

**Uchwała Nr 42/VII/2011  
Rady Gminy Kamienica Polska  
z dnia 28 czerwca 2011 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego  
w miejscowości Osiny na północ od drogi wojewódzkiej nr 791**

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 Osiny na północ od drogi wojewódzkiej nr 791.
2. Granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego określono 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”, 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. Plan ustala przeznaczenie oraz określa sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów.
2. 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 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 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.
3. 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) 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) **U, DG** - tereny zabudowy usługowej i zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej;
  - c) **U, US** - tereny zabudowy usługowej i zabudowy związanej ze sportem i rekreacją;
  - d) **RP (KD)** – tereny rolne wskazane dla lokalizacji drogi.
4. Przebieg kanałów i rowów oznaczonych na rysunku planu symbolem „w” oraz oznaczenia wynikające z treści map: zasadniczej i ewidencyjnej mają charakter informacyjny i nie są ustaleniem planu.
5. 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 2003r. 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 jedną funkcję (a w przypadku zabudowy wielofunkcyjnej kilka funkcji), która winna dominować na 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) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć określone planem 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, wykusze oraz wejścia (schody, podesty, pochylnie dla niepełnosprawnych);

- 7) **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;
  - 8) **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;
  - 9) **zabudowie służącej produkcji rolniczej** – należy przez to rozumieć budynki inwentarskie, gospodarcze, składowe, magazynowe i produkcyjne oraz budowle rolnicze służące wyłącznie produkcji rolniczej, w tym uznanej za dział specjalny oraz służące przetwórstwu rolno – spożywczemu;
  - 10) **nośniku reklamowym** - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący znakiem drogowym;
  - 11) **szyldzie** - należy przez to rozumieć tablicę informacyjną umieszczoną na istniejącym obiekcie budowlanym o powierzchni tablicy reklamowej do 0,7m<sup>2</sup>;
  - 12) **tablicy reklamowej typu billboard** - należy przez to rozumieć nośnik reklamowy o powierzchni tablicy reklamowej powyżej 5m<sup>2</sup> lub wysokości całkowitej obiektu przekraczającej 5,00 m (liczonej od poziomu gruntu).
  - 13) **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.);
  - 14) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć definicję działki budowlanej zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 15) **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 takie jak: **obiekt budowlany, budynek, budowla, budynek mieszkalny, zabudowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa, budynek gospodarczy** odpowiadają przepisom i definicjom ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. 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 3

#### 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

1. Plan ustala następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wprowadza następujące ogólne zasady zagospodarowania terenów:
  - 1) w celu ochrony ładu przestrzennego miejscowości Osiny 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 nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej nr 791;
  - 3) od strony drogi wojewódzkiej nr 791 winny być lokalizowane budynki mieszkalne lub usługowe, a w głębi terenu: budynki gospodarcze, obiekty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynki i urządzenia budowlane służące produkcji rolniczej;
  - 4) 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) gdy projektowany budynek będzie przylegał całą powierzchnią swej ściany do ściany budynku istniejącego lub projektowanego na działce sąsiedniej,
    - b) wzdłuż wschodniej granicy terenu oznaczonego symbolem U,US;
  - 5) 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.

2. Wprowadza się następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) 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°;
  - 2) dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachowych budynków: usługowych, związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz gospodarczych i garażowych;
  - 3) forma i detal architektoniczny budynków oraz elementów zagospodarowania terenu w obrębie poszczególnych działek budowlanych winna być ujednolicona;
  - 4) dopuszcza się wprowadzenie w budynkach akcentów wysokościowych nie przekraczających: 0,2 powierzchni zabudowy i do 130% wysokości budynku dopuszczonej planem.
3. Określa się następujące zasady lokalizowania nośników reklamowych:
  - 1) wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych w granicach terenu RP (KD);
  - 2) za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem MN, RM, U(DG) wprowadza się zakaz lokalizacji tablic reklamowych typu billboard.

## § 7.

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. 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 dopuszczonych 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) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego symbolem MN, RM, U(DG) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
  - 4) 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;
  - 5) 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;
  - 6) 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.

2. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz:
- 1) prowadzenia działalności gospodarczej i usług kwalifikowanych do przedsięwzięć mogących zawsze 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.),
  - 2) 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.);
  - 3) 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;
  - 4) 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. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia istniejąca droga publiczna – droga wojewódzka nr 791 klasy G, położona poza granicami obszaru objętego planem, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z §9 ust. 1 pkt 4 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U Nr 43, poz.430, z późn. zm.).
2. Dla obsługi terenów położonych w miejscowości Osiny na północ od drogi wojewódzkiej nr 791 przewiduje się docelową realizację drogi lokalnej równoległej do drogi wojewódzkiej, w tym w granicach terenu oznaczonego symbolem RP(DG).
3. Podstawowy układ komunikacyjny może być uzupełniony o niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne.
4. Parametry projektowanych dróg wewnętrznych winny zapewnić dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania, przy czym szerokość pasów drogowych tych dróg winna być nie mniejsza niż określona w przepisach z zakresu Prawa budowlanego oraz w przepisach dotyczących dróg pożarowych.
5. Wymagane zagospodarowanie terenów inwestycji w sposób zabezpieczający dostawy towarów z własnego terenu oraz w sposób umożliwiający wjazd i wyjazd na drogę przodem samochodu.
6. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
  - 1) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowanymi inwestycjami w granicach nieruchomości, na której jest zlokalizowana inwestycja;
  - 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 / 30m<sup>2</sup> p.u. związanej z obsługą klientów lub powierzchni sprzedaży,
      - 1 mp / 3 zatrudnionych na jedną zmianę,
      - 1 mp / 8 miejsc konsumpcyjnych w lokalach gastronomicznych,
      - 1 mp / 10 użytkowników w obiektach rozrywkowych lub sportowych.

#### § 9.

#### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustala się obsługę terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zabudowy, z istniejących i projektowanych sieci oraz urządzeń 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 i urządzeń gazowych, zgodnie z przepisami Prawa energetycznego;
  - 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) w sytuacji uzasadnionej ekonomicznie lub technicznie dopuszcza się realizację indywidualnych rozwiązań w/z gospodarki ściekowej (bezodpływowych zbiorników do okresowego gromadzenie nieczystości ciekłych lub indywidualnych oczyszczalni ścieków),
  - c) odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z wymaganiami przepisów z zakresu ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne i rozporządzeń wykonawczych do tej ustawy.
2. Dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się następujące zasady i warunki:
  - 1) wody odprowadzane na własny teren nieutwardzony, z dopuszczeniem zastosowania rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie nieruchomości;
  - 2) 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 lokalne kotłownie i indywidualne źródła zasilane paliwami niskoemisyjnymi lub stosowanie instalacji opartych o niskoemisyjne techniki spalania paliw.
4. Postępowanie z odpadami - zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach i ustawą z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. z 2005r. Nr 236, poz.2008, z późn. zm.).
5. Warunkiem realizacji zabudowy na terenach zmeliorowanych jest przebudowa istniejących urządzeń melioracyjnych w sposób zapewniający działanie tych urządzeń na terenach sąsiednich.

#### § 10.

#### **Zasady i warunki scalani i podziału nieruchomości objętych planem na działki budowlane**

1. Minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych powinna wynosić:
  - 1) 800,0 m<sup>2</sup> - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) 1000,0 m<sup>2</sup> - dla zabudowy zagrodowej, usługowej i związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej;
  - 3) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszej powierzchni w celu: poszerzenia działek sąsiadujących lub dla regulacji granic a także budowy urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Ustala się następujące minimalne szerokości nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - 1) dla zabudowy mieszkaniowej: 18,0m;
  - 2) dla zabudowy zagrodowej, usługowej 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.
3. Dopuszcza się utworzenie działek budowlanych w drugiej linii zabudowy pod warunkiem wydzielenia dojazdu wewnętrznego o szerokości minimum 5,0m lub ustanowienie odpowiednich służebności dla prowadzenia dojazdu i uzbrojenia o tej szerokości.

#### § 11.

#### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

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, następująca zabudowa uzupełniająca:

- 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, tereny zieleni;
- 4) urządzenia techniczne oraz budowle integralnie związane z funkcją terenu ustaloną w planie;
- 5) urządzenia wodne niezbędne dla prawidłowego gospodarowania wodami.

§ 13.

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 5 DJP;
4)	Zasady i warunki zagospodarowania terenu:	a) dopuszcza się wykorzystanie poszczególnych działek budowlanych wyłącznie dla funkcji mieszkaniowej, zagrodowej lub dla funkcji usługowej, 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) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - do 0,60, e) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimalnie 10% powierzchni terenu;
5)	Parametry kształtowania zabudowy:	a) wysokość budynków – ograniczona do 12,0 m, b) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku ograniczona do 1000m <sup>2</sup> .

§ 14.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U, DG** ustala się:

1)	Przeznaczenie podstawowe:	a) zabudowa usługowa, b) zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej;
2)	Przeznaczenie dopuszczalne:	a) urządzenia infrastruktury technicznej;
3)	Wyklucza się:	a) lokalizację obiektów o funkcjach nie dopuszczonych w § 14 pkt 1 i 2;
4)	Zasady i warunki zagospodarowania terenu:	a) adaptuje się istniejącą zabudowę związaną z prowadzeniem działalności gospodarczej, z dopuszczeniem modernizacji, rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych oraz realizacji nowej zabudowy, b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - do 0,60, c) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimalnie 10% powierzchni terenu;
5)	Parametry kształtowania zabudowy:	a) wysokość budynków – ograniczona do 12,0 m, b) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku ograniczona do 3000m <sup>2</sup> .

§ 15

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **U, US** ustala się:

1)	Przeznaczenie podstawowe:	a) zabudowa usługowa, b) zabudowa związana ze sportem i rekreacją;
2)	Przeznaczenie dopuszczalne:	a) wody powierzchniowe stojące i urządzenia wodne, b) urządzenia infrastruktury technicznej, c) tereny rolne i zadrzewienia;
3)	Wyklucza się:	a) lokalizację obiektów o funkcjach nie dopuszczonych w § 15 pkt 1 i 2, b) prowadzenie produkcji zwierzęcej;
4)	Zasady i warunki zagospodarowania terenu:	a) teren wskazany dla lokalizacji: – obiektów związanych ze sportem, rekreacją i wypoczynkiem w tym takich jak: hala sportowa, kryty basen wraz z terenowymi obiektami sportowymi, – obiektów usługowych towarzyszących zabudowie związanej ze sportem i rekreacją, w tym takich jak: hotele i inne budynki zakwaterowania turystycznego, obiekty handlowo-gastronomiczne, ośrodki rehabilitacyjne, obiekty usług zdrowia oraz obiektów agroturystycznych,

		b) warunkiem realizacji zabudowy jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu, c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - do 0,60; d) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimalnie 10% powierzchni terenu;
5)	Parametry kształtowania zabudowy:	a) wysokość budynków - ograniczona do 15,0 m, b) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku - ograniczona do 6000m <sup>2</sup> , c) geometria dachów dostosowana do wymagań technologicznych i konstrukcyjnych budynków, z dopuszczeniem dachów w konstrukcji łukowej.

#### § 16.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RP, (KD)** ustala się:

1)	Przeznaczenie podstawowe:	a) tereny rolne rezerwowane dla budowy drogi publicznej;
2)	Przeznaczenie dopuszczalne:	a) parkingi, b) urządzenia infrastruktury technicznej;
3)	Wyklucza się:	a) lokalizację obiektów o funkcjach nie dopuszczonych w § 16 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 terenu.

### 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); U, DG i U, US wartość stawki procentowej określa się na 30%;
- 2) ze względu na dotychczasowe i planowane funkcje dla terenu oznaczonego symbolem: RP(KD) 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wejście w życie uchwały powoduje utratę, w części odnoszącej się do obszaru objętego niniejszym planem, mocy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Osiny, przyjętego Uchwałą Nr 114/XVI/2004 Rady Gminy Kamienica Polska z dnia 1 grudnia 2004r. (Dz. Urz. Województwa Śląskiego z 2005r. nr 22 poz. 649).

**RADCA PRAWNY**

mgr Janusz Recha  
(Op. 278)

strona 8 z 8

Przewodniczący Rady Gminy  
mgr Marian Kazmierczak