

4058

**UCHWAŁA NR XII/93/11
RADY GMINY STARA KAMIENICA**

z dnia 30 sierpnia 2011 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obrębu Mała Kamienica**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 159 ze zmianami) w związku z uchwałą nr XLVIII/279/10 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 26 lutego 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Mała Kamienica, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica (zatwierdzonego uchwałą nr XVIII/107/2000 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 18 lutego 2000r. ze zmianami) Rada Gminy Stara Kamienica uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Mała Kamienica, zwaną dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie ewidencyjnej w skali 1 : 1000, stanowiący integralną część uchwały,
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) obszary przestrzeni publicznych (w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy), wymagające ich ukształtowania, ponieważ nie zostały one wskazane w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica”;
- 2) tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) tereny górnicze,
 - b) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
 - c) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 3) w granicach obszaru objętego ustaleniami planu miejscowego nie wskazuje się terenów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, z uwagi na brak potrzeb

w tym zakresie (obszar planu obejmuje jedną działkę ewidencyjną),

- 4) tereny wymagające określenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania, które określa się obowiązkiem, zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 7 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami).

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

- 1) granice obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - 4) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające:
 - symbol określający przeznaczenie terenu,
 - kolejny numer terenu, wyróżniający go spośród innych terenów
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu.

§ 3. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) Linia rozgraniczająca – linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulec przesunięciu w ramach realizacji planu,
- 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar (samodzielnie lub łącznie z liniami rozgraniczającymi), na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, której przekroczenia nie dopuszcza się na wszystkich kondygnacjach, Linia ta nie dotyczy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz okapów i gzymsów, które mogą przekraczać wyznaczoną linię zabudowy o nie więcej niż 0,8m oraz części budynków takich jak balkonów, wykuszy, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp, które mogą przekraczać wyznaczoną w planie linię zabudowy o nie więcej niż 1,5 m,
- 3) Plan – ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 uchwały,
- 4) Przepisy odrębne – aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, powszechnie obowiązujące normy i akty prawa miejscowego, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie,

- 5) Przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych,
 - 6) Przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie, oraz stanowi nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektów przeznaczenia podstawowego, z wyłączeniem przeznaczenia stanowiącego powierzchnię biologicznie czynną,
 - 7) Stawka procentowa – stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami),
 - 8) Teren – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem,
 - 9) Urządzenia i obiekty towarzyszące – obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.), drogi wewnętrzne, zaplecze parkingowe i garażowe (w tym trwale związane z gruntem), obiekty małej architektury, budynki gospodarcze dla funkcji podstawowych oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego,
 - 10) Wysokość budynku – wysokość budynku mierzona w metrach.
- § 4. 1.** Ustala się teren produkcji, oznaczony na rysunku planu symbolem 1P, dla którego obowiązuje przeznaczenie:
- 1) podstawowe – tereny produkcyjne – produkcja i sprzedaż towarów z drewna lub materiałów drewnopodobnych (okna, drzwi, meble itp.),
 - 2) uzupełniające:
 - a) funkcja mieszkaniowa jako przeznaczenie wbudowane w obiekty przeznaczenia podstawowego, nie występująca samodzielnie na danym terenie,
 - b) urządzenia i obiekty towarzyszące,
 - c) zieleń.
2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki.
3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych;
 - 2) działalność realizująca ustalenia niniejszego planu nie może powodować uciążliwości na terenach sąsiednich oraz ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
 - 3) przed podjęciem działalności, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchni utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie.
4. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych obowiązują przepisy odrębne.
5. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) w zakresie kształtowania zabudowy – maksymalną wysokość zabudowy – 12 m,
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%.
6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- 1) dojazd odbywać się będzie z dróg publicznych przylegających do terenów, zlokalizowanych poza planem,
 - 2) należy zapewnić co najmniej 2 miejsca parkingowe (włączając miejsca parkingowe w garażach).
7. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- 1) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatorów sieci,
 - 3) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych systemów zaopatrzenia w wodę,
 - 4) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci wodociągowej oraz kanalizacyjnej,
 - 5) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych (których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne), do szczelnych, bezodpornych zbiorników, lub indywidualnych oczyszczalni zlokalizowanych na terenach własnych inwestora,
 - 6) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a powstałe ścieki odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 7) wody opadowe i roztopowe z pozostałego terenu należy odprowadzać bezpośrednio w grunt lub powierzchniowo, do wód lub urządzeń wodnych,
 - 8) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych do szczelnych zbiorników i wykorzystanie ich do celów związanych z utrzymaniem czystości na terenie oraz pielęgnacją zieleni,
 - 9) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i modernizację urządzeń melioracyjnych (w tym rurowanie rowów melioracyjnych w niezbędnym zakresie) oraz sieci drenarskiej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 10) w przypadku kolizji urządzeń melioracyjnych oraz sieci drenarskiej z projektowanym zainwestowaniem terenu, kolidujące odcinki należy przebudować, a w przypadku ich uszkodzenia – dokonać całkowitej naprawy (zgodnie z przepisami odrębnymi),

- 11) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi,
 - 12) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej sieci, z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji, w tym: budowy nowych odcinków sieci oraz lokalizacji stacji transformatorowych,
 - 13) w przypadku kolizji projektowanego zainwestowania terenu z istniejącą siecią elektroenergetyczną, dopuszcza się jej przebudowę (przełożenie), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 14) uwzględnia się lokalizację (poza granicami planu) linii elektroenergetycznej 220 kV wraz z jej pasem technologicznym, w granicach którego wszelkie zamierzenia inwestycyjne prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi oraz nie należy lokalizować budynków mieszkalnych oraz przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - 15) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w energię ciepłą – zaopatrywane obiektów wymagających zaopatrzenia w ciepło odbywać się będzie indywidualnych źródeł, z zastosowaniem technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
 - 16) dopuszcza się budowę sieci gazowej, oraz modernizację i rozbudowę istniejącej sieci gazowej, jak również zaopatrzenie z niej obiektów zlokalizowanych na obszarze gminy – w przypadku zaistnienia technicznych i ekonomicznych warunków dostarczania paliwa gazowego,
 - 17) budowę oraz modernizację i rozbudowę sieci gazowej, jak również przyłączenie do niej obiektów przez przedsiębiorstwo energetyczne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 18) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telefonicznej oraz informatycznej kablowej i światłowodowej jako zagłębionej pod powierzchnią terenu lub przesył sygnału drogą bezprzewodową, zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.
- § 5.** W granicach planu traci moc następujący obowiązujący plan miejscowy – uchwała nr XXXVII/223/05 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 14 czerwca 2005 r. sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Mała Kamienica.
- § 6.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stara Kamienica.
- § 7.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej gminy Stara Kamienica.

Przewodnicząca Rady Gminy:
Jolanta Kuczevska

**Załącznik nr 2 do uchwały nr XII/93/
/11 Rady Gminy Stara Kamienica
z dnia 30 sierpnia 2011 r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Gminy Stara Kamienica rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 pkt 10 ustawy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Mała Kamienica wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 4 sierpnia 2010 r. do 5 września 2010 r.
2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 20 września 2010 r.
3. W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 uwagi nie wpłynęły.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr XII/93/
/11 Rady Gminy Stara Kamienica
z dnia 30 sierpnia 2011 r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE

**o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 ze zmianami), art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2005 r. Nr 249 poz. 2104 ze zmianami), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2003 r. Nr 203, poz. 1966 ze zmianami) Rada Gminy Stara Kamienica rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zgodnie z prognozą skutków finansowych uchwalenia „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Mała Kamienica” opracowaną przez mgr inż. Paulinę Godlejewską – Saboo Design Sabina Gontarewicz gmina nie poniesie kosztów związanych z budową i wykupem terenów pod nowe drogi oraz pod inwestycje infrastrukturalne ponieważ uchwalany plan, w stosunku do ustaleń dotychczas obowiązującego planu, nie przewiduje budowy nowych dróg dojazdowych, oraz nie powoduje konieczności rozbudowy nowej infrastruktury technicznej.