

**Uchwała Nr 44/VII/2011
Rady Gminy Kamienica Polska**

z dnia 28 czerwca 2011 roku

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego
w miejscowości Rudnik Wielki przy ulicy Rzecznej**

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, uchwala się co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Rudnik Wielki przy ulicy Rzecznej.
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. W granicach obszaru objętego planem: zmienia się obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Rudniku Wielkim, przyjęty Uchwałą Nr 64/VIII/2007 Rady Gminy Kamienica Polska z dnia 16 października 2007 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z 2008r. Nr 15, poz.410.
2. Plan ustala się przeznaczenie oraz określa sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy.
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 i infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem na działki budowlane,
 - c) 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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:
 - a) **MN, RM, U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z usługami.
5. Oznaczenia wynikające z treści map: zasadniczej i ewidencyjnej nie są ustaleniami planu.
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 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) **nośnik reklamowy** - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący znakiem drogowym;
 - 9) **szyldzie** - należy przez to rozumieć tablicę informacyjną umieszczoną na istniejącym obiekcie budowlanym o powierzchni tablicy reklamowej do 0,7m²;
 - 10) **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.);
 - 11) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć definicję działki budowlanej zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 12) **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 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 Rudnik Wielki wprowadza się wymóg ograniczenia wysokości projektowanej zabudowy do 15,0m, z obowiązkiem uwzględnienia ograniczeń wysokości projektowanych budynków wprowadzonych w rozdziale IV uchwały,
 - 2) lokalizacja zabudowy z zachowaniem:
 - a) wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości: 2,0m od linii rozgraniczającej ul.Rzecznej i 10,0m od linii rozgraniczających ul.Nowej i ul.Słonecznej;
 - b) normatywnych odległości od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
 - 3) 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 gdy projektowany budynek będzie przylegał całą powierzchnią swej ściany do ściany budynku istniejącego lub projektowanego na działce sąsiedniej;
 - 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 25° do 45°, z dopuszczeniem zmniejszenia kąta nachylenia połaci dachowych budynków: usługowych, gospodarczych, garażowych i inwentarskich;
 - 2) 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);
 - 3) 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.
4. Dopuszcza się wyłącznie lokalizację nośników reklamowych w formie szyldów.

§ 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) na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz:
 - a) 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,
 - 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) prowadzenia działalności usługowej zaliczanej do inwestycji 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.),
 - 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 4) 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;
- 5) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego symbolem MN,RM,U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 6) 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 usługową;
- 7) prowadzona działalność usługowa 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;
- 8) 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.

Rozdział 3
Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

§ 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewniają położone poza planem:
 - 1) ulica Słoneczna - droga powiatowa, zbiorcza;
 - 2) ulica Rzeczna – droga gminna lokalna;
 - 3) ulica Nowa – droga gminna dojazdowa.
2. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
 - 1) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowanymi inwestycjami 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,
 - 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 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 z zakresu 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 odprowadzenie ścieków do szczelnych bezodpływowych zbiorników do okresowego gromadzenia nieczystości ciekłych.
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 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 2001r. 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.).

§ 10.

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

1. Minimalna wielkość działki budowlanej powinna wynosić:
 - 1) 600,0 m² - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) 800,0 m² - dla zabudowy zagrodowej i usługowej.
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 urządzeń wodnych.
3. Ustala się następujące minimalne szerokości nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej: 16,0 m;
 - 2) dla zabudowy zagrodowej i usługowej: 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.
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 wydzielenia 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

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 do prawidłowego gospodarowania wodami.

§ 13.

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

1)	Przeznaczenie podstawowe:	a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) zabudowa zagrodowa;
2)	Przeznaczenie dopuszczalne:	a) zabudowa usługowa; b) zadrzewienia;
3)	Wyklucza się:	a) lokalizację zabudowy usługowej oraz budynków i urządzeń budowlanych służących produkcji rolniczej kolidujących z budynkami mieszkalnymi, b) lokalizację hurtowni, składów i baz, obiektów sprzedaży opału i materiałów budowlanych, c) prowadzenie działalności produkcyjnej, d) prowadzenie produkcji zwierzęcej powyżej 5 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) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 0,25, a) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
5)	Parametry kształtowania zabudowy:	a) gabaryty zabudowy : - wysokość budynków mieszkalnych i usługowych- ograniczona do 10,0m, - wysokość budynków inwentarskich - ograniczona do 8,0m, - wysokość zabudowy uzupełniającej – ograniczona do 6,0m, b) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie może przekroczyć 360,0 m².

Rozdział 5
Przepisy końcowe

§ 14.

Dla terenu oznaczonego symbolem: MN,RM,U wartość stawki procentowej służącej 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 określa się na 30%.

§ 15.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamienica Polska

§ 16.

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.

§ 17.

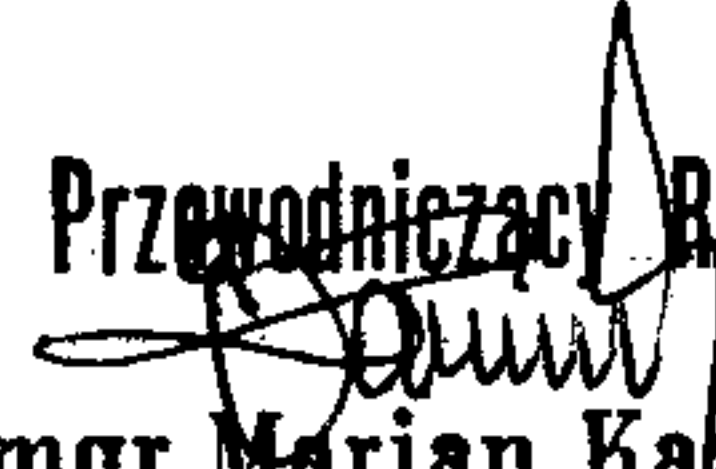
Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Kamienica Polska.

§ 18.

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

§ 19.

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 położonego w Rudniku Wielkim, przyjętego Uchwałą Nr 64/VIII/2007 Rady Gminy Kamienica Polska z dnia 16 października 2007r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z 2008r. Nr15 poz.410.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Marian Kaźmierczak