

4151

UCHWAŁA NR XLVIII/227/10 RADY GMINY KAMIENIEC ZĄBKOWICKI

z dnia 29 października 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamieniec Ząbkowicki

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami), w związku z uchwałą nr XVI/72/2008 Rady Gminy Kamieniec Ząbkowicki z dnia 5 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamieniec Ząbkowicki, Rada Gminy Kamieniec Ząbkowicki po stwierdzeniu zgodności zmian planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamieniec Ząbkowicki przyjętego uchwałą nr XXX/200/01 z dnia 30 kwietnia 2001 r. uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przedmiot i zakres ustaleń zmiany planu

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamieniec Ząbkowicki obejmującą obszary:

- 1) działek o numerach od 531/17 do 531/25 w obrębie Kamieniec Ząbkowicki I;
- 2) działek nr 286/2, 286/3, 286/6, 286/7 i części działki nr 286/12 w obrębie Kamieniec Ząbkowicki II;
- 3) działki o numerze 217 w obrębie Kamieniec Ząbkowicki II;
- 4) działki nr 772 w obrębie Doboszowice;
- 5) części działki nr 49/1 w obrębie Chałupki.

2. Granice obszarów objętych zmianą planu oznaczono na rysunkach zmiany planu, stanowiących załączniki do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1a, 1b i 1c – rysunki zmiany planu miejscowego, stanowiące integralną część zmiany planu,
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu,
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w zmianie planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz źródeł ich finansowania.

4. Następujące rysunki zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamieniec Ząbkowicki, stanowią integralną część zmiany planu:

- 1) rysunek zmiany planu nr 1a w skali 1 : 2000 obejmujący ustalenia dla obszarów wymienionych w ust. 1 pkt 1), 2) i 3), położonych we wsi Kamieniec Ząbkowicki,

- 2) rysunek zmiany planu nr 1b w skali 1 : 2000 obejmujący ustalenia dla obszaru wymienionego w ust. 1 pkt 4), położonego we wsi Doboszowice,

- 3) rysunek zmiany planu nr 1c w skali 1 : 2000 obejmujący ustalenia dla obszaru wymienionego w ust. 1 pkt 5), położonego we wsi Chałupki.

5. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń zmiany planu.

§ 2. 1. Na rysunkach zmiany planu oznaczono ustalenia obowiązujące i oznaczenia informacyjne w formie graficznej.

2. Ustalenia obowiązujące zmiany planu obejmują:

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny,
- 3) przeznaczenie terenów określone symbolami literowymi i cyfrowymi,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) granice stref chronionych.

§ 3. 1. Tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania są wydzielone na rysunkach zmiany planu liniami rozgraniczającymi.

2. Wydzielone tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania opisane są symbolami literowymi i cyfrowymi.

§ 4. Ilekroć w uchwale i na rysunkach zmiany planu jest mowa o:

- 1) zmianie planu – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamieniec Ząbkowicki;
- 2) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć rysunki zmiany planu stanowiące załączniki do niniejszej uchwały;
- 3) 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;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć określone w ustaleniach szczegółowych uzupełniające funkcje/przeznaczenie terenu, których parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy kształtować zgodnie z ustaleniami uchwały określonymi dla przeznaczenia podstawowego;
- 5) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni zabudowy budynków stałych do powierzchni odpowiadających im działek lub terenów;

- 6) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek sumy powierzchni całkowitej zabudowy wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków stałych do powierzchni odpowiadających im działek lub terenów;
 - 7) linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię usytuowania głównej bryły budynku o funkcji podstawowej/dopuszczalnej wzdłuż drogi publicznej lub drogi wewnętrznej; linia ta nie dotyczy garaży parterowych, wysuniętych zadach, przedsionków wejściowych, ganków i wykuszy itp. elementów architektonicznego kształtowania budynku;
 - 8) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć obszar położony wzdłuż drogi publicznej, obejmujący tereny przyległe do ulic, których granicę wyznacza linia elewacji istniejących i projektowanych budynków od strony drogi publicznej;
 - 9) stanie istniejącym – należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
 - 10) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane i urządzenia zlokalizowane na terenie gminy, obejmujące:
 - urządzenia wodociągowe,
 - urządzenia kanalizacyjne,
 - sieci elektroenergetyczne,
 - sieci gazownicze,
 - stacjonarne i ruchome sieci telekomunikacyjne,
 - urządzenia radiokomunikacyjne.
- 1) zabytki archeologiczne podlegają ochronie;
 - 2) w przypadku odkrycia w trakcie prac budowlanych zabytków archeologicznych należy powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
 4. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) kształtowanie układu zabudowy i zagospodarowania terenu w nawiązaniu do rozplanowania i usytuowania istniejącej, sąsiedniej zabudowy;
 - 2) linia zabudowy:
 - a) określona na rysunku zmiany planu;
 - b) w przypadku braku linii zabudowy na rysunku – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: 0,45;
 - 4) minimalny wskaźnik zabudowy działki: 0,25;
 - 5) maksymalna wysokość kalenicy 11,0m;
 - 6) maksymalna wysokość okapu/górnej krawędzi elewacji frontowej: 5,0 m;
 - 7) układ połaci dachu i kalenicy: symetryczny;
 - 8) kąt nachylenia połaci dachu (minimalny/maksymalny):
 - a) dwuspadowy: 31/450,
 - b) wielospadowy: 40/450,
 5. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału na działki i dojazdy;
 - 2) nowe podziały i scalenia działek należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi i z wymogami określonymi w ust. 4 pkt 3–5. Linie podziałów należy sytuować prostopadle do drogi publicznej, z tolerancją +/-100;
 - 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 900 m²;
 - 4) minimalna szerokość nowo wydzielonej działki: 25 m;
 - 5) minimalna szerokość działki pod nową drogę wewnętrzną: 8 m;
 - 6) pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
 6. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania przestrzeni publicznej:
 - 1) dopuszcza się umieszczenie elementów informacji, plansz reklamowych wyłącznie ukształtowanych zgodnie z przyjętym przez władze gminy gminnym systemem informacji wizualnej;
 - 2) do czasu przyjęcia gminnego systemu informacji przy lokalizacji elementów informacji, plansz reklamowych dopuszcza się umieszczenie plansz i elementów reklamowych i informacyjnych na zasadach wynikających z przepisów odrębnych;
 - 3) wyklucza się lokalizację wolno stojących plansz reklamowych wielkogabarytowych, przekraczających wysokość 2,5 m od poziomu terenu i szerokości 1.5 m;

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku Nr 1a zmiany planu symbolem MN3.1 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
 - a) usługi – obejmujące, nie więcej niż 20% terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, o ile zlokalizowane zostaną na samodzielnych działkach usługowych,
 - b) tereny zieleni urządzonej,
 - c) tereny infrastruktury technicznej.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) na terenie dopuszcza się wyłącznie lokalizację usług, dla których nie zostanie ustalony wymóg sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem zapisów zawartych w ust. 7, pkt 2 i 3;
- 2) teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0,35.

3. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

4) przy kształtowaniu ogrodzeń wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych należy uwzględnić następujące warunki:

- a) nowe ogrodzenia powinny być zbliżone wysokością oraz cechami rozwiązań formalnych i materiałowych do istniejących ogrodzeń;
- b) wyklucza się ogrodzenia prefabrykowane – betonowe.

7. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej z istniejących sieci i urządzeń zlokalizowanych w obszarze terenu objętego zmianą planu lub w ich sąsiedztwie. W przypadku braku odpowiednich sieci i urządzeń dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakłada się funkcjonowanie stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej działającej zgodnie z przepisami ustawy prawo telekomunikacyjne;
- 3) urządzenia i sieci telekomunikacji należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) zachowuje się istniejącą obsługę działek z dróg publicznych i wewnętrznych;
- 5) dopuszcza się dojazd do działek nr nr 286/2, 286/3 i 286/6 z istniejącej drogi pieszej KD P, do czasu realizacji na działce nr 287 drogi KDW ustalonej w m.p.z.p. Gminy Kamieniec Ząbkowicki przyjętym uchwałą nr XXVIII/151/05 Rady Gminy w Kamieńcu Ząbkowickim z dnia 21 grudnia 2005 r.;
- 6) dopuszcza się zmianę obsługi z dróg publicznych i wewnętrznych w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 7) dla zabudowy w granicach działek budowlanych należy zapewnić odpowiednią dla potrzeb i przepisów szczególnych liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i samochodów gospodarczych:
 - a) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej – 1 m.p./mieszkanie,
 - b) na potrzeby usług 1 m.p./50 m² p.u.

8. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości od 1,5 od tej granicy przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych, w tym garaży, o powierzchni zabudowy do 50 m² i o maksymalnej wysokości kalenicy 3,0 m, o dachach płaskich i symetrycznym układzie połaci.

9. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) teren położony jest na obszarze strefy ochrony pośredniej ujęć wody pitnej dla Wrocławia. Za-

kres zakazów i ograniczeń w korzystaniu z wód i użytkowania gruntów na obszarze strefy określa decyzja Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu RLS gw I 053/17/74 z 31.03.1974 r.;

- 2) na obszarze strefy zakazuje się lokalizacji zamierzeń mogących mieć wpływ na pogorszenie jakości i zmniejszenie wielkości wód zasilających ww. ujęcia.

10. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową w wysokości 30% służącą naliczeniu opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku nr 1a zmiany planu symbolem U9.2 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) funkcje produkcyjne i obsługi komunikacji – obejmujące maksymalnie 45% terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi oraz zajmujące nie więcej niż 45% pow. całkowitej budynku usługowego.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) dopuszcza się wyłączenie lokalizację inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których opracowanie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem zapisów zawartych w ust. 7 pkt 2 i 3;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0,25.

3. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) zabytki archeologiczne podlegają ochronie;
- 2) w przypadku odkrycia w trakcie prac budowlanych zabytków archeologicznych należy powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 3) w granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego ustalonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamieniec Ząbkowicki przyjętym uchwałą nr XXVIII/151/05 Rady Gminy w Kamieńcu Ząbkowickim z dnia 21 grudnia 2005 r.;
- 4) w granicach strefy ochronnej krajobrazu kulturowego budynku nowe należy lokalizować w nawiązaniu do ukształtowanej na sąsiednich działkach linii zabudowy i rozplanowania zabudowy oraz kształtować w sposób zachowujący jednorodny charakter architektoniczny ciągów/zespołów zabudowy.

4. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) kształtowanie układu zabudowy i zagospodarowania terenu w nawiązaniu do rozplanowania i usytuowania istniejącej, sąsiedniej zabudowy;

- 2) linia zabudowy: wyznaczona jako nieprzekraczalna przez przepisy odrębne;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: 0,75;
 - 4) minimalny wskaźnik zabudowy działki: 0,25;
 - 5) maksymalna wysokość kalenicy: 13,5 m;
 - 6) maksymalna wysokość okapu/górnej krawędzi elewacji frontowej: 9,5 m;
 - 7) układ połaci dachu i kalenicy: symetryczny;
 - 8) kąt nachylenia połaci dachu (minimalny/maksymalny):
 - a) dwuspadowy: 25/450;
 - b) wielospadowy: 38/450.
5. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- 1) teren stanowi odrębną działkę;
 - 2) pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
6. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania przestrzeni publicznej:
- 1) dopuszcza się umieszczenie elementów informacji, plasz reklamowych wyłącznie ukształtowanych zgodnie z przyjętym przez władze gminy gminnym systemem informacji wizualnej;
 - 2) do czasu przyjęcia gminnego systemu informacji przy lokalizacji elementów informacji, plasz reklamowych dopuszcza się umieszczenie plasz i elementów reklamowych i informacyjnych na zasadach wynikających z przepisów odrębnych;
 - 3) wyklucza się lokalizację wolno stojących plasz reklamowych wielkogabarytowych, przekraczających wysokość 2,5 m od poziomu terenu i szerokości 1.5 m;
 - 4) przy kształtowaniu ogrodzeń wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych należy uwzględnić następujące warunki:
 - a) nowe ogrodzenia powinny być zbliżone wysokością oraz cechami rozwiązań formalnych i materiałowych do istniejących ogrodzeń;
 - b) wyklucza się ogrodzenia prefabrykowane – betonowe.
7. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
- 1) ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej z istniejących sieci i urządzeń zlokalizowanych w obszarze terenu objętego zmianą planu lub w ich sąsiedztwie. W przypadku braku odpowiednich sieci i urządzeń dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zakłada się funkcjonowanie stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej działającej zgodnie z przepisami ustawy prawo telekomunikacyjne;
 - 3) urządzenia i sieci telekomunikacji należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 4) obsługa terenu z istniejącej ulicy z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 5) dla zabudowy w granicach działek budowlanych należy zapewnić odpowiednią dla potrzeb i przepisów szczególnych liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i samochodów gospodarczych:
 - a) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej – 1 m.p./mieszkanie,
 - b) na potrzeby usług 1 m.p./50 m² p.u.
8. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości od 1,5 od tej granicy przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych,
 - 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy z dachami o kącie nachylenia połaci odpowiadającym dachowi na istniejącym budynku i maksymalnej wysokości obiektu – 11,0 m;
 - 3) przy rozbudowie istniejących obiektów i budowie nowych obiektów oraz przy lokalizacji zielonych należy zachować odległości od terenów kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi i zapewniające bezpieczeństwo ruchu oraz funkcjonowania urządzeń kolejowych.
9. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) teren położony jest na obszarze strefy ochrony pośredniej ujęć wody pitnej dla Wrocławia. Zakres zakazów i ograniczeń w korzystaniu z wód i użytkowania gruntów na obszarze strefy określa decyzja Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu RLS gw I 053/17/74 z 31.03.1974 r.;
 - 2) na obszarze strefy zakazuje się lokalizacji zamierzeń mogących mieć wpływ na pogorszenie jakości i zmniejszenie wielkości wód zasilających ww. ujęcia.
10. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową w wysokości 30% służącą naliczeniu opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- § 7. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunkach zmiany planu Nr 1b i 1c symbolem MR2.2 we wsi Doboszowice i symbolem MR2.3 we wsi Chałupki ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszanej mieszkaniowej i usługowej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: zabudowa rekreacji indywidualnej.
2. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
- 1) na terenie dopuszcza się wyłącznie lokalizację usług, dla których nie zostanie ustalony wymóg sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem zapisów zawartych w ust. 7 pkt 2i 3;
 - 2) teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0,25.

3. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren MR2.2 położony jest na obszarze obserwacji archeologicznej oraz na obszarze strefy ochrony krajobrazu kulturowego, ustalonych w m.p.z.p. Gminy Kamieniec Żąbkowicki przyjętym uchwałą nr XXVIII/151/05 Rady Gminy w Kamieńcu Żąbkowickim z dnia 21 grudnia 2005 r.;
- 2) teren MR2.3 objęty jest strefą ochrony krajobrazu kulturowego ustaloną jak punkcie 1);
- 3) w granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego budynki nowe należy:
 - a) lokalizować w nawiązaniu do ukształtowanej na sąsiednich działkach linii zabudowy i rozplanowania zabudowy,
 - b) kształtować w sposób zachowujący jednorodny charakter architektoniczny zespołów zabudowy;
- 4) zmiana zagospodarowania, obejmująca budowę obiektów budowlanych na obszarach obserwacji archeologicznej wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych;
- 5) zabytki archeologiczne podlegają ochronie;
- 6) w przypadku odkrycia w trakcie prac budowlanych zabytków archeologicznych należy powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) kształtowanie układu zabudowy i zagospodarowania terenu w nawiązaniu do rozplanowania i usytuowania istniejącej, sąsiedniej zabudowy;
- 2) linia zabudowy:
 - a) określona na rysunku zmiany planu;
 - b) w przypadku braku linii zabudowy na rysunku – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: 0,45;
- 4) minimalny wskaźnik zabudowy działki: 0,20;
- 5) maksymalna wysokość kalenicy 12,0 m;
- 6) maksymalna wysokość okapu/górnej krawędzi elewacji frontowej: 7,0 m;
- 7) układ połaci dachu i kalenicy: symetryczny;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu (minimalny/maksymalny):
 - a) dwuspadowy: 30/450;
 - b) wielospadowy: 40/500.

5. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość nowo wydzielonej działki: 20 m;

3) podziały i scalenia działek należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi i z uwzględnieniem ustaleń zawartych w ust. 4 punkt 3–5. Linie podziałów należy sytuować prostopadłe do drogi publicznej, z tolerancją +/-100;

4) pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

6. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) dopuszcza się umieszczenie elementów informacji, plansz reklamowych wyłącznie ukształtowanych zgodnie z przyjętym przez władze gminy gminnym systemem informacji wizualnej;
- 2) do czasu przyjęcia gminnego systemu informacji przy lokalizacji elementów informacji, plansz reklamowych dopuszcza się umieszczenie plansz i elementów reklamowych i informacyjnych na zasadach wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) wyklucza się lokalizację wolno stojących plansz reklamowych wielkogabarytowych, przekraczających wysokość 2,5 m od poziomu terenu i szerokości 1,5 m;
- 4) przy kształtowaniu ogrodzeń wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych należy uwzględnić następujące warunki:
 - a) nowe ogrodzenia powinny być zbliżone wysokością oraz cechami rozwiązań formalnych i materiałowych do istniejących ogrodzeń,
 - b) wyklucza się ogrodzenia prefabrykowane – betonowe.

7. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej z istniejących sieci i urządzeń zlokalizowanych w obszarze terenu objętego zmianą planu lub w ich sąsiedztwie. W przypadku braku odpowiednich sieci i urządzeń dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakłada się funkcjonowanie stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej działającej zgodnie z przepisami ustawy prawo telekomunikacyjne;
- 3) urządzenia i sieci telekomunikacji należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) teren do obsługi z istniejących dróg, z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 5) dla zabudowy w granicach działek budowlanych należy zapewnić odpowiednią dla potrzeb i przepisów szczególnych liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i samochodów gospodarczych:
 - a) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej – 1 m.p./mieszkanie,
 - b) na potrzeby usług 1 m.p./50 m² p.u.

8. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegól-

nych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości od 1,5 od tej granicy przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych,
- 2) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych, w tym garaży, o powierzchni zabudowy do 50 m² i o maksymalnej wysokości kalenicy 3,0 m, o dachach płaskich i symetrycznym układzie połaci.

9. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) teren położony jest na obszarze strefy ochrony pośredniej ujęć wody pitnej dla Wrocławia; zakres zakazów i ograniczeń w korzystaniu z wód i użytkowania gruntów na obszarze strefy określa decyzja Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu RLS gw I 053/17/74 z 31.03.1974 r.;

- 2) na obszarze strefy zakazuje się lokalizacji zamierzeń mogących mieć wpływ na pogorszenie jakości i zmniejszenie wielkości wód zasilających ww. ujęcia.

10. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową w wysokości 30% służącą naliczeniu opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 3

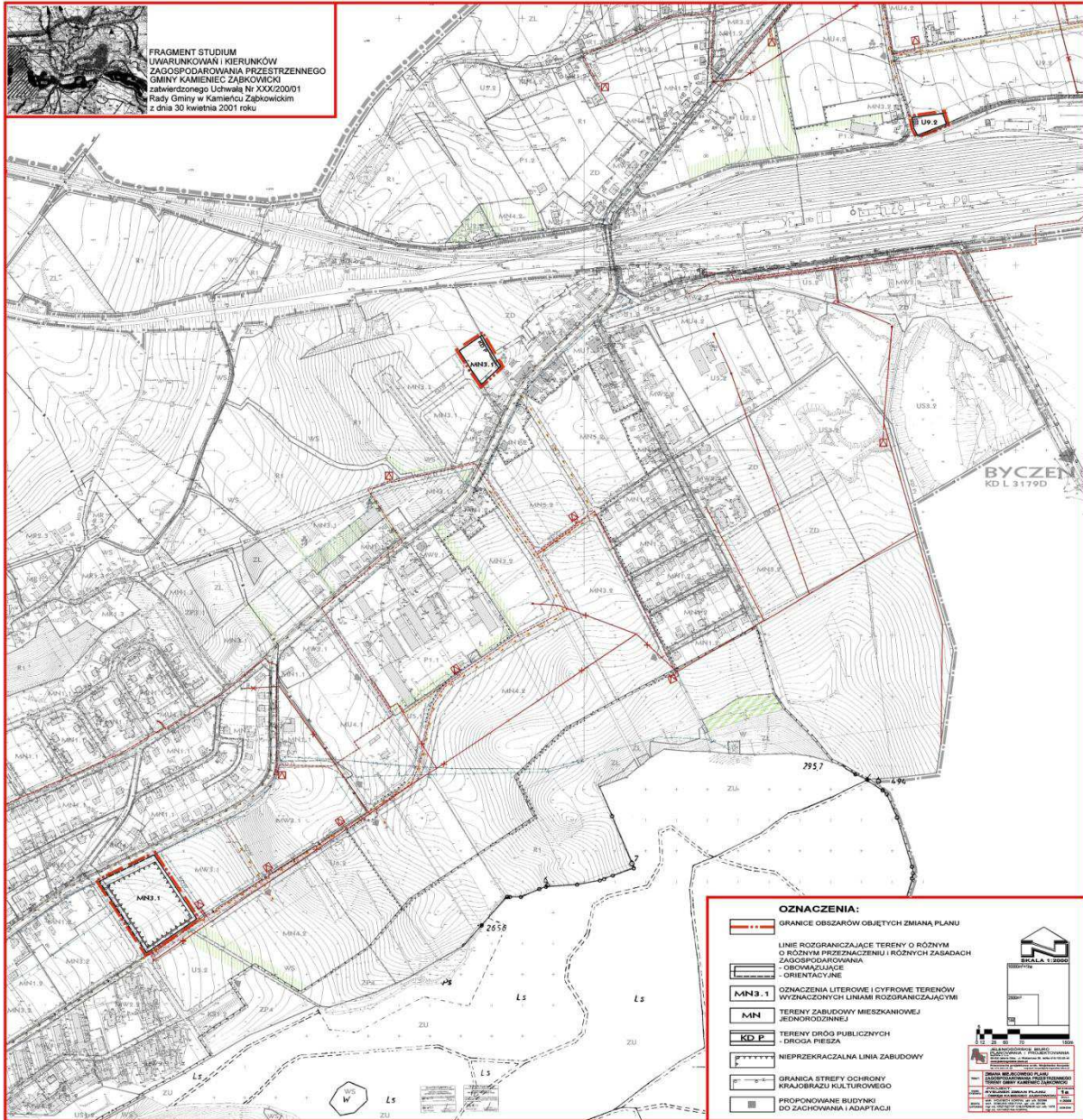
Przepisy końcowe

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
Dominik Krekora

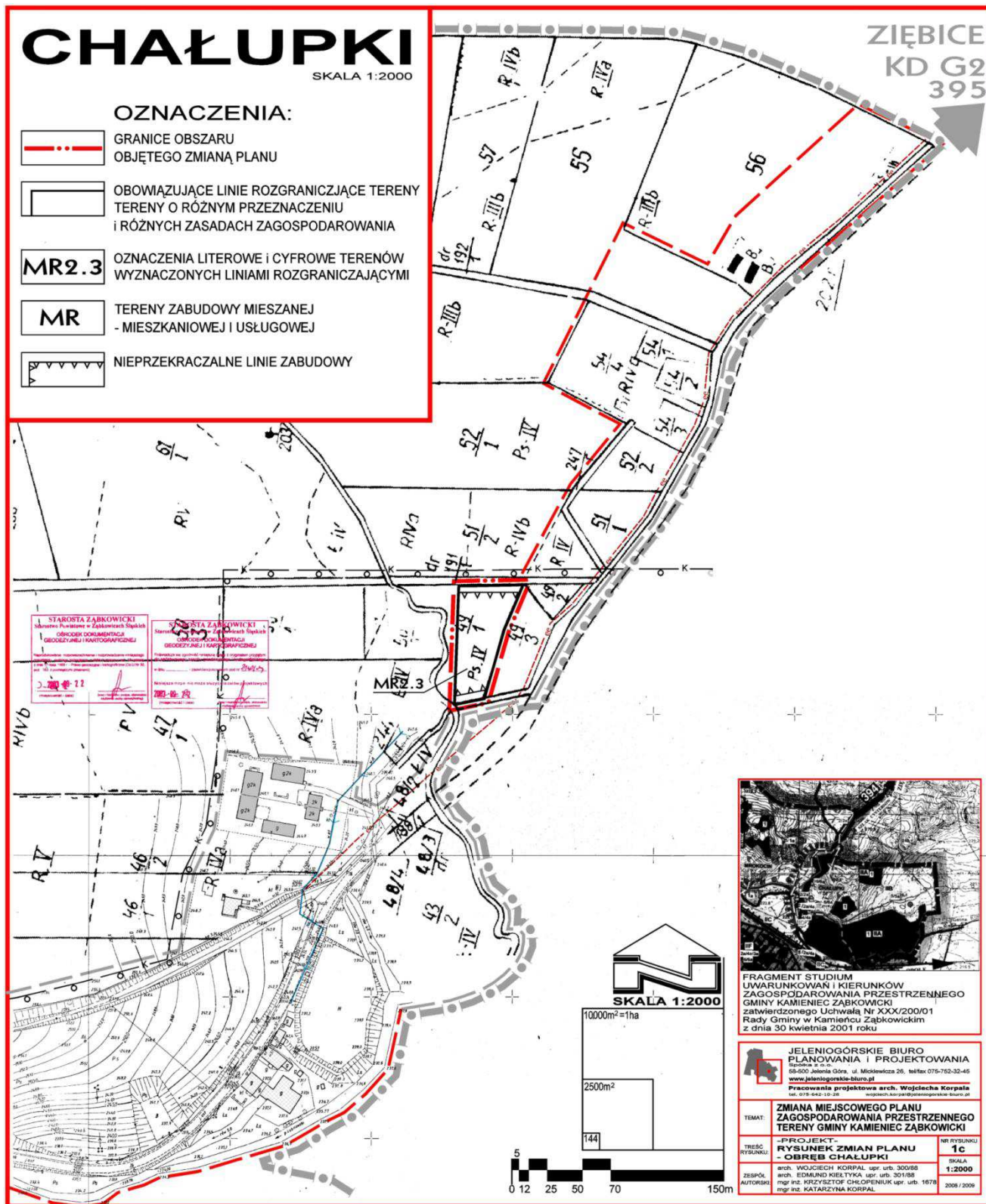
Załącznik nr 1a do uchwały nr XLVIII/
/227/10 Rady Gminy Kamieniec Ząbkowicki
z dnia 29 października 2010 r.



Załącznik nr 1b do uchwały nr XLVIII/
/227/10 Rady Gminy Kamieniec Ząbkowicki
z dnia 29 października 2010 r.



Załącznik nr 1c do uchwały nr XLVIII/
/227/10 Rady Gminy Kamieniec Ząbkowicki
z dnia 29 października 2010 r.



**Załącznik nr 2 do uchwały nr XLVIII/
/227/10 Rady Gminy Kamieniec Ząbkowicki
z dnia 29 października 2010 r.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kamieniec Ząbkowicki w sprawie uwag wniesionych do wyłożonego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamieniec Ząbkowicki

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 24 sierpnia do 21 września 2009 r. projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamieniec Ząbkowicki w terminie do 5 października 2009 r. uwagi nie wpłynęły.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr XLVIII/
/227/10 Rady Gminy Kamieniec Ząbkowicki
z dnia 29 października 2010 r.**

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

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamieniec Ząbkowicki, po stronie gminy nie wystąpią zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy.

4152

**UCHWAŁA NR LVII/321/10
RADY GMINY KOSTOMŁOTY**

z dnia 26 października 2010 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Wichrów oraz terenów położonych w południowej części wsi Kostomłoty

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717, ze zmianami) oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Kostomłoty nr XXXII/167/09 z dnia 24 lutego 2009 r. po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostomłoty, Rada Gminy Kostomłoty uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Wichrów oraz terenów położonych w południowej części wsi Kostomłoty, uchwalony uchwałą nr XV/65/07 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 27 listopada 2007 r., opublikowany w dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 34 z dnia 13 lutego 2008 r. poz. 470.

2. Rysunek planu, będący zał. nr 1 i stanowiący integralną część uchwały nr XV/65/07 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 27 listopada 2007 r. nie podlega zmianie.

3. W § 14 ust. 2 pkt. 4 dodaje się litery h, i o treści:

„h) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń elektroenergetycznych tzw. Głównych Punktów Zasilania (GPZ) zapewniając jednocześnie dojazd do realizowanej inwestycji, „i) na wszystkich terenach oznaczonych symbolem ZL, P/U i R ustala się możliwość realizacji linii elektroenergetycznej 110kV, a ich ostateczny przebieg będzie wynikał z możliwości technicznych i terenowych prowadzenia linii w uzgodnieniu z właścicielami lub zarządzającymi terenami na których dopuszcza się realizację linii elektroenergetycznych.”

4. W § 41 ust. 1 pkt 2 dodaje się literę c, o treści:

„c) Główny Punkt Zasilania (GPZ),”

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kostomłoty.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
Janina Gawlik