Elektronicznie podpisany przez:
JOLANTA KUCZEWSKA
dnia 7 marca 2024 r.

UCHWAŁA NR LXIX.421.2024
RADY GMINY STARA KAMIENICA

z dnia 29 lutego 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w Gminie Stara Kamienica

UCHWAŁA NR LXIX.421.2024
RADY GMINY STARA KAMIENICA
z dnia 29 lutego 2024 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w Gminie Stara Kamienica

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz na podstawie Uchwały nr LVIII.349.2023 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 29 maja 2023 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w Gminie Stara Kamienica, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stara Kamienica zatwierdzonego Uchwałą Nr XVIII/107/2000 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 18 lutego 2000 r. ze zm.

Rada Gminy Stara Kamienica uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w Gminie Stara Kamienica, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

1) załączniki nr 1, nr 2 i nr 3 - rysunki planu, sporządzone na mapach w skali 1:1000;
2) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
3) załącznik nr 5 – dane przestrzenne.

3. Załączniki nr 4 i nr 5 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. 1. Plan ustala:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
4) zasady kształtowania krajobrazu;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;
6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do

parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

14) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;

15) granice terenów zamkniętych;

16) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

17) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) dobra kultury współczesnej;

2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

3) tereny górnicze;

4) obszary osuwania się mas ziemnych;

5) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

1) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony numerem i symbolem literowym;

2) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu i działki budowlanej; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego związanego z tym przeznaczeniem, infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym, infrastruktura komunikacyjna oraz zieleń;

3) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie określone w ustaleniach szczegółowych, które może zajmować część terenu i działki budowlanej, stanowiącą nie więcej niż 49% ich powierzchni; w ramach przeznaczenia uzupełniającego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego związanego z tym przeznaczeniem;

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu paneli fotowoltaicznych, budynków i budowli przekrytych dachami, za wyjątkiem przekroczenia jej o maksimum 1,5 m i na długości maksimum 30% odcinka ścian sytuowanych wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy, następującymi elementami: schodami zewnętrznymi, rampami, balkonami, okapami, gzymsami, wykuszami, werandami, gankami i zadaszenia stref wejściowych oraz elementami usytuowanymi w całości poniżej poziomu terenu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

5) **wskaźniku zabudowy działki** - należy przez to rozumieć wielkość określającą stosunek powierzchni zabudowy budynków i wiat do powierzchni działki budowlanej;

6) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość wyrażoną w metrach, mierzoną od średniej rzędnej nieprzekształconego terenu w miejscu usytuowania budynku lub budowli przekrytej dachem i odnoszącą się do najwyżej położonej kalenicy dachu, w przypadku dachu stromego lub najwyższej krawędzi elewacji, w przypadku dachu płaskiego oraz pełnej wysokości innych obiektów budowlanych;

7) **dachu symetrycznym** - należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci przekrywających główną bryłę budynku oraz kalenicy biegnącej w jej osi;

8) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12^0;

9) **głównej bryle budynku** – należy przez to rozumieć bryłę budynku bez wykuszy, werand, ganków i tarasów, stanowiącą minimum 70% jego kubatury.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

1) granice obszarów objętych planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) przeznaczenia terenów - wyrażone na rysunku planu numerami i symbolami literowymi wyróżniającymi poszczególne tereny;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Stara Kamienica;

6) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;

7) budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków objęte ochroną na mocy planu;

8) granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefami ochronnymi;

9) obszary do zagospodarowania w formie zieleni izolacyjnej.

2. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem proekologicznych systemów, uwzględniając przepisy odrębne;

2) wprowadza się klasyfikację akustyczną terenów objętych planem zgodnie z tabelą 1:**Tabela 1**. Klasyfikacja akustyczna terenów.

Symbol terenu	**Kategoria akustyczna terenu**
1MNW-MWW-U	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
1U	1)w przypadku lokalizacji funkcji usługowych związanych z: a)oświatą i nauką - tereny kwalifikuje się jako tereny związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, b)ochroną zdrowia i opieką społeczną - tereny kwalifikuje się jako tereny domów opieki społecznej, c)turystyką i wypoczynkiem – tereny kwalifikuje się jako tereny rekreacyjno - wypoczynkowe; 2)w przypadku lokalizacji funkcji mieszkaniowej w ramach przeznaczenia uzupełniającego – teren kwalifikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego; 3)w przypadku lokalizacji pozostałych funkcji usługowych – tereny nie podlegają ochronie akustycznej.
4U-P	w przypadku lokalizacji zabudowy zagrodowej teren kwalifikuje się jako teren zabudowy zagrodowej
tereny pozostałe	tereny nie podlegają ochronie akustycznej.

3) w granicach terenów oznaczonych symbolami U-P i U-PP-PS wyklucza się prowadzenie działalności objętych ochroną akustyczną, z zastrzeżeniem ustaleń dla terenu 4U-P zawartych w tabeli 1;

4) ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych terenów nie może naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich;

5) ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami:

   a) zakazuje się składowania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych i przemysłowych, w tym odpadów niebezpiecznych, z wyłączeniem punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych,

   b) gospodarkę odpadami wytwarzanymi w ramach działalności prowadzonych w granicach terenu, należy rozwiązać zgodnie z przepisami odrębnymi,

6) na obszarach objętych planem zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

7) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

8) w granicach terenów 1MNW-MWW-U i 1U ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

9) w granicach terenów: 1U-P, 3U-P, 5U-P i 8 U-P do zachowania wskazuje się istniejące zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;

10) w celu zapewnienia odpowiedniej ochrony ptaków, na panelach fotowoltaicznych należy stosować powłoki antyrefleksyjne;

11) pozostałe ustalenia dotyczące ochrony krajobrazu w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawarto w §6, §7 i §9.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu:

1) nakazuje się stosowanie pokryć dachów stromych dachówką, blachą płaską na rąbek lub układaną w karo, łupkiem naturalnym lub sztucznym, blachodachówką lub gontem bitumicznym, w kolorze ceglasto czerwonym, brązowym oraz w odcieniach szarości, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 1, lit. b;

2) nakazuje się stosowanie jednego koloru i rodzaju pokrycia dachowego dla dachów stromych w granicach działki budowlanej;

3) nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji z zastosowaniem stonowanych naturalnych kolorów, z zakazem stosowania kolorów podstawowych oraz jaskrawych i odblaskowych, z wyjątkiem znaków graficznych i logotypów dotyczących użytkownika obiektu;

4) nakazuje się stosowanie w wykończeniu elewacji materiałów takich jak: tynki, szkło oraz okładziny: drewniane, kamienne i ceramiczne z dopuszczeniem zamienników tych okładzin z innych materiałów stanowiących ich wierne odwzorowanie;

5) na budynkach produkcyjnych i magazynowych dopuszcza się elewacje z płyt warstwowych wykończonych blachą płaską lub trapezową lub płytami kompozytowymi, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 1, lit. b;

6) zakazuje się stosowania w elewacjach okładzin typu „siding” oraz blachy fałdowej;

7) nakazuje się zachowanie w obrębie budynku jednolitej kolorystyki elewacji oraz stolarki okiennej i drzwiowej, jej formy i podziałów;

8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;

9) w miejscach, gdzie nie wyznaczono linii zabudowy należy sytuować zabudowę zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z ustaleniami określonymi w § 9, z następującymi dopuszczeniami:

a) ustalenia dotyczące typu zabudowy, wskaźnika intensywności zabudowy, wskaźnika zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, drogi wewnętrzne oraz na poprawę stanu zagospodarowania przyległych nieruchomości,

b) ustalone maksymalne wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

11) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;

12) w przypadku remontu, odbudowy, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynku ustala się:

a) nakaz zachowania ujednoliconych cech dachu w zakresie kąta nachylenia głównych połaci, rodzaju i koloru pokrycia, z dopuszczeniem zachowania i kontynuacji ww. elementów zgodnie ze stanem istniejącym,

b) nakaz zachowania jednolitego wykończenia elewacji budynku w zakresie rodzaju i koloru zastosowanych materiałów elewacyjnych oraz koloru stolarki okiennej i drzwiowej.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

1) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Stara Kamienica, tożsamą z chronionym obszarem ruralistycznym wsi ujętym w gminnej ewidencji zabytków, w granicach której wprowadza się następujące ustalenia:

a) nową zabudowę należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej wsi w zakresie skali, bryły i formy architektonicznej, w tym kształtu dachu i wysokości oraz nawiązywać formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej; w zespołach zabudowy zakazuje się kształtowania zabudowy o tej samej formie architektonicznej;

b) obowiązują następujące ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy:

- dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci $40^0 \div 45^0$, z wyraźnie wysuniętymi okapami, z dopuszczeniem naczółków, z zastrzeżeniem ustaleń dla terenów 2U-P, 4U-P i 1UPP-PS zawartych w §9 tabela 5 i tabela 6,

- zakaz stosowania pokryć elewacji z tworzyw sztucznych takich jak: płyty preizolowane i siding,

- pokrycie dachu stromego zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 pkt 1 z wykluczeniem blachodachówki i gontu bitumicznego,

- zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy istniejących,

- zakaz lokalizacji garaży blaszanych,

- zakaz budowy obiektów w stylu „zakopiańsko- góralskim” z bali drewnianych,

- nakaz stosowania elementów wzbogacających architekturę, np.: lukarn, ryzalitów, werand, ganków, za wyjątkiem obiektów przemysłowych,

- nakaz stosowania charakterystycznych dla zabudowy historycznej elementów dekoracyjnych elewacji, takich jak: gzymsy, opaski okienne, deskowania pionowe ścian szczytowych, cokoły z wykorzystaniem materiałów naturalnych (np. kamień, drewno),

- nakaz stosowania okien z podziałem symetrycznym, np. w postaci ślemion i szprosów zewnętrznych,

- zakaz stosowania dużych przeszkleń bez podziałów,

- zakaz stosowania wypełnień balustrad w formie paneli szklanych lub poliwęglanowych,

c) wyklucza się lokalizację wielopoziomowych garaży otwartych,

d) należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować,

e) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym oraz preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu;

2) wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w obrębie których z uwagi na domniemanie zawartości reliktów archeologicznych, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi; zasięg stref jest tożsamy z obszarem ujętym w wykazie zabytków archeologicznych;

3) uwzględnia się lokalizację chronionego stanowiska archeologicznego w granicach terenu 2U-P, o numerze 3/8/84-15 – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w obrębie którego zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest zabytkiem, należy bezzwłocznie podjąć czynności – zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) na mocy niniejszego planu obejmuje się ochroną obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków wymienione w tabeli 2 i oznaczone na rysunku planu.**Tabela 2.** Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków

lp.	obiekt	Nr adresowy/ działka ewidencyjna
1.	Dom mieszkalny	ul. Sportowa 19/ dz. nr 34/1
2.	Budynki produkcyjno-usługowe	ul. Sportowa 30/ dz. nr 32
3.	Dom mieszkalny	ul. Izerska 81 (dawniej 16)/ dz. nr 46
4.	Dom mieszkalny	ul. Izerska 83 (dawniej 18) / dz. nr 45
5.	Budynek gospodarczy	ul. Kolejowa / dz. nr 43/13
6.	Budynki gospodarcze	ul. Kolejowa / dz. nr 43/11

6) dla obiektów, o których mowa w pkt 5 wprowadza się następujące ustalenia:

a) należy zachować lub odtworzyć bryłę obiektów, gabaryty obiektu, geometrię dachów z zastrzeżeniem lit. b, z zachowaniem następujących wymagań:

- dopuszcza się rozbudowę budynków o przydomowe ganki, oranżerie, zadaszenia nad wejściem,

- dopuszcza się przebudowę połaci w celu zaprojektowania lukarn na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni dachu oraz budowie okien połaciowych;

b) dopuszcza się adaptację budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp, poszerzenie otworów wejściowych oraz montaż elewatorów windowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zakazuje się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków ingerującej w pierwotny kształt budynku z zastrzeżeniem lit. a i b oraz docieplania zewnętrznych ścian budynków w sposób zmieniający pierwotny charakter elewacji (zmiana proporcji otworów okiennych i drzwiowych, gzymsów, nadproży, elementów dekoracyjnych); w szczególności należy dążyć do zachowania elementów wykonanych w technice szachulcowej, przysłupowej i ryglowej,

d) nakazuje się dokonywania remontów elewacji z zachowaniem i konserwacją historycznych podziałów, detalu i kolorów, w tym elementów rzeźbiarskich i snycerskich oraz kutych o cechach zabytkowych, wmurowanych w elewacje lub na nich zamontowanych – rzeźb, portali, witryn elementów kutych, szyldów, krat, elementów stolarki budowlanej, w tym dopuszcza się wymianę okien i drzwi na nowe przy zachowaniu podstawowych cech pierwotnie stosowanych (geometrii, podziałów), należy stosować opaski okienne drewniane, ceglane, wykonane w tynku,

e) zakazuje się wprowadzania w istniejącej zabudowie dominant architektonicznych w postaci urządzeń technicznych mogących wpłynąć negatywnie na historyczne dominanty architektoniczne,

f) zakazuje się prowadzenia na budynkach zewnętrznych urządzeń instalacyjnych (w tym m.in.: przewody wentylacyjne i spalinowe, klimatyzatory, anteny satelitarne) w sposób naruszający oryginalną kompozycję i wystrój elewacji oraz dachów oraz ich kolorystykę,

g) zakazuje się montażu paneli fotowoltaicznych na widocznych od strony przyległych dróg połaciach dachów,

h) nakazuje się utrzymanie, a w zniszczonych fragmentach odtworzenie historycznego detalu architektonicznego.

§ 8. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) za przestrzeń publiczną uznaje się tereny oznaczone symbolami: 1KDR, 1KDL, 1KDZ;

2) w granicach terenów, o których mowa w pkt 1 wprowadza się następujące ustalenia:

a) nie dopuszcza się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych,

b) na wszystkich terenach stanowiących przestrzeń publiczną dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury oraz zieleń rozmieszczone w sposób uwzględniający wymagania techniczne dróg oraz potrzeby bezpieczeństwa ruchu.

§ 9. Ustala się następujące wymagania w zakresie przeznaczenia terenów oraz kształtowania zabudowy, a także zasad i warunków zagospodarowania terenów, określone w poniższych tabelach 3 ÷ 12:**Tabela 3.** Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **1MNW-MWW-U**

A.	**PRZEZNACZENIE TERENU:**
	1.Przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług. 2.W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe lub usługowo-mieszkalne. 3.Przeznaczenia uzupełniające - nie ustala się.
B.	**ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:**
	1. Ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania zabudowy: 1)maksymalna wysokość zabudowy: a) mieszkaniowej i usługowej – 11,00 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, b) gospodarczej i garażowej – 5,00 m, 1 kondygnacja nadziemna, c) pozostałych obiektów budowlanych – 11,00 m 2)forma i kąt nachylenia dachów - dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci $40^0 \div 45^0$, z wyraźnie wysuniętymi okapami, z dopuszczeniem naczółków oraz lukarn i facjat; 3)dopuszcza się następujące odstępstwa od ustaleń zawartych w pkt 2: a)dla lukarn, facjat, zadaszeń stref wejściowych – dowolna geometria dachów, b)w budynkach garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 50 m^2 – zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachowych do minimum. 25^0 lub stosowanie dachów płaskich; 4)maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,35; 5)wskaźnik intensywności zabudowy – 0,00 ÷ 0,40. 2.Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%. 3.Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 750 m^2. 4.Teren położony jest w granicach oznaczonych na rysunku planu stref ochrony konserwatorskiej: 1)historycznego układu ruralistycznego wsi Stara Kamienica; 2) zabytków archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia § 7 pkt 1 i 2; 5.W granicach terenu zlokalizowane są budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia § 7 pkt 5.

Tabela 4. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu 1**U**

A.	**PRZEZNACZENIE TERENU:**
	1.Przeznaczenie podstawowe - teren usług. 2.Przeznaczenia uzupełniające: 1)teren komunikacji drogowej wewnętrznej; 2)teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
B.	**ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:**
	1. Ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania zabudowy: 1)maksymalna wysokość zabudowy – 14,00 m, do 4 kondygnacji nadziemnych;

	2)forma i kąt nachylenia dachów - dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci $40^0 \div 45^0$, z wyraźnie wysuniętymi okapami z dopuszczeniem naczółków oraz lukarn i facjat, 3)dopuszcza się następujące odstępstwa od ustaleń zawartych w pkt 2: -dla lukarn, facjat, zadaszeń stref wejściowych – dowolna geometria dachów, -w budynkach garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 50 m^2 – zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachowych do minimum. 25^0 lub stosowanie dachów płaskich, -w istniejącym budynku mieszkalnym przy ul. Sportowej 19 – dach płaski; 4)maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,40; 5)wskaźnik intensywności zabudowy – 0,00 ÷ 0,60. 2.Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%. 3.Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m^2. 4.Ustala się odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, od linii rozgraniczających teren – 6,50 m ÷ 16,00 m. 5.Wyklucza się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. 6.Istniejący budynek może podlegać działaniom inwestycyjnym związanym z utrzymaniem funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej bez możliwości rozbudowy i nadbudowy, za wyjątkiem przystosowania budynku dla potrzeb osób niepełnosprawnych. 7.Teren położony jest w granicach oznaczonych na rysunku planu stref ochrony konserwatorskiej: 1)historycznego układu ruralistycznego wsi Stara Kamienica; 2) zabytków archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia § 7 pkt 1 i 2; 8.W granicach terenu zlokalizowany jest budynek ujęty w gminnej zabytków – obowiązują ustalenia §7 pkt 5. 9.Teren położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru kolejowego. Przy sytuowaniu budynków, budowli, drzew i krzewów oraz wykonywaniu robót ziemnych należy uwzględniać wymagania dotyczące zachowania odpowiednich odległości od obszaru kolejowego i od osi skrajnego toru zgodnie z przepisami odrębnymi. 10.Dopuszcza się lokalizacje garaży i budynków gospodarczych przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

Tabela 5. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach: 1U-P ÷ 8U-P

A.	**PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
	1.Przeznaczenie podstawowe - tereny usług lub produkcji z wyłączeniem elektrowni wiatrowych. 2.W ramach przeznaczenia podstawowego w granicach terenów: 1U-P, 3U-P, 5U-P ÷ 8U-P dopuszcza się budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, jedynie w formie elektrowni słonecznych. 3.W granicach terenu 4U-P dopuszcza się zabudowę związaną z rolnictwem, z wyłączeniem wielkotowarowej produkcji rolnej. 4.Przeznaczenia uzupełniające - teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
B	**ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:**
•	1.Ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania zabudowy: 1)maksymalna wysokość zabudowy: a)na terenach: 1U-P ÷ 4U-P – 14,00 m, za wyjątkiem elementów technologicznych, dla których dopuszcza się 16,00 m, 4 kondygnacje nadziemne, b)na terenach: 5U-P ÷ 8U-P – 12,00 m, za wyjątkiem elementów technologicznych, dla których dopuszcza się 15,00 m, 3 kondygnacje nadziemne; 2)forma i kąt nachylenia dachów: a)na terenie 2U-P i 4U-P - dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci $40^0 \div 45^0$, z wyraźnie wysuniętymi okapami, z dopuszczeniem naczółków oraz lukarn i facjat, b)na terenach: 1U-P, 3UP, 6U-P ÷ 8U-P – dachy dowolne, c)na terenie 5U-P - dachy strome, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 55^0$, z dopuszczeniem naczółków oraz lukarn i facjat; 3)ustalenia zawarte w pkt 2a i 2c nie dotyczą dachów przekrywających: hale, wiaty, garaże oraz lukarny, facjaty, strefy wejściowe i zadaszenia tarasów, dla których ustala się dowolną geometrię; 4)maksymalny wskaźnik zabudowy działki:

	a)dla terenów 1U-P ÷ 5U-P - 0,50, b)dla terenów 6U-P ÷ 8U-P – 0,60; 5)wskaźnik intensywności zabudowy: a)dla terenów 1U-P ÷ 5U-P – 0,00 ÷ 0,50, b)dla terenów 6U-P ÷ 8U-P – 0,70. 2.Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1) dla terenów 1U-P, 3U-P, 6U-P ÷ 8U-P – 15%; 2) dla terenów 2U-P, 4U-P, 5U-P – 25%. 3.Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 1500 m^2. 4.Ustala się odległości, określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, od linii rozgraniczających tereny: 1)w granicach terenu 1U-P – 10,00 m; 2)w granicach terenu 2U-P – 3,50 m ÷ 12,00 m; 3)w granicach terenu 3U-P – 6,00 m i 10,00 m; 4)w granicach terenu 4U-P – 6,00 m; 5)w granicach terenu 5U-P - 0,00 m ÷ 6,00 m; 6)w granicach terenu 6U-P - 6,00 m ÷ 25,00 m; 7)w granicach terenu 7U-P - 6,00 m i 25,00 m; 8)w granicach terenu 8U-P - 0,00 m ÷ 25,00 m. 5.Nieprzekraczalne linie zabudowy przebiegające w granicach terenów 6U-P ÷8U-P w sąsiedztwie dróg 1KR i 1KDL nie obowiązują w przypadku tymczasowego zagospodarowania terenu, o którym mowa w § 14 pkt 1. 6.W granicach terenów 5U-P i 8U-P wymaga się zachowania wolnych od zabudowy pasów terenów o szerokości min. 12,00 m położonych na styku z gruntami leśnymi. 7.W granicach terenów: 2U-P, 6U-P i 8U-P ustala się obszary do zagospodarowania w formie zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, o szerokości: a) w granicach terenu 2U-P - 10,00 m, b) w granicach terenów 6U-P i 8U-P – 12,00 m. 8.Teren 2U-P położony jest w granicach oznaczonych na rysunku planu stref ochrony konserwatorskiej: 1)historycznego układu ruralistycznego wsi Stara Kamienica; 2) zabytków archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia § 7 pkt 1 i 2. 9.Teren 5U-P położony jest częściowo w granicach oznaczonej na rysunku planu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia § 7 pkt 2. 10.W granicach terenu 2U-P znajduje się stanowisko archeologiczne – obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 3. 11.W granicach terenu 2U-P zlokalizowane są budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia §7 pkt 5. 12.Tereny 1U-P i 2U-P położone są w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru kolejowego. Przy sytuowaniu budynków, budowli, drzew i krzewów oraz wykonywaniu robót ziemnych należy uwzględniać wymagania dotyczące zachowania odpowiednich odległości od obszaru kolejowego i od osi skrajnego toru zgodnie z przepisami odrębnymi. 13.W granicach terenu 1U-P wymaga się zapewnienia dojazdu do terenu 1WS-Z. 14.Południowo-wschodnia część terenu 5U-P położona jest w granicach korytarza ekologicznego Sudety-Bory Dolnośląskie- Wschodni, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

Tabela 6. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach: 1U-PP-PS i 2U-PP-PS

A.	**PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
	1.Przeznaczenie podstawowe - tereny usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów. 2.Przeznaczenia uzupełniające - teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
B.	**ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:**
	1.Ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania zabudowy: 1)maksymalna wysokość zabudowy – 14,00 m, za wyjątkiem elementów technologicznych, dla których dopuszcza się 16,00 m, 4 kondygnacje nadziemne; 2)forma i kąt nachylenia dachów:

	a) w granicach terenu 1U-PP-PS – dachy płaskie lub dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia do 35^0, b) w granicach terenu 2U-PP-PS – dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci $40^0 \div 45^0$, z wyraźnie wysuniętymi okapami, z dopuszczeniem naczółków oraz lukarn i facjat; 3)dopuszcza się następujące odstępstwa od ustaleń zawartych w pkt 2 lit. b: a)dla lukarn, facjat, zadaszeń stref wejściowych – dowolna geometria dachów, b)w budynkach garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 50 m^2 – zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachowych do minimum. 25^0 lub stosowanie dachów płaskich; 4)maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 0,50; 5)wskaźnik intensywności zabudowy - $0,00 \div 0,50$. 2.Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%. 3.Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 1500 m^2. 4.Ustala się odległość, określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu 1U-PP-PS – 3,00 m ÷ 10,00 m. 5.Tereny położone są w granicach oznaczonych na rysunku planu stref ochrony konserwatorskiej: 1)historycznego układu ruralistycznego wsi Stara Kamienica; 2) zabytków archeologicznych; dla których obowiązują ustalenia §7 pkt 1 i 2. 6.W granicach terenu 1U-PP-PS zlokalizowane są budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia §7 pkt 5. 7.Tereny położone są w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru kolejowego. Przy sytuowaniu budynków, budowli, drzew i krzewów oraz wykonywaniu robót ziemnych należy uwzględniać wymagania dotyczące zachowania odpowiednich odległości od obszaru kolejowego i od osi skrajnego toru zgodnie z przepisami odrębnymi.

Tabela 7. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu 1WS-Z

A.	**PRZEZNACZENIE TERENU:**
	1.Przeznaczenie podstawowe - teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni. 2.Przeznaczenia uzupełniające - nie ustala się.
B.	**ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:**
	Ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem: kładek, pomostów, małej architektury, obiektów hydrotechnicznych oraz infrastruktury technicznej.

Tabela 8. Ustalenia dla terenu 1KDR:

A.	**PRZEZNACZENIE TERENU:**
	1.Przeznaczenie podstawowe – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego; 2.Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.
B.	**ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:**
	1.Klasa techniczna „GP” – droga główna ruchu przyspieszonego – teren przeznaczony pod poszerzenie drogi krajowej nr 30 . 2.Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – 2,80 m ÷ 22,00 m; 3.Teren jest przestrzenią publiczną - obowiązują ustalenia §8.

Tabela 9. Ustalenia dla terenu 1KDZ:

A.	**PRZEZNACZENIE TERENU:**
	1.Przeznaczenie podstawowe – teren drogi zbiorczej. 2.Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.
B.	**ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:**
	1.Klasa techniczna „Z” – droga zbiorcza. 2.Szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, w istniejących granicach ewidencyjnych. 3.Teren jest przestrzenią publiczną - obowiązują ustalenia §8. 4.Teren położony jest częściowo w granicach oznaczonych na rysunku planu stref ochrony konserwatorskiej: 1)historycznego układu ruralistycznego wsi Stara Kamienica,

	2) zabytków archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia §7 pkt 1 i 2. 5.Teren położony jest częściowo w granicach terenu zamkniętego ustalanego przez ministra właściwego do spraw transportu – obowiązują przepisy odrębne.

Tabela 10. Ustalenia dla terenu 1KDL:

A.	**PRZEZNACZENIE TERENU:**
	1.Przeznaczenie podstawowe – teren drogi lokalnej. 2.Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.
B.	**ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:**
	1.Klasa techniczna „L” – droga lokalna. 2.Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – 12,00 m z poszerzeniami do 24,50 m i 69,00 m przy projektowanych skrzyżowaniach. 3.Teren jest przestrzenią publiczną - obowiązują ustalenia §8.

Tabela 11. Ustalenia dla terenów 1KDD i 2KDD:

A.	**PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
	1.Przeznaczenie podstawowe – tereny dróg dojazdowych. 2.Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.
B.	**ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:**
	1.Klasa techniczna „D” – drogi dojazdowe. 2.Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu : 1)1KDD – 10,00 m z poszerzeniami do 20,00 m na plac do zawracania oraz do 33,00 m przy projektowanym skrzyżowaniu z drogą oznaczoną symbolem 1KDZ; 2)2KDD – 6,50 m ÷ 16,00 m. 3.Teren 2KDD położony jest w granicach oznaczonych na rysunku planu stref ochrony konserwatorskiej: 1)historycznego układu ruralistycznego wsi Stara Kamienica; 2) zabytków archeologicznych; dla których obowiązują ustalenia §7 pkt 1 i 2.

Tabela 12. Ustalenia dla terenów 1KR i 2KR:

A.	**PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
	1.Przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej. 2.Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.
B.	**ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:**
	1.Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 1)1KR – 6,00 m z poszerzeniami do 12,00 m na plac do zawracania oraz do 16,00 m przy projektowanym skrzyżowaniu z drogą oznaczoną symbolem 1KDL; 2)2KR – w istniejących granicach ewidencyjnych. 2.Teren 2KR położony jest w granicach oznaczonych na rysunku planu stref ochrony konserwatorskiej: 1)historycznego układu ruralistycznego wsi Stara Kamienica; 2) zabytków archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia §7 pkt 1 i 2.

§ 10. 1. W granicach planu występują następujące tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) historyczny układ ruralistyczny wsi Stara Kamienica ujęty w gminnej ewidencji zabytków;

2) strefy obserwacji archeologicznej miejscowości o wczesnej metryce historycznej oraz intensywnego osadnictwa średniowiecznego ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

3) budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

4) stanowisko archeologiczne.

2. Obszary i obiekty wymienione w ust. 1 są objęte ochroną na mocy planu; obowiązują dla nich ustalenia zawarte w § 7.

§ 11. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

   a) w granicach terenu 1MNW-MWW-U – 750 m^2

   b) w granicach terenów: 1U, 1U-PP-PS, 2U-PP-PS, 1WS-Z – 1000 m^2;

   c) w granicach terenów : 1U-P ÷8U-P – 1500 m^2.

2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

   a) w granicach terenów: 1MNW-MWW-U, 1U, 1U-PP-PS, 2U-PP-PS, 1WS-Z – 18,00 m^2;

   b) w granicach terenów : 1U-P ÷8U-P – 30,00 m^2.

3) ustalenia pkt 1 i 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, drogi, dla których ustala się odpowiednio:

   a) dla działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną:

      - minimalna powierzchnia działki - 2,00 m^2,

      - minimalna szerokość frontu działki – 1,00 m,

   b) minimalna szerokość działki wydzielanej pod drogi – 3,50 m;

   c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego winien mieścić się w zakresie $70^0 \div 110^0$.

§ 12. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się warunki powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym – poprzez istniejące i projektowane skrzyżowania i zjazdy zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem poprzez istniejący i projektowany system dróg oznaczonych na rysunkach planu oraz stycznych do granic opracowania, a także poprzez komunikację drogową wewnętrzną dopuszczoną w ustaleniach planu; obsługę komunikacyjną terenów 6U-P, 7U-P i 8U-P należy zapewnić bezpośrednio z drogi 1KDL lub za pośrednictwem komunikacji drogowej wewnętrznej wpiętej do tej drogi;

3) dla nowej komunikacji wewnętrznej, nie wyznaczonej na rysunku planu, a dopuszczonej ustaleniami planu ustala się:

   a) drogi z jednostronnym włączeniem do istniejących dróg, należy zakończyć placami do zawracania samochodów,

   b) szerokość dróg wewnętrznych – 6,00 m ÷ 12,00 m, z poszerzeniami do 24,00 m na place do zawracana;

4) zasady zagospodarowania terenów dróg wyznaczonych na rysunku planu określa §9, tabele 8 ÷ 12.

5) ustala się następujące wymagania w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji:

   a) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodna z tabelą 13:**Tabela 13.** Miejsca do parkowania:

Lp.	Kategoria obiektu	Ilość miejsc parkingowych
1.	mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna	min. 2 mp/ 1 mieszkanie
2.	usługi	min. 1mp/ 50 m^2 pow. użytkowej pomieszczeń z wyłączeniem powierzchni garaży lub 1 mp/ 4 osoby mogące jednocześnie przebywać w budynku
5.	pozostałe	min. 1 mp i nie mniej niż: 1mp/ 50 m^2 pow. użytkowej pomieszczeń z wyłączeniem powierzchni garaży lub 1mp/ 5 zatrudnionych.

   b) sposób realizacji miejsc do parkowania - na terenie działki budowlanej, na wyznaczonych miejscach postojowych, w garażach lub pod wiatami,

   c) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową:

- dla zabudowy usługowej, poza strefą ruchu – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1,

- w przypadku wyznaczenia strefy ruchu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) obiekty infrastruktury technicznej mogą być lokalizowane przy spełnieniu następujących warunków:

   a) w granicach planu dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym;

   b) projektowane sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających terenu lub wzdłuż granic działek, o ile z istniejących uwarunkowań nie wynikają inne wymagania,

   c) nie dopuszcza się lokalizacji nowych sieci przesyłowych;

2) ustala się możliwość modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w sposób umożliwiający:

   a) zaopatrzenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w wodę z istniejącej sieci wodociągowej rozbudowywanej w dostosowaniu do potrzeb; dopuszcza się zastosowywanie rozwiązań indywidualnych w przypadku braku możliwości wpięcia do sieci wodociągowej,

   b) odprowadzenie ścieków bytowych z terenów przeznaczonych pod zabudowę do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej rozbudowywanej w dostosowaniu do potrzeb; dopuszcza się zastosowywanie rozwiązań indywidualnych w przypadku braku możliwości wpięcia do sieci kanalizacji sanitarnej,

   c) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o przepisy odrębne,

   d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w oparciu o przepisy odrębne,

   e) dostawę pozostałych mediów w oparciu o przepisy odrębne,

   f) prowadzenie gospodarki odpadami w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne, z uwzględnieniem zapisów zawartych w §5 pkt 5;

3) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy dopuszczonej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych i biogazowni; w granicach terenów 1U-P, 3U-P, 5U-P ÷ 8U-P dopuszcza się budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, jedynie w formie elektrowni słonecznych;

4) w granicach terenu 5U-P przebiega elektroenergetyczna sieć przesyłowa - napowietrzna linia elektroenergetyczna 220 kV wraz pasem technologicznym o szerokości 50,00 m; w związku z przebiegiem ww. napowietrznej linii elektroenergetycznej wprowadza się następujące ustalenia:

   a) w graniach pasa technologicznego:

      - zakazuje się lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

      - zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz nasadzeń roślinności o wysokości powyżej 3,00 m w odległości do 16,00 m od osi linii w obu kierunkach,

      - nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający dojazd do stanowisk słupowych oraz przewodów wzdłuż przebiegu linii w celu prowadzenia prac związanych z budową, odbudową, przebudową, nadbudową, eksploatacją i rozbiórką linii elektroenergetycznej oraz usuwania awarii,

   b) w przypadku lokalizacji paneli fotowoltaicznych w sąsiedztwie ww linii należy uwzględnić wymagania wynikające z przepisów odrębnych;

5) w granicach terenów: 7U-P, 8U-P i 1KDL przebiegają napowietrzne linia elektroenergetyczne 20 kV wraz pasami technologicznymi o szerokości 15,00 m, w granicach których ustala się:

   a) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi,

   b) zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz nasadzeń roślinności o wysokości powyżej 3,00 m,

c) nakaz zagospodarowania terenu w sposób umożliwiający dojazd do stanowisk słupowych oraz przewodów wzdłuż przebiegu linii w celu prowadzenia prac związanych z budową, odbudową, przebudową, nadbudową, eksploatacją i rozbiórką linii elektroenergetycznej oraz usuwania awarii,

d) w przypadku lokalizacji paneli fotowoltaicznych w sąsiedztwie ww linii należy uwzględnić wymagania wynikające z przepisów odrębnych;

6) lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej jest dopuszczalna na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 14. Ustala się następujący sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) w granicach terenów: 1KDL, 1.KR, dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW jedynie w formie elektrowni słonecznych wraz z towarzyszącą infrastrukturą elektroenergetyczną, na czas do 30 lat od dnia uchwalenia niniejszego planu;

2) na pozostałych terenach nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 15. 1. Ustala się granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW jedynie w formie elektrowni słonecznych jako tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami: 1U-P, 3U-P, 5U-P ÷ 8P-U oraz 1KR i 1KDL z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 14 pkt 1.

2. Ustala się granice stref ochronnych od urządzeń, o których mowa w ust. 1, związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko, jako tożsame z liniami rozgraniczającymi tych terenów.

§ 16. Dla całego obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym w wysokości 30%.

Rozdział 3.
PRZEPISY KOŃCOWE

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

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

Jolanta Kuczewska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W GMINIE STARA KAMIENICA
RYSUNEK NR 1 PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LIX/421/2024
RADY GMINY STARA KAMIENICA Z DNIA 29 LUTEGO R.

skala 1:1000 0 10 30 50 100

ODBIJE STARA KAMIENICA
mapa użyta do sporządzenia w celu zgodna pozycyjnie
z Powiatowego Zasobu Danych Geodezyjnej i Kartograficznej, w Jeleniej Górze
licencja nr OD.6842.26-9.2023_0200_IC.1 z dn. 14.07.2023 r.

Układ współrzędnych: PTSK1.7-76

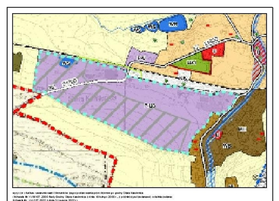
1WS-Z
1U-PP-PS
1U-P
1KDZ
1U
2U-P
1KDD
2KDD
1MNW-MWW
1U-PP-PS
3U-P
2KR
4U-P

OZNACZENIA:
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
MNW-MWW	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi wielorodzinnej wolnostojącej lub usług
U	teren usług
U-P	tereny usług lub produkcji z wyłączeniem elektrowni wiatrowych
U-PP-PS	tereny usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów
KDZ	teren dróg zbiorczej
KDD	tereny dróg dojazdowych
KR	teren komunikacji drogowej wewnętrznej
WS-Z	teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków objęte ochroną na mocy planu
	granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Stara Kamienica
	granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
	granice obszarów, na których rozmieszczone bądź urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW wraz ze strefami ochronnymi
	obszar do zagospodarowania w formie zieleni izolacyjnej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	stanowisko archeologiczne
	granica terenu zamkniętego
	charakterystyczne odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W GMINIE STARA KAMIENICA
RYSUNEK NR 2 PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR LXIX.421.2024
RADY GMINY STARA KAMIENICA Z DNIA 29 LUTEGO 2024 R.

skala 1:1000

0 10 20 50 100

OBRĘB KROMNÓW
mapa użyta do sporządzenia planu została pozyskana
z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Jeleniej Górze
licencja nr OD.6642.2879.2023_0206_CL1 z dn. 14.07.2023

układ współrzędnych: EPSG 2176

5U-P

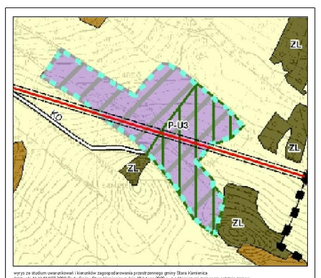
OZNACZENIA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- U-P — tereny usług lub produkcji z wyłączeniem elektrowni wiatrowych
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
- granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW wraz ze strefami ochronnymi

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- charakterystyczne odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających
- granica korytarza ekologicznego Sudety - Bory Dolnośląskie - wschodni
- linia elektroenergetyczna 220 kV
- pas technologiczny linii elektroenergetycznej 220kV



wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica
(Uchwała Nr X/49/07 2007 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 19 lutego 2008 r., z późniejszymi zmianami, ostatnia zmiana
Uchwała Nr XLI.257.2022 z dnia 31 marca 2022 r.)

OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego planem i granica zmiany studium
- P-IU — tereny aktywności gospodarczych, przemysłu i składy
- istniejąca linia elektroenergetyczna 220kV
- istniejący korytarz ekologiczny Sudety - Bory Dolnośląskie - wschodni
- obszar wymagający ochrony przyjętych uwarunkowań dla realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW z ich strefą ochronną

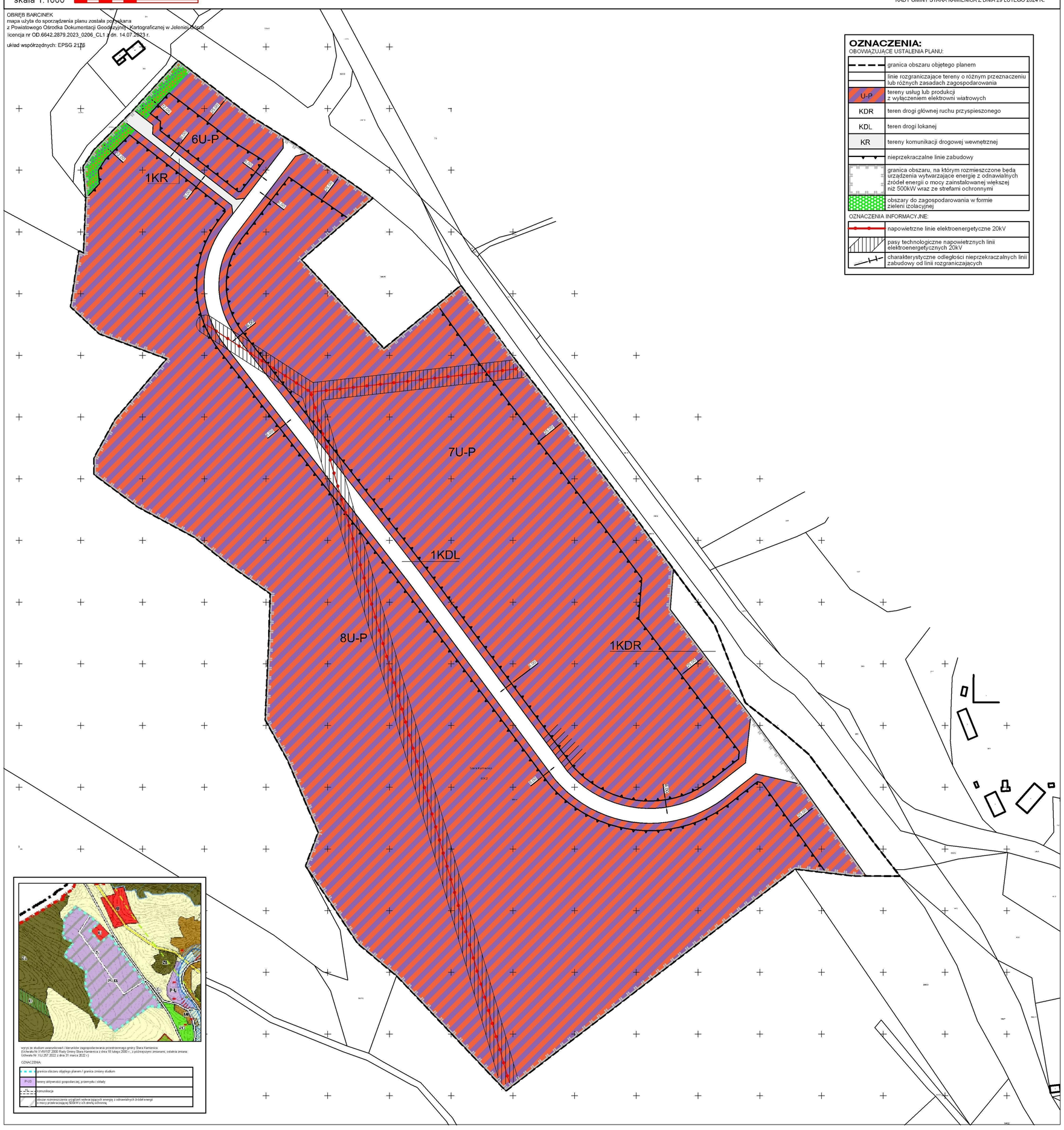
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W GMINIE STARA KAMIENICA
RYSUNEK NR 3 PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR LXIX.421.2024
RADY GMINY STARA KAMIENICA Z DNIA 29 LUTEGO 2024 R.

skala 1:1000 0 10 20 50 100

OBRĘB BARCINEK
mapa użyta do sporządzenia planu została pozyskana
z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Jeleniej Górze
licencja nr OD.6642.2879.2023_0206_CL1 z dn. 14.07.2023 r.

układ współrzędnych: EPSG 2176



OZNACZENIA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
U-P	tereny usług lub produkcji z wyłączeniem elektrowni wiatrowych
KDR	teren drogi głównej ruchu przyspieszonego
KDL	teren drogi lokanej
KR	tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	granica obszaru, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW wraz ze strefami ochronnymi
	obszary do zagospodarowania w formie zieleni izolacyjnej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	napowietrzne linie elektroenergetyczne 20kV
	pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych 20kV
	charakterystyczne odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających

wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica
(Uchwała Nr XVII/107/2000 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 18 lutego 2000 r., z późniejszymi zmianami; ostatnia zmiana: Uchwała Nr XLI/297/2022 z dnia 31 marca 2022 r.)

OZNACZENIA:

	granica obszaru objętego planem / granica zmiany studium
P,U,E	tereny aktywności gospodarczej, przemysłu i składy
	komunikacja
	obszar rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW z ich strefą ochronną

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXIX.421.2024

Rady Gminy Stara Kamienica

z dnia 29 lutego 2024 r.

ZAŁĄCZNIK NR 4

DO UCHWAŁY NR LXIX.421.2024

RADY GMINY STARA KAMIENICA

Z DNIA 29 LUTEGO 2024 R.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania:

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w Gminie Stara Kamienica po stronie gminy nie wystąpią nowe zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, za wyjątkiem zobowiązań przeniesionych z obecnie obowiązujących planów, tj.:

- budowa drogi lokalnej 1KDL o długości ok. 850 m, w granicach obszaru położonego w obrębie Barcinek,
- budowa drogi dojazdowej 1KDD o długości ok. 625 m, w granicach obszaru położnego w obrębie Stara Kamienica,
- budowa sieci wodociągowych i kanalizacyjnych obsługujących tereny objęte planem w zależności od potrzeb wynikających z docelowego zagospodarowania terenu.

Sposób realizacji zadań:

Zadania wymienione powyżej mogą być realizowane jako jednoetapowe lub podzielone na etapy w dostosowaniu do tempa zabudowy obszarów, których dotyczą.

Zasady finansowania zadań:

Ze środków budżetowych. Ustala się, że gmina może także ubiegać się o pozyskanie środków pozabudżetowych na realizację ww. inwestycji. W wypadku pozyskania funduszy z tych źródeł zasady finansowania zadań zmienią się odpowiednio do uzyskanych funduszy.

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR LXIX.421.2024
RADY GMINY STARA KAMIENICA
Z DNIA 29 LUTEGO 2024 R.

Niniejsza uchwała jest aktem prawa miejscowego kończącym procedurę sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w Gminie Stara Kamienica i stanowi realizację wymagań wynikających z przepisów art. 14, 17 pkt 14 oraz 20 ust. 1 *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.),* a także zobowiązań wynikających z Uchwały nr LVIII.349.2023 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 29 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia ww. planu.

W związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 *ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688)* projekt planu został sporządzony w oparciu o zapisy ustawy w brzmieniu sprzed ww. zmiany (wystąpienia o opinie i uzgadniania przed wejściem w życie ww. ustawy).

Projekt planu został sporządzony zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2021r. poz. 2404)*. Projekt planu obejmuje 3 obszary położone w obrębach: Stara Kamienica, Kromnów i Barcinek. Podstawowym celem sporządzenia planu jest wyznaczenie terenów, na których dopuszcza się budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW w formie elektrowni słonecznych.

Projekt planu przed przedłożeniem go Radzie Gminy Stara Kamienica do uchwalenia, poddany został procedurze formalno – prawnej wynikającej z przepisów art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko *(t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.)*.

Do projektu planu została wykonana prognoza oddziaływania na środowisko, której zakres i stopień szczegółowości uzgodniono:

- z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska pismem znak WSI.411.273.2023.HL z dnia 14 lipca 2023 r.,
- z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Jeleniej Górze Postanowieniem znak ZNS.9022.4.14.2023.AW z dnia 22 czerwca 2023 r.

Następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał opinie ww. organów:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – pismem znak WSI.410.483.2023.HL z dnia 27 września 2023 r.
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Jeleniej Górze – Postanowieniem ZNS.9022.3.37.2023.MI z dnia 09 października 2023 r.

W terminie od 20 listopada do 18 grudnia 2023 r. dokument wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożony był do publicznego wglądu, a dnia 28 listopada 2023 r. odbyła się dyskusja publiczna wraz z dyżurem projektanta planu. Do dnia 2 stycznia 2024 r. przyjmowane były uwagi. Do wyłożonego projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

Do wyłożonej wraz z projektem planu prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski.

Wykaz uzyskanych opinii i uzgodnień zawiera dokumentacja formalno – prawna przygotowana zgodnie w wymaganiami *Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2021r. poz. 2404)*.

Obszar objęty planem obejmuje tereny przeznaczone w obecnie obowiązujących planach pod zainwestowanie. W związku z powyższym w ramach planu nie było wymagane uzyskanie zgód na zmianę przeznaczania gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Rada Gminy Stara Kamienica stwierdziła, iż projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stara Kamienica. Ustalone w planie przeznaczenie terenów oraz położenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania uwzględniają dyspozycje studium. Wyznaczone w projekcie planu tereny, na których dopuszcza się budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW w formie elektrowni słonecznych pokrywają się z terenami wskazanymi w Studium pod takie zainwestowanie. W związku z tym również w tym zakresie można stwierdzić, że nie naruszono ustaleń studium, pomimo, że obecnie nie ma takiej konieczności dla lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych *(art. 67 ust. 3 , ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw - Dz. U. z 2023 r. poz. 1688)*

Niniejszy plan realizuje wymogi określone w art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w następujący sposób:

- plan uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, a także walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez zawarte w nim regulacje dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu; przyjęte rozwiązania zostały dostosowane do warunków lokalizacyjnych oraz charakteru funkcjonalnego i zaopiniowane pozytywnie przez Gminną Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną;
- plan w racjonalny sposób wykorzystuje zasoby środowiska naturalnego; obszar objęty planem obejmuje tereny przeznaczone pod zainwestowanie w obecnie obowiązujących planach, nie objęte ochroną przyrody i nie wskazane do ochrony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta;
- na obszarze objętym planem występują budynki oraz obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków oraz stanowisko archeologiczne; plan ustala ochronę obiektów i obszarów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oraz zawiera ustalenia gwarantujące właściwą ochronę potencjalnych znalezisk archeologicznych; w granicach planu nie występują dobra kultury współczesnej wymagające ochrony; przyjęte rozwiązania uzyskały uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- plan respektuje wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych; przyjęte rozwiązania planistyczne uwzględniają wymogi przepisów odrębnych oraz pozwalają na realizację ustalonego przeznaczenia oraz zagospodarowania terenów (w dalszych procesach inwestycyjnych) w sposób gwarantujący spełnienie ww. wymagań;
- plan w optymalny sposób wykorzystuje walory ekonomiczne przestrzeni poprzez wykorzystanie możliwości inwestycyjnych terenu, zgodnie z dyspozycjami studium, przy wykorzystaniu istniejących i projektowanych dróg publicznych i uzbrojenia terenu;
- dokument uwzględnia prawo własności, respektuje prawa nabyte; uwzględnia także złożone wnioski w możliwie najwyższym stopniu, przy uwzględnieniu wymogów ładu przestrzennego, zapisów

studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz uzasadnionego interesu publicznego;

- plan uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – dokument uzyskał w tym zakresie wymagane uzgodnienia;
- plan chroni interes publiczny – uwzględnia zasadę ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju;
- plan nie stawia barier dla rozwoju sieci infrastruktury technicznej, w tym internetu szerokopasmowego;
- w pracach planistycznych został zapewniony udział społeczeństwu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz w ramach konsultacji społecznych; dokumenty planistyczne były udostępnianie wszystkim zainteresowanym wraz z pełną informacją merytoryczną; procedury planistyczne były prowadzone w sposób jawny i przejrzysty, z zachowaniem wszelkich wymogów określonych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- plan uwzględnia obowiązki gminy w zakresie zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności;
- plan uwzględnia dostępność gminnych sieci wody oraz kanalizacji sanitarnej, dopuszczając rozwiązania indywidualne na terenach nie uzbrojonych.

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposób jego zagospodarowania organy gminy zważyły interes publiczny i interes prywatny, starannie analizując złożone wnioski.

Plan respektuje istniejący stan zagospodarowania terenów, a wprowadzone zmiany w stosunku do stanu istniejącego oraz dotychczas obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego są zgodne z potrzebami wspólnoty samorządowej.

W ramach prac planistycznych dokonano analizy ekonomicznej, a także analiz środowiskowych, których główne ustalenia zawiera prognoza skutków finansowych oraz prognoza oddziaływania na środowisko. Ocenie poddano także uwarunkowania społeczne - potrzeby mieszkańców gminy w tym wyrażone w złożonych wnioskach. Dokumenty te wskazują na zasadność przyjętych rozwiązań.

Decyzje planistyczne zostały podjęte z poszanowaniem zasady ładu przestrzennego, zgodnie ze wskazaniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stara Kamienica, z uwzględnieniem walorów ekonomicznych przestrzeni, a także zapewnienia dogodnych warunków przemieszczania się pieszych i rowerzystów. Rozwiązania zapewniają strukturom przestrzennym gminy zwartość poprzez wykorzystanie istniejącej rezerwy inwestycyjnej w granicach terenów przeznaczonych do zainwestowania.

Prezentowany plan jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy, przyjętej przez Radę Gminy Stara Kamienica w dniu 30 czerwca 2016 r. uchwałą nr XII.148.2016 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stara Kamienica oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ocena skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w Gminie Stara Kamienica wskazuje, że uchwalenie tego planu wpłynie korzystnie na finanse gminy. Przewiduje się, że po stronie kosztów nie wystąpią żadne pozycje, za wyjątkiem zobowiązań przeniesionych z obecnie obowiązujących planów.

Plan daje potencjalną możliwość uzyskania przez gminę dochodów z tytułu opłaty planistycznej od niewielkiego fragmentu terenu o pow. ok. 1300 m^2, położonego obrębie terenu oznaczonego symbolem 4U-P (na obszarze położonym w obrębie Stara Kamienica), w związku z wprowadzeniem funkcji usługowo-produkcyjnych w granicach terenu dotychczas przeznaczonego pod zabudowę zagrodową. W związku z ww.

zmianą może nastąpić wzrost podatków od nieruchomości - wg obecnych stawek szacuje się wielkość podatków na ok. 8 300 zł.
W związku z rezygnacją z wyznaczenia drogi publicznej oznaczonej w obowiązującym planie symbolem 3.KDD o pow. ok. 2 300 m^2 (na obszarze położonym w obrębie Barcinek) gmina zostanie zwolniona z obowiązku wykupu gruntu pod budowę tej drogi oraz nie będzie musiała ponosić kosztów tej budowy (koszt netto ok. 900 tys. zł).
W pozostałym zakresie ustalenia planu nie generują znaczących skutków finansowych dla gminy. Ponadto w związku z dopuszczeniem instalacji OZE na terenach przeznaczonych obecnie pod funkcje produkcyjno-usługowe wzrośnie ich atrakcyjność inwestycyjna.
Tym samym uchwalenie planu jest ekonomicznie, gospodarczo, a także społecznie uzasadnione.