

**Uchwała Nr 40/VII/2011
Rady Gminy Kamienica Polska
z dnia 28 czerwca 2011 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w
miejscowości Kamienica Polska (w rejonie ulicy Konopnickiej i działek nr ew.:1357 – 1367/9)**

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. 15 ust. 2, 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.), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamienica Polska, uchwała się co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Kamienica Polska (w rejonie ulicy Konopnickiej i działek nr ew.:1357 – 1367/9).
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 integralnych części:
 - 1) tekstowej - stanowiącej treść uchwały;
 - 2) graficznej - sporządzonej w formie rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały.
2. Pozostałymi załącznikami do uchwały są:
 - 1) stanowisko Rady Gminy Kamienica Polska o zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamienica Polska”, wraz z wrysem ze Studium, stanowiące załącznik nr 2;
 - 2) 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. W granicach obszaru objętego planem zmienia się obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w miejscowości Kamienica Polska, przyjętego uchwałą Nr 181/XXIV/2005 Rady Gminy Kamienica Polska z dnia 29 grudnia 2005r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z 2006r. Nr 21 poz.708.
2. Plan ustala się przeznaczenie oraz określa sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów.
3. Przedmiotem ustaleń części tekstowej planu są:
 - 1) ustalenia ogólne, obowiązujące w granicach obszaru objętego planem, określające:
 - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem ogólnych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 2) ustalenia 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 scalania i podziału nieruchomości objętych planem na działki budowlane,
 - d) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 3) ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, określające:
 - a) przeznaczenie terenów,
 - b) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów,
 - c) parametry i wskaźniki 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 z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. 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) 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) **R** - tereny rolnicze dopuszczone do zabudowy,
 - c) **RP** - tereny rolnicze chronione przed zabudową,
 - d) **LS** - tereny leśne;
 - 4) numery wyróżniające poszczególne tereny lub grupy terenów o różnych zasadach zagospodarowania, o tych samych symbolach literowych.
5. Oznaczenia wynikające z treści map: zasadniczej i ewidencyjnej oraz następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu:
 - 1) tereny zmeliorowane;
 - 2) przebieg kanałów i rowów;
 - 3) istniejące drogi wewnętrzne.
6. Brak w planie ustaleń wymaganych ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 obszarów szczególnego zagrożenia powodzią lub obszarów osuwania się mas ziemnych;
 - 4) wyznaczenia granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości objętych planem w rozumieniu rozdziału 2 działu III ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.z 2010r., Nr 102, poz.651 z późn.zm.).

§ 4.

1. Określenie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi następuje na podstawie ustaleń:
 - 1) ogólnych określonych w rozdziale 2, właściwych dla danego terenu;
 - 2) dotyczących zasad realizacji planu – w zależności od przedmiotu decyzji lub zaświadczenia określonych w rozdziale 3;
 - 3) szczegółowych określonych w rozdziale 4;
 - 4) wyrażonych graficznie na rysunku planu.
2. Wprowadzone w planie ustalenia należy rozumieć w znaczeniu przepisów i decyzji obowiązujących na dzień podjęcia uchwały.
3. Ustalenia planu, w tym definicje sformułowane w §5 ust.1 uchwały, nie wyłączają stosowania obowiązujących przepisów w zakresie wymaganym dla zmiany zagospodarowania terenu lub zabudowy realizowanej w granicach obszaru objętego planem.

§ 5.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) **uchwale**- należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Kamienica Polska;
 - 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 przystosowanie istniejącego zagospodarowania terenu lub istniejących obiektów budowlanych do przeznaczenia terenu ustalonego planem, z możliwością przekształceń na warunkach określonych w planie;
 - 5) **modernizacji** – należy przez to rozumieć działania inwestycyjne polegające na wymianie lub przebudowie całości lub części istniejących obiektów budowlanych, w celu ich zastąpienia elementami nowocześniejszymi o korzystniejszych parametrach technicznych;

- 6) **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;
 - 7) **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;
 - 8) **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;
 - 9) **nośnik reklamowy** - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący znakiem drogowym;
 - 10) **tablicy reklamowej typu billboard** - należy przez to rozumieć nośnik reklamowy o powierzchni tablicy reklamowej powyżej 5m² lub wysokości całkowitej obiektu przekraczającej 5,00 m (liczonej od poziomu gruntu);
 - 11) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć definicję terenu biologicznie czynnego zawartą w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w/s warunków technicznym, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.);
 - 12) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć definicję działki budowlanej zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 13) **zabudowie** - należy przez to rozumieć jeden budynek lub zespół budynków określonej funkcji wraz z budynkami i innymi obiektami budowlanymi towarzyszącymi tej zabudowie, w tym wymienionymi w §12 uchwały.
2. Użyte w uchwale pojęcia: **obiekt budowlany, budynek, budowla, budynek mieszkalny jednorodzinny, zabudowa zagrodowa, budynek gospodarczy**, odpowiadają przepisom i definicjom ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2010r. Nr 243, poz.1623) i Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w/s warunków technicznym, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne obowiązujące w granicach obszaru objętego planem

§ 6.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem ogólnych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

Plan ustala następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wprowadza następujące ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) w celu ochrony ładu przestrzennego tej części miejscowości Kamienica Polska wprowadza się wymóg ograniczenia wysokości projektowanej zabudowy do 15,0 m, z obowiązkiem uwzględnienia ograniczeń wysokości projektowanych budynków wprowadzonych w rozdziale 4 uchwały,
- 2) lokalizacja zabudowy z zachowaniem normatywnych odległości od istniejących urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) 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);
- 4) jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, wprowadza się wymóg:
 - a) stosowania dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych, z dopuszczeniem realizacji dachów jednospadowych w przypadku realizacji zabudowy przy granicy działki,
 - b) realizacji dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem zmniejszenia kąta nachylenia połaci dachowych budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej lub rolniczej oraz budynków gospodarczych i garażowych;
- 5) w przypadku konieczności nadbudowy ze względów technicznych istniejących obiektów, o wysokości równej lub większej od wysokości zabudowy ustalonej w planie, dopuszcza się ich nadbudowę nie więcej niż o 1,5m stanu istniejącego;
- 6) w przypadku konieczności rozbudowy ze względów technicznych istniejących obiektów, o gabarytach równych lub większych od ustalonych w planie lub istniejących na działkach o intensywności zabudowy większej niż dopuszczona planem, dopuszcza się ich rozbudowę, pod warunkiem ograniczenia zwiększenia ich kubatury nie więcej niż o 30% stanu istniejącego;

- 7) jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, uznaje się jako zgodne z ustaleniami planu prowadzenie robót budowlanych polegających na: remoncie, przebudowie, rozbiórce lub odbudowie istniejących obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów i definicji ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane;
- 8) 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, wyłącznie:
 - a) na działkach budowlanych o szerokości niższej niż 16,0m i pod warunkiem, że zabudowa przy granicy działki budowlanej nie przekracza 25% długości tej granicy,
 - b) gdy projektowany budynek będzie przylegał całą powierzchnią swej ściany do ściany budynku istniejącego lub projektowanego na działce sąsiedniej;
- 9) wprowadza się zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych;
- 10) określa się następujące zasady lokalizowania nośników reklamowych:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych na terenach oznaczonych symbolami: R, RP i LS,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych typu billboard na terenie oznaczonym symbolem MN, RM, U(DG).

§ 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 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2008r. Nr 25, poz.150, z późn.zm.),
 - 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 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 obszarze 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) wymóg dla powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem o wielkościach przekraczających najwyższe dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń określone w przepisach z zakresu ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz.U. z 2005r. Nr 239, poz.2019, z późn.zm.), w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego:
 - utwardzenia lub uszczelnienia takich powierzchni w sposób uniemożliwiający przedostawanie tych zanieczyszczeń do wód lub do ziemi,
 - oczyszczenia ścieków, w tym wód opadowych i roztopowych z tych powierzchni do poziomów określonych w przepisach z zakresu Prawa wodnego;
- 3) dopuszcza się zalesianie terenów rolnych nieprzydatnych dla prowadzenia produkcji rolnej;
- 4) warunkiem lokalizacji zabudowy w granicach obszarów zmeliorowanych jest odpowiednia przebudowa urządzeń melioracyjnych, w tym drenażu oraz rowów melioracyjnych, w uzgodnieniu z organem do spraw melioracji i urządzeń wodnych;
- 5) warunkiem lokalizacji zabudowy w granicach gruntów rolnych jest zachowanie zgodności z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004r. Nr 121, poz.1266, z późn. zm.);
- 6) 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 późn.zm.), z wprowadzeniem wymogu ochrony drzew wartościowych ze względu na ich wiek i gatunek;
- 7) lokalizacja zabudowy przy linii napowietrznej elektroenergetycznej w odległościach pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych;
- 8) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, dla terenu oznaczonego symbolem MN, RM, U(DG) - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

- 9) obszary bezpośrednio sąsiadujące z istniejącą i projektowaną zabudową mieszkaniową należy zagospodarować w sposób zabezpieczający tę zabudowę przed ewentualnymi uciążliwościami związanymi z funkcjonowaniem terenów inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę produkcyjno-usługową;
- 10) 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;
- 11) 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;
- 12) w granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz:
 - a) 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.) - za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 2R,
 - b) prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadami w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (Dz.U. z 2010r. Nr 185, poz.1243, z późn. zm.),
 - c) lokalizacji składów i baz oraz obiektów sprzedaży opału i materiałów budowlanych,
 - d) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w art. 248 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska,
 - e) lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW wymagających utworzenia stref ochronnych o których mowa w art.10 ust.2a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

§ 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewniają drogi położone poza planem:
 - 1) ulica Konopnickiej (droga powiatowa, zbiorcza);
 - 2) drogi wewnętrzne, stanowiące dojazd do pól.
2. Dla obsługi terenów położonych na południe od ulicy Konopnickiej przewiduje się docelową realizację drogi lokalnej równoległej do drogi powiatowej, w tym w granicach terenu oznaczonego symbolem 1RP.
3. Do czasu realizacji drogi równoległej do ulicy Konopnickiej warunkiem realizacji zabudowy jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia od strony ulicy Konopnickiej,
4. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych.
5. Parametry dróg wewnętrznych winny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania; szerokość pasów drogowych dróg wewnętrznych winna być nie mniejsza niż określona w przepisach z zakresu Prawa budowlanego oraz w przepisach dotyczących dróg pożarowych.
6. 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.

§ 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z sieci wodociągowych, zasilanych z ujęć wód podziemnych,
 - b) dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych,
 - c) wprowadza się wymóg zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2006r. Nr 89, poz. 625, z późn. zm.);
- 3) zasilanie w gaz z sieci gazowych, zgodnie z zasadami określonymi w Prawie energetycznym;
- 4) obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia telekomunikacyjne, zgodnie z przepisami z zakresu Prawa telekomunikacyjnego;
- 5) odprowadzanie ścieków:
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, ścieki komunalne winne być gromadzone w bezodpływowych zbiornikach do okresowego gromadzenia nieczystości ciekłych,
 - c) odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z wymaganiami przepisów z zakresu ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne i rozporządzeń wykonawczych do tej ustawy.
2. Dla odprowadzenia wód opadowych wprowadza się następujące zasady i warunki:
 - 1) wody odprowadzane na własny teren nieutwardzony, z dopuszczeniem zastosowania rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie nieruchomości,
 - 2) w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się odprowadzenia nadmiaru wód do rowów melioracyjnych lub realizację kanalizacji deszczowej,
 - 3) rozwiązania z zakresu odprowadzenia wód muszą zabezpieczać czystość wód odbiorników.
3. Zaopatrzenie w ciepło: w oparciu o indywidualne źródła ciepła i kotłownie lokalne.
4. Postępowanie z odpadami – zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach i ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. z 2005r. Nr 236, poz.2008, z późn. zm.).
5. Postępowanie z odchodami pochodzenia zwierzęcego zgodnie z ustawą z dnia 10 lipca 2007 r. o nawozach i nawożeniu (Dz.U. Nr 147, poz.1033) i Rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 132, poz. 877, z późn. zm.),

§ 10.

Zasady i warunki scalenia i 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 i usługowej;
 - 2) 1000,0 m² - dla zabudowy zagrodowej i związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej.
2. Dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszej powierzchni niż ustalona w ust.1:
 - 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 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, przy czym minimalna szerokość działki winna wynosić 14,0m;
 - 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.

§ 11.

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 4

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

§ 12.

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) terenowe obiekty sportu i rekreacji;
- 3) mała architektura i tereny zieleni;
- 4) urządzenia techniczne oraz budowle integralnie związane z funkcją terenu ustaloną w planie,
- 5) urządzenia wodne niezbędne do prawidłowego gospodarowania wodami.

§ 13.

Dla terenu oznaczonego 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) adaptuje się istniejącą zabudowę, z dopuszczeniem modernizacji, rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych oraz realizacji dodatkowych obiektów o funkcjach określonych w pkt 1 i 2, b) zabudowa produkcyjna dopuszczona wyłącznie jako funkcja uzupełniająca (towarzysząca) zabudowie mieszkaniowej, 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, a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -maksymalnie 0,30, b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 40%;
5)	Parametry kształtowania zabudowy:	a) wysokość zabudowy : – budynków – ograniczona do 12,0 m, – zabudowy uzupełniającej – ograniczona do 6,0 m, b) powierzchnia zabudowy budynków o funkcji mieszkaniowej i usługowej oraz związanych z prowadzeniem produkcji ograniczona do 360,0m ² . c) powierzchnia zabudowy pojedynczych obiektów związanych z prowadzeniem działalności rolniczej ograniczona do 600,0m ² .

§ 14.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1R** ustala się:

1)	Przeznaczenie podstawowe:	a) grunty rolne dopuszczone do realizacji budowli rolniczych oraz innych budynków i urządzeń budowlanych służących produkcji rolniczej;
2)	Przeznaczenie dopuszczalne:	a) zabudowa zagrodowa, b) urządzenia infrastruktury technicznej, c) zadrzewienia i zalesienia;

3)	Wyklucza się:	a) lokalizację zabudowy nie związanej z rolnictwem, b) prowadzenie produkcji zwierzęcej powyżej 60 DJP;
4)	Zasady i warunki zagospodarowania terenu:	a) teren wskazany dla lokalizacji zabudowy związanej bezpośrednio z prowadzeniem produkcji rolniczej, b) dopuszcza się lokalizację stadnin i innych obiektów związanych z agroturystyką, z wyłączeniem funkcji mieszkaniowej, c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -maksymalnie 0,20, d) udział powierzchni biologicznie czynnej min. 50% działki budowlanej;
5)	Parametry kształtowania zabudowy:	a) wysokość budynków i wiat ograniczona do 14,0m; b) powierzchnia zabudowy pojedynczych obiektów (budynków lub wiat) ograniczona do 1000,0m ² .

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2R** ustala się:

1)	Przeznaczenie podstawowe:	a) grunty rolne dopuszczone do realizacji budowli rolniczych oraz innych budynków i urządzeń budowlanych służących produkcji rolniczej;
2)	Przeznaczenie dopuszczalne:	a) urządzenia infrastruktury technicznej, b) zadrzewienia i zalesienia;
3)	Wyklucza się:	a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej i zabudowy nie związanej z rolnictwem, b) prowadzenie produkcji zwierzęcej powyżej 120 DJP;
4)	Zasady i warunki zagospodarowania terenu:	a) adaptuje się istniejącą zabudowę, z dopuszczeniem realizacji dodatkowych obiektów o funkcjach określonych w pkt 1 i 2, b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -maksymalnie 0,20, c) udział powierzchni biologicznie czynnej min. 60% działki budowlanej;
5)	Parametry kształtowania zabudowy:	a) wysokość budynków i wiat ograniczona do 14,0m; b) powierzchnia zabudowy pojedynczych obiektów (budynków lub wiat) ograniczona do 1000,0m ² .

§ 15.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RP** ustala się:

1)	Przeznaczenie podstawowe:	a) tereny rolne wskazane docelowo dla budowy drogi publicznej;
2)	Przeznaczenie dopuszczalne:	a) parkingi, b) urządzenia infrastruktury technicznej;
3)	Wyklucza się:	a) lokalizację obiektów o funkcjach nie dopuszczonych w pkt 2, b) lokalizację budynków, c) zalesianie i zadrzewianie terenu;
4)	Zasady i warunki zagospodarowania terenu:	a) zagospodarowanie terenu winno umożliwić docelową realizację drogi, b) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2RP** ustala się:

1)	Przeznaczenie podstawowe:	a) tereny rolnicze z dominującym udziałem łąk i pastwisk;
2)	Przeznaczenie dopuszczalne:	a) wody powierzchniowe stojące, stawy, urządzenia wodne, b) urządzenia infrastruktury technicznej, c) zadrzewienia;

3)	Zasady i warunki zagospodarowania terenu:	a) użytki rolne dopuszczone do lokalizacji obiektów budowlanych służących produkcji rolniczej o charakterze tymczasowym, w tym takich jak wiaty, stogi, przy ograniczeniu wysokości tych obiektów do 12,0m, b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu działki budowlanej - maksymalnie 0,10, c) udział powierzchni biologicznie czynnej- minimalnie 80% terenu działki budowlanej.
----	---	--

§ 16.

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

1)	Przeznaczenie podstawowe:	a) 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:	a) adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu, b) postępowanie zgodnie z zasadami gospodarki leśnej ustalonymi w uproszczonym planie urządzenia lasu.

Rozdział 5 Przepisy końcowe

§ 17.

Określa się następujące stawki procentowe służące do naliczenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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 terenów oznaczonych symbolami: MN, RM, U(DG); 1R; 2R i 2RP wartość stawki procentowej określa się na 30%;
- 2) ze względu na dotychczasowe i planowane funkcje dla terenu oznaczonego symbolami: 1RP i LS wysokości stawki procentowej nie określa się.

§ 18.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamienica Polska

§ 19.

Wójt Gminy Kamienica Polska zapewni:

- 1) udostępnienie zainteresowanym wglądu do planu i udzielanie odpowiednich informacji;
- 2) podanie do publicznej wiadomości danych o planie, zgodnie z wymogami art.21 ust.2 pkt 6 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.

§ 20.

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Kamienica Polska.

§ 21.

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

§ 22.

Zgodnie z art.34 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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).

strona 9 z 9

RADCA PRAWNY

mgr Janusz Recho
(Opin - 278)

Przewodniczący Rady Gminy
mgr Marian Kaźmierczak