

UCHWAŁA NR 141/XIX/2020
RADY GMINY KAMIENICA POLSKA

z dnia 30 grudnia 2020 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego
w północnej części obrębu Kamienica Polska przy ulicy Marii Konopnickiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 roku, poz. 713 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 2020 roku, poz. 293 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr 245/XLV/2018 Rady Gminy Kamienica Polska z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w północnej części obrębu Kamienica Polska przy ulicy Marii Konopnickiej

Rada Gminy Kamienica Polska
uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w północnej części obrębu Kamienica Polska przy ulicy Marii Konopnickiej, 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) 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;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 7) 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;
- 8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 10) 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, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa – ze względu na brak występowania takich terenów;

- 11) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 12) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 13) 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 budowle; 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;
- 8) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem;
- 9) wysokość zabudowy – wysokość budynku mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi lub wysokość pozostałych obiektów budowlanych mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym nadziemnym elemencie obiektu budowlanego do najwyższego położonego punktu obiektu budowlanego.

§ 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;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) miejsce wskazania odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej;
- 6) granice wydzielenia wewnętrznego;
- 7) symbol wydzielenia wewnętrznego;
- 8) obszar położony w strefie 150 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza.

3. Nie wymienione w ust. 2 oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

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

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

6. 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.

7. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 5 do uchwały.

§ 4.

1. Ustala się następujące przeznaczenia terenu:

- 1) produkcja – należy przez to rozumieć obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej oraz przetwórstwa przemysłowego, przetwórstwa rolno – spożywczego, rzemiosła produkcyjnego, drobnej wytwórczości, w tym wytwarzanie energii elektrycznej do 100kW, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 2) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 3) magazyny i handel hurtowy – należy przez to rozumieć obiekty służące do składowania, sortowania, konfekcjonowania, sprzedaży hurtowej i wysyłkowej, sprzedaży detalicznej towarów, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyłączeniem giełd towarowych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 4) bazy kurierskie i wysyłkowe;
- 5) handel detaliczny do 2000 m² – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innego przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 6) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, gospody, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu, z wyłączeniem hoteli i pensjonatów dla zwierząt oraz schronisk dla zwierząt;
- 7) obiekty kongresowe i konferencyjne – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 8) 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, obsługą 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;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;

- 12) 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;
- 13) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć nie więcej niż 2 mieszkania znajdujące się w jednym budynku niemieszkalnym;
- 14) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego – należy przez to rozumieć obiekty czasowego zamieszkiwania pracowników, uczniów i studentów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 15) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, w tym place zabaw, siłownie zewnętrzne, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innego przeznaczenia terenu;
- 16) lasy;
- 17) zieleń urządzona;
- 18) wody powierzchniowe śródlądowe – należy przez to rozumieć ciek 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;
- 19) 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;
- 20) droga publiczna dojazdowa;
- 21) drogi wewnętrzne;
- 22) ciągi piesze;
- 23) ciągi pieszo-rowerowe;
- 24) ciągi pieszo-jezdne;
- 25) obiekty infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć obiekty takie jak: stacje transformatorowe, stacje gazowe, obiekty infrastruktury kanalizacyjnej, obiekty infrastruktury wodociągowej, obiekty związane z wytwarzaniem energii z odnawialnych źródeł energii, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu.

2. Ustala się następującą grupę przeznaczenia terenu: infrastruktura drogowa – grupa obejmuje przeznaczenia terenu:

- 1) drogi wewnętrzne;
- 2) ciągi piesze;
- 3) ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) ciągi pieszo-jezdne.

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

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wysokość zabudowy nie może być większa niż 15 m;
- 2) kąt nachylenia połaci dachowej może być większy od 0°;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 85%;

- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0 i nie może być większa niż 1,8;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenu dotyczące:
 - a) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnika intensywności zabudowy,
 - c) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 7) 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) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, dla których dopuszcza się przeznaczenia: mieszkania towarzyszące oraz zabudowa zamieszkiwania zbiorowego, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w częściach budynków, dla których dopuszcza się przeznaczenia: mieszkania towarzyszące oraz zabudowa zamieszkiwania zbiorowego, zapewniające ochronę przed pyłem, promieniowaniem, wibracjami, czynnikami chemicznymi i mikrobiologicznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, ustalonych w przepisach odrębnych;
- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, ustalonych w przepisach odrębnych;
- 6) prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) obowiązuje zapewnienie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami m.in. poprzez kompleksowe i zgodne z przepisami odrębnymi, rozwiązanie gospodarki wodnej, ściekowej, gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi oraz gospodarki odpadami;
- 8) wody opadowe i roztopowe z utwardzonych powierzchni dróg, placów menewrowych i parkingów, zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi, należy przed odprowadzeniem do kanalizacji lub odbiornika, podczyścić w stosownych separatorach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7.

Obowiązuje następujące ustalenie dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu: dla wyznaczonego na rysunku planu obszaru położonego w strefie 150 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza, liczonych od granic cmentarza, położonego poza granicami obszaru objętego planem, zakazuje się budowy indywidualnych ujęć wody.

§ 8.

Obowiązuje następujące ustalenie dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - w przypadku gdy podczas prowadzenia prac ziemnych, dojdzie do przypadkowego odkrycia przedmiotu posiadającego cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne.

§ 9.

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 m² – dla budynku w zabudowie usługowej,
 - b) 1000 m² – dla produkcji,
 - c) 1000 m² – dla obiektu hotelowego oraz obiektu kongresowego i konferencyjnego,
 - 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°.

§ 10.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w przepisach odrębnych;
- 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującym wskaźnikiem: 0,2 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej lub powierzchni sprzedaży;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, należy sytuować na terenie i działce budowlanej, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 11.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się siecią kanalizacyjną, z 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 o mocy nie przekraczającej 100kW, 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 100kW;
- 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.

§ 12.

Następujący teren ustala się jako obszar przeznaczony na cele publiczne: 1KDD.

§ 13.

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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla:

- 1) terenu 1P/U na 30%;
- 2) terenów: 1KDD, 2ZL oraz 3ZL na 1%.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

§ 14.

1. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1P/U**, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) produkcja,
 - b) produkcja drobna,
 - c) magazyny i handel hurtowy,
 - d) bazy kurierskie i wysyłkowe,
 - e) handel detaliczny do 2000 m²,
 - f) biura,
 - g) usługi drobne,
 - h) gastronomia,
 - i) wystawy i ekspozycje,
 - j) pracownie artystyczne,
 - k) obiekty hotelowe,
 - l) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego,
 - b) mieszkania towarzyszące,
 - c) terenowe urządzenia sportowe,
 - d) obiekty do parkowania,
 - e) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - f) zieleń urządzona,
 - g) infrastruktura drogowa,
 - h) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) w ramach przeznaczenia terenu zabudowa zamieszkiwania zbiorowego dopuszcza się wyłącznie: obiekty czasowego zamieszkiwania pracowników;
- 4) zabudowę zamieszkiwania zbiorowego oraz mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków;

- 5) mieszkania towarzyszące oraz zabudowę zamieszkiwania zbiorowego dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 6) w ramach przeznaczenia terenu produkcja nie dopuszcza się obiektów związanych z przetwórstwem rolno-spożywczym;
- 7) dopuszcza się pokrycie dachów:
 - a) dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - b) łupkiem,
 - c) gontem,
 - d) blachą dachową;
- 8) dopuszcza się materiał okładzinowy ścian budynków lub budowli przekrytych dachem wyłącznie jako:
 - a) tynk,
 - b) cegła klinkierowa,
 - c) kamień,
 - d) łupek,
 - e) drewno, gont drewniany lub materiał drewnopodobny,
 - f) blacha;
- 9) dopuszcza się stosowanie tynków w kolorze białym, szarym oraz w innych kolorach jasnych stonowanych rozbielanych, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych oraz jaskrawych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie dotyczące systemu transportowego: dojazd do terenu dopuszcza się od przyległej ulicy Marii Konopnickiej, od terenu 1KDD oraz od drogi usytuowanej po północno-wschodniej stronie granicy obszaru objętego planem.

§ 15.

Dla terenów lasu, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2ZL** oraz **3ZL** ustala się przeznaczenie: lasy.

§ 16.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD**, ustala się przeznaczenie:

- 1) droga publiczna dojazdowa;
- 2) zieleń urządzona;
- 3) ciągi piesze;
- 4) ciągi pieszo-rowerowe;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie, dotyczące zagospodarowania terenu: obowiązuje droga klasy dojazdowej jako poszerzenie drogi usytuowanej po północno-wschodniej stronie granicy obszaru objętego planem.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 17.

Traci moc Uchwała Nr 40/V/2007 Rady Gminy Kamienica Polska z dnia 5 kwietnia 2007 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w rejonie DK-1 (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2007 roku, nr 100 poz. 2038) na obszarze objętym planem.

§ 18.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamienica Polska.

§ 19.

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 W PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI OBREBU KAMIENICA POLSKA PRZY ULICY MARII KONOPNICKIEJ

RYSUNEK PLANU Skala 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1

do uchwały Nr 141/XIX/2020
Rady Gminy Kamienica Polska z dnia 30 grudnia 2020r.

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



granicę obszaru objętego planem

0 20 40 80 120 160 Metrów



Legenda

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1P/U symbole terenów
- P/U teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
- ZL tereny lasu
- KDD teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 9m miejsce wskazania odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej
- granice wydzielenia wewnętrznego
- (A) symbol wydzielenia wewnętrznego
- obszar położony w strefie 150 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza
- obszar położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 327 Lublinie - Myszków

Licencja mapy zasadniczej nr: GK.6642.711.2019_2404_P z dnia 20.02.2019 r. wydana przez Starostę Częstochowskiego

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 141/XIX/2020

Rady Gminy Kamienica Polska

z dnia 30 grudnia 2020 r.

**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 w północnej części obrębu Kamienica Polska przy ulicy Marii Konopnickiej nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamienica Polska przyjętego Uchwałą Nr 178/XXXVI/2017 z dnia 25 września 2017 roku.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 141/XIX/2020
Rady Gminy Kamienica Polska
z dnia 30 grudnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w północnej części obrębu Kamienica Polska przy ulicy Marii Konopnickiej nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 141/XIX/2020

Rady Gminy Kamienica Polska

z dnia 30 grudnia 2020 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.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr 141/XIX/2020

Rady Gminy Kamienica Polska

z dnia 30 grudnia 2020 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 roku, poz. 293 z późn. zm.).

Dane przestrzenne, w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (t.j. Dz. U. z 2020 roku, poz. 177 z późn. zm.), utworzone do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w północnej części obrębu Kamienica Polska przy ulicy Marii Konopnickiej, zawierają:

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej, w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;**
- 2) atrybuty zawierające informacje o planie miejscowym;**
- 3) rysunek planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.**

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Gminy Kamienica Polska w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w północnej części obrębu Kamienica Polska przy ulicy Marii Konopnickiej

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w oparciu o Uchwałę Nr 245/XLV/2018 Rady Gminy Kamienica Polska z dnia 28 czerwca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w północnej części obrębu Kamienica Polska przy ulicy Marii Konopnickiej.

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 2017 roku, obszar planu położony jest na terenie 1AG – terenie nieuciążliwej działalności gospodarczej i na terenie LS/AG – terenie lasów oraz aktywności gospodarczej. Dla terenów 1AG oprócz dopuszczonych przeznaczeń: aktywność gospodarcza nieuciążliwa, stacje paliw, obsługa pojazdów, gospodarka magazynowa, handel detaliczny, handel hurtowy, produkcja drobna, usługi oraz obsługa komunikacji „Studium...” dopuszcza również jako przeznaczenie uzupełniające: mieszkania towarzyszące powiązane z funkcją podstawową terenu oraz zabudowę zamieszkiwania zbiorowego.

Obszar objęty opracowaniem położony jest w północnej części gminy Kamienica Polska w obrębie geodezyjnym Kamienica Polska. Granice obszaru objętego planem obejmują działkę nr 239 oraz działkę nr 240/4 obręb Kamienica Polska. Obszar planu obejmuje powierzchnię około 0,43 ha.

Do projektu planu przystąpiono w celu realizacji zadań własnych gminy w zakresie planowania przestrzennego zgodnie z wnioskiem właściciela nieruchomości objętych planem, złożonym w celu dopuszczenia funkcji mieszkaniowej jako towarzyszącej funkcji podstawowej produkcyjnej. Wykazane potrzeby i zamierzenia inwestycyjne wymagały zmiany obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Opracowywany plan miejscowy będzie kontynuacją i wzbogaceniem istniejącego zagospodarowania. Uhonorowano w projekcie planu stan istniejący terenu oraz parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu. Istniejący na obszarze opracowania planu budynek jest budynkiem dwukondygnacyjnym, gdzie funkcja produkcyjna obecnie prowadzona jest wyłącznie na pierwszej kondygnacji, natomiast przestrzeń drugiej kondygnacji posiadająca bardzo dobre parametry użytkowe, nie jest obecnie wykorzystana. Budynek zatem posiada predyspozycje do pełnienia roli obiektu wielofunkcyjnego, łączącego w sobie zarówno nieuciążliwą produkcję, funkcję biurowo-usługową oraz funkcję mieszkalną związaną z funkcją podstawową jako mieszkania towarzyszące i obiekty czasowego zamieszkiwania pracowników.

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 roku (t.j. Dz. U. z 2020 roku, poz. 55 z późn. zm.).

Do projektu planu sporządzono analizę środowiskową, a wnioski z niej wynikające zostały uwzględnione w paragrafie 6.

Obszar objęty planem znajduje się w odległości około 70m od granicy cmentarza. Teren posiada sieć wodociągową, do której podłączone są wszystkie budynki, w związku z czym obszar objęty planem znajduje się poza 50-metrową strefą ochronną cmentarza, wynikającą z Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 roku w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarzu (Dz. U. z 1959 r. Nr 52 poz. 315). Obszar planu położony jest

w strefie 150m ochrony sanitarnej wokół o cmentarza, w związku z czym ustalono w planie zakaz budowy indywidualnych ujęć wody oraz nie dopuszczono obiektów związanych z przetwórstwem rolno-spożywczym.

W zakresie ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem, z uwagi na dopuszczoną uzupełniającą funkcję terenu: mieszkania towarzyszące oraz zabudowa zamieszkiwania zbiorowego - obiekty czasowego zamieszkiwania pracowników w ramach przeznaczenia zabudowa zamieszkiwania zbiorowego, wprowadzono dodatkowe ustalenie w projekcie planu zawarte w paragrafie 6, pkt 2, dotyczące stosowania rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne zgodnie z art. 114 ust. 3 ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2020 roku, poz. 1219 z późn. zm.). W celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania działalności produkcyjnej na funkcję mieszkalną wprowadzono dodatkowy zapis w paragrafie 6 pkt 3, dotyczący stosowania rozwiązań technicznych, zapewniających ochronę przed pyłem, promieniowaniem, wibracjami, czynnikami chemicznymi i mikrobiologicznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Projekt planu przeznaczenie uzupełniające: zabudowa zamieszkiwania zbiorowego ogranicza wyłącznie do obiektów czasowego zamieszkiwania pracowników, w związku z czym nie będzie to miejsce stałego zamieszkania i przebywania. Dodatkowo przeznaczenia: mieszkania towarzyszące oraz zabudowę zamieszkiwania zbiorowego plan dopuszcza wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, co zapewni odpowiedni podział przestrzenny dla funkcji produkcyjnej i mieszkalnej.

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 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 Marii Konopnickiej w miejscowości Kamienica Polska, co zapewnia prawidłową obsługę komunikacji indywidualnej.

Plan daje możliwość wykorzystania walorów nieruchomości położonej w atrakcyjnej lokalizacji – przy ulicy Marii Konopnickiej, która stanowi najważniejszą ulicę w miejscowości Kamienica Polska, a dodatkowo łączy gminę Kamienica Polska z gminą Poraj. Obszar planu posiada bardzo dobrą obsługę komunikacyjną oraz jest dobrze wyposażony w infrastrukturę techniczną. Obszar ten predestynuje do prowadzenia funkcji produkcyjnej i powiązania z funkcją usługową. Planowane zmiany zagospodarowania mogą w przyszłości przynieść pozytywne efekty dla już istniejącej zabudowy produkcyjnej zarówno pod kątem funkcjonalnym jak i kształtowania zabudowy, a także w ramach produkcji utrzymania miejsc pracy w gminie.

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 2019 roku do 8 lutego 2019 roku;

-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 21 lipca 2020 roku do 12 sierpnia 2020 roku wraz z dyskusją publiczną w dniu 24 lipca 2020 roku, oraz możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do dnia 26 sierpnia 2020 roku.

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 roku 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.

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 roku.

Projekt planu jest sporządzany zgodnie z wymaganą procedurą formalno-prawną, określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 roku, poz. 293 z późn. zm.), przy jednoczesnym zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych.