

**UCHWAŁA NR LIX.355.2014
RADY GMINY STARA KAMIENICA**

z dnia 26 września 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Stara Kamienica

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zmianami), w związku z uchwałą NR XXXIX.247.2013 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 29 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Stara Kamienica i uchwałą NR XLII.276.2013 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 25 lipca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Stara Kamienica oraz po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zatwierdzonego uchwałą Nr LVI.340.2014 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 26 czerwca 2014 r. Rada Gminy uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne.**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Stara Kamienica.

2. Granice terenu objętego zmianą planu oznaczono na rysunku zmiany planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

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

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

§ 2. Ze względu na brak występowania na obszarze zmiany planu problematyki, terenów lub obiektów w zmianie planu nie ustala się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 3. Ilekroć w uchwale i na rysunku zmiany planu jest mowa o:

- 1) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Stara Kamienica;
- 2) **rysunku zmiany planu** – należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 3) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji zmiany planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się obiekty budowlane i inne elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane i wynikające z przepisów odrębnych, jak i warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu, w tym zieleń, elementy infrastruktury drogowej i parkingi, obiekty gospodarcze i garaże, urządzenia techniczne, obiekty małej architektury oraz sieci i urządzenia uzbrojenia terenu;

- 4) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynku;
- 6) **wysokości okapu / kalenicy** – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku z dachem stromym, mierzony w metrach od najniższego terenu przy budynku do poziomu okapu / kalenicy;
- 7) **wysokości elewacji / attyki** – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku, mierzony w metrach od najniższego terenu przy budynku do poziomu górnej najwyższej krawędzi elewacji / krawędzi attyki budynku z dachem płaskim, którego kąt nachylenia połaci jest mniejszy od 12^o.

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

§ 5. 1. Przeznaczenie terenów określa uchwała oraz rysunek zmiany planu.

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

3. Symbol literowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi określa przeznaczenie podstawowe – przeważające na danym terenie.

4. Tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku zmiany planu linie rozgraniczające.

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 1MN,U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 1MN i 2MN ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej.

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 1R ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych, tereny wód powierzchniowych śródlądowych (stawy i zbiorniki wody).

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 1KDW ustala się następujące przeznaczenie

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 10. W zakresie ochrony przed uciążliwością hałasu ustala się:

- 1) tereny oznaczone symbolem MN – podlegają ochronie jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) teren oznaczony symbolem MN,U – podlega ochronie jak tereny mieszkaniowo-usługowe.

§ 11. 1. Dopuszcza się zieleń szpalerową na obrzeżach wyznaczonego terenu oraz wzdłuż wyodrębniających się funkcjonalnie i przestrzennie elementów zagospodarowania terenu.

2. Dla terenów parkingów oraz obiektów obsługi komunikacji ustala się konieczność oczyszczania wód deszczowych na warunkach ustalonych w przepisach odrębnych.

§ 12. 1. Na rysunku zmiany planu oznaczono orientacyjną granicę obszaru zasięgu wód powodziowych Q1% rzeki Kamienica.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

3. W granicach obszaru zasięgu wód powodziowych dopuszcza się lokalizację budowli pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów Prawa wodnego.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

§ 13. 1. Ochronie podlegają zabytki archeologiczne oraz odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych.

2. Zasady ochrony zabytków archeologicznych i prowadzenie ratowniczych badań archeologicznych oraz zgłoszenia i prowadzenia prac ziemnych określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Nie ustala się ochrony dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 5.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

§ 14. 1. Usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określa rysunek zmiany planu.

2. Dopuszcza się usytuowanie obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub przy jej granicy.

3. Na dachach i poza budynkami dopuszcza się lokalizację instalacji wytwarzających energię z odnawialnego źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

4. Dach stromy powinien obejmować co najmniej 75% powierzchni zabudowy budynku, w przypadku ustalonego dla niego wymogu realizacji dachu stromego.

5. Dopuszcza się lokalizację wolnostojących garaży z dachem płaskim.

6. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) zabudowę – uzupełniającą istniejący układ przestrzenny wsi – usytuować równolegle lub prostopadle do określonych na rysunku zmiany planu linii zabudowy; uwzględnić zasady rozplanowania i usytuowania istniejącej zabudowy, tworzącej historyczny układ zabudowy;
- 2) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynków zabytkowych lub budynków ukształtowanych w lokalnej tradycji budowlanej wsi Stara Kamienica;
- 3) rzut budynku ukształtować jako prostokątny lub jako układ prostokątnych w rzucie jego części;
- 4) w rozwiązaniach architektonicznych stosować: wysoki stromy dwuspadowy lub wielospadowy dach, o symetrycznych układach połaci i kalenicy, ze szczytami – pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym; dopuszcza się naczółki,
- 5) dopuszcza się umieszczanie w połaci dachu instalacji wytwarzających energię z odnawialnego źródła energii, wykorzystującego energię promieniowania słonecznego;
- 6) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: elementów wzbogacających bryłę dachu, takich jak lukarny i dodatkowe dachy ze szczytami – zwieńczające wysunięte w rzucie elementy budynku (ryzality, ganki, przedsionki, strefy wejściowe), przeszklonych elewacji, elementów konstrukcji szachulcowej i deskowanych elewacji, jak i elementów z kamienia lub z cegły klinkierowej;
- 7) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej, w tym okładziny z tworzyw sztucznych.

Rozdział 6.

Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy.

§ 15. Dla terenu 1MN,U ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 – 0,95;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,35;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 30 %;
- 4) maksymalna wysokość kalenicy: 12,5 m;
- 5) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub attyki: 8,5 m;
- 6) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 30 m;
- 7) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy lub wielospadowy;
- 8) kąt nachylenia głównych połaci dachu budynku mieszkalnego i usługowego: od 30⁰ do 40⁰;
- 9) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 2 m do 19 m.

§ 16. Dla terenów 1MN i 2MN ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 – 0,65;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,25;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 45 %;
- 4) maksymalna wysokość kalenicy: 10,5 m;
- 5) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub attyki: 5,5 m;
- 6) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 17 m;
- 7) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy lub wielospadowy;
- 8) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 35⁰ do 45⁰;
- 9) minimalna powierzchnia wydzielonych działek budowlanych: 700 m²;
- 10) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 3 m do 27 m.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 17. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości;
- 2) zachować przepisy odrębne oraz przepisy niniejszej uchwały;
- 3) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 10 m²;
- 4) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 3 m;
- 5) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 60⁰ do 120⁰.

Rozdział 8.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 18. Na terenach rolniczych, oznaczonych symbolem 1R ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 19. 1. Dojazd do terenów, o których mowa w §6, §7 i §8, dopuszcza się od istniejących dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej 1KDW, oznaczonej na rysunku zmiany planu: od 3,6 m do 8,5 m.

§ 20. 1. W granicach działek budowlanych, należy zapewnić odpowiednią do potrzeb liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

2. Minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy ustalić w oparciu o następujące minimalne wskaźniki:

- 1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie;
- 2) na potrzeby obiektów usługowych – 1 miejsce postojowe/10 osób zatrudnionych;
- 3) minimalną liczbę miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne.

§ 21. 1. W zakresie uzbrojenia terenów, ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków do istniejących sieci kanalizacyjnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub do pobliskiego ciek, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dostawę energii elektrycznej i gazu z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego;
- 5) obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych;
- 6) ogrzewanie obiektów w oparciu o źródła indywidualne lub grupowe, spełniające wymogi sanitarne i ochrony środowiska określone w przepisach odrębnych.

2. Dopuszcza się magazynowanie i zbieranie odpadów w miejscach zlokalizowanych zgodnie z wymogami przepisów Prawa budowlanego i innych przepisów odrębnych.

3. Dopuszcza się indywidualne systemy zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

4. Stacje transformatorowe należy lokalizować jako urządzenia wolnostojące.

5. Warunki i zasady rozbudowy sieci elektroenergetycznej i gazowej oraz przyłączenia i obsługi zabudowy, określają przepisy odrębne.

6. Odległości obiektów infrastruktury od pasa drogowego, określają przepisy odrębne.

Rozdział 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 22. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

Rozdział 11.

Przepisy końcowe.

§ 23. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stara Kamienica.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

Jolanta Kuczewska

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LIX.355.2014
Rady Gminy Stara Kamienica
z dnia 26 września 2014 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Stara
Kamienica**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu W zawiązku z brakiem uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Stara Kamienica, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 22 lipca do 20 sierpnia 2014 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LIX.355.2014
Rady Gminy Stara Kamienica
z dnia 26 września 2014 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Stara
Kamienica**

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA Na terenie objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Stara Kamienica nie wystąpią inwestycje, które należą do zadań własnych gminy.

