Podpisany przez:
JOLANTA KUCZEWSKA
dnia 28 maja 2026 r.

UCHWAŁA NR XXVIII.153.2026
RADY GMINY STARA KAMIENICA

z dnia 28 maja 2026 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w Gminie Stara Kamienica.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024r. poz. 1130 ze zm.) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.), a także na podstawie Uchwały Nr IX.42.2024 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 28 listopada 2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w Gminie Stara Kamienica, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stara Kamienica zatwierdzonego Uchwałą Nr XVIII/107/2000 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 18 lutego 2000 r. ze zm. Rada Gminy Stara Kamienica uchwala, co następuje:

§ 1. W Uchwale Nr LXIX.421.2024 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 29 lutego 2024r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w gminie Stara Kamienica, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 19 marca 2024 r., poz. 1881, zapis zawarty w § 9, tabeli 5 rubryce B ust. 1 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) *nadziemna intensywność zabudowy:*

a) *dla terenów 1U-P – 5U-P – 0,00 - 0,50,*

b) *dla terenów 6U-P – 8U-P – 0,00 – 0,70.*”.

§ 2. 1. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

1) załącznik nr 1 – raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych w ramach procedury sporządzenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w gminie Stara Kamienica;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

2. Niniejsza zmiana planu nie obejmuje rysunków planu, stanowiących załączniki nr 1 do nr 3 do Uchwały Nr LXIX.421.2024 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 29 lutego 2024r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w gminie Stara Kamienica.

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Jolanta Kuczewska

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XXVIII.153.2026
Rady Gminy Stara Kamienica
z dnia 28 maja 2026 roku.

RAPORT PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

w ramach procedury sporządzenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w gminie Stara Kamienica

W terminie od 26 stycznia 2026 r. do 23 lutego 2026 r. przeprowadzone zostały konsultacje społeczne dotyczące projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w gminie Stara Kamienica., a informacja o ich rozpoczęciu została podana do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie prasowe oraz obwieszczenie, zamieszczone na stronie internetowej, w Biuletynie Informacji Publicznej i na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy Stara Kamienica. Projekt planu został udostępniony do wglądu w siedzibie Urzędu Stara Kamienica oraz na stronie internetowej pod adresem https://starakamienica.bip.net.pl
Konsultacje prowadzone były w formie:

- zbierania uwag,
- spotkania otwartego,
- spotkania plenerowego na obszarze objętym projektem zmiany planu.

Konsultacje prowadzone były przez 28 dni. Spotkanie otwarte odbyło się dnia 6 lutego 2026 r. o godzinie 14:00. Spotkanie plenerowe miało miejsce dnia 13 lutego 2026 r. od godz. 14:05.
Wszystkie formy konsultacji odbywały się w siedzibie Urzędy Gminy Stara Kamienica.
Przez cały okres trwania konsultacji społecznych była możliwość składania uwag do projektu zmiany planu.

W ww. terminie nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski.

Na podstawie art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.), po dokonaniu uzgodnień, o których mowa w art. 57 i art. 58 tejże ustawy, odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu niniejszej zmiany planu miejscowego.

Załącznik nr 2
do Uchwały nr XXVIII.153.2026
Rady Gminy Stara Kamienica
z dnia 28 maja 2026 roku.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania:

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w gminie Stara Kamienica po stronie gminy nie wystąpią nowe zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

UZASADNIENIE

Niniejsza uchwała jest aktem prawa miejscowego kończącym procedurę sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w gminie Stara Kamienica i stanowi realizację wymagań wynikających z przepisów art. 14, 17 pkt 14 oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) a także zobowiązań wynikających z Uchwały Nr IX.42.2024 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 28 listopada 2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany ww. planu.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w gminie Stara Kamienica, przed przedłożeniem go Radzie Gminy do uchwalenia poddany został procedurze formalno – prawnej wynikającej z przepisów art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt zmiany planu uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia, których wykaz zawiera dokumentacja prac planistycznych przygotowana zgodnie w wymaganiami Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404).
Równocześnie na podstawie art. 48 ust. 1 i ust. 4 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.), odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla niniejszego projektu, po dokonaniu uzgodnień, o których mowa w art. 57 i art. 58 tejże ustawy, tj:

- z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska we Wrocławiu – pismem znak WSI.410.2.120.2024.KM z dnia 8 stycznia 2025 r.,
- z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Jeleniej Górze – pismem znak ZNS.9022.4.4.2025.AW z dnia 27 marca 2025 r.

Projekt zmiany planu uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia, których wykaz zawiera dokumentacja formalno – prawna przygotowana zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404).
W terminie od 26 stycznia 2026 r. do 23 lutego 2026 r. przeprowadzone zostały konsultacje społeczne dotyczące projektu zmiany planu.
Konsultacje prowadzone były w formie:

- zbierania uwag,
- spotkania otwartego,
- spotkania plenerowego na obszarze objętym projektem zmiany planu.

Konsultacje prowadzone były przez 28 dni. Spotkanie otwarte odbyło się dnia 6 lutego 2026r. o godzinie 14:00. Spotkanie plenerowe miało miejsce dnia 13 lutego 2026 r. od godz. 14:05.

Przez cały okres trwania konsultacji społecznych była możliwość składania uwag do projektu zmiany planu. W ww. terminie nie wpłynęły żadne uwagi.
Przedmiotem zmiany planu jest jedynie korekta części tekstowej obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego uchwałą Nr LXIX.421.2024 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 29 lutego 2024r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w gminie Stara Kamienica, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym

Województwa Dolnośląskiego z dnia 19 marca 2024 r., poz. 1881, w zakresie zapisu zawartego w § 9, tabeli 5 rubryce B ust. 1 pkt 5.
Przepis ten odnosi się do wskaźnika intensywności zabudowy w granicach terenów o symbolu U-P i obecnie brzmi:
„5) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) dla terenów 1U-P ÷ 5U-P – 0,00 ÷ 0,50,
b) dla terenów 6U-P ÷ 8U-P – 0,70."
Celem zmiany planu było skorygowanie parametru ustalonego w powyższym zapisie na terenach 6U-P ÷ 8U-P i zastąpienie sztywnie ustalonej jednej wartości (0,70) zapisem pozwalającym na wprowadzenie zainwestowania o niższych parametrach, tj. o wskaźniku 0,00 ÷ 0,70.
Ponadto zgodnie z obecnymi wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się obowiązkowo nieintensywność zabudowy, a maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy. Z tego względu zmianą planu objęto cały zacytowany powyżej zapis i w ramach niniejszej procedury został on w jednolity sposób dostosowany do aktualnych wymogów prawnych.
Należy pokreślić, iż maksymalne wartości parametru objętego zmianą, rozumianego jako nadziemna intensywność zabudowy nie uległy zmianie.
Zmiana planu nie ingeruje w pozostałe ustalenia obowiązującego planu.
Nie wpływa także na wymogi art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ:

- w niezmieniony sposób uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury a także walory architektoniczne i krajobrazowe; w wyniku realizacji zmiany planu nie nastąpią negatywne przeobrażenia przestrzenne;
- zachowuje bez zmian wykorzystanie zasobów środowiska naturalnego oraz gospodarki wodami; nie dotyczy gruntów rolnych i leśnych i tym samym nie wpływa na gospodarowanie nimi;
- nie zmienia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, które zostały we właściwy sposób zagwarantowane w planie objętym niniejszą zmianą poprzez narzucenie wymogów w zakresie ochrony zabytków (budynków i obszarów), w tym zabytków archeologicznych, oraz poprzez określenie zasad kształtowanie nowo realizowanej zabudowy na obszarach cennych kulturowo; na omawianym obszarze nie występują dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;
- zmiana planu nie wpływa negatywnie na wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych; przyjęte rozwiązania planistyczne uwzględniają wymogi przepisów odrębnych; realizacja skorygowanych ustaleń (w dalszych procesach inwestycyjnych) jest możliwa w sposób gwarantujący spełnienie w/w wymagań;
- zmiana planu nie wpływa na walory ekonomiczne przestrzeni, nie zmienia przeznaczenia terenów oraz maksymalnych wartości wskaźników urbanistycznych;
- dokument uwzględnia prawo własności, respektując prawa nabyte; uwzględnia także wymogi ładu przestrzennego oraz uzasadnionego interesu publicznego;
- zmiana planu uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – dokument uzyskał w tym zakresie wymagane uzgodnienia;
- zmiana planu nie narusza interesu publicznego – nie ingeruje w obecne postanowienia mające w pływ na ten aspekt;
- zmiana plan nie stawia barier dla rozwoju sieci infrastruktury technicznej, w tym internetu szerokopasmowego;

- w pracach planistycznych społeczności lokalnej został zapewniony udział w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej; dokumenty planistyczne były udostępnianie wszystkim zainteresowanym wraz z pełną informacją merytoryczną; procedury planistyczne były prowadzone w sposób jawny i przejrzysty, z zachowaniem wszelkich wymogów określonych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- zmiana planu uwzględnia obowiązki gminy w zakresie zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności i nie wiąże się ze wzrostem tego zapotrzebowania.

Sporządzając niniejszą zmianę planu organy gminy zważyły interes publiczny i interesy prywatne i stwierdziły, że interesy te są we właściwy sposób pogodzone, bez szkody dla żadnej ze stron. W ramach prac planistycznych dokonano analizy ekonomicznej. Ocenie poddano także uwarunkowania społeczne - potrzeby mieszkańców. Dokument ten wskazuje na zasadność przyjętych rozwiązań.

Zmiana planu szanuje zasady ładu przestrzennego, zgodnie ze wskazaniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stara Kamienica. Nie wpływa negatywnie na walory ekonomiczne przestrzeni transportochłonność układu przestrzennego, a także nie wprowadza barier dla dogodnych warunków przemieszczania się pieszych i rowerzystów.

Gmina Stara Kamienica przeprowadziła analizy, o których mowa w art. 32 ust. 2, przyjęte w dniu 26 kwietnia 2024 r. uchwałą nr LXXI.437.2024 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stara Kamienica oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Sporządzenie niniejszego projektu zmiany planu, stanowi działanie naprawcze w stosunku do obowiązującego w chwili sporządzania ww. analizy planu miejscowego, uwzględnionego w ww. analizach.

W ramach niniejszej zmiany planu nie było wymagane uzyskanie zgód o których mowa w art. 17 pkt 6c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.