

**UCHWAŁA NR LVII /346/10
RADY GMINY STARA KAMIENICA**

z dnia 30 września 2010 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stara
Kamienica dla obrębu Kromnów**

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 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXXVII/194/09 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 Kromnów po stwierdzeniu zgodności ustaleń miejscowego planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica, zatwierdzonego uchwałą nr XXXVII/235/05 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 30 czerwca 2005 r., Rada Gminy Stara Kamienica uchwała co następuje:

**Rozdział I.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica dla obrębu Kromnów, zwaną dalej zmianą planu, obejmującą obszary położone we wsi Kromnów, zgodnie z załącznikami graficznymi nr 1, nr 2, nr 3, nr 4.

2. Przedmiot zmiany planu określają przepisy odrębne.

§ 2. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek planu, w skali 1:2000, który stanowią załączniki nr 1, nr 2, nr 3, nr 4 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 5 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 6 do niniejszej uchwały.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć przepisy niniejszej uchwały wraz z załącznikami;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć tekst niniejszej uchwały;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie ewidencyjnej w skali 1:2000, który stanowią załączniki nr 1, nr 2, nr 3, nr 4;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru wyznaczonego na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
- 5) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji budynku w zewnętrznym obrysie ścian, do powierzchni terenu;
- 6) linii rozgraniczającej tereny - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i użytkowaniu, którym przypisane są różne ustalenia planu;
- 7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie, ograniczające obszar terenu lub działki, na którym można zlokalizować nowoprojektowane budynki; nie ograniczając tym samym modernizacji istniejących w granicach obszaru objętego planem;
- 8) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć funkcję terenu określoną w ustaleniach planu;
- 9) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, w sposób określony ustaleniami planu;

- 10) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które wzbogaca przeznaczenie podstawowe danego terenu w sposób określony w ustaleniach planu;
- 11) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zieleni, lokalizowany głównie wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- 12) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci uzbrojenia technicznego między innymi: sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne itp., a także kabiny telefoniczne, anteny itp.;
- 13) urządzenia budowlane – definicja zgodna z przepisami szczególnymi;
- 14) powierzchni zabudowy - 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;
- 15) obiektach małej architektury – należy przez to rozumieć obiekty towarzyszące ciągom pieszym, ulicom, placom i innym przestrzeniom publicznym takie jak: ławki, kosze na śmieci, latarnie, rzeźby, fontanny oraz inne o podobnym charakterze;
- 16) przepisach 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.

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

§ 4. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 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) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** – należy przez to rozumieć jeden lub kilka budynków mieszkalnych, usytuowanych na wyodrębnionych działkach, zawierających nie więcej niż 2 lokale mieszkalne, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi;
- 3) **zabudowa zagrodowa** – definicja zgodna z przepisami szczególnymi;
- 4) **gastronomia** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod działalność restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni, klubów bilardowy, kręgielni itp.;
- 5) **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.;
- 6) **komunikacja wewnętrzna** – drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi pieszo – rowerowe itp.;
- 7) **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 itp.;
- 8) **parking otwarty** – należy przez to rozumieć jednopoziomowe miejsca parkingowe opierające się na gruncie i nie będące elementem pasa drogowego, o udziale zieleni powyżej 15% powierzchni parkingu;
- 9) **rzemiosło** – należy przez to rozumieć usługi wykonywane przez osobę fizyczną posiadającą odpowiednie kwalifikacje do wykonywania danej działalności, jak np. usługi krawieckie, stolarskie, itp.;
- 10) **turystyka** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod działalność obiektów i zespołów turystycznych, domów wycieczkowych, pensjonatów, schronisk młodzieżowych, campingów itp.;
- 11) **wodociągi** – należy przez to rozumieć urządzenia wodociągowe, zbiorniki magazynowe, przeciwpożarowe, hydrofornie, stacje uzdatniania wody itp., wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 12) **zieleń urządzona** – należy przez to rozumieć zieleń ukształtowaną przez człowieka pod względem rozmieszczenia i doboru gatunków;

- 13) **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;
- 14) **uprawy rolne** - należy przez to rozumieć uprawy rolne, łąki, pastwiska itp.

§ 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;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.
2. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny bądź postulatywny.

Rozdział II.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: kształtowanie zabudowy powinno uwzględniać skalę, formę i detale architektoniczny charakterystyczny dla regionalnego budownictwa.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W przypadku odkrycia śladów osadnictwa wszelkie roboty ziemne wymagają prowadzenia stałego nadzoru archeologicznego, a w przypadku odkrycia nowych zabytków archeologicznych podjęcie ratowniczych badań archeologicznych.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Na terenie objętym opracowaniem 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.

2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 01MN, 02MN, 04RM/MN, 05RM/MN, 01KDD, 02KDD, 04KDZ, 03R, 04R, 05R, 01ZL znajdują się w proponowanym Specjalnym Obszarze Ochrony siedlisk Natura 2000 Łąki Gór i Pogórza Izerskiego, dla którego obowiązują przepisy szczególne.

3. Realizacja ustaleń zmiany planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 01MN, 02MN, 04RM/MN, 05RM/MN, 01KDD, 02KDD, 04KDZ, 03R, 04R, 05R, 01ZL wymaga przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w zakresie oddziaływania na proponowany Specjalny Obszar Ochrony siedlisk Natura 2000 „Łąki Gór i Pogórza Izerskiego” na zasadach określonych przepisami szczególnymi.

4. Obowiązuje zakaz zabudowy w odległości min 5 m od linii brzegowej potoków.

5. Istniejący drzewostan należy przewidzieć w miarę możliwości do zachowania, poza drzewami owocowymi.

§ 9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Obowiązuje zakaz realizacji obiektów tymczasowych nie będących obiektami budowlanymi, za wyjątkiem:

- 1) obiektów tymczasowych wykorzystania rolniczego, ogrodniczego lub sadowniczego bez zabudowy oraz zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
- 2) obiektów tymczasowych lokalizowanych na potrzeby prowadzenia budów w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa, w czasie ważności pozwolenia na budowę.

§ 10. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

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

§ 11. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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. Dopuszcza się wydzielenie nowych granic działek dla obiektów infrastruktury technicznej.
3. Nie zezwala się na realizację jednej inwestycji na więcej niż jednej działce, w tym celu należy przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę dokonać scalenia nieruchomości.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

Na całym obszarze objętym planem, na każdym z terenów należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych określonych w Rozdziale III ustalenia Szczegółowe.

§ 13. Infrastruktura techniczna

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

2. W zakresie odprowadzenia ścieków obowiązują następujące ustalenia:

- 1) docelowe odprowadzenie ścieków do oczyszczalni, istniejącą lub planowaną do realizacji siecią kanalizacyjną;
- 2) dopuszcza się lokalizację szczelnych zbiorników na nieczystości płynne oraz biologicznych oczyszczalni ścieków, na terenach, gdzie nie ma możliwości włączenia do sieci kanalizacyjnej, o której w mowa w pkt. 1;
- 3) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi.

3. Wody opadowe należy zagospodarować na własnej nieruchomości, odprowadzając je do gruntu lub do zbiorników, celem wykorzystania na cele gospodarcze.

4. Dla terenów położonych w granicach miejscowego planu ustala się wymóg prowadzenia zorganizowanej gospodarki odpadami, gromadzonych w kontenerach i wywożonych przez specjalistyczną firmę na składowisko odpadów komunalnych.

5. Obiekty w obszarze objętym planem mogą być zaopatrywane w energię ciepłą w oparciu o ekologiczne nośniki energii takie jak: olej opałowy, gaz, energia słoneczna, energia geotermalna, paliwo stałe typu eko – groszek, drewno, itp.

6. Budowę sieci gazowej regulują przepisy szczególne.

7. Linie kablowe sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

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

- 1) Dla napowietrznych linii SN 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);
- 2) W przypadku wystąpienia kolizji inwestycji zlokalizowanych na obszarze objętym niniejszym planem zagospodarowania przestrzennego z istniejącą siecią elektroenergetyczną, koszty przebudowy ponosi w całości inwestor.

9. w zakresie telekomunikacji:

- 1) utrzymuje się istniejący system łączności przewodowej oraz ustala kontynuację budowy sieci magistralnych i abonenckich oraz budowy instalacji urządzeń telekomunikacyjnych;
- 2) ustala się obowiązek każdorazowego uzgadniania z zarządcą sieci wszelkich zadań inwestycyjnych i remontowych w zakresie kolizji z urządzeniami zarządcy.

Rozdział III. Ustalenia szczegółowe

§ 14. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **01MN, 02MN**, 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) turystyka,
- e) zieleni urządzona,
- f) parking otwarty,
- g) komunikacja wewnętrzna;

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

2. 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o których mowa w przepisach szczególnych.

3. 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 w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi;
- 2) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30° do 45°;
- 3) maksymalna liczba nadziemnych kondygnacji wynosi 3, łącznie z poddaszem;
- 4) co najmniej 40% działki należy zagospodarować jako powierzchnie nie utwardzone, w formie zieleni urządzonej;
- 5) powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych nie może przekroczyć 30% powierzchni działki;
- 6) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy wynosi 0,4.

4. Dla terenów, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej na 800 m²;
- 2) dopuszcza się zmniejszanie minimalnej powierzchni działki o 10% w przypadku braku możliwości uzyskania powierzchni o której mowa w pkt. 1;
- 3) dopuszcza się podział wtórny pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi;
- 4) ustala się minimalną szerokość frontu działki 20 m dla zabudowy wolnostojącej oraz 13 m dla zabudowy bliźniaczej, 7,5 m dla zabudowy szeregowej;

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenów:
 - a) od dróg publicznych klasy dojazdowej i lokalnej oraz ciągów pieszo-jezdnym, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w przypadku braku możliwości obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych klasy dojazdowej i lokalnej oraz ciągów pieszo-jezdnym, dopuszcza się obsługę komunikacyjną z dróg klasy zbiorczej;
- 2) Dla terenów, o których mowa w ust. 1, pkt 1 ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych: 1 miejsce na każdy wyodrębniony lokal mieszkalny;
- 3) Dla terenów, o których mowa w ust. 1, pkt 2, lit. a, b, c, d ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych: 1 miejsce parkingowe na 30 m² powierzchni użytkowej obiektu.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **01RM/MN - 05RM/MN**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa zagrodowa,
 - c) agroturystyka;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) handel detaliczny,
- b) obsługa firm i klienta,
- c) rzemiosło,
- d) zieleni urządzona,
- e) komunikacja wewnętrzna;

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

2. 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) obowiązek wyposażenia terenu w urządzenia i technologie ograniczające ujemny wpływ inwestycji na warunki lokalne;
- 3) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej, o których mowa w przepisach szczególnych.

3. 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;
- 2) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połąci 30° do 45°;
- 3) maksymalna liczba nadziemnych kondygnacji wynosi 3, łącznie z poddaszem;
- 4) co najmniej 35% działki należy zagospodarować jako powierzchnie nie utwardzone, w formie zieleni urządzonej;
- 5) powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych nie może przekroczyć 40% powierzchni działki;
- 6) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy wynosi 0,4.

4. Dla terenów, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej na 800 m²;
- 2) dopuszcza się zmniejszanie minimalnej powierzchni działki o 10% w przypadku braku możliwości uzyskania powierzchni o której mowa w pkt. 1;
- 3) dopuszcza się podział wtórny pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi;
- 4) ustala się minimalną szerokość frontu działki 20 m dla zabudowy wolnostojącej oraz 13 m dla zabudowy bliźniaczej, 7,5 m dla zabudowy szeregowej;

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

1) obsługa komunikacyjna terenów:

- a) od dróg publicznych klasy dojazdowej i lokalnej oraz ciągów pieszo-jezdnych, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) w przypadku braku możliwości obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych klasy dojazdowej i lokalnej oraz ciągów pieszo-jezdnych, dopuszcza się obsługę komunikacyjną z dróg klasy zbiorczej;

2) Dla terenów, o których mowa w ust. 1, pkt 1, ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych: 1 miejsce na każdy wyodrębniony lokal mieszkalny;

3) Dla terenów, o których mowa w ust. 1, pkt 2, lit. a i b ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych: 1 miejsce parkingowe na 30 m² powierzchni użytkowej obiektu.

§ 16. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej - wodociągi, oznaczony na rysunku planu symbolem **01W**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: wodociągi;

- 2) dopuszcza się realizację budynków i budowli oraz urządzeń zgodnych z przeznaczeniem podstawowym terenu.
- 3) Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu.

§ 17. Wyznacza się **teren leśny**, oznaczony na rysunku planu symbolem **01ZL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lasy;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) tereny wymienione w ust. 1 znajdują się w strefie pośredniej ochrony ujęć wody, dla której obowiązują przepisy szczególne;
- 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.

§ 18. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolami **01R - 05R**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: uprawy rolne;
- 2) dopuszcza się lokalizacje sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjnych w postaci ścieżek spacerowych i rowerowych, łąk rekreacyjnych.

§ 19. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy dojazdowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **01KDD - 03KDD**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) minimalna szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu oraz przepisami szczególnymi wynosi 10 m;
- 2) obowiązują obustronne chodniki, z zastrzeżeniem punktu 3;
- 3) w przypadku braku możliwości budowy chodnika, dopuszcza się stosowanie wspólnej jezdni przeznaczonej dla ruchu pieszego i kołowego;
- 4) dopuszcza się wprowadzenie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszcza się wprowadzenie zieleni izolacyjnej oraz obiektów małej architektury.

§ 20. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy zbiorczej** oznaczone na rysunku planu symbolami **01KDZ - 04KDZ**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) minimalna szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu oraz przepisami szczególnymi wynosi 20 m;
- 2) dopuszcza się obustronne ciągi piesze o maksymalnej szerokości 2,25 m;
- 3) dopuszcza się wprowadzenia podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się wprowadzenia zieleni oraz obiektów małej architektury.

Rozdział IV. Ustalenia końcowe

§ 21. 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%.

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

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

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr LVII /346/10
Rady Gminy Stara Kamienica
z dnia 30 września 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stara Kamienica dla obrębu Kromnów był wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy Stara Kamienica w dniach od 28 kwietnia 2010 r. do 20 maja 2010 r.

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 20.04.2010 r.) oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Stara Kamienica. Projekt planu wyłożono do publicznego wglądu wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko.

W trakcie wyłożenia planu zostały zgłoszone następujące uwagi przez Radę Gminy w Starej Kamienicy:

1) należy zmienić stawkę procentową z 30 % na 5 %.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica dla obrębu Kromnów został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy Stara Kamienica w dniach od 11 sierpnia 2010 r. do 01 września 2010 r. 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 03.08.2010 r.), na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Stara Kamienica. Projekt planu wyłożono do publicznego wglądu wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy w Starej Kamienicy potwierdza słuszność tożsamych rozstrzygnięć podjętych wcześniej przez Wójta Gminy po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu.

Przewodnicząca Rady Gminy

Jolanta Kuczevska

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania.

Dla potrzeb projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica dla obrębu Kromnów, opracowano Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu zawierającą:

- 1) analizę ustaleń planu miejscowego,
- 2) prognozę prac infrastrukturalnych stanowiących zadania gminy,
- 3) bilans kosztów prac infrastrukturalnych,
- 4) bilans i szacunek – przeszacowania gruntów wyniku opracowania planu.

Nieruchomości ujęte w zmianie planu to obszar ok. 2,65 ha.

Obszar opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje powierzchnię w granicach działek użytkowanych dotychczas rolniczo oraz pod zabudowę, stanowiących własność osób fizycznych.

Obszar opracowania nie pokrywa się z granicą obrębu geodezyjnego wsi, obejmuje poszczególne działki.

Projektowane przeznaczenie:

Zmiana planu wprowadza następujące tereny: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej, teren infrastruktury technicznej – wodociągi, teren leśny, tereny rolnicze, tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.

Przedmiotem planu jest

- 1) określenie przeznaczenia terenu,
- 2) określenie lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,

W planie określono stawkę opłaty na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu (opłaty planistycznej), w wysokości 5%.

Prognozowane koszty inwestycyjne i przychody gminy:

Dla przedmiotowego terenu planuje się budowę obiektów mieszkalnych, oraz inwestycje infrastrukturalne (przyłącza, urządzenia). Po uwzględnieniu przyszłych dochodów w dłuższej perspektywie czasowej (podatki od nieruchomości), należy stwierdzić, że uchwalenie mpzp jest celowe i uzasadnione nie tylko ze względów ekonomicznych, ale również społecznych i ogólnorozwojowych. W przypadku uzyskania środków na uzbrojenie terenu ze źródeł pozabudżetowych bilans wyliczonych kosztów będzie korzystniejszy dla Gminy niż powyżej przedstawiono.

Przewidywany zysk dla gminy wyniesie ok. 38 773 zł.

Przewodnicząca Rady Gminy

Jolanta Kuczevska

Przewodnicząca Rady Gminy

Jolanta Kuczevska

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LVII /346/10
Rady Gminy Stara Kamienica
z dnia 30 września 2010 r.

[Zalacznik1.pdf](#)

Załącznik nr 1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LVII /346/10
Rady Gminy Stara Kamienica
z dnia 30 września 2010 r.

[Zalacznik2.pdf](#)

Załącznik nr 2

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LVII /346/10
Rady Gminy Stara Kamienica
z dnia 30 września 2010 r.

[Zalacznik3.pdf](#)

Załącznik nr 3

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr LVII /346/10
Rady Gminy Stara Kamienica
z dnia 30 września 2010 r.

[Zalacznik4.pdf](#)

Załącznik nr 4