

3868

**UCHWAŁA NR LVII/346/10
RADY GMINY STARA KAMIENICA**

z dnia 30 września 2010 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Stara Kamienica dla obrębu Kromnów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXXVII/194/09 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 30 kwietnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica dla obrębu Kromnów po stwierdzeniu zgodności ustaleń miejscowego planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica, zatwierdzonego uchwałą nr XXXVII/235/05 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 30 czerwca 2005 r., Rada Gminy Stara Kamienica uchwala, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica dla obrębu Kromnów, zwaną dalej zmianą planu, obejmującą obszary położone we wsi Kromnów, zgodnie z załącznikami graficznymi nr 1, nr 2, nr 3, nr 4.

2. Przedmiot zmiany planu określają przepisy odrębne.

§ 2. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek planu, w skali 1 : 2000, który stanowią załączniki nr 1, nr 2, nr 3, nr 4 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 5 do niniejszej uchwały;
- 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, stanowiące załącznik nr 6 do niniejszej uchwały.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć przepisy niniejszej uchwały wraz z załącznikami;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć tekst niniejszej uchwały;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie ewidencyjnej w skali 1 : 2000, który stanowią załączniki nr 1, nr 2, nr 3, nr 4;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru wyznaczonego na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
- 5) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni wszystkich kon-

dygnacji budynku w zewnętrznym obrysie ścian, do powierzchni terenu;

- 6) linii rozgraniczającej tereny – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i użytkowaniu, którym przypisane są różne ustalenia planu;
 - 7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie, ograniczające obszar terenu lub działki, na którym można zlokalizować nowo projektowane budynki; nie ograniczając tym samym modernizacji istniejących w granicach obszaru objętego planem;
 - 8) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć funkcję terenu określoną w ustaleniach planu;
 - 9) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, w sposób określony ustaleniami planu;
 - 10) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które wzbogaca przeznaczenie podstawowe danego terenu w sposób określony w ustaleniach planu;
 - 11) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zieleni, lokalizowany głównie wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
 - 12) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci uzbrojenia technicznego między innymi: sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne itp., a także kabiny telefoniczne, anteny itp.;
 - 13) urządzenia budowlane – definicja zgodna z przepisami szczególnymi;
 - 14) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w rzucie o największej powierzchni, liczonej zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych;
 - 15) obiektach małej architektury – należy przez to rozumieć obiekty towarzyszące ciągom pieszym, ulicom, placom i innym przestrzeniom publicznym takie jak: ławki, kosze na śmieci, latarnie, rzeźby, fontanny oraz inne o podobnym charakterze;
 - 16) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne: ustawy wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.
2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 4. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) **agroturystyka** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod formę wypoczynku, która realizowana jest na terenach wiejskich o charakterze rolniczym opartą na bazie noclegowej i aktywności rekreacyjnej, związanej z gospodarstwem rolnym lub równoważnym oraz jego otoczeniem (przyrodniczym, produkcyjnym i usługowym);
 - 2) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** – należy przez to rozumieć jeden lub kilka budynków mieszkalnych, usytuowanych na wydzielonych działkach, zawierających nie więcej niż 2 lokale mieszkalne, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi;
 - 3) **zabudowa zagrodowa** – definicja zgodna z przepisami szczególnymi;
 - 4) **gastronomia** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod działalność restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni, klubów bilardowy, kręgielni itp.;
 - 5) **handel detaliczny** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych ze sprzedażą detaliczną towarów w domach towarowych, halach targowych i handlowych, sklepach itp.;
 - 6) **komunikacja wewnętrzna** – drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe itp.;
 - 7) **obsługa firm i klienta** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do lokalizacji biur związanych z obsługą nieruchomości, wynajęciem specjalistów, badaniami, działalnością związaną z prowadzeniem interesów, działalnością prawniczą, rachunkowością, księgowością, doradztwem, badaniami rynku i opinii publicznej, pośrednictwem, dostarczaniem informacji, sporządzaniem opracowań, reklamą, działalnością firm pocztowych, telekomunikacyjnych i projektowych, drobne usługi itp.;
 - 8) **parking otwarty** – należy przez to rozumieć jednopoziomowe miejsca parkingowe opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego, o udziale zieleni powyżej 15% powierzchni parkingu;
 - 9) **rzemiosło** – należy przez to rozumieć usługi wykonywane przez osobę fizyczną posiadającą odpowiednie kwalifikacje do wykonywania danej działalności, jak np. usługi krawieckie, stolarskie itp.;
 - 10) **turystyka** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod działalność obiektów i zespołów turystycznych, domów wycieczkowych, pensjonatów, schronisk młodzieżowych, campingów itp.;
 - 11) **wodociągi** – należy przez to rozumieć urządzenia wodociągowe, zbiorniki magazynowe, przeciwpożarowe, hydrofornie, stacje uzdatniania wody itp., wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
 - 12) **zieleni urządzona** – należy przez to rozumieć zieleni urządzoną przez człowieka pod względem rozmieszczenia i doboru gatunków;
 - 13) **lasy** – należy przez to rozumieć funkcję służącą gospodarowaniu leśnemu na gruntach leśnych, obejmujących: lasy, porolne grunty do zalesienia z urządzeniami melioracji wodnej oraz drogi leśne;
 - 14) **uprawy rolne** – należy przez to rozumieć uprawy rolne, łąki, pastwiska itp.
- § 5. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są jego obowiązującymi ustaleniami:
- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny;
 - 3) symbole literowe identyfikujące tereny;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.
2. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny bądź postulatywny.
- ## Rozdział II
- ### Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem
- § 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**
Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: kształtowanie zabudowy powinno uwzględniać skalę, formę i detal architektoniczny charakterystyczny dla regionalnego budownictwa.
- § 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**
W przypadku odkrycia śladów osadnictwa wszelkie roboty ziemne wymagają prowadzenia stałego nadzoru archeologicznego, a w przypadku odkrycia nowych zabytków archeologicznych podjęcie ratowniczych badań archeologicznych.
- § 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**
1. Na terenie objętym opracowaniem ustala się formę architektoniczną oraz materiały wykończenia dachu i elewacji projektowanej zabudowy na typowe dla architektury regionalnej z jednoczesnym dopasowaniem ich do otaczającej zabudowy, jak i starej zabudowy, typowej dla wsi.
2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 01MN, 02MN, 04RM/MN, 05RM/MN, 01KDD, 02KDD, 04KDD, 03R, 04R, 05R, 01ZL znajdują się w proponowanym Specjalnym Obszarze Ochrony siedlisk Natura 2000 Łąki Gór i Pogórza Izerskiego, dla którego obowiązują przepisy szczególne.
3. Realizacja ustaleń zmiany planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 01MN, 02MN, 04RM/MN, 05RM/MN, 01KDD, 02KDD, 04KDD, 03R, 04R, 05R, 01ZL wymaga przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w zakresie oddziaływania na proponowany Specjalny Obszar Ochrony siedlisk Natura 2000 „Łąki Gór i Pogórza Izerskiego” na zasadach określonych przepisami szczególnymi.
4. Obowiązuje zakaz zabudowy w odległości min 5 m od linii brzegowej potoków.
5. Istniejący drzewostan należy przewidzieć w miarę możliwości do zachowania, poza drzewami owocowymi.
- § 9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**
Obowiązuje zakaz realizacji obiektów tymczasowych nie będących obiektami budowlanymi, za wyjątkiem:
- 1) obiektów tymczasowych wykorzystania rolniczego, ogrodniczego lub sadowniczego bez za-

budowy oraz zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,

- 2) obiektów tymczasowych lokalizowanych na potrzeby prowadzenia budów w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa, w czasie ważności pozwolenia na budowę.

§ 10. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia: dopuszcza się przezwyciężanie nieprzekraczalnej linii zabudowy przez tereny komunikacji wewnętrznej.

§ 11. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z innymi ustaleniami planu i regulacjami określonymi w przepisach odrębnych.

2. Dopuszcza się wydzielanie nowych granic działek dla obiektów infrastruktury technicznej.

3. Nie zezwala się na realizację jednej inwestycji na więcej niż jednej działce, w tym celu należy przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę dokonać scalenia nieruchomości.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

Na całym obszarze objętym planem, na każdym z terenów należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych określonych w Rozdziale III ustalenia Szczegółowe.

§ 13. Infrastruktura techniczna

1. Pokrycie potrzeb w zakresie zaopatrzenia w wodę w obszarze objętym planem nastąpi z istniejącej sieci wodociągowej.

2. W zakresie odprowadzenia ścieków obowiązują następujące ustalenia:

- 1) docelowe odprowadzenie ścieków do oczyszczalni, istniejącą lub planowaną do realizacji siecią kanalizacyjną;
- 2) dopuszcza się lokalizację szczelnych zbiorników na nieczystości płynne oraz biologicznych oczyszczalni ścieków, na terenach, gdzie nie ma możliwości włączenia do sieci kanalizacyjnej, o której w mowa w pkt 1;
- 3) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi.

3. Wody opadowe należy zagospodarować na własnej nieruchomości, odprowadzając je do gruntu lub do zbiorników, celem wykorzystania na cele gospodarcze.

4. Dla terenów położonych w granicach miejscowego planu ustala się wymóg prowadzenia zorganizowanej gospodarki odpadami, gromadzonych w kontenerach i wywożonych przez specjalistyczną firmę na składowisko odpadów komunalnych.

5. Obiekty w obszarze objętym planem mogą być zaopatrywane w energię cieplną w oparciu o ekologiczne nośniki energii takie jak: olej opałowy, gaz, energia słoneczna, energia geotermalna, paliwo stałe typu eko-groszek, drewno itp.

6. Budowę sieci gazowej regulują przepisy szczególne.

7. Linie kablowe sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

8. Zaopatrzenie w energię elektryczną nastąpi z istniejącej sieci zgodnie z warunkami podanymi przez dostawcę energii.

- 1) Dla napowietrznych linii SN należy zachować wolny od zabudowy i dostępny dla prowadzenia prawidłowej eksploatacji linii, pas terenu o szerokości minimum 16 m (minimum 8 m od osi linii w obu kierunkach);
- 2) W przypadku wystąpienia kolizji inwestycji zlokalizowanych na obszarze objętym niniejszym planem zagospodarowania przestrzennego z istniejącą siecią elektroenergetyczną, koszty przebudowy ponosi w całości inwestor.

9. w zakresie telekomunikacji:

- 1) utrzymuje się istniejący system łączności przewodowej oraz ustala kontynuację budowy sieci magistralnych i abonenckich oraz budowy instalacji urządzeń telekomunikacyjnych;
- 2) ustala się obowiązek każdorazowego uzgadniania z zarządcą sieci wszelkich zadań inwestycyjnych i remontowych w zakresie kolizji z urządzeniami zarządcy.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe

§ 14. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **01MN, 02MN**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) gastronomia,
 - b) handel detaliczny,
 - c) obsługa firm i klienta,
 - d) turystyka,
 - e) zieleń urządzonej,
 - f) parking otwarty,
 - g) komunikacja wewnętrzna;
- 3) dopuszczalna lokalizacja urządzeń budowlanych, infrastruktury technicznej, małej architektury.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz wykraczania poza granice terenu uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 1;
- 2) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o których mowa w przepisach szczególnych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi;
- 2) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30° do 45°;
- 3) maksymalna liczba nadziemnych kondygnacji wynosi 3, łącznie z poddaszem;
- 4) co najmniej 40% działki należy zagospodarować jako powierzchnie nie utwardzone, w formie zieleni urządzonej;
- 5) powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych nie może przekroczyć 30% powierzchni działki;

6) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy wynosi 0,4.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej na 800 m²;
- 2) dopuszcza się zmniejszanie minimalnej powierzchni działki o 10% w przypadku braku możliwości uzyskania powierzchni o której mowa w pkt 1;
- 3) dopuszcza się podział wtórny pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi;
- 4) ustala się minimalną szerokość frontu działki 20 m dla zabudowy wolno stojącej oraz 13 m dla zabudowy bliźniaczej, 7,5 m dla zabudowy szeregowej;

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady dotyczące komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów:
 - a) od dróg publicznych klasy dojazdowej i lokalnej oraz ciągów pieszo-jezdnym, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w przypadku braku możliwości obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych klasy dojazdowej i lokalnej oraz ciągów pieszo-jezdnym, dopuszcza się obsługę komunikacyjną z dróg klasy zbiorczej;
- 2) Dla terenów, o których mowa w ust. 1, pkt 1 ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych: 1 miejsce na każdy wyodrębniony lokal mieszkalny;
- 3) Dla terenów, o których mowa w ust. 1, pkt 2, lit. a, b, c, d ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych: 1 miejsce parkingowe na 30 m² powierzchni użytkowej obiektu.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 01RM/MN - 05RM/MN, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa zagrodowa,
 - c) agroturystyka;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) handel detaliczny,
 - b) obsługa firm i klienta,
 - c) rzemiosło,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) komunikacja wewnętrzna;
- 3) dopuszczalna lokalizacja urządzeń budowlanych, infrastruktury technicznej, małej architektury.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 1;
- 2) obowiązek wyposażenia terenu w urządzenia i technologie ograniczające ujemny wpływ inwestycji na warunki lokalne;
- 3) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej, o których mowa w przepisach szczególnych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 2) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30° do 45°;
- 3) maksymalna liczba nadziemnych kondygnacji wynosi 3, łącznie z poddaszem;
- 4) co najmniej 35% działki należy zagospodarować jako powierzchnie nie utwardzone, w formie zieleni urządzonej;
- 5) powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych nie może przekroczyć 40% powierzchni działki;
- 6) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy wynosi 0,4.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej na 800 m²;
- 2) dopuszcza się zmniejszanie minimalnej powierzchni działki o 10% w przypadku braku możliwości uzyskania powierzchni o której mowa w pkt 1;
- 3) dopuszcza się podział wtórny pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi;
- 4) ustala się minimalną szerokość frontu działki 20 m dla zabudowy wolnostojącej oraz 13 m dla zabudowy bliźniaczej, 7,5 m dla zabudowy szeregowej;

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady dotyczące komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów:
 - a) od dróg publicznych klasy dojazdowej i lokalnej oraz ciągów pieszo-jezdnym, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w przypadku braku możliwości obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych klasy dojazdowej i lokalnej oraz ciągów pieszo-jezdnym, dopuszcza się obsługę komunikacyjną z dróg klasy zbiorczej;
- 2) Dla terenów, o których mowa w ust. 1, pkt 1, ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych: 1 miejsce na każdy wyodrębniony lokal mieszkalny;
- 3) Dla terenów, o których mowa w ust. 1, pkt 2, lit. a i b ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych: 1 miejsce parkingowe na 30 m² powierzchni użytkowej obiektu.

§ 16. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczony na rysunku planu symbolem 01W, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wodociągi;
- 2) dopuszcza się realizację budynków i budowli oraz urządzeń zgodnych z przeznaczeniem podstawowym terenu.
- 3) Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu.

§ 17. Wyznacza się teren leśny, oznaczony na rysunku planu symbolem 01ZL, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lasy;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) tereny wymienione w ust. 1 znajdują się w strefie pośredniej ochrony ujęć wody, dla której obowiązują przepisy szczególne;
- 4) dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie ścieżek rowerowych i szlaków pieszych po istniejących drogach leśnych,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie tablic informacji turystycznej na szlakach i ścieżkach, o których mowa w lit. a,
 - c) lokalizację dróg i tablic, o których mowa w lit. a i b, należy uzgodnić z odpowiednim zarządcą lasu.

§ 18. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolami **01R - 05R**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: uprawy rolne;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjnych w postaci ścieżek spacerowych i rowerowych, łąk rekreacyjnych.

§ 19. Wyznacza się tereny **dróg publicznych klasy dojazdowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **01KDD - 03KDD**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) minimalna szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu oraz przepisami szczególnymi wynosi 10 m;
- 2) obowiązują obustronne chodniki, z zastrzeżeniem punktu 3;
- 3) w przypadku braku możliwości budowy chodnika, dopuszcza się stosowanie wspólnej jezdni przeznaczonej dla ruchu pieszego i kołowego;

- 4) dopuszcza się wprowadzenie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszcza się wprowadzenie zieleni izolacyjnej oraz obiektów małej architektury.

§ 20. Wyznacza się tereny **dróg publicznych klasy zbiorczej** oznaczone na rysunku planu symbolami **01KDZ - 04KDZ**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) minimalna szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu oraz przepisami szczególnymi wynosi 20 m;
- 2) dopuszcza się obustronne ciągi piesze o maksymalnej szerokości 2,25 m;
- 3) dopuszcza się wprowadzenia podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się wprowadzenia zieleni oraz obiektów małej architektury.

Rozdział IV

Ustalenia końcowe

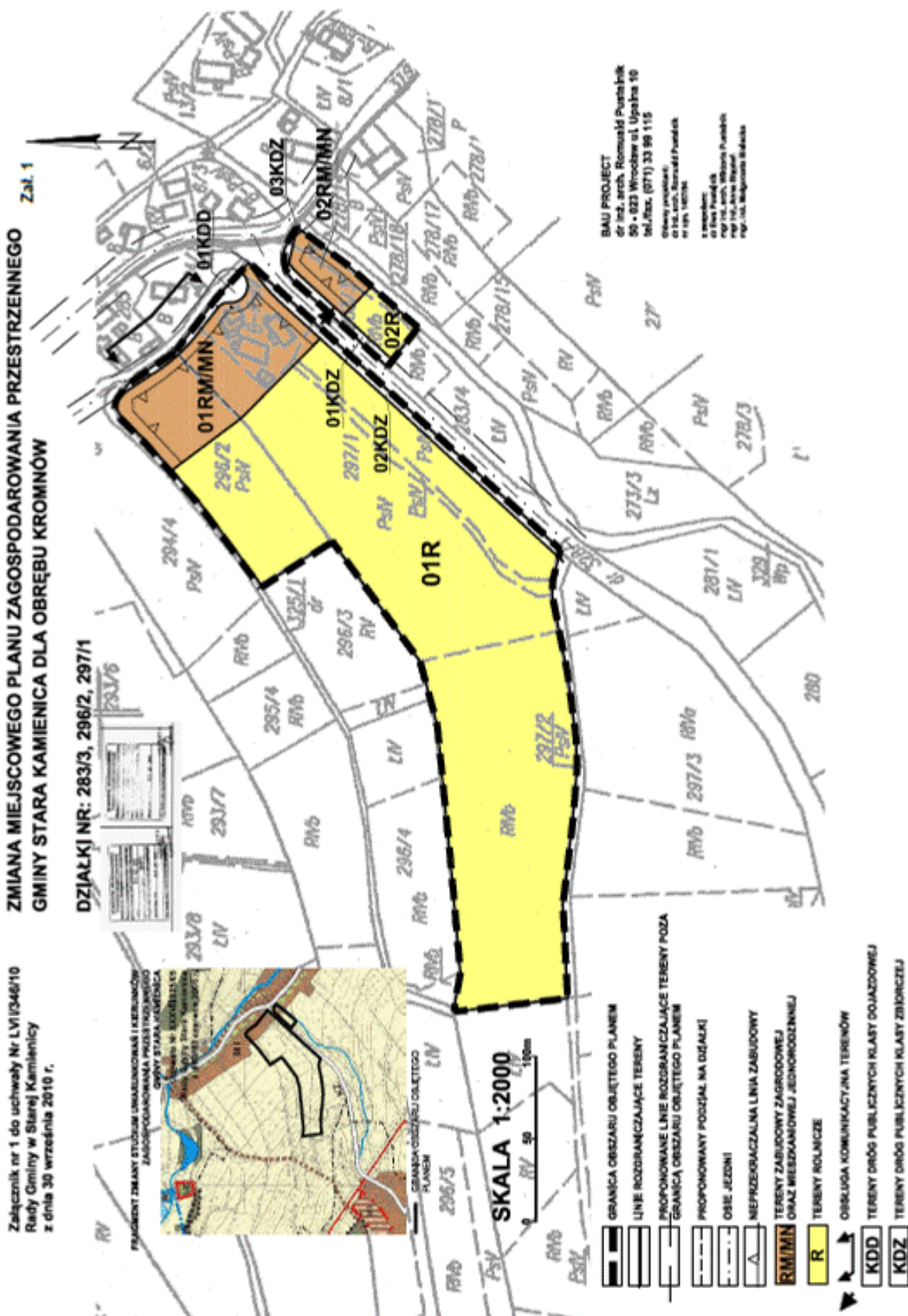
§ 21. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.), określa się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 5%.

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

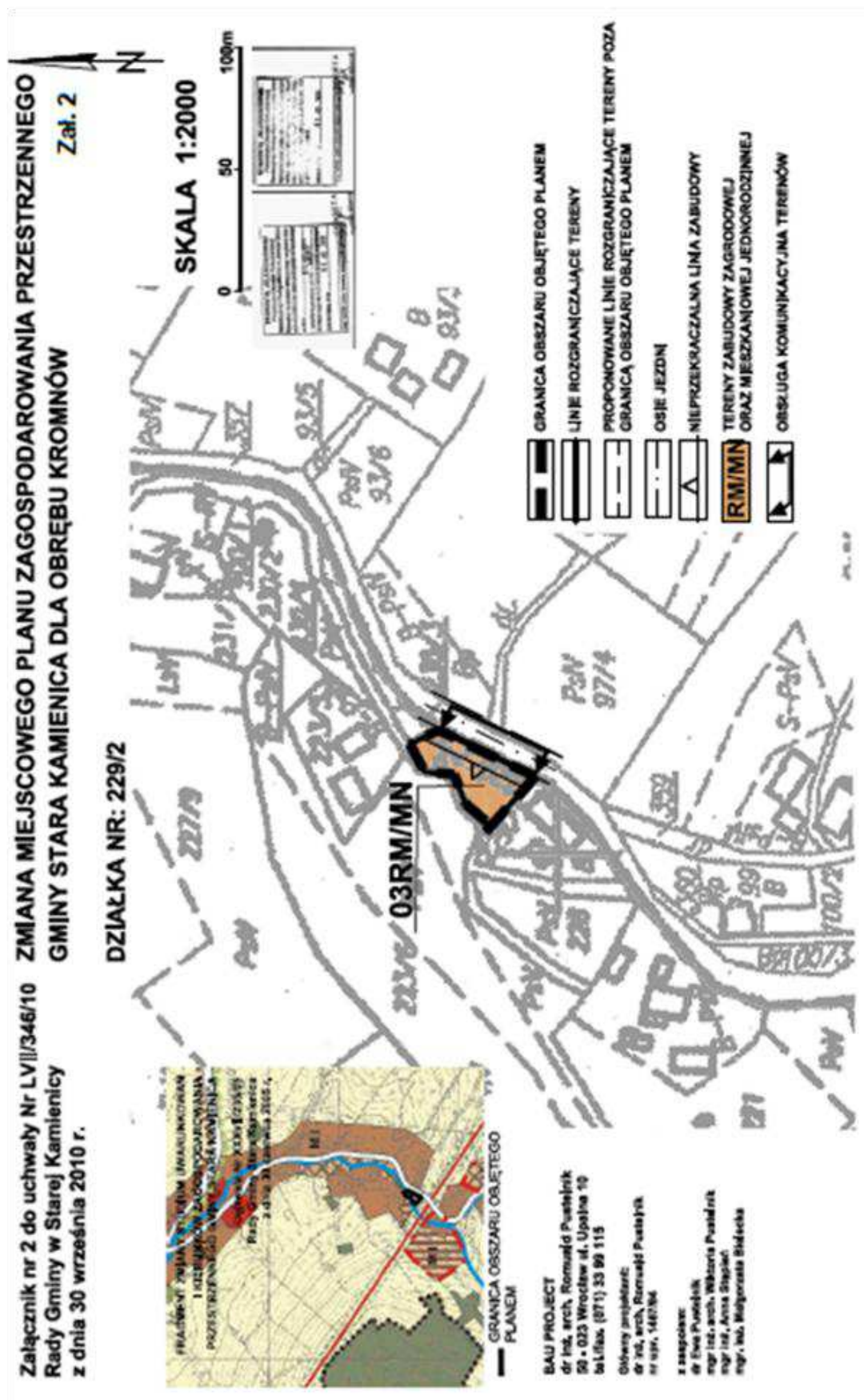
§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy:
Jolanta Kuczevska

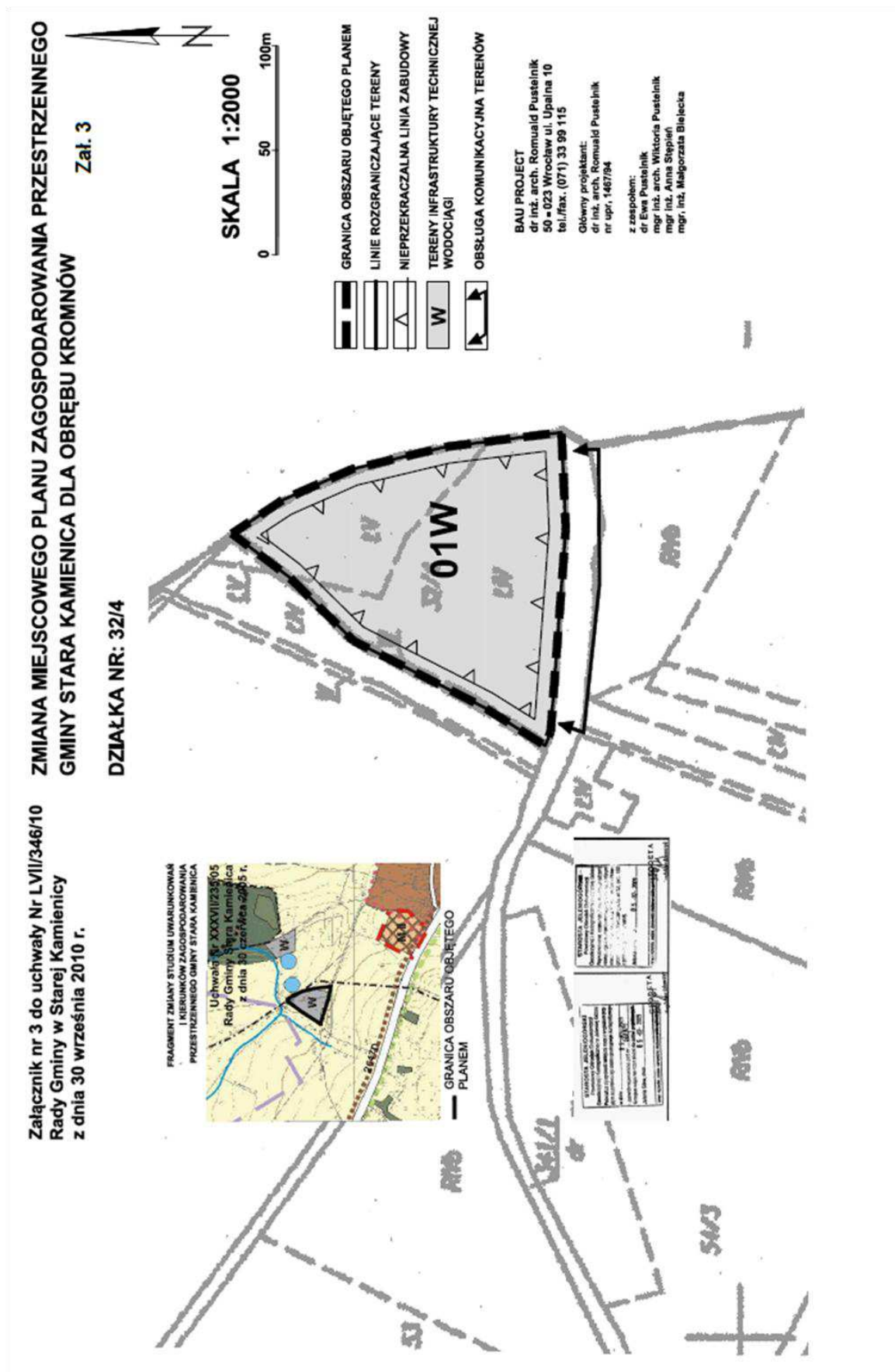
Załącznik nr 1 do uchwały nr LVII /346/10 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 30 września 2010 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr LVII
/346/10 Rady Gminy Stara Kamienica
z dnia 30 września 2010 r.



Załącznik nr 3 do uchwały nr LVII
/346/10 Rady Gminy Stara Kamienica
z dnia 30 września 2010 r.



Załącznik nr 4 do uchwały nr LVII
/346/10 Rady Gminy Stara Kamienica
z dnia 30 września 2010 r.



**Załącznik nr 5 do uchwały nr LVII/
/346/10 Rady Gminy Stara Kamienica
z dnia 30 września 2010 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stara Kamienica dla obrębu Kromnów był wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy Stara Kamienica w dniach od 28 kwietnia 2010 r. do 20 maja 2010 r.

Informację o terminach wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, dyskusji publicznej i możliwości zgłoszenia uwag Wójt Gminy Stara Kamienica ogłosił za pomocą komunikatu (ogłoszenia/obwieszczenia) umieszczonego w gazecie lokalnej Nowiny Jeleniogórskie (dnia 20.04.2010 r.) oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Stara Kamienica. Projekt planu wyłożono do publicznego wglądu wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko.

W trakcie wyłożenia planu zostały zgłoszone następujące uwagi przez Radę Gminy w Starej Kamienicy:

1) należy zmienić stawkę procentową z 30% na 5%.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica dla obrębu Kromnów został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy Stara Kamienica w dniach od 11 sierpnia 2010 r. do 1 września 2010 r. Informację o terminach wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, dyskusji publicznej i możliwości zgłoszenia uwag Wójt Gminy Stara Kamienica ogłosił za pomocą komunikatu (ogłoszenia/obwieszczenia) umieszczonego w gazecie lokalnej „Nowiny jeleniogórskie” (dnia 03.08.2010 r.), na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Stara Kamienica. Projekt planu wyłożono do publicznego wglądu wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko.

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, z późn. zm.) Rada Gminy w Starej Kamienicy potwierdza słuszność tożsamyh rozstrzygnięć podjętych wcześniej przez Wójta Gminy po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu.

**Załącznik nr 6 do uchwały nr LVII
/346/10 Rady Gminy Stara Kamienica
z dnia 30 września 2010 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania.

Dla potrzeb projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica dla obrębu Kromnów, opracowano Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu zawierającą:

- 1) analizę ustaleń planu miejscowego,
- 2) prognozę prac infrastrukturalnych stanowiących zadania gminy,
- 3) bilans kosztów prac infrastrukturalnych,
- 4) bilans i szacunek – przeszacowania gruntów wyniku opracowania planu.

Nieruchomości ujęte w zmianie planu to obszar ok. 2,65 ha.

Obszar opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje powierzchnię w granicach działek użytkowanych dotychczas rolniczo oraz pod zabudowę, stanowiących własność osób fizycznych.

Obszar opracowania nie pokrywa się z granicą obrębu geodezyjnego wsi, obejmuje poszczególne działki.

Projektowane przeznaczenie:

Zmiana planu wprowadza następujące tereny: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej, teren infrastruktury technicznej – wodociągi, teren leśny, tereny rolnicze, tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.

Przedmiotem planu jest

- 1) określenie przeznaczenia terenu,
- 2) określenie lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,

W planie określono stawkę opłaty na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu (opłaty planistycznej), w wysokości 5%.

Prognozowane koszty inwestycyjne i przychody gminy:

Dla przedmiotowego terenu planuje się budowę obiektów mieszkalnych, oraz inwestycje infrastrukturalne (przyłącza, urządzenia). Po uwzględnieniu przyszłych dochodów w dłuższej perspektywie czasowej (podatki od nieruchomości), należy stwierdzić, że uchwalenie mpzp jest celowe i uzasadnione nie tylko ze względów ekonomicznych, ale również społecznych i ogólnorozwojowych. W przypadku uzyskania środków na uzbrojenie terenu ze źródeł pozabudżetowych bilans wyliczonych kosztów będzie korzystniejszy dla Gminy niż powyżej przedstawiono.

Przewidywany zysk dla gminy wyniesie ok. 38 773 zł.