

Uchwała Nr 181/XXIV/2005
Rady Gminy Kamienica Polska
z dnia 29 grudnia 2005 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w miejscowości Kamienica Polska

Na podstawie art.14 ust.8, art.15 ust.2 i 3 pkt.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. Nr 6 poz.41 , Nr 141 poz. 1492; z 2005r. Nr 113 poz.954, Nr 130 poz. 1087), 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, Nr 167 poz.1759 z 2005r. Nr 172 poz.1441, Nr 175 poz. 1457)

Rada Gminy w Kamienicy Polskiej uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Kamienica Polska, 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

Ilekróć 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,
- 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,

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 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. ogródkami przydomowymi oraz 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) "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,
- 19) "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,
- 20) "terenach 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.

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

2. Ustalenia planu nie obejmują 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 obszaru oddziaływania od gazociągu wysokoprężnego,
5. granice obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią,
6. granice obszarów zdegradowanych,
7. oznaczenia przeznaczenia terenów:
 - 1) MN,U - tereny zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nieprodukcyjnej,
 - 2) MN,U,DG - tereny zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nieprodukcyjnej; dopuszczenie lokalizacji zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej,
 - 3) MN,RM,U-tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej nieprodukcyjnej
 - 4) MN,RM,U(DG) - tereny zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej, nieprodukcyjnej; dopuszczenie zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej,
 - 5) R/MN,U - tereny rolnicze; dopuszczona zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieprodukcyjne,
 - 6) R/MN,RM - tereny rolnicze; dopuszczona zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa,
 - 7) U/UO,UI - tereny zabudowy usługowej - oświata i wychowanie, usługi inne,
 - 8) UKR - tereny zabudowy usługowej - tereny kultu religijnego,
 - 9) US/DG - tereny zabudowy usługowej - sport i rekreacja; dopuszczalne przekształcenia w kierunku zabudowy związanej z działalnością gospodarczą,
 - 10) P,DG - tereny produkcyjne oraz zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej,
 - 11) P,S,DG - tereny produkcyjne, składy, magazyny oraz zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej,
 - 12) U,S,DG - tereny zabudowy usługowej produkcyjnej i nieprodukcyjnej, składy, magazyny oraz zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej,
 - 13) R - grunty rolne dopuszczone do realizacji budowli rolniczych oraz innych budynków i urządzeń budowlanych służących produkcji rolniczej,
 - 14) RP - tereny rolnicze bez prawa zabudowy,
 - 15) RP, RZ - tereny rolnicze (dominujący udział łąk i pastwisk) - bez prawa zabudowy,
 - 16) RP,RZ,WS- tereny rolnicze (łąki i pastwiska, naturalne ciek wodne) bez prawa zabudowy,
 - 17) RP,RZ,LS - tereny rolnicze, łąk i pastwiska - wskazane do zalesienia - bez prawa zabudowy,
 - 18) RP,RZ,LS,WS - tereny rolnicze, łąki i pastwiska - wskazane do zalesienia, naturalne ciek wodne- bez prawa zabudowy
 - 19) LS - grunty leśne - lasy gospodarcze
 - 20) ZL - grunty leśne - lasy państwowe, ochronne, .
 - 21) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

8. oznaczenia terenów komunikacji:

- 1) KD-DP - tereny dróg publicznych - droga powiatowa,
- 2) KD-I - tereny dróg publicznych - drogi i ulice gminne lokalne,
- 3) KD-d - tereny dróg publicznych - drogi i ulice gminne dojazdowe,
- 4) KDW - tereny dróg wewnętrznych: dróg w osiedlach mieszkaniowych i dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych,
- 5) KX - ciąg pieszo -jezdny,
- 6) RP(KD)- tereny rolnicze bez prawa zabudowy - pas terenu przeznaczony pod przyszłą budowę drogi,

9. oznaczenia terenów infrastruktury technicznej:

- 1) EE - elektroenergetyka - stacje transformatorowe,
- 2) NO - gminna oczyszczalnia ścieków,
- 3) NOp - kanalizacja sanitarna- przepompownie (NOp),
- 4) WZ - teren istniejącego ujęcia wody.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem

§6

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 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 przed zabudową
- 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) wprowadza się ochronę przed zmianą zainwestowania terenów łąk związanych z istniejącym systemem rowów melioracyjnych oraz ochronę systemu rowów przed przekształceniem, zasypaniem,
- 6) 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,
- 7) wprowadza się ochronę przed możliwością zanieczyszczenia wód podziemnych i gruntu poprzez:
 - a) zakaz odprowadzania ścieków nieoczyszczonych do gruntu lub wód powierzchniowych,
 - b) nakaz oczyszczenia przed odprowadzeniem do odbiornika wód opadowych z miejsc narażonych . na zanieczyszczenie ropopochodnymi, zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych,
 - c) zakaz realizacji indywidualnych, przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - d) zakaz składowania odpadów komunalnych i produkcyjnych.
- 8) wprowadza się obowiązek zachowania normatywnych odległości projektowanego zainwestowania od gazociągu wysokoprężnego,
- 9) lokalizacja projektowanego zainwestowania przy liniach napowietrznych elektroenergetycznych 15kV w odległościach pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych,
- 10) wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu w granicach terenów wymienionych w § 5 ust.7 pkt.1- 6 jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

2. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wprowadza się wymóg uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o projektowanych pracach budowlanych w obiektach wpisanych do ewidencji zabytków (dotyczy drewnianych domów mieszkalnych położonych przy ulicy Konopnickiej nr 116, 130, 208, 362, 364, domu nr 368 oraz zabytkowego budynku położonego w granicach terenu oznaczonego P,DG - dawna fabryka tektury),
- 2) w przypadku projektowanej rozbiórki obiektu budowlanego wpisanego do ewidencji zabytków wymagane jest sporządzenie fotograficznej dokumentacji rozbiórkowej, zgodnie z zaleceniami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 3) wprowadza się ochronę zachowanych elementów kulturowych - szybów, hałd - po prowadzonej eksploatacji powierzchniowej rud żelaza; zasady zagospodarowania tych terenów zgodnie z zasadami określonymi w §7 uchwały.

3. Określa się następujące sposoby zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:

1) ochroną obejmuje się tereny położone w dolinie rzeki Warty - narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz stanowiące korytarz ekologiczny; ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) obowiązuje nakaz zachowania zieleni łąkowej oraz wprowadzenie zaroślowych i leśnych zbiorowisk łąkowych,
- b) obowiązuje zakaz grodzenia terenu w odległości mniejszej niż 5 m od linii brzegowej,
- c) wprowadza się zakaz lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, 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,
- d) 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

Określa się następujące zasady przekształceń obszarów zdegradowanych:

1. Zdegradowane tereny rolne o niskiej przydatności dla prowadzenia produkcji rolnej związane z prowadzoną powierzchnią eksploatacją rud żelaza winny być objęte rekultywacją w celu przywrócenia ich do celów związanych z produkcją rolną; dopuszcza się wykorzystanie tych terenów dla celów rekreacji oraz ich zadrzewienie.
2. Wprowadza się obowiązek zachowania istniejących szybów i hałd po prowadzonej eksploatacji powierzchniowej rud żelaza oraz istniejących rowów melioracyjnych.
3. Zmiana zagospodarowania terenów położonych w granicach określonych na rysunku planu jako obszary zdegradowane, w tym prowadzenie ich rekultywacji, wymaga uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§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 obiektów budowlanych zgodnie z przepisami prawa budowlanego; dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości od 1,5 do 3,0m od granicy w przypadkach innych niż określone w przepisach z zakresu 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: symetrycznych, o nachyleniu połaci dachowych 25 - 35°, z główną kalenicą usytuowaną równolegle do drogi, z dopuszczeniem facjat i nadbudówek; dopuszcza się dachy czterospadawe 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,
- 4) 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 (dat. wyglądu ogrodzeń, małej architektury),
- 5) dla wszystkich terenów położonych w granicach planu wprowadza się obowiązek realizacji ogrodzeń trwałych w odległości minimalnej:
 - a) 5,0 m od osi pasów drogowych dróg oznaczonych symbolami KD-d -jako drogi dojazdowe,
 - b) 4,0 m od osi pasów drogowych dróg oznaczonych symbolem 3KDW
 - c) 3,0 m od osi ciągów komunikacyjnych oznaczonych symbolami KX - jako ciągi pieszojezdne.

§9

Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

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

§ 10

1. Do terenów wymagających przeprowadzenie działań rehabilitacyjnych zalicza się tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej położonej w pasie pomiędzy ulicą Konopnicką a pasem terenu rezerwowanym dla budowy drogi oznaczonym na rysunku planu RP(KD).
2. Do podstawowych działań mających na celu poprawę warunków zamieszkania na tych obszarach należy:
 - 1) docelowo realizacja systemu dróg prostopadłych do ulicy Konopnickiej oraz drogi równoległej do ulicy Konopnickiej, wraz z wprowadzeniem nowej organizacji ruchu (dróg jednokierunkowych),
 - 2) przestrzeganie zakazu zabudowy, w tym również zabudowy o charakterze tymczasowym, terenów rezerwowanych dla przyszłych potrzeb budowy układu komunikacyjnego.

§ 11

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. Zaleca się zagospodarowanie dla celów rekreacyjnych terenów położonych w pobliżu kompleksów leśnych, w tym dla turystyki konnej i rowerowej (stadniny, ścieżki rowerowe).

§ 12

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

- 1) system obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem opiera się na istniejących drogach:
 - a) powiatowej (KD-DP), wskazanej do przebudowy w granicach istniejącego pasa drogowego,
 - b) gminnych, lokalnych (KD-I): wskazanych do remontu / przebudowy w granicach istniejących pasów drogowych (1 i 2KD-I),
 - 2) na rysunku planu wyznaczono projektowaną drogę zbiorczą, której wydzielenie i budowa docelowo warunkuje rozwój terenów położonych na południe od ulicy Konopnickiej; teren ten oznaczony jest jako tereny rolnicze bez prawa zabudowy - RP(KD),
 - 3) podstawowy układ komunikacyjny jest uzupełniony o:
 - a) drogi dojazdowe - wskazane docelowo do budowy po poszerzeniu /regulacji istniejących pasów drogowych do parametrów dróg dojazdowych (ozn. 1, 3, 4, 6-9 KD-d) oraz wskazanych do remontu lub przebudowy w granicach istniejącego pasa drogowego (2, 5,10-12 KD-d),
 - b) drogi wewnętrzne: wskazane do remontu i przebudowy w granicach istniejących pasów drogowych (drogi dojazdowe do pól - 1 KDW); wskazane do wydzielenia i budowy przez właścicieli terenów inwestujących na tym obszarze (ozn.2DW) oraz do remontu lub przebudowy po poszerzeniu / wydzieleniu pasa drogowego (3 i 4 KDW),
 - c) ciągi pieszojezdne wskazane do budowy po wydzieleniu / poszerzeniu pasów drogowych (KX), 4) lokalizacja zjazdów z istniejących i projektowanych dróg określana przez zarządcę drogi,
 - 5) w granicach istniejących i projektowanych pasów drogowych dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z drogami,
 - 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 x 5 m,
 - 7) 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 /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 jako rozwiązanie tymczasowe gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych i okresowy wywóz nieczystości do oczyszczalni,
 - b) odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych,
 - c) odprowadzenie wód opadowych - na własny teren nieutwardzony; 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; 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 urządzenia 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 grzewczych niskoemisyjnych (posiadających atesty ekologiczne),
 - 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: NO oraz 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.

§13

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

1. przeznaczonych dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej:
 - 1) zalecana minimalna szerokość nowo wydzielanej 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 nowo wydzielanej działki dla zabudowy zbliźniaczonej 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; warunkiem wydzielenia jest utworzenie dojazdu wewnętrznego o odpowiedniej szerokości (minimum 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 nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z wielkościami określonymi w ust.1, przy minimalnych powierzchniach działek: 980 m² dla zabudowy wolnostojącej i 700 m² dla zabudowy zbliźniaczonej,
3. przeznaczonych dla lokalizacji zabudowy produkcyjnej oraz związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej: minimalna szerokość nowo wydzielanej 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.

§14

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 IV

Ustalenia dla wyodrębnionych terenów

§15

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

- 1) lokalizacja budynków mieszkaniowych i usługowych w pierwszej linii zabudowy; zalecenie realizacji usług jako wbudowanych / dobudowanych do budynku mieszkalnego,
- 2) lokalizacja budynków gospodarczych i garażowych w drugiej linii zabudowy.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych 9,0 m; gospodarczych i garażowych 6,0 m,
- 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,5,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 40%.
- 4) zalecane 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).

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

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 9,0 m,
- 2) maksymalna wysokość budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej 12,0 m,
- 3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych 6,0 m,
- 4) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,5,
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 40%.

§17

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

1. Ustala się następujące przeznaczenie: tereny zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz zabudowa usługowa nieprodukcyjna,

2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej i usługowej 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 budynków gospodarczych i inwentarskich, magazynów i garaży w drugiej linii zabudowy,
- 3) obowiązuje ograniczenie wielkości prowadzonej produkcji zwierzęcej maksymalnie do 20 DJP,

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

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych 9,0 m,
- 2) maksymalna wysokość budynków inwentarskich, gospodarczych i garażowych 6,0 m,
- 3) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,6,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 30%.

§18

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

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa i usługowa nieprodukcyjna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa wielorodzinna, zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej.

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 10 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 12,0m; gospodarczych, magazynowych i garażowych 6,0 m,
- 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,8,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 30%.

§19

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

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny rolnicze (w tym sady, ogrody przydomowe) dopuszczone do lokalizacji zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieprodukcyjnych,

2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) warunkiem realizacji zabudowy jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia; wydzielenie (utworzenia) działek budowlanych zgodnie z §13 tekstu planu,
- 2) wprowadza się zakaz realizacji zabudowy produkcyjnej i inwentarskiej oraz zakaz lokalizacji usług i działalności zakwalifikowanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 3) dopuszcza się zalesianie terenu;

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

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych 9,0 m;
- 2) maksymalna wysokość budynków inwentarskich, gospodarczych i garażowych 6,0 m;
- 3) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,5,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 40%,
- 5) zalecane zastosowanie: pokrycia dachowego z dachówki lub o wyglądzie dachówki podobnym, 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).

§20

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R/MN,RM:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:-

- 1) tereny rolnicze (w tym sady, ogrody przydomowe) dopuszczone do lokalizacji zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,

2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) do czasu realizacji drogi równoległej do ulicy Konopnickiej warunkiem realizacji zabudowy jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia od strony ulicy Konopnickiej; wydzielenie (utworzenia) działek budowlanych na warunkach określonych w § 13 tekstu planu,
- 2) obowiązuje ograniczenie wielkości prowadzonej produkcji zwierzęcej maksymalnie do 40 DJP;
- 3) w przypadku lokalizacji zabudowy inwentarskiej o charakterze produkcyjnym, mogącej 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 terenów:

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i zagrodowych (w tym inwentarskich) 9,0 m;
- 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych 6,0 m;
- 3) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,5.

§21

Dla terenu oznaczonego 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 kulturą i sportem),
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zieleni, urządzenia rekreacyjne, lokalizacja wieży telefonii komórkowej,
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów oświaty oraz zmianę zagospodarowania terenu, w tym realizację nowych boisk i urządzeń sportowych.
 - 2) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 40%,
 - 3) powierzchnia zabudowy obiektami kubaturowymi ograniczona do 30% łącznej powierzchni terenu,
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych,
 - 5) dachy symetryczne o nachyleniu połaci dachowych do 35°.

§22

Dla terenu oznaczonego 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 związanymi z funkcją podstawową tj. place, miejsca postojowe, urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury i tereny zieleni.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszcza się remonty i modernizację budynku kościoła,
 - 2) intensywność zabudowy - maksymalnie 0,5,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna min. 30%,

§23

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US/DG:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów: tereny zabudowy usługowej - sport i rekreacja, dopuszczalne przekształcenia w kierunku zabudowy związanej z działalnością gospodarczą,
2. Teren boiska sportowego; dopuszcza się realizację niezbędnego zaplecza socjalnego,
3. Dopuszcza się przekształcenie terenu w kierunku zabudowy związanej z zabudową gospodarczą zasady zabudowy i zagospodarowania terenów - zgodnie z ustalonymi w §26 tekstu planu.

§24

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P,DG:

1. Ustala się następujące przeznaczenie: zabudowa produkcyjna oraz związana z prowadzeniem działalności gospodarczej,
 - 1) adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu położonego w zasięgu bezpośredniego zagrożenia powodzią,
 - 2) dopuszcza się remonty, przebudowę i wymianę kubatury istniejących budynków wraz z ich niezbędną rozbudową,
 - 3) wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej,
 - 4) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja zabudowy usługowej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w § 6 ust.3 tekstu planu.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych (maksymalnie 15,0m),
 - 2) geometria dachów: dachy symetryczne o nachyleniu połaci dachowych 15- 35°, z dopuszczeniem facjat i nadbudówek; dopuszcza się dachy czterospadawe,
 - 3) intensywność zabudowy: maksymalnie 1,0,
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 20%.

§25

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: P,S,DG:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna oraz składy, magazyny
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: związana z prowadzeniem działalności gospodarczej.

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 12,0m (do dwu kondygnacji nadziemnych),
 - 2) geometria dachów: dachy symetryczne o nachyleniu połaci dachowych 15- 35°, z dopuszczeniem facjat i nadbudówek; dopuszcza się dachy czterospadowe,
 - 3) intensywność zabudowy: maksymalnie 1,0,
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 30%.

§26

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

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa oraz składy, magazyny
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: związana z prowadzeniem działalności gospodarczej.
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,
 - 2) zalecenie lokalizacji hurtowni, prowadzenie handlu materiałami budowlanymi, opału,
 - 3) maksymalna wysokość budynków 12,0 m, (do dwu kondygnacji nadziemnych),
 - 4) geometria dachów: dachy symetryczne o nachyleniu połaci dachowych 15- 35°, z dopuszczeniem facjat i nadbudówek; dopuszcza się dachy czterospadowe,
 - 5) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,8,
 - 6) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 30%.

§27

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 R, 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: lokalizacja zabudowy zagrodowej, zalesianie terenu i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) lokalizacja zainwestowania w nawiązaniu do istniejących podziałów własnościowych pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej,
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolem 1 R warunkiem realizacji zabudowy inwentarskiej jest realizacja zieleni izolacyjnej (pas o szerokości min.5,0m) od terenów zabudowy mieszkaniowej oraz ograniczenie wielkości produkcji do 20 DJP; na terenie położonym przy ul. Magazynowej zalecenie realizacji zabudowy zagrodowej lub obiektów obsługi produkcji w rolnictwie,
 - 3) dla terenów oznaczonych symbolem 2R: adaptuje się istniejącą zabudowę zagrodową; dopuszczalne przekształcenie istniejącej zabudowy w kierunku rekreacji,
 - 4) tereny oznaczone symbolem 3R wskazane są do lokalizacji zabudowy gospodarczej
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) maksymalna wysokość budynków 9,0 m; budynki do dwu kondygnacji nadziemnych,
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 60%.

§28

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RP:

1. Ustala się następujące przeznaczenie: tereny rolnicze bez prawa zabudowy.
2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§29

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RP,RZ:

1. Ustala się następujące przeznaczenie: tereny rolnicze (łąki i pastwiska) bez prawa zabudowy
2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§30

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

1. Ustala się następujące przeznaczenie: tereny rolnicze o dominującym udziale łąk i pastwisk, cieków wodnych, bez prawa zabudowy,
2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
3. 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,

§31

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RP/LS:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze wskazane do zalesienia,
 - 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.

§32

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

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze (łąki i pastwiska) wskazane do zalesienia,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: 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.

§33

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RP,RZ,LS,WS:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze (łąki i pastwiska z ciekami wodnymi), do zalesienia
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja 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.

§34

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:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej i zmiany zagospodarowania terenu - za wyjątkiem budowy urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) postępowanie zgodnie z zasadami gospodarki leśnej ustalonymi w uproszczonym planie urządzenia lasów.

§35

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL:

- 1) Ustala się następujące przeznaczenie terenu: grunty leśne -lasy państwowe, lasy ochronne),
- 2) Określa się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej i zmiany zagospodarowania terenu,
 - b) postępowanie zgodnie z zasadami gospodarki leśnej ustalonymi w planie urządzenia lasów.

§36

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: naturalne ciek wodne, rzeki Kamieniczka i Warta
2. Obowiązuje zachowanie cieków i koryt rzek w stanie naturalnym.

§37

Dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolem:

1. KD-DP - ustala się następujące przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga powiatowa, zbiorcza; wskazana do przebudowy w granicach istniejącego pasa drogowego,
2. KD-I - ustala się następujące przeznaczenie terenów: drogi publiczne - drogi i ulice gminne lokalne,
 - 1) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 i 2 KD-I prowadzenie remontu i przebudowy dróg w granicach istniejących pasów drogowych,
3. KD-d ustala się następujące przeznaczenie terenów: drogi publiczne -drogi i ulice gminne dojazdowe,
 - 1) określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów: wskazana docelowa budowa po poszerzeniu / regulacji 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), (ozn. 1, 3,4,6-9 KD-d) oraz remont, budowa w granicach istniejących pasów drogowych (2, 5, 10-12 KD-d),
4. KDW ustala się następujące przeznaczenie terenów: drogi wewnętrzne,
 - 1) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDW - drogi wewnętrzne wskazane do remontu, budowy w granicach istniejących psów drogowych,"
 - 2) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDW - wydzielenie i budowa przez właścicieli inwestujących na tym obszarze (szerokość pasów drogowych min.10,0m),
 - 3) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 3 i 4 KDW - wskazane do remontu i budowie po poszerzeniu istniejących pasów drogowych / wydzieleniu pasa drogowego o min. szer. 5,0m (zalecane 8,0 - 10,0m),
5. KX ustala się następujące przeznaczenie: ciągi pieszo-jezdne; do realizacji po wydzieleniu / poszerzeniu pasów drogowych o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 5,0m,
6. na rysunku planu wyznaczono projektowaną drogę zbiorczą, którego wydzielenie i budowa warunkuje rozwój terenów położonych na południe od ulicy Konopnickiej; tereny te oznaczone są jako tereny rolnicze bez prawa zabudowy - RP(KD); szerokość minimalna 12,0 m, zalecana 15,0m.

§38

Wprowadza się następujące ustalenia dla terenów infrastruktury technicznej:

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem EE ustala się następujące przeznaczenie: teren stacji transformatorowych; budowa, remonty i przebudowa stacji, zgodnie z zasadami określonymi w normach branżowych.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem Nap: ustala się następujące przeznaczenie: teren przepompowni tłoczących ścieki sanitarne w kierunku oczyszczalni ścieków, -
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem NO ustala się następujące przeznaczenie i zagospodarowanie terenu:
 - 1) teren gminnej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków, wraz z zapleczem socjalnym; dopuszcza się lokalizację wieży telefonii komórkowej,
 - 2) wprowadza się obowiązek utworzenia wzdłuż granicy działki pasa zieleni izolacyjnej oraz wymóg ogrodzenia działki ogrodzeniem pełnym o wysokości min. 2,2m,
 - 3) dopuszcza się jedynie okresowe składowanie osadów na terenie oczyszczalni; postępowanie z wytworzonymi osadami zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych.
4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WZ ustala się następujące przeznaczenie i zagospodarowanie terenu:
 - 1) ujęcie wody podziemnej; remonty i przebudowa ujęcia, zgodnie z zasadami określonymi w normach branżowych,
 - 2) w granicach ogrodzenia tworzącego strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wody wprowadza się ograniczenia wymienione w art.53 ust.1 i 2 Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. Nr 115 poz. 1229 z późn. zm.)

ROZDZIAŁ V Przepisy końcowe

§39

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; US/DG; R.; RP; RP,RZ; RP,RZ,WS; RP,RZ,LS; RP.RZ,LS,WS; LS; ZL; WS; KD-DP; KD-I; KD-d; KDW; KX; RP(KD); EE; NO; NOp; WZ.
- 2) 10% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN,U; MN,RM,U; MN,RM,U(DG); R/MN,U; R/MN,RM; P,DG; P,S,DG; U,S,DG.
- 3) 30 % - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: MN,U,DG.

§40

Wejście w życie niniejszego planu zgodnie z art.34 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powoduje utratę mocy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego lokalizacji gminnej oczyszczalni ścieków (Uchwała Nr 219/XXVII/97 Rady Gminy Kamienica Polska z dnia 18 listopada 1997r. - Dz. Urz. Woj. Częstochowskiego Nr 30 poz.121 z 1997r)

§41

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamienica Polska.

§42

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

§43

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

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr 181/XXIV/2005
Rady Gminy Kamienica Polska
z dnia 29 grudnia 2005r.

Stanowisko Rady Gminy Kamienica Polska
o zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
obejmującego obszar położony w miejscowości Kamienica Polska
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 późn .zm.) Rada Gminy stwierdza zgodność rozwiązań przyjętych w planie zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w miejscowości Kamienica Polska 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 - wzmocnienie funkcji usługowych,
- utrzymanie terenów zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej na południe od strony ul. Konopnickiej,
- wyznaczenie terenów dla rozwoju produkcji w rejonie ulicy Magazynowej (w rejonie istniejącej oczyszczalni ścieków),
- wyznaczeniu nowych terenów dla lokalizacji zabudowy realizacja zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej w rejonie ul. Magazynowej,
- utrzymanie produkcji rolnej na wyższych klasach bonitacyjnych,
- wyznaczenie terenów chronionych łąk w dolinie rzeki Warty,
- wyznaczenie terenów do zalesienia,
- wydzielenie i budowa układu dróg lokalnych i dojazdowych.

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 Kamienica Polska

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 późn. zm.), 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 Kamienica Polska należą:

1. budowa nowych dróg (projektowane wydzielenie lub poszerzenie istniejących dróg) oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- a) 1 KD-d, 3 KD-d, 4KD-d, 6KD-d, 7KD-d, 8KD-d, 9KD-d, obejmująca budowę jezdni o długości łącznej ok. 3935m,
 - b) remont i przebudowa dróg wewnętrznych - ozn. 3KDW i 4KDW o długości łącznej ok. 3135 m,
 - c) budowa ciągów pieszo-jezdnych ozn. KX o długości łącznej ok. 1335m.
2. 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. 3210 m,
3. budowa kanałów sanitarnych mających na celu odprowadzenie ścieków z nowowyznaczonych do zabudowy terenów o łącznej długości ok. 3210 m,
4. budowa wodociągów i kanałów sanitarnych niezbędnych do obsługi terenów zabudowanych i dotychczas projektowanych do zabudowy,
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 docelowym budowa niezbędnych kanałów deszczowych w projektowanych/istniejących pasach drogowych.

II. Inwestycje wymienione w pkt. I.: 1,6 i 7 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.: 2, 3 i 4 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 późn. 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.

GMINA KAMIENICA POLSKA
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY OBSZAR
POŁOŻONY W MIEJSCOWOŚCI
KAMIENICA POLSKA



ORGANOWAŁ ZESPÓŁ AUTORÓW POD
KIERUNKIEM
mgr inż. arch. Małgorzaty Pietrasz
wspieranej na łaskę Olgierdem Łabym Urzędnikiem
z siedzibą w Katowicach pod nr KT-155

Rysunek stanowi załącznik do Uchwały
Rady Gminy Kamienica Polska
Nr 184/XXIV/2005 z dnia 29. XII