

Uchwała Nr 40/V/2007
Rady Gminy Kamienica Polska

z dnia 5 kwietnia 2007r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
dla obszaru położonego w rejonie DK-1**

Na podstawie art.14 ust.8, art.15 ust.2 i 3 pkt.3, 5, art.20 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 późniejszymi zmianami) 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 późniejszymi zmianami)

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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie DK-1 (dot. obszaru położonego w miejscowościach: Wanaty, Kamienica Polska, Kolonia Klepaczka, Rudnik Wielki, Zawada), ustalający przeznaczenie terenów oraz określający sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy tych terenów,
2. Granice obszaru objętego planem są określone na rysunku planu.

§ 2

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

§ 3

Ilekroć 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 oraz lokalizacji niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej,
- 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,

- 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 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 budynki 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.

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) sposobu przekształceń obszarów zdegradowanych,
 - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 4) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 6) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej
 - 7) terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz służących organizacji imprez masowych,
 - 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 9) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - 10) sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - 11) przeznaczenia poszczególnych terenów, wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu,
 - 12) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
 - 13) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
2. Ustalenia planu nie obejmują:
 - 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak występowania takich terenów na obszarze objętym planem.

§ 5

Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są ustaleniami obowiązującymi:

1. granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
2. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
3. nieprzekraczalne linie zabudowy,
4. granice obszaru oddziaływania od gazociągu wysokoprężnego i linii 110KV,
5. granica obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią,
6. strefa ochrony sanitarnej od cmentarza,
7. strefa ochrony konserwatorskiej OW,
8. oznaczenia przeznaczenia terenów:
 - 1) **MN,U** - tereny zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nieprodukcyjnej,
 - 2) **MN,U,LS** - tereny zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nieprodukcyjnej położone wśród terenów leśnych,
 - 3) **MN,UTL,LS** - tereny zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacji indywidualnej położone wśród terenów leśnych,
 - 4) **(MN),U** - tereny zabudowy mieszkaniowej wskazane do przekształcenia w kierunku zabudowy usługowej,
 - 5) **(MN)KD-DK** - tereny zabudowy mieszkaniowej – docelowe poszerzenie pasa drogowego DK-1,
 - 6) **MN,U,DG** – tereny zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nieprodukcyjnej; dopuszczenie lokalizacji zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej,
 - 7) **MN,DG(R)** - tereny rolnicze dopuszczone do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i związanej z działalnością produkcyjną,
 - 8) **MN,DG,R** - tereny rolne wskazane do przekształcenia na tereny zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nieprodukcyjnej – wzdłuż dróg,
 - 9) **MN,RM,U(DG)** - tereny zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej nieprodukcyjnej; dopuszczenie zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej,
 - 10) **(MN),U,DG,KS** - tereny rolne z zabudową mieszkaniową do przekształcenia na zabudowę usługową i związaną z prowadzeniem działalności gospodarczej; dopuszczona lokalizacja urządzeń transportu samochodowego,
 - 11) **(MN),RM,U,DG** - tereny zainwestowane wzdłuż DK-1 (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa, usługowa i związana z działalnością gospodarczą) – wskazane przekształcenia i likwidacja zabudowy mieszkaniowej,
 - 12) **R/MN,RM,DG** - tereny rolnicze dopuszczone do lokalizacji zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej
 - 13) **RM,DG** - tereny dopuszczone do lokalizacji zabudowy zagrodowej, budowli rolniczych oraz innych budynków i urządzeń budowlanych służących produkcji rolniczej oraz związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej,

- 14) **MN,DG/P,S** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej; dopuszczenie do lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów w drugiej linii zabudowy,
- 15) **R/U,DG** - tereny rolnicze dopuszczone do lokalizacji zabudowy usługowej oraz związanej z działalnością gospodarczą,
- 16) **RZ,LS,U** - tereny łąk i leśne z dopuszczeniem lokalizacji pojedynczych obiektów usługowych nieprodukcyjnych, związanych z projektowanym zalewem,
- 17) **LS,U** - tereny rolne i leśne – wskazane do zalesienia, z dopuszczeniem lokalizacji pojedynczych obiektów usługowych, nieprodukcyjnych,
- 18) **U** - tereny zabudowy usługowej,
- 19) **UKR** - tereny zabudowy usługowej – tereny kultu religijnego,
- 20) **US** - tereny zabudowy usługowej – sport i rekreacja,
- 21) **(U) KD-DK** - tereny zabudowy usługowej – docelowe poszerzenie pasa drogowego DK-1,
- 22) **U,DG,S, U,S,DG** - tereny zabudowy usługowej, związanej z prowadzeniem działalności produkcyjnej; skład magazynu,
- 23) **U,DG(M)** - tereny rolne dopuszczone do lokalizacji zabudowy usługowej i działalności gospodarczej wraz z zabudową mieszkaniową,
- 24) **P,DG** - tereny produkcyjne oraz zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej
- 25) **P,S,DG** - tereny produkcyjne, skład, magazyn oraz zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej
- 26) **P,DG,KS** - tereny produkcyjne oraz zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej; tereny urządzeń transportu samochodowego
- 27) **U,DG,KS** - tereny zabudowy: usługowej, związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz urządzeń transportu samochodowego,
- 28) **U,KS** - tereny zabudowy usługowej oraz urządzeń transportu samochodowego,
- 29) **KS** - tereny urządzeń transportu samochodowego,
- 30) **KD** - tereny komunikacji,
- 31) **Zn** - tereny zieleni niskiej – bez prawa zabudowy,
- 32) **R** - grunty rolne dopuszczone do realizacji budowli rolniczych oraz innych budynków i urządzeń budowlanych służących produkcji rolniczej,
- 33) **RP** - tereny rolnicze bez prawa zabudowy,
- 34) **RZ** - tereny łąk i pastwisk – bez prawa zabudowy,
- 35) **RP, RZ** - tereny rolnicze (dominujący udział łąk i pastwisk) - bez prawa zabudowy
- 36) **RZ, LS** - tereny łąk i pastwisk wskazane do zalesienia – bez prawa zabudowy
- 37) **RZ,LS,WS** - tereny łąk i pastwisk, tereny leśne, naturalne ciek wodne - bez prawa zabudowy
- 38) **RP/LS** - tereny rolnicze bez prawa zabudowy wskazane do zalesienia
- 39) **RP,RZ,LS** - tereny rolnicze, z dominującym udziałem łąk i pastwisk wskazane do zalesienia – bez prawa zabudowy,
- 40) **RP,RZ,LS,WS** - tereny rolnicze, z dominującym udziałem łąk i pastwisk wskazane do zalesienia, naturalne ciek wodne – bez prawa zabudowy,
- 41) **LS** - grunty leśne – lasy gospodarcze,
- 42) **ZL** - grunty leśne – lasy państwowe, ochronne,
- 43) **WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- 44) **RZ,WS/US/-** tereny łąk, bez prawa zabudowy – przeznaczone na urządzenie zbiornika wodnego na rzece Kamienicze,
- 45) **N/WS** - bagna, moczary / naturalny zbiornik wodny,
- 46) **OW** - istniejące stanowisko archeologiczne,
- 47) **ZC** - teren cmentarza grzebalnego,
- 48) **TD,DG** - parkingi związane z cmentarzami
9. oznaczenia terenów komunikacji:
 - 1) **KD-DK** – tereny dróg publicznych – droga krajowa,
 - 2) **KD-DP** - tereny dróg publicznych – droga powiatowa,
 - 3) **KD-I** - tereny dróg publicznych - drogi i ulice gminne lokalne,
 - 4) **KD-d** - tereny dróg publicznych – drogi i ulice gminne dojazdowe,
 - 5) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych: dróg dojazdowych do terenów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, dróg w osiedlach mieszkaniowych i dojazdowych do gruntów rolnych,
 - 6) **KX** - ciąg pieszo – jezdny,
 - 7) **RP(KD); RZ,WS (KD)** - tereny rolnicze bez prawa zabudowy – pas terenu przeznaczony pod przyszłą budowę drogi,
9. oznaczenia terenów infrastruktury technicznej:
 - 1) **EE** - elektroenergetyka - stacje transformatorowe
 - 2) **NOp** - kanalizacja sanitarna- przepompownie (NOp)
 - 3) **WZ** - teren istniejącego ujęcia wody.

ROZDZIAŁ III
Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem

§ 6

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

1. Prowadzona działalność (usługowa, gospodarcza, rolnicza) nie może powodować emisji, która może być szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, może powodować szkodę w dobrach materialnych lub pogarszać walorów estetycznych środowiska lub może kolidować z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska.
2. Oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością (związane z emisją gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów) nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu do którego ma prawo prowadzący działalność.
3. Wprowadza się ochronę terenów leśnych, poprzez ograniczenie możliwości lokalizacji zabudowy na terenach leśnych wyłącznie do terenów określonych w planie.
4. W przypadku realizacji zabudowy w granicy terenu leśnego lub zadrzewionego wymagane ograniczenie wycinki drzewostanu do niezbędnego minimum.
5. Dopuszcza się zalesianie terenów, w tym szczególnie gruntów o niskiej przydatności dla rolnictwa, przy prowadzonych zalesieniach oraz zadrzewieniach wprowadza się obowiązek stosowania rodzimych gatunków drzew i krzewów, odpowiednich do występującego podłoża gruntowego.
6. Wprowadza się szczególną ochronę przed zmianą zainwestowania terenów łąk związanych z istniejącym systemem rowów melioracyjnych oraz ochronę systemu rowów przed przekształceniem, zasypaniem lub zabudową.
7. Warunkiem realizacji zabudowy na terenach zmeliorowanych, dopuszczonych w planie do zabudowy, jest przebudowa istniejącej sieci drenarskiej, w sposób zapewniający działanie urządzeń melioracyjnych na terenach sąsiednich - w uzgodnieniu z zarządcą tej sieci.
8. Wprowadza się ochronę przed możliwością zanieczyszczenia wód podziemnych i gruntu poprzez:
 - 1) zakaz odprowadzania ścieków nieoczyszczonych do gruntu lub wód powierzchniowych,
 - 2) nakaz oczyszczenia przed odprowadzeniem do odbiornika wód opadowych z miejsc narażonych na zanieczyszczenie ropopochodnymi, zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych,
 - 3) zakaz składowania odpadów komunalnych i produkcyjnych.
9. Dla ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery wprowadza się następujące nakazy:
 - 1) w celu ograniczenia emisji związanej z ogrzewaniem budynków wymaga się wykorzystania niskoemisyjnych źródeł energii cieplnej lub zastosowania w kotłowniach lokalnych rozwiązań technicznych ograniczających emisję zanieczyszczeń,
 - 2) technologia prowadzonych procesów produkcyjnych i stosowane instalacje winny zapewnić ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami odrębnymi.
10. Wprowadza się obowiązek zachowania normatywnych odległości projektowanego zainwestowania od gazociągu wysokoprężnego.
11. Lokalizacja projektowanego zainwestowania przy liniach napowietrznych elektroenergetycznych 15kV i 110kV w odległościach pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych.
12. W bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych wprowadza się obowiązek realizacji inwestycji w zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi, w tym realizację zabudowy w sposób utrudniający rozprzestrzenianie się ognia.
13. Wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu w granicach terenów wymienionych w § 5 ust.8 pkt.1-3 i 6-9 jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi a dla terenu wymienionego w § 5 ust.8 pkt.10-14 jak dla zabudowy produkcyjnej.
14. Ochroną obejmuje się tereny położone w dolinach rzek: Kamieniczki i Warty – stanowiących korytarz ekologiczny oraz obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią; ustala się następujące zasady zagospodarowania tych terenów:
 - 1) obowiązuje nakaz zachowania zieleni łąkowej oraz wprowadzenie zaroślowych i leśnych zbiorowisk łąkowych,
 - 2) obowiązuje zakaz grodzenia terenu w odległości mniejszej niż 5 m od linii brzegowej,
 - 3) 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,
 - 4) 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. Grunty rolne położone w pasie 100m wzdłuż pasa drogowego drogi krajowej winny być przekształcone w kierunku gospodarczym lub zieleni izolacyjnej,
2. Zdegradowane tereny rolne o niskiej przydatności dla prowadzenia produkcji rolnej (w tym ugory i tereny porzucone) winny być przekształcone w kierunku gospodarczym lub być zalesione.

§ 8

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Wprowadza się wymóg uzyskania opinii WKZ o projektowanych pracach budowlanych w obiektach wpisanych do ewidencji zabytków (dot. położonych w Kamienicy Polskiej przy ul. Konopnickiej: drewnianych domów nr 33, 51, 121, 191, 199, domu nr 95 oraz zabytkowego cmentarza parafialnego)
2. W przypadku projektowanej rozbiórki obiektu budowlanego wpisanego do ewidencji zabytków wymagane jest sporządzenie fotograficznej dokumentacji rozbiórkowej, zgodnie z zaleceniami WKZ.
3. Wprowadza się ochronę konserwatorską dla terenu położonego w granicach strefy ochrony konserwatorskiej OW; prowadzenie prac budowlanych oraz zmiana zagospodarowania terenu związana z prowadzeniem prac ziemnych w granicy tego terenu wymaga nadzoru archeologicznego.

§ 9

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wprowadza się ochronę przed rozpraszaniem się zabudowy, poprzez ograniczenie możliwości lokalizacji nowej 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 3,0 m od granicy, w przypadkach innych, niż określono to 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: symetrycznych, o nachyleniu połaci dachowych 25 – 45°, z główną kalenicą usytuowaną równolegle do drogi, z dopuszczeniem facjat i nadbudówek; dopuszcza się dachy czterospadowe 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 (dot. wyglądu ogrodzeń, małej architektury),

§ 10

Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Wprowadza się zakaz lokalizacji w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2U-4U, US i RZ,LS,U 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 – służących jako miejsca spotkań mieszkańców,
 - 3) realizacji parkingów, służących do obsługi budynków użyteczności publicznej,
 - 4) urządzania tych terenów zielenią.

§ 11

1. Do terenów wymagających przeprowadzenia działań rehabilitacyjnych zalicza się tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej położonej w zasięgu negatywnego oddziaływania DK-1, oznaczonych na rysunku planu symbolami: (MN),RM,U,DG; 1 MN,RM,U(DG); (MN)KD-DK; (MN)U,
2. Do podstawowych działań związanych z poprawą warunków zamieszkania na tych obszarach należy:
 - 1) realizacja systemu dróg równoległych do DK-1, umożliwiających realizację zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi poza negatywnym oddziaływaniem ruchu komunikacyjnego,
 - 2) przekształcenie zabudowy w kierunku usług i działalności gospodarczej,

- 3) realizacja pasów zieleni izolacyjnej lub ekranów dźwiękochłonnych na terenach pomiędzy drogą a zabudową; nowa zabudowa mieszkaniowa lokalizowana w 1 linii zabudowy w stosunku do DK-1 winna być wyposażona w okna dźwiękochłonne.

§ 12

Ustala się następujące tereny rekreacyjno – wypoczynkowe oraz służące organizacji imprez masowych:

1. Tworzy się gminny ośrodek rekreacji i sportu, związany z rzeką Kamieniczką, oparty o istniejące obiekty (basen, GOK) oraz projektowany zbiornik retencyjny i tereny rekreacji wokół zbiornika,
2. 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 na ten cel istniejącej zabudowy.

§ 13

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

- 1) system obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem opiera się na istniejących drogach:
 - a) krajowej (KD-DK) wskazanej do remontów w granicach istniejącego pasa drogowego; docelowo wymagana korekta pasa drogowego i przebudowa drogi (podwyższenie klasy drogi),
 - b) powiatowej (KD-DP), wskazanej do przebudowy w granicach istniejącego pasa drogowego,
 - c) gminnych, lokalnych (KD-I) wskazanych:
 - a) do remontu lub przebudowy w granicach istniejących pasów drogowych (1–10 KD-I i 12KD-I),
 - b) docelowo do budowy po poszerzeniu (11 KD-I) i przedłużeniu (4KD-I) pasa drogowego,
- 2) na rysunku planu wyznaczono projektowany układ dróg lokalnych, którego wydzielenie i budowa warunkuje rozwój terenów położonych wzdłuż DK-1 oraz przebudowę DK-1; tereny te oznaczone są jako tereny rolnicze bez prawa zabudowy - RP(KD); RZ,WS (KD),
- 3) lokalizacja zjazdów z istniejących i projektowanych dróg określana przez zarządcę drogi; wprowadza się zakaz realizacji nowych zjazdów z DK-1 (obsługa terenów przyległych do DK-1 winna być zapewniona przez istniejący / projektowany układ dróg lokalnych),
- 4) podstawowy układ komunikacyjny jest uzupełniony o:
 - a) drogi dojazdowe – wskazane docelowo do budowy po poszerzeniu istniejących pasów drogowych do parametrów dróg dojazdowych (ozn. 1-4, 7-9KD-d) oraz wskazanych do remontu lub przebudowy w granicach istniejącego pasa drogowego (5, 6, 10, 11KD-d),
 - b) drogi wewnętrzne- wskazane do wydzielenia i budowy przez właścicieli terenów (ozn.1DW) oraz do budowy/przebudowy po poszerzeniu/wydzieleniu pasa drogowego (ozn. 2KDW),
 - c) ciągi pieszojezdne wskazane do budowy po wydzieleniu/poszerzeniu pasów drogowych (KX),
- 5) w granicach istniejących i projektowanych pasów drogowych dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z drogami,
- 6) 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 / 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.
- 2) zasady odprowadzania ścieków i wód opadowych:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych: docelowo do istniejącej na terenie gminy oczyszczalni ścieków (po zbudowaniu sieci kanalizacyjnej i realizacji przepompowni); dopuszcza się tymczasowo 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 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) wprowadza się obowiązek selektywnego gromadzenia odpadów z grupy niebezpiecznych i przekazywanie ich jednostkom prowadzącym ich odzysk lub unieszkodliwianie,
- 5) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych,

- 6) zasilanie w gaz ziemny poprzez podłączenie do istniejącej / przeznaczonej do rozbudowy sieci gazowej średnioprężnej.
- 7) zaopatrzenie w/z środków łączności poprzez rozbudowę istniejących sieci telekomunikacyjnych oraz podłączenie do sieci bezprzewodowej; wprowadza się ograniczenie dla lokalizacji wież telefonii komórkowej wyłącznie do terenów oznaczonych: 1U, 3U i P,S,DG.
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 m.p./20 m² pow. przeznaczonej do obsługi klientów w budynkach użyteczności publicznej.

§ 14

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

1. przeznaczonych dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej:
 - 1) zalecana min. szerokość działki budowlanej dla 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); min. pow. nowo wydzielanej działki budowlanej ok. 600 m²,
 - 2) zalecana minimalna szerokość 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 wydzielania 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 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 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. w przypadku wydzielania działek budowlanych na terenach leśnych i zadrzewionych minimalne powierzchnie działek określone w ust.1 i 2 winny być powiększone o 100%.

§ 15

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, przebudowę, w tym rozbudowę, przy ograniczeniu wielkości projektowanej rozbudowy do 50% w stosunku do istniejącej kubatury budynków,
 - 2) ogranicza się możliwość zmiany sposobu użytkowania tych budynków wyłącznie do funkcji określonych w planie.

ROZDZIAŁ IV Ustalenia dla wyodrębnionych terenów

§ 16

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN,U; 1MN,U; 2MN,U; 3MN,U**

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa nieprodukcyjna,
 - 2) na terenie położonym w Kamienicy Polskiej przy ul. Konopnickiej dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 3) 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,
- 2) lokalizacja budynków gospodarczych i garażowych w drugiej linii zabudowy,
- 3) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych 10,0m; budynków gospodarczych i garażowych 6,0 m,
- 4) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,6,
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 40%.
3. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych 1MN,U:
 - 1) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej z usługami; dopuszcza się lokalizację zabudowy usytuowanej w drugiej linii zabudowy, pod warunkiem zapewnienia uzbrojenia i dojazdu o odpowiednich parametrach oraz zastosowaniu środków technicznych eliminujących negatywny wpływ ruchu drogowego; zaleca się przekształcenie istniejącej zabudowy w kierunku usług,
 - 2) gabaryty projektowanej zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu jak w ust.2 pkt.3-5,
4. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych 2 MN,U
 - 1) wprowadza się ograniczenie dla lokalizacji usług wyłącznie do związanych z obsługą ludności, nie powodujące uciążliwości dla środowiska i otoczenia; wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy produkcyjnej i inwentarskiej; dopuszcza się zabudowę rekreacji indywidualnej,
 - 2) wprowadza się wymóg lokalizacji budynków mieszkalnych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy położonej w odległości 4,0m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych,
 - 3) realizacja zabudowy gospodarczej i garażowej w drugiej linii zabudowy, w układzie bliźniaczym,
 - 4) wprowadza się zalecenie lokalizacji usług jako wbudowanych w budynek mieszkalny lub poprzez lokalizację budynku związanego z usługami w drugiej linii zabudowy,
 - 5) 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°,
 - 6) 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°,
 - 7) 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 oraz stosowania wykończeniowych elementów drewnianych w ciemnym kolorze,
 - 8) 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,
 - 9) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,4,
 - 10) powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 50%,
 - 11) minimalna powierzchnia działek 800 m².
5. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych 3MN,U:
 - 1) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej; dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej usytuowanej w drugiej linii zabudowy, pod warunkiem zapewnienia uzbrojenia i dojazdu
 - 2) gabaryty projektowanej zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu jak w ust.2 pkt.3-5,

§ 17

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN,U,LS**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu :
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i zabudowa usługowa nieprodukcyjna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lasy i tereny wskazane do zalesienia,
 - 3) 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 terenu:
 - 1) warunkiem realizacji zabudowy jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów poprzez wydzielenie dróg wewnętrznych lub poszerzenie istniejących dróg zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) lokalizacja zabudowy w nawiązaniu do istniejących podziałów własnościowych lub poprzez dokonanie wtórnych podziałów na działki budowlane posiadające dojazd i możliwość uzbrojenia,
 - 3) lokalizacja budynków mieszkaniowych i usługowych w pierwszej linii zabudowy,
 - 4) 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 10,0m; gospodarczych i garażowych 6,0m
- 2) 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).
- 3) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,4,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 60%.

§ 18

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN,UTL,LS** :

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu :
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i zabudowa rekreacji indywidualnej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lasy i tereny wskazane do zalesienia, usługi nieprodukcyjne nie zakłócające funkcji podstawowej terenu, związane z obsługą ludności,
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) warunkiem realizacji zabudowy jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów poprzez wydzielenie dróg wewnętrznych lub poszerzenie istniejących dróg zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) lokalizacja zabudowy w nawiązaniu do istniejących podziałów własnościowych lub poprzez dokonanie wtórnych podziałów na działki budowlane posiadające dojazd i możliwość uzbrojenia,
 - 3) zalecenie lokalizacji usług jako wbudowanych w budynek mieszkalny lub poprzez lokalizację budynku związanego z usługami w drugiej linii zabudowy,
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wysokość budynków mieszkaniowych i rekreacji indywidualnej 9,0m; wymóg stosowania dachów stromych, o nachyleniu połaci dachowych 35 – 45°,
 - 2) maksymalna wysokość budynków usługowych, gospodarczych i garażowych 6,0m, wymóg stosowania dachów o nachyleniu połaci dachowych 25 – 45°,
 - 3) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 60%,
 - 5) 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).

§ 19

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **(MN),U**

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wskazane do przekształcenia w kierunku zabudowy usługowej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wymagane zastosowanie środków technicznych eliminujących negatywny wpływ ruchu drogowego na pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi,
 - 2) maksymalna wysokość budynków 10,0m,
 - 3) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,6,
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 20%.

§ 20

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **(MN)KD-DK**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej – docelowo wskazane poszerzenie pasa drogowego DK-1,
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) sposób zagospodarowania terenu zgodnie z zasadami określonymi w §15 niniejszej uchwały,
 - 2) dopuszcza się zmianę użytkowania istniejącej zabudowy w kierunku usług; wymagane zastosowanie środków technicznych eliminujących negatywny wpływ ruchu drogowego na pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi.

§ 21

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN,U,DG; 1MN,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, 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 zabudowy inwentarskiej,
 - 4) warunkiem realizacji nowej zabudowy na terenie ozn. 1MN,U,DG jest dokonanie wtórnych podziałów na działki budowlane posiadające bezpośredni dostęp do drogi publicznej.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) max. wysokość budynków mieszkalnych 10,0 m, związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej 12,0 m, gospodarczych i garażowych 6,0 m,
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,6,
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 40%.

§ 22

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN,DG(R)**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: tereny rolnicze dopuszczone do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) lokalizacja zabudowy w nawiązaniu do istniejących podziałów własnościowych; warunkiem realizacji zabudowy jest wydzielenie dróg wewnętrznych i uzbrojenie terenu,
 - 2) realizacja zabudowy produkcyjnej możliwa pod warunkiem realizacji zieleni izolacyjnej od strony granicy działek zagospodarowanych na cele zabudowy mieszkaniowej,
 - 3) obowiązuje ograniczenie prowadzonej produkcji zwierzęcej do 20 DJP,
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wysokość budynków 10,0 m; zalecenie lokalizacji budynków parterowych z poddaszem użytkowym lub budynków piętrowych,
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 60%.

§ 23

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN,DG,R**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: tereny rolnicze wskazane do przekształcenia na tereny zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nieprodukcyjnej,
2. Dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej,
3. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) lokalizacja zabudowy w nawiązaniu do istniejących podziałów własnościowych; warunkiem realizacji zabudowy jest poszerzenie istniejących dróg dojazdowych i uzbrojenie terenu,
 - 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy usytuowanej w drugiej linii zabudowy, pod warunkiem zapewnienia uzbrojenia i dojazdu o odpowiednich parametrach,
 - 3) w przypadku realizacji zabudowy produkcyjnej wprowadza się wymóg realizacji zieleni izolacyjnej od strony granicy działek zagospodarowanych na cele zabudowy mieszkaniowej,
 - 4) obowiązuje ograniczenie prowadzonej produkcji zwierzęcej do 20 DJP,
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w §22ust.3.

§ 24

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN,RM,U(DG); 1MN,RM,U(DG)**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa i usługowa nieprodukcyjna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej,
 - 3) warunkiem realizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi na terenie 1MN,RM,U(DG) jest zastosowanie środków technicznych eliminujących negatywny wpływ ruchu drogowego,
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 20 DJP.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych oraz związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej 10,0m; gospodarczych, magazynowych i garażowych 6,0 m,
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 40%.

§ 25

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **(MN),U,DG,KS:**

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów :
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa nieprodukcyjna i związana z prowadzeniem działalności gospodarczej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja urządzeń transportu samochodowego w tym stacji obsługi, stacji remontowej, parkingów oraz stacji tankowania gazem płynnym,
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) tereny rolne z istniejącą zabudową mieszkaniową wskazaną do przekształcenia na zabudowę usługową,
 - 2) warunkiem realizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi jest zastosowanie środków technicznych eliminujących negatywny wpływ ruchu drogowego.
 - 3) warunkiem realizacji zabudowy jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej oraz uzbrojenia terenu.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy 10,0 m,
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,6,
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 40%.

§ 26

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

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów :
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa nieprodukcyjna i związana z prowadzeniem działalności gospodarczej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa,
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) tereny zainwestowane wzdłuż DK-1 wskazane do przekształceń i docelowej likwidacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej; warunkiem realizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi jest zastosowanie środków technicznych eliminujących negatywny wpływ ruchu drogowego,
 - 2) warunkiem realizacji nowej zabudowy jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej od strony dróg równoległych do DK-1 (oznaczonych na rysunku planu symbolem KX lub RP(KD)),
 - 3) obowiązuje ograniczenie wielkości prowadzonej produkcji zwierzęcej maksymalnie do 10 DJP.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określone w §25 ust.3.

§ 27

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

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów :
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne dopuszczone do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i zagrodowej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) warunkiem realizacji zabudowy jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia od strony drogi równoległej do DK-1 (oznaczonej na rysunku planu symbolem 4RP(KD))
 - 2) obowiązuje ograniczenie wielkości prowadzonej produkcji zwierzęcej maksymalnie do 20 DJP.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określone w §25 ust.3.

§ 28

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 RM,DG i 2 RM,DG:**

1. Ustala się następujące przeznaczenie: tereny rolne dopuszczone do lokalizacji zabudowy zagrodowej, budowli rolniczych oraz innych budynków i urządzeń budowlanych służących produkcji rolniczej oraz związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej,
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) dla terenu oznaczonego 1 RM,DG wprowadza się ograniczenie prowadzonej produkcji zwierzęcej do 40 DJP, a dla terenu oznaczonego 2 RM,DG do 60 DJP
- 2) zalecenie wykorzystania terenów dla potrzeb prowadzenia intensywnej produkcji roślinnej lub realizacji zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) maksymalna wysokość budynków 12,0 m,
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,6,
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 50%.

§ 29

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

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów :
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w pierwszej linii zabudowy,
 - 2) lokalizacja zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej, obiektów o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów w drugiej linii zabudowy,
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) maksymalna wysokość budynków: mieszkalnych 10,0 m; związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, składów i magazynów 15,0 m; gospodarczych i garażowych 6,0 m,
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 1,0,
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 40%.

§ 30

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

1. Ustala się następujące przeznaczenie: tereny rolnicze dopuszczone do lokalizacji zabudowy: usługowej oraz związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej,
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) warunkiem realizacji zabudowy jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej i uzbrojenie terenu – w oparciu o drogi oznaczone na rysunku planu symbolami 1 i 5 RP(KD),
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wysokość budynków 15,0 m;
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 1,0,
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 40%.

§ 31

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RZ,LS,U**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie: tereny łąk i leśne z dopuszczeniem: zagospodarowania rekreacyjnego terenu związanego z zalewem: urządzenia plaży, lokalizacji obiektów i urządzeń sportowych oraz pojedynczych obiektów usługowych nieprodukcyjnych (dot. handlu i gastronomii),
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wysokość budynków 6,0 m,
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 60%.

§ 32

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **LS,U**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie: tereny rolne i leśne wskazane do dolesienia, z dopuszczeniem lokalizacji pojedynczych obiektów usługowych (handel, gastronomia) na terenach rolnych.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określone w §31 ust.2.

§ 33

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej, nieprodukcyjnej (budynki użyteczności publicznej),
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się obecną funkcję terenów: 1U – usługi inne (remiza OSP), 2U – usługi zdrowia, oświaty, kultury, 3U – usługi kultury i inne (remiza OSP), 4U – usługi sportu i kultury, 5U – usługi handlu, 6U – usługi gastronomii i inne, 7U – usługi handlu, gastronomii i inne,
- 2) dopuszcza się prowadzenie modernizacji, przebudowy istniejącej zabudowy oraz lokalizację nowych budynków zaliczanych do budynków użyteczności publicznej,
- 3) w granicach terenów oznaczonych 1U i 3U dopuszcza się lokalizację wież telefonii komórkowej,
- 4) maksymalna wysokość budynków do trzech kondygnacji naziemnych,
- 5) powierzchnia zabudowy obiektami kubaturowymi – maksymalnie 50%,
- 6) obowiązuje zachowanie min. 20% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej,
- 7) w granicach terenu 6U obowiązuje zachowanie istniejącego zadrzewienia i zieleni leśnej.

§ 34

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UKR i 2UKR**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie dla terenu 1UKR: - tereny zabudowy usługowej – tereny kultu religijnego - kościół parafialny wraz z plebanią i innymi obiektami związanymi z funkcją podstawową terenu tj. dojazd, urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury i tereny zieleni.
2. Ustala się następujące przeznaczenie dla terenu 2UKR: - tereny zabudowy usługowej – związane z terenami kultu religijnego - lokalizacja parkingów, urządzenia infrastruktury technicznej,
3. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego 1 UKR:
 - 1) adaptuje się istniejący budynek kościoła; wysokość innych budynków ograniczona do 10,0m,
 - 2) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,5,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna min. 30%.

§ 35

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1US**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej – sport i rekreacja, przeznaczenie dopuszczalne: zieleni, urządzenia rekreacyjne, obiekty handlowe, gastronomiczne, parkingi.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 60%,
 - 2) powierzchnia zabudowy obiektami kubaturowymi ograniczona do 20% łącznej powierzchni każdego z wydzielonych terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1US,
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych.
 - 4) dachy symetryczne o nachyleniu połaci dachowych do 35°,
 - 5) wprowadza się obowiązek zagospodarowania terenów w sposób kompleksowy.
3. Do czasu zagospodarowania docelowego wykorzystanie terenu jako terenu rolnego (łąki).

§ 36

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **(U) KD-DK**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej – docelowe poszerzenie pasa drogowego DK-1; zagospodarowanie terenu zgodnie z §15 tekstu planu

§ 37

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U,DG,S; U,S,DG**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów: zabudowa usługowa związana z prowadzeniem działalności produkcyjnej, związana z prowadzeniem działalności gospodarczej, składy, magazyny,
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w przypadku lokalizacji zainwestowania mogącego powodować uciążliwości dla otoczenia wprowadza się obowiązek odpowiedniego oddalenia tych obiektów od terenów dopuszczonych dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz dodatkowo utworzenia pasów zieleni izolacyjnej.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wysokość budynków 15,0 m;
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 1,0,
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 30%.

§ 38

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U,DG (M)**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne dopuszczone do lokalizacji zabudowy usługowej i zabudowy związanej z działalnością gospodarczą,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa.

2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) warunkiem realizacji zabudowy jest wydzielenie i realizacja drogi oznaczonej symbolem 2RP(KD),
 - 2) do czasu realizacji zagospodarowania docelowego wykorzystanie terenu jako terenu rolnego.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) maksymalna wysokość budynków: mieszkalnych 9,0 m; usługowych i związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej 12,0 m; gospodarczych i garażowych 6,0 m,
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 40%.

§ 39

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

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna oraz związana z prowadzeniem działalności gospodarczej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja zabudowy usługowej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) istniejące tereny produkcyjne do zachowania istniejącej zabudowy; rozbiórka i realizacja nowej zabudowy musi być uzasadniona złym stanem technicznym istniejących obiektów,
 - 2) forma architektoniczna projektowanej zabudowy winna nawiązywać do tradycyjnej architektury produkcyjnej istniejącej na terenie gminy,
 - 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 15,0 m;
 - 2) geometria dachów: dachy symetryczne o nachyleniu połaci dachowych do 35°,
 - 3) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,7,
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 20%.

§ 40

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **P,S,DG, DG/P,S**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów: zabudowa produkcyjna, składy oraz zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej,
2. Zalecenie lokalizacji hurtowni, baz transportowych, centrów logistycznych.
3. W granicach terenu P,S,DG dopuszcza się lokalizację wież telefonii komórkowej.
4. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy 20,0m z dopuszczeniem realizacji dominant przekraczających wysokość głównej bryły,
 - 2) nachyleniu połaci dachowych do 15°; dopuszcza się wariantowo realizację dachów o innym kształcie (wielospadowych, dwuspadowych, łukowych) i o nachyleniu połaci dachowych 10 – 45°,
 - 3) intensywność zabudowy: maksymalnie 1,0,
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 20%.

§ 41

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **P,DG,KS**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów: zabudowa produkcyjna, zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz tereny urządzeń transportu samochodowego (stacje paliw, stanowiska obsługi pojazdów, parkingi),
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określone w § 39 ust. 3.

§ 42

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U,DG,KS**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów: zabudowa usługowa, związana z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz urządzenia transportu samochodowego (stacje paliw, stanowiska obsługi pojazdów, parkingi).
2. Zaleca się realizację obiektów gastronomicznych, motelu.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wysokość budynków 15,0 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 0,7,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 20%.

§ 43

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1U,KS, 2U,KS**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, urządzenia transportu samochodowego, usługi związane z obsługą podróżnych i transportem samochodowym, w tym: stacja paliw, handel, gastronomia, motel, stacja obsługi samochodów, parkingi itp.,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: las, tereny zieleni, urządzenia rekreacyjne.
2. Określa się następujące zasady zachowania odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni zgodnie z przepisami o drogach publicznych; lokalizacja obiektów i innych przeszkód w pobliżu zjazdów w sposób nie powodujący ograniczenia widoczności,
 - 2) wprowadza się wymóg stosowania obiektów o jednorodnej formie architektonicznej, ujednoliconej kolorystyce i ujednoliceniu elementów zagospodarowania terenu,
 - 3) wprowadza się zakaz lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych wielkoprzestrzennych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
 - b) obiektów o funkcji przemysłowej, produkcyjnej, baz, składów,
 - c) zabudowy mieszkaniowej.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określone w §42 ust.3.

§ 44

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie: tereny urządzeń transportu samochodowego (stacja paliw),
2. Dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejącej stacji paliw; wymagane odrębnymi przepisami strefy od obiektów i urządzeń stacji paliw nie mogą wykraczać poza granice terenu inwestycji;
3. Pozostałe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z § 42 ust. 3.

§ 45

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: tereny komunikacji (trójkąt widoczności przy DK-1),
2. Obowiązuje zakaz grodzenia, lokalizacji zabudowy kubaturowej.

§ 46

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Zn**

1. Ustala się następujące przeznaczenie: tereny zieleni niskiej (trójkąt widoczności przy skrzyżowaniu DK-1 z DK-DP), bez prawa zabudowy,
2. Obowiązuje zakaz zadrzewiania / zalesiania terenu; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej (podziemnej).

§ 47

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

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów :
 - 1) przeznaczenie podstawowe: grunty rolne dopuszczone do realizacji budowli rolniczych oraz innych budynków i urządzeń budowlanych służących produkcji rolniczej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zalesianie terenu i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) lokalizacja zainwestowania w nawiązaniu do istniejących podziałów własnościowych pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej,
 - 2) dla terenu oznaczonego symbolem 1R dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej, w tym zabudowę mieszkaniową; obowiązuje ograniczenie prowadzonej produkcji zwierzęcej do 20DJP,
 - 3) dla terenów 2R i 3R (położonych w strefie 50m od granicy cmentarza obowiązują zakazy określone w § 62 tekstu planu,
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) max. wysokość budynków 8,0 m; lokalizacja budynków parterowych z poddaszem użytkowym
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 60%.

§ 48

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RP** wprowadza się następujące ustalenie- tereny rolnicze bez prawa zabudowy; dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 49

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RZ** wprowadza się następujące ustalenie: tereny łąk i pastwisk – bez prawa zabudowy; dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 50

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

1. Ustala się następujące przeznaczenie: tereny rolnicze (dominujący udział łąk i pastwisk) - bez prawa zabudowy,
2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 51

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

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: łąki i pastwiska wskazane do zalesienia,
2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 52

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

1. Ustala się następujące przeznaczenie: tereny rolnicze o dominującym udziale łąk i pastwisk, tereny leśne naturalne 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,

§ 53

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RP/LS**:

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

§ 54

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

1. Ustala się następujące przeznaczenie: tereny rolnicze (dominujący udział łąk i pastwisk) wskazane do zalesienia, bez prawa zabudowy,
2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 55

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

1. Ustala się następujące przeznaczenie: tereny rolnicze (dominujący udział łąk i pastwisk z naturalnymi ciekami wodnymi) wskazane do zalesienia, 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,

§ 56

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **LS**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: grunty leśne zaliczane do lasów gospodarczych.
2. Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej i zmiany zagospodarowania terenu – za wyjątkiem budowy urządzeń infrastruktury technicznej,
3. Postępowanie zgodnie z zasadami gospodarki leśnej ustalonymi w uproszczonym planie urządzenia lasów.

§ 57

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL**:

- 1) Ustala się następujące przeznaczenie terenu: grunty leśne – lasy państwowe, zaliczane do lasów ochronnych,
- 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.

§ 58

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS**:

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

§ 59

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RZ,WS /US/**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie: tereny łąk – przeznaczone docelowo na urządzenie zbiornika retencyjnego na rzece Kamieniczce o pow. lustra wody ok.4,0 ha i wysokości piętrzenia ok.2,5 m,
2. Do czasu docelowego zagospodarowania terenu obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej i zmiany zagospodarowania terenu.

§ 60

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **N/W**:

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

§ 61

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **OW**:

1. Istniejące stanowisko archeologiczne,
2. Dopuszcza się zagospodarowanie terenu, zgodnie z funkcjami określonymi na rysunku planu, pod warunkiem zachowania wymagań zawartych w §8 tekstu planu.

§ 62

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZC**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: cmentarz grzebalny; zasady zagospodarowania zgodne z przepisami Ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych oraz przepisów wykonawczych do tej ustawy.
2. Ustala się w odległości 150m wokół cmentarza strefę ochrony sanitarnej, ustaloną zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959r w/s określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U. Nr 52 poz.315), w granicach której obowiązuje zakaz lokalizacji:
 - 1) zabudowy mieszkaniowej,
 - 2) zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywności,
 - 3) zakładów żywienia zbiorowego,
 - 4) studni i innych ujęć wody służących do czerpania wody do picia i na potrzeby gospodarcze.
3. Dopuszcza się zmniejszenie strefy ochrony sanitarnej do 50m, pod warunkiem że teren położony w odległości w granicach od 50 – 150m od cmentarza, posiada sieć wodociagową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone. W granicy strefy ochronnej 50 m wokół granicy cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz zakładów produkujących i przechowujących żywność oraz lokalizacji studni i ujęć wody.

§ 63

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **TD,DG**:

1. Teren przeznaczony dla realizacji placu wejściowego do cmentarza oraz parkingów; dopuszcza się urządzenie miejsc przeznaczonych do handlu ziołami i kwiatami, budynku związanego z obsługą cmentarza (z pomieszczeniami gospodarczymi, technicznymi i sanitarno-higienicznymi); dopuszcza się lokalizację wież telefonii komórkowej.
2. Budynek związany z obsługą cmentarza – parterowy, o wysokości ograniczonej do 6,0m i powierzchni zabudowy do 100 m².
3. Do czasu zagospodarowania terenu w sposób docelowy wykorzystanie terenu jako terenu rolnego, z dopuszczeniem realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 64

Dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolem :

1. **KD-DK** ustala się następujące przeznaczenie: tereny dróg publicznych – droga krajowa; określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się prowadzenie remontu drogi w granicach istniejących pasów drogowych; docelowo wymagana korekta granic pasa drogowego i przebudowa w celu uzyskania parametrów ulicy głównej, ruchu przyspieszonego (wymagana realizacja: skrzyżowania z sygnalizacją świetlną dla miejscowości Wanaty-Zawisna, pasów włączeń i wyłączeń przy istniejących skrzyżowaniach oraz dróg zbiorczych przeznaczonych dla obsługi ruchu lokalnego – warunkujących likwidację istniejących zjazdów indywidualnych),
2. **KD-DP** – ustala się następujące przeznaczenie: tereny dróg publicznych – droga powiatowa, zbiorcza; wskazana do przebudowy w granicach istniejącego pasa drogowego,
3. **KD-I** ustala się następujące przeznaczenie terenów: drogi publiczne - drogi i ulice gminne lokalne,
 - 1) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-10 i 12 **KD-I** prowadzenie remontu i przebudowy dróg w granicach istniejących pasów drogowych.
 - 2) Docelowa budowa: po poszerzeniu pasa drogowego 11 **KD-I** do 10,0m i przedłużeniu drogi 4**KD-I**
4. **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 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 – tereny oznaczone 1-4, 7-8 **KD-d**; dla drogi 9**KD-d** – zalecana szerokość 12,0 m) oraz remont, budowa w granicach istniejących pasów drogowych (5,6,10, 11 **KD-d**),
5. **KW** ustala się następujące przeznaczenie terenów: drogi wewnętrzne,
 - 1) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW** – drogi wewnętrzne wskazane do budowy po wydzieleniu pasów drogowych o szerokości 10,0 – 8,0 m.
 - 2) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2KDW** – wskazane do przebudowy i budowy po poszerzeniu istniejących pasów drogowych i wydzieleniu pasa drogowego o min. szer. 5,0m
6. **KX** ustala się następujące przeznaczenie: ciągi pieszo-jezdne;
 - 1) określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów: ciągi pieszojezdne oznaczone jako 1**KX** do realizacji po wydzieleniu; ciągi pieszojezdne oznaczone jako 2**KX** do realizacji w przeznaczonych do poszerzenia istniejących pasach drogowych; zalecana szerokość w liniach rozgraniczających 5,0m; dopuszcza się zmniejszenie szerokości pasa drogowego, zgodnie z występującymi uwarunkowaniami lokalnymi.
7. Na rysunku planu wyznaczono projektowany układ dróg lokalnych, którego wydzielenie i budowa warunkuje rozwój terenów położonych wzdłuż **DK-1** oraz przebudowę **DK-1**; tereny te oznaczone są jako tereny rolne bez prawa zabudowy **RP(KD)**; **RZ,WS (KD)**,
 - 1) określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów: szerokość minimalna pasów terenów oznaczonych symbolem **RZ,WS(KD)**- 15m, **1-6RP(KD)**- 12m, **7-9RP(KD)**- 10,0m;
 - 2) do czasu zagospodarowania docelowego obowiązuje wykorzystanie terenów jako rolnych, bez prawa zabudowy; dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej,
8. 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 (indywidualnie ustalane na skrzyżowaniu z **DK-1**),

§ 65

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 **NOp**: ustala się następujące przeznaczenie: teren przepompowni tłoczących ścieki sanitarne w kierunku oczyszczalni ścieków.
3. 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 2001r. Prawo wodne (Dz. U. z2005r. Nr239 poz. 2019 z późn. zm.)

ROZDZIAŁ V Przepisy końcowe

§ 66

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: UKR; US; (U)KD-DK; KD; Zn; RP; RZ; RP,RZ; RZ,LS; RZ,LS,WS; RP/LS; RP,RZ,LS; RP,RZ,LS,WS; LS; ZL; WS; RZ,WS/US; N/WS; OW; ZC; TD,DG; KD-DK; KD-DP; KD-I; KD-d; KDW; KX; RP(KD); RZ,WS(KD); EE; NOp; WZ;
- 2) 10% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN,U; MN,U,LS; MN,UTL,LS; (MN),U; (MN)KD-DK; MN,U,DG; MN,RM,U(DG); (MN),RM,U,DG; R;
- 3) 30.% - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: MN,DG(R); MN,DG,R; (MN),U,DG,KS; R/MN,RM,DG; RM,DG; MN,DG/P,S; R/U,DG; RZ,LS,U; LS,U; U; U,DG,S; U,S,DG; U,DG(M); P,DG; P,S,DG; P,DG,KS; U,DG,KS; U,KS; KS;

§ 67

1. Wejście w życie niniejszego planu powoduje utratę mocy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczących:
 - 1) lokalizacji terenów zabudowy mieszkaniowej w Wanatach (Uchwała Rady Gminy Kamienica Polska Nr 206/XXV/2002 z dnia 8 lutego.2002r. -Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 26 poz. 918 z 2002r)
 - 2) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w Wanatach przy ul. Spokojnej (Uchwała Rady Gminy Kamienica Polska Nr z dnia 09 września 2003r. Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr poz.)
 - 3) lokalizacji obiektów i urządzeń obsługi komunikacyjnej w Romanowie (Uchwała Rady Gminy Kamienica Polska Nr 188/XXIII/2001 z 14 listopada 2001r -Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 103 poz.3388 z 2001r) – teren określony na rysunku planu symbolem 1U,KS,
 - 4) stacji paliw wraz z obiektami towarzyszącymi przy drodze krajowej DK-1 (Uchwała Rady Gminy Kamienica Polska Nr 216/XXVD/2002 z 19 czerwca 2002r -Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 57 poz.1934 z 2002r) – teren określony na rysunku planu symbolem 2U,KS.

§ 68

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamienica Polska.

§ 69

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

§ 70

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Halina Rogacz
mgr Halina Rogacz

**Stanowisko Rady Gminy Kamienica Polska
o zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar
położony w rejonie DK-1 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 w rejonie DK-1 (dot. obszaru położonego w miejscowościach: Wanaty, Kamienica Polska, Kolonia Klepaczka, Rudnik Wielki, Zawada) 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:

- d) rozwój funkcji związanych z produkcją, bazami, składami wzdłuż DK-1 w miejscowości Wanaty,
- e) rozwój funkcji związanych z obsługą ruchu samochodowego przy DK-1 w miejscowościach: Kamienica Polska, Zawada,
- f) utworzenie centrum logistycznego w miejscowości Kolonia Klepaczka,
- g) rozwój zabudowy wielofunkcyjnej wzdłuż DK-1 (mieszkaniowej, produkcyjnej, rzemiosła) w miejscowości Wanaty,
- h) wyznaczenie nowych terenów dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Wanaty,
- i) rozwój funkcji związanych z wypoczynkiem (realizacja zbiornika wodnego na rzece Kamieniczce wraz z ośrodkiem sportowo-rekreacyjnym),
- j) utrzymanie terenów dotychczas przeznaczonych do zabudowy, ze wskazaniem konieczności przekształcenia zabudowy mieszkaniowej przylegającej bezpośrednio do DK-1 na inne cele,
- k) konieczność ochrony przed zabudową dolin rzecznych oraz terenów łąk i pastwisk, w tym w celu prawidłowego odwodnienia terenów,
- l) wydzielenie i budowa układu dróg lokalnych i dojazdowych, w tym szczególnie dróg równoległych do DK-1, umożliwiających rozwój gospodarczy obszaru objętego planem.

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”.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
H. Rogacz
mgr Halina Rogacz

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 rejonie DK-1

Działając na podstawie art.20 ust.1 Ustawy z dn.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 rejonie DK-1 (dot. obszaru położonego w miejscowościach: Wianaty, Kamienica Polska, Kolonia Klepaczka, Rudnik Wielki, Zawada) należą:
 1. realizacja dróg:
 - a) budowa nowych dróg (projektowane wydzielenie lub poszerzenie istniejących dróg lokalnych, dojazdowych, wewnętrznych) oznaczonych na rysunku planu symbolami: 11 KD-I i 4-KDI o długości łącznej ok.250m; 1-4 KD-d i 7-9-KDd o długości łącznej ok.10 000m; 2KDW o długości łącznej 925m,
 - b) remont i przebudowa dróg lokalnych i dojazdowych,
 - c) przebudowa i budowa ciągów pieszo-jezdných ozn. 1-4Kx o długości łącznej ok. 4320m,
 - d) docelowe wydzielenie i budowa układu dróg równoległych do DK-1 w granicach pasów terenów oznaczonych symbolami 1-9RP(KD) i RZ,WS(KD) o łącznej długości ok. 21 520m,
 - 2.budowa sieci i urządzeń wodociagowych związanych z zaopatrzeniem w wodę pitną oraz ochroną p.poż., niezbędnych do obsługi terenów zabudowanych i projektowanych do zabudowy, obejmująca budowę wodociagów o łącznej długości ok. 6895 m,
 - 3.budowa kanałów sanitarnych mających na celu odprowadzenie ścieków z terenów zabudowanych i projektowanych do zabudowy o łącznej długości ok. 6895m,
 - 4.budowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych służących do zaopatrzenia projektowanych obiektów budowlanych w energię energetyczną,
 - 5.budowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych związanych z oświetleniem projektowanych dróg,
 - 6.w okresie docelowym budowa niezbędnych kanałów deszczowych w projektowanych/istniejących pasach drogowych.
 - II. Inwestycje wymienione w pkt. I.: 1, 2, 3, 5 i 6 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 i 3 będzie realizowana zgodnie i na zasadach określonych w ustawie z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. Nr 72 poz.747z późn. zm.), przy finansowaniu tych inwestycji z budżetu Gminy; realizacja tych inwestycji następować będzie etapowo w dostosowaniu do:
 1. wielkości środków przeznaczonych na inwestycje w budżecie gminy,
 2. planów finansowania budowy sieci wodociagowych 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.).
- Gmina będzie występować o dofinansowanie projektowanych inwestycji z funduszy zewnętrznych.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr Halina Rogacz

**Stanowisko Rady Gminy Kamienica Polska
o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obejmującego obszar położony w rejonie DK-1**

Wójt Gminy Kamienica Polska rozpatrując zgodnie z art.17 pkt.12 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717 z późn.zm.) uwagi zgłoszone do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w w rejonie DK-1 (dot. obszaru położonego w miejscowościach: Wanaty, Kamienica Polska, Kolonia Klepaczka, Rudnik Wielki, Zawada), nie znalazł podstaw do uwzględnienia następujących uwag:

lp	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Zakres uwagi	Uzasadnienie stanowiska Wójta
1	działka nr ew. 730/4 k.m.5 obr. Wanaty	Brak zgody na realizację drogi (rezerwowania przy zachodniej granicy działki pasa terenu o szerokości 12m dla realizacji drogi lokalnej, ozn. w planie 2RP (KD) jako teren rolny bez prawa zabudowy); właściciel chce prowadzić na swojej działce gospodarstwo rolne	Projektowana droga ma służyć właścicielom gruntów położonych na południe od ul. Bocznej oraz warunkuje możliwość wyznaczenia nowych terenów do zabudowy w m. Zawisna. W planie ogólnym z 1991r. obowiązującym do końca 2003r. przez działkę nr ew. 403/4 był wyznaczony jeden z wariantów rezerwy dla realizacji drogi równoległej do DK-1 (ozn. symbolem 8aTDV), drugi wariant tej drogi (ozn. symbolem 8TDV) był wyznaczony na terenie działki nr ew.430/5
2	działka nr ew. 730/4 k.m.5 obr. Wanaty	Brak zgody na realizację na działce sąsiadującej z działką nr ew. 430/5 drogi 12 metrowej przystosowanej do transportu ciężarowego i mającej służyć jako dojazd do terenów stanowiących własność gminy za cmentarzem (dot. drogi omówionej w pkt.1)	Uzasadnienie identyczne jak w pkt.1. Dodatkowo - tereny stanowiące własność gminy położone za cmentarzem mają możliwość dojazdu od strony miejscowości Zawada
3	działki nr ew. 731/13, 731/14, 731/15, k.m.5 obr. Wanaty	Brak zgody na umieszczenie w planie dróg ozn. symbolami 1KX i 4RP(KD) przebiegających od ulicy Bocznej w kierunku Bargieł; (pasa terenu ok.5,0m dla realizacji ciągu pieszojezdnego obsługującego zabudowę przy DK-1 ozn. w planie 1KX oraz pasa terenu o łącznej szer. ok.12m, w tym ok.6,0m w granicach działki nr ew. 731/13 – rezerwowanego dla lokalizacji drogi lokalnej i ozn. w planie 4RP(KD) jako teren rolny bez prawa zabudowy)	Projektowany ciąg pieszojezdny ma służyć właścicielom gruntów położonych na północ od ul. Bocznej i ma umożliwić bezpieczny dojazd do nieruchomości zabudowanych położonych bezpośrednio przy DK-1. Budowa drogi 4RP(KD) warunkuje możliwość zainwestowania nowych terenów położonych na północ od ul. Bocznej. Pasa terenu rezerwowany dla realizacji drogi 4RP(KD) leży tylko częściowo na działce nr ew. 731/13 (częściowo jest położony na działce nr ew.731/12) – co pozwala na prawidłowe zagospodarowanie obu działek; projektowany ciąg pieszojezdny przebiega wzdłuż gazociągu.

Rada Gminy Kamienica Polska działając zgodnie z art.20 ust.1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po zapoznaniu się z przedstawioną listą nieuwzględnionych uwag oraz analizą złożonych uwag, postanawia o ich nieuwzględnieniu, ze względu na konieczność wyznaczenia w planie zagospodarowania przestrzennego lokalizacji inwestycji celu publicznego – dróg niezbędnych dla obsługi projektowanej zabudowy .

Odnosząc się do zgłoszonych uwag Rada Gminy Kamienica Polska stwierdza, co następuje:

1. Warunkiem realizacji zabudowy na terenach położonych wzdłuż DK-1 jest realizacja dróg równoległych, włączonych do istniejących dróg lokalnych, w tym do ulicy Bocznej. Rezygnacja z wydzielania dróg – o co wnioskują właściciele terenów – spowodowałaby konieczność pozostawienia terenów wskazanych obecnie do zabudowy w granicach miejscowości Wanaty i Zawisna jako terenów rolnych.
2. Zgłoszone uwagi związane są z budową dróg. Jest to zadanie własne gminy, zaliczane do celów publicznych. Budowa dróg ma służyć ogółowi mieszkańców miejscowości Wanaty i Zawisna.
3. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nawiązują do dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenów, z uwzględnieniem wartości ekonomicznej przestrzeni. Wyznaczone drogi są zgodne z rozwiązaniami przyjętymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamienica Polska. Dla zaproponowanych w projekcie planu rozwiązań komunikacyjnych uzyskano uzgodnienia z Zarządcą Drogi Krajowej.
4. Zgłoszone uwagi wskazują na naruszenie interesu faktycznego właścicieli nieruchomości objętych planem, nie wyrażających zgody na realizację dróg w granicach działek stanowiących ich własność. Ochrona interesów właścicieli terenów przeznaczonych dla realizacji inwestycji gminnych jest zabezpieczona zarówno w art.36 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak i w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004r Nr 261 poz.2603z późn.zm.), gdzie szczegółowo określono zasady i tryb przejmowania gruntów prywatnych na cele publiczne – za odpowiednią rekompensatą.

Integralną częścią niniejszego stanowiska jest wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie DK-1 w gminie Kamienica Polska.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Halina Rogacz
mgr Halina Rogacz