

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego
w miejscowości Wanaty w rejonie ulicy Karoliny

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 2001 r. 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, uchwala się co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Wanaty w rejonie ulicy Karoliny.
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 1:1000, 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,
 - c) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 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 scalenia 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, służące ustaleniu opłaty, 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) obszary szczególnego zagrożone powodzią;
- 5) symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:
 - a) **MN,U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
 - b) **RZ,LZ** - tereny rolnicze i zadrzewienia,
 - c) **LS** – tereny leśne.
4. Lokalizacja terenów o rzędnej mniejszej niż 263,46 m npm 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 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 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. Ilekcć 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) **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);
 - 5) **usługach** – należy przez to rozumieć prowadzenie czynności usługowych: świadczonych na rzecz jednostek gospodarki narodowej oraz ludności, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospółecznej, nie związanych z procesami produkcyjnymi;
 - 6) **nośnik reklamowy** - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegćkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący znakiem drogowym;
 - 7) **szyldzie** - należy przez to rozumieć tablicę informacyjną umieszczoną na istniejącym obiekcie budowlanym o powierzchni tablicy reklamowej do 0,7m²;
 - 8) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć definicję terenu biologicznie czynnego zawartą w Rozporządzeniu 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.);

- 9) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć definicję działki budowlanej zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 10) **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 §13 uchwały.
2. Użyte w uchwale pojęcia: **obiekt budowlany, budynek, budowla, budynek mieszkalny jednorodzinny, 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 technicznych, 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

1. Plan ustala następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wprowadza następujące ogólne zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) w celu ochrony ładu przestrzennego tej części miejscowości Wanaty 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 od strony drogi publicznej z zachowaniem wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości ok. 20,0m od linii rozgraniczającej drogi;
 - 3) lokalizacja zabudowy w stosunku do granicy działki budowlanej zgodnie z przepisami z zakresu Prawa budowlanego;
 - 4) 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 ogólne zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) 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 15° do 45°,
 - c) ujednolicenia formy i detalu architektonicznego budynków i elementów zagospodarowania terenu;
 - 2) dopuszcza się wprowadzenie w budynkach akcentów wysokościowych nie przekraczających: 0,2 powierzchni zabudowy budynku i do 130% wysokości dopuszczonej planem;
 - 3) wprowadza się zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych.
3. Określa się następujące zasady lokalizowania nośników reklamowych:
 - 1) wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych w granicach terenów oznaczonych symbolami: LS i RZ,LZ;
 - 2) w granicach terenu oznaczonego symbolem MN,U dopuszcza się wyłącznie lokalizację nośników reklamowych w formie szyldów.

§ 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) 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, nie przekraczającą 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) w prowadzonej działalności usługowej 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.):
 - 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) wprowadza się szczególną ochronę walorów przyrodniczo- krajobrazowych doliny rzeki Kamieniczki (dot. terenów oznaczonych symbolami: LS i RZ,LZ), stanowiącej korytarz ekologiczny, poprzez:
 - a) nakaz zachowania naturalnej doliny rzeki (terenów łąk i pastwisk z towarzyszącymi zadrzewieniami oraz terenem leśnym), z dopuszczeniem prowadzenia niezbędnych robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód,
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym szczególnie obiektów ograniczających możliwość spływu wód i powietrza lub obiektów ograniczających migrację zwierząt;
 - 4) wycinka drzew i krzewów na zasadach określonych w ustawie z dnia 28 września 1991r. lasach (Dz.U.z 2011r. Nr 12, poz. 59, z późn.zm.) oraz 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;
 - 5) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego symbolem MN,U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - 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 wprowadza się zakaz:
- 1) 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;
 - 2) lokalizacji 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.);
 - 3) 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.);
 - 4) 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;
 - 5) 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.

§ 8.

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

1. Dla obszaru objętego planem, położonego w całości w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują zakazy wprowadzone w art. 40 ust.1 i art. 88l ust.1 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne, z możliwością uzyskania zwolnień na zasadach określonych w art. 40 ust.3 i w art. 88l ust.2 tej ustawy.
2. Projektowane rozwiązania przestrzenne nie mogą utrudniać przepływu wód powodziowych i prowadzenia działań związanych z ochroną przed powodzią.
3. Projektowane obiekty budowlane winny być zabezpieczone przed wodami powodziowymi w sposób eliminujący możliwość wystąpienia zagrożenia dla zdrowia ludzi i ich mienia, poprzez zastosowanie odpowiednich środków i przedsięwzięć zmniejszających tę uciążliwość lub też poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych zwiększających odporność na to zagrożenie.

Rozdział 3
Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

§ 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia ulica Karoliny- droga gminna lokalna.
2. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
 - 1) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych w granicach terenu inwestycji;
 - 2) 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 1 mp / 30m² p.u. związanej z obsługą klientów lub powierzchni sprzedaży.

§ 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustala się obsługę terenów 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) 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) 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) jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się indywidualne rozwiązania w/z gospodarki ściekowej zapewniające właściwe zabezpieczenie przed zalaniem wodami powodziowymi oraz zabezpieczające przed przedostaniem się zanieczyszczeń do środowiska, z uwzględnieniem wymogów zawartych w §8 uchwały.
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 opadowych i roztopowych 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 przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach i ustawy z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. z 2005r. Nr 236, poz.2008, z późn. zm.).

§ 11.

Zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości objętych planem na działki budowlane

1. W granicach obszaru objętego planem, na terenie oznaczonym symbolem MN,U, dopuszcza się wydzielenie jednej działki budowlanej przeznaczonej dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej, przy czym minimalna wielkość działki budowlanej powinna wynosić:
 - 1) 800,0 m² - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) 1000,0 m² - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
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 wodnych.

§ 12.

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

§ 13.

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 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.

§ 14.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN,U** ustala się:

1)	Przeznaczenie podstawowe:	a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2)	Przeznaczenie dopuszczalne:	a) zabudowa usługowa, z dopuszczeniem lokalizacji usług nie kolidujących z zabudową mieszkaniową, takich jak biura, b) tereny rolne i zadrzewienia, c) tereny leśne i zalesienia;
3)	Wyklucza się:	a) lokalizację hurtowni, składów i baz, obiektów sprzedaży opału i materiałów budowlanych; b) prowadzenia działalności produkcyjnej; c) lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy, w tym lokalizację garaży blaszanych;
4)	Zasady i warunki zagospodarowania terenu:	a) teren dopuszczony dla lokalizacji pojedynczego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i nie więcej niż jednego budynku o funkcji usługowej, b) zabudowa usługowa dopuszczona wyłącznie jako zabudowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, z zaleceniem lokalizacji pomieszczeń o funkcji usługowej w budynku o funkcji mieszkalnej, c) wymagane ograniczenie wycinki istniejącego drzewostanu do powierzchni terenu niezbędnej dla lokalizacji projektowanej zabudowy, d) wprowadza się ograniczenie dla lokalizacji projektowanych budynków wyłącznie do terenów o rzędnej terenu większej niż 263,46 m n.p.m., e) poziom parteru projektowanych budynków o funkcji mieszkaniowej i usługowej nie powinien być niższy niż 264,3 m n.p.m., f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -maksymalnie 0,20, g) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
5)	Parametry kształtowania zabudowy:	a) wysokość budynków: – mieszkalnych i usługowych - ograniczona do 11,0 m, – o funkcji określonej w §13 – ograniczona do 6,0 m, b) wprowadza się zakaz realizacji budynków o powierzchni zabudowy powyżej 360,0 m ² , c) łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garaży w granicach terenu oznaczonego symbolem MN,U nie może przekroczyć 100,0 m ² .

§ 15.

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

1)	Przeznaczenie podstawowe:	a) tereny rolnicze z dominującym udziałem łąk i pastwisk, b) zadrzewienia;
2)	Przeznaczenie dopuszczalne:	a) wody powierzchniowe stojące, stawy, b) urządzenia wodne;
3)	Wyklucza się:	a) zagospodarowanie terenu w sposób utrudniający przepływ wód powodziowych, w tym zmianę jego ukształtowania poprzez podwyższenie rzędnych terenu, b) prowadzenie robót i czynności, które mogą utrudniać ochronę przed powodzią jak i takich, które mogą spowodować zagrożenia dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi;
4)	Zasady i warunki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:	a) adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu, z dopuszczeniem realizacji oczek wodnych lub stawu, b) zagospodarowanie terenu winno zapewnić funkcjonowanie terenu jako korytarza ekologicznego, c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji i udział powierzchni biologicznie czynnej- wymagane zachowanie terenu jako biologicznie czynnego.

§ 16.

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

1)	Przeznaczenie podstawowe:	a) lasy obejmujące grunty leśne zaliczane do lasów gospodarczych, b) tereny rolnicze z zadrzewieniami;
2)	Przeznaczenie dopuszczalne:	a) urządzenia wodne;
3)	Wyklucza się:	a) zmianę sposobu użytkowania gruntu leśnego na inne cele, b) zagospodarowanie terenu w sposób utrudniający przepływ wód powodziowych, w tym zmianę jego ukształtowania poprzez podwyższenie rzędnych terenu, c) prowadzenie robót i czynności, które mogą utrudniać ochronę przed powodzią jak i takich, które mogą spowodować zagrożenia dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi;
4)	Zasady i warunki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:	a) adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu, z dopuszczeniem prowadzenia prac związanych z niezbędną regulacją sąsiadującego od strony południowej rowu melioracyjnego, b) w granicach terenów leśnych postępowanie zgodnie z zasadami gospodarki leśnej ustalonymi w uproszczonym planie urządzenia lasu, d) zagospodarowanie terenów położonych w dolinie rzeki Kamieniczki oraz wzdłuż rowu melioracyjnego winno zapewnić funkcjonowanie terenów jako korytarzy ekologicznych, c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji i udział powierzchni biologicznie czynnej- wymagane zachowanie terenu jako biologicznie czynnego.

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:

- dla terenu oznaczonego symbolem: MN,U wartość stawki procentowej określa się na 30%;
- ze względu na dotychczasowe i planowane funkcje dla terenów oznaczonych symbolami: RZ,LZ 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 uchwały powoduje utratę, w części odnoszącej się do obszaru objętego niniejszym planem, mocy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie DK-1, przyjętego Uchwałą Nr 40/V/2007 Rady Gminy Kamienica Polska z dnia 5 kwietnia 2007r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 100 poz. 2038.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Marian Kaźmierczak