

UCHWAŁA NR 145/XXV/2013
RADY GMINY KAMIENICA POLSKA

z dnia 24 maja 2013 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości
Rudnik Wielki w rejonie ulicy Słonecznej**

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.), art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i ust. 3 pkt: 8, 9 i 10, art. 20 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012, poz. 647, z późn. zm.), uchwala się co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Rudnik Wielki w rejonie ulicy Słonecznej, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamienica Polska, przyjętego przez Radę Gminy Kamienica Polska uchwałą Nr 194/XXIV/2001 z dnia 21 grudnia 2001r., zmienionego uchwałą Nr 39/VII/2011 Rady Gminy Kamienica Polska z dnia 28 czerwca 2011r. oraz uchwałą Nr 80/XV/2012 Rady Gminy Kamienica Polska z dnia 22 maja 2012r.

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 stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) stanowisko Rady Gminy Kamienica Polska o nie naruszeniu planem ustaleń „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,
 - b) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości wraz z określeniem linii zabudowy,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń wraz z określeniem ich gabarytów,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem wraz z określeniem minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych,
 - e) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,

- f) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej wraz z określeniem minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji,
- g) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,
- h) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) ustalenia szczegółowe dla terenów określające:

- a) przeznaczenie terenów,
- b) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- c) wskaźniki zagospodarowania terenów,
- d) zasady kształtowania zabudowy;

3) przepisy końcowe.

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,U** - tereny zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

4. Następujące oznaczenia mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu:

- 1) zabytkowa kapliczka pw. św. Jana Nepomucena;
- 2) oznaczenia wynikające z map ewidencyjnej i zasadniczej, w tym istniejąca infrastruktura techniczna oraz granice i numery działek ewidencyjnych.

5. Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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) granic i sposobów zagospodarowania obszarów i obiektów chronionych ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220, z późn.zm.);
- 2) 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.);
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) 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.

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) szczegółowych określonych w rozdziale 3;
- 3) wyrażonych graficznie na rysunku planu.

2. 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) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem literowym;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie określające funkcję, która winna przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i której są podporządkowane inne sposoby użytkowania terenu, określone jako dopuszczalne;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie określające jedną lub kilka funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu, które wzbogacają lub uzupełniają przeznaczenie podstawowe i mogą z nim harmonijnie współistnieć;
- 5) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć określone planem linie ograniczające możliwość lokalizacji budynków, urządzeń i tablic reklamowych oraz budowli naziemnych nie będących urządzeniami technicznymi lub urządzeniami infrastruktury technicznej, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez elementy budynków takich jak: tarasy, balkony, okapy oraz wejścia (schody, podesty, pochylnie dla niepełnosprawnych);
- 6) **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) **urządzeniu reklamowym** - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący znakiem drogowym lub znakiem informacyjnym ustawionym przez gminę;
- 8) **szyldzie** - należy przez to rozumieć tablicę informacyjną umieszczoną na istniejącym obiekcie budowlanym o powierzchni tablicy reklamowej do 0,7 m²;
- 9) **powierzchni całkowitej** - należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą budynków obliczoną zgodnie z PN-ISO 9836:1997;
- 10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków zlokalizowanych w granicach działki budowlanej obliczoną zgodnie z PN-ISO 9836:1997;
- 11) **zabudowie** - należy przez to rozumieć jeden budynek lub zespół budynków określonej funkcji wraz z innymi obiektami budowlanymi niezbędnymi dla funkcjonowania tych budynków, w tym obiektami wymienionymi w §14 uchwały.

2. Użyte w niniejszej uchwale pojęcia:

- 1) **działka budowlana** – odpowiada definicji działki budowlanej zawartej w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **remont, przebudowa, rozbiórka, odbudowa, obiekt budowlany, budynek, budowla, urządzenie budowlane, obiekt małej architektury, budynek mieszkalny, budynek gospodarczy, obszar oddziaływania obiektu** - odpowiadają definicjom lub znaczeniom tych pojęć zawartych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z późn. zm.) oraz w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75., poz. 690, z późn.zm.);
- 3) **urządzenia infrastruktury technicznej** - odpowiadają obiektom, o których budowie jest mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651, z późn. zm.);
- 4) **powierzchnia biologicznie czynna** – odpowiada definicji terenu biologicznie czynnego zawartej w §3 pkt 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) **tereny zieleni, zadrzewienia** – odpowiadają definicjom tych pojęć zawartych w art. 5 pkt 21 i 27 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;

- 6) **urządzenia wodne** – odpowiadają definicji tego pojęcia zawartej w art. 9 pkt 19 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2012 r., poz. 145, z późn. zm.);
- 7) **emisja, standard jakości środowiska, środowisko, zanieczyszczenie** – odpowiadają definicjom zawartym w art. 3 pkt: 4, 34, 39 i 49 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150, z późn. zm.).

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne obowiązujące w granicach obszaru objętego planem Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6.

1. W celu ochrony ład przestrzennego, wprowadza się nakaz zachowania obszaru objętego planem jako terenu zabudowy niskiej, o dużym udziale terenów zieleni, poprzez:

- 1) ograniczenie gabarytów projektowanej zabudowy, zgodnie z ustaleniami wprowadzonymi w rozdziale 3 uchwały;
- 2) urządzenie terenów zieleni w ramach wyznaczonej powierzchni biologicznie czynnej terenów, w szczególności poprzez wykorzystanie istniejących zadrzewień.

2. Zagospodarowanie terenu winno zapewnić zachowanie widoku z ulicy Słonecznej na zabytkową kapliczkę p.w. św. Jana Nepomucena położoną poza granicami obszaru objętego planem, w tym poprzez:

- 1) uwzględnienie wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) realizację ogrodzeń zgodnie z zasadami określonymi w § 8 ust.2 uchwały.

3. Wprowadza się nakaz stosowania na budynkach dachów:

- 1) symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych z dopuszczeniem realizacji:
 - a) dachów jednospadowych w przypadku realizacji zabudowy przy granicy działki,
 - b) dachów płaskich;
- 2) o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 22° do 45°, z dopuszczeniem realizacji dachów płaskich o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°.

4. Uznaje się jako zgodne z ustaleniami planu prowadzenie robót budowlanych polegających na: remoncie, przebudowie, rozbiórce lub odbudowie istniejących obiektów budowlanych.

5. Dopuszcza się wprowadzenie w budynkach dominant wysokościowych oraz realizację nad płaszczyzną dachu pomieszczeń technicznych i masztów – o powierzchni nie przekraczającej łącznie 0,2 powierzchni zabudowy budynku i o wysokości nie większej niż 3 m ponad wysokość budynków dopuszczoną planem.

Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości wraz z określeniem linii zabudowy

§ 7.

1. Lokalizując zabudowę od strony drogi publicznej (ulicy Słonecznej położonej poza granicami obszaru objętego planem) nakazuje się zachowanie zapisów art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 260) oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu w minimalnej odległości 12 m od linii rozgraniczającej ulicę Słonecznej, ze zwiększeniem tej odległości do 34 m w sąsiedztwie zabytkowej kapliczki p.w. św. Jana Nepomucena.

2. Lokalizując zabudowę od strony drogi wewnętrznej (oznaczonej jako działka nr ew. 909, położonej poza granicami obszaru objętego planem) nakazuje się zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu w minimalnej odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną, ze zwiększeniem tej odległości od 10 m do 24 m w sąsiedztwie zabytkowej kapliczki p.w. św. Jana Nepomucena.

3. Dopuszcza się usytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej w sytuacjach innych niż uregulowane przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, wyłącznie gdy projektowany budynek będzie przylegał całą powierzchnią swej ściany do budynku na działce sąsiedniej.

Zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń wraz z określeniem ich gabarytów

§ 8.

1. W granicach obszaru objętego planem wprowadza się zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów.

2. Określa się następujące zasady i warunki sytuowania nowych ogrodzeń:

- 1) od strony drogi publicznej i drogi wewnętrznej oznaczonej jako działka nr ew. 909 (położonych poza granicami obszaru objętego planem):
 - a) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń wyłącznie jako ażurowych, zapewniających zachowanie widoku na zabytkową kapliczkę pw. św. Jana Nepomucena,
 - b) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń o wysokości nie przekraczającej 1,8 m,
 - c) wprowadza się zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych;
- 2) wprowadza się zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych o wysokości wyższej niż 2,2 m.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem wraz z określeniem minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych

§ 9.

1. W przypadku dokonania scaleń i podziałów terenu ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek powinna wynosić 1200 m²;
- 2) minimalne szerokości nowo wydzielanych działek powinny wynosić 20 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszych gabarytach niż ustalone w pkt. 1 i 2 wyłącznie:
 - a) na poszerzenie działek sąsiadujących lub dla regulacji granic;
 - b) w celu wyznaczenia: terenów dróg, urządzeń infrastruktury technicznej lub urządzeń wodnych;
- 4) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°.

2. W granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów.

3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych powinna wynosić 1200 m².

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10.

1. Dla ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery wprowadza się nakaz:

- 1) wykorzystania przy ogrzewaniu budynków wysokoefektywnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem lub niskim poziomem emisji substancji do powietrza;
- 2) zastosowania w kotłowniach lokalnych rozwiązań technicznych ograniczających emisję zanieczyszczeń do poziomów dopuszczalnych przepisami z zakresu Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;
- 3) stosowania w prowadzonej działalności: instalacji i technologii zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami z zakresu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska oraz eliminujących powstawanie uciążliwego oddziaływania odorami na tereny sąsiednie.

2. Na obszarze objętym planem wprowadza się ochronę przed możliwością zanieczyszczenia wód oraz gruntu i wprowadza się:

- 1) wymóg ujęcia i oczyszczenia ścieków (w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem) do poziomów określonych w przepisach z zakresu ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne;

2) nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi.

3. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, dla terenu oznaczonego symbolem MN,U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

4. Postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2013r., poz.21) i ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2012 r., poz. 391, z późn. zm.).

5. Oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością usługową nie może powodować zanieczyszczenia środowiska i nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami nieruchomości do której prowadzący działalność ma tytuł prawny.

6. Warunkiem lokalizacji zabudowy usługowej jest ograniczenie obszaru oddziaływania związanego z funkcjonowaniem takiej zabudowy do terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny.

7. Lokalizacja zabudowy usługowej jest uwarunkowana zabezpieczeniem budynków mieszkalnych przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z funkcjonowaniem tej zabudowy, w tym poprzez realizację na działce objętej inwestycją, wzdłuż granicy działki, pasa zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 4m.

8. W granicach obszaru objętego planem wprowadza się zakaz lokalizacji:

- 1) inwestycji kwalifikowanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. 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) zabudowy usługowej kwalifikowanej do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 3) składów i baz oraz obiektów sprzedaży opału i materiałów budowlanych;
- 4) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w art. 248 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- 5) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 6) stacji paliw gazu płynnego oraz obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie gospodarowania odpadami w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej wraz z określeniem minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji

§ 11.

1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewniają przylegające do granic obszaru objętego planem: ulica Słoneczna (istniejąca droga powiatowa) oraz droga wewnętrzna (oznaczona jako działka nr ew. 909).

2. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:

- 1) parametry dróg wewnętrznych winny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania;
- 2) szerokość pasów drogowych dróg wewnętrznych winna być nie mniejsza niż określona w § 14 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

3. Ustala się obsługę terenu, z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę:

- a) z sieci wodociągowych lub z indywidualnych ujęć wód podziemnych,
- b) 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 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r., poz. 1059, z późn. zm.);
- 3) zasilanie w gaz z sieci gazowych, zgodnie z zasadami określonymi w Prawie energetycznym;
- 4) zaopatrzenie w ciepło: w oparciu o indywidualne źródła ciepła i kotłownie lokalne, z zachowaniem nakazów wprowadzonych w § 10 ust. 1 uchwały;
- 5) obsługa telekomunikacyjna: w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia telekomunikacyjne, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (Dz. U. Nr 171, poz. 1800, z późn. zm.) oraz w ustawie z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 106, poz. 675, z późn. zm.);
- 6) odprowadzanie ścieków komunalnych (za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych) do kanalizacji sanitarnej.

4. Dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych wprowadza się następujące zasady i warunki:

- 1) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, z dopuszczeniem zastosowania rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie nieruchomości, z zachowaniem nakazów wprowadzonych w § 10 ust. 2 uchwały;
- 2) jako rozwiązanie alternatywne dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej.

5. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na których jest realizowana zabudowa;
- 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 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
 - b) dla prowadzonej działalności usługowej jednocześnie:
 - 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej związanej z obsługą klientów,
 - 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych na jedną zmianę.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu

§ 12.

. Do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z warunkami określonymi w ustaleniach planu, może być on wykorzystywany w sposób dotychczasowy jako teren leśny lub jako teren rolny.

Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 13.

. Określa się stawkę procentową służącą do naliczenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pobieranej przez Wójta Gminy Kamienica Polska w przypadku zbycia nieruchomości przez jej właściciela lub użytkownika wieczystego, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych ustaleniami planu, w wysokości 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 14.

. Przeznaczeniu podstawowemu i dopuszczalnemu terenu mogą towarzyszyć jeżeli ustalenia szczegółowe tego nie wykluczają, następująca zabudowa uzupełniająca:

- 1) niezbędne dla funkcjonowania projektowanej zabudowy budynki i wiaty: garażowe, gospodarcze, magazynowe oraz budynki zaplecza administracyjno-socjalnego;
- 2) terenowe obiekty sportu i rekreacji oraz obiekty małej architektury i tereny zieleni;

- 3) urządzenia budowlane oraz budowle integralnie związane z funkcją terenu ustaloną w planie;
- 4) urządzenia wodne niezbędne do prawidłowego gospodarowania wodami.

§ 15.

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zadrzewienia;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) wprowadza się nakaz ujednolicenia w obrębie poszczególnych działek budowlanych: geometrii dachów i kolorystyki i detalu architektonicznego budynków,
 - b) lokalizacja budynków mieszkalnych oraz usługowych w pierwszej linii zabudowy, jako wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej,
 - c) wyklucza się lokalizację hurtowni.
- 4) Wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,45,
 - b) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,15,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%;
- 5) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - wysokość budynków i wiat w kalenicy głównej - 10 m,
 - wysokość innych obiektów budowlanych - 15 m,
 - b) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie może być większa niż 360 m².

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 16.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamienica Polska

§ 17.

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 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

§ 18.

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Kamienica Polska.

§ 19.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 20.

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 planem, mocy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Rudnik Wielki, przyjętego Uchwałą Nr 64/VIII/2007 Rady Gminy Kamienica Polska z dnia 16 października 2007 r. (Dz. Urz. Województwa Śląskiego z 2008 r. Nr 15 poz. 410).

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Marian Kaźmierczak

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 145/XXV/2013

Rady Gminy Kamienica Polska

z dnia 24 maja 2013 r.

Stanowisko Rady Gminy Kamienica Polska o nie naruszeniu planem ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamienica Polska

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz.647, z późn. zm.) Rada Gminy Kamienica Polska stwierdza, że rozwiązania przyjęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w **miejsowości Rudnik Wielki w rejonie ulicy Słonecznej** nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamienica Polska, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Kamienica Polska Nr 194/XXIV/2001 z dnia 21 grudnia 2001 r., zmienionego uchwałami Rady Gminy Kamienica Polska: Nr 39/VII/2011 z dnia 28 czerwca 2011 r. i Nr 80/XV/2012 z dnia 22 maja 2012 r. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Kamienica Polska, na obszarze tym wskazano jako kierunek zagospodarowania tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z usługami, rzemiosłem i niewielkim udziałem zabudowy zagrodowej, położone wśród zieleni o charakterze leśnym, wskazane do zachowania dotychczasowej funkcji terenu, przy maksymalnej ochronie istniejącego drzewostanu i wprowadzaniu dodatkowego zadrzewiania. W planie dopuszczono na tym terenie lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Ustalenia planu w sposób maksymalny chronią istniejący drzewostan, w tym poprzez wprowadzenie odpowiednich wskaźników dotyczących intensywności zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej. Przyjęte rozwiązania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń studium, uwzględniają ponadto istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenów sąsiadujących oraz są spójne z ustaleniami dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Rudnik Wielki, przyjętego Uchwałą Nr 64/VIII/2007 Rady Gminy Kamienica Polska z dnia 16 października 2007r. (opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Śląskiego z 2008r. Nr 15 poz. 410).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 145/XXV/2013

Rady Gminy Kamienica Polska

z dnia 24 maja 2013 r.

Stanowisko Rady Gminy Kamienica Polska o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Rudnik Wielki w rejonie ulicy Słonecznej

Działając na podstawie art.20 ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz.647, z późn. zm.) Rada Gminy Kamienica Polska stwierdza, że:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w miejscowości Rudnik Wielki w rejonie ulicy Słonecznej, nie przewiduje się konieczności realizacji dodatkowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy; wynika to z faktu, że plan ten obejmuje teren:

1) uzbrojony (w pasie drogowym ulicy Słonecznej znajduje się pełne uzbrojenie; realizacja inwestycji będzie się wiązać wyłącznie z realizacją przyłączy),

2) położony przy urządzonej drodze powiatowej.

2. Dodatkowe uzbrojenie terenu objętego planem w sieci i urządzenia elektroenergetyczne i ich finansowanie będzie zgodne z zasadami określonymi w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne.

3. Dodatkowe uzbrojenie terenu objętego planem w sieci i urządzenia telekomunikacyjne będzie zgodne z zasadami określonymi w ustawie z dnia 16 lipca 2004r. Prawo telekomunikacyjne oraz ustawie z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

z dnia 24 maja 2013 r.

