

**UCHWAŁA NR XLI/248/2014**  
**RADY GMINY KAMIENIEC ZĄBKOWICKI**

z dnia 30 maja 2014 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy w Kamieńcu Ząbkowickim – rejon ul. Kolejowej.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t.Dz.U.2013.594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2012.647 ze zm.), w związku z uchwałą nr XXIX/187/2013 Rady Gminy Kamieniec Ząbkowicki z dnia 25 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy w Kamieńcu Ząbkowickim, zmienioną uchwałą Nr XXXV/211/2013 z dnia 31 października 2013 r., po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamieniec Ząbkowicki, uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/180/2013 Rady Gminy Kamieniec Ząbkowicki z dnia 27 marca 2013 roku, Rada Gminy Kamieniec Ząbkowicki uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**– ustalenia ogólne**

**§ 1.1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy w Kamieńcu Ząbkowickim, zwany dalej planem miejscowym, obejmuje obszar położony w granicach obrębu Kamieniec Ząbkowicki, którego granice wyznaczone zostały w załączniku graficznym nr 1, stanowiącym rysunek planu miejscowego.

2. W planie, o którym mowa w ust 1 nie określa się:

- 1) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych - ze względu na brak takich terenów, obszarów i obiektów;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy z uwagi na brak przedmiotu ustaleń.

**§ 2.** Następujące określenia w planie oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia na rysunku planu ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie budynków, linia ta nie dotyczy: zadaszeń nad wejściami do budynków, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów i okapów nie przekraczających tej linii o więcej niż 2,0 m i nie zachodzących na pas przyległej jezdnii poniżej wysokości 8,0 m od jej nawierzchni, części podziemnych obiektów budowlanych, schodów prowadzących do budynków, podjazdów, poziomych przekryć otwartych miejsc parkingowych, ulic wewnętrznych, uzbrojenia terenu oraz urządzeń towarzyszących;
- 2) powierzchnia zabudowy – powierzchnia zajęta przez budynek lub budynki w zewnętrznym obrysie ich ścian zewnętrznych na poziomie parteru;
- 3) wymiar pionowy budynku – należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku, do najwyższego punktu pokrycia dachu;
- 4) przeznaczenie podstawowe terenu - należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, które dominuje na danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 5) przeznaczenie uzupełniające terenu - należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 6) strefa - zbiór rozłącznych terenów, którym przypisano tę samą grupę ustaleń;
- 7) drogi wewnętrzne ogólnodostępne – należy przez to rozumieć inne niż publiczne drogi obsługujące poszczególne nieruchomości, położone poza ogrodzeniami zakładów, usług i zabudowy mieszkalnej, które na podstawie odrębnych uchwał rady miejskiej mogą być zaliczone do gminnych dróg publicznych;

- 8) urządzenia towarzyszące - urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, takie jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, ogrodzenia, place postojowe, place pod śmietniki i osłony śmietnikowe oraz stacje transformatorowe;
- 9) uciążliwość – należy przez to rozumieć zjawiska lub stany negatywnie wpływające na komfort zamieszkania;
- 10) uchwała – niniejsza uchwała.

**§ 3.** 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, oznaczonych jako załącznik graficzny nr 1 w skali 1:1000;

2. Następujące oznaczenia na rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole identyfikujące tereny;
- 5) obszary zieleni obowiązujące w terenie o innym przeznaczeniu;
- 6) dopuszczalne kierunki dostępu do drogi;
- 7) granica strefy ochrony krajobrazu kulturowego;

3. Pozostałe oznaczenia graficzne planu nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny.

4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik graficzny nr 1, stanowiący rysunek planu;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej stanowiące załącznik nr 3.

**§ 4.** 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przez co rozumie się wolnostojące budynki mieszkalne zawierające do 2 lokali, usytuowane na wydzielonych działkach;
- 2) zabudowa mieszkaniowa rezydencjonalna, przez co rozumie się wolnostojące budynki mieszkalne o zwiększonym programie funkcjonalnym i parametrach użytkowych, lokalizowane na dużych działkach i charakteryzujące się szczególnymi walorami architektonicznymi;
- 3) zieleń urządzona, towarzysząca zabudowie mieszkaniowej;
- 4) zieleń izolacyjna;
- 5) komunikacja, przez co rozumie się: ulice i place, ciągi piesze i rowerowe, parkingi.

2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

3. Ograniczenie, o którym mowa w ust. 2, nie dotyczy urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym.

4. W celu zapewnienia właściwych warunków ochrony przed hałasem ustala się, że na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN oraz MNRe obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowych.

**§ 5.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Obszar planu znajduje się w obrębie 2-ch jednostek planistycznych gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) - Goleniówka o kodzie PLRW60004123269, która stanowi część scalonej części wód Nysa Kłodzka od Ścinawki do zb. Topola (SO0908).

2. W granicach obszaru, o którym mowa w ust. 1 należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych i odrębnych.

3. Nie ustala się zasad ochrony krajobrazu kulturowego – ze względu na minimalny pas terenu położony w zasięgu strefy ochrony krajobrazu kulturowego, który jest wyłączony z zabudowy i stanowi zieleń towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej.

**§ 6.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy Z uwagi na brak przedmiotu nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

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

1. Nie ustala się zasad ochrony zabytków, cały obszar planu położony jest poza strefami ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.

2. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak obiektów tworzących takie dziedzictwo i takich dóbr.

#### **§ 8.** Zasady ochrony ładu przestrzennego, ukształtowanie i lokalizacja budynków

1. Nową zabudowę na terenach dotychczas niezabudowanych należy lokalizować w nawiązaniu do wyznaczonych na rysunku planu indywidualnych linii zabudowy.

2. Linie zabudowy ustala się jako nieprzekraczalne w odległościach:

- 1) 8,0 m od linii rozgraniczających ul. Kolejową, przyległą do południowo – wschodniej granicy obszaru,
- 2) 6,0 m od linii rozgraniczających drogę gminną przyległą do północnej granicy obszaru,
- 3) indywidualnych, wyznaczonych na rysunku planu.

3. Lokalizacja zabudowy i ukształtowanie poszczególnych budynków musi także spełniać warunki określone w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

#### **§ 9.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się scalania i podziały nieruchomości.

2. Obowiązuje zakaz wydzielania działek nie mających dostępu do drogi publicznej znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem miejscowym.

3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) ustala się wielkość działek w przedziale 700 ÷ 1200 m<sup>2</sup> i szerokość frontu działek w przedziale 20 ÷ 30m.

4. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej (MNRe) ustala się wielkość działek w przedziale 3000 ÷ 6000 m<sup>2</sup> i szerokość frontu działek w przedziale 50 ÷ 100m.

5. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 90<sup>0</sup> z tolerancją ± 20%.

6. Dopuszcza się inne parametry działek dla terenów dróg wewnętrznych, zieleni urządzonej oraz urządzeń infrastruktury technicznej, dostosowane do zamierzonej inwestycji.

#### **§ 10.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Wyznacza się teren komunikacji publicznej, stanowiący strefę skrzyżowania dróg publicznych, klasy zbiorczej, oznaczony w planie symbolem **KDZ**, w odniesieniu do którego obowiązują linie rozgraniczające wg istniejących granic działki ewidencyjnej, stanowiącej teren komunikacyjny (dr.);

2. Niewydzielone projektowane w obszarze zainwestowanym drogi wewnętrzne, nie stanowiące dróg ogólnodostępnych muszą spełniać wymagania wynikające z przepisów techniczno-budowlanych.

**§ 11.** Zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych Na obszarze objętym planem nie dopuszcza się sytuowania tablic, szyldów i innych nośników reklamowych z wyjątkiem szyldów związanych z prowadzoną w obiekcie działalnością.

#### **§ 12.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

1. Na całym obszarze planu sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w obrębie terenów ulic i dróg, dopuszcza się w szczególnie uzasadnionych przypadkach prowadzenie infrastruktury przez pozostałe tereny.

2. W zakresie zaopatrzenie w wodę ustala się:

- 1) włączenie wszystkich terenów do gminnej sieci wodociągowej, przy czym na terenach nie objętych siecią wodociągową dopuszcza się do czasu budowy tej sieci wykorzystanie i realizację ujęć indywidualnych na zasadach zawartych w przepisach odrębnych;
  - 2) zaspokojenie potrzeb dla planowanych inwestycji, na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową nastąpi poprzez rozbudowę sieci i urządzeń;
  - 3) zachowuje się istniejące i dopuszcza budowę lokalnych ujęć wody ze studni kopanych jako zabezpieczenie w przypadku awarii lub klęsk żywiołowych oraz z możliwością ich wykorzystania do celów gospodarczych.
3. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:
    - 1) sukcesywną rozbudowę gminnej sieci kanalizacyjnej obejmującą obszar planu z odprowadzeniem ścieków do systemu kanalizacji i oczyszczalni ścieków;
    - 2) do czasu zakończenia realizacji systemów dopuszcza się wykorzystanie i realizację zbiorników bezodpływowych, przyobiektowych oczyszczalni ścieków i studni chłonnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
    - 3) obowiązuje zakaz odprowadzenia ścieków komunalnych i bytowych do wód powierzchniowych i do ziemi;
  4. Dla obiektów budowlanych należy zapewnić miejsca na place pod śmietniki zapewniające możliwość segregacji odpadów.
  5. Dopuszcza się budowę oraz rozbudowę sieci i urządzeń przesyłu i zaopatrzenia w gaz ziemny.
  6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
    - 1) nie dopuszcza się napowietrznej parowej sieci ciepłej;
    - 2) wymaga się stosowania indywidualnych, wysokosprawnych systemów z wykorzystaniem atestowanych urządzeń grzewczych opartych o źródła ekologiczne.
  7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
    - 1) zasilanie obszaru z istniejących stacji elektroenergetycznych poprzez istniejące linie i stacje transformatorowe;
    - 2) możliwość rozbudowy sieci niskich napięć oraz punktów oświetlenia ulicznego w pasach drogowych;
    - 3) na całym obszarze planu zabrania się budowy i rozbudowy istniejących sieci napowietrznych, które powinny być sukcesywnie zamienione na kablowe;
    - 4) w obrębie przestrzeni publicznych oraz terenów zabudowy a także pasów zieleni izolacyjnej dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń elektroenergetycznych rozdzielczych.
  8. System łączności na obszarze objętym planem przewiduje się odpowiednio:
    - 1) dopuszcza się prowadzenie podziemnej sieci telekomunikacyjnej na terenach wszystkich ulic i dróg w obszarze objętym planem;
    - 2) utrzymuje się istniejący system łączności przewodowej oraz ustala kontynuację budowy sieci magistralnych i abonenckich;
    - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaźnikowych, z wyjątkiem wieżowych w terenach dopuszczających zabudowę mieszkalną.

## **Rozdział 2.**

### **- Ustalenia dla poszczególnych terenów**

**§ 13. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN** ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
  - 2) komunikacja;
  - 3) zieleń urządzona.
2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:

- 1) podstawową formą zabudowy winny być – budynki wolnostojące, z poddaszem użytkowym, z możliwością podpiwniczenia. Dopuszcza się łączenie budynków mieszkalnych z gospodarczymi i garażowymi. Preferuje się nadawanie budynkom rzutu zgodnego z tradycją historyczną – wydłużonego prostokąta;
  - 2) gabaryty, forma architektoniczna budynków i pozostałych elementów zagospodarowania (mała architektura, ogrodzenia, zieleń) powinny być kształtowane w sposób nawiązujący harmonijnie do cech lokalnego krajobrazu i sąsiadującej zabudowy z uwzględnieniem położenia i ekspozycji. Dla zapewnienia ciągłości kulturowej zaleca się stosowanie rozwiązań przestrzennych i estetycznych nawiązujących do tradycji budownictwa regionu - tzw. stylu sudeckiego, poprzez sytuację, skalę, bryłę i formę architektoniczną;
  - 3) wymiar pionowy budynków nie może przekraczać 12 metrów;
  - 4) maksymalna liczba kondygnacji nie większa niż 3, wliczając w to poddasze użytkowe;
  - 5) ustala się kalenicowe usytuowanie budynków względem frontu działki, z którego odbywa się wjazd na działkę;
  - 6) dopuszcza się garaże wolnostojące lub wbudowane;
  - 7) wymagana forma dachu dla budynków mieszkalnych i garaży: kalenicowy, dwu- lub wielospadowy o jednakowym nachyleniu głównych połaci  $30^{\circ}$  -  $50^{\circ}$ , z możliwością doświetlenia poprzez realizację lukarn, których łączna długość dla jednej elewacji nie przekracza 60% jej długości, świetlików lub okien dachowych, z dopuszczeniem zadaszeń nad wejściem, naczółków itp.;
  - 8) dla wszystkich obiektów usytuowanych na działce obowiązuje ten sam kąt nachylenia połaci oraz kolor materiału pokrycia;
  - 9) wymaganym pokryciem dachu dla budynków mieszkalnych i garaży jest dachówka lub elementy dachówkopodobne, w kolorach: naturalnym ceglastym: czerwonym, czarnym lub ciemnoszarym;
  - 10) dojazdy obowiązują wg kierunków oznaczonych na rysunku planu miejscowego.
3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
    - 1) wskaźnik intensywności zabudowy:  $0.1 \div 0.4$ ;
    - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 35% powierzchni działki;
    - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 45% powierzchni działki.
  4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kompozycji przestrzennej: obowiązują ogrodzenia z różnorodnych materiałów, z wyłączeniem betonowych prefabrykowanych.
  5. Obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca na każde mieszkanie.
  6. Miejsca parkingowe należy zlokalizować na terenie zawierającym budynki i mieszkania, dla których liczona jest ilość tych miejsc.

**§ 14. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNR**e ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa rezydencjonalna;
- 2) komunikacja;
- 3) zieleń urządzona.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:

- 1) podstawową formą zabudowy winny być – budynki wolnostojące, z poddaszem użytkowym. Dopuszcza się łączenie budynków mieszkalnych z garażowo - gospodarczymi. Preferuje się nadawanie budynkom rzutu zgodnego z tradycją historyczną – na rzucie prostokąta, także w kształcie litery L lub C. Kierunek sytuowania budynków należy przyjąć jako równoległy bądź prostopadły do wyznaczonej frontowej linii zabudowy od strony ul. Kolejowej;
- 2) gabaryty, forma architektoniczna budynków i pozostałych elementów zagospodarowania (mała architektura, ogrodzenia, zieleń) powinny być kształtowane w sposób nawiązujący harmonijnie do cech lokalnego krajobrazu i sąsiadującej zabudowy z uwzględnieniem położenia i ekspozycji. Dla zapewnienia

ciągłości kulturowej zaleca się stosowanie rozwiązań przestrzennych i estetycznych nawiązujących do tradycji budownictwa regionu - tzw. stylu sudeckiego, poprzez sytuację, skalę, bryłę i formę architektoniczną;

- 3) zezwala się na indywidualną architekturę, nawiązującą do dawnych siedzib i rezydencji wielopokoleniowych, o zwiększonych powierzchniach zabudowy w stosunku do średnich powierzchni domów jednorodzinnych, rozumianych tradycyjnie;
  - 4) wymiar pionowy budynków nie może przekraczać 12 metrów;
  - 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 3, wliczając w to poddasze użytkowe;
  - 6) ustala się prostopadłe lub równoległe usytuowanie budynków względem ulicy, z której odbywa się wjazd na działkę;
  - 7) dopuszcza się garaże wolnostojące lub wbudowane;
  - 8) wymagana forma dachu dla budynków mieszkalnych i usługowych: kalenicowy, dwu- lub wielospadowy o jednakowym nachyleniu głównych połaci  $25^{\circ} - 45^{\circ}$ , z możliwością doświetlenia poprzez realizację lukarn, których łączna długość dla jednej elewacji nie przekracza 60% jej długości, świetlików lub okien dachowych, z dopuszczeniem zadaszeń nad wejściem, naczółków itp., dopuszcza się dachy mansardowe, dla których obowiązują indywidualne nachylenia połaci;
  - 9) dla wszystkich obiektów usytuowanych na działce obowiązuje ten sam kąt nachylenia połaci oraz kolor materiału pokryciowego;
  - 10) wymaganym pokryciem dachu dla budynków mieszkalnych i usługowych oraz towarzyszących jest dachówka lub elementy dachówkopodobne, w kolorach: naturalnym ceglastym, czarnym i ciemnoszarym;
  - 11) dostęp do dróg publicznych wg określonych na rysunku planu miejscowego kierunków.
4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
    - 1) wskaźnik intensywności zabudowy:  $0,01 \div 0,5$ ;
    - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 25 % powierzchni działki,
    - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 65 % powierzchni działki.
  5. Na wyznaczonym obszarze obowiązuje nakaz zrealizowania zieleni izolacyjnej, chroniącej zabudowę mieszkaniową przed nadmiernym hałasem pochodzącym z ciągów komunikacyjnych w postaci nasadzeń ścisłej zieleni wielopiętrowej, z wykorzystaniem gatunków zimozielonych.
  6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kompozycji przestrzennej: ogrodzenia z różnorodnych materiałów, z wyłączeniem betonowych prefabrykowanych.
  7. Obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca na mieszkanie oraz 1 dodatkowe w postaci garażu lub miejsc postojowych odkrytych.
  8. Miejsca parkingowe należy zlokalizować na terenie zawierającym budynki i mieszkania, dla których liczona jest ilość tych miejsc.

### **Rozdział 3.** **- Ustalenia końcowe**

**§ 15.** Teren drogi oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem KDZ zalicza się do przestrzeni publicznej, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

#### **§ 16.**

Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej, dla opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, na:

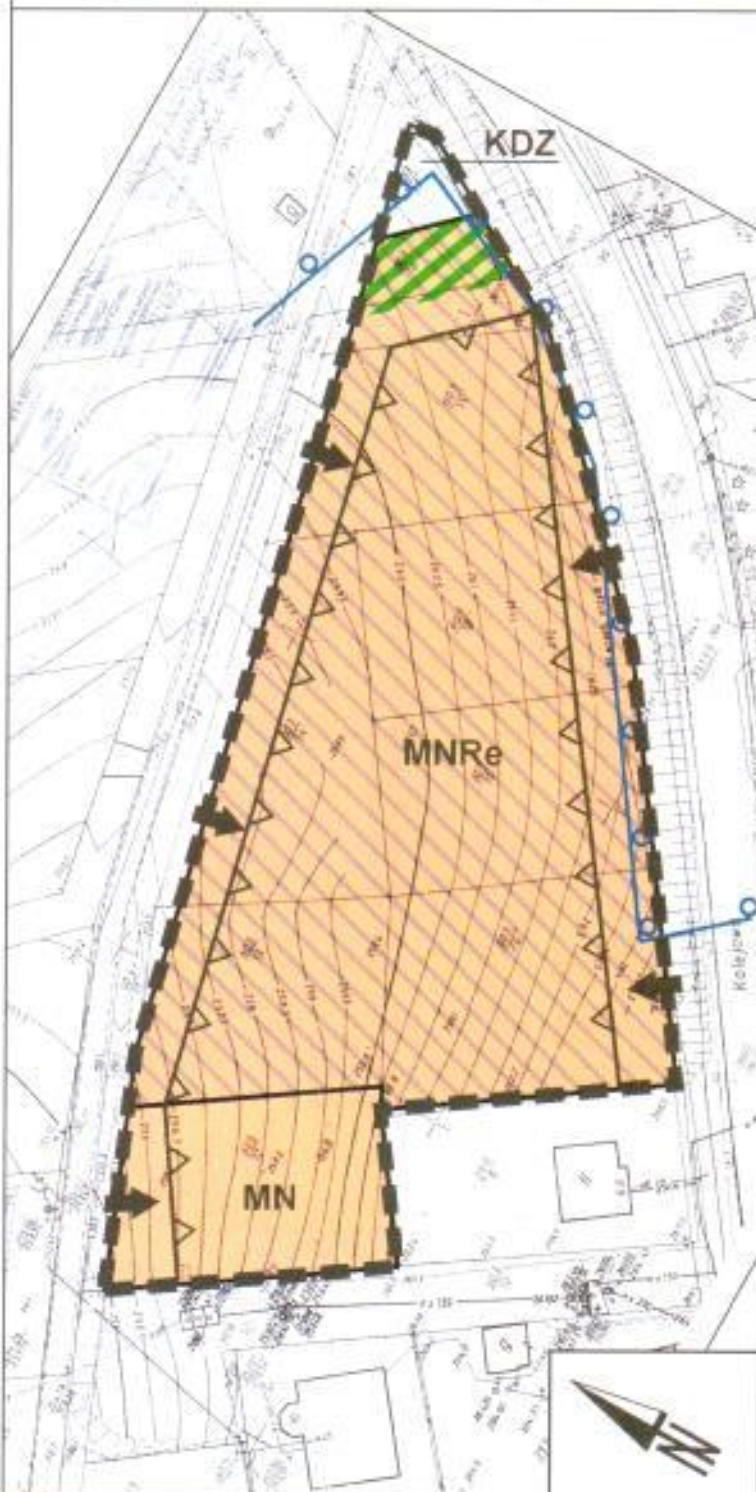
- 1) 30 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN;
- 2) 30 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MNRe;
- 3) 10 % dla pozostałych terenów

**§ 17.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamieniec Ząbkowicki.

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

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
CZĘŚCI GMINY W KAMIENIECU ZĄBKOWICKIM**

**OBRĘB KAMIENIEC ZĄBKOWICKI**  
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1. do uchwały  
Rady Gminy w Kamieńcu Ząbkowickim  
Nr. XLII/248/2014.....



**LEGENDA:**

**OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU**

- granice opracowania planu miejscowego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- dopuszczalny kierunek dostępu do drogi
- granica strefy ochrony krajobrazu kulturowego
- obszary zieleni obowiązujące w terenie o innym przeznaczeniu podstawowym

**SYMBOLE OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU**

- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNRe tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej
- KDZ tereny dróg zbiorczych

zespół autorski:  
mgr inż. arch. Agnieszka Kwaśniak  
mgr Zofia Janiszewska  
inż. bud. Andrzej Treła  
mgr inż. arch. Karol Leszczyński



**URB - BIS sp. z o.o.**

PRACOWNIA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

58-200 Dzierżoniów, Rynek 37/4

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY KAMIENIEC ZĄBKOWICKI



UCHWAŁA NR XXVIII / 181 / 2013  
RADY GMINY W KAMIENIECU ZĄBKOWICKIM  
Z DNIA 27 MARCA 2013 ROKU

SKALA 1:1000





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLI/248/2014  
Rady Gminy Kamieniec Ząbkowicki  
z dnia 30 maja 2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do**

**projektu zmiany miejscowego planu**

W związku z brakiem uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od dnia 8 kwietnia do 9 maja 2014r z terminem zakończenia zbierania uwag do dnia 26 maja 2014r - nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLI/248/2014  
Rady Gminy Kamieniec Ząbkowicki  
z dnia 30 maja 2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie**

**inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy**

Z ustaleń zawartych w uchwale zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej nie pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy.

## UZASADNIENIE

Do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu wsi Kamieniec Ząbkowicki w rejonie ul. Kolejowej /pow. ok. 0,70 ha/ przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXIX/187/2013 Rady Gminy Kamieniec Ząbkowicki z dnia 25 kwietnia 2013r. Swoimi granicami teren w granicach planu jest użytkiem rolnym sklasyfikowanym w większości w IV klasie bonitacyjnej. Dla tego terenu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamieniec Ząbkowicki: oznaczenie na rysunku planu MN.3.1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, funkcje dopuszczalne – usługowe, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zieleń urządzone. Przedmiotem zmiany miejscowego planu jest określenie odmiennych parametrów dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym ustalenia dla realizacji zabudowy rezydencjonalnej.

Plan miejscowy zapewni integrację wszelkich działań podejmowanych w granicach terenu w celu zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego, ochrony środowiska oraz ochrony interesów osób trzecich i gminy

W toku procedury formalno- prawnej zmiany miejscowego planu zgodnie z art.17 ustawy o pizp wykonano następujące czynności:

1. Zbieranie wniosków do projektu planu poprzez zawiadomienia organów i jednostek oraz ogłoszenia na tablicy ogłoszeń urzędu i w lokalnej prasie w terminie od 11 czerwca do 8 lipca 2013r.
2. Opracowanie projektu miejscowego planu
3. Opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu.
4. Opracowanie prognozy skutków finansowych realizacji ustaleń planu.
5. Uzgadnianie i opiniowanie przez organy i jednostki projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania ustaleń planu na środowisko – termin: styczeń, luty 2014r
6. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w terminie do dnia 8 kwietnia do 9 maja 2014r z zakończeniem terminu zbierania uwag do dnia 26 maja 2014r. W dniu 28 kwietnia 2014r odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany miejscowego planu rozwiązaniami. W trakcie tej fazy opracowania zmiany planu nie złożono żadnej uwagi.

W związku z zakończeniem procedury formalno - prawnej sporządzenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu przy ul. Kolejowej w Kamieńcu Ząbkowickim stwierdzam, iż przedkładana uchwała może podlegać uchwaleniu.