



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 23 sierpnia 2018 r.

Poz. 4057

UCHWAŁA NR XLIX.319.2018 RADY GMINY STARA KAMIENICA

z dnia 17 sierpnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Barcinek

Na podstawie art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2017, poz. 1073 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2018, poz. 994 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXXIX.246.2017 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 27 października 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Barcinek po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica zatwierdzonego uchwałą nr XXXV.229.2017 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 25 lipca 2017r. uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie Barcinek, zwany dalej planem.

2. Obszar objęty planem położony jest w północno-wschodniej części obrębu Barcinek, obejmując swym zasięgiem działki nr 224/1 i 224/2, a jego granice określa rysunek planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

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

1. Granice obszaru objętego planem, stanowiące jednocześnie granice obszaru położonego w parku krajobrazowym doliny Bobru;

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3. Nieprzekraczalna linia zabudowy;

4. Wymiarowanie odległości w metrach,

5. Lokalizacja muru oporowego.

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość usytuowania ścian zewnętrznych budynku w stosunku do linii rozgraniczających tereny, dopuszcza się lokalizację ogrodzeń, obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej poza wyznaczoną linią zabudowy;
- 3) obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć wybudowane pod ziemią, na ziemi i nad ziemią sieci o charakterze dystrybucyjnym wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe, telekomunikacyjne itp. oraz związane z nimi obiekty i urządzenia budowlane w rozumieniu przepisów prawa budowlanego;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie ustalone w planie jako dominujące na danym terenie; w przypadku występowania kilku przeznaczeń oznacza to, że mogą występować w dowolnych proporcjach lub samodzielnie;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
- 7) usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć usługi o charakterze lokalnym, nie zaliczające się do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych); przy czym wyklucza się usługi związane z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem.
- 8) terenowych urządzeniach komunikacji – należy przez to rozumieć naziemne elementy systemu komunikacji samochodowej, rowerowej oraz pieszej, takie jak: dojazdy, dojścia i parkingi terenowe oraz elementy komunikacji zbiorowej, zlokalizowane w granicach danego terenu lub przez ten teren przebiegające;
- 9) zieleni – należy przez to rozumieć urządzone zespoły zieleni o zróżnicowanej wysokości, w tym trawniki, kwietniki, żywopłoty, krzewy i drzewa, a także zieleń realizowana na stropodachach w formie zielonych dachów.

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

§ 4. Nie określa się zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 5. Określa się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Działalność usługowa realizująca ustalenia niniejszego planu nie powinna przekroczyć standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny i na której zlokalizowana jest dana inwestycja,

2. Wyznacza się wymóg zachowania poziomów hałasu nie większy niż określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, na terenie 1US jak dla terenu rekreacyjno-wypoczynkowego.

§ 6. Określa się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - wszelkie prace ziemne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 7. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. Określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) zasady kształtowania dachów:

a) geometria dachu: dopuszcza się symetryczne dachy dwuspadowe oraz naczółkowe; kąt nachylenia dachu 15° - 45° ;

b) kolorystyka: czerwony, czerwono – brązowy, brązowy lub grafitowy

c) materiał:

- dachówka ceramiczna, cementowa, blacha, łupek naturalny lub sztuczny; zakazuje się stosowania papy i dachówek szklwionych;
- dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zastosowanie dotychczasowego pokrycia dachu w ramach uzupełnienia tego typu pokrycia;

2) dopuszcza się odstępstwa od wyznaczonej w planie nieprzekraczalnej linii zabudowy na następujących zasadach:

- a) przekroczenie nie więcej niż 1 m dla okapów i gzymsów;
- b) przekroczenie oraz cofnięcie nie więcej niż 1,5 m dla balkonów, wykuszy, galerii, tarasów, daszków nad wejściem, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp.

§ 9. Określa się następujące granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) uwzględnia się – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu – położenie części terenu w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura2000 „Ostoja nad Bobrem” (kod obszaru: PLH020054), dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 3) uwzględnia się położenie obszaru objętego planem – zgodnie z rysunkiem planu - w granicach Parku Krajobrazowego Doliny Bobru, dla którego obowiązują przepisy odrębne (rozporządzenie Nr 38 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 listopada 2008r. w sprawie Parku Krajobrazowego Doliny Bobru – Dz. U. Woj. Dolnośląskiego Nr 317, poz. 3937);
- 4) uwzględnia się – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu – położenie części terenu w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 10. Określa się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się wydzielenie niezbędnych działek dla realizacji układów komunikacyjnych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dostosowując wielkość tych działek do gabarytów i parametrów technicznych tych urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki: 25 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki: 2000 m²,
 - c) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 70° a 110°.

§ 11. Określa się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) ustalenia ogólne:
 - a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację oraz zmianę przebiegów istniejących sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka wodno – ściekowa – do czasu realizacji kanalizacji ustala się wykonanie bezodpływowego zbiornika na ścieki o konstrukcji szczelnej położonego poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w gaz:
 - a) dopuszcza się z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej;

- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) dopuszcza się z sieci energetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) dopuszcza się lokalizację tras linii zasilających średniego napięcia oraz sieci rozdzielczej niskiego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w media telekomunikacyjne oraz teleinformatyczne: dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telefonicznej oraz informatycznej kablowej i światłowodowej wyłącznie pod powierzchnią terenu lub przesył sygnału drogą bezprzewodową.

§ 12. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach, nie mniej niż:
 - a) 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni zabudowy usługowej,
 - c) w przypadku realizacji na danym terenie dwóch różnych funkcji, liczbę minimalnej ilości miejsc postojowych należy zsumować,
 - d) miejsce w garażu liczy się jak miejsce postojowe.
- 2) 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 6 – 15, 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40, 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100, 4% ogólnej liczby stanowisk – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

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

§ 14. Określa się stawkę procentową, która jest podstawą ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

§ 15. 1. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem IUS dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi sportu i rekreacji,
 - b) usługi turystyki;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe;
 - b) mieszkania i budynki mieszkalne;
 - c) budynki gospodarcze,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) parkingi,
 - f) zieleń,
 - g) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy: od 0 m do 4 m od drogi powiatowej zlokalizowanej poza granicami planu oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5;

- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,75;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, maksymalnie 3 kondygnacje;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 45%;

3. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) uformowanie i ubezpieczenie skarpy koryta poniżej muru oporowego i skarpy nasypu powyżej muru oporowego w sposób zabezpieczający przed ewentualnym rozmyciem i osuwiskami w czasie powodzi oraz niezagrażający stateczności i bezpieczeństwu planowanego budynku,
- 2) wykonanie muru oporowego według oznaczeń na rysunku planu, oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) wyniesienie góry nasypu pod planowane obiekty i korony muru oporowego ponad poziomy wód powodziowych rzeki Kamienica – minimum ponad rzędną zwierciadła wody przy Q1%.

4. Obsługę komunikacyjną terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się z drogi publicznej.

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

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

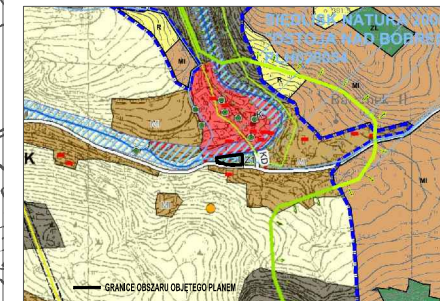
Przewodnicząca Rady:
J. Kuczevska

Załącznik nr 1
do uchwały nr XLII.319.2018
Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 17 sierpnia 2018 r.

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE BARCINEK, GM. STARA KAMIENICA



Wyrys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica" - przyjęte uchwałą nr XLII.278.2018 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 31.01.2018 r.



LEGENDA:

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM, STANOWIĄCE JEDNOCZEŚNIE GRANICE OBSZARU POŁOŻONEGO W PARKU KRAJOBRAZOWYM DOLINY BOBROWA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH LUB RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
	TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	WYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI W METRACH
	GRANICE OBSZARU OCHRONY SIEDLISKOWEJ NATURA 2000 - OSTOJA NAD BOBREM PLH.020054
	OBZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ Q1%
	LOKALIZACJA MURU OPOROWEGO

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIX.319.2019
Rady Gminy Stara Kamienica
z dnia 17 sierpnia 2018 r.

**Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.**

Zgodnie z art. 17 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn.zm.) projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Barcinek został wyłożony do publicznego wglądu od 25 czerwca 2018 r. do dnia 16 lipca 2018 r. z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, który upłynął w dniu 31 lipca 2018 r. i uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIX.319.2018
Rady Gminy Stara Kamienica
z dnia 17 sierpnia 2018 r.

ROZSTRZYGNIECIE

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 2017 r., poz. 1073 z późn.zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku *o samorządzie gminnym* (tj.: Dz. U. z 2018 r., poz.994 z późn. zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003r. *o dochodach jednostek samorządu terytorialnego* (tj.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1453) 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 2017 r., poz. 2077z 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,
- 3) możliwy jest udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości