

**Uchwała Nr 206/XXVIII/2010
Rady Gminy Kamienica Polska**

z dnia 28 kwietnia 2010r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego
w miejscowości Kamienica Polska w rejonie ulicy Kopalnianej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz.1591 z późn. zm.) oraz art. 14 ust.8, 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 późn. zm.), Rada Gminy Kamienica Polska uchwala co następuje:

**ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne**

§ 1.

- 1.Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Kamienica Polska, w rejonie ulicy Kopalnianej, ustalający przeznaczenie terenów oraz określający sposoby ich zagospodarowania i warunki zabudowy.
- 2.Granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego są określone na rysunku planu.

§ 2.

- 1.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem” składa się z części:
 - 1)tekstowej - stanowiącej treść niniejszej uchwały;
 - 2)graficznej - nazywanej w niniejszej uchwale „rysunkiem planu”.
- 2.Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1)rysunek planu w skali 1 : 2 000, stanowiący załącznik nr 1;
 - 2)stanowisko Rady Gminy Kamienica Polska o zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamienica Polska”, stanowiące załącznik nr 2;
 - 3)rozstrzygnięcie Rady Gminy Kamienica Polska o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3.

- 1.Przedmiotem ustaleń części tekstowej planu są:
 - 1)ustalenia ogólne, obowiązujące w granicach obszaru objętego planem, określające:
 - a)zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - b)zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - c)szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
 - d)granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
 - 2)ustalenia ogólne dotyczące zasad realizacji planu, określające:
 - a)zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
 - b)zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
 - c)zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem na działki budowlane,
 - d)sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 3)ustalenia szczegółowe dla terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, określające:
 - a)przeznaczenie terenów,
 - b)zasady i warunki zagospodarowania terenów, w tym parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów;
 - c)parametry kształtowania zabudowy;
 - 4)przepisy końcowe, w których określono między innymi stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) granice obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią;
 - 5) symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:
 - a) **MN, RM, U(DG)** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej z dopuszczeniem zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej,
 - b) **RP, RZ** - tereny rolnicze (dominujący udział łąk i pastwisk) dopuszczone do zagospodarowania rekreacyjnego,
 - c) **LS** - tereny leśne.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu:
- 1) przebieg kanałów i rowów oznaczonych na rysunku planu symbolem „w”;
 - 2) granice i numery działek ewidencyjnych;
 - 3) trasy istniejącej infrastruktury technicznej.
4. Brak w planie ustaleń wymaganych ustawą oznacza, że w tym zakresie nie występuje potrzeba ich określenia lub że nie występują one w granicach obszaru objętego planem, w szczególności dotyczy to:
- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.);
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
 - 4) szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości objętych planem.

§ 4.

Przy wydawaniu zaświadczeń i decyzji administracyjnych na podstawie planu, określających przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania i warunki zabudowy poszczególnych terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, wymagane jest uwzględnienie obligatoryjnie ustaleń:

- 1) ogólnych określonych w rozdziale II, właściwych dla danego terenu;
- 2) dotyczących zasad realizacji planu – w zależności od przedmiotu decyzji lub zaświadczenia określonych w rozdziale III;
- 3) szczegółowych dla danego terenu określonych w rozdziale IV.

§ 5.

1. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie określające kilka lub jedną funkcję, która winna przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i której są podporządkowane inne sposoby użytkowania terenu, określone jako dopuszczalne;
- 3) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne, niż podstawowe, wzbogacające lub uzupełniające funkcję podstawową terenu lub możliwy na warunkach ustalonych w planie, alternatywny rodzaj jego użytkowania;
- 4) **adaptacji** – należy przez to rozumieć zachowanie istniejącego zagospodarowania terenu lub istniejących obiektów budowlanych w dotychczasowej formie, z możliwością przekształceń na warunkach określonych w planie;
- 5) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć określone w tekście lub na rysunku planu linie ograniczające możliwość lokalizacji budynków oraz budowli naziemnych nie będących urządzeniami technicznymi lub urządzeniami infrastruktury technicznej, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez elementy budynków takich jak: tarasy, balkony, okapy oraz wejścia (schody, podesty, pochylnie dla niepełnosprawnych);
- 6) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni ogólnej kondygnacji naziemnych wszystkich budynków zlokalizowanych w granicach poszczególnych działek budowlanych do powierzchni tych działek;

7) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć pionowy wymiar budynku liczony od najniższego poziomu terenu przylegającego do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych, a w przypadku innych obiektów budowlanych pionowy wymiar obiektu liczony od najniższego poziomu terenu przylegającego do obiektu, do najwyższego punktu obiektu budowlanego;

8) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć definicję działki budowlanej zawartą w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

9) **zabudowie** - należy przez to rozumieć jeden budynek lub zespół budynków określonej funkcji wraz z budynkami i innymi obiektami budowlanymi oraz elementami zagospodarowania terenu towarzyszącymi tej zabudowie, w tym wymienionymi w §15 niniejszej uchwały;

10) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne oraz zlokalizowane nad ziemią, na ziemi lub pod ziemią urządzenia i przewody: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne; określenie to nie obejmuje wież i masztów telefonii komórkowej;

11) **usługach** – należy przez to rozumieć prowadzenie czynności usługowych: świadczonych na rzecz jednostek gospodarki narodowej oraz ludności, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej, nie związanych z procesami produkcyjnymi - zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 29 października 2008r. w/s Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług (Dz.U. Nr 207 poz. 1293);

12) **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 rzemieślniczą i rolniczą;

13) **budynkach i urządzeniach budowlanych służących produkcji rolniczej** – należy przez to rozumieć budynki i inne obiekty budowlane: inwentarskie, gospodarcze, składowe, magazynowe i produkcyjne oraz budowle rolnicze służące wyłącznie produkcji rolniczej, w tym uznanej za dział specjalny oraz służące przetwórstwu rolno – spożywczemu;

14) **terenach zieleni** – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością pełniącą funkcje estetyczne, rekreacyjne lub izolacyjne, a w szczególności: zadrzewienia, zieleńce, skwery, trawniki, kwietniki, ogródki przydomowe, zieleń towarzyszącą terenom zabudowy;

2. Użyte w niniejszej uchwale pojęcia: **obiekt budowlany, budynek, budowla, budynek mieszkalny jednorodzinny, budynek gospodarczy, powierzchnia biologicznie czynna**, odpowiadają przepisom i definicjom ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2006r. Nr 156 poz. 1118, z późn. zm.) i Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w/s warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75 poz. 690 z późn. zm.).

ROZDZIAŁ II

Ustalenia ogólne obowiązujące w granicach obszaru objętego planem

§ 6.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Plan ustala następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) lokalizacja zabudowy z zachowaniem wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy, w odległości nie mniejszej niż 6,0m od linii rozgraniczających ul. Kopalnianej;

2) lokalizacja obiektów budowlanych zgodnie z przepisami prawa budowlanego; dopuszcza się usytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej w przypadkach innych niż określone w przepisach z zakresu prawa budowlanego, gdy projektowany budynek będzie przylegał do budynku istniejącego lub projektowanego do realizacji na działce sąsiedniej;

3) wprowadza się następujące zasady kształtowania zabudowy:

a) jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, wprowadza się wymóg:

- stosowania dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych, z dopuszczeniem realizacji dachów jednospadowych w przypadku realizacji zabudowy przy granicy działki,
- realizacji dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°

b) dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachowych budynków: związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, rolniczej oraz gospodarczych i garażowych;

4) dopuszcza się lokalizację obiektów reklamowych towarzyszących projektowanej zabudowie.

§ 7.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

W zakresie ochrony środowiska ustala się następujące wymogi dla zagospodarowania terenów:

- 1) dla ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery wprowadza się następujące nakazy:
 - a) wykorzystania przy ogrzewaniu budynków niskoemisyjnych źródeł energii cieplnej lub zastosowania w kotłowniach lokalnych rozwiązań technicznych ograniczających emisję zanieczyszczeń do poziomów dopuszczalnych przepisami z zakresu prawa ochrony środowiska,
 - b) dopuszcza się ogrzewanie budynków w oparciu o indywidualne rozwiązania przy stosowaniu proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza,
 - c) w prowadzonej działalności – usługach, działalności gospodarczej i rolniczej wprowadza się wymóg stosowania instalacji i technologii zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami z zakresu prawa ochrony środowiska oraz eliminujących powstawanie uciążliwego oddziaływania odorami na tereny sąsiednie;
- 2) na terenie objętym planem wprowadza się ochronę przed możliwością zanieczyszczenia wód płynących i podziemnych oraz gruntu i wprowadza się:
 - a) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód,
 - b) na terenach zagrożonych zanieczyszczeniem ropopochodnymi wprowadza się wymóg utwardzenia i uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem w sposób uniemożliwiający przedostawanie ścieków do ziemi oraz wymóg oczyszczenia ścieków z tych powierzchni do poziomów określonych w przepisach z zakresu prawa wodnego;
- 3) wprowadza się szczególną ochronę walorów przyrodniczo – krajobrazowych doliny rzeki Warty (rzeki z towarzyszącymi łąkami i pastwiskami, terenów zagrożonych powodzią), stanowiących korytarz ekologiczny, poprzez wprowadzenie:
 - a) nakazu zachowania naturalnej doliny rzeki i terenów łąk i pastwisk związanych z rzeką, z dopuszczeniem prowadzenia niezbędnych robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód oraz realizacją zbiorników wodnych retencyjnych,
 - b) zakazu wznoszenia obiektów budowlanych, w tym szczególnie obiektów ograniczających możliwość spływu wód i powietrza, za wyjątkiem realizacji:
 - zbiorników i urządzeń wodnych,
 - urządzeń infrastruktury technicznej,
 - obiektów wymienionych w §9 ust.2 oraz w §17 niniejszej uchwały,
 - c) zakazu lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 30m od linii brzegowej rzeki;
 - d) zakazu składowania lub gromadzenia: ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych oraz innych materiałów i odpadów, które mogą zanieczyścić środowisko, w tym szczególnie wody lub mogących pogorszyć walory estetyczne środowiska;
- 4) wprowadza się ochronę terenu leśnego przed zmianą przeznaczenia;
- 5) wycinka drzew i krzewów na zasadach określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2009r. Nr 151 poz.1220), z wprowadzeniem wymogu ochrony drzew wartościowych ze względu na ich wiek i gatunek;
- 6) lokalizacja projektowanego zainwestowania przy linii napowietrznej elektroenergetycznej średniego napięcia w odległościach pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych;
- 7) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 8) prowadzona działalność (usługowa, wytwórcza, rolnicza) nie może powodować emisji, która: może być szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, może powodować szkodę w dobrach materialnych lub pogarszać walory estetyczne środowiska a także może kolidować z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska;
- 9) 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;
- 10) w granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji działalności gospodarczej i usług kwalifikowanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199 poz.1227, z późn. zm.).

§ 8.

**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
w tym zakazy zabudowy**

1. Na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz:
 - 1) lokalizacji składów i baz oraz obiektów sprzedaży opału i materiałów budowlanych,
 - 2) prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadami, w tym z odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów.
2. Na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizacji wież i masztów telefonii komórkowej.
3. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, na terenach objętych planem wprowadza się zakaz realizacji:
 - 1) obiektów budowlanych o wysokości powyżej 30,0m,
 - 2) budynków o powierzchni zabudowy powyżej 1000,0 m².

§ 9.

Zasady zagospodarowania terenów dla celów rekreacyjno-wypoczynkowych

1. Ze względu na położenie terenu objętego planem w pobliżu rzeki, wskazana jest lokalizacja obiektów związanych z rekreacją i wypoczynkiem lub usługami, w tym obiektów agroturystycznych.
2. Zagospodarowanie terenów na cele rekreacyjno-wypoczynkowe wymaga wytyczenia/ urządzenia ścieżek spacerowych, rowerowych lub konnych, lokalizację terenowych urządzeń sportowych oraz urządzenia miejsc wypoczynku wyposażonych w niezbędne urządzenia.
3. Szczegółowe zasady zagospodarowania tych terenów określono w rozdziale IV niniejszej uchwały.

§ 10.

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie
ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

1. W granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy wprowadzone w art. 40 ust.1 i art. 82 ust.2 Ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz.U. z 2005r. Nr 239 poz.2019 z późn. zm.), z uwzględnieniem art. 40 ust.3 i w art. 82 ust.3.
2. Pozostałe zasady ochrony terenów położonych w dolinie rzeki Warty ustalono w §7 pkt 3 uchwały.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia ogólne dotyczące zasad realizacji planu

§ 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia istniejąca droga - ulica Kopalniana (droga gminna dojazdowa).
2. Podstawowy układ komunikacyjny może być uzupełniony o niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne.
3. Szerokość pasów drogowych dróg wewnętrznych winna być nie mniejsza niż określona w przepisach z zakresu Prawa budowlanego oraz w przepisach dotyczących dróg pożarowych.
4. Wymagane zagospodarowanie terenów inwestycji w sposób zabezpieczający dostawę towarów z własnego terenu oraz w sposób umożliwiający wjazd i wyjazd na drogę publiczną przodem samochodem.
5. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
 1. obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowanymi inwestycjami w granicach terenu inwestycji;
 2. dla nowych inwestycji ustala się następujące wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc postojowych, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc postojowych w garażu:
 - a) dla budynków mieszkalnych 1 mp / 1 mieszkanie,
 - b) dla usług i zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej:
 - 1 mp / 30m² p.u. związanej z obsługą klientów lub powierzchni sprzedaży,
 - 1 mp / 3 zatrudnionych na jedną zmianę.

§ 12.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

Ustala się obsługę terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zabudowy, z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z istniejącej i projektowanych sieci wodociągowych, zasilanych z ujęć wód podziemnych,
 - b) w sytuacji uzasadnionej ekonomicznie lub technicznie dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych,
 - c) wprowadza się wymóg zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru;
- 2) zasady odprowadzania ścieków:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej wymagane zastosowanie indywidualnych rozwiązań w/z gospodarki ściekowej (realizacja bezodpływowych zbiorników do okresowego gromadzenia nieczystości ciekłych lub przydomowych oczyszczalni ścieków),
 - c) odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z wymaganiami przepisów z zakresu prawa wodnego,
- 3) dla odprowadzenia wód opadowych wprowadza się następujące zasady i warunki:
 - a) wody opadowe i roztopowe winny być odprowadzane na własny teren nieutwardzony, z dopuszczeniem zastosowania rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie nieruchomości,
 - b) w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się wykorzystanie istniejącej kanalizacji deszczowej i jej rozbudowę,
 - c) wody opadowe i roztopowe z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia wymagają oczyszczenia do poziomu określonego w przepisach z zakresu prawa wodnego, a rozwiązania z zakresu odprowadzenia wód muszą zabezpieczać czystość wód odbiorników;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia elektroenergetyczne, zgodnie z zasadami określonymi w Ustawie z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2006r. Nr 89 poz. 625 z późn.zm.);
- 5) zaopatrzenie w ciepło: w oparciu o indywidualne źródła ciepła i kotłownie lokalne;
- 6) zasilanie w gaz ziemny poprzez podłączenie do istniejącej i projektowanych sieci gazowych;
- 7) obsługa telekomunikacyjna:
 - a) łączność przewodowa w oparciu o istniejące sieci i urządzenia telekomunikacyjne, z dopuszczeniem ich rozbudowy, zgodnie przepisami Ustawy z dnia 16 lipca 2004r. Prawo telekomunikacyjne (Dz.U. Nr 171 poz. 1800 z późn.zm.),
 - b) łączność bezprzewodowa w oparciu o istniejące poza obszarem objętym planem urządzenia;
- 8) postępowanie z odpadami – zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (Dz.U. z 2007r. Nr 39 poz. 251 z późn.zm.), po uzyskaniu wymaganych decyzji:
 - a) odpady socjalno-bytowe gromadzone w pojemnikach i okresowo wywożone na urządzone składowisko odpadów komunalnych,
 - b) w przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych wprowadza się obowiązek ich selektywnego gromadzenia w odpowiednio wydzielonych miejscach, z użyciem pojemników i przekazywanie podmiotom posiadającym właściwe zezwolenie na prowadzenie działalności w/z gospodarowania tymi odpadami;
- 9) warunkiem lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej jest zachowanie wymaganych przepisami odrębnymi odległości od istniejącej i dopuszczanej planem zabudowy oraz uwzględnienie uwarunkowań fizjograficznych.

§ 13.

Zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem na działki budowlane

1. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych powinna wynosić:

- 1) 600,0 m² - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 800,0 m² - dla zabudowy zagrodowej;
- 3) 1000,0 m² - dla zabudowy usługowej i związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej.

2. Dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszej powierzchni niż ustalona w ust.1 wyłącznie:

- 1) na poszerzenie działek sąsiadujących lub dla regulacji granic;
- 2) w celu wyznaczenia terenów komunikacyjnych, urządzeń infrastruktury technicznej lub rowów.

3. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się następujące minimalne szerokości nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej: wolnostojącej 18,0m, zbliżniaczonej 14,0m;
- 2) dla zabudowy zagrodowej lub dla zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej: 20,0 m;
- 3) dopuszcza się możliwość zmniejszenia szerokości ustalonych w pkt.1) w przypadku, gdy zachodzi konieczność nawiązania się do granic istniejących działek ewidencyjnych i przy odpowiednim zmniejszeniu szerokości projektowanych budynków, przy czym minimalna szerokość działki dla zabudowy wolnostojącej winna wynosić 14,0m a dla zabudowy zbliżniaczonej 10,0m;
- 4) dopuszcza się możliwość zmniejszenia szerokości ustalonej w pkt.2) w przypadku, gdy na działkach bezpośrednio sąsiadujących istnieje lub jest projektowana lokalizacja zabudowy o tej samej funkcji, przy czym minimalna szerokość działki winna wynosić 14,0m.

4. Przebieg projektowanych granic działek budowlanych winien nawiązywać do układu drogowego lub do układu istniejących granic działek ewidencyjnych.

5. Dopuszcza się utworzenie działek budowlanych w drugiej linii zabudowy pod warunkiem wydzielania 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.

§ 14.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z warunkami określonymi w ustaleniach planu, mogą one być wykorzystywane w sposób dotychczasowy.

ROZDZIAŁ IV

Ustalenia szczegółowe dla terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

§ 15.

Przeznaczeniu podstawowemu i dopuszczalnemu wyodrębnionych terenów może towarzyszyć, jeżeli ustalenia szczegółowe tego nie wykluczają, następujące przeznaczenie uzupełniające:

- 1) niezbędne dla funkcjonowania projektowanej zabudowy: budynki garażowe, gospodarcze, magazynowe, zaplecze administracyjno-socjalne oraz urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą wyodrębnionego terenu;
- 2) urządzenia techniczne, mała architektura, tereny zieleni;
- 3) budowle integralnie związane z funkcją terenu ustaloną w planie.

§ 16.

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

1)	Przeznaczenie podstawowe:	a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) zabudowa zagrodowa, c) zabudowa usługowa,
2)	Przeznaczenie dopuszczalne:	a) zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej, b) urządzenia infrastruktury technicznej;
3)	Wyklucza się:	a) lokalizację zabudowy usługowej i zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynków i urządzeń budowlanych służących produkcji rolniczej kolidujących z budynkami mieszkalnymi, b) prowadzenie produkcji zwierzęcej powyżej 10 DJP;
4)	Zasady i warunki zagospodarowania terenu:	a) teren wskazany dla rozwoju funkcji mieszkaniowej oraz dla wykorzystania na cele rekreacyjno – wypoczynkowe i usługowe w tym dla lokalizacji obiektów agroturystycznych,

		b) zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej dopuszczona wyłącznie jako zabudowa uzupełniająca funkcje podstawowe terenu, c) w przypadku lokalizacji zabudowy mogącej powodować uciążliwości dla otoczenia wprowadza się obowiązek odpowiedniego jej oddalenia od działek sąsiednich i utworzenia zieleni izolacyjnej wokół tej zabudowy, d) intensywność zabudowy - maksymalnie 0,8, e) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimalnie 30%;
5)	Parametry kształtowania zabudowy:	a) gabaryty zabudowy : - wysokość budynków i obiektów reklamowych - do 12,0 m; - wysokość zabudowy uzupełniającej - do 8,0 m.

§ 17.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RP, RZ** ustala się:

1)	Przeznaczenie podstawowe:	a) tereny rolnicze z dominującym udziałem łąk i pastwisk;
2)	Przeznaczenie dopuszczalne:	a) zagospodarowanie rekreacyjne terenu, b) urządzenia infrastruktury technicznej, c) wody powierzchniowe stojące, stawy;
3)	Wyklucza się:	a) lokalizację obiektów o funkcjach nie dopuszczonych w pkt 2;
4)	Zasady i warunki zagospodarowania terenu:	a) użytki rolne dopuszczone do lokalizacji obiektów budowlanych służących rekreacji, w tym obiektów wymienionych w § 9 oraz altan, b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji - maksymalnie 0,10, c) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimalnie 80% terenu inwestycji, d) dla części terenów znajdujących się w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy wskazane w §10 ust.1 uchwały
5)	Parametry kształtowania zabudowy:	a) gabaryty projektowanych obiektów – maksymalna wysokość do 6,0m,

§ 18.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **LS** ustala się:

1)	Przeznaczenie podstawowe:	a) lasy obejmujące grunty leśne zaliczane do lasów gospodarczych;
2)	Przeznaczenie dopuszczalne:	a) urządzenia infrastruktury technicznej;
3)	Wyklucza się:	a) lokalizację zabudowy oraz zmianę przeznaczenia terenu na cele inne niż określone w pkt 1 i 2;
4)	Zasady i warunki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:	a) adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu, w tym istniejące urządzenia infrastruktury technicznej, b) postępowanie zgodnie z zasadami gospodarki leśnej ustalonymi w uproszczonym planie urządzenia lasu.

ROZDZIAŁ V Przepisy końcowe

§ 19.

Określa się następujące stawki procentowe służące do naliczenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pobieranej przez Wójta Gminy Kamienica Polska, w przypadku zbycia tej nieruchomości przez jej właściciela lub użytkownika wieczystego, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych ustaleniami planu:

1) dla terenu oznaczonego symbolem: MN, RM, U (DG) wartość stawki procentowej określa się na 30%;
2) ze względu na dotychczasowe i planowane funkcje dla terenów oznaczonych symbolami: RP, RZ oraz LS wysokości stawki procentowej nie określa się.

§ 20.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamienica Polska

§ 21.

Wójt Gminy Kamienica Polska zapewni udostępnienie zainteresowanym wglądu do planu i udzielanie odpowiednich informacji.

§ 22.

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Kamienica Polska.

§ 23.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 24.

Zgodnie z art.34 ust.1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wejście w życie niniejszej uchwały powoduje utratę, w części odnoszącej się do obszaru objętego niniejszym planem, mocy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w miejscowości Kamienica Polska przyjętego uchwałą Nr 181/XXIV/2005 Rady Gminy Kamienica Polska z dnia 29 grudnia 2005r. (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z 2006r. Nr 21 poz.708).

PRZEWODNICZĄCY

RADY GMINY

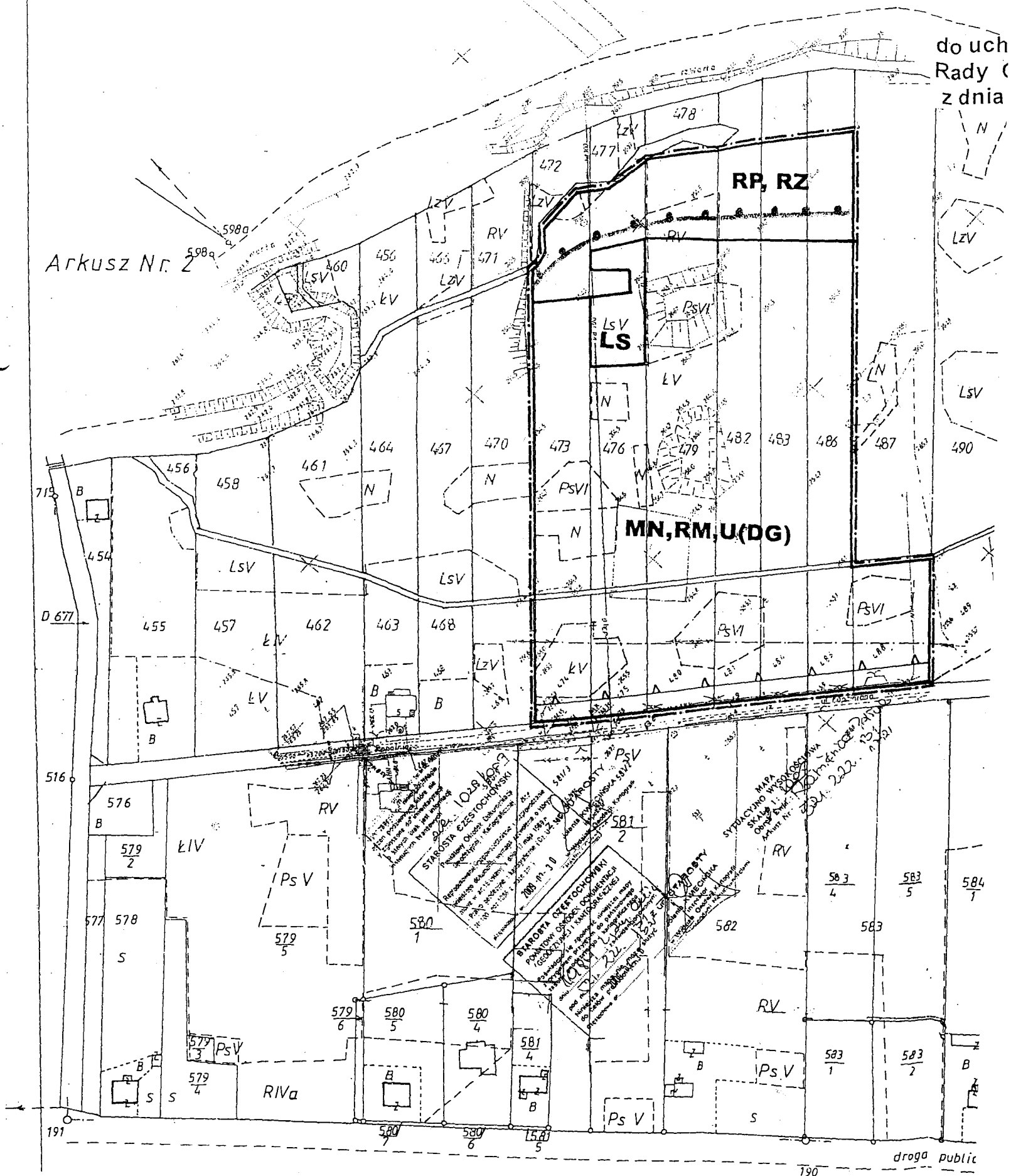
H. Rogacz
mgr Halina Rogacz

RADCA PRAWNY

[Signature]
mgr Janusz Recho
(Opis - 278)

do uchwały
Rady Gminy
z dnia

Arkusz Nr. 2



ANIA PRZESTRZENNEGO
COWOŚCI KAMIENICA POLSKA
REJONIE ULICY KOPALNIA NEJ

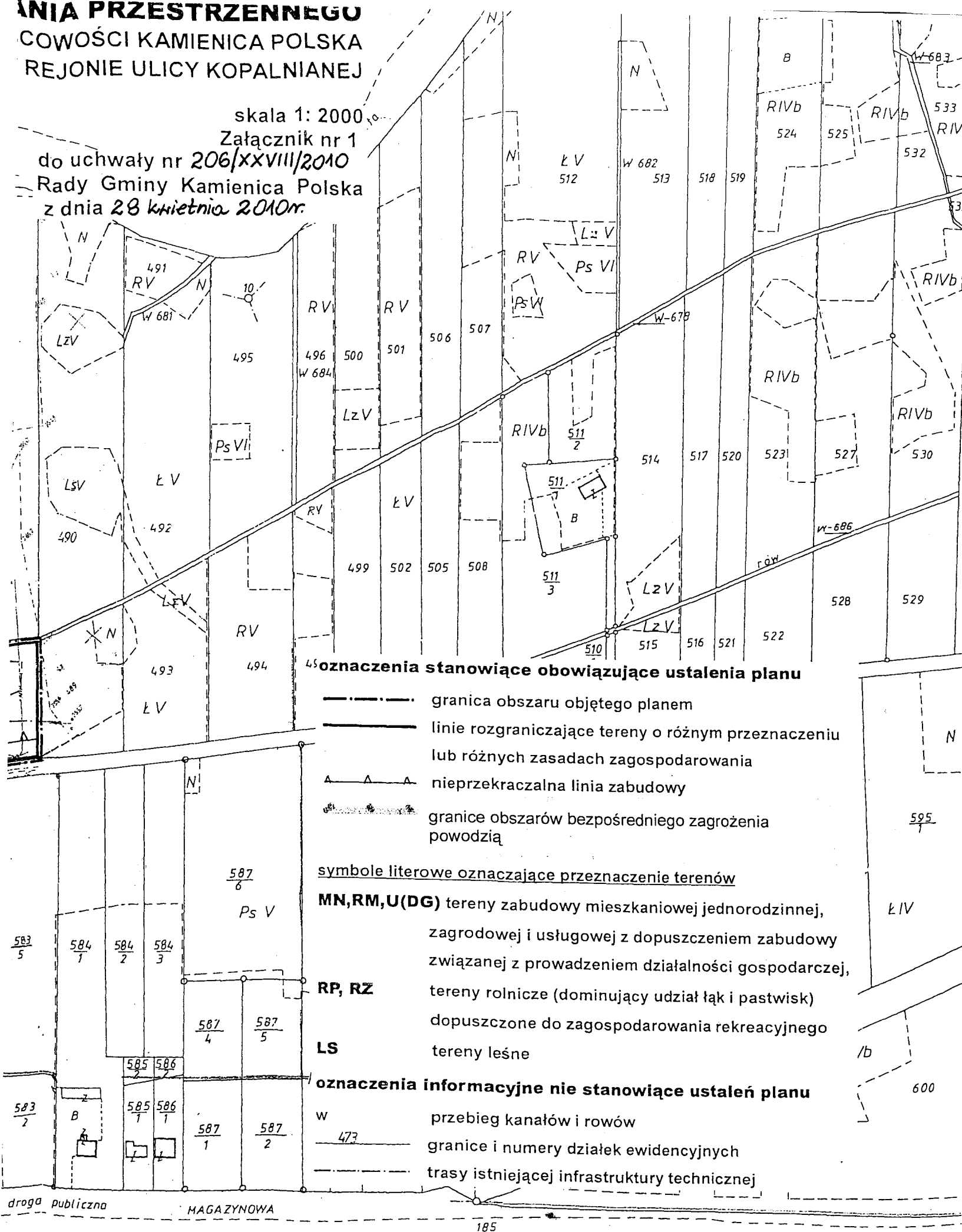
skala 1: 2000

Załącznik nr 1

do uchwały nr 206/XXVIII/2010

Rady Gminy Kamienica Polska

z dnia 28 kwietnia 2010r.



PRZEWODNICZĄCY

RADY GMINY

mgr Halina Rogacz

**Stanowisko Rady Gminy Kamienica Polska
o zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
obejmującego obszar położony w Kamienicy Polskiej w rejonie ulicy Kopalnianej
z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Kamienica Polska**

Działając na podstawie art.20 ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717, z późn.zm.) Rada Gminy stwierdza zgodność rozwiązań przyjętych w planie zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w miejscowości Kamienica Polska w rejonie ulicy Kopalnianej 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:

- wyznaczono nowe tereny dla lokalizacji zabudowy realizacja zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej w rejonie ul. Magazynowej i Kopalnianej,
- wyznaczono tereny chronionych łąk w dolinie rzeki Warty.

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

PRZEWODNICZĄCY

RADA GMINY
Halina Rogacz
mgr Halina Rogacz

POLSKA

RADA GMINY
KAMIEŃCICA POLSKA

ul. M. Konopnickiej nr 12
42-260 Kamienica Polska

GINIA POCHESNA



OZNACZENIA OGÓLNE

	Granica gminy
	Tereny wskazane do roz
	Tereny wskazane do roz

STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

I. TERENY O KIERUNKU ROZWOJU PRZESTRZENNEGO I USŁUG

Obszary zurbanizowane: zabudowa i planach zagospodarowania przestrzennego

	Tereny zabudowy mieszkaniowej z udziałem zabudowy zagrodowej (Kamienica, Osiny, Zawada) – wśród zieleni o charakterze rekreacyjnym i wprowadzanie dodatkowych terenów zielonych
	Tereny zabudowy mieszkaniowej z udziałem zabudowy zagrodowej przekształcania w kierunku usług (Wanaty, Zawada)
	Tereny zabudowy mieszkaniowej z zachowaniem dotychczasowego charakteru (Klepaczka, Osiny)
	Tereny zabudowy mieszkaniowej położone pośród terenów rolnych (Kamienica)
	Tereny zabudowy mieszkaniowej z udziałem zabudowy zagrodowej – do zachowania i rolnictwa; dla terenów maksymalnej ochrony i rekreacji (Rudnik)
	Tereny o funkcji usługowej (Wanaty, Kamienica, Osiny)
	Teren przeznaczony dla rolnictwa (Zawada)

Obszary niezurbanizowane, nie przeznaczone pod zabudowę – w

	Tereny wskazane dla lokalizacji usług (Wanaty, Zawada) – wśród zieleni o charakterze rekreacyjnym i wprowadzanie dodatkowych terenów zielonych
	Tereny rolne – z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej: z usługami (Wanaty, Zawada)
	Tereny wskazane dla lokalizacji usług; dla terenów maksymalnej ochrony i rekreacji (Rudnik)

PRZEWODNICZĄCY
RADA 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 w Kamienicy Polskiej w rejonie ulicy Kopalnianej

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

- I. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w miejscowości Kamienica Polska w rejonie ulicy Kopalnianej należą:
 1. remont i przebudowa ulicy Kopalnianej (droga obsługująca obszar objęty planem, położona poza granicami planu),
 2. rozbudowa kanału sanitarnego w ulicy Kopalnianej mająca na celu odprowadzenie ścieków z nowowyznaczonych do zabudowy terenów,
 3. rozbudowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych związanych z oświetleniem ulicy Kopalnianej.
- II. Inwestycje wymienione w pkt. I.: 1 i 3 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 finansowania remontu i przebudowy dróg gminnych.
- III. Budowa inwestycji wymienionych w pkt. I.: 2 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 rozbudowy sieci 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 2006r. Nr 89 poz.625 z późn.zm.).
- V. Uzbrojenie terenu objętego zmianą planu w sieci i urządzenia telekomunikacyjne będzie zgodne z zasadami określonymi w ustawie z dnia 16 lipca 2004r. Prawo telekomunikacyjne (Dz.U. Nr 171 poz.1800 z późn.zm.).
- VI. Gmina będzie występować o dofinansowanie projektowanych inwestycji z funduszy zewnętrznych.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Halina Rogacz
mgr Halina Rogacz