

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO MIEJSCOWOŚĆ ZAWISNA
W GMINIE KAMIENICA POLSKA**

**Uchwała Nr 65 / VIII / 2007
Rady Gminy Kamienica Polska**

z dnia 16 października 2007r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
dla obszaru obejmującego miejscowość Zawisna**

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. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Zawisna, ustalający przeznaczenie terenów oraz określający sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy tych terenów.
2. Granice obszaru objętego planem są określone na rysunku planu.

§ 2

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

§ 3

Ileokroć w niniejszej Uchwale mowa jest o:

- 1) „planie” – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, określony w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) „przeznaczeniu podstawowym” – należy przez to rozumieć funkcję, która winna przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 3) „przeznaczeniu dopuszczalnym” – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne, niż podstawowe, wzbogacające funkcję podstawową terenu lub stanowiące wariantowe przeznaczenie terenu,
- 4) „linia zabudowy nieprzekraczalna” – jest to linia określona w formie ustaleń w tekście planu lub graficznie na rysunku planu - ograniczająca możliwość lokalizacji nowej zabudowy; ograniczenie to nie dotyczy możliwości remontów lub przebudowy istniejących budynków,
- 5) „intensywności zabudowy” – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni ogólnej kondygnacji naziemnych wszystkich budynków zlokalizowanych w granicach poszczególnych działek budowlanych do powierzchni tych działek,
- 6) „wysokości budynku” – należy przez to rozumieć pionowy wymiar budynku liczony od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych,
- 7) „sieci uzbrojenia technicznego” – należy przez to rozumieć zlokalizowane nad ziemią, na ziemi lub pod ziemią przewody wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne,
- 8) „urządzeniach infrastruktury technicznej” – należy przez to rozumieć drogi dojazdowe oraz urządzenia i sieci uzbrojenia technicznego, określenie to nie obejmuje 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 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 i krajobrazu kulturowego oraz zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 4) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 5) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - 6) sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - 7) sposobów zagospodarowania terenów górniczych, w tym obszarów wymagających rekultywacji,
 - 8) terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
 - 9) przeznaczenia poszczególnych terenów, wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi,
 - 10) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
 - 11) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
2. Ustalenia planu nie obejmują:
 - 1) zasad ochrony przyrody - ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem obiektów i obszarów chronionych na podstawie Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r.o ochronie przyrody (Dz.U. Nr 92 poz.880 z późn.zm.),
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi 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 od strony dróg,
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dla zabudowy nierolniczej,
- 5) oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych
 - a) granice terenów górniczych,
- 6) oznaczenia przeznaczenia terenów:
 - a) **MN, RM, U(DG)**- tereny zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej nieprodukcyjnej, z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej,
 - b) **MN, U, DG**- tereny zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej nieprodukcyjnej oraz związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej,
 - c) **MN, DG(PG)**- tereny zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej i związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej położone w granicach terenu górniczego,
 - d) **U, US/DG**- tereny zabudowy usługowej w tym związanej ze sportem i rekreacją; dopuszczone do lokalizacji zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej,
 - e) **P, DG**-tereny zabudowy produkcyjnej oraz związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej,
 - f) **PG**- tereny eksploatacji powierzchniowej,
 - g) **R/PG**- tereny rolnicze położone w granicach terenu górniczego,
 - h) **R/LS, PG**- tereny rolnicze i grunty leśne położone w granicach terenu górniczego; wskazane do zalesienia,
 - i) **R**- grunty rolne dopuszczone do realizacji budowli rolniczych oraz innych budynków i urządzeń budowlanych służących produkcji rolniczej,
 - j) **R/U, US**- grunty rolne dopuszczone do realizacji budowli rolniczych oraz innych budynków i urządzeń budowlanych służących produkcji rolniczej; dopuszczona lokalizacja obiektów sportu i rekreacji,
 - k) **R, LS**- grunty rolne dopuszczone do realizacji budowli rolniczych oraz innych budynków i urządzeń budowlanych służących produkcji rolniczej, wskazane do zalesienia,
 - l) **R, LS/UTL**- tereny rolnicze wskazane do zalesienia; dopuszczone do lokalizacji zabudowy rekreacji indywidualnej,
 - m) **1 RP, LS**- tereny rolnicze wskazane do zalesienia;
 - n) **2 PR, LS**- tereny rolnicze wskazane do utrzymania funkcji; dopuszczone zalesienia,
 - o) **RP/LS**- tereny rolnicze bez prawa zabudowy wskazane do zalesienia,

- p) **RP,RZ,LS,WS**- tereny rolnicze z terenami zalesionymi i zadrzewieniami (dominujący udział łąk i pastwisk z rowami) - bez prawa zabudowy,
 - q) **LS** - grunty leśne (nie będące w administracji Lasów Państwowych),
 - r) **OW** - Istniejące stanowisko archeologiczne.
- 7) oznaczenia terenów komunikacji:
- a) **KD-I** - tereny dróg publicznych - drogi i ulice gminne lokalne,
 - b) **KD-d** - tereny dróg publicznych – drogi i ulice gminne dojazdowe,
 - c) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych,
 - d) **RP(KD)** – tereny rolnicze bez prawa zabudowy, przeznaczone pod przyszłą budowę dróg.
- 8) oznaczenia terenów infrastruktury technicznej:
- a) **EE** - elektroenergetyka - stacje transformatorowe,
 - b) **NOp** - kanalizacja sanitarna- przepompownie.

ROZDZIAŁ III Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem

§ 6

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

- 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 szczególną ochronę przed możliwością zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych 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 oraz terenów produkcyjnych, zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych,
 - c) nakaz postępowania z odchodami zwierząt, obornikiem oraz gnojówką i gnojowicą przeznaczonymi do rolniczego wykorzystania - w sposób i na zasadach określonych w przepisach o nawozach i nawożeniu,
 - d) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków komunalnych,
 - e) zakaz realizacji indywidualnych, przydomowych oczyszczalni ścieków (zakaz ten nie dotyczy terenów oznaczonych symbolem 1 RP,LS),
 - f) zakaz składowania odpadów komunalnych i produkcyjnych,
- 4) Wprowadza się ochronę przed zmianą zainwestowania:
 - a) terenów leśnych (za wyjątkiem terenów niezbędnych dla realizacji układu drogowego oraz terenów związanych z prowadzoną eksploatacją powierzchniową),
 - b) terenów łąk związanych z istniejącym systemem rowów melioracyjnych,
- 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) W bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych wprowadza się obowiązek realizacji inwestycji zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi, w tym realizację zabudowy w sposób utrudniający rozprzestrzenianie się ognia,
- 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) Lokalizacja projektowanego zainwestowania przy liniach napowietrznych elektroenergetycznych 15kV w odległościach pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych,
- 9) W związku z koniecznością ochrony terenów przed hałasem, wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN,RM,U(DG); MN,U,DG; R,LS/UTL jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

2. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

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

§ 7

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) wprowadza się ochronę przed rozpraszaniem się zabudowy, w tym szczególnie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy rekreacji indywidualnej – poprzez ograniczenie możliwości lokalizacji tej zabudowy wyłącznie do terenów określonych w planie,
- 2) lokalizacja zabudowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego; dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości od 1,5 do 3,0 m od granicy w przypadkach innych niż określone w przepisach prawa budowlanego, pod warunkiem uzyskania odpowiednich zgód właścicieli działki sąsiedniej,
- 3) jeżeli ustalenia szczegółowe nie wprowadzają odrębnych regulacji wprowadza się obowiązek stosowania dachów o następującej geometrii: dachy symetryczne 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).

§ 8

Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Wprowadza się zakaz lokalizacji w pasach drogowych dróg publicznych nośników reklamowych oraz tymczasowych obiektów usługowo – handlowych, gospodarczej i garażowej,
2. W granicach przestrzeni publicznych wprowadza się nakaz:
 - 1) zastosowania formy obiektów charakteryzujących się wysokimi walorami architektonicznymi,
 - 2) realizacji placyków – miejsc spotkań mieszkańców i urządzania tych terenów zielenią,
 - 3) realizacji parkingów, służących do obsługi budynków użyteczności publicznej.

§ 9

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

- 1) system obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem opiera się na istniejących drogach gminnych, lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-I - wskazanych do remontu lub przebudowy w granicach istniejących pasów drogowych,
 - 2) dla obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej i rekreacji indywidualnej wyznacza się:
 - a) poszerzenie istniejących dróg dojazdowych do pól - do parametrów drogi dojazdowych i ich budowę (drogi oznaczone na rysunku planu symbolami 2 KD-d i 3 KD-d),
 - b) wyznaczenie pasa terenu stanowiącego obszar gruntów rolnych, bez prawa zabudowy, przeznaczonego pod przyszłą budowę drogi - oznaczonego na rysunku planu RP(KD),
 - c) wyznaczenie pasa drogowego drogi wewnętrznej (oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW), do wydzielenia i budowy w przyszłości przez inwestujących na tym obszarze,
 - 3) dla obsługi terenów dopuszczonych do zabudowy produkcyjnej i związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej wyznacza się pasy terenu stanowiące obszar gruntów rolnych, bez prawa zabudowy przeznaczone pod przyszłą budowę dróg; do czasu wydzielenia i budowy tych dróg – obsługa komunikacyjna poprzez dojazdy wewnętrzne, z istniejącej drogi lokalnej,
 - 4) dla obsługi terenów związanych z prowadzoną eksploatacją powierzchniową wyznacza się drogę dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KD-d; w przypadku poszerzenia eksploatacji wymagane wyznaczenie układu dróg wewnętrznych,
 - 5) lokalizacja zjazdów z dróg w miejscach ustalonych przez zarządcę drogi,
 - 6) budowa i utrzymanie dróg zgodnie z zasadami określonymi w przepisach ustawy o drogach publicznych oraz w przepisach wykonawczych do tej ustawy; na skrzyżowaniach dróg powinny być zastosowane narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5,0 x 5,0 m,
 - 7) w granicach istniejących i projektowanych pasów drogowych dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z drogami; usytuowanie tej infrastruktury powinno uwzględniać docelową realizację dróg; zalecane sytuowanie infrastruktury poza jezdnią,
 - 8) wymóg realizacji dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) zasady zaopatrzenia w wodę:
 - a) podłączenie do istniejącej / przeznaczonej do rozbudowy sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się realizację indywidualnych studni i ujęć wody,

- c) wprowadza się wymóg zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) zasady odprowadzania ścieków i wód opadowych:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych: docelowo do istniejącej na terenie gminy oczyszczalni ścieków (po zbudowaniu sieci kanalizacyjnej i realizacji przepompowni); dopuszcza się tymczasowo gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych na nieczystości ciekłe 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 (w tym terenów produkcyjnych) wymagają uprzedniego oczyszczenia do poziomu określonego w odrębnych przepisach,
 - e) odprowadzenie i oczyszczenie wód opadowych z terenów dróg i parkingów – zgodnie z przepisami o drogach publicznych,
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci i realizację niezbędnych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z zasadami określonymi w Prawie energetycznym,
- 4) zasady postępowania z odpadami – zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, w tym:
 - a) wprowadza się obowiązek w granicach każdej działki budowlanej urządzenie miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
 - b) usuwanie komunalnych odpadów stałych na urządzone składowisko odpadów komunalnych,
 - c) w przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych wprowadza się obowiązek ich selektywnego gromadzenia i przekazywanie jednostkom prowadzącym ich utylizację,
- 5) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych; wprowadza się wymóg wykorzystywania paliw, które w wyniku spalania powodują niską emisję zanieczyszczeń lub stosowania kotłów grzewczych niskoemisyjnych (posiadających atesty ekologiczne),
- 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 na rysunku planu symbolami U,US/DG i R/U,US.
- 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.

§ 10

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 bliźniaczonej 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 o odpowiedniej szerokości (4,0 m dla pojedynczej działki lub 5,0 m dla więcej niż jednej działki) lub ustanowienie odpowiednich służebności dla prowadzenia dojazdu i uzbrojenia o powołanych powyżej szerokościach,
- 2. przeznaczonych dla lokalizacji zabudowy rekreacji indywidualnej: minimalne szerokości 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 bliźniaczonej,
- 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.

§ 11

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.

§ 12

Ustala się następujące sposoby zagospodarowania terenów górniczych, w tym obszarów wymagających rekultywacji:

1. Chroni się dla potrzeb prowadzenia eksploatacji powierzchniowej tereny górnicze, położone na wschód od drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4 KD-I i jednocześnie dopuszcza się zainwestowanie w granicy terenów górniczych położonych na zachód od tej drogi.
2. Chroni się przed oddziaływaniem związanym z prowadzoną eksploatacją pas drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4 KD-I.
3. Docelowo dla rekultywacji wyrobisk wskazuje się leśny kierunek rekultywacji.

§ 13

Ustala się następujące tereny rekreacyjno – wypoczynkowe:

1. Na rysunku planu wyznaczono tereny wskazane do lokalizacji zabudowy rekreacji indywidualnej; dopuszcza się również realizację zabudowy rekreacji indywidualnej na terenach dopuszczonych do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, w tym adaptację na ten cel istniejącej zabudowy.
2. Dopuszcza się do urządzenia na cele rekreacyjne terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 RP, LS, pod warunkiem pełnej ochrony gruntów leśnych przed zmianą zainwestowania.

ROZDZIAŁ IV

Ustalenia dla wyodrębnionych terenów

§ 14

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

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów :
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa i usługowa nieprodukcyjna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) lokalizacja budynków mieszkalnych oraz usługowych w pierwszej linii zabudowy, w nawiązaniu do ustalonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy; dopuszcza się lokalizację dodatkowego budynku mieszkalnego na działce budowlanej, usytuowanego w drugiej linii zabudowy, pod warunkiem zapewnienia uzbrojenia i dojazdu o odpowiednich parametrach,
 - 2) lokalizacja zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej, budynków gospodarczych i inwentarskich, magazynów i garaży w drugiej linii zabudowy,
 - 3) wprowadza się zakaz lokalizacji usług i działalności zakwalifikowanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego i środków transportu do 3 stanowisk warsztatowych,
 - 4) obowiązuje ograniczenie wielkości prowadzonej produkcji zwierzęcej maksymalnie do 10 DJP.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) wprowadza się obowiązek dostosowania gabarytów projektowanych budynków do istniejącej zabudowy; ustala się następujące zasady projektowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 10,0 m; budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej 8,0 m; budynków inwentarskich, gospodarczych, magazynowych i garażowych 6,0 m;
 - b) budynki usługowe o dopuszczalnej wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych,
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,6,
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 40%.

§ 15

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

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów :
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa nieprodukcyjna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) lokalizacja budynków mieszkalnych oraz usługowych w pierwszej linii zabudowy,
 - 2) lokalizacja zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej, budynków gospodarczych, magazynów i garaży w drugiej linii zabudowy,
 - 3) wprowadza się zakaz lokalizacji usług i działalności zakwalifikowanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego i środków transportu do 3 stanowisk warsztatowych,
 - 4) obowiązuje ograniczenie wielkości prowadzonej produkcji zwierzęcej maksymalnie do 20 DJP,
 - 5) warunkiem realizacji zabudowy na tych terenach jest zapewnienie właściwej obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu, poprzez:
 - a) zapewnienie przejazdów, w tym poprzez ustanowienie odpowiednich służebności drogowych - dla działek położonych na zapleczu terenu oznaczonego symbolem MN,RM,U(DG),
 - b) odpowiednie poszerzenie i uzbrojenie drogi oznaczonej 3 KD-d oraz wydzielenie geodezyjne i uzbrojenie drogi oznaczonej symbolem RP(KD) – dla działek przylegających do tych dróg.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) ustala się następujące gabaryty projektowanej zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków: mieszkalnych 10,0m; związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej 8,0 m; gospodarczych, magazynowych i garażowych 6,0m,
 - b) budynki usługowe o dopuszczalnej wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych,
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 50%.

§ 16

Dla terenu położonego w granicy terenu górniczego, oznaczonego na rysunku planu **MN,DG(PG)** :

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu :
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) lokalizacja zabudowy w nawiązaniu do istniejących podziałów własnościowych pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu od strony terenu oznaczonego symbolem MN,RM,U(DG) - poprzez wydzielenie przejazdów lub ustanowienie służebności drogowych,
 - 2) wariantowo dopuszcza się dokonanie wtórnego podziału terenu i wydzielenie działek budowlanych posiadających bezpośredni dostęp do drogi oznaczonej na rysunku planu 4 KD-I,
 - 3) wprowadza się zakaz lokalizacji działalności zakwalifikowanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego i środków transportu do 3 stanowisk warsztatowych,
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wysokość budynków: mieszkalnych 10,0 m; budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynków gospodarczych, magazynowych i garażowych 8,0 m,
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 50%.

§ 17

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U,US/DG** :

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów :
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa w tym związana ze sportem i rekreacją (w tym zespół boisk sportowych, ośrodek jazdy konnej, zakład opieki medycznej, dom opieki),
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne (rozwiązanie wariantowe): zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej; dopuszcza się lokalizację wieży telefonii komórkowej,
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wprowadza się wymóg zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U,US/DG w sposób jednorodny (zabudową o jednolitej lub uzupełniającej się funkcji),
 - 2) warunkiem realizacji zabudowy jest zapewnienie właściwej obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu; do czasu wydzielenia układu dróg określonego na rysunku planu obsługa komunikacyjna terenu dojazdem wewnętrznym od drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu 1 KD-I,
 - 3) wprowadza się zakaz lokalizacji usług i działalności zakwalifikowanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wysokość budynków usługowych 15,0 m; budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynków magazynowych i garażowych 8,0 m,
 - 2) geometria dachów: dachy symetryczne o nachyleniu połaci dachowych 15– 35°, z dopuszczeniem facjat i nadbudówek; dopuszcza się dachy czterospadowe – w zależności od proporcji budynku i szerokości elewacji frontowej,
 - 3) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 50%.

§ 18

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P, DG** :

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów :
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna oraz związana z prowadzeniem działalności gospodarczej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków i urządzeń budowlanych służących produkcji rolniczej oraz lokalizacja budowli rolniczych.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ograniczenie wielkości prowadzonej produkcji zwierzęcej do 100 DJP; obowiązuje zakaz realizacji hodowli metodami bezściolowymi,
 - 2) warunkiem realizacji zabudowy jest zapewnienie właściwej obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu; do czasu wydzielenia układu dróg określonego na rysunku planu obsługa komunikacyjna terenu dojazdami wewnętrznymi od drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu 1 KD-I,
 - 3) w przypadku lokalizacji zainwestowania mogącego powodować uciążliwości dla otoczenia wprowadza się obowiązek odpowiedniego oddalenia tych obiektów od 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 o nachyleniu połaci dachowych 15– 45°,
 - 3) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,6,
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 30%.

§ 19

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

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: prowadzenie eksploatacji powierzchniowej surowców mineralnych,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: prowadzenie działalności rolniczej i leśnej bez prawa zabudowy.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zakładów górniczych wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej,
 - 2) prowadzenie eksploatacji surowców zgodnie z przepisami Prawa górniczego i geologicznego,
 - 3) określa się docelowy, wiodący kierunek rekultywacji jako leśny,
 - 4) prowadzenie eksploatacji na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2 PG winno być ograniczone do rozmiarów szczególnie uzasadnionych ekonomicznie, ze względu na konieczność maksymalnej ochrony sąsiadujących terenów leśnych,
 - 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 PG wprowadza się obowiązek pełnego zabezpieczenia przed wpływem prowadzonej eksploatacji drogi oznaczonej 4 KD-I oraz sąsiadujących terenów leśnych, w tym poprzez wprowadzenie odpowiednich pasów ochronnych.

§ 20

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **R/PG** :

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze położone w granicach terenu górniczego,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja obiektów służących wyłącznie produkcji roślinnej, takich jak szklarnie, szopy oraz lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i zalesianie terenu.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) lokalizacja zainwestowania w nawiązaniu do istniejących podziałów własnościowych pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej; wariantowo dopuszcza się dokonanie wtórnego podziału terenu i wydzielenie działek z bezpośrednim dostępem do drogi oznaczonej 4KD-I,
 - 2) maksymalna wysokość obiektów 4,0m; dachy symetryczne o nachyleniu połaci dachowych do 35°
 - 3) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 70%.

§ 21

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

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze i grunty leśne położone w granicach terenu górniczego,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zalesianie terenu.
2. Określa się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
 - 2) obowiązuje zakaz zmiany zagospodarowania terenu – za wyjątkiem zalesiania gruntów rolnych.

§ 22

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

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów :
 - 1) przeznaczenie podstawowe: grunty rolne dopuszczone do realizacji budowli rolniczych oraz innych budynków i urządzeń budowlanych służących produkcji rolniczej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja zabudowy nierolniczej związanej z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolem MN,RM,U(DG) oraz lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązuje ograniczenie możliwości lokalizacji zabudowy związanej z obsługą terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN,RM,U(DG), do określonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy dla zabudowy nierolniczej,
 - 2) warunkiem realizacji zabudowy jest zapewnienie właściwej obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu; obsługa komunikacyjna terenu dojazdami wewnętrznymi od drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu 1 KD-I,
 - 3) obowiązuje ograniczenie wielkości prowadzonej produkcji zwierzęcej do 100 DJP; obowiązuje zakaz realizacji hodowli metodami bezściółowymi,
 - 4) 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 terenów:
 - 1) maksymalna wysokość budynków 12,0 m, do dwu kondygnacji nadziemnych,
 - 2) geometria dachów: dachy symetryczne o nachyleniu połaci dachowych 15– 35⁰,
 - 3) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 70%.

§ 23

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **3 R** :

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: grunty rolne dopuszczone do realizacji budowli rolniczych oraz innych budynków i urządzeń budowlanych służących produkcji rolniczej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zalesianie terenu oraz lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ograniczenie możliwości lokalizacji zabudowy wyłącznie do zabudowy służącej produkcji roślinnej,
 - 2) lokalizacja zainwestowania w nawiązaniu do istniejących podziałów własnościowych pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej,
 - 3) maksymalna wysokość obiektów 6,0m; dachy symetryczne o nachyleniu połaci dachowych do 35⁰
 - 4) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - 5) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 70%,
 - 6) projektowane zainwestowanie winno uwzględniać docelowe wydzielenie układu komunikacyjnego, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **R/U,US** :

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: grunty rolne dopuszczone do realizacji budowli rolniczych oraz innych budynków i urządzeń budowlanych służących produkcji rolniczej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja obiektów sportu i rekreacji, zalesianie terenu oraz lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i wieży telefonii komórkowej.

2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ograniczenie lokalizacji zabudowy rolniczej wyłącznie do zabudowy służącej produkcji roślinnej,
 - 2) ograniczenie możliwości lokalizacji obiektów sportu i rekreacji do lokalizacji boisk sportowych z terenami zieleni urządzonej lub obiektów i terenów związanych z ośrodkiem jazdy konnej,
 - 3) lokalizacja zainwestowania w nawiązaniu do istniejących podziałów własnościowych pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej,
 - 4) maksymalna wysokość obiektów 6,0m; dachy symetryczne o nachyleniu połaci dachowych 15-35°
 - 5) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - 6) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 70%,
 - 7) projektowane zainwestowanie winno uwzględniać docelowe wydzielenie układu komunikacyjnego, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **R,LS** :

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: grunty rolne wskazane do zalesienia,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja budowli rolniczych oraz innych budynków i urządzeń budowlanych służących produkcji rolniczej oraz lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ograniczenie lokalizacji zabudowy rolniczej wyłącznie do zabudowy służącej produkcji roślinnej,
 - 2) lokalizacja zainwestowania w nawiązaniu do istniejących podziałów własnościowych pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej,
 - 3) maksymalna wysokość obiektów 6,0m; dachy symetryczne o nachyleniu połaci dachowych do 35°
 - 4) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - 5) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 70%.

§ 26

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

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu :
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze wskazane do zalesienia,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja zabudowy rekreacji indywidualnej oraz lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wprowadza się zalecenie maksymalnej ochrony istniejącego zadrzewienia,
 - 2) warunkiem realizacji zabudowy na tych terenach jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu, poprzez poszerzenie i uzbrojenie drogi oznaczonej symbolem 3 KD-d,
 - 3) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i urządzeń budowlanych służących produkcji rolniczej.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wysokość budynków 6,0 m; zalecenie lokalizacji budynków parterowych,
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 70%.

§ 27

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 RP,LS** :

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu :
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze wskazane do zalesienia,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: wykorzystanie rekreacyjne terenu oraz lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wprowadza się zalecenie maksymalnej ochrony istniejącego zadrzewienia,
 - 2) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i urządzeń budowlanych służących produkcji rolniczej,
 - 3) dopuszcza się zagospodarowanie terenu dla potrzeb: sportu i turystyki narciarskiej, konnej, rowerowej, motorowej, bez możliwości lokalizacji zabudowy wymagającej pozwolenia na budowę, pod warunkiem ochrony przed zmianą użytkowania terenów leśnych i gruntów rolnych IV klasy,
 - 4) warunkiem realizacji zainwestowania rekreacyjnego jest zapewnienie właściwej obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu.

§ 28

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 RP, LS**:

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

§ 29

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

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

§ 30

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

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze (dominujący udział łąk i pastwisk z rowami) z terenami zalesionymi i zadrzewieniami - bez prawa zabudowy,
 - 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 rowów 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.

§ 31

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

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

§ 32

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 §6 tekstu planu.

§ 33

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-I, 2KD-I, 3KD-I**:
 - 1) ustala się następujące przeznaczenie terenów: drogi publiczne - drogi i ulice gminne lokalne,
 - 2) prowadzenie remontu i przebudowy dróg w granicach istniejących pasów drogowych.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-d, 2KD-d, 3KD-d, 4KD-d**:
 - 1) ustala się następujące przeznaczenie terenów: drogi publiczne – drogi i ulice gminne dojazdowe,
 - 2) określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) prowadzenie remontu i przebudowy drogi 1 KD-d w granicach istniejącego pasa drogowego,

- b) budowa dróg 2KD-d, 3KD-d w wyznaczonych pasach drogowych o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m (poszerzenie dróg dojazdowych do pól),
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW**:
- 1) ustala się następujące przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna, przeznaczona dla obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenów zabudowy mieszkaniowej,
 - 2) budowa drogi w wydzielonym pasie terenu o szerokości 10,0m; wymagane wydzielenie placu końcowego, umożliwiającego zawracanie pojazdów.
4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RP(KD)**:
- 1) ustala się następujące przeznaczenie terenów: tereny rolnicze bez prawa zabudowy – pas terenu przeznaczony pod przyszłą budowę dróg o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - 2) do czasu realizacji zagospodarowania docelowego i budowy drogi, ustala się następujące sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - a) wykorzystanie zgodne z dotychczasowym przeznaczeniem i zagospodarowaniem jako terenów rolnych,
 - b) wprowadza się zakaz realizacji zabudowy kubaturowej oraz zalesiania terenu.
5. Dopuszcza się lokalne zmniejszenie szerokości pasów drogowych.

§ 34

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

ROZDZIAŁ V Przepisy końcowe

§ 35

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: R/LS,PG; 1RP,LS; 2PR,LS; RP/LS; RP,RZ,LS,WS; LS; KD-I; KD-d; KDW; RP(KD); EE; NOp,
- 2) 10% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN,RM,U(DG); MN,DG(PG); U,US/DG; PG; R/PG; R; R/U,US; R,LS,
- 3) 30.% - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: MN,U,DG; P,DG; R,LS/UTL.

§ 36

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamienica Polska.

§ 37

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

§ 38

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

**Stanowisko Rady Gminy Kamienica Polska
o zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
obejmującego obszar w granicach administracyjnych miejscowości Zawisna,
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 w granicach administracyjnych miejscowości Zawisna, 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:

3. główny kierunek rozwoju – rozwój rzemiosła, utrzymanie produkcji rolniczej, utrzymanie prowadzenia eksploatacji piasków,
4. zalesienie terenów rolnych o najniższych klasach bonitacyjnych
5. ochrona terenów łąk i pastwisk przed zabudową.
6. wydzielenie i budowa układu dróg lokalnych i dojazdowych.

W Studium określono kierunki zagospodarowania przestrzennego i wyznaczono strefy polityki przestrzennej.

W granicach miejscowości Zawisna Studium wyznaczyło nowe tereny do zabudowy mieszkaniowej i usługowej wzdłuż drogi polnej przebiegającej ukosem w stosunku do istniejącej drogi gminnej, a trójkąt położony pomiędzy tymi drogami oznaczono jako rezerwę dla realizacji zabudowy mieszkaniowej.

Dla funkcji usługowej wyznaczono tereny stanowiące własność gminy położone na południe od budynku byłej szkoły. W nawiązaniu do tych terenów usługowych, po stronie południowej w drugiej linii zabudowy, w kierunku wsi Wanaty wyznaczono duży obszar dla lokalizacji zakładów rzemieślniczych i produkcyjnych.

Utrzymano tereny niezbędne dla prowadzenia eksploatacji piasków (istniejące i rezerwy terenowe). Wyznaczono tereny leśne, tereny do zalesienia oraz tereny łąk wymagające ochrony.

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 Zawisna

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:

- 3) Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w miejscowości Zawisna należą:
 - 3) poszerzenie i budowa dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KD-d i 3KD-d o długości łącznej ok.665m,
 - 4) przebudowa dróg lokalnych – ozn. 3 KD-I i 4 KD-I o długości ok. 1645m,
3. budowa sieci i urządzeń wodociągowych związanych z zaopatrzeniem w wodę pitną oraz ochroną p.poż., obejmująca budowę wodociągów o łącznej długości ok.2285m,
4. budowa kanałów sanitarnych w projektowanych pasach drogowych o łącznej długości ok.2285m,
5. budowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych służących do zaopatrzenia projektowanych obiektów budowlanych w energię energetyczną,
6. budowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych związanych z oświetleniem projektowanych dróg,
7. w okresie perspektywicznym budowa:
- c) układu dróg obsługujących projektowane tereny inwestycyjne, w pasach terenów oznaczonych symbolami RP(KD) oraz KDW, o długości łącznej ok. 1025m,
- d) niezbędnych kanałów deszczowych w projektowanych/istniejących pasach drogowych,
 3. Inwestycje wymienione w pkt. I. 1, 2, 3, 4 i 7 będą realizowane przez Gminę i finansowane z budżetu Gminy; realizacja tych inwestycji następować będzie etapowo w dostosowaniu do:
 - 6) wielkości środków przeznaczonych na inwestycje w budżecie gminy,
 - 7) planów rozwoju sieci drogowej na terenie Gminy Kamienica Polska i planów finansowania budowy dróg gminnych,
 - 8) planów rozwoju sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej na terenie Gminy Kamienica Polska,
 - 9) zrealizowania systemu sieci kanalizacji deszczowej na terenie gminy, pozwalającej na włączenie do tego systemu projektowanej sieci kanalizacji deszczowej.
7. Budowa inwestycji wymienionych w pkt. I. 3, 4 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.
8. 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.).
9. Gmina będzie występować o dofinansowanie projektowanych inwestycji z funduszy zewnętrznych.