UCHWAŁA NR XLVIII/227/10
RADY GMINY KAMIENIEC ZĄBKOWICKI

z dnia 29 października 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamieniec Ząbkowicki

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami), w związku z uchwałą Nr XVI/72/2008 Rady Gminy Kamieniec Ząbkowicki z dnia 5 marca 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamieniec Ząbkowicki, Rada Gminy Kamieniec Ząbkowicki po stwierdzeniu zgodności zmian planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamieniec Ząbkowicki przyjętego uchwałą nr XXX/200/01 z dnia 30 kwietnia 2001r. uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przedmiot i zakres ustaleń zmiany planu

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamieniec Ząbkowicki obejmującą obszary:

1) działek o numerach od 531/17 do 531/25 w obrębie Kamieniec Ząbkowicki I;

2) działek nr 286/2, 286/3, 286/6, 286/7 i części działki nr 286/12 w obrębie Kamieniec Ząbkowicki II;

3) działki o numerze 217 w obrębie Kamieniec Ząbkowicki II;

4) działki nr 772 w obrębie Doboszowice;

5) części działki nr 49/1 w obrębie Chałupki.

2. Granice obszarów objętych zmianą planu oznaczono na rysunkach zmiany planu, stanowiących załączniki do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

1) załącznik nr 1a, 1b i 1c – rysunki zmiany planu miejscowego, stanowiące integralną część zmiany planu,

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu,

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w zmianie planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz źródeł ich finansowania.

4. Następujące rysunki zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamieniec Ząbkowicki, stanowią integralną cześć zmiany planu:

1) rysunek zmiany planu nr 1a w skali 1:2000 obejmujący ustalenia dla obszarów wymienionych w ust. 1 pkt 1), 2) i 3), położonych we wsi Kamieniec Ząbkowicki,

2) rysunek zmiany planu nr 1b w skali 1:2000 obejmujący ustalenia dla obszaru wymienionego w ust. 1 pkt 4), położonego we wsi Doboszowice,

3) rysunek zmiany planu nr 1c w skali 1:2000 obejmujący ustalenia dla obszaru wymienionego w ust. 1 pkt 5), położonego we wsi Chałupki.

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

§ 2. 1. Na rysunkach zmiany planu oznaczono ustalenia obowiązujące i oznaczenia informacyjne w formie graficznej.

2. Ustalenia obowiązujące zmiany planu obejmują:

1) granice obszaru objętego zmianą planu,

2) linie rozgraniczające tereny,

3) przeznaczenie terenów określone symbolami literowymi i cyfrowymi,

4) nieprzekraczalne linie zabudowy,

5) granice stref chronionych.

§ 3. 1. Tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania są wydzielone na rysunkach zmiany planu liniami rozgraniczającymi.

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

§ 4. Ilekroć w uchwale i na rysunkach zmiany planu jest mowa o:

1) zmianie planu – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamieniec Ząbkowicki;

2) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć rysunki zmiany planu stanowiące załączniki do niniejszej uchwały;

3) terenach zabudowy mieszanej – należy przez to rozumieć teren zagospodarowany, w dowolnych proporcjach, przez wszystkie wymienione rodzaje użytkowania i zabudowy, w tym także zagospodarowany wyłącznie przez jeden z wymienionych rodzajów użytkowania;

4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć określone w ustaleniach szczegółowych uzupełniające funkcje/przeznaczenie terenu, których parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy kształtować zgodnie z ustaleniami uchwały określonymi dla przeznaczenia podstawowego;

5) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni zabudowy budynków stałych do powierzchni odpowiadających im działek lub terenów;

6) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek sumy powierzchni całkowitej zabudowy wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków stałych do powierzchni odpowiadających im działek lub terenów;

7) linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię usytuowania głównej bryły budynku o funkcji podstawowej / dopuszczalnej wzdłuż drogi publicznej lub drogi wewnętrznej; linia ta nie dotyczy garaży parterowych, wysuniętych zadaszeń, przedsionków wejściowych, ganków i wykuszy itp. elementów architektonicznego kształtowania budynku;

8) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć obszar położony wzdłuż drogi publicznej, obejmujący tereny przyległe do ulic, których granicę wyznacza linia elewacji istniejących i projektowanych budynków od strony drogi publicznej;

9) stanie istniejącym – należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;

10) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane i urządzenia zlokalizowane na terenie gminy, obejmujące:

- urządzenia wodociągowe,

- urządzenia kanalizacyjne,

- sieci elektroenergetyczne,

- sieci gazownicze,

- stacjonarne i ruchome sieci telekomunikacyjne,

- urządzenia radiokomunikacyjne.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku Nr 1a zmiany planu symbolem MN3.1 ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:

a) usługi – obejmujące, nie więcej niż 20% terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, o ile zlokalizowane zostaną na samodzielnych działkach usługowych,

b) tereny zieleni urządzonej,

c) tereny infrastruktury technicznej.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

1) na terenie dopuszcza się wyłącznie lokalizację usług, dla których nie zostanie ustalony wymóg sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem zapisów zawartych w ust.7, pkt 2 i 3;

2) teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0,35.

3. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) zabytki archeologiczne podlegają ochronie;

2) w przypadku odkrycia w trakcie prac budowlanych zabytków archeologicznych należy powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) kształtowanie układu zabudowy i zagospodarowania terenu w nawiązaniu do rozplanowania i usytuowania istniejącej, sąsiedniej zabudowy;

2) linia zabudowy:

a) określona na rysunku zmiany planu;

b) w przypadku braku linii zabudowy na rysunku – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: 0,45;

4) minimalny wskaźnik zabudowy działki: 0,25;

5) maksymalna wysokość kalenicy 11,0m;

6) maksymalna wysokość okapu/górnej krawędzi elewacji frontowej: 5,0m;

7) układ połaci dachu i kalenicy: symetryczny;

8) kąt nachylenia połaci dachu (minimalny/maksymalny):

a) dwuspadowy: 31/450,

b) wielospadowy: 40/450,

5. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału na działki i dojazdy;

2) nowe podziały i scalenia działek należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi i z wymogami określonymi w ust.4. pkt 3-5. Linie podziałów należy sytuować prostopadle do drogi publicznej, z tolerancją +/-100;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 900m2;

4) minimalna szerokość nowo wydzielonej działki: 25m;

5) minimalna szerokość działki pod nową drogę wewnętrzną: 8m;

6) pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

6. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania przestrzeni publicznej:

1) dopuszcza się umieszczenie elementów informacji, plansz reklamowych wyłącznie ukształtowanych zgodnie z przyjętym przez władze gminy gminnym systemem informacji wizualnej;

2) do czasu przyjęcia gminnego systemu informacji przy lokalizacji elementów informacji, plansz reklamowych dopuszcza się umieszczenie plansz i elementów reklamowych i informacyjnych na zasadach wynikających z przepisów odrębnych;

3) wyklucza się lokalizację wolnostojących plansz reklamowych wielkogabarytowych, przekraczających wysokość 2,5m od poziomu terenu i szerokości 1.5m;

4) przy kształtowaniu ogrodzeń wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych należy uwzględnić następujące warunki:

a) nowe ogrodzenia powinny być zbliżone wysokością oraz cechami rozwiązań formalnych i materiałowych do istniejących ogrodzeń;

b) wyklucza się ogrodzenia prefabrykowane – betonowe.

7. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

1) ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej z istniejących sieci i urządzeń zlokalizowanych w obszarze terenu objętego zmianą planu lub w ich sąsiedztwie. W przypadku braku odpowiednich sieci i urządzeń dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakłada się funkcjonowanie stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej działającej zgodnie z przepisami ustawy prawo telekomunikacyjne;

3) urządzenia i sieci telekomunikacji należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) zachowuje się istniejącą obsługę działek z dróg publicznych i wewnętrznych;

5) dopuszcza się dojazd do działek nr nr 286/2, 286/3 i 286/6 z istniejącej drogi pieszej KD P, do czasu realizacji na działce nr 287 drogi KDW ustalonej w m.p.z.p. Gminy Kamieniec Ząbkowicki przyjętym Uchwałą Nr XXVIII/151/05 Rady Gminy w Kamieńcu Ząbkowickim z dnia 21 grudnia 2005r.;

6) dopuszcza się zmianę obsługi z dróg publicznych i wewnętrznych w uzgodnieniu z zarządcą drogi;

7) dla zabudowy w granicach działek budowlanych należy zapewnić odpowiednią dla potrzeb i przepisów szczególnych liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i samochodów gospodarczych:

a) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej -1m.p./ mieszkanie,

b) na potrzeby usług 1m.p./ 50m2 p.u.

8. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości od 1,5 od tej granicy przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych, w tym garaży, o powierzchni zabudowy do 50m2 i o maksymalnej wysokości kalenicy 3,0m, o dachach płaskich i symetrycznym układzie połaci.

9. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) teren położony jest na obszarze strefy ochrony pośredniej ujęć wody pitnej dla Wrocławia. Zakres zakazów i ograniczeń w korzystaniu z wód i użytkowania gruntów na obszarze strefy określa decyzja Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu RLS gw I 053/17/74 z 31.03.1974r.;

2) na obszarze strefy zakazuje się lokalizacji zamierzeń mogących mieć wpływ na pogorszenie jakości i zmniejszenie wielkości wód zasilających ww. ujęcia.

10. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową w wysokości 30% służącą naliczeniu opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku Nr 1a zmiany planu symbolem U9.2 ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) funkcje produkcyjne i obsługi komunikacji – obejmujące maksymalnie 45% terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi oraz zajmujące nie więcej niż 45% pow. całkowitej budynku usługowego.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

1) dopuszcza się wyłącznie lokalizację inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których opracowanie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem zapisów zawartych w ust. 7 pkt 2 i 3;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0,25.

3. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) zabytki archeologiczne podlegają ochronie;

2) w przypadku odkrycia w trakcie prac budowlanych zabytków archeologicznych należy powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

3) w granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego ustalonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamieniec Ząbkowicki przyjętym uchwałą Nr XXVIII/151/05 Rady Gminy w Kamieńcu Ząbkowickim z dnia 21 grudnia 2005r.;

4) w granicach strefy ochronnej krajobrazu kulturowego budynki nowe należy lokalizować w nawiązaniu do ukształtowanej na sąsiednich działkach linii zabudowy i rozplanowania zabudowy oraz kształtować w sposób zachowujący jednorodny charakter architektoniczny ciągów/zespołów zabudowy.

4. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) kształtowanie układu zabudowy i zagospodarowania terenu w nawiązaniu do rozplanowania i usytuowania istniejącej, sąsiedniej zabudowy;

2) linia zabudowy: wyznaczona jako nieprzekraczalna przez przepisy odrębne;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: 075;

4) minimalny wskaźnik zabudowy działki: 0,25;

5) maksymalna wysokość kalenicy: 13,5m;

6) maksymalna wysokość okapu/górnej krawędzi elewacji frontowej: 9,5m;

7) układ połaci dachu i kalenicy: symetryczny;

8) kąt nachylenia połaci dachu (minimalny/maksymalny):

a) dwuspadowy: 25/450;

b) wielospadowy: 38/450.

5. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) teren stanowi odrębną działkę;

2) pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

6. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania przestrzeni publicznej:

1) dopuszcza się umieszczenie elementów informacji, plansz reklamowych wyłącznie ukształtowanych zgodnie z przyjętym przez władze gminy gminnym systemem informacji wizualnej;

2) do czasu przyjęcia gminnego systemu informacji przy lokalizacji elementów informacji, plansz reklamowych dopuszcza się umieszczenie plansz i elementów reklamowych i informacyjnych na zasadach wynikających z przepisów odrębnych;

3) wyklucza się lokalizację wolnostojących plansz reklamowych wielkogabarytowych, przekraczających wysokość 2,5m od poziomu terenu i szerokości 1.5m;

4) przy kształtowaniu ogrodzeń wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych należy uwzględnić następujące warunki:

a) nowe ogrodzenia powinny być zbliżone wysokością oraz cechami rozwiązań formalnych i materiałowych do istniejących ogrodzeń;

b) wyklucza się ogrodzenia prefabrykowane – betonowe.

7. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

1) ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej z istniejących sieci i urządzeń zlokalizowanych w obszarze terenu objętego zmianą planu lub w ich sąsiedztwie. W przypadku braku odpowiednich sieci i urządzeń dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakłada się funkcjonowanie stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej działającej zgodnie z przepisami ustawy prawo telekomunikacyjne;

3) urządzenia i sieci telekomunikacji należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) obsługa terenu z istniejącej ulicy z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;

5) dla zabudowy w granicach działek budowlanych należy zapewnić odpowiednią dla potrzeb i przepisów szczególnych liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i samochodów gospodarczych:

a) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej -1m.p./ mieszkanie,

b) na potrzeby usług 1m.p./ 50m2 p.u.

8. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości od 1,5 od tej granicy przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych,

2) dopuszcza się lokalizację zabudowy z dachami o kącie nachylenia połaci odpowiadającym dachowi na istniejącym budynku i maksymalnej wysokości obiektu – 11,0m;

3) przy rozbudowie istniejących obiektów i budowie nowych obiektów oraz przy lokalizacji zieleni należy zachować odległości od terenów kolejowych zgodne z przepisami odrębnymi i zapewniające bezpieczeństwo ruchu oraz funkcjonowania urządzeń kolejowych.

9. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) teren położony jest na obszarze strefy ochrony pośredniej ujęć wody pitnej dla Wrocławia. Zakres zakazów i ograniczeń w korzystaniu z wód i użytkowania gruntów na obszarze strefy określa decyzja Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu RLS gw I 053/17/74 z 31.03.1974r.;

2) na obszarze strefy zakazuje się lokalizacji zamierzeń mogących mieć wpływ na pogorszenie jakości i zmniejszenie wielkości wód zasilających ww. ujęcia.

10. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową w wysokości 30% służącą naliczeniu opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach zmiany planu Nr 1b i 1c symbolem MR2.2 we wsi Doboszowice i symbolem MR2.3 we wsi Chałupki ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszanej mieszkaniowej i usługowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: zabudowa rekreacji indywidualnej.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

1) na terenie dopuszcza się wyłącznie lokalizację usług, dla których nie zostanie ustalony wymóg sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem zapisów zawartych w ust. 7 pkt 2 i 3;

2) teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0,25.

3. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) teren MR2.2 położony jest na obszarze obserwacji archeologicznej oraz na obszarze strefy ochrony krajobrazu kulturowego, ustalonych w m.p.z.p. Gminy Kamieniec Ząbkowicki przyjętym Uchwałą Nr XXVIII/151/05 Rady Gminy w Kamieńcu Ząbkowickim z dnia 21 grudnia 2005r.;

2) teren MR2.3 objęty jest strefą ochrony krajobrazu kulturowego ustaloną jak punkcie 1);

3) w granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego budynki nowe należy:

   a) lokalizować w nawiązaniu do ukształtowanej na sąsiednich działkach linii zabudowy i rozplanowania zabudowy,

   b) kształtować w sposób zachowujący jednorodny charakter architektoniczny zespołów zabudowy;

4) zmiana zagospodarowania, obejmująca budowę obiektów budowlanych na obszarach obserwacji archeologicznej wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych;

5) zabytki archeologiczne podlegają ochronie;

6) w przypadku odkrycia w trakcie prac budowlanych zabytków archeologicznych należy powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) kształtowanie układu zabudowy i zagospodarowania terenu w nawiązaniu do rozplanowania i usytuowania istniejącej, sąsiedniej zabudowy;

2) linia zabudowy:

   a) określona na rysunku zmiany planu;

   b) w przypadku braku linii zabudowy na rysunku – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: 0,45;

4) minimalny wskaźnik zabudowy działki: 0,20;

5) maksymalna wysokość kalenicy 12,0m;

6) maksymalna wysokość okapu/górnej krawędzi elewacji frontowej: 7,0m;

7) układ połaci dachu i kalenicy: symetryczny;

8) kąt nachylenia połaci dachu (minimalny/maksymalny):

a) dwuspadowy: 30/450;

b) wielospadowy: 40/500.

5. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 1000m2;

2) minimalna szerokość nowo wydzielonej działki: 20m;

3) podziały i scalenia działek należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi i z uwzględnieniem ustaleń zawartych w ust. 4 punkt 3 - 5. Linie podziałów należy sytuować prostopadłe do drogi publicznej, z tolerancją +/-100;

4) pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

6. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania przestrzeni publicznej:

1) dopuszcza się umieszczenie elementów informacji, plansz reklamowych wyłącznie ukształtowanych zgodnie z przyjętym przez władze gminy gminnym systemem informacji wizualnej;

2) do czasu przyjęcia gminnego systemu informacji przy lokalizacji elementów informacji, plansz reklamowych dopuszcza się umieszczenie plansz i elementów reklamowych i informacyjnych na zasadach wynikających z przepisów odrębnych;

3) wyklucza się lokalizację wolnostojących plansz reklamowych wielkogabarytowych, przekraczających wysokość 2,5m od poziomu terenu i szerokości 1,5m;

4) przy kształtowaniu ogrodzeń wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych należy uwzględnić następujące warunki:

a) nowe ogrodzenia powinny być zbliżone wysokością oraz cechami rozwiązań formalnych i materiałowych do istniejących ogrodzeń,

b) wyklucza się ogrodzenia prefabrykowane – betonowe.

7. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

1) ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej z istniejących sieci i urządzeń zlokalizowanych w obszarze terenu objętego zmianą planu lub w ich sąsiedztwie. W przypadku braku odpowiednich sieci i urządzeń dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakłada się funkcjonowanie stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej działającej zgodnie z przepisami ustawy prawo telekomunikacyjne;

3) urządzenia i sieci telekomunikacji należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) teren do obsługi z istniejących dróg, z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;

5) dla zabudowy w granicach działek budowlanych należy zapewnić odpowiednią dla potrzeb i przepisów szczególnych liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i samochodów gospodarczych:

a) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej -1m.p./ mieszkanie,

b) na potrzeby usług 1m.p./ 50m2 p.u.

8. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości od 1,5 od tej granicy przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych,

2) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych, w tym garaży, o powierzchni zabudowy do 50m2 i o maksymalnej wysokości kalenicy 3,0m, o dachach płaskich i symetrycznym układzie połaci

9. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) teren położony jest na obszarze strefy ochrony pośredniej ujęć wody pitnej dla Wrocławia; zakres zakazów i ograniczeń w korzystaniu z wód i użytkowania gruntów na obszarze strefy określa decyzja Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu RLS gw I 053/17/74 z 31.03.1974r.;

2) na obszarze strefy zakazuje się lokalizacji zamierzeń mogących mieć wpływ na pogorszenie jakości i zmniejszenie wielkości wód zasilających ww. ujęcia.

10. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową w wysokości 30% służącą naliczeniu opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Załącznik Nr 1a do Uchwały Nr XLVIII/227/10

Rady Gminy Kamieniec Ząbkowicki

z dnia 29 października 2010 r.

Zalacznik1a.jpg

Kamieniec

Załącznik Nr 1b do Uchwały Nr XLVIII/227/10

Rady Gminy Kamieniec Ząbkowicki

z dnia 29 października 2010 r.

Zalacznik1b.jpg

Doboszowice

Załącznik Nr 1c do Uchwały Nr XLVIII/227/10

Rady Gminy Kamieniec Ząbkowicki

z dnia 29 października 2010 r.

Zalacznik1c.bmp

Chałupki

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVIII/227/10

Rady Gminy Kamieniec Ząbkowicki

z dnia 29 października 2010 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kamieniec Ząbkowicki w sprawie uwag wniesionych do wyłożonego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamieniec Ząbkowicki.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 24 sierpnia do 21 września 2009r. projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamieniec Ząbkowicki w terminie do 05 października 2009r. uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVIII/227/10

Rady Gminy Kamieniec Ząbkowicki

z dnia 29 października 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamieniec Ząbkowicki, po stronie gminy nie wystąpią zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy.