

UCHWAŁA NR 68/XII/2019
RADY GMINY KAMIENICA POLSKA

z dnia 27 listopada 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego po północnej stronie ulicy Kopalnianej w obrębie Kamienica Polska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 roku, poz. 506 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 roku, poz. 1945 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr 211/XXXIX/2017 Rady Gminy Kamienica Polska z dnia 28 grudnia 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego po północnej stronie ulicy Kopalnianej w obrębie Kamienica Polska oraz Uchwałą Nr 14/III/2018 Rady Gminy Kamienica Polska z dnia 28 grudnia 2018 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr 211/XXXIX/2017 Rady Gminy Kamienica Polska z dnia 28 grudnia 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego po północnej stronie ulicy Kopalnianej w obrębie Kamienica Polska

Rada Gminy Kamienica Polska
uchwała, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego po północnej stronie ulicy Kopalnianej w obrębie Kamienica Polska, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1: 1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich przestrzeni;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz krajobrazów priorytetowych;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 5) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 7) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 8) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

- 10) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 11) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 12) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 13) granic pomników zabytki oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 14) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych.

§ 2.

Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlę; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 2) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 3) przeznaczenie podstawowe terenu – część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie (w sposób określony w ustaleniach planu);
- 4) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 5) przeznaczenie uzupełniające terenu – część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe (w sposób określony w ustaleniach planu);
- 6) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, a także urządzenia melioracyjne wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 7) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem.

§ 3.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej nadzoru archeologicznego „OW”;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) miejsce wskazania odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej.

3. Stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamienica Polska stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

§ 4.

1. Ustala się następujące przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innego przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi;
- 2) zabudowa zagrodowa i agroturystyka;
- 3) zabudowa pensjonatowa – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym pensjonaty, gospody, schroniska, w tym schroniska młodzieżowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 4) handel detaliczny – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innego przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 5) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 6) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 7) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przysyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych przeznaczeń terenu;
- 8) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 9) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 10) obiekty do parkowania - należy przez to rozumieć samodzielny budynek lub budowlę, w tym w szczególności parking terenowy otwarty, parking dla rowerów, a także części wbudowane w budynek lub budowlę, przeznaczone do przechowywania pojazdów samochodowych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 11) zielen;
- 12) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, w tym kąpieliska i plaże, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innego przeznaczenia terenu;
- 13) wody powierzchniowe śródlądowe – należy przez to rozumieć cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budynki służące gospodarce wodnej, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem siłowni i elektrowni wodnych, pompowni, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;

14) drogi wewnętrzne;

15) ciągi piesze;

16) obiekty infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć obiekty takie jak: stacje transformatorowe, stacje gazowe, obiekty infrastruktury kanalizacyjnej, obiekty infrastruktury wodociągowej, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu.

2. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące dopuszczonym przeznaczeniom terenu.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5.

Obowiązuje następujące ustalenie dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów - obiekty o wymiarze pionowym mierzonym od poziomu terenu do ich najwyższego punktu nie mniejszym niż 50 m podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym oraz oznakowaniu jako przeszkody lotnicze, a obiekty o wysokości 100 m i więcej powyżej poziomu terenu podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem cywilnym oraz oznakowaniu jako przeszkody lotnicze.

§ 6.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 2) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN/RM/U należy do terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 7.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej nadzoru archeologicznego „OW” na całym obszarze objętym planem, obejmującą obszar dawnego pola szybowego Kamienica Polska, AZP-89-49, stanowisko 9, stanowisko 2;
- 2) w strefie, o której mowa w pkt 1, dla robót ziemnych zastosowanie mają przepisy odrębne.

§ 8.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej oraz indywidualnych ujęć podziemnych;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się siecią kanalizacyjną, zastrzeżeniem pkt 4 i 5;
- 4) dopuszcza się budowę szczelnych bezodpływowych zbiorników zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się: z lokalnych źródeł ciepła tradycyjnych i opartych na źródłach energii odnawialnej, przy czym zaleca się używanie urządzeń grzewczych o dużej sprawności energetycznej i niskoemisyjnych technologiach spalania;
- 7) zaopatrzenie w gaz dopuszcza się:
 - a) z sieci gazowej,
 - b) ze zbiorników indywidualnych;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 50kW;

- 9) gazociągi dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 10) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu tych wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu oraz retencjonowanie tych wód na działce budowlanej.

§ 9.

Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu 1MN/RM/U na 30%.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

§ 10.

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej i agroturystyki oraz zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/RM/U ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa zagrodowa i agroturystyka,
- c) handel detaliczny,
- d) gastronomia,
- e) pracownie artystyczne,
- f) biura,
- g) usługi drobne,
- h) obiekty opieki nad dzieckiem,
- i) zabudowa pensjonatowa;

2) uzupełniające:

- a) terenowe urządzenia sportowe,
- b) obiekty do parkowania,
- c) drogi wewnętrzne,
- d) wody powierzchniowe śródlądowe,
- e) zieleń,
- f) ciągi piesze,
- g) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie jako budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące i w zabudowie bliźniaczej;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 17;
- 3) wysokość budynku nie może być większa niż 12m;
- 4) wysokość budynków gospodarczych oraz garaży nie może być większa niż 8m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) drugą kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 25°;

- 7) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° , z zastrzeżeniem pkt 9;
- 8) obowiązują dachy strome, dwuspadowe o symetrycznych połaciach, wielospadowe lub mansardowe, z dopuszczeniem naczółków, lukarn, okien połaciowych i temu podobnych rozwiązań, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) ustalenie, o którym mowa w pkt 7 i 8, nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- 10) dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci dachowych większym od 0° i nie większym niż 45° ;
- 11) dopuszcza się pokrycie dachów:
 - a) dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - b) łupkiem,
 - c) gontem,
 - d) strzechą,
 - e) blachą dachową;
- 12) dopuszcza się materiał okładzinowy ścian budynków lub budowli przekrytych dachem wyłącznie jako:
 - a) tynk,
 - b) cegła klinkierowa,
 - c) kamień,
 - d) łupek,
 - e) drewno lub gont drewniany;
- 13) dopuszcza się stosowanie tynków w kolorze białym, szarym oraz w innych kolorach jasnych stonowanych rozbielanych, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych oraz jaskrawych;
- 14) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 15) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0 i nie może być większa niż 0,6;
- 16) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 17) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
 - a) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnika intensywności zabudowy,
 - c) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 18) uciążliwość działalności usługowej nie może wykraczać poza granice działki budowlanej.

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 600 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, budynku w zabudowie pensjonatowej oraz budynku w zabudowie usługowej,
 - b) 350 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 800 m^2 – dla zabudowy zagrodowej,
 - d) dla pozostałych obiektów bez ograniczeń, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 5 m, z zastrzeżeniem pkt 4;

- 4) ustalenia pkt 2 i 3 nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia działek przeznaczonych na sieci uzbrojenia, infrastrukturę drogową i obiekty infrastruktury technicznej;
- 5) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 30°.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu od przyległej ulicy Kopalnianej;
- 2) obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w przepisach odrębnych;
- 3) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym,
 - b) dla zabudowy pensjonatowej – 1 miejsce postojowe na 1 pokój,
 - c) dla pozostałych kategorii przeznaczeń terenu – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lub powierzchni sprzedaży;
- 4) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 3 należy sytuować na terenie i działce budowlanej, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 11.

Tracą moc uchwały:

- 1) Nr 181/XXIV/2005 Rady Gminy Kamienica Polska z dnia 29 grudnia 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w miejscowości Kamienica Polska (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2006 r. nr 21 poz. 708) na obszarze objętym planem;
- 2) Nr 206/XXVIII/2010 Rady Gminy Kamienica Polska z dnia 28 kwietnia 2010 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położonego w miejscowości Kamienica Polska w rejonie ulicy Kopalnianej (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2010 r. nr 127 poz. 2075) na obszarze objętym planem.

§ 12.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamienica Polska.

§ 13.

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

Przewodniczący Rady Gminy

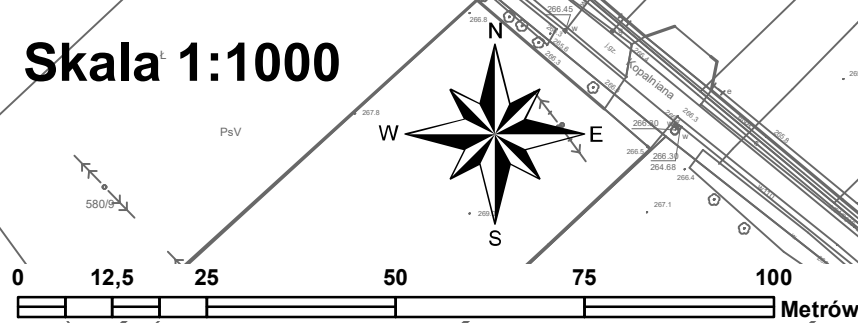
mgr inż. Tomasz Nowowiejski

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego po północnej stronie ulicy Kopalnianej w obrębie Kamienica Polska

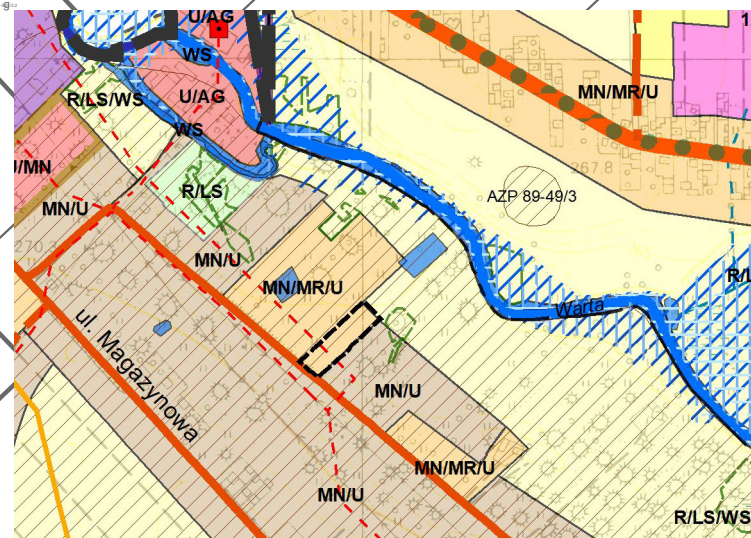
ZAŁĄCZNIK NR 1

RYSUNEK PLANU

Skala 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENICA POLSKA
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ Nr 178/XXXVII/2017 RADY GMINY KAMIENICA POLSKA
Z DNIA 25 WRZEŚNIA 2017 ROKU



granicze obszaru objętego planem

Legenda

granicze obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej nadzoru archeologicznego "OW"

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

1MN/RM/U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej i agroturystyki oraz zabudowy usługowej

1MN/RM/U symbol terenu

nieprzekraczalne linie zabudowy

6m miejsce wskazania odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej

linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą ochronną

obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi powstałe w wyniku zniszczenia lub uszkodzenia budowli piętrzącej - zbiornika Poraj

obszar położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 327 Lubliniec - Myszków

Licencja mapy zasadniczej nr: GK.6642.709.2019_2404_P z dnia 20.02.2019 r. wydana przez Starostę Częstochowskiego

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 68/XII/2019

Rady Gminy Kamienica Polska

z dnia 27 listopada 2019 r.

**Stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Gminy Kamienica Polska**

**Stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Gminy Kamienica Polska**

Rada Gminy Kamienica Polska stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego po północnej stronie ulicy Kopalnianej w obrębie Kamienica Polska nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamienica Polska przyjętego Uchwałą Nr 178/XXXVI/2017 z dnia 25 września 2017 r.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 68/XII/2019
Rady Gminy Kamienica Polska
z dnia 27 listopada 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego po północnej stronie ulicy Kopalnianej w obrębie Kamienica Polska nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 68/XII/2019

Rady Gminy Kamienica Polska

z dnia 27 listopada 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

UZASADNIENIE

do projektu uchwały Rady Gminy Kamienica Polska w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego po północnej stronie ulicy Kopalnianej w obrębie Kamienica Polska.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w oparciu o Uchwałę Nr 211/XXXIX/2017 Rady Gminy Kamienica Polska z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego po północnej stronie ulicy Kopalnianej w obrębie Kamienica Polska oraz Uchwałę Nr 14/III/2018 Rady Gminy Kamienica Polska z dnia 28 grudnia 2018 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr 211/XXXIX/2017 Rady Gminy Kamienica Polska z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego po północnej stronie ulicy Kopalnianej w obrębie Kamienica Polska.

Przed podjęciem uchwały w sprawie przystąpienia wykonano analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, zgodnie z którymi wykazano zasadność przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego oraz założono zgodność rozwiązań projektu planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamienica Polska.

Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamienica Polska przyjętym uchwałą Nr 178/XXXVI/2017 Rady Gminy Kamienica Polska z dnia 25 września 2017r., obszar planu położony jest na terenie MN/MR/U – terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej oraz usług.

Obszar objęty opracowaniem położony jest w północnej części gminy Kamienica Polska w obrębie geodezyjnym Kamienica Polska. Granice obszaru objętego planem obejmują działkę nr 488 oraz część działek nr 487 i 678 obręb Kamienica Polska. Obszar planu obejmuje powierzchnię około 0,37 ha.

Do projektu planu przystąpiono w celu realizacji zadań własnych gminy w zakresie planowania przestrzennego zgodnie z wnioskiem złożonym przez właściciela nieruchomości objętych planem. Wykazane potrzeby i zamierzenia inwestycyjne wymagają zmiany obecnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Opracowanie planu miejscowego będzie kontynuacją istniejącego zagospodarowania oraz przeznaczenia w obowiązujących planach miejscowych terenów położonych w rejonie ulicy Kopalnianej. Uchwała o przystąpieniu została zmieniona w zakresie granic opracowania w taki sposób, aby obszar opracowania miał bezpośredni styk z ulicą Kopalnianą.

Ustalenia planu zobowiązują do odprowadzania ścieków komunalnych siecią kanalizacyjną z dopuszczeniem budowy szczelnych bezodpływowych zbiorników lub przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami szczególnymi. Przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu tych wód w miejscu opadu. Plan nakłada obowiązek utworzenia powierzchni biologicznie czynnej lub zieleni na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych.

Na obszarze opracowania nie występują obiekty lub obszary podlegające ochronie w myśl ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2018 roku, poz. 1614 z późn. zm.).

W zakresie ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi teren 1MN/RM/U w planie został zakwalifikowany do terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem. Wnioski wynikające z analizy środowiskowej zostały uwzględnione w paragrafie 6. Potrzeby osób niepełnosprawnych w zakresie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określa §10.

Przedmiotowy plan w pełni uwzględnia walory ekonomiczne nieruchomości poprzez racjonalne wykorzystanie przestrzeni. Podczas analiz przeprowadzonych w trakcie sporządzania projektu planu zadbano również o poszanowanie prawa własności, w tym w szczególności własności prywatnej. Plan nie narusza prawa własności. Regulacje planu nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności

i bezpieczeństwa państwa oraz wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia.

Obszar objęty planem znajduje się na obszarze stosunkowo dobrze wyposażonym w sieci infrastruktury technicznej zapewniające możliwości zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków sanitarnych, a także zasilania w energię elektryczną. Projekt planu umożliwia rozwój infrastruktury technicznej, w tym sieci telekomunikacyjnych i szerokopasmowych. Obsługę komunikacyjną terenów zaplanowano w oparciu o istniejący układ dróg publicznych. Obszar planu położony jest przy ulicy Kopalnianej w miejscowości Kamienica Polska, co zapewnia prawidłową obsługę komunikacji indywidualnej.

Plan daje możliwość wykorzystania obszarów położonych w atrakcyjnym miejscu zarówno pod względem krajobrazowym, jak również posiadających dobrą obsługę komunikacyjną oraz częściowo uzbrojonych i zaopatrzonych w infrastrukturę techniczną. Obszar ten posiada duże walory do zamieszkiwania i wypoczynku. W znacznej części otoczony jest niską zabudową jednorodzinną i częściowo terenami otwartymi zieleni, wody i lasów. Położony blisko rzeki Warty jest częścią zwartego obszaru zabudowy miejscowości Kamienica Polska.

W związku z powyższym w przedmiotowym planie przyjęto rozwiązania uwzględniające wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury, a także aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Projekt planu został sporządzony w taki sposób, aby był użyteczny dla wszystkich, w możliwie największym stopniu.

Udział społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym również jawność i przejrzystość procedury planistycznej została zapewniona na każdym jej etapie, również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez:

- umieszczenie w prasie lokalnej, na stronie BIP Gminy Kamienica Polska oraz na tablicach ogłoszeń obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i zbieraniu wniosków do planu w terminie od 15 stycznia 2019r. do 8 lutego 2019r.;

- zapewnienie możliwości dostępu do informacji publicznej o planie miejscowym od etapu opiniowania w formie papierowej, ustnej, pisemnej oraz elektronicznej,

- umieszczenie w prasie lokalnej, na stronie BIP Gminy Kamienica Polska oraz na tablicach ogłoszeń obwieszczenia o wyłożeniu do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które odbyło się w dniach od 30 lipca 2019 r. do 20 sierpnia 2019 r. wraz z dyskusją publiczną w dniu 19 sierpnia 2019 r., oraz możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do dnia 4 września 2019 r.

W planie szczegółowo analizowano interes publiczny i interesy prywatne, w tym wynikające z wpływających wniosków.

Przedmiotowy projekt planu miejscowego jest zgodny z wynikami analizy zatwierdzonej Uchwałą nr 257/XLIX/2018 Rady Gminy Kamienica Polska z dnia 16 października 2018 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamienica Polska.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy przedstawiony został w prognozie finansowej sporządzonej na potrzeby planu miejscowego. Jednym z jej elementów są prognozowane przychody z podatku od nieruchomości.

Ustalenia projektu planu powstały w oparciu o wnioski wynikające z analiz: społecznej, ekonomicznej i środowiskowej. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko po uzyskaniu stosownych opinii i uzgodnień, w dniach od 30 lipca 2019 roku do 20 sierpnia 2019 roku wyłożony był do publicznego wglądu.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego po północnej stronie ulicy Kopalnianej w obrębie Kamienica Polska w trybie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym nie wpłynęły uwagi.

Projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamienica Polska przyjętego Uchwałą Nr 178/XXXVI/2017 Rady Gminy Kamienica Polska z dnia 25 września 2017 r.

Projekt planu jest sporządzany zgodnie z wymaganą procedurą formalno-prawną, określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), przy jednoczesnym zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych.