



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 11 czerwca 2012 r.

Poz. 2081

### UCHWAŁA NR XXII.159.2012 RADY GMINY STARA KAMIENICA

z dnia 29 marca 2012 r.

#### w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie Antoniów, gmina Stara Kamienica (Antoniów II)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1 i 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.), w związku z uchwałą nr XI/82/11 z dnia 28 lipca 2011 r. Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 29 kwietnia 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie Antoniów, gmina Stara Kamienica (Antoniów II), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami 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. wraz z późn. zm. uchwała się, co następuje:

#### Rozdział 1

##### Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie Antoniów, gmina Stara Kamienica (Antoniów II), zwaną dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Ustalenia planu zawarte są w formie:

- 1) tekstowej – treść niniejszej uchwały,
- 2) graficznej – rysunek planu.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, sporządzony na kopii mapy katastralnej w skali 1:1000;

- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale powołane są artykuły bez bliższego określenia, należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów:
  - 1.MN – 3.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 1.RM – 4.RM – tereny zabudowy zagrodowej;
  - 1.KDD – 5.KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
  - 1.KDW – teren drogi wewnętrznej;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie będące ustaleniami planu posiadają charakter informacyjny.

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

- 1) działalności agroturystycznej – należy przez to rozumieć wynajem przez rolników pokoi w bu-

- dynekach mieszkalnych położonych na terenach wiejskich w gospodarstwie rolnym, sprzedaży posiłków domowych oraz świadczenia w gospodarstwach rolnych innych usług, które związane są z pobytem turystów i osób przebywających na wypoczynku, jeżeli liczba wynajmowanych pokoi nie przekracza pięciu;
- 2) kondygnacji – należy przez to rozumieć kondygnacje nadziemną w rozumieniu przepisów odrębnych; za kondygnację należy także rozumieć poddasze użytkowe;
  - 3) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość usytuowania ścian zewnętrznych budynku w stosunku do linii rozgraniczających tereny;
  - 5) obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć wybudowane pod ziemią, na ziemi i nad ziemią sieci wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe, telekomunikacyjne itp. oraz związane z nimi obiekty i urządzenia budowlane w rozumieniu przepisów prawa budowlanego;
  - 6) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w § 1 uchwały;
  - 7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie;
  - 8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie ustalone w planie jako dominujące na danym terenie (min. 51% powierzchni terenu);
  - 9) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie;
  - 10) strefie ochronnej – należy przez to rozumieć strefę o zasięgu ustalonym na podstawie odległości określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych, które określają najmniejszą dopuszczalną odległość mierzoną w płaszczyźnie poziomej pomiędzy zewnętrznym obrysem budynku lub budowli, a osią gazociągu lub rzutu poziomego skrajnego przewodu;
  - 11) szerokości frontu działki – należy przez to rozumieć długość działki budowlanej, w części która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
  - 12) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
  - 13) terenowych urządzeniach komunikacji – należy przez to rozumieć naziemne elementy systemu komunikacji samochodowej, rowerowej oraz pieszej, takie jak: dojazdy, dojścia i parkingi terenowe oraz elementy komunikacji zbiorowej, zlokalizowane w granicach danego terenu lub przez ten teren przebiegające;
  - 14) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć każdą inną działalność usługową niż wymieniona w przepisach odrębnych dotyczących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie wymagające stałej obsługi transportowej samochodami o nośności powyżej 3.5 t;
  - 15) usługach turystyki – należy przez to rozumieć usługi świadczone odwiedzającymi i turystom;
  - 16) wskaźniku zabudowy - należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy (obszaru zajętego przez budynek po obrysie zewnętrznym w stanie wykończonym, nie wliczając powierzchni tarasów, schodów zewnętrznych, podjazdów itp.) do powierzchni działki budowlanej;
  - 17) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy rozumieć zabudowę jednorodzinną, o której mowa w przepisach odrębnych dotyczących usytuowania i projektowania obiektów budowlanych;
  - 18) zabudowie pensjonatowej – należy przez to rozumieć jeden lub zespół budynków przeznaczonych do świadczenia usług hotelarskich, posiadających co najmniej 7 pokoi, świadczących dla swoich klientów całodzienne wyżywienie, zapewniający możliwość zamieszkania dla właściciela i pracowników pensjonatu;
  - 19) zieleni – należy przez to rozumieć urządzone zespoły zieleni o zróżnicowanej wysokości, w tym trawniki, kwietniki, żywopłoty, krzewy i drzewa, a także zieleń realizowana na stropodachach w formie zielonych dachów.
2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.
- § 5.** W planie nie określa się:
- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej z uwagi fakt iż w granicach obszaru objętego planem nie występują udokumentowane zabytki w rozumieniu przepisów odrębnych;
  - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych ze względu na fakt iż w gra-

nicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ponieważ nie zostały one wskazane w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica; wyznacza się następujące tereny, posiadające cechy funkcjonalno-przestrzenne charakterystyczne dla przestrzeni publicznej, oznaczone symbolami: 1.KDD – 5.KDD – tereny dróg klasy dojazdowej.

#### **§ 6. Określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych o wymiarach nie większych niż 1,5 m x x 3,0 m,
- 2) ustala się zasady kształtowania linii zabudowy - następujące części budynku nie mogą pomniejszać odległości liczonej od linii rozgraniczającej do linii zabudowy:
  - a) balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy o więcej niż 1,0 m, przy czym dla pochylni dla ruchu osób niepełnosprawnych dopuszcza się przekroczenie o nie więcej niż 1,3 m,
  - b) okapy i gzymsy o nie więcej niż 0,8 m;
- 3) od strony dróg publicznych dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia przeszłowe – ażurowe; zakazuje się przęseł prefabrykowanych betonowych i ogrodzeń pełnych;
- 4) dopuszcza się możliwość łączenia kilku budynków gospodarczych i garaży również wzdłuż granicy sąsiadujących działek budowlanych.

#### **§ 7. Określa się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) działalność usługowa realizująca ustalenia niniejszego planu nie powinna przekroczyć standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny i na której zlokalizowana jest dana inwestycja,
- 2) wyznacza się wymóg zachowania poziomów hałasu nie większy niż określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, na terenach oznaczonych symbolem:
  - a) 1.MN do 3.MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) 1.RM do 4.RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 3) nakazuje się utwardzenie i skanalizowanie każdego terenu, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska (ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi), następnie zanieczysz-

czenia te winny być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) uwzględnia się położenie wszystkich terenów w granicach:
  - a) Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Góry Izerskie” (kod obszaru PLB 020009), wyznaczonego Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. Nr 25, poz. 133) dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;
  - b) Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Łąki Gór i Pogórza Izerskiego” (kod obszaru PLH 020102) dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody.

#### **§ 8. Określa się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział i scalenie nieruchomości na następujących warunkach:**

- 1) nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów 1.MN, 2.MN, 1.RM, 2.RM;
- 2) dopuszcza się dokonywanie scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się spełnienie warunków z zakresu ochrony przeciwpożarowej dla bezpośrednich dojazdów i dojazdów do zabudowy czy placów manewrowych;
- 4) dopuszcza się wydzielenie nieruchomości o parametrach innych niż zawartych w pkt 4 w następujących przypadkach:
  - a) wydzielenia działek dla realizacji układów komunikacyjnych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dostosowując wielkość tych działek do gabarytów i parametrów technicznych tych urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) wydzielenia działki gruntu znajdującej się pod budynkiem, niezbędnej do prawidłowego korzystania z niego,
  - c) gdy wydzielenie nieruchomości ma na celu poprawę warunków zagospodarowania terenu działek przyległych, poprzez przyłączenie działek samodzielnie niemożliwych w racjonalny sposób do zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) 1500 m<sup>2</sup> dla terenu 3.MN;
  - b) 2000 m<sup>2</sup> dla terenów 3.RM, 4.RM;
- 6) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 45° do 120°;
- 7) ustala się minimalne szerokości frontów działek budowlanych:
  - a) 6 m dla terenu 3.MN;

b) 20 m dla 3.RM oraz 4.RM.

**§ 9. Określa się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** zakazuje się lokalizacji:

- 1) otwartych placów składowych;
- 2) garaży blaszanych.

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

1) ustalenia ogólne:

- a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację oraz zmianę przebiegów istniejących sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- c) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się odstępstwo pod warunkiem zachowania odległości od obiektów budowlanych określonych w przepisach odrębnych;

2) gospodarka odpadami:

- a) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami
- b) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach do tego celu przeznaczonych, wywóz na zorganizowane składowisko odpadów,
- c) zakazuje się składowania odpadów, gromadzenia i przechowywania paliw, smarów i innych substancji mogących zanieczyścić wody powierzchniowe i podziemne;
- d) nakazuje się gromadzenie odpadów ropopochodnych powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej w szczelnych specjalnie przeznaczonych do tego celu pojemnikach, a następnie przekazywanie do recyklingu bądź unieszkodliwiania wyspecjalizowanym podmiotom gospodarczym, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) gospodarka wodno – ściekowa:

- a) zaopatrzenie w wodę ustala się z gminnej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- b) w przypadku braku sieci dopuszcza się z istniejących i projektowanych ujęć wody;
- c) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do gminnej sieci kanalizacyjnej;
- d) dla terenów niewyposażonych w sieć kanalizacyjną do czasu jej wybudowania, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych do tego przeznaczonych, z których będą regularnie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków,

e) po zrealizowaniu lokalnej sieci kanalizacyjnej dla nieruchomości wyposażonych w szczelne zbiorniki bezodpływowe na ścieki obowiązuje niezwłoczne włączenie wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej budynku do sieci kanalizacyjnej;

f) nakazuje się odprowadzanie ścieków stanowiących wody opadowe i roztopowe do kolektorów, a następnie do sieci kanalizacyjnej deszczowej lub ogólnospławnej;

g) dopuszcza się dla terenów MN oraz RM odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu;

4) zaopatrzenie w ciepło:

a) ustala się systematyczną modernizację lokalnych ciepłowni na rzecz wykorzystujących energię elektryczną, gaz i inne paliwa ekologiczne (np. biomasa lub inne biopaliwa: ekogroszek, drewno opałowe i jego odpady, pellety, słoma oraz rośliny ekologiczne);

b) dopuszcza się z indywidualnych urządzeń grzewczych wykorzystujących energię elektryczną, paliwa ekologiczne i odnawialne źródła energii, z zastosowaniem technologii o wysokiej sprawności grzewczej i jak najniższej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,

5) zaopatrzenie w gaz:

a) dopuszcza się z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;

b) zakazuje się lokalizacji wolno stojących naziemnych zbiorników na gaz,

c) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń związanych z gazownictwem pod warunkiem zachowania stref ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) dopuszcza się z sieci energetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;

b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych pod warunkiem zapewnienia dojazdu celem ich obsługi oraz zachowania stref ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) uwzględnia się lokalizację istniejącej linii elektroenergetycznej SN 20 kV oraz dopuszcza się lokalizację tras linii elektroenergetycznych z zachowaniem stref ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

d) dopuszcza się przełożenie linii elektroenergetycznych, a także ich skablowanie na warunkach określonych przez zarządcę sieci;

7) zaopatrzenie w media telekomunikacyjne oraz teleinformatyczne:

a) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telefonicznej oraz informatycznej kablowej i światłowodowej wyłącznie pod po-

wierzchnią terenu lub przesył sygnału drogą bezprzewodową;

- b) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci oraz lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

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

- 1) ustala się układ komunikacyjny obszaru na który składają się drogi, których klasyfikację, kategorie oraz minimalne szerokości w liniach rozgraniczających określają przepisy szczegółowe uchwały;
- 2) dopuszcza się wydzielanie innych dróg wewnętrznych niż określone na rysunku planu o szerokości minimalnej 6 m w liniach rozgraniczających;
- 3) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach, nie mniej niż:
  - a) miejsce w garażu liczy się jak miejsce postojowe;
  - b) 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny na terenach zabudowy zagrodowej,
  - d) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy usługowej;
  - e) w przypadku realizacji na danym terenie dwóch różnych funkcji (dotyczy również usług wbudowanych w budynek mieszkalny) liczbę minimalnej ilości miejsc postojowych należy zsumować, dopuszcza się uwzględnienia miejsc postojowych w przylegającym do granicy działki budowlanej pasie drogowym.

**§ 12. Określa się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały zachowują one obecne użytkowanie.

**§ 13. Określa się stawki procentowe,** które są podstawą ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 10% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, RM oraz w wysokości: 0,1% dla pozostałych terenów.

## Rozdział 2

### Przepisy szczegółowe

**§ 14. 1.** Wyznacza się tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.MN, 2.MN, 3.MN dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; rodzaj zabudowy: wolno stojąca;
- 2) uzupełniające:

- a) usługi nieuciążliwe,
  - b) działalność agroturystyczna,
  - c) usługi turystyki, sportu i rekreacji
  - d) zabudowa pensjonatowa;
  - e) budynki gospodarcze, garaże,
  - f) zieleń;
  - g) obiekty małej architektury;
  - h) terenowe urządzenia komunikacji;
  - i) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy:
    - a) dla terenu 1.MN: 6 m od dróg 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD,
    - b) dla terenu 2.MN: 6 m od dróg 2.KDD, 3.KDD;
    - c) dla terenu 3.MN: 6m od drogi 1.KDW,
  - 2) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,3;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych: maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
    - b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) dopuszcza się zabudowę z bali drewnianych, domy w technice kanadyjskiej oraz zabudowę o pokryciu elewacji balami lub innymi elementami drewnianymi;
  - 6) dopuszcza się montaż lukarn, facjat, okien połaciowych, okien mansardowych, deskowania szczytów;
  - 7) dopuszcza się wykonanie budynków oraz ich fragmentów techniką szachulcową lub przysłupową;
  - 8) geometria dachów:
    - a) dachy dwuspadowe, kąt spadku pomiędzy 30° a 45°,
    - b) obowiązuje pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem o podobnym kolorze i fakturze zbliżonej do formy dachówki, dopuszcza się także pokrycie typu strzecha z trzciny, gont drewniany, itp.
  - c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń, naczółków, facjat i wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garaży;
  - d) zaleca się utrzymanie jednego typu dachu oraz układu dominującej kalenicy, dla wszystkich budynków lokalizowanych w granicach danego terenu,
  - e) ustala się zastosowanie jednakowej wartości kąta spadku oraz jednorodnego materiału pokrycia dachu dla jednego budynku;
  - f) zakazuje się dachów płaskich dla garaży i obiektów gospodarczych,
- 9) zakazuje się zastosowania jako materiałów wykończeniowych blachy falistej lub trapezowej oraz sidingu PCV;

10) zaleca się wykorzystywanie materiałów wykończeniowych nawiązujących do tradycyjnie stosowanych tj. drewno, kamień, cegła oraz tynki szlachetne.

3. Obsługę komunikacyjną terenów o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) dla terenu 1.MN: z drogi 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD;
- 2) dla terenu 2.MN: z drogi 2.KDD, 3.KDD;
- 3) dla terenu 3.MN: z drogi 1.KDW.

**§ 15.** 1. Wyznacza się tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.RM, 2.RM, 3.RM, 4.RM dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) zabudowa zagrodowa w rozumieniu przepisów odrębnych;
  - b) produkcja ogrodnicza,
  - c) produkcja rolna i leśna,
  - d) działalność agroturystyczna;
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi nieuciążliwe,
  - b) usługi turystyki, sportu i rekreacji,
  - c) terenowe urządzenia komunikacji;
  - d) zieleń,
  - e) obiekty małej architektury,
  - f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy:
  - a) dla terenów 1.RM, 2.RM: 4 m od dróg 1.KDD, 2.KDD;
  - b) dla terenów 3.RM, 4.RM: 6m od dróg 5.KDD, 1.KDW;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,5;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych: maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
  - b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35% powierzchni działki budowlanej;
- 5) dopuszcza się zabudowę z bali drewnianych, domy w technice kanadyjskiej oraz zabudowę o pokryciu elewacji balami lub innymi elementami drewnianymi;
- 6) dopuszcza się montaż lukarn, facjat, okien połaciowych, okien mansardowych, deskowania szczytów;
- 7) dopuszcza się wykonanie budynków oraz ich fragmentów techniką szachulcową lub przysłupową;
- 8) geometria dachów:
  - a) dachy dwuspadowe, kąt spadku pomiędzy 30° a 45°,
  - b) obowiązuje pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem o podobnym kolorze i fakturze zbliżonej do formy dachówki, do-

puszcza się także pokrycie typu strzecha z trzciny, gont drewniany, itp.

- c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń, naczółków, facjat i wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garaży;
  - d) zaleca się utrzymanie jednego typu dachu oraz układu dominującej kalenicy, dla wszystkich budynków lokalizowanych w granicach danego terenu,
  - e) ustala się zastosowanie jednakowej wartości kąta spadku oraz jednorodnego materiału pokrycia dachu dla jednego budynku;
  - f) zakazuje się dachów płaskich dla garaży i obiektów gospodarczych,
- 9) zakazuje się zastosowania jako materiałów wykończeniowych blachy falistej lub trapezowej oraz sidingu PCV;
- 10) zaleca się wykorzystywanie materiałów wykończeniowych nawiązujących do tradycyjnie stosowanych tj. drewno, kamień, cegła oraz tynki szlachetne.
3. Obsługę komunikacyjną terenów o których mowa w ust. 1 ustala się:
- 1) dla terenów 1.RM, 2.RM: z drogi 1.KDD, 2.KDD;
  - 2) dla terenu 3.RM, 4.RM: z drogi 1.KDW, 5.KDD.

**§ 16.** 1. Wyznacza się tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KDD, 2.KDD, 3. KDD, 4.KDD, 5.KDD dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
  - 2) uzupełniające:
    - a) zieleń,
    - b) terenowe urządzenia komunikacji,
    - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
2. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających dla dróg:
- 1) 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD: 10 m;
  - 2) 5.KDD: 8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) 4.KDD: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu (poszerzenie drogi istniejącej o pas terenu o szerokości 2 m).

### Rozdział 3

#### Przepisy końcowe

**§ 17.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stara Kamienica.

**§ 18.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Stara Kamienica.

Przewodnicząca Rady:  
*Jolanta Kuczevska*



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXII.159.  
.2012 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia  
29 marca 2012 r.

## ROZSTRZYGNĘCIE

### **o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie Antoniów, gmina Stara Kamienica (Antoniów II)**

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.) art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 159, z późn. zm.) Rada Gminy Stara Kamienica stwierdza iż w wyniku ogłoszenia w prasie („Gazeta Wrocławska” z dn. 19 stycznia 2012 r.) oraz poprzez obwieszczenie Wójta Gminy Stara Kamienica z dnia 19 stycznia 2012 r.) o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie Antoniów, gmina Stara Kamienica (Antoniów II) nie wpłynęła żadna uwaga do planu w terminie przewidzianym art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z uwagi na powyższe brak jest podstaw do rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXII.159.  
.2012 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia  
29 marca 2012 r.

## ROZSTRZYGNĘCIE

### **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 do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie Antoniów, gmina Stara Kamienica (Antoniów II)**

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.) art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 159, z późn. zm.) oraz art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późn. zm.) Rada Gminy Stara Kamienica stwierdza:

1. Na obszarze objętym projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie Antoniów, gmina Stara Kamienica (Antoniów II) znajdują się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy, polegające na:

- 1) budowie dróg gminnych, odszkodowań za grunty nabyte pod drogi gminne,
- 2) budowie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
- 3) budowie i oświetleniu ulic.

2. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

3. Inwestycje wykonane zostaną w terminie 10 lat od dnia wejścia w życie przedmiotowego planu, przy czym dopuszcza się zmianę tego terminu wynikającą z możliwości i potrzeb budżetowych gminy.