

**Uchwała Nr 114/XVI/2004
Rady Gminy Kamienica Polska
z dnia 1 grudnia 2004 roku**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w miejscowości Osiny

Na podstawie art.14 ust.8, art.15 ust.2 i 3 pkt.5, art.20 ust. 1 i art.36 ust.4 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 8.0, poz.717; z 2004r. Nr 6 poz.4.1, Nr141 poz.1492) oraz art.18 ust.2 pkt 5 i art.40 ust.1 Ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002r.: Nr 23, poz.220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz.1271 i Nr 214 poz.1806; z 2003r.: Nr 80, poz.717, Nr 162, poz.1568; z 2004r.: Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203; z 2004r.: Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz.1203)

Rada Gminy w Kamienicy Polskiej uchwala, co następuje:

**ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne**

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Osiny, ustalający przeznaczenie terenów oraz określający sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy tych terenów,
2. Granice obszaru objętego planem są określone na rysunku planu.

§ 2

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z integralnych części:
 - 1) tekstowej - stanowiącej treść niniejszej uchwały,
 - 2) graficznej - rysunku planu sporządzonego na mapie w skali 1:2 000.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek planu,
 - 2) stanowisko Rady Gminy o zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamienica Polska wraz z wrysem ze Studium,
 - 3) stanowisko Rady Gminy o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy,

§ 3

Ileokroć w niniejszej Uchwale mowa jest o:

- 1) "planie" - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, określony w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) "przeznaczeniu podstawowym" - należy przez to rozumieć funkcję, która winna przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 3) "przeznaczeniu dopuszczalnym" - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne, niż podstawowe, wzbogacające funkcję podstawową terenu lub stanowiące wariantowe przeznaczenie terenu,
- 4) "linia zabudowy nieprzekraczalna" - jest to linia określona w formie ustaleń w tekście planu lub graficznie na rysunku planu - ograniczająca możliwość lokalizacji nowej zabudowy; ograniczenie to nie dotyczy możliwości remontów lub przebudowy istniejących budynków,
- 5) „intensywności zabudowy” - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni ogólnej kondygnacji naziemnych wszystkich budynków zlokalizowanych w granicach poszczególnych działek budowlanych do powierzchni tych działek, wyrażony w procentach,
- 6) „wysokości budynku” - należy przez to rozumieć pionowy wymiar budynku liczony od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych,
- 7) "sieci uzbrojenia technicznego" - należy przez to rozumieć zlokalizowane nad ziemią, na ziemi lub pod ziemią przewody wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;

- 8) "urządzeniach infrastruktury technicznej" - należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne oraz urządzenia i sieci uzbrojenia technicznego"; określenie to nie obejmuje wież telefonii komórkowej
- 9) "urządzeniach technicznych" - należy przez to rozumieć urządzenia takie jak: przyłącza, urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki,
- 10) "zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej" - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi, niezbędnymi urządzeniami technicznymi, wraz z terenami funkcjonalnie związanymi z tą zabudową, np. terenami zieleni oraz niezbędnymi dla obsługi tej zabudowy urządzeniami infrastruktury technicznej,
- 11) "zabudowie rekreacji indywidualnej" - należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku rodzinnego, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb przebywających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi, niezbędnymi urządzeniami technicznymi, terenami funkcjonalnie związanymi z tą zabudową, np. terenami zieleni oraz niezbędnymi dla obsługi tej zabudowy urządzeniami infrastruktury technicznej,
- 12) "zabudowie usługowej, nieprodukcyjnej" - należy przez to rozumieć budynki związane z prowadzeniem czynności usługowych: świadczonych na rzecz ludności, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej i zbiorowej (usługi konsumpcyjne) oraz ogólnospołecznej (usługi ogólnospołeczne), nie związane z procesami produkcyjnymi (zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 6 kwietnia 2004r. w/s Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług - Dz.U. Nr 89 poz.844) wraz z niezbędnymi dla funkcjonowania tej zabudowy: budynkami magazynowymi i garażowymi, urządzeniami technicznymi, terenami funkcjonalnie związanymi z tą zabudową, np. terenami zieleni oraz niezbędnymi dla obsługi tej zabudowy urządzeniami infrastruktury technicznej,
- 13) "zabudowie związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej" - należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności gospodarczej obejmującej działalność wytwórczą i produkcyjną, w tym obejmującą działalność: usługową, rzemieślniczą i rolniczą, wraz z niezbędnymi dla funkcjonowania tej zabudowy: budynkami magazynowymi i garażowymi, urządzeniami technicznymi, terenami funkcjonalnie związanymi z tą zabudową, np. terenami zieleni oraz niezbędnymi dla obsługi tej zabudowy urządzeniami infrastruktury technicznej,
- 14) "zabudowie produkcyjnej" - należy przez to rozumieć obiekty budowlane zakładów produkcyjnych, składy, magazyny, hurtownie wraz z niezbędnymi dla funkcjonowania tej zabudowy: budynkami magazynowymi i garażowymi, urządzeniami technicznymi, terenami funkcjonalnie związanymi z tą zabudową, np. terenami zieleni oraz niezbędnymi dla obsługi tej zabudowy urządzeniami infrastruktury technicznej,
- 15) "zabudowie zagrodowej" - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, terenami funkcjonalnie związanymi z tą zabudową, np.: terenami zieleni, niezbędnymi dla obsługi tej zabudowy urządzeniami infrastruktury technicznej,
- 16) "budynkach i urządzeniach budowlanych służących produkcji rolniczej" - należy przez to rozumieć obiekty budowlane: inwentarskie, gospodarcze, magazynowe i produkcyjne służące wyłącznie produkcji rolniczej, w tym uznanej za dział specjalny oraz służące przetwórstwu rolno-spożywczemu,
- 17) "budowlach rolniczych" - należy przez to rozumieć budowle dla potrzeb rolnictwa i przechowywania produktów rolnych, w szczególności takie jak: zbiorniki na płynne odchody zwierzęce, płyty do składowania obornika, silosy na kiszonkę, silosy na zboże i pasze, komory fermentacyjne i zbiorniki biogazu,
- 18) "przestrzeni publicznej" - należy przez to rozumieć pasy drogowe dróg publicznych oraz tereny związane z budynkami użyteczności publicznej t.j. ogólnodostępnymi budynkami przeznaczonymi do wykonywania funkcji takich jak: administracja publiczna, kultura, kult religijny, oświata, służba zdrowia, opieka społeczna i socjalna, obsługa bankowa i pocztowa, handel, gastronomia, turystyka, sport oraz obsługa pasażerów w transporcie samochodowym,
- 19) "drogach" - należy przez to rozumieć: jezdnie, chodniki, pasy awaryjnego postoju, pasy przeznaczone do ruchu pieszych, zatoki autobusowe i postojowe wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, stanowiące całość techniczno-użytkową, przeznaczone do prowadzenia ruchu drogowego, zlokalizowane w pasie drogowym,
- 20) "tereny zieleni" - należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, pełniące funkcje estetyczne, rekreacyjne, izolacyjne, zdrowotne lub izolacyjne, a w szczególności: zieleńce, skwery, trawniki, kwietniki, zadrzewienia, ogródki przydomowe, zieleń towarzyszącą terenom komunikacyjnym, zieleń pełniącą funkcje izolacyjne na terenach produkcyjnych itp.

- 21) "tereny zamknięte" - należy przez to rozumieć teren zamknięty, o którym mowa w art.2 pkt9 Ustawy z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2000,Nr 100, poz.1086 z późn. zm.),

ROZDZIAŁ II

Ustalenia zawarte w tekście i na rysunku planu.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń tekstu planu jest określenie:

- 1) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 3) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 5) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 6) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
- 7) sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 8) terenów rekreacyjno - wypoczynkowych,
- 9) przeznaczenia poszczególnych terenów, wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu,
- 10) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
- 11) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,

2. Ustalenia planu nie obejmują:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - ze względu na brak występowania takich terenów na obszarze objętym planem.

§ 5

Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią,
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej OW
- 6) oznaczenia przeznaczenia terenów:
 - a) IS - tereny zamknięte,
 - b) MN,U - tereny zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nieprodukcyjnej,
 - c) MN,RM,U -tereny zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej nieprodukcyjnej
 - d) MN,U/DG,S - tereny zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nieprodukcyjnej lub zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej, składy i magazyny
 - e) DG/S- tereny zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej, składy i magazyny
 - f) P,DG - tereny produkcyjne oraz zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej,
 - g) R,DG - tereny rolnicze dopuszczone do lokalizacji zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej,
 - h) U/UO,UI - tereny zabudowy usługowej - oświata i wychowanie, usługi inne,
 - i) UKR - tereny zabudowy usługowej - tereny kultu religijnego,
 - j) R/RPU - grunty rolne dopuszczone do realizacji budowli rolniczych oraz innych budynków i urządzeń budowlanych służących produkcji rolniczej, budynki usługowe dla rolnictwa
 - k) R - grunty rolne dopuszczone do realizacji budowli rolniczych oraz innych budynków i urządzeń budowlanych służących produkcji rolniczej,
 - l) R/RP,RZ - grunty rolne dopuszczone do realizacji budowli rolniczych oraz innych budynków i urządzeń budowlanych służących produkcji rolniczej oraz tereny rolnicze położone w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią - bez prawa zabudowy
 - m) RP,RZ - tereny rolnicze (dominujący udział łąk i pastwisk) - bez prawa zabudowy,
 - n) RP/LS - tereny rolnicze bez prawa zabudowy wskazane do zalesienia,
 - o) LS - grunty leśne -lasy gospodarcze,

- p) Lz,N/P - grunty po działalności przemysłowej i górniczej dopuszczone do zagospodarowania na cele produkcyjne
 - q) Lz,N - grunty po działalności przemysłowej i górniczej - hałda
 - r) N/WS - zapadlisko, trzęsawisko / naturalny zbiornik wodny
 - s) WS - tereny wód powierzchniowych
 - t) OW - Istniejące stanowisko archeologiczne.
- 7) oznaczenia terenów komunikacji:
- a) KD - DW - tereny dróg publicznych - droga wojewódzka,
 - b) KD-I - tereny dróg publicznych - drogi i ulice gminne lokalne,
 - c) KD-d - tereny dróg publicznych - drogi i ulice gminne dojazdowe,
 - d) KW - tereny dróg wewnętrznych (drogi w osiedlach mieszkaniowych i drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych),
 - e) KX ciągi pieszo-jezdne.
 - f) RP(KD) - tereny rolnicze bez prawa zabudowy - pas terenu przeznaczony pod przyszłą budowę drogi
- 8) oznaczenia terenów infrastruktury technicznej:
- a) EE - elektroenergetyka - stacje transformatorowe,
 - b) NOp - kanalizacja sanitarna- przepompownie,

ROZDZIAŁ III

Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem

§ 6

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz sposobu zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:

1. Prowadzona działalność (produkcyjna, usługowa, gospodarcza, rolnicza) nie może powodować emisji, która może być szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, może powodować szkodę w dobrach materialnych lub pogarszać walorów estetycznych środowiska lub może kolidować z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska,
2. Oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością (związane z emisją gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów) nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu do którego ma prawo prowadzący działalność,
3. Wprowadza się ochronę terenów leśnych, poprzez ograniczenie możliwości lokalizacji zabudowy na terenach leśnych wyłącznie do terenów określonych w planie,
4. W przypadku realizacji zabudowy w granicy terenu leśnego lub zadrzewionego wymagane ograniczenie wycinki drzewostanu do niezbędnego minimum,
5. Dopuszcza się zalesianie terenów, w tym szczególnie gruntów o niskiej przydatności dla rolnictwa; przy prowadzonych zalesieniach oraz zadrzewieniach wprowadza się obowiązek stosowania rodzimych gatunków drzew i krzewów, odpowiednich do występującego podłoża gruntowego,
6. Wprowadza się ochronę przed zmianą zainwestowania terenów łąk związanych z istniejącym systemem rowów melioracyjnych,
7. Warunkiem realizacji zabudowy na terenach zmeliorowanych, dopuszczonych w planie do zabudowy, jest przebudowa istniejącej sieci drenarskiej, w sposób zapewniający działanie urządzeń melioracyjnych na terenach sąsiednich - w uzgodnieniu z zarządcą tej sieci,
8. Wprowadza się ochronę przed możliwością zanieczyszczenia wód podziemnych i gruntu poprzez:
 - 1) zakaz odprowadzania ścieków nieoczyszczonych do gruntu lub wód powierzchniowych,
 - 2) nakaz oczyszczenia przed odprowadzeniem do odbiornika wód opadowych z miejsc narażonych na zanieczyszczenie ropopochodnymi, zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych,
 - 3) zakaz realizacji indywidualnych, przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - 4) zakaz składowania odpadów komunalnych i produkcyjnych.
9. Wprowadza się obowiązek zachowania normatywnych odległości projektowanego zainwestowania od istniejących linii napowietrznych elektroenergetycznych 110 kV i 15kV,
10. W bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych wprowadza się obowiązek realizacji inwestycji w zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi, w tym realizację zabudowy w sposób utrudniający rozprzestrzenianie się ognia,
11. Wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu w granicach terenów oznaczonych symbolem MN,U; MN,RM,U; MN,U/DG,S - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,

12. Ochroną obejmuje się tereny położone w granicach obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią, stanowiące korytarz ekologiczny; ustala się następujące zasady zagospodarowania tych terenów:

- 1) wprowadza się zakaz lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia: ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenie odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania,
- 2) wykonywanie urządzeń wodnych, wznoszenie innych obiektów budowlanych, zalesianie i zadrzewianie terenu oraz zmiana ukształtowania terenu wymaga uzyskania zgody właściwego Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej.

§ 7

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Wprowadza się ochronę konserwatorską dla terenu położonego w granicach strefy ochrony konserwatorskiej OW; prowadzenie prac budowlanych oraz zmiana zagospodarowania terenu związana z prowadzeniem prac ziemnych w granicy tego terenu wymaga nadzoru archeologicznego.

§ 8

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) lokalizacja obiektów budowlanych zgodnie z przepisami prawa budowlanego; dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości od 1,5 do 3,0 m od granicy w przypadkach innych niż określone w przepisach prawa budowlanego, pod warunkiem uzyskania odpowiednich zgód właścicieli działki sąsiedniej.
- 2) jeżeli ustalenia szczegółowe nie wprowadzają odrębnych regulacji wprowadza się obowiązek stosowania dachów o następującej geometrii: symetrycznych, o nachyleniu połaci dachowych 25 - 35°, z główną kalenicą usytuowaną równolegle do drogi, z dopuszczeniem facjat i nadbudówek; dopuszcza się dachy czterospadaowe a także usytuowane szczytami do drogi - w zależności od proporcji budynku i szerokości elewacji frontowej, pomiędzy budynkami o płaskich dachach dopuszcza się lokalizację budynków o zbliżonym wyglądzie,
- 3) wprowadza się nakaz stosowania jednolitego wyglądu budynków położonych w granicach poszczególnych działek budowlanych (wymóg zastosowania jednolitych: kąta nachylenia połaci dachowych, kolorystyki, zastosowanych materiałów wykończeniowych) oraz ujednolicenia zagospodarowania terenu (dot. wyglądu ogrodzeń, małej architektury),

§ 9

Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Wprowadza się zakaz lokalizacji w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/UO,UI oraz w granicach pasów drogowych dróg publicznych nośników reklamowych oraz tymczasowych obiektów usługowo - handlowych, gospodarczych i garażowych,
2. W granicach przestrzeni publicznych wprowadza się nakaz:
 - 1) zastosowania formy obiektów charakteryzujących się wysokimi walorami architektonicznymi,
 - 2) realizacji placyków - służących jako miejsca spotkań mieszkańców,
 - 3) realizacji parkingów, służących do obsługi budynków użyteczności publicznej,
 - 4) urządzania tych terenów zielenią.

§ 10

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) system obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem opiera się na istniejących drogach:
 - a) wojewódzkiej (KD-DW), wskazanej do remontu lub przebudowy w granicach istniejącego pasa drogowego,
 - b) gminnej, lokalnej (KD-L): wskazanej do remontu lub przebudowy w granicach istniejącego pasa drogowego,

2) podstawowy układ komunikacyjny jest uzupełniony o:

- a) drogi dojazdowe:
 - wskazane do remontu/przebudowy w granicach istniejących pasów drogowych (1,2 i 4-8 KD-d)
 - wskazane docelowo do budowy po poszerzeniu istniejących pasów drogowych do parametrów dróg dojazdowych (3 i 9 KD-d),
 - wskazane docelowo do budowy po wydzieleniu pasa drogowego (10 KD-d),
 - b) drogę wewnętrzną, obsługującą tereny zabudowy mieszkaniowej i rekreacji indywidualnej (1 DW) - do wydzielenia i budowy przez właścicieli terenów inwestujących na tym obszarze,
 - c) drogi wewnętrzne stanowiące dojazd do terenów leśnych i rolnych - wskazane docelowo do budowy po wydzieleniu pasa drogowego (2KDW) oraz wskazanych do remontu/przebudowy w granicach istniejących pasów drogowych (3 KDW),
 - d) ciąg pieszo-jezdny (ozn.KX) - do realizacji po wydzieleniu istniejącego pasa drogowego,
- 3) dla obsługi terenów R,DG wyznacza się pasy terenu stanowiące obszar gruntów rolnych, bez prawa zabudowy, przeznaczone pod przyszłą budowę dróg (RP(KD)); do czasu wydzielenia i budowy tych dróg - obsługa komunikacyjna poprzez dojazdy wewnętrzne, z drogi wojewódzkiej,
- 4) lokalizacja zjazdów z istniejących dróg określana przez zarządcę drogi.
- 5) budowa i utrzymanie dróg zgodnie z zasadami określonymi w przepisach ustawy o drogach publicznych oraz w przepisach wykonawczych do tej ustawy,
- 6) wymóg realizacji dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zasady zaopatrzenie w wodę:
 - a) podłączenie do istniejącej i przeznaczonej do rozbudowy sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się realizację indywidualnych studni i ujęć wody,
 - c) wprowadza się wymóg zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 2) zasady odprowadzania ścieków i wód opadowych:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do istniejącej na terenie gminy oczyszczalni ścieków; dopuszcza się tymczasowo gromadzenie ścieków w szczelnych szambach i okresowy wywóz nieczystości do oczyszczalni;
 - b) odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych,
 - c) odprowadzenie wód opadowych - na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych; rozwiązania z zakresu odprowadzenia wód opadowych muszą zabezpieczać czystość wód odbiorników,
 - d) wody opadowe z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia wymagają uprzedniego oczyszczenia do poziomu określonego w odrębnych przepisach;
 - e) odprowadzenie i oczyszczenie wód opadowych z terenów dróg i parkingów - zgodnie z przepisami o drogach publicznych,
 - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci i realizację niezbędnych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z zasadami określonymi w Prawie energetycznym,
 - 4) zasady postępowania z odpadami - zgodnie z przepisami Ustawy o odpadach, w tym:
 - a) wprowadza się obowiązek w granicach każdej działki budowlanej urządzenie miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
 - b) usuwanie komunalnych odpadów stałych na urządzone składowisko odpadów komunalnych,
 - c) w przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych wprowadza się obowiązek ich selektywnego gromadzenia i przekazywanie jednostkom prowadzącym ich utylizację,
 - 5) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych; wprowadza się wymóg wykorzystywania paliw, które w wyniku spalania powodują niską emisję zanieczyszczeń lub stosowania kotłów niskoemisyjnych,
 - 6) zasilanie w gaz ziemny poprzez podłączenie do istniejącej i przeznaczonej do rozbudowy sieci gazowej średnioprężnej,
 - 7) zaopatrzenie w środki łączności poprzez rozbudowę istniejących sieci telekomunikacyjnych oraz podłączenie do sieci bezprzewodowej; wprowadza się ograniczenie dla lokalizacji wież telefonii komórkowej wyłącznie do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/UO,UI.
3. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
- 1) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowanymi inwestycjami w granicach terenu projektowanej inwestycji,
 - 2) ustala się następujące wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc postojowych:

- a) 1 miejsce postojowe /1 mieszkanie,
- b) 1 miejsce postojowe / 3 osoby zatrudnione na 1 zmianę,
- c) 1 miejsce postojowe / 20 m² powierzchni przeznaczonej do obsługi klientów w budynkach użyteczności publicznej.

§ 11

Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1. przeznaczonych dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej:
 - 1) zalecana minimalna szerokość działki budowlanej dla realizacji zabudowy wolnostojącej 18,0 m; dopuszcza się zmniejszenie szerokości działki do 14,0 m w szczególnie uzasadnionych przypadkach (nawiązanie się do podziałów istniejących działek ewidencyjnych i zmniejszenie szerokości elewacji frontowej budynku do 6,0m); minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej ok. 600 m²,
 - 2) zalecana minimalna szerokość zabudowy zblźniaczonej 14,0 m; dopuszcza się zmniejszenie szerokości działki do 10,0 m w szczególnie uzasadnionych przypadkach (nawiązanie się do podziałów istniejących działek ewidencyjnych i zmniejszenie szerokości elewacji frontowej budynku do 6,0m), minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej ok. 350 m².
 - 3) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych w drugiej linii zabudowy pod warunkiem utworzenie dojazdu wewnętrznego o szerokości minimum: 4,0 m dla pojedynczej działki lub 5,0 m dla więcej niż jednej działki lub ustanowienie służebności dla prowadzenia dojazdu i uzbrojenia,
2. przeznaczonych dla lokalizacji zabudowy produkcyjnej oraz związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej: minimalna szerokość działki budowlanej 20,0 m; dopuszcza się zmniejszenie szerokości działki w przypadku, gdy na działkach bezpośrednio sąsiadujących istnieje lub jest projektowana lokalizacja zabudowy o tej samej funkcji.

§ 12

1. Do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z warunkami określonymi w ustaleniach niniejszego planu, mogą one być wykorzystywane w sposób dotychczasowy.
2. Dla zabudowy istniejącej, w tym położonej poza terenami wyznaczonymi do zabudowy lub poza liniami ograniczającymi zabudowę, wprowadza się następujące ustalenia:
 - 1) dopuszcza się dokonywanie remontów,
 - 2) dopuszcza się przebudowę, w tym rozbudowę, przy ograniczeniu wielkości projektowanej rozbudowy do 50% w stosunku do istniejącej kubatury budynków,
 - 3) ogranicza się możliwość zmiany sposobu użytkowania tych budynków wyłącznie do funkcji określonych w planie.

§ 13

Ustala się następujące tereny rekreacyjno - wypoczynkowe:

1. Dopuszcza się realizację zabudowy rekreacji indywidualnej na terenach dopuszczonych do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, w tym adaptację na ten cel istniejącej zabudowy.
2. Warunkiem urządzenia na cele rekreacyjne wyznaczonych terenów jest maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu.

ROZDZIAŁ IV

Ustalenia dla wyodrębnionych terenów

§ 14

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem IS stanowi teren zamknięty, bez strefy ochronnej.

§ 15

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN,U:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa nieprodukcyjna,
 - 2) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy produkcyjnej oraz zakaz lokalizacji usług i działalności zakwalifikowanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) lokalizacja budynków mieszkaniowych i usługowych w pierwszej linii zabudowy,
 - 2) lokalizacja budynków gospodarczych i garażowych w drugiej linii zabudowy,
 - 3) lokalizacja usług jako wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 10,0m; gospodarczych i garażowych 6,0 m,
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,6,
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 30%.

§ 16

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2MN,U:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa nieprodukcyjna,
 - 2) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy produkcyjnej oraz zakaz lokalizacji usług i działalności zakwalifikowanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) warunkiem realizacji zabudowy jest wydzielenie układu komunikacyjnego oraz uzbrojenie terenów; zlecane dokonanie wtórnego podziału terenu na działki budowlane, zgodnie z zasadami określonymi w § 11, z wydzieleniem odpowiednich dróg wewnętrznych,
 - 2) lokalizacja budynków mieszkaniowych i usługowych w pierwszej linii zabudowy,
 - 3) lokalizacja budynków gospodarczych i garażowych w drugiej linii zabudowy,
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, usługowych 9,0 m; gospodarczych, garażowych 6,0 m
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 40%.

§ 17

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN,U:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa nieprodukcyjna,
 - 2) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy produkcyjnej oraz zakaz lokalizacji usług i działalności zakwalifikowanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) warunkiem realizacji zabudowy jest wydzielenie układu komunikacyjnego oraz uzbrojenie terenów;
 - 2) lokalizacja budynków mieszkaniowych i usługowych w pierwszej linii zabudowy,

3) lokalizacja budynków gospodarczych i garażowych w drugiej linii zabudowy,
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych 9,0 m; gospodarczych i garażowych 6,0 m,
- 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,4,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 50%.

§ 18

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN,RM,U:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa i usługowa nieprodukcyjna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej
- 3) wprowadza się zakaz lokalizacji usług i działalności zakwalifikowanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,.

2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) lokalizacja budynków mieszkaniowych oraz usługowych w pierwszej linii zabudowy, w nawiązaniu do ustalonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy; dopuszcza się lokalizację dodatkowego budynku mieszkalnego na działce budowlanej, usytuowanego w drugiej linii zabudowy, pod warunkiem zapewnienia uzbrojenia i dojazdu o odpowiednich parametrach,
- 2) lokalizacja zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej, budynków gospodarczych i inwentarskich, magazynów i garaży w drugiej linii zabudowy,
- 3) obowiązuje ograniczenie wielkości prowadzonej produkcji zwierzęcej maksymalnie do 5 DJP.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych oraz związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej 10,0m; gospodarczych, magazynowych i garażowych 6,0 m;
- 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,5,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 40%.

§ 19

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN,U/DG,S:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa nieprodukcyjna lub zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej, składy i magazyny,

2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wprowadza się wymóg zagospodarowanie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN,U/DG,S w sposób jednorodny (zabudową o jednolitej lub uzupełniającej się funkcji),
- 2) warunkiem realizacji zabudowy mieszkaniowej jest wydzielenie wewnętrznego układu komunikacyjnego oraz uzbrojenie terenu;
- 3) w przypadku lokalizacji składów, magazynów lub zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej wymagane utworzenie od strony terenów zabudowy mieszkaniowej pasa zieleni izolacyjnej o min. szerokości 5,0m,

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkaniowych, usługowych i związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej 10,0 m a budynków magazynowych i składowych 12,0 m;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej 6,0 m,
- 3) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,5,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 40%.

§ 20

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem DG/S:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej, składy i magazyny,
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w przypadku lokalizacji zainwestowania mogącego powodować uciążliwości dla otoczenia wprowadza się obowiązek odpowiedniego oddalenia tych obiektów od terenów dopuszczonych dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz dodatkowo utworzenia pasów zieleni izolacyjnej.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wysokość budynków 12,0 m; lokalizacja budynków parterowych z poddaszem użytkowym lub budynków piętrowych,
 - 2) geometria dachów: dachy o nachyleniu połaci dachowych 15- 35°,
 - 3) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 30%.

§ 21

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P, DG :

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna oraz związana z prowadzeniem działalności gospodarczej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja zabudowy usługowej
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wprowadza się ograniczenie dla lokalizacji zakładów produkcyjnych do zatrudniających średniorocznie do 50 pracowników oraz dla lokalizacji inwestycji powodujących zwiększenie ruchu samochodów ciężarowych,
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wysokość budynków 12,0 m; lokalizacja budynków parterowych z poddaszem użytkowym lub budynków piętrowych,
 - 2) geometria dachów: dachy o nachyleniu połaci dachowych 15- 35°,
 - 3) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 30%.

§ 22

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R,DG:

1. Ustala się następujące przeznaczenie: tereny rolnicze dopuszczone do lokalizacji zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) warunkiem realizacji zabudowy jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu,
 - 2) obowiązuje ograniczenie wielkości prowadzonej produkcji zwierzęcej do 20 DJP; obowiązuje zakaz realizacji hodowli metodami bezściółowymi,
 - 3) w przypadku lokalizacji zainwestowania mogącego powodować uciążliwości dla otoczenia wprowadza się obowiązek odpowiedniego oddalenia tych obiektów od terenów dopuszczonych dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz dodatkowo utworzenia pasów zieleni izolacyjnej.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wysokość budynków 10,0 m; lokalizacja budynków parterowych z poddaszem użytkowym lub budynków piętrowych,
 - 2) geometria dachów: dachy o nachyleniu połaci dachowych 15- 35°,
 - 3) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 60%.

§ 23

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U/UO,UI:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - lokalizacja usług - obiektów oświaty i wychowania oraz usług innych (w tym: budynków i urządzeń związanych z oświatą i wychowaniem, kulturą i sportem oraz remizy strażackiej) z urządzeniami infrastruktury technicznej i urządzeniami technicznymi,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zieleni, urządzenia rekreacyjne; dopuszcza się lokalizację wieży telefonii komórkowej,
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów oświaty i remizy strażackiej oraz zmianę zagospodarowania terenu, w tym realizację nowych boisk i urządzeń sportowych,
 - 2) Dopuszcza się wykorzystanie terenu dla potrzeb organizacji imprez masowych,
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 40%,
 - 2) powierzchnia zabudowy obiektami kubaturowymi ograniczona do 30% łącznej powierzchni terenu,
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych (do 12,0 m wysokości).

§ 24

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UKR:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: - tereny zabudowy usługowej - tereny kultu religijnego - kościół parafialny wraz z plebanią i innymi obiektami związanych z funkcją podstawową terenu tj. place dojazdu, miejsca postojowe, urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury i tereny zieleni.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy - wymagane ograniczenie wysokości obiektów budowlanych w sposób zabezpieczający naturalne oświetlenie pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w istniejącej i projektowanej zabudowie na działkach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi,
 - 2) intensywność zabudowy - maksymalnie 0,5;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna min. 30%,

§ 25

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R/RPU:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: grunty rolne dopuszczone do realizacji budowli rolniczych oraz innych budynków i urządzeń budowlanych służących produkcji rolniczej, budynki usługowe dla rolnictwa,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ograniczenie wielkości prowadzonej produkcji zwierzęcej do 20 DJP; obowiązuje zakaz realizacji hodowli metodami bezściółowymi,
 - 2) warunkiem realizacji zabudowy jest zapewnienie właściwej obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu,
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wysokość obiektów 8,0m; dachy symetryczne o nachyleniu połaci dachowych do 35°
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 60%.

§ 26

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R i 3R:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: grunty rolne dopuszczone do realizacji budowli rolniczych oraz innych budynków i urządzeń budowlanych służących produkcji rolniczej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zalesianie terenu i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) na terenach 1 R i 3R lokalizacja zainwestowania w nawiązaniu do istniejących podziałów własnościowych pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia od strony terenów zabudowy mieszkaniowej,
 - 2) dla terenu 2R zalecenie dokonania wtórnych podziałów lub wydzielenia dojazdów od strony istniejącej drogi dojazdowej (przedłużenie drogi oznaczonej symbolem 1 KD-d),
 - 3) obowiązuje ograniczenie wielkości prowadzonej produkcji zwierzęcej do 20 DJP (dla terenów oznaczonych 1 i 3R) oraz 50 DJP (dla terenu oznaczonego symbolem 2R); obowiązuje zakaz realizacji hodowli metodami bezściółowymi,
 - 4) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej i rekreacji indywidualnej,
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) maksymalna wysokość budynków 8,0 m;
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 60%.

§ 27

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R/RP ,RZ:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: grunty rolne dopuszczone do realizacji budowli rolniczych oraz innych budynków i urządzeń budowlanych służących produkcji rolniczej oraz tereny rolnicze położone w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią - bez prawa zabudowy
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) lokalizacja zainwestowania w nawiązaniu do istniejących podziałów własnościowych pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia od strony terenów zabudowy mieszkaniowej,
 - 2) obowiązuje ograniczenie wielkości prowadzonej produkcji zwierzęcej do 50 DJP oraz zakaz realizacji hodowli metodami bezściółowymi,
 - 3) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 30 m od linii brzegowej,
 - 4) obowiązuje zakaz grodzenia terenu w odległości mniejszej niż 5 m od linii brzegowej,
 - 5) obowiązuje nakaz zachowania zieleni łąkowej oraz wprowadzenie zaroślowych i leśnych zbiorowisk łąkowych,
 - 6) w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia określone w § 6 ust.12 tekstu planu.

§ 28

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RP,RZ:

1. Ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) tereny rolnicze (dominujący udział łąk i pastwisk, z rowami melioracyjnymi) bez prawa zabudowy,
 - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
 - 2) obowiązuje ochrona pasa terenu położonego w odległości 5,0 m od górnej krawędzi cieków wodnych przed zmianą zainwestowania, w tym zalesiania, zadrzewiania i grodzenia terenu,
 - 3) obowiązuje zakaz zmiany zagospodarowania terenu - za wyjątkiem zalesiania gruntów rolnych oraz budowy urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 29

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RP/LS:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze wskazane do zalesiania,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
 - 2) obowiązuje zakaz zmiany zagospodarowania terenu - za wyjątkiem zalesiania gruntów rolnych oraz budowy urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 30

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem LS:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: grunty leśne zaliczane do lasów gospodarczych.
2. Określa się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej i zmiany zagospodarowania terenu - za wyjątkiem budowy urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) postępowanie zgodnie z zasadami gospodarki leśnej ustalonymi w uproszczonym planie urządzenia lasów.

§ 31

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Lz,N/P:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: grunty po działalności przemysłowej i górniczej dopuszczone do zagospodarowania na cele produkcyjne,
2. Określa się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację budynków magazynowych i garażowych oraz budowę urządzeń infrastruktury technicznej - tworzącego zaplecze d/a terenu oznaczonego symbolem P,G.
 - 2) maksymalna wysokość budynków 6,0m.

§ 32

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Lz,N:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: grunty po działalności przemysłowej i górniczej - hałda
2. Określa się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy i zmiany zagospodarowania terenu,
 - 2) dopuszcza się zadrzewienie terenu.

§ 33

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem N/WS :

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: zapadlisko, trzęsawisko / naturalny zbiornik wodny,
2. Określa się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) teren do zachowania w stanie naturalnym, w obecnym użytkowaniu,
 - 2) wyklucza się wszelką działalność inwestycyjną związaną z naruszeniem powierzchni terenu i zmianą stosunków wodnych,

§ 34

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WS:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe, śródlądowe-rzeka Warta.
2. Obowiązuje zachowanie koryta rzeki w stanie naturalnym.

§ 35

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem OW:

1. Istniejące stanowisko archeologiczne,
2. Dopuszcza się zagospodarowanie terenu, zgodnie z funkcjami określonymi na rysunku planu, pod warunkiem zachowania wymagań zawartych w §7 tekstu planu.

§ 36

Dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolem:

1. KD-DW ustala się następujące przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga wojewódzka zbiorcza; prowadzenie remontu i przebudowy drogi w granicach istniejących pasów drogowych.
2. KD-I ustala się następujące przeznaczenie terenów: drogi publiczne - droga gminna lokalna; prowadzenie remontu i przebudowy drogi w granicach istniejącego pasa drogowego.
3. KD-d ustala się następujące przeznaczenie terenów: drogi publiczne -drogi i ulice gminne dojazdowe,
 - 1) określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) oprowadzenie remontu i przebudowy dróg w granicach istniejących pasów drogowych (1,2 i 4-8 KD-d).
 - b) docelowa budowa po poszerzeniu istniejących pasów drogowych do parametrów dróg dojazdowych (zalecana szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m; dopuszcza się lokalne zmniejszenie pasa drogowego do szerokości 8,0 m) - 3 i 9 KD-d,
 - c) docelowa budowa po wydzieleniu pasa drogowego szerokości minimalnej 8,0 m (10 KD-d),
4. KW ustala się następujące przeznaczenie terenów: drogi wewnętrzne,
 - 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDW - drogi wewnętrzne przeznaczone dla obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej; docelowo do budowy po wydzieleniu pasów drogowych o szerokości 10,0 - 8,0 m.
 - 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDW - drogi wewnętrzne stanowiące dojazd do terenów leśnych i rolnych; docelowo do budowy po wydzieleniu pasów drogowych o minimalnej szerokości jak dla dróg pożarowych,
 - 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 3KDW - drogi wewnętrzne stanowiące dojazd do terenów leśnych i rolnych, do remontu/przebudowy w granicach istniejącego pasa drogowego,
5. KX ustala się następujące przeznaczenie: ciąg pieszo-jezdny; do realizacji w przeznaczonych do poszerzenia istniejących pasów drogowych o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 5,0m.
6. dopuszcza się lokalne zmniejszenie szerokości pasów drogowych; na skrzyżowaniach dróg powinny być zastosowane narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5,0 x 5,0 m,
7. w granicach istniejących i projektowanych pasów drogowych dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z drogami,

§ 37

Wprowadza się następujące ustalenia dla terenów infrastruktury technicznej:

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem EE ustala się następujące przeznaczenie: teren stacji transformatorowych; dopuszcza się remonty i przebudowę stacji, zgodnie z zasadami określonymi w normach branżowych.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem NOp: ustala się następujące przeznaczenie: teren przepompowni tłoczących ścieki sanitarne w kierunku oczyszczalni ścieków.

ROZDZIAŁ V Przepisy końcowe

§ 38

Wysokość stawek, służących naliczeniu jednorazowej opłaty pobieranej przez Wójta Gminy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem, w przypadku ich zbycia przez właścicieli lub użytkowników wieczystych, określonych w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, ustala się na:

1. 0% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: U/UO,UI; UKR; KD (KD-DW, KD-I, KD-d, KW, KX, RP(KD)); EE; NOp; R; RP,RZ; RP/LS; LS; Lz,N; N/WS; WS;
2. 10% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN,U; MN,RM,U; R/RP,RZ; Lz,N/P;
3. 30% dla terenów oznaczonych symbolami: P/DG; MN,U/DG,S; DG,S; R/DG; R,RPU.

§ 39

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamienica Polska.

§ 40

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Urzędu Gminy Kamienica Polska.

§ 41

Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

The map is a cadastral plan of the village of Kamienica Polska. It shows a grid of land parcels, many of which are shaded with diagonal lines. The map is oriented with North at the top. Key features include:

- Surrounding Areas:** Gmina Poczesna to the west, Gmina Poraj to the east, and Lasy Pańsówce to the south.
- Land Use Codes:** Various codes are scattered across the map, including LS, NWS, PPAZ, and others, indicating different types of land use or ownership.
- Scale and Orientation:** A scale bar at the bottom right indicates distances in meters (0, 100, 200, 300). A north arrow is also present.
- Infrastructure:** Roads and other infrastructure are shown as lines across the map.

[illegible]

0 100 200 300m

WILLIAM L. GAY, RAY C. GAY
Edward
107 1/2, Harvard Niemieck

**Stanowisko Rady Gminy Kamienica Polska
o zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
obejmującego obszar położony w miejscowości Osiny
z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Kamienica Polska**

Działając na podstawie art.20 ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717, z 2004r.: Nr 6 poz.41, Nr 141 poz.1492) Rada Gminy stwierdza zgodność rozwiązań przyjętych w planie zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w miejscowości Osiny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamienica Polska, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Kamienica Polska Nr 194/XXIV/2001 z dnia 21 grudnia 2001r.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy, na obszarze tym wskazano następujące kierunki zagospodarowania:

- ⇒ główny kierunek rozwoju – rozwój rzemiosła (w drugiej linii zabudowy) i drobnej produkcji (w sąsiedztwie torów kolejowych),
- ⇒ lokalizacja zabudowy mieszkaniowej na terenach dotychczas wyznaczonych na ten cel,
- ⇒ zalesienie terenów o najniższej przydatności do produkcji rolnej,
- ⇒ konieczność ochrony terenów leśnych i łąk przed zabudową.

Przyjęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zgodne z tymi ustaleniami.

Integralną częścią niniejszego stanowiska jest wyrys z rysunku „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”.

Stanowisko Rady Gminy Kamienica Polska o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar położony w miejscowości Osiny

Działając zgodnie z art.20 ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717, z 2004r.: Nr 6 poz.41, Nr 141 poz.1492), Rada Gminy stwierdza, że:

- I. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w miejscowości Osiny należą:
 1. budowa drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 9 KD-d, obejmująca budowę jezdni długości ok. 265 m, o szerokości 5 – 6 m,
 2. budowa ciągu pieszojezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KX, o długości ok. 130m i szerokości min. 5,0m,
 3. budowa sieci i urządzeń wodociągowych związanych z zaopatrzeniem w wodę pitną oraz ochroną p.poż. wyznaczonych do zabudowy terenów, obejmująca budowę wodociągów o łącznej długości ok.975m,
 4. budowa kanałów sanitarnych w projektowanych pasach drogowych o łącznej długości ok.975m,
 5. budowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych służących do zaopatrzenia projektowanych obiektów budowlanych w energię energetyczną,
 6. budowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych związanych z oświetleniem projektowanych dróg,
 7. w okresie perspektywicznym budowa:
 - a) drogi równoległej do drogi wojewódzkiej, w pasie terenu oznaczonym symbolem RP(KD), o długości ok. 930m wraz z drogą dojazdową w pasie terenu oznaczonym symbolem 10 KD-d, o długości ok. 170m,
 - b) dróg oznaczonych symbolami 2 i 3 KDw o łącznej długości ok. 2200m,
 - c) przebudowa istniejących dróg: lokalnej i dojazdowych o łącznej długości 3130m,
 - d) niezbędnych wodociągów i kanałów sanitarnych w projektowanych/istniejących pasach drogowych,
 - e) niezbędnych kanałów deszczowych w projektowanych/istniejących pasach drogowych,
 - f) budowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych służących do zaopatrzenia projektowanych obiektów budowlanych w energię energetyczną i związanych z oświetleniem projektowanych/istniejących dróg,
- II. Inwestycje wymienione w pkt. I. 1, 2, 6 i 7 a, b,c, e będą realizowane przez Gminę i finansowane z budżetu Gminy; realizacja tych inwestycji następować będzie etapowo w dostosowaniu do:
 1. wielkości środków przeznaczonych na inwestycje w budżecie gminy,
 2. planów rozwoju sieci drogowej na terenie Gminy Kamienica Polska i planów finansowania budowy dróg gminnych,
 3. planów rozwoju sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej na terenie Gminy Kamienica Polska,
 4. zrealizowania systemu sieci kanalizacji deszczowej na terenie gminy, pozwalającej na włączenie do tego systemu projektowanej sieci kanalizacji deszczowej.
- III. Budowa inwestycji wymienionych w pkt. I. 3, 4 i 7d będzie realizowana zgodnie i na zasadach określonych w ustawie z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. Nr 72 poz.747z późn. zm.), przy finansowaniu tych inwestycji z budżetu Gminy.
- IV. Uzbrojenie terenu objętego planem w sieci i urządzenia elektroenergetyczne i ich finansowanie będzie zgodne z zasadami określonymi w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne.(Dz.U. z 2003r. Nr 153 poz.1504 z późn.zm.).
- V. Gmina będzie występować o dofinansowanie projektowanych inwestycji z funduszy zewnętrznych.