone na rysunku planu miejscowego kolejno ponumerowanymi symbolami ZN, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: terny zieleni naturalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny rolnictwa.

3) zasady zagospodarowania terenu: zakazuje się zabudowy kubaturowej (z zastrzeżeniam §10 pkt 3).

§ 25. Wyznacza się teren cmentarza oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem C, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) liczba kondygnacji nadziemnych– maksymalnie 1,

b) wysokość budynków – maksymalnie 5m,

c) dach o kącie nachylenia od 40^0 do 55^0 ,

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

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

f) rodzaj pokrycia dachu stromego:

- dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał o fakturze dachówko-podobnej (w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego z posypką cementową lub mineralną), blachy układanej w karo, łupka w kolorze ceglastym, czerwonym, czarnym lub grafitowym,

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

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

4) parametry zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy działki budowlanej ustala się na– 0,10,

b) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy ustala się w przedziale od 0 do 0,2,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na – 0,40.

§ 26. Wyznacza się tereny lasów oznaczone na rysunku planu miejscowego kolejno ponumerowanymi symbolami L, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów.

2) zasady zagospodarowania terenu: zakazuje się zabudowy kubaturowej (z zastrzeżeniam §10 pkt 3).

§ 27. Wyznacza się teren drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem KDR, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej.

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

§ 28. Wyznacza się teren drogi głównej oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem KDG, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi głównej,

2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzone.

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

§ 29. Wyznacza się tereny dróg zbiorczych oznaczone na rysunku planu kolejno ponumerowanymi symbolami KDZ, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi zbiorczej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny komunikacji rowerowej,

b) teren zieleni urządzonej.

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

§ 30. Wyznacza się tereny dróg lokalnych oznaczone na rysunku planu miejscowego kolejno ponumerowanymi symbolami KDL, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi klasy lokalnej.

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny komunikacji rowerowej,

b) teren zieleni urządzonej.

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

§ 31. Wyznacza się tereny dróg klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu miejscowego kolejno ponumerowanymi symbolami KDD, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi klasy dojazdowej.

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny komunikacji rowerowej,

b) teren zieleni urządzonej.

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

§ 32. Wyznacza się tereny niesklasyfikowane - drogi rolnicze, oznaczone na rysunku planu miejscowego kolejno ponumerowanymi symbolami N, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi rolnicze;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny rolnicze;

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

§ 33. Wyznacza się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KR, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny komunikacji rowerowej,

b) teren zieleni urządzonej.

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

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

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

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

Signature Not Verified

Dokument podpisany przez MARIUSZ MAREK
Data: 2026.07.06 13:26:13 CEST

Załącznik nr 2 do uchwały nr .....

Rady Gminy w Starej Kamienicy

z dnia.....2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO MIEJSCOWEGO PLANU

W trakcie konsultacji społecznych w wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko skutków ustaleń planu. Wpłynęła natomiast jedna uwaga z Dolnośląskiego Zespołu Parków Krajobrazowych, oddział w Jeleniej Górze. Ponieważ wniosek o ponownej treści został prekazany w trakcie opiniownia i uzgadniania projektu planu, większość uwag została uwzględniona na etapie uzgadniania w związku z czym z opracowania wyłączono część terenu opracowania w granicach Parku Krajobrazowego.

Uwaga oraz rozstrzygnięcie uwag przez Wójta, stanowi załącznik do dokumentacji planistycznej. Ponieważ uwaga nie została uwzględniona nie nastąpiła konieczność wprowadzania żadnych korekt do projektu planu.

Signature Not Verified

Dokument podpisany przez
MARIUSZ MAREK
Data: 2026.07.06 15:26:42 CEST

Załącznik nr 3 do uchwały nr .....

Rady Gminy w Starej Kamienicy

z dnia.....2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538. ze zm.)

1) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z z 2026 r. poz. 662) zadania własne gminy.
2) Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i Prawem ochrony środowiska.
3) W przypadku przeprowadzanych dojazdów należy dokonać analizy potrzeb realizacji infrastruktury podziemnej, i jej realizacje przeprowadzić wyprzedzająco lub w trakcie przebudowy drogi.
4) Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, ujętych w niniejszym planie, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1483 ze zm.)
5) Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 266 ze zm).

Signature Not Verified

Dokument podpisany przez
MARIUSZ MAREK
Data: 2026.07.06 13:27:06 CEST

Załącznik nr 4 do uchwały nr .....

Rady Gminy w Starej Kamienicy

z dnia.....2026 r.

Zbiór danych przestrzennych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538. ze zm.) utworzony został zbiór danych przestrzennych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawierający m.in.:

1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, tj. granicę rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
2) atrybuty zawierające informację o planie;
3) część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, tj. rysunek planu, o którym mowa w pkt 1.

Signature Not Verified

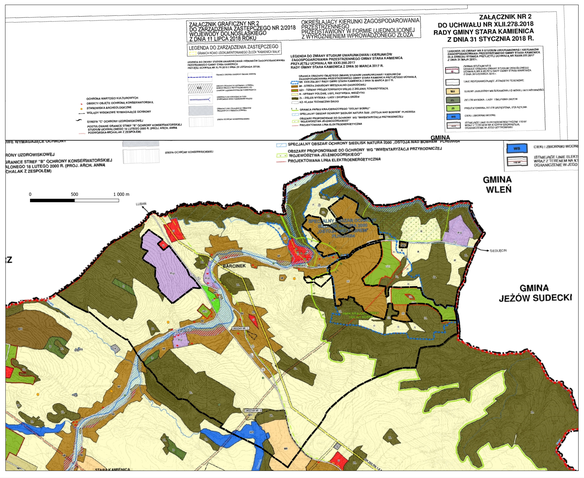
Dokument podpisany przez
MARIUSZ MAREK
Data: 2026.07.06 13:27:29 CEST

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla obrębu Barcinek - Etap I

rysunek planu miejscowego w skali 1 :2000

0 250 500 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARA KAMIENICA
NR XLII.278.2018
Rady Gminy Stara Kamienica
z dnia 31 stycznia 2018 r.



Załącznik graficzny nr 1
do uchwały nr .....
Rady Gminy w Starej Kamienicy
z dnia .....

Licencja nr OD.6642.4154.2023_0206_P
Nazwa organu wydającego licencję:
STAROSTA KARKONOSKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej
i Kartograficznej w Jeleniej Górze

Układ współrzędnych ETRF2000-PL / CS2000/15

LEGENDA

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Granica gminy
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Linia wymiarowa wraz z wymiarem w metrach
- MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- RZM Teren zabudowy zagrodowej
- MNU Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- U Teren usług
- US Teren usług sportu i rekreacji
- UR Teren usług kultu religijnego
- UP Teren usług lub produkcji
- SW Teren wodociągów
- C Teren cmentarza
- LS Teren lasu
- ZN Teren zieleni naturalnej
- RN Teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- WS Teren wód powierzchniowych śródlądowych
- KGR Teren drogi głównej ruchu przyspieszonego
- KDG Teren drogi głównej
- KDZ Teren drogi zbiorczej
- KDL Teren drogi lokalnej
- KDD Teren drogi dojazdowej
- N Teren nieklasyfikowany - droga rolnicza
- KR Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- Strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego
- Strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
- Obiekt wpisany do ewidencji zabytków
- Obiekt wpisany do rejestru zabytków
- Stanowisko archeologiczne wraz z numerem
- Obszar Natura 2000 PLH20005 - Specjalne Obszary Ochrony - Ostoja nad Bobrem
- Otulina Parku Krajobrazowego Doliny Bobru
- Park Krajobrazowy Doliny Bobru
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q1%
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q10%
- Granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza
- Strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 PN 8,4 MPa
- Strefa technologiczna od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia
- Pas gruntu bez drzew i krzewów wzdłóż gazociągu
- Gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500 PN 8,4 MPa
- Napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia
- Napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Barcinek - Etap I

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Barcinek sporządzony został na podstawie uchwały Rady Gminy w Starej Kamienicy nr XX.114.2025 z dnia 30 października 2025 roku. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem planistycznym, określającym politykę zagospodarowania przestrzennego obszaru, dla którego jest sporządzany i określa zasady zagospodarowania przestrzennego dla danego terenu. W odróżnieniu od studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowi on prawo miejscowe. Jest zobowiązaniem władz gminy do działań zgodnie z zapisami uchwały MPZP. W dokumencie tym formułuje się zasady ogólne oraz szczegółowe dotyczące zagospodarowania danego teren oraz integruje dokumenty programowe i wizje związane z rozwojem gospodarczym i społecznym. Bezpośrednim powodem podjęcia powyższej uchwały była potrzeba ustalenia zapisów regulujących warunki i możliwości zagospodarowania terenu gminy w odpowiedzi na zmieniającą się sytuację społeczno-gospodarczą. Głównym celem sporządzenia planu jest ujednolicenie zapisów planu w związku z przyjęciem zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stara Kamienica dla obrebu Barcinek, ujęcie i uwzględnienie części wniosków właścicieli terenów. Projekt planu, nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica", uchwalonego przez Radę Gminy Stara Kamienica uchwałą nr XLII.278.2018 z dnia 31 stycznia 2018r. W przedkładanym do uchwalenia planie miejscowym zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury dostosowane zostały do istniejącego sposobu zagospodarowania zarówno w warstwie funkcjonalnej przeznaczenia terenów jak i w warstwie dotyczącej parametrów zabudowy. Uwzględniono strukturę funkcjonalno-przestrzenną okolicznych terenów oraz mieszkaniowo - usługowy i mieszkaniowo - zagrodowy charakter terenów sąsiednich.

2) Wyznaczając tereny pod zabudowę uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe, tak aby nowo powstałe obiekty nawiązywały do terenów sąsiednich wykorzystywanych obecnie i nowoprojektowanych terenów, do tej pory nie wykorzystanych, a zaplanowanych również jako tereny mieszkaniowo - usługowe.

3) W zakresie ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych w obszarze objętym planem uwzględniono fakt, że obszar jest położony bezpośrednio przy terenach wyposażonych w infrastrukturę techniczną, co umożliwia podłączenie obszaru do wszystkich niezbędnych sieci infrastruktury, dzięki czemu w maksymalny możliwy sposób chronione są zasoby wodne przed zanieczyszczeniami pochodzenia komunalnego.

4) Ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych została uwzględniona między innymi poprzez ustalenie stosownej liczby miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi. Na terenie opracowania znajduje się obszary leżący w granicach zagrożenia powodzią Q10% i Q1%, na którym obowiązują przepisy odrębne.

5) Projekt planu uwzględnia zarówno walory ekonomiczne przestrzeni obszaru objętego planem jak i prawo własności a także potrzeby interesu publicznego. Przy kreowaniu przestrzeni, kierowano się przede wszystkim zasadą kontynuacji zabudowy i funkcji istniejących na obszarach przyległych z uwzględnieniem obszarów wyposażonych w infrastrukturę techniczną, w tym także dostępności do publicznego transportu zbiorowego oraz w maksymalnym stopniu uwzględniając prawo własności przede wszystkim poprzez utrzymanie istniejących funkcji terenów oraz partycypację społeczną w trakcie sporządzania projektu planu.

6) Z uwagi na wyposażenie obszaru sąsiedniego w podstawową infrastrukturę techniczną, uzbrojenie terenu nie będzie generować wysokich kosztów, jednocześnie ustalenia dopuszczają wydzielanie niezbędnych działek dla realizacji infrastruktury technicznej oraz budowę przyłączy.

7) Zgodnie z wymogami art. 17 ustawy zapewniono udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:

a) wyniku ogłoszenia i obwieszczenia, zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o przystąpieniu do sporządzenia planu nie wpłynęły żadne wnioski od osób fizycznych;

b) wszystkie procedury związane z opracowaniem projektu planu prowadzone były z zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, w planie nie określa się:

1) zasad w zakresie potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów górniczych; Wpływ ustaleń planu, na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

1) Z wyliczeń zawartych w prognozie skutków finansowych opracowanej zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy wynika, że uchwalenie planu miejscowego nie będzie obciążeniem dla gminy.

2) W przypadku niniejszego projektu planu miejscowego nie zachodzi konieczność poniesienia znaczących nakładów na budowę urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej. W wyniku sporządzenia analizy przyjętej uchwałą Rady Gminy Stara Kamienica nr XXII.148.2016 z 30 czerwca 2016r w sprawie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stara Kamienica, ustalono, iż obowiązujące dokumenty planistyczne są aktualne, dopuszczono jednak sporządzanie korekt i zmian obowiązujących planów miejscowych uwzględniając zmieniającą się sytuację społeczno-gospodarczą i potrzeby inwestorów. Mając na uwadze powyższe, zgodnie z art. 17 pkt. 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Barcinek załącznikami przedstawiam Radzie Gminy do uchwalenia.

Signature Not Verified

Dokument podpisany przez
MARIUSZ MAREK
Data: 2026.07.06 13:30:00 CEST