

Uchwała Nr 154/XXI/2005
Rady Gminy Kamienica Polska
z dnia 28 czerwca 2005 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
dla obszaru położonego w miejscowościach Zawada i Kolonia Klepaczka

Na podstawie art.14 ust.8, art.15 ust.1,2 i 3 pkt.3,5, art.20 ust.1, art. 34 ust.1 i art.36 ust.4 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717, z 2004r. Nr6 poz.41, 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 2001r. 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)

Rada Gminy w Kamienicy Polskiej po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami Studium
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamienica Polska
uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowościach Zawada i Kolonia Klepaczka, 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 1:2000.
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 dojazdowe oraz urządzenia i sieci uzbrojenia technicznego; określenie to nie obejmuje też 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. ogródkami przydomowymi 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. ogródkami przydomowymi 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 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. ogródkami przydomowymi oraz niezbędnymi dla obsługi tej zabudowy urządzeniami infrastruktury technicznej,
- 15) "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,
- 16) "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,
- 17) "przestrzeń publiczna" - 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

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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 3) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 4) terenów rekreacyjno - wypoczynkowych,
- 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) przeznaczenia poszczególnych terenów, wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi,
- 9) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
- 10) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

2. Ustalenia planu nie obejmują:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem obiektów i obszarów chronionych na podstawie Ustawy z dn.23 lipca 2003r.o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr162 poz. 1568),
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych i terenów górniczych 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 od strony dróg,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy dla zabudowy nierolniczej,
- 5) oznaczenia przeznaczenia terenów:
 - a) MN,U - tereny zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nieprodukcyjnej,
 - b) MN,UTL,LS - tereny zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacji indywidualnej; wskazane zalesienie terenu
 - c) MN,RM,U(DG) - tereny zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej nieprodukcyjnej, dopuszczone do lokalizacji zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej,
 - d) MN,U,DG - tereny zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej nieprodukcyjnej oraz związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej,
 - e) MN,DG(R) - tereny rolnicze dopuszczone do lokalizacji zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej oraz związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej,
 - f) R,DG - grunty rolne dopuszczone do realizacji budowli rolniczych oraz innych budynków i urządzeń budowlanych służących produkcji rolniczej oraz zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej,
 - g) R - grunty rolne dopuszczone do realizacji budowli rolniczych oraz innych budynków i urządzeń budowlanych służących produkcji rolniczej,
 - h) RM,DG(R) - tereny zabudowy: zagrodowej i związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej; grunty rolne dopuszczone do realizacji budowli rolniczych oraz innych budynków i urządzeń budowlanych służących produkcji rolniczej,
 - i) R,LS/UTL - tereny rolnicze wskazane do zalesienia; dopuszczone do lokalizacji zabudowy rekreacji indywidualnej,
 - j) RP,RZ - tereny rolnicze (dominujący udział łąk i pastwisk) - bez prawa zabudowy,
 - k) LS - grunty leśne (nie będące w administracji Lasów Państwowych),
 - l) WS - tereny wód powierzchniowych, śródlądowych
- 6) oznaczenia terenów komunikacji:
 - a) KD-I - tereny dróg publicznych - drogi i ulice gminne lokalne,
 - b) KD-d - tereny dróg publicznych - drogi i ulice gminne dojazdowe,
 - c) KW - tereny dróg wewnętrznych - drogi w osiedlach mieszkaniowych,
 - d) KD - tereny komunikacji.
- 7) oznaczenia terenów infrastruktury technicznej:
 - a) EE - elektroenergetyka - stacje transformatorowe.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem

§6

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

1. Prowadzona działalność (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 przed zmianą zainwestowania:
 - 1) terenów leśnych,
 - 2) terenów łąk związanych z istniejącym systemem rowów melioracyjnych,
4. 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,
5. 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.
6. Wprowadza się szczególną ochronę przed możliwością zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych 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 oraz terenów produkcyjnych, zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych,
 - 3) nakaz postępowania z odchodami zwierząt, obornikiem oraz gnojówką i gnojowicą przeznaczonymi do rolniczego wykorzystania - w sposób i na zasadach określonych w przepisach o nawozach i nawożeniu,
 - 4) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków komunalnych,
 - 5) zakaz realizacji indywidualnych, przydomowych oczyszczalni ścieków (zakaz ten nie dotyczy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R,LS/UTL),
 - 6) zakaz składowania odpadów komunalnych i produkcyjnych.
7. Wprowadza się obowiązek zachowania normatywnych odległości projektowanego zainwestowania od istniejących linii napowietrznych elektroenergetycznych 15kV ,
8. Wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN,U; MN,UTL,LS; MN,RM,U(DG); MN,U,DG; MN,DG(R); R,LS/UTL jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,
9. Ochroną obejmuje się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 3RP,RZ położone w dolinie rzeki Kamieniczki - stanowiące korytarz ekologiczny oraz narażone na niebezpieczeństwo powodzi; 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.
10. Ze względu na powierzchnię nowych terenów dopuszczonych dla realizacji zabudowy nierolniczej, klasę gruntów rolnych oraz pochodzenie gleb, z których zostały wytworzone, nie obejmuje się ich ochroną na podstawie art. 7 Ustawy z dnia 3 lutego 1995r o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2004r. Nr 121 poz.1266).

§7

Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji w pasach drogowych dróg publicznych nośników reklamowych oraz tymczasowych obiektów usługowo - handlowych, garażowych i gospodarczych,
- 2) W granicach przestrzeni publicznych wprowadza się nakaz:

- a) zastosowania formy obiektów charakteryzujących się wysokimi walorami architektonicznymi,
- b) realizacji placyków - służących jako miejsca spotkań mieszkańców,
- c) realizacji parkingów, służących do obsługi budynków użyteczności publicznej,
- d) urządzania tych terenów zielenią.

§8

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wprowadza się ochronę przed rozpraszaniem się zabudowy, w tym szczególnie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy rekreacji indywidualnej - poprzez ograniczenie możliwości lokalizacji tej zabudowy wyłącznie do terenów określonych w planie,
- 2) lokalizacja zabudowy 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.
- 3) jeżeli ustalenia szczegółowe nie wprowadzają odrębnych regulacji wprowadza się obowiązek stosowania dachów o następującej geometrii:
 - a) dachy symetryczne o nachyleniu połąci dachowych 25 - 35°, z główną kalenicą usytuowaną równolegle do drogi, z dopuszczeniem facjat i nadbudówek;
 - b) dopuszcza się dachy czterospadowe a także usytuowane szczytami do drogi - w zależności od proporcji budynku i szerokości elewacji frontowej;
 - c) pomiędzy budynkami o płaskich dachach dopuszcza się lokalizację budynków o zbliżonym wyglądzie,
- 4) wprowadza się nakaz stosowania jednolitego wyglądu budynków położonych w granicach poszczególnych działek budowlanych (wymóg zastosowania jednolitych: kąta nachylenia połąci dachowych, kolorystyki, zastosowanych materiałów wykończeniowych) oraz ujednolicenia zagospodarowania terenu (dot. wyglądu ogrodzeń, małej architektury),

§9

Ustala się następujące tereny rekreacyjno - wypoczynkowe:

- 1) Na rysunku planu wyznaczono tereny wskazane do lokalizacji zabudowy rekreacji indywidualnej; dopuszcza się również realizację zabudowy rekreacji indywidualnej na terenach dopuszczonych do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, w tym adaptację istniejącej zabudowy.
- 2) Warunkiem urządzenia na cele rekreacyjne wyznaczonych terenów jest pełna ochrona gruntów leśnych przed zmianą zainwestowania.

§ 10

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

- 1) system obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem opiera się na istniejących drogach gminnych, lokalnych oznaczonych KD-I - wskazanymi do remontu lub przebudowy w granicach istniejących i wyznaczonych pasów drogowych (drogi oznaczone symbolami 1 - 4 KD-I),
- 2) obsługa terenów dopuszczonych do zabudowy w drugiej linii w miejscowości Zawada drogami dojazdowymi wskazanymi do budowy w wyznaczonych na rysunku planu pasach drogowych (poszerzenie dróg dojazdowych do pól - oznaczonych 2 - 4 KD-d i wydzielenie drogi 5KD-d),
- 3) obsługa terenów związanych z rekreacją w miejscowości Zawada poprzez budowę drogi dojazdowej (poszerzenie istniejącej drogi polnej prowadzącej do wsi Łysiec do parametrów drogi dojazdowej - droga oznaczona symbolem 1 KD-d),
- 4) dla obsługi nowych terenów zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Kolonia Klepaczka wyznacza się pasy drogowe dróg wewnętrznych (oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW), do wydzielenia i budowy przez właścicieli terenów inwestujących na tym obszarze,
- 5) lokalizacja zjazdów z istniejących dróg, w miejscach określonych przez zarządcę drogi,
- 6) budowa i utrzymanie dróg zgodnie z zasadami określonymi w przepisach ustawy o drogach publicznych oraz w przepisach wykonawczych do tej ustawy; 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; usytuowanie tej infrastruktury powinno uwzględniać docelową realizację dróg; sytuowanie infrastruktury poza jezdnią,
- 8) wymóg realizacji dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) zasady zaopatrzenia 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: docelowo do istniejącej na terenie gminy oczyszczalni ścieków (po zbudowaniu sieci kanalizacyjnej); dopuszcza się tymczasowo gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach do okresowego gromadzenia nieczystości ciekłych 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 (w tym terenów produkcyjnych) 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, przeznaczonej do rozbudowy sieci gazowej średnioprężnej.
 - 7) zaopatrzenie w/w środków 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 2R.
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.

ROZDZIAŁ IV

Ustalenia dla wyodrębnionych terenów

§ 11

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MN,U oraz 2 MN,U

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa nieprodukcyjne,
 - 3) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy produkcyjnej i inwentarskiej oraz zakaz lokalizacji usług zakwalifikowanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) wprowadza się wymóg lokalizacji budynków mieszkalnych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy,
 - 2) realizacja zabudowy gospodarczej i garażowej w drugiej linii zabudowy, w układzie bliźniaczym,
 - 3) wprowadza się zalecenie lokalizacji usług jako wbudowanych w budynek mieszkalny lub poprzez lokalizację budynku związanego z usługami w drugiej linii zabudowy;
 - 4) na wydzielonych działkach, z bezpośrednim dostępem do ul. Transportowej dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej, jako funkcję podstawową działki,

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) wysokość budynków mieszkalnych - ograniczona poprzez wyznaczenie maksymalnej wysokości kalenicy budynku 10,0m nad poziomem terenu; wymóg stosowania dachów stromych, o nachyleniu połaci dachowych 35 - 45°
 - 2) wysokość zabudowy związanej z uzupełniającym przeznaczeniem terenu - ograniczona do jednej kondygnacji naziemnej; maksymalna wysokość kalenicy budynku 6,0 m nad poziomem terenu; wymóg stosowania dachów o nachyleniu połaci dachowych 25 - 45°,
 - 3) wymagane zastosowanie: pokrycia dachowego z dachówki lub o wyglądzie dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym; podmurówek wykonanych z klinkieru lub obłożonych materiałem podobnym do klinkieru; jasnego koloru tynków jasny beż, kremowy) oraz stosowania wykończeniowych elementów drewnianych w ciemnym kolorze (ciemny brąz),
 - 4) ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:
 - a) obowiązuje realizacja ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg jako ogrodzeń ażurowych, z możliwością stosowania podmurówki;
 - b) podmurówka wykonana z elementów klinkierowych lub zbliżonych wyglądem do klinkieru,; elementy ażurowe pomalowane na ciemny kolor (ciemny brąz).
 - c) wysokość ogrodzeń ok. 1,50 m od poziomu terenu;
 - d) obowiązuje zakaz: realizacji ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - 5) intensywność zabudowy - maksymalnie 0,5,
 - 6) powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 50%,

§ 12

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3 MN,U, 4 MN,U i 5 MN,U:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa i związana z prowadzeniem działalności gospodarczej, nie zakłócające funkcji podstawowej terenu,
 - 3) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy produkcyjnej i inwentarskiej 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) realizacja zabudowy gospodarczej, garażowej i związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej w drugiej linii zabudowy, w układzie bliźniaczym,
 - 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 MN,U wprowadza się obowiązek utworzenia od strony zachodniej pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 20,0 m z udziałem zieleni wysokiej; w granicy tego terenu obowiązuje zakaz realizacji zabudowy, w tym zabudowy gospodarczej i garażowej,
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) wysokość budynków mieszkalnych - do dwu kondygnacji nadziemnych; wymóg stosowania dachów stromych, o nachyleniu połaci dachowych 25 - 45°,
 - 2) wysokość zabudowy związanej z uzupełniającym przeznaczeniem terenu ograniczona do jednej kondygnacji naziemnej,
 - 3) intensywność zabudowy - maksymalnie 0,5,
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 50%,

§ 13

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN,UTL,LS:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa, zabudowa rekreacji indywidualnej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lasy, tereny rolne wskazane do zalesienia.
2. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wysokość budynków 8,0 m; zalecenie lokalizacji budynków parterowych,
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 70%.

§ 14

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 MN,RM,U(DG):

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa i usługowa nieprodukcyjna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) lokalizacja budynków mieszkalnych 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) wprowadza się zakaz lokalizacji usług i działalności zakwalifikowanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego i środków transportu do 3 stanowisk warsztatowych,
 - 4) obowiązuje ograniczenie wielkości prowadzonej produkcji zwierzęcej maksymalnie do 10 DJP.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) wprowadza się obowiązek dostosowania gabarytów projektowanych budynków do istniejącej zabudowy; ustala się następujące zasady projektowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 10,0 m;
 - b) budynki usługowe o dopuszczalnej wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych;
 - c) maksymalna wysokość: budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej 8,0m; budynków inwentarskich, gospodarczych, magazynowych i garażowych 6,0 m;
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,6,
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 40%.

§ 15

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 MN,RM,U(DG):

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa i usługowa nieprodukcyjna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) lokalizacja zabudowy winna zachować normatywne odległości od linii 15 kV,
 - 2) wprowadza się zakaz lokalizacji usług i działalności zakwalifikowanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - 3) obowiązuje ograniczenie wielkości prowadzonej produkcji zwierzęcej maksymalnie do 10 DJP.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) maksymalna wysokość: budynków mieszkalnych i usługowych 10,0 m; budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej 8,0 m; budynków inwentarskich, gospodarczych, magazynowych i garażowych 6,0 m,
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,3.
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 50%.

§ 16

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN,U (DG):

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa nieprodukcyjna.
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej,
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) lokalizacja budynków mieszkalnych oraz usługowych w pierwszej 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, magazynów i garaży w drugiej linii zabudowy,
- 3) wprowadza się zakaz lokalizacji usług i działalności zakwalifikowanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego i środków transportu do 3 stanowisk warsztatowych,
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych 10,0 m; budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej 8,0 m; budynków. gospodarczych, magazynowych i garażowych 6.0 m;
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,6,
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 40%.

§ 17

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN,DG(R):

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:
 - 1) tereny rolnicze dopuszczone do lokalizacji zabudowa mieszkaniowej jednorodzinnej oraz związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej,
 - 2) dopuszcza się realizację budynków i urządzeń budowlanych służących produkcji rolniczej związanych z terenem oznaczonym symbolem 1MN,RM,U(DG).
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) lokalizacja zabudowy w nawiązaniu do istniejących podziałów własnościowych; do czasu realizacji drogi oznaczonej 2KD-d i jej uzbrojenia warunkiem realizacji zabudowy jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu od strony terenu oznaczonego symbolem 1 MN, RM, U(DG) - poprzez wydzielenie geodezyjne przejazdów lub ustanowienie służebności drogowych,
 - 2) obowiązuje ograniczenie możliwości lokalizacji zabudowy nie związanej z produkcją rolniczą (w tym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) do określonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy dla zabudowy nierolniczej,.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się następujące gabaryty projektowanej zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 10,0 m;
 - b) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy 8,0 m; zalecenie lokalizacji budynków parterowych z poddaszem użytkowym,
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 50%.

§ 18

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R, DG:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów: grunty rolnicze dopuszczone do zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej, służącej produkcji rolniczej, lokalizacja budynków i urządzeń budowlanych służących produkcji rolniczej oraz lokalizacja budowli rolniczych.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ograniczenie wielkości prowadzonej produkcji zwierzęcej do 100 DJP; obowiązuje zakaz realizacji hodowli metodami bezściółowymi,
 - 2) warunkiem realizacji zabudowy jest zapewnienie właściwej obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu od strony terenu oznaczonego symbolem 1 MN,RM,U(DG) - poprzez wydzielenie geodezyjne przejazdów lub ustanowienie odpowiednich służebności drogowych,
 - 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 12,0 m,
 - 2) geometria dachów: dachy symetryczne o nachyleniu połaci dachowych 15- 35°, z dopuszczeniem facjat i nadbudówek; dopuszcza się dachy czterospadowe,
 - 3) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 50%.

§19

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

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: lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej; w granicach terenu 2R dopuszcza się lokalizację wież telefonii komórkowej,
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) ograniczenie lokalizacji zabudowy rolniczej wyłącznie do zabudowy służącej produkcji roślinnej,
 - 2) warunkiem realizacji zabudowy jest zapewnienie właściwej obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu,
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) maksymalna wysokość obiektów 6,0m, dachy symetryczne o nachyleniu połaci dachowych do 35°
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 70%.

§ 20

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 3 R:

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,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ograniczenie wielkości prowadzonej produkcji zwierzęcej do 50 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 50%.

§ 21

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: RM,DG(R):

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa i związana z prowadzeniem działalności gospodarczej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: grunty rolne dopuszczone do realizacji budowli rolniczych oraz innych budynków i urządzeń budowlanych służących produkcji rolniczej,
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ograniczenie wielkości prowadzonej produkcji zwierzęcej do 100 DJP; obowiązuje zakaz realizacji hodowli metodami bezściółowymi,
 - 2) 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 mieszkalnych 10,0 m; maksymalna wysokość pozostałej zabudowy 12,0 m; zalecenie lokalizacji budynków parterowych z poddaszem użytkowym,
 - 2) geometria dachów: dachy symetryczne o nachyleniu połaci dachowych 15- 35°, z dopuszczeniem facjat i nadbudówek; dopuszcza się dachy czterospadowe,
 - 3) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 50%.

§ 22

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R,LS/UTL:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze wskazane do zalesienia,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja zabudowy rekreacji indywidualnej w granicach nieprzekraczalnych linii dla zabudowy nierolniczej wyznaczonych na rysunku planu oraz lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) dopuszczalna lokalizacja stadnin i zagospodarowanie terenu związane z turystyką konną.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: warunkiem realizacji zabudowy na tych terenach jest zapewnienie właściwej obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu, poprzez odpowiednie poszerzenie i uzbrojenie drogi oznaczonej symbolem 1 KD-d,
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość budynków zabudowy rekreacji indywidualnej 6,0 m;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy związanej ze stadniną 12,0 m,
- 3) geometria dachów: dachy symetryczne o nachyleniu połaci dachowych 15 - 35°,
- 4) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,1,
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 80%.

§ 23

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 RP,RZ:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze o dominującym udziale łąk i pastwisk, z terenami zalesionymi i zadrzewieniami oraz rowami melioracyjnymi - bez prawa zabudowy,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
 - 2) obowiązuje ochrona pasa terenu położonego w odległości 5,0 m od górnej krawędzi rowów przed zmianą zainwestowania, w tym zalesiania, zadrzewiania i grodzenia terenu,

§ 24

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 RP, RZ:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze o dominującym udziale łąk i pastwisk, z terenami zalesionymi i zadrzewieniami - bez prawa zabudowy,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zalesianie i zadrzewianie oraz lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
 - 2) obowiązuje zakaz zmiany zagospodarowania terenu - za wyjątkiem zalesiania gruntów rolnych oraz budowy urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 25

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 RP,RZ:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze o dominującym udziale łąk i pastwisk, z terenami zalesionymi i zadrzewieniami, terenami stawów i zbiorników wodnych - do zachowania sposobu użytkowania,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje zakaz zmiany zagospodarowania terenu - za wyjątkiem zalesiania i zadrzewiania gruntów rolnych, wykonania stawów, zbiorników, oczek wodnych i budowy urządzeń infrastruktury technicznej; obowiązuje ograniczenie lustra wody poszczególnych zbiorników do 0,3 ha,
 - 2) obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy w odległości mniejszej niż 30 m od linii brzegowej rzeki Kamieniczki,
 - 3) obowiązuje zakaz grodzenia terenu w odległości mniejszej niż 5 m od linii brzegowej rzeki,
 - 4) obowiązuje nakaz zachowania zieleni łąkowej oraz wprowadzenie zaroślowych i leśnych zbiorowisk łąkowych,
 - 5) dla terenów położonych w dolinie rzeki Kamieniczki obowiązują ograniczenia określone w § 6 ust.9 tekstu planu.

§ 26

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,
 - 2) obowiązuje zakaz zmiany zagospodarowania terenu - za wyjątkiem zalesiania oraz budowy urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) postępowanie zgodnie z zasadami gospodarki leśnej ustalonymi w uproszczonym planie urządzenia lasów.

§ 27

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS:

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

§ 28

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-I, 2KD-I, 4KD-I:
 - 1) ustala się następujące przeznaczenie terenów: drogi publiczne - drogi i ulice gminne lokalne,
 - 2) prowadzenie remontu i przebudowy dróg w granicach istniejących pasów drogowych.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 KD-I:
 - 1) ustala się następujące przeznaczenie terenu: drogi publiczne - drogi gminne lokalne,
 - 2) budowa drogi w określonym na rysunku planu pasie drogowym o szerokości 12,0 m - poprzez poszerzenie istniejącego pasa drogowego drogi dojazdowej do pól oraz wydzielenie pasa drogowego na przedłużeniu tej drogi,
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-d, 2KD-d, 3KD-d, 4KD-d, 5 KD-d, 6KD-d
 - 1) ustala się następujące przeznaczenie terenów: drogi publiczne - drogi i ulice gminne dojazdowe,
 - 2) określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) prowadzenie remontu, przebudowy i budowy drogi 1 KD-d w granicach wyznaczonego pasa drogowego o szerokości minimalnej w liniach rozgraniczających 10,0 m; zalecane wydzielenie pasa drogowego o szerokości 12,0 m,
 - b) prowadzenie remontu, przebudowy i budowy dróg 2KD-d i 5KD-d, w granicach wyznaczonych pasów drogowych o szerokości minimalnej w liniach rozgraniczających 8,0 m; zalecane wydzielenie pasów drogowych o szerokości 10,0 m,
 - c) prowadzenie remontu, przebudowy i budowy dróg 3KD-d i 4 KD-d, w granicach wyznaczonych pasów drogowych o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m,
 - d) prowadzenie remontu, przebudowy i budowy drogi 6KD-d w granicach istniejącego pasa drogowego.
4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDW i 2 KDW:
 - 1) ustala się następujące przeznaczenie terenów: drogi wewnętrzne, przeznaczone dla obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenów zabudowy mieszkaniowej,
 - 2) budowa dróg w wydzielonych pasach terenu o szerokości 10, 0m (droga oznaczona 1 KDW) oraz o szerokości 8,0m (droga oznaczona 2 KDW); wymagane wydzielenie placu końcowego, umożliwiającego zawracanie pojazdów.
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD: tereny komunikacji - teren dawnego pasa , drogowego; obowiązuje utrzymanie terenu jako utwardzonego lub zieleni niskiej, bez prawa zabudowy i zadrzewiania; dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury-technicznej.

§ 29

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 EE i 2 EE ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren stacji transformatorowych,
2. Dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących stacji, oznaczonych na rysunku planu 1 EE, zgodnie z zasadami określonymi w normach branżowych,
3. Wyznacza się tereny dla realizacji stacji transformatorowej, służących do obsługi projektowanej zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem 2EE.

§ 30

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

1. Przeznaczonych dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej:
 - 1) zalecana minimalna szerokość nowowydzielanej działki budowlanej dla realizacji zabudowy wolnostojącej 18,0 m; dopuszcza się zmniejszenie szerokości działki do 14,0 m w uzasadnionych przypadkach; minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej działki budowlanej ok. 600 m²,
 - 2) zalecana minimalna szerokość zabudowy zbliżniaczonej 14,0 m; dopuszcza się zmniejszenie szerokości działki do 10,0 m w uzasadnionych przypadkach; minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej ok. 350 m².
 - 3) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych w drugiej linii zabudowy; warunkiem wydzielenia jest utworzenie dojazdu o odpowiedniej szerokości (4,0 m dla pojedynczej działki lub 5,0 m dla więcej niż jednej działki) lub ustanowienie odpowiednich służebności dla prowadzenia dojazdu i uzbrojenia o powołanych powyżej szerokościach.

2. Przeznaczonych dla lokalizacji zabudowy rekreacji indywidualnej: minimalne szerokości nowowydzielanych działek budowlanych zgodnie z ust.1, przy minimalnych powierzchniach działek: 980 m² dla zabudowy wolnostojącej i 700 m² dla zabudowy zbliżniaczonej,
3. Przeznaczonych dla lokalizacji zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej: minimalna szerokość nowowydzielanej 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.
4. Ustala się następujące zasady i warunki podziału na działki budowlane terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 MNU, - 5MN,U:
 - 1) powierzchnia działek 900 - 1800 m²,
 - 2) minimalna szerokość działek - 22,0 m,
 - 3) wydzielone działki winny mieć bezpośredni dostęp do wydzielonego pasa drogowego.

§ 31

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.

ROZDZIAŁ V

Przepisy końcowe

§ 32

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, KD(KD-DW, KD-I, KD-d, KW, EE, R, RP, RZ, LS, WS.
- 2) 10%- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, U, MN, RM,U, MN, UTL, LS, R, LS/UTL.
- 3) 30 % - dla terenów oznaczonych symbolami: MN,DG (R) , MN,U,DG, MN, RM,U,(DG), R,DG, RM,DG, (R).

§ 33

Wejście w życie niniejszego planu zgodnie z art.34 ust.1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powoduje utratę mocy obowiązującej następujących planów miejscowych:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren położony w miejscowości Kolonia Klepaczka przy ul, Transportowej przeznaczony dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej (dot. działek nr ew. 81, 82) - Uchwała Nr 49NI/2003 Rady Gminy Kamienica Polska z dnia 26 czerwca 2003r. opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 115 poz. 3717,
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren położony w miejscowości Kolonia Klepaczka przy ul, Transportowej przeznaczony dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej (dot. działek nr ew. 72/2, 72/4, 73) - Uchwała Nr 55NII/2003 Rady Gminy Kamienica Polska z dnia 08 września 2003r. opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 42 poz.1340.

§ 34

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamienica Polska.

§ 35

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

§ 36

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

Stanowisko Rady Gminy Kamienica Polska o zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
obejmującego obszar położony w miejscowościach Zawada i Kolonia Klepaczka
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 miejscowościach Zawada i Kolonia Klepaczka 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: .

- ✓ utrzymanie produkcji rolnej na terenach korzystnych dla prowadzenia produkcji rolnej, z wyznaczeniem terenów dla prowadzenia intensywnej produkcji rolniczej oraz lokalizacji zabudowy związanej z produkcją rolniczą,
- ✓ lokalizację zabudowy mieszkaniowej na terenach dotychczas wyznaczonych na ten cel oraz w drugiej linii zabudowy (miejscowość Zawada) i dopuszczenie do realizacji zabudowy mieszkaniowej w formie zorganizowanych zespołów (miejscowość Kolonia Klepaczka),
- ✓ wyznaczenie terenów dla rozwoju rekreacji (miejscowość Zawada),
- ✓ zalesienie terenów o najniższej przydatności do produkcji rolnej (miejscowość Zawada),
- ✓ konieczność ochrony przed zabudową terenów łąk położonych wzdłuż rzeki oraz głównych rowów melioracyjnych.

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 miejscowościach Zawada i Kolonia Klepaczka

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 miejscowościach Zawada i Kolonia Klepaczka należą:

1. budowa nowych dróg (projektowane wydzielenie lub poszerzenie istniejących dróg) oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) 3 KD-I, obejmująca budowę i przebudowę jezdni o łącznej długości ok. 1 164 m,
 - b) 4 KD-I, obejmująca przebudowę jezdni o długości ok. 604 m,
 - c) 1 KD-d, obejmująca przebudowę jezdni o długości ok. 805 m,
 - d) 5 KD-d, obejmująca budowę jezdni o długości ok. 190 m,
 - e) 2 KD-d, obejmującą przebudowę jezdni o długości ok. 1 537 m, .
2. przebudowa istniejących pozostałych dróg lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 KD-I i 2KD-I,
3. budowa sieci i urządzeń wodociągowych związanych z zaopatrzeniem w wodę pitną oraz ochroną p.poż. w nowowyznaczonych do zabudowy terenach.. obejmująca budowę wodociągów o łącznej długości ok. 2500 m,
4. budowa kanałów sanitarnych mających na celu odprowadzenie ścieków z nowowyznaczonych do zabudowy terenów o łącznej długości ok. 2 500 m,
5. budowa wodociągów i kanałów sanitarnych niezbędnych do obsługi terenów zabudowanych i dotychczas projektowanych do zabudowy,
6. budowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych służących do zaopatrzenia projektowanych obiektów budowlanych w energię energetyczną
7. budowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych związanych z oświetleniem projektowanych dróg,
8. w okresie docelowym budowa niezbędnych kanałów deszczowych w projektowanych/istniejących pasach drogowych.

II Inwestycje wymienione w pkt. I.: 1, 2 oraz 8 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. 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 5 będzie realizowana zgodnie i na zasadach określonych w ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. Nr 72 poz.747z późno zm.), przy finansowaniu tych inwestycji z budżetu Gminy; realizacja tych inwestycji następować będzie etapowo w dostosowaniu do:

1. wielkości środków przeznaczonych na inwestycje w budżecie gminy,
2. planów finansowania budowy sieci wodociągowych i sanitarnych na terenie gminy Kamienica Polska,
3. zrealizowania systemu sieci kanalizacji sanitarnej i niezbędnych przepompowni na terenie gminy, pozwalającej na włączenie do tego systemu projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej.

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.