

BGP.6727.101.2015

Urząd Gminy Kamieniec Ząbkowicki
ul. Ząbkowicka 26
57-230 Kamieniec Ząbkowicki

WYPIS I WYRYS

Dotyczy : działek nr : **334/4, 330/2, 334/3** obręb Kamieniec Ząbkowicki I Gmina Kamieniec Ząbkowicki, działek nr: **313, 314/6, 465** obręb Byczeń Gmina Kamieniec Ząbkowicki.

Wójt Gminy Kamieniec Ząbkowicki przekazuje wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamieniec Ząbkowicki uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/151/05 Rady Gminy w Kamieńcu Ząbkowickim w dniu 21 grudnia 2005r. opublikowaną w Dz. U. Województwa Dolnośląskiego nr 29, poz.413 z dnia 09 lutego 2006 roku wraz ze zmianą uchwaloną uchwałą Nr XLIII/207/10 Rady Gminy Kamieniec Ząbkowicki z dnia 28 maja 2010r. opublikowaną w Dz. U. Województwa Dolnośląskiego nr 128, poz.1968 z dnia 15 lipca 2010 roku


Załączniki :

- wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamieniec Ząbkowicki – str 21
- wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamieniec Ząbkowicki – str 4

Otrzymują :

1. adresat
- 2.a/a

L.dz.46/15


WÓJT GMINY
Kamieniec Ząbkowicki
mgr Marcin Czerniec

- 1) granice obszaru objętego planem i obszarów objętych poszczególnymi rysunkami planu,
- 2) obowiązujące i orientacyjne linie rozgraniczające tereny,
- 3) przeznaczenie terenów określone symbolami literowymi i cyfrowymi,
- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy
- 5) granice terenów chronionych i obiekty chronione ustaleniami planu,
- 6) obszary zieleni wewnętrznej,
- 7) wjazdy i zjazdy drogowe.

Zakres obowiązywania wymienionych wyżej ustaleń określa uchwała

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 pełnią funkcję informacyjną lub stanowią propozycje zagospodarowania terenu.

§3

1. W treści uchwały określono:

- 1) ustalenia dla wyznaczonych liniami rozgraniczającymi terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, obejmujące:
 - a) w rozdz. II – ustalenia dla wsi Kamieniec Ząbkowicki,
 - b) w rozdz. III – ustalenia dla pozostałych wsi gminy Kamieniec Ząbkowicki.
- 2) ustalenia ogólne, wspólne dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oraz dla obszarów i stref wyznaczonych w planie, obejmujące:
 - a) w rozdz. IV – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - b) w rozdz. V – wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
 - c) w rozdz. VI – zasady ochrony środowiska i przyrody;
 - d) w rozdz. VII – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury oraz krajobrazu kulturowego;
 - e) w rozdz. VIII – granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
 - f) w rozdz. IX – ochronę przed powodzią – granice i zasady zagospodarowania terenów objętych zasięgiem wód powodziowych 1%.
 - g) w rozdz. X – zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - h) w rozdz. XI – przepisy końcowe.

§4

1. Tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania są wydzielone na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi - obowiązującymi i orientacyjnymi.
2. Wydzielone tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania opisane są symbolami literowymi i cyfrowymi.
3. Określone na rysunkach planu orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnych rodzajach przeznaczenia i różnych zasadach zagospodarowania mogą zostać zmienione w stosunku do linii oznaczonych na rysunkach planu:
 - 1) do 5 m – jeżeli są liniami rozgraniczającymi dróg i ulic, ustalenie nie dotyczy okoliczności, o których mowa w §122 ust.5,
 - 2) do 10 m – w pozostałych przypadkach.
4. W przypadku zmiany linii rozgraniczających ulic położenie linii zabudowy, ustalonych wzdłuż tych ulic w uchwale lub na rysunku planu, należy zmienić odpowiednio.
5. W przypadku gdy dla wydzielonych terenów brak jest ustaleń regulacyjnych w zakresie zasad i warunków kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, zasady te i warunki wynikają z przepisów odrębnych.

§5

Ilekroć w uchwale i na rysunku planu jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kamieniec Ząbkowicki;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunki planu stanowiące załączniki do niniejszej uchwały;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi obowiązującymi lub orientacyjnymi;
- 4) **terenach zabudowy mieszanej** – należy przez to rozumieć teren zagospodarowany, w dowolnych proporcjach, przez wszystkie wymienione rodzaje użytkowania i zabudowy, w tym także zagospodarowany wyłącznie przez jeden z wymienionych rodzajów użytkowania;
- 5) **funkcji dopuszczalnej** – należy przez to rozumieć określone w ustaleniach szczegółowych uzupełniające funkcje terenu, których parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy kształtować zgodnie z ustaleniami uchwały określonymi dla przeznaczenia podstawowego, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §68 ust. 1pkt b.;

	oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.	2)	Dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi suma pow. całkowitej. budynków związanych z funkcją podstawową i dopuszczalną nie może przekraczać 1000m ² .
9	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. X.
10	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.		Nie dopuszcza się.
11	Stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.		30%

§42

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	ZD	tereny ogrodów działkowych Funkcje dopuszczalne: a) drogi wewnętrzne, b) zieleni urządzona, c) usługi sportu i rekreacji – zajmujące maksymalnie 20% terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, d) parkingi – zajmujące maks 15% terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.
2	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	1)	Linia zabudowy - w nawiązaniu do istniejących obiektów i zgodnie z przepisami odrębnymi
		2)	Maksymalna wysokość kalenicy 11m
		3)	Maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej 5,0
		4)	Kąt nachylenia połaci dachu W nawiązaniu do istniejących obiektów
		5)	Układ połaci dachu i kalenicy symetryczny
3	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.
4	Zasady ochrony środowiska i przyrody.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.
5	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII.
6	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1)	Dopuszcza się podziały i scalenia przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz przepisów niniejszej uchwały.
		2)	Minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu – 8m.
		3)	Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
		4)	Teren nie stanowi obszaru scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.
7	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.	1)	Dla wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu wielkość budynków pod funkcję podstawową i dopuszczalną nie powinna przekraczać 350m ² pow. c.
		2)	Zagospodarowanie terenów ogrodów działkowych, tym zasady lokalizacji altan, zgodne z przepisami odrębnymi.
		3)	Na terenach położonych w granicach zasięgu zalewu wód powodziowych 1% obowiązują wymagania określone w §118.
		4)	Elementy zagospodarowania położone w granicach obszaru ograniczonego użytkowania od cmentarza należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi
		5)	Na terenach przylegających do kolei należy zachować ustalenia §127ust.3.
8	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. X.
9	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.		Nie dopuszcza się.
10	Stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.		10%

Rozdział III

Ustalenia dla wyznaczonych liniami rozgraniczającymi terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania zapisane w formie tabelarycznej – pozostałe wsie gminy Kamieniec Ząbkowicki.

§79

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	R1 /	tereny rolnicze

Rozdział IV Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§85

Ochronie podlega istniejąca sieć osadnicza gminy objęta strefami ochrony konserwatorskiej i strefami ochrony krajobrazu kulturowego. Zasady jej ochrony określono w §105 i §106.

§86

Ustala się następujące zasady kształtowania sieci osadniczej gminy, zabudowy wsi i ich rozplanowania:

- 1) przebudowę i rozbudowę istniejących układów zabudowy należy kształtować w nawiązaniu do ich historycznie ukształtowanych form,
- 2) nowe zespoły zabudowy i obiekty, należy kształtować z uwzględnieniem rozplanowania i usytuowania istniejącej sąsiedniej zabudowy,
- 3) budynki usytuowane w wyodrębniających się przestrzennie ciągach zabudowy i w nowych zespołach budowlanych powinny charakteryzować się jednakowymi lub zbliżonymi do siebie parametrami i cechami kształtowania architektury, w zakresie układu kalenicy, formy dachu, pokrycia dachu, wysokości budynku, szerokości elewacji,
- 4) w zagospodarowaniu zespołów zabudowy, w szczególności nowych zespołów, należy uwzględnić kształtowanie układów zieleni wysokiej.

§87

1. Plan dopuszcza utrzymanie występujących w stanie istniejącym funkcji terenów zainwestowanych oraz zagospodarowanie i zabudowę tych terenów, odmiennych od ustaleń planu, przy spełnieniu następujących warunków:
 - 1) ograniczone zostaną uciążliwości tych funkcji do wielkości wynikających z obowiązujących standardów jakości środowiska, jakie winny obowiązywać na terenach o użytkowaniu ustalonym w planie,
 - 2) istniejące parametry powierzchni i intensywności zabudowy oraz wielkości działek mogą zostać powiększone wyłącznie na cele związane z poprawą standardów ochrony środowiska i ochroną zdrowia ludzi,
 - 3) spełnione zostaną wymagania ustaleń uchwały dotyczące lokalizacji danej funkcji.
2. Dopuszcza się wymianę lub likwidację istniejącej zabudowy. Zabudowa podlegająca wymianieniu, oznaczona na rysunku planu jako budynki proponowane do zachowania i adaptacji, może być odtwarzana w pierwotnych gabarytach i formie, przy spełnieniu ustaleń §105 ust.5 i §106 ust.5.

§88

1. Dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy określonej na rysunku planu lub w ustaleniach treści uchwały, w tym w §5 pkt 10, określonej odległością od linii rozgraniczającej dróg i ulic oraz od granicy działki wydzielonej pod pas drogowy, elementami architektonicznymi budynku wystającymi do 3,0m i na odcinku nie dłuższym niż 25% długości elewacji frontowej. Linia zabudowy może być przekroczona wysuniętymi zadaszeniami, przedsiódkami wejściowymi, schodami, gankami i wykuszami.
2. W przypadku lokalizacji budynku w linii rozgraniczającej drogi wyklucza się w poziomie przyziemia, przekroczenie linii zabudowy elementami architektonicznymi budynku, w tym elementami określonymi w ust. 1.
3. Ustalona w planie obowiązująca linia zabudowy dotyczy lokalizacji zabudowy wzdłuż ulic. W przypadku gdy zostanie zrealizowana zabudowa wzdłuż ulicy, dopuszcza się lokalizację nowych budynków w głębi działki lub terenu wg zasad określonych w ustaleniach szczegółowych w rozdziałach II i III.
Ustalenie to nie wyklucza sytuowania zabudowy w głębi działki lub terenu, w przypadku gdy zostaną zrealizowane, w pierwszej kolejności, budynki zgodnie z ustaloną w planie linią zabudowy wzdłuż ulicy.
4. Na terenach MN, MW, MR, MU, U, RU, KS, P i infrastruktury technicznej dopuszcza się:
 - 1) nadbudowę budynków, o dachach płaskich, dachami stromymi o symetrycznym układzie połąci i kalenicy oraz o spadku połąci od 35⁰ do 50⁰, niezależnie od wysokości budynku przed i po nadbudowie dachu,
 - 2) lokalizację zabudowy na granicy sąsiedniej działki budowlanej i w odległości od 1,5 do 3,0m od tej granicy, za zgodą właściciela sąsiedniej działki oraz przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych,
 - 3) budowę budynków gospodarczych, w tym garaży, o powierzchni zabudowy do 50m² i o maksymalnej wysokości kalenicy 3,0m, o dachach płaskich i symetrycznym układzie połąci, z uwzględnieniem, w strefach ochrony konserwatorskiej, wymogów określonych w rozdziale VII.
5. Dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków na działkach, na których określone w Rozdziałach II i III wskaźniki zabudowy i intensywności zostały przekroczone, maksymalnie o 20% istniejącej powierzchni zabudowy budynków zlokalizowanych na działce, przy zachowaniu pozostałych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, z

- b) ogrodzenia pełne, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. W strefie ochrony konserwatorskiej układów urbanistycznych:
- 1) ogrodzenie powinny być zrekonstruowane lub dostosowane do ukształtowanych historycznie cech stylistycznych ogrodzenia obiektów zabytkowych,
 - 2) dopuszcza się podwyższenie wysokości ogrodzenia w stosunku do ustalonej w ust. 3 ze względu na wymogi konserwatorskie,
 - 3) dopuszcza się ogrodzenie pełne wyłącznie jako kontynuację ogrodzenia zabytkowego.
3. Wysokość nowych ogrodzeń w otoczeniu dróg, jeżeli nie jest to sprzeczne z wymogami ust. 1,2 i 5, nie powinna przekraczać:
- 1) od KPj, KD, KL – 1,25m,
 - 2) od KZ i KG – 1,50m.
4. Ustalenia ust. 1, 2 i 3 nie dotyczą ogrodzeń regulowanych przepisami odrębnymi.

§93

Zasady lokalizacji i kształtowania zieleni publicznych określone są w rozdz. VI i, w obrębie poszczególnych terenów, w rozdziałach II i III.

Rozdział VI.

Zasady ochrony środowiska i przyrody

§94

1. Ochronie podlegają:
- 1) pomniki przyrody (drzewa pomnikowe),
 - 2) założenia parkowo-pałacowe i cmentarz wpisane do rejestru zabytków,
 - 3) kulturowe układy i zespoły zieleni obejmujące zieleń cmentarną, skwery, aleje i szpalery przydrożne,
 - 4) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,
 - 5) zieleń związana z ekosystemami rzeki, strumieni, kanałów, rowów oraz zbiorników,
 - 6) ekosystemy leśne i łąkowe, w tym lasy ochronne,
 - 7) wody powierzchniowe i podziemne,
 - 8) naturalne podmokłości,
 - 9) ukształtowanie terenu wraz z istniejącymi krajobrazowymi formami geomorfologicznymi, charakterystycznych dla poszczególnych terenów.
2. Ochrona elementów wymienionych w ust. 1 polega na ich zachowaniu oraz na wykorzystaniu i użytkowaniu zgodnym z przeznaczeniem terenu, na którym występują, w sposób nie powodujący ich degradacji, jak też na odnawianiu ich składników, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu.

§95

Wykaz oraz ustalenia dotyczące:

- a) pomników przyrody,
- b) obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
- c) lasów ochronnych,
- d) wód powierzchniowych i podziemnych objętych szczególną ochroną prawną, zawiera rozdział VIII.

§96

1. Dopuszcza się usuwanie:
- 1) zadrzewień i zakrzewień śródpolnych stosownie do przepisów odrębnych określających zasady dobrej praktyki rolniczej oraz zgodnie z ustaleniami programów rolno-środowiskowych,
 - 2) alei i szpalerów przydrożnych, w przypadkach szczególnych, związanych z konieczną poprawą parametrów techniczno – użytkowych drogi oraz z zapewnieniem bezpieczeństwa ruchu.
2. Drzewa i krzewy ozdobne po ich śmierci biologicznej podlegają wymianie.

§97

1. Dla ochrony kulturowych układów i zespołów zieleni ustala się:
- 1) zachowanie strefy wolnej od zabudowy i trwałego zagospodarowania terenu, w tym realizacji rozwiązań komunikacyjnych oraz infrastruktury technicznej w odległości odpowiadającej zasięgowi korony drzew lub krzewów, lecz nie mniej niż 5,0 m od pnia drzewa lub usytuowania krzewu,
 - 2) zakaz naruszania stosunków wodnych, w tym poziomu wód gruntowych, warunkujących zachowanie zieleni. Spełnienie warunku powinno być wykazywane przy zmianie sposobu zagospodarowania terenów, na których zlokalizowana jest zieleń oraz na terenach z nią sąsiadujących.

Z up. Wójta Gminy Kamieniec Ząbkowicki

mgr inż. Karolina Marzyńska
Zastępca Kierownika Biura Budownictwa
i Gospodarki Oczyszczalnej

2. Dopuszcza się zagospodarowanie terenów poeksploatacyjnych gnejsu na cele sportowo-rekreacyjne, w tym związane ze wspinaczką skałkową.

Rozdział VII.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,

dóbr kultury oraz krajobrazu kulturowego.

§102

Ochronie kulturowej podlegają:

- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
- 2) obszary, obejmujące założenia parkowe i zespoły budowlane, wpisane do rejestru zabytków,
- 3) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków,
- 4) krajobraz kulturowy,
- 5) obiekty objęte gminną ewidencją zabytków,
- 6) obszary objęte gminną ewidencją zabytków, w tym cmentarze i miejsca pocmentarne,
- 7) stanowiska archeologiczne udokumentowane,
- 8) obszary obserwacji archeologicznej obejmujące tereny układu osadniczego gminy.

§103

Zestawienie obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków oraz odnoszące się do nich ustalenia zawiera rozdział VIII § 109.

§104

1. Krajobraz kulturowy podlega ochronie w formie ustanowionych w planie stref ochrony konserwatorskiej układów urbanistycznych oraz stref ochrony krajobrazu kulturowego.
2. Udokumentowane stanowiska archeologiczne oraz obszary obserwacji archeologicznej podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§105

1. Plan wyznacza strefy ochrony konserwatorskiej układów urbanistycznych we wsiach Byczeń, Chałupki, Doboszowice, Kamieniec Ząbkowicki, Mrokocin, Ożary, Pomianów Górny, Sławęcín, Sosnowa, Starczów, Śrem i Topola.
2. Granice stref ochrony konserwatorskiej układów urbanistycznych określają rysunki planu.
3. W granicach wyznaczonych stref ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego ochronie podlegają:

- 1) obiekty i zespoły budowlane w zakresie:
 - a) układu zabudowy,
 - b) gabarytów zabudowy, w tym dachu,
 - c) cech stylistycznych tradycyjnej zabudowy obejmujące – kompozycje brył i elewacji, proporcje elementów architektonicznych kształtujących bryły i elewacje, formy dachów, formy elementów dekoracyjnych i detalu,
 - d) rozwiązań materiałowych;
- 2) założenia parkowe, zespoły zieleni komponowanej i skwerów, ogrodowe otoczenie zabudowy, aleje i szpalery;
- 3) elementy zagospodarowania działek i obiekty małej architektury wybudowane przed 1945r.,
- 4) istniejący historyczny układ dróg i ulic.

Ochrona wymienionych elementów zabudowy i zagospodarowania terenu polega na ich zachowaniu oraz na dopuszczeniu ich przebudowy i rozbudowy zgodnie z wymogami przepisów odrębnych i ustaleniami uchwały.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zlokalizowanych na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej układów urbanistycznych:
 - 1) otoczenia budynku chronionego oraz wnętrza zespołów budowlanych należy przekształcać i zagospodarowywać zielenią urządzoną i przydomowymi urządzeniami wypoczynkowo – rekreacyjnymi, niezbędnymi placami gospodarczymi oraz ciągami komunikacji pieszej i pieszo-jezdne, m.in. poprzez likwidację substandardowej, tymczasowej zabudowy gospodarczej i garaży,
 - 2) rozbudowę istniejących budynków oraz budynki nowe należy lokalizować w sposób uzupełniający istniejący układ zabudowy, w nawiązaniu do ukształtowanej linii zabudowy, a w przypadku zabudowy rozproszonej w nawiązaniu do kompozycji rozplanowania istniejącego zespołu budowlanego,
 - 3) przebudowa i rozbudowa zabudowy powinna odpowiadać istniejącym elementom określonym w ust.3 pkt1b),c) i d),
 - 4) zabudowa uzupełniająca powinna być formowana z uwzględnieniem następujących warunków:
 - a) zachować jednorodny charakter architektoniczny poszczególnych ciągów i zespołów budowlanych,

§113

1. Ochronie podlegają ujęcia wody pitnej zlokalizowane na terenie wsi Kamieniec Ząbkowicki. Ujęcia te mają wyznaczone granice terenów ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wody.
2. Zasady zagospodarowania oraz zakres użytkowania terenów ochrony, o których mowa w ust. 1 określają właściwe organy i ustalenia planu.
3. Na rysunku planu wsi Kamieniec Ząbkowicki oznaczono granice wyznaczonych terenów ochrony pośredniej ujęć wody.

§114

1. Ochronie podlega zbiornik wód podziemnych nr 317 „Niecka Sudecka”.
2. Zasady ochrony i zagospodarowania zasobów zbiornika wód podziemnych określa plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza oraz zawarte w nim warunki korzystania z wód zlewni regionu wodnego, określone przez właściwego zarządcę wód.
3. Granice zbiornika wód podziemnych nr 317 określają rysunki planu wsi Chałupki.

§115

Na terenach użytków rolnych położonych w granicach stref ochrony pośredniej ujęć wody pitnej oraz w granicach zbiornika wód podziemnych należy prowadzić produkcję rolną zgodnie z zasadami określonymi w § 98 ust. 2.

Rozdział IX.

Ochrona przed powodzią

granice i zasady zagospodarowania terenów objętych zasięgiem wód powodziowych 1%.

§116

System ochrony przeciwpowodziowej na obszarze gminy obejmuje:

- 1) zbiorniki przeciwpowodziowe Kozielno, Topola i Kamieniec Ząbkowicki,
- 2) wały przeciwpowodziowe lokalizowane wzdłuż Nysy Kłodzkiej i Budzówki,
- 3) obiekty małej retencji, w tym stawy,
- 4) układ odprowadzania wód powierzchniowych, w tym strumienie, kanały i rowy,
- 5) zachowanie terenów otwartych na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią.

§117

1. Lokalizacje zbiorników przeciwpowodziowych, wałów przeciwpowodziowych i obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią wyznacza się w opracowaniach specjalistycznych.
2. Istniejące i ustalone lokalizacje zbiorników oznaczono na rysunkach planu.

§118

1. Do czasu określenia granic obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią, ochroną obejmuje się tereny objęte zasięgiem wód powodziowych 1%. Granice tych terenów wyznacza zasięg wód powodziowych z 1997r.
2. W granicach terenów objętych zasięgiem wód powodziowych 1%, oznaczonych na rysunkach planu, zabrania się lokalizacji nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem wskazanych w planie i służących ochronie przeciwpowodziowej.
3. Przy modernizacji istniejących budynków oraz zmianie zagospodarowania działek, położonych w granicach terenów objętych zasięgiem wód powodziowych 1% oraz w sąsiedztwie cieków naturalnych i rowów odprowadzających wody, należy:
 - 1) zamierzenia uzgodnić z odpowiednimi organami gospodarki wodnej oraz z właściwym organem zarządzania kryzysowego,
 - 2) zachować istniejące systemy odprowadzania wód powierzchniowych; zmiana elementów systemu wymaga zgody właściwych organów gospodarki wodnej
 - 3) zapewnić ochronę nabrzeży i skarp cieków przed erozją oraz bezpieczeństwo umocnień hydrotechnicznych,
 - 4) wykluczyć lokalizację przedsięwzięć zaliczonych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem dopuszczonych w planie,
 - 5) wykluczyć lokalizację urządzeń gromadzenia ścieków, środków chemicznych, a także materiałów, które mogą zanieczyszczać wody.
4. Dla terenów i obiektów położonych w granicach obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią, które zostaną wyznaczone w studium opracowanym przez dyrektora RZGW, zgodnie z ustawą Prawo wodne, ustalenia ust. 2 i 3 należy stosować odpowiednio.

KD D – projektowana	dojazdowa	12m	gminna
KD Pj istniejąca	pieszo-jezdna	3,5 - 10m	gminne
KD Pj - projektowana	pieszo-jezdna	6 - 10m	gminna
KDW – istniejąca	pieszo-jezdn./ dojazd	5 - 10m	wewnętrzna
KDW – projektowana	dojazdowa	10m	wewnętrzna

§121

Dopuszcza się zmianę położenia, oznaczonych na rysunku orientacyjnych linii rozgraniczających dróg i ulic w zakresie ustalonym w § 4, przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) utrzymana zostanie, ustalona w planie, minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających,
- 2) spełnione zostaną wymogi funkcjonalne i techniczne wynikające z ustaleń planu i z przepisów szczególnych dotyczące podstawowych elementów trasy drogi,
- 3) zachowane zostaną ustalone w przepisach uchwały odległości linii zabudowy budynków od projektowanych dróg i ulic.

§122

1. Zachowuje się istniejącą obsługę terenów i działek z dróg KD G1, KD G2, KD Z1, KD Z3 i KD Z4.
2. Nowe skrzyżowania i zjazdy z dróg KD G1 i KD Z1 określają rysunki planu. W szczególności uzasadnionych przypadkach dopuszcza się dodatkowe zjazdy z dróg KD G1 i KD Z1, poza określonymi na rysunkach, wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.
3. Nowe skrzyżowania i zjazdy z dróg KD G2, KD Z3 i KD Z4 określają rysunki planu. Dopuszcza się dodatkowe zjazdy z ulic KD Z3 i KD Z4 poza określonymi na rysunkach, po realizacji obejścia Kamienia Żąbkowickiego i Byczenia drogą wojewódzką nr 382, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi.
4. Zachowuje się istniejącą obsługę terenów i działek z dróg powiatowych KD Z i KD L oraz z dróg gminnych. Dopuszcza się nowe skrzyżowania i zjazdy na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi.
5. Dopuszcza się konieczne poszerzenia pasów drogowych, w tym oznaczonych na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi obowiązującymi, na cele związane z poprawą parametrów techniczno – użytkowych drogi, w szczególności związanych z bezpieczeństwem ruchu, bezpieczeństwem użytkowników terenów przylegających do drogi oraz z ochroną zdrowia ludzi. Poszerzenie pasa drogowego istniejących dróg może odbywać się za zgodą właścicieli gruntów, które będą służyć poszerzeniu drogi.
6. Lokalizacja obiektów budowlanych w pasie o szerokości 75,0m, wzdłuż wyznaczonych na rysunkach planu obejść drogi wojewódzkiej nr 382 oraz rezerw terenowych dla korekty drogi nr 382 i obejścia drogi nr 395, wymaga uzgodnienia z zarządcą dróg wojewódzkich. Pas ten wyznacza się licząc po 37,5m od osi określonego na rysunkach planu terenu drogi. Ustalenia dla sieci infrastruktury technicznej zawarto w §133 ust. 4 i 5
7. Pasy terenu stanowiące rezerwę dla przebudowy dróg wojewódzkich mogą być zagospodarowane czasowo na cele innych funkcji określonych w planie zgodnie z przepisami szczególnymi. Wszelkie działania inwestycyjne na obszarze rezerwowanego pasa terenu wymagają uzgodnienia z zarządcą dróg wojewódzkich. W granicach rezerwy terenowej zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej.

§123

1. Przy przebudowie dróg wskazanym jest zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej w obrębie linii rozgraniczających.
2. Przebudowywane i nowe publiczne elementy układu komunikacyjnego służące pieszym oraz dojścia do obiektów usług publicznych i budynków wielorodzinnych należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych, w szczególności poruszających się na wózkach inwalidzkich.
3. Obiekty związane z obsługą ruchu i kioski, lokalizowane w pasach ulicznych za zgodą zarządcy drogi, należy kształtować w oparciu o jednorodne rozwiązania architektoniczne i materiałowe.
4. Przy budowie i modernizacji ulic należy uwzględnić możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej wynikające z przepisów szczególnych oraz założeń, koncepcji, programów i planów rozbudowy poszczególnych rodzajów sieci.

§124

Przy budowie i modernizacji oraz użytkowaniu dróg i ulic należy:

- 1) spełniać wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej określone w rozdz. V,
- 2) przestrzegać zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w rozdz. VI i VII.

§125

Następujące tereny i elementy zagospodarowania mogą służyć wytyczeniu ścieżek rowerowych i pieszo–rowerowych:

- 1) tereny dróg i ulic – oznaczone symbolem KD i KD W oraz inne drogi wewnętrzne, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- 2) tereny sportu i rekreacji – oznaczone symbolem US,

- 4) mechaniczno – biologiczne oczyszczalnie ścieków.
2. Dopuszcza się zastosowanie rozwiązań wariantowych zbiorowego systemu odprowadzenia i oczyszczania ścieków mogących funkcjonować w dowolnych układach ustalonych zgodnie z ust.5 w oparciu o:
- 1) wiejskie mechaniczno – biologiczne oczyszczalnie ścieków obsługujące tereny zainwestowane wsi i lokalizowane we wsiach Kamieniec Ząbkowicki, Doboszowice, Pomianów, Mrokocin, Chałupki, Topola, Sosnowa i Ożary,
 - 2) wiejskie mechaniczno – biologiczne oczyszczalnie ścieków obsługujące tereny zainwestowane gminy Kamieniec Ząbkowicki i gmin sąsiednich, lokalizowane jak w punkcie 1 lub w gminach sąsiednich, w uzgodnieniu z tymi gminami
 - 3) lokalne oczyszczalnie ścieków obsługujące istniejące zespoły zabudowy położone poza terenami zainwestowanymi wsi.
3. Zbiorowy system odprowadzenia i oczyszczania ścieków mogą uzupełniać indywidualne urządzenia oczyszczania ścieków obsługujące pojedyncze istniejące budynki, zagrody i zespoły zabudowy oraz tereny zainwestowane, w szczególności wskazane na rysunkach planu w skali 1:5000.
4. Na rysunkach planu określono lokalizację oczyszczalni w Kamieńcu Ząbkowickim i w Chałupkach oraz wskazano rejony lokalizacji oczyszczalni we wsiach Doboszowice, Pomianów, Mrokocin, Topola, Sosnowa i Ożary. Dopuszcza się lokalizację w innych rejonach w oparciu o ustalenia ust.5.
5. Właściwą liczbę i szczegółowe lokalizacje oczyszczalni należy określić w opracowaniach specjalistycznych z uwzględnieniem warunków ustalonych w przepisach odrębnych.
6. Indywidualne urządzenia oczyszczania ścieków należy lokalizować w granicach terenów zainwestowanych, z zachowaniem wymogów określonych w przepisach odrębnych.
7. Do czasu realizacji docelowych urządzeń zbiorowego systemu odprowadzania ścieków komunalnych, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do tymczasowych indywidualnych i grupowych urządzeń oczyszczania ścieków, a także osadników bezodpływowych, lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§130

1. Ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych:
- 1) w zespołach skoncentrowanych układów zabudowy, na terenach zainwestowanych produkcji rolniczej i terenach produkcji, składów i baz oraz z zanieczyszczonych powierzchni dróg i parkingów o trwałej nawierzchni –lokalnymi systemami kanalizacyjnymi, poprzez urządzenia oczyszczania wód opadowych, umożliwiające podczyszczanie wód w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi, do wód powierzchniowych,
 - 2) na pozostałych terenach zainwestowanych – indywidualnie na teren lub do istniejących wód powierzchniowych, przy spełnieniu wymagań wynikających z przepisów odrębnych.
2. Na terenach wyznaczonych pod zainwestowanie należy uwzględniać ochronę istniejących urządzeń melioracyjnych i odwadniających.

§131

1. Zagospodarowanie odpadów określa gminny plan gospodarki odpadami opracowany w oparciu o przepisy ustawy o odpadach oraz ustawy w sprawie utrzymania porządku i czystości w gminach.
2. Ustala się następujące zasady składowania i usuwania odpadów na obszarze objętym planem:
- 1) zakazuje się składowania i unieszkodliwiania odpadów,
 - 2) dopuszcza się wyłącznie magazynowanie odpadów, stosownie do przepisów ustawy o odpadach,
 - 3) lokalizacje miejsc czasowego gromadzenia odpadów stałych (odpadów komunalnych) należy określać wyłącznie w oparciu o przepisy odrębne,
 - 4) w miejscach czasowego gromadzenia odpadów stałych należy uwzględniać możliwość segregacji odpadków,
 - 5) odpady należy wywozić na międzygminne składowisko odpadów komunalnych, o lokalizacji określonej w gminnym planie gospodarki odpadami.
3. Na terenie gminy, poza terenami objętymi zasięgiem wód powodziowych 1%, dopuszcza się lokalizację grzebowiska dla zwierząt wyłącznie na potrzeby gminy. Przy wyznaczaniu lokalizacji grzebowiska należy zachować warunki i tryb określony w przepisach odrębnych.

§132

1. Zakłada się dostawę energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się przesyłem i dystrybucją energii zgodnie z ustawą Prawo Energetyczne oraz przyjętymi założeniami do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy.
2. Zakłada się:
- 1) modernizację istniejących stacji transformatorowych 20/0,4kV oraz budowę nowych,
 - 2) modernizację i skablowanie, stosownie do potrzeb, istniejących napowietrznych linii średniego napięcia 20 kV oraz budowę nowych sieci w dostosowaniu do potrzeb,
 - 3) modernizację i sukcesywne skablowanie, na terenach zainwestowanych, istniejących napowietrznych sieci niskiego napięcia,

Sprawy nie uregulowane niniejszą uchwałą, a dotyczące ładu przestrzennego, należy rozstrzygać zgodnie z wymaganiami: wynikającymi z zachowania walorów urbanistycznych danego miejsca, dostosowania do zagospodarowania i zabudowy o pozytywnych cechach urbanistycznych i architektonicznych, dotyczącymi ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego.

§135

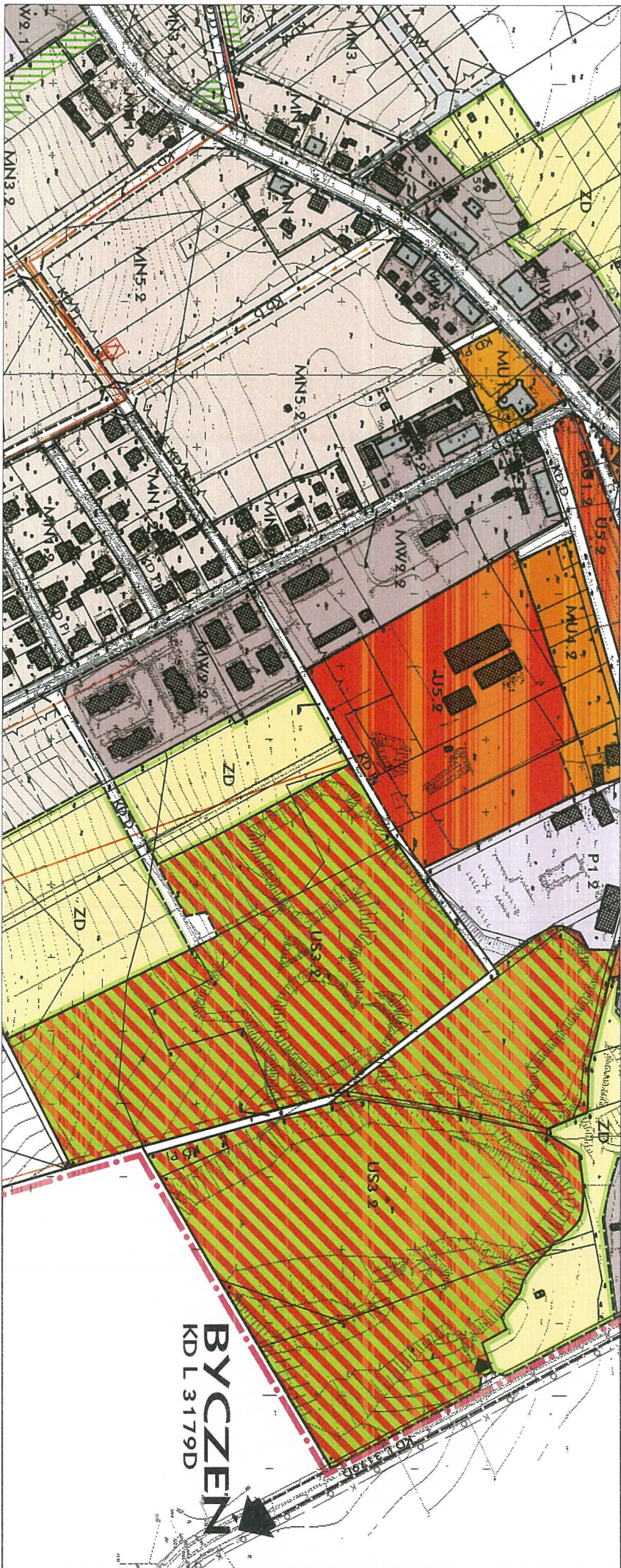
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

URZĄD GMINY
Kamieniec Ząbkowicki
ul. Ząbkowicka 26
57-230 Kamieniec Ząbkowicki
tel. (74) 8162020, fax 8173361

Za zgodność z
oryginałem

Zup. Wójta Gminy Kamieniec Ząbkowicki

mgr inż. *Karolina Sarzyńska*
Zastępca Kierownika Referatu Budownictwa
i Gospodarki Przestrzennej



...:Kamieniec_dla_UGKamieniec.dgn 2015-06-12 14:07:59

URZĄD GMINY
Kamieniec Zabkowicki
ul. Zabkowska 26
57-230 Kamieniec Zabkowicki
tel. (74) 8152020, fax 8173361

**Za zgodność z
oryginałem**

Z up. Wójta Gminy Kamieniec Zabkowicki
mgr inż. Karolina Szaryńska
Zastępcza Kierowniczki
Biura Zarządu Gminy
Pracownia Projektowa

OZNACZENIA:

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM - GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY		TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ; - WOODOCIĄGI
	GRANICE USTALEN RYSUNKU PLANU		TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ; - KANALIZACJA
	GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH - TERENY KOŁELOWE		TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ; - ELEKTROENERGETYKA
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA		TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ; - GAZOWNICTWO
	ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA		TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ; - TELEKOMUNIKACJA
	OZNACZENIA LITEROWE I CYFROWE TERENÓW WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI JEDNORODZINNE		TERENY DRÓG PUBLICZNYCH (z oznaczeniem klasy technicznej i numerem drogi) Z - droga główna L - droga lokalna D - droga dojazdowa Fj - droga przesto-jedynie
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNE		REZERWA TERENU DLA OBSZĘCIA KAMIENICA ZYBKOWICKIEGO DROGA NR 382
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ - MIESZKANOWEJ ZAGRODOWEJ I USŁUGOWEJ		TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH I DOJAZDÓW
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ - MIESZKANOWEJ I USŁUGOWEJ		TERENY URZĄDZEN KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ		TERENY ROLNICZE
	TERENY SPORTU I REKREACJI		LASY I ZADREWIENIA/ DOLESIENIA
	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNICZYCH		TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODLADOWYCH
	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW		ZBIORNIK PRZECIWPowODZIOWY
	TERENY ZIELENI PARKOWEJ z USŁUGAMI		
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ		
	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH		
	CMENTARZE		

	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY		ELEKTROENERGETYCZNA LINIA NAPOWIETRZNA 20kV - ISTNIEJĄCA I PROJEKTOWANA
	NIEPRZEKAZALNA LINIA ZABUDOWY		ELEKTROENERGETYCZNA LINIA KABLOWA 20kV - ISTNIEJĄCA I PROJEKTOWANA
	GRANICE NOWYCH DZIAŁEK BUDOWLANYCH - PROPONOWANE		ELEKTROENERGETYCZNA LINIA NAPOWIETRZNA 20kV - DO LIKWIDACJI LUB SKABLOWANIA
	DOMINANTY ARCHITEKTONICZNE - ISTNIEJĄCE		GŁÓWNE SIECI WODOCIĄGOWE
	OBSZARY ZIELENI WEWNĘTRZNEJ WYŁĄCZONE z LOKALIZACJI ZABUDOWY		GŁÓWNE SIECI KANALIZACYJNE
	ZŁAZDY, WLOTY DRÓG WEWNĘTRZNYCH		GAZOCIĄG ŚREDNIEGO LUB NISKIEGO CIŚNIENIA
	PROPONOWANE BUDYNKI DO ZACHOWANIA I ADAPTACJI		BUDYNKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	BUDYNKI I KAPLICZKI ZNAJDUJĄCE SIĘ w GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW		GRANICE OBSZARÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADÓW URBANISTYCZNYCH		STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE UDOKUMENTOWANE
	GRANICA STREFY OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		LASY OCHRONNE
	WŁOZY PRZECIWPowODZIOWE		POMNIKI PRZYRODY
	GRANICA ZASIĘGU ZALEWU		GRANICE TERENÓW STREF OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘĆ WÓDY
	GRANICE PROGNOZOWANEJ NEGATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ŹRÓD
	GRANICE OBSZARÓW OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA OD CMENTARZA - 50m		GRANICE OBSZARU GÓRNICZEGO
	ELEKTROENERGETYCZNA LINIA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV		GRANICE TERENU GÓRNICZEGO
	TRASA ELEKTROENERGETYCZNEJ LINII WN 110 kV PROPONOWANA DO ZMIANY		GRANICE OBSZARÓW ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ
	STACJE TRANSFORMATOROWE ISTNIEJĄCE I WSKAZANE DO REALIZACJI - PROJEKTOWANE		

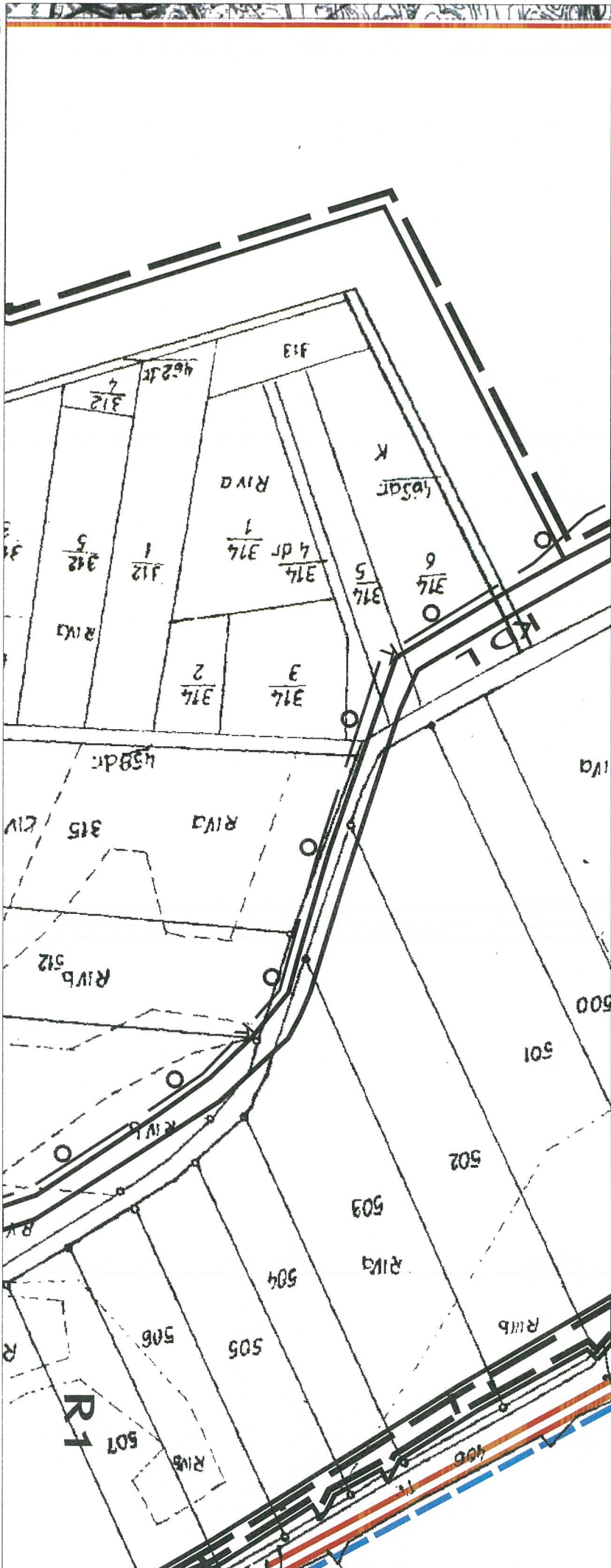
...Legenda_Kamieniec.dgn 2015-06-12 14:10:23

URZĄD GMINY
Kamieniec Zabkowicki
ul. Zabkowska 26
57-230 Kamieniec Zabkowicki
tel. (74) 81620220, fax 81733664

Za zgodność z
oryginałem

Z up. Wójta Gminy Kamieniec Zabkowicki
mgr inż. Karolina Szarzyńska
Zastępca Kierownika Biura i Stosunku Budowlanego
i Gospodarki Przemysłowej

Byczeń_5000.dgn 2015-06-12 14:02:49










































URZĄD GMINY
Kamieniec Zabkowicki
ul. Zabkowiicka 26
57-230 Kamieniec Zabkowicki
tel. (74) 8162020, fax 8173361

Za zgodność z
oryginałem

Z up. Wójta Gminy Kamieniec Zabkowicki
mgr inż. Karol Maszyńska
Zastępca Kierownika Referatu Budownictwa
i Gospodarki Przemysłowej

OZNACZENIA:

	GRANICE USTALEN RYSUNKU PLANU w SKALI 1:5000		R	TERENY ROLNICZE
	GRANICE USTALEN RYSUNKU PLANU w SKALI 1:2000		ZL	LASY I ZADRZEWIENIA
	GRANICE TERENÓW/ ZAMKNIĘTYCH - TERENY KOLEJOWE		W/S	TERENY WOD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
	OBYWIAZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA			GRANICA STREFY OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA			GRANICA ZASIĘGU ZALEWU WOD POWODZIOWYCH 1%
	OZNACZENIA LITEROWE I CYFROWE TERENÓW/ WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI			ELEKTROENERGETYCZNA LINIA NAPÓWIETRZNA 20kV
	U			GŁÓWNE SIECI WODOCIĄGOWE - ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE
	US			GŁÓWNE SIECI KANALIZACYJNE
	P			STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE UDOKUMENTOWANE
	PE			LASY OCHRONNE
	ZD			GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ
	KD			GRANICE OBSZARU GÓRNICZEGO
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH (z oznaczeniem klasy technicznej i numerem drogi) G - droga główna Z - droga zbiorcza L - droga lokalna D - droga dojazdowa Pi - droga pieszo-jezdna			GRANICE TERENU GÓRNICZEGO
	REZERWA TERENU DLA OBEJŚCIA WSI BYCZEŃ DROGA NR 382			GRANICE OBSZARÓW OBOWIAZUJĄCYCH MPZP

...Legenda_Byczeń_5000.dgn 2015-06-12 14:09:51

URZĄD GMINY
Kamieniec Zabkowicki
ul. Zabkowska 26
57-230 Kamieniec Zabkowicki
tel. (74) 8162920, fax 8173361

Za zgodność z
oryginałem

Z up. Wojta Gminy Kamieniec Zabkowicki
mgr inż. Katarzyna Sarzyńska
Zastępca Kierownika Referatu Budownictwa
i Gospodarki Przemysłowej