

**UCHWAŁA NR XXX.211.2012**  
**RADY GMINY STARA KAMIENICA**

z dnia 30 listopada 2012 r.

**w sprawie uchwalenia I etapu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stara Kamienica dla obrębu jednostki strukturalnej Barcinek**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. 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 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXXVII/191/09 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 jednostki strukturalnej Barcinek, zmienioną uchwałą nr LIII/311/10 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 31 maja 2010 r. w zakresie granic opracowania miejscowego planu, po stwierdzeniu zgodności ustaleń miejscowego planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica, przyjętego uchwałą nr XXXVII/235/05 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 30 czerwca 2005 r. z późniejszymi zmianami, **Rada Gminy Stara Kamienica uchwala co następuje:**

**§ 1.** Uchwala się I etap miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Stara Kamienica dla obrębu jednostki strukturalnej Barcinek, obejmujący obszary położone we wsi Barcinek, zgodnie z załącznikami graficznymi nr 1, nr 2.

**§ 2.** Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, który stanowią załączniki nr 1, nr 2, do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 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 4 do niniejszej uchwały.

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

- 1) **linii rozgraniczającej tereny** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, którym przypisane są ustalenia planu;
- 2) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może zostać przekroczona sytuowaniem elewacji budynków, przy budowie nowych budynków oraz rozbudowie budynków istniejących; nie dotyczy budowli i obiektów małej architektury; okapy i gzymsy nie mogą wykroczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy o więcej niż 0,5 m, galerie, tarasy lub schody zewnętrzne o więcej niż 1 m, a wykusze i ganki o więcej niż 1,5 m, i na długości nie więcej niż ¼ szerokości elewacji frontowej, pod warunkiem nie przekraczania linii rozgraniczających teren, linia nie dotyczy budynków prefabrykowanych kontenerowych stacji transformatorowych;
- 3) **obszarze zabudowanym** - 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;
- 4) **planie** – należy przez to rozumieć przepisy niniejszej uchwały wraz z załącznikami graficznymi i tekstowymi;

- 5) **przepisach odrębnych i 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;
- 6) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć formę, kategorię przeznaczenia terenu lub grupę kategorii, które jako jedyne są dopuszczalne w danym terenie w sposób określony ustaleniami planu;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, w sposób określony ustaleniami planu;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które wzbogaca przeznaczenie podstawowe danego terenu w sposób określony w ustaleniach planu;
- 9) **rysunek planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w formie załącznika graficznego na podkładzie mapowym w skali 1:1000, który stanowią załączniki nr 1 i nr 2;
- 10) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru wyznaczonego na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonego symbolem;
- 11) **uchwale** – należy przez to rozumieć tekst niniejszej uchwały;

2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o przeznaczeniu terenu określonym jako:

- 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) **gastronomia** – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne;
- 3) **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.;
- 4) **komunikacja wewnętrzna** – drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi pieszo – rowerowe itp.;
- 5) **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;
- 6) **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, badaniem rynku i opinii publicznej, pośrednictwem, dostarczaniem informacji, sporządzaniem opracowań, reklamą; działalnością firm pocztowych, telekomunikacyjnych i projektowych, drobne usługi związane z obsługą klienta takie jak fryzjer, punkt kserograficzny, itp.;
- 7) **sport i rekreacja** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod działalność obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych i rozrywkowych, a także tereny sportowe, itp.;
- 8) **turystyka** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod działalność obiektów i zespołów turystycznych zakwaterowania turystycznego, domów wycieczkowych, schronisk młodzieżowych, kampingów, gospody, pensjonatów, a także obiekty do nich podobne;
- 9) **uprawy rolne**- należy przez to rozumieć uprawy rolne, łąki, pastwiska itp.;
- 10) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** – należy przez to rozumieć jeden lub kilka budynków mieszkalnych usytuowanych na wyodrębnionych działkach, zawierających w jednym budynku nie więcej niż 2 lokale mieszkalne, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi;

11) **zabudowa mieszkaniowa mieszana** - należy przez to rozumieć jeden lub kilka budynków mieszkalnych zawierających w jednym budynku nie więcej niż 6 lokali mieszkalnych powierzchni co najwyżej 100m<sup>2</sup> każdego z nich, z dopuszczeniem wbudowanych usług, budynków garażowych i gospodarczych;

12) **zabudowa zagrodowa** – definicja zgodna z przepisami szczególnymi;

13) **zieleń urządzonej** – należy przez to rozumieć zieleńkształtowaną przez człowieka pod względem rozmieszczenia i doboru gatunków.

§ 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:

a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) M – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej,

c) RM – tereny zabudowy zagrodowej,

d) ZP - tereny zieleni urządzonej,

e) ZL – tereny lasów,

f) ZLD – dolesienia,

g) WR – tereny wód rolnych (cieki i rowy melioracyjne),

h) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,

i) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

2. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny bądź postulatywny.

## **DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE Rozdział 1.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 6. Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) kształtowanie zabudowy powinno uwzględniać skalę, formę i detal architektoniczny charakterystyczny dla regionalnego budownictwa;

2) 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.

### **Rozdział 2.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

§ 7. 1. Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

1) segregacja odpadów w miejscach wyznaczonych i wykonanych zgodnie z obowiązującymi przepisami;

2) ustala się obowiązek pozostawienia minimum 5 m pasa wolnego od zabudowy wzdłuż wszystkich cieków wodnych i potoków.

2. Wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 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);

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

§ 8. 1. Na całym obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe, obiekty o wysokich wartościach kulturowych oraz dobra kultury współczesnej.

2. W przypadku odkrycia śladów osadnictwa wszelkie roboty ziemne wymagają prowadzenia czynności zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady, wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 9. Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na terenie przestrzeni publicznej dopuszcza się umieszczanie elementów informacji turystycznej, plansz reklamowych i elementów małej architektury, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych.

### **Rozdział 5.**

#### **Ogólne parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

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

### **Rozdział 6.**

#### **Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

§ 11. 1. Obszar objęty zmianą planu, znajdujący się na załączniku graficznym nr 2 znajduje się w granicach Otuliny Parku Krajobrazowego Doliny Bobru, dla którego obowiązują przepisy szczególne.

### **Rozdział 7.**

#### **Warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 12. 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. Ustala się minimalną powierzchnię nowopowstałej działki:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1200 m<sup>2</sup>;
- 2) dla terenów zabudowy zagrodowej – 1500 m<sup>2</sup>;
- 3) dla terenów zabudowy usługowej – 250 m<sup>2</sup>;
- 4) dla terenów zabudowy mieszkaniowej mieszanej – 1500 m<sup>2</sup>.

3. dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni działki o 10% w przypadku braku możliwości uzyskania powierzchni o której mowa w pkt. 2;

4. Ustala się minimalną szerokość frontu nowopowstałej działki:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 20 m;
- 2) dla terenów zabudowy zagrodowej – 25 m;
- 3) dla terenów zabudowy usługowej – 18 m.
- 4) dla terenów zabudowy mieszkaniowej mieszanej – 20 m.

5. Ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego znajdujący się w przedziale od 70 do 110 stopni.

### **Rozdział 8.**

#### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 13. Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

### **Rozdział 9.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

§ 14. Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz obsługi komunikacyjnej terenów z drogi krajowej nr 30 znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem;
- 2) na całym obszarze objętym planem na każdym z terenów należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych określonych w Dziale II Ustalenia szczegółowe.

### **Rozdział 10.**

#### **Infrastruktura techniczna**

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

2. Sposób odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi;

3. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych;

4. Budowę sieci gazowej regulują przepisy szczególne.

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

6. W zakresie telekomunikacji:

- 1) utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci telekomunikacyjne oraz ustala kontynuację budowy wraz z masztami i antenami dostępu radiowego;
- 2) ustala się obowiązek każdorazowego uzgadniania z zarządcą sieci wszelkich zadań inwestycyjnych i remontowych w zakresie kolizji z urządzeniami zarządcy;

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
- 2) stosowanie paliwa ekologicznego do celów grzewczych.

8. W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury określone w przepisach szczególnych;

9. Obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią, na terenie własnym inwestora.

10. Obowiązują powierzchnie utwardzone na terenach, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnych lub chemicznymi.

### **Rozdział 11.**

#### **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji**

§ 16. W granicach opracowania planu nie występuje zabudowa ani obszary, które wymagają przekształceń lub rekultywacji.

## Rozdział 12.

### Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych

§ 17. W granicach opracowania planu nie występują tereny rekreacyjno-wypoczynkowe ani tereny służące organizacji imprez masowych.

#### DZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 18. 1. Wyznacza się tereny **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **01MN - 03MN**, 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) zieleni urządzona,
  - e) komunikacja wewnętrzna;
- 3) dopuszczalna lokalizacja urządzeń budowlanych, infrastruktury technicznej, małej architektury.
  2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określone w § 12;
  3. 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 mieszkaniowo - usługowych, o których mowa w przepisach szczególnych.
  4. 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, w odległości minimum 6 m od dróg klasy dojazdowej;
    - 2) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>;
    - 3) maksymalna liczba nadziemnych kondygnacji wynosi 3, łącznie z poddaszem;
    - 4) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 15 m;
    - 5) co najmniej 35% działki należy zagospodarować jako powierzchnie nie utwardzone, w formie zieleni urządzonej;
    - 6) obowiązuje przeznaczenie co najmniej 50% działki na powierzchnie biologicznie czynną;
    - 7) obszar zabudowany nie może przekroczyć 25% powierzchni działki;
    - 8) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy wynosi 0,4.
  5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady dotyczące komunikacji:
    - 1) obsługa komunikacyjna terenu z dróg klasy dojazdowej i lokalnej, ciągów pieszo-jezdnych oraz dróg wewnętrznych;

- 2) dla przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, pkt 1, ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych: 2 miejsca na każdy wyodrębniony lokal mieszkalny;
- 3) dla przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, pkt 2, lit. a ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych: 1 miejsce parkingowe na 10 miejsc konsumpcyjnych;
- 4) dla przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, pkt 2, lit. b ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych: 1 miejsce parkingowe na 25 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
- 5) dla przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, pkt 2, lit. c ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych: 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych.

§ 19. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej** oznaczonej na rysunku planu symbolem **01M** dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa mieszana;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) gastronomia,
- b) handel detaliczny,
- c) obsługa firm i klienta,
- d) turystyka,
- e) sport i rekreacja,
- f) zieleń urządzone,
- g) komunikacja wewnętrzna;

3) dopuszczalna lokalizacja urządzeń budowlanych, infrastruktury technicznej, małej architektury.

2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określone w § 12;

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych, o których mowa w przepisach szczególnych.

4. 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 oraz:

- a) w odległości minimum 30 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,
- b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczającej tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
- c) w odległości minimum 8 m od linii rozgraniczającej tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

2) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 30<sup>o</sup> do 45<sup>o</sup>;

3) maksymalna liczba nadziemnych kondygnacji wynosi 3, łącznie z poddaszem;

4) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekroczyć 15 m;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,25;

6) co najmniej 35% działki należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynną;

7) obszar zabudowany nie może przekroczyć 30% powierzchni działki.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie od dróg publicznych klasy dojazdowej, ciągów pieszo-jezdnych oraz dróg wewnętrznych;
- 2) dla przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, pkt 1, ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych: 2 miejsca na każdy wyodrębniony lokal mieszkalny;
- 3) dla przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, pkt 2, lit. a ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych: 12 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
- 4) dla przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, pkt 2, lit. b ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych: 1 miejsca parkingowe na 25 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
- 5) dla przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, pkt 2, lit. c ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych: 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych;
- 6) dla przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, pkt 2, lit. d ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych: 1 miejsce parkingowe na 2 miejsca noclegowe;

**§ 20.** 1. Wyznacza się **teren zabudowy zagrodowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **01RM**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa zagrodowa,
  - b) agroturystyka;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleni urządzonej,
  - b) komunikacja wewnętrzna;
- 3) dopuszczalna lokalizacja urządzeń budowlanych, infrastruktury technicznej, małej architektury.
  2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określone w § 12;
  3. 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) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej, o których mowa w przepisach szczególnych.
  4. 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, w odległości minimum: 6 m od dróg klasy dojazdowej, 8 m od dróg klasy zbiorczej, 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem;
    - 2) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 30<sup>o</sup> do 45<sup>o</sup>;
    - 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych wynosi 3 łącznie z poddaszem;
    - 4) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 15 m;
    - 5) co najmniej 35% działki należy zagospodarować jako powierzchnie nie utwardzone, w formie zieleni urządzonej;
    - 6) obszar zabudowany nie może przekroczyć 40% powierzchni działki;
    - 7) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy wynosi 0,4.



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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych klasy dojazdowej, lokalnej, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo jezdnych;
- 2) w przypadku braku możliwości obsługi komunikacyjnej, o której mowa w punkcie 1 dopuszcza się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 3) dla przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, pkt 1, lit. b ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych: 1 miejsce na 5 miejsc noclegowych;

**§ 21.** Wyznacza się teren wód rolnych wraz z niezbędnymi urządzeniami gospodarki wodnej oraz towarzyszącą zielenią oznaczony na rysunku planu symbolem 01WR, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

**§ 22.** Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 01ZP-02ZP, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, małej architektury;
- 3) zakaz zabudowy kubaturowej.

**§ 23.** Wyznacza się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolami 01ZL-02ZL, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lasy;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) obowiązuje pozostawienie pasa niezabudowanego wzdłuż granicy lasu o szerokości co najmniej 30 m;
- 4) ustalenia 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) lokalizacje dróg i tablic, o których mowa w lit. a i b należy uzgodnić z odpowiednim zarządcą lasu.

**§ 24.** Wyznacza się dolesienia oznaczone na rysunku planu symbolem 01ZLD-03ZLD, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: las;
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 3) obowiązuje pozostawienie pasa niezabudowanego wzdłuż granicy lasu o szerokości co najmniej 30 m;
- 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) lokalizacje dróg i tablic, o których mowa w lit. a i b należy uzgodnić z odpowiednim zarządcą lasu.

**§ 25.** Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolami 01KDD - 02KDD, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10m;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości co najmniej 6m od linii rozgraniczającej drogi;
- 3) obowiązują obustronne chodniki, z zastrzeżeniem punktu 4;
- 4) w przypadku braku możliwości budowy chodnika, dopuszcza się stosowanie wspólnej jezdni przeznaczonej dla ruchu pieszego i kołowego;
- 5) dopuszcza się wprowadzenie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 26. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone na rysunku planu symbolem 01KDZ-02KDZ, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 20 m;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości co najmniej 8m od linii rozgraniczającej drogi;
- 3) dopuszcza się obustronne ciągi piesze o maksymalnej szerokości 2,25 m;
- 4) dopuszcza się wprowadzenie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.

### **DZIAŁ III. USTALENIA KOŃCOWE**

§ 27. 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%.

§ 28. Uchyla się uchwałę nr XXIV.177.2012 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 24 maja 2012 r. w sprawie uchwalenia I etapu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stara Kamienica dla obrębu jednostki strukturalnej Barcinek

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

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

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%.

Przewodnicząca Rady  
Gminy

**Jolanta Kuczevska**

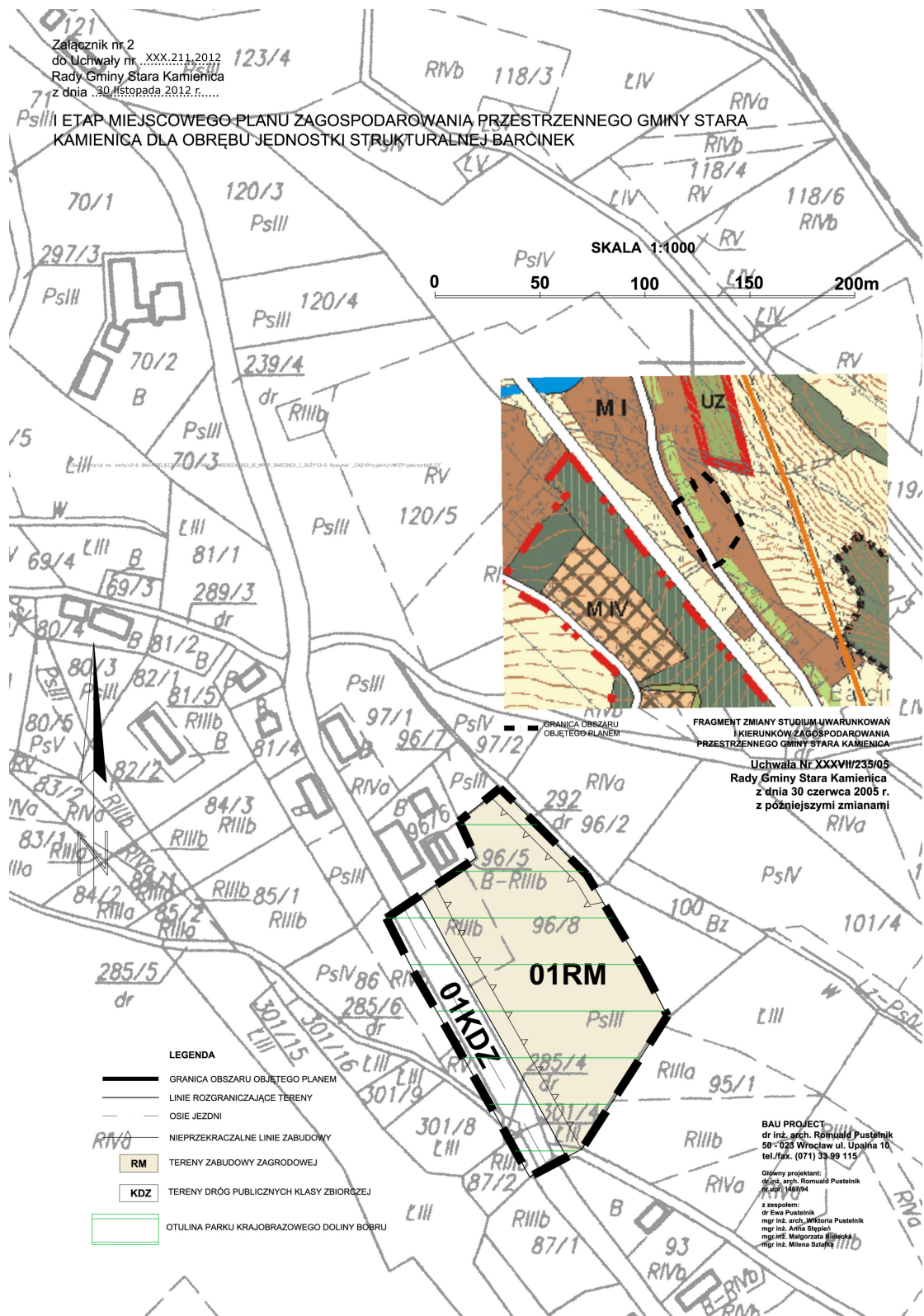
Przewodnicząca Rady  
Gminy

**Jolanta Kuczevska**

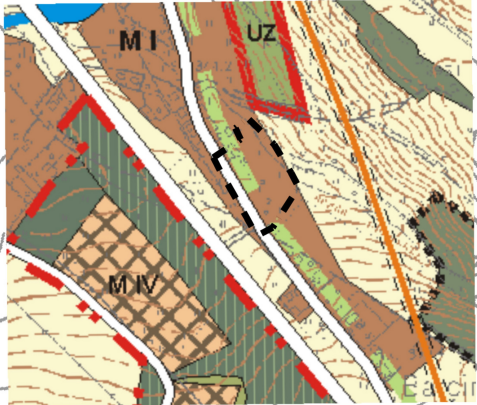


Załącznik nr 2  
do uchwały nr XXX.211.2012  
Rady Gminy Stara Kamienica  
z dnia 30 listopada 2012 r. ....

II ETAP MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARA  
KAMIENICA DLA OBRĘBU JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ BARCINEK



SKALA 1:1000  
0 50 100 150 200m



FRAGMENT ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARA KAMIENICA

Uchwała Nr XXXVII/235/05  
Rady Gminy Stara Kamienica  
z dnia 30 czerwca 2005 r.  
z późniejszymi zmianami

- LEGENDA**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
  - OSIE JEZDNI
  - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
  - RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
  - KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIOROCZEJ
  - OTULINA PARKU KRAJOBRAZOWEGO DOLINY BOBRU

BAU PROJECT  
dr inż. arch. Romuald Pustelnik  
50-023 Wrocław ul. Upańska 10  
tel./fax. (071) 33 99 115  
Główny projektant:  
dr inż. arch. Romuald Pustelnik  
nr upraw. 14679/04  
z zespołem:  
dr Ewa Pustelnik  
mgr inż. arch. Wiktoria Pustelnik  
mgr inż. Aneta Stępień  
mgr inż. Małgorzata Billewicz  
mgr inż. Milena Szulc

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXX.211.2012

Rady Gminy Stara Kamienica

z dnia 30 listopada 2012 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Stara Kamienica rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag, wniesionych do projektu planu.**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stara Kamienica dla obrębu Barcinek był wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy Stara Kamienica w dniach od 21 grudnia 2011 r. do 19 stycznia 2012 r. Na dzień 5 stycznia 2012 r. został ustalony termin dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie MPZP rozwiązaniami.

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 13 grudnia 2011 r.) oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Stara Kamienica. Projekt planu wyłożono do publicznego wglądu wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wpłynęła uwaga, której pozytywne rozpatrzenie nałożyło obowiązek powtórzenia części procedury planistycznej, co doprowadziło do podziału planu na dwie części, uchwalane w dwóch etapach.

W wyniku uwag Wojewody Dolnośląskiego do części planu uchwalanej w I etapie, postanowiono o ponowieniu części procedury planistycznej od etapu wyłożenia do publicznego wglądu.

Informację o terminach ponownego wyłożenia I etapu 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 11 września 2012 r.) oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Stara Kamienica. Projekt planu wyłożono do publicznego wglądu wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko.

Do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu I etapu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Stara Kamienica rozstrzyga o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.**

**Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Barcinek**

Wszelkie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, w tym również infrastruktury komunikacyjnej zostały zawarte w tekście uchwały do planu w paragrafach: „Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji”, „Infrastruktura techniczna” oraz w ustaleniach szczegółowych.

W zakresie należącym do zadań własnych gminy Stara Kamienica zapisano w planie następujące inwestycje infrastrukturalne:

1. Budowa i przebudowa dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDD - 02KDD.

Całość inwestycji komunikacyjnych obejmuje także urządzenia towarzyszące rozwiązaniom komunikacyjnym, w tym m.in.: urządzenia ochrony terenów przyległych przed tzw. „zanieczyszczeniami komunikacyjnymi”, a także przebudowę infrastruktury technicznej związaną z realizacją inwestycji komunikacyjnych.

2. Docelowo zaopatrzenie w sieć wodociągową wszystkich obszarów zainwestowania.

3. W zakresie odwodnienia i odprowadzenia wód opadowych – ustala się obowiązek zagospodarowania wód opadowych na wszystkich terenach zainwestowanych w granicach działki, natomiast tereny niezainwestowane odwadniane będą w oparciu o istniejący układ rowów melioracyjnych.

**Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.**

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie poprzez:

1. wydatki z budżetu gminy Stara Kamienica;
2. finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy Stara Kamienica w ramach m.in.:
  - a) finansowania inwestycji drogowych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji unijnych,
  - d) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - e) innych kredytów i pożyczek bankowych,
  - f) innych środków zewnętrznych,

3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

Dla potrzeb projektu I etapu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu jednostki strukturalnej Barcinek, opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu, przedstawiającą szczegółowo zestawienie prognozowanych kosztów gminy.