



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 6 października 2016 r.

Poz. 4473

UCHWAŁA NR XXV.165.2016 RADY GMINY STARA KAMIENICA

z dnia 30 września 2016 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz na podstawie art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2016., poz. 778) oraz w związku z uchwałą nr XVIII.128.2016 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 26 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Stara Kamienica oraz po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stara Kamienica (przyjętego uchwałą nr XV.99.2015 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 24.11.2015 r.), uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Stara Kamienica, zwaną dalej zmianą planu.

2. Granicami obszaru objętego zmianą planu są następujące działki położone w obrębie Stara Kamienica:

- 1) 31 – załącznik nr 1,
- 2) 12/5 - załącznik nr 2,

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1, 2 – rysunki zmiany planu sporządzone na kopii urzędowych map zasadniczych i ewidencyjnych w skali 1: 1000;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych.

§ 2. 1. Na rysunku zmiany planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne, stanowiące obowiązujące ustalenia zmiany planu:

- 1) granice obszarów objętych zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 4) zieleń do zachowania;
- 5) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów:
 - a) od **1PU** do **2PU** – tereny produkcyjno-usługowe;
 - b) **1WS** – teren powierzchniowych wód śródlądowych;
- 6) granice strefy ochronnej od terenu, na którym rozmieszczone będą urządzenia wykorzystujące energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu, nie będące ustaleniami zmiany planu posiadają charakter informacyjny.

§ 3. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **linia rozgraniczająca** - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku zmiany planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu w ramach realizacji ustaleń zmiany planu,
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem żadnej ze ścian wszystkich budynków, linia ta nie odnosi się do obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, które należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) **przepisy odrębne** – aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z ostatecznych decyzji administracyjnych,
- 4) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych,
- 5) **przeznaczenie uzupełniające** – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
- 6) **stawka procentowa** - stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z dnia 10.02.2015 r., poz. 199 z późn. zm).

§ 4. Nie ustala się **zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego**.

§ 5. Ustala się następujące ogólne **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:

- 1) działalność realizująca ustalenia zmiany planu nie może powodować uciążliwości na terenach sąsiednich oraz przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie środowiska,
- 2) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych i przemysłowych do gruntu oraz wód powierzchniowych.

§ 6. Nie ustala się **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**.

§ 7. Nie wyznacza się **granic obszarów przestrzeni publicznej**.

§ 8. Nie określa się **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**.

§ 9. Określa się następujące **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:

- 1) dopuszcza się wydzielenie niezbędnych działek dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dostosowując wielkość tych działek do gabarytów i parametrów technicznych tych urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla terenów **PU** określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej: 20 m,

- b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej: 1500 m²,
 - c) ustala się kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 60° a 120°,
- 3) dla terenu **WS** nie określa się parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – w tym zakresie obowiązują przepisy odrębne.

§ 10. Nie ustala się **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.**

§ 11. 1. Ustala się następujące, ogólne zasady obsługi w zakresie **infrastruktury technicznej:**

- 1) dopuszcza się lokalizację naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, wolno stojących lub jako obiekty wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego,
 - 2) należy zapewnić swobodny dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz biogazowni.
2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej,
 - 2) dopuszcza się lokalizację niewskazanych na rysunku zmiany planu stacji transformatorowych SN/nN wewnętrznych i napowietrznych wraz z liniami średniego i niskiego napięcia,
3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg gminny lub z indywidualnych ujęć wody.
4. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków – zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Ustala się następujące zasady w zakresie usuwania odpadów stałych – zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:
- 1) obiekty w obszarze objętym zmianą planu zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowego źródła zaopatrzenia w ciepło pracujących w oparciu o następujące nośniki energii:
 - a) gaz,
 - b) paliwa płynne i inne o niskiej zawartości siarki,
 - c) energię elektryczną,
 - d) odnawialne źródła energii,
 - 2) zbiorniki stacjonarne na paliwo gazowe lub olejowe należy lokalizować na terenie własnym inwestora, zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz – zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Ustala się następujące zasady rozwoju sieci telekomunikacyjnej - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemów komunikacji:** w ramach wyznaczonych miejsc postojowych należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż : 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 15.

§ 12. Nie ustala się **sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.**

§ 13. Ustala się **stawki procentowe**, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: **PU** : 30%,

2) dla terenów oznaczonych symbolami: **WS**: 0,1%.

Rozdział 2. **Przepisy szczegółowe**

§ 14. 1. Ustala się **tereny produkcyjno-usługowe**, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami od **1PU** do **2PU**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) produkcja, składy, magazyny,
- b) usługi,
- c) na terenie **2PU** – lokalizacja paneli fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW;

2) uzupełniające:

- a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) terenowe urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe),
- c) zieleń,

3) dopuszcza się lokalizację paneli fotowoltaicznych zlokalizowanych na dachach budynków lub wolno stojących służących pozyskaniu ciepłej wody i/lub pozyskiwaniu energii, przy czym ich moc nie może przekroczyć 100kW,

2. Na terenie **1PU** zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zawsze mogących oddziaływać na środowisko, przy czym zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

3. Na terenie **2PU** zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zawsze lub potencjalnie mogących oddziaływać na środowisko – z wyłączeniem lokalizacji paneli fotowoltaicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. c.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – min. 4m i zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 2) dopuszcza się dowolną geometrię dachów,
- 3) maksymalna wysokość budynków: 12m (nie dotyczy elementów technologicznych) i 4 kondygnacje,
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) na terenie 1PU: 25%,
 - b) na terenie 2PU: 15%;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,0001,
 - b) maksymalna: 0,25.
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych,
- 7) na terenie **1PU** wyznacza się zieleń do zachowania i utrzymania wzdłuż której należy usytuować ogrodzenie uniemożliwiające przechodzenie przez nie płazów – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, którą należy bezwzględnie chronić i zachować.

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego.
- 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 11.

§ 15. 1. Ustala się **teren powierzchniowych wód śródlądowych**, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1WS**, dla którego obowiązuje przeznaczenie: wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Należy zachować istniejącą zieleń.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

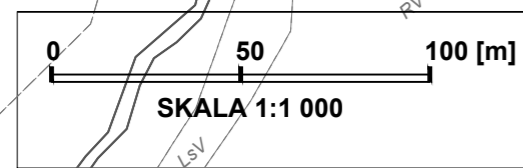
§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stara Kamienica.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Stara Kamienica.

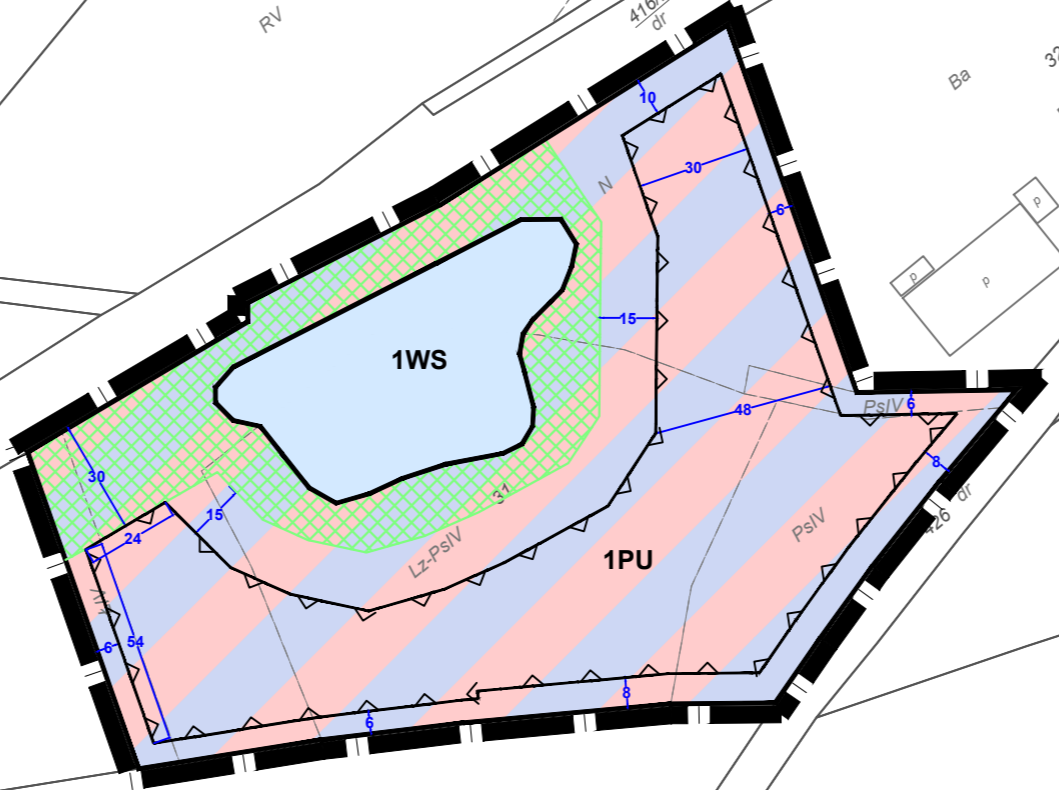
Przewodnicząca Rady Gminy:
J. Kuczevska

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBREBU STARA KAMIENICA

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XXV.165.2016
Rady Gminy Stara Kamienica
z dnia 30 września 2016 r.



<p>SYMBOLY</p> <p>1. GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ PLANU</p> <p>2. LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA</p> <p>3. NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY</p> <p>4. ZIELEŃ DO ZACHOWANIA</p> <p>5. TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE (PU)</p> <p>6. TEREN POWIERZCHNIOWYCH WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH (WS)</p> <p>7. WYMIAROWANIE W METRACH</p>	<p>LEGENDA:</p> <p>GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ PLANU</p> <p>LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA</p> <p>NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY</p> <p>ZIELEŃ DO ZACHOWANIA</p> <p>PU TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE</p> <p>WS TEREN POWIERZCHNIOWYCH WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH</p> <p>WYMIAROWANIE W METRACH</p>
--	--



Załącznik nr 3 do uchwały Nr
XXV.165.2016
Rady Gminy Stara Kamienica
z dnia 30 września 2016 roku

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu

Zgodnie z art. 17 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 778) projekt **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Stara Kamienica** został wyłożony do publicznego wglądu od 24 sierpnia 2016 r. do dnia 13 września 2016 r. z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, który upłynął w dniu 27 września 2016 r. i uwagi nie wpłynęły.

Załącznik nr 4 do uchwały Nr XXV.165.2016
Rady Gminy Stara Kamienica
z dnia 30 września 2016 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tj.: Dz. U. z 2016 r., poz. 778), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku *o samorządzie gminnym* (tj.: Dz. U. z 2016 r., poz.446), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003r. *o dochodach jednostek samorządu terytorialnego* (tj.: Dz. U. z 2016 r. poz. 198) Rada Gminy Stara Kamienica określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczonych do zadań własnych gminy, zapisanych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. *o finansach publicznych* (Dz. U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm.), przy czym:

- 1) limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok,
- 2) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy dróg oraz uzbrojenia pozostającego w gestii gminy) i/lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanym inwestorem.