

UCHWAŁA NR 232/XXXII/2022
RADY GMINY KAMIENICA POLSKA

z dnia 28 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wschodniej części obrębu Wanaty w rejonie ulicy Osińskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 roku, poz. 559 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 2022 roku, poz. 503) w związku z Uchwałą Nr 140/XIX/2020 Rady Gminy Kamienica Polska z dnia 30 grudnia 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wschodniej części obrębu Wanaty w rejonie ulicy Osińskiej

Rada Gminy Kamienica Polska
uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wschodniej części obrębu Wanaty w rejonie ulicy Osińskiej, 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 500 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 oraz ich stref ochronnych;
- 8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² – 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) przeznaczenie podstawowe terenu – część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie (w sposób określony w ustaleniach planu);
- 3) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 4) przeznaczenie uzupełniające terenu – część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe (w sposób określony w ustaleniach planu);
- 5) 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;
- 6) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 7) wysokość zabudowy – wysokość budynku mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi lub wysokość pozostałych obiektów budowlanych mierzona od poziomu terenu przy najniższej położonym nadziemnym elemencie obiektu budowlanego do najwyższej 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole terenów o określonym przeznaczeniu terenów oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) 1MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej,
 - b) 1ZP - teren zieleni urządzonej,
 - c) 1KDW - teren drogi wewnętrznej,
 - d) 2KDPJ - teren ciągu pieszo-jezdnego;
- 5) miejsce wskazania szerokości drogi w liniach rozgraniczających;

- 6) miejsce wskazania odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej;
 - 7) granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat).
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. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o przeznaczeniu terenu określonym jako:

- 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) 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;
- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) 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 przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, obsługą przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych przeznaczeń terenu;
- 6) 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;
- 7) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 8) 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;

- 9) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, w tym place zabaw, siłownie zewnętrzne, kąpieliska i plaże, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innego przeznaczenia terenu;
 - 10) kryte urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć kryte w całości lub w części urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innego przeznaczenia terenu;
 - 11) 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;
 - 12) 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. Na każdym terenie dopuszcza się zielen, sieci uzbrojenia oraz urządzenia budowlane towarzyszące dopuszczonemu przeznaczenia terenu.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy nie może być większa niż 9 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) wysokość budynków gospodarczych oraz garaży nie może być większa niż 8m;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0 i nie może być większa niż 0,4.

§ 6.

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

- 1) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone należy zagospodarować jako tereny zieleni urządzonej;
- 2) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN/U należy do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) 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;
- 4) obszar objęty planem położony jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 327 Lubliniec-Myszków.

§ 7.

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 - ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 8.

Wyznacza się granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat), oznaczone na rysunku planu, dla których zastosowanie mają przepisy odrębne – ustawa Prawo wodne.

§ 9.

Obowiązują następujące ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 800 m² – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej i budynku w zabudowie usługowej,
 - b) 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 następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym,
 - b) dla pozostałych przeznaczeń terenu – 2 miejsca postojowe na 100m² 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 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 100kW, z wyjątkiem energii wiatru, przy czym nie ogranicza się mocy urządzeń innych niż wolnostojące, zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się mikroinstalacje, wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 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.

§ 12.

Teren 2KDPIJ ustala się jako obszar przeznaczony na cel publiczny.

§ 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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla:

- 1) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/U na 20%;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP, 1KDW, 2KDPIJ na 1%.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

§ 14.

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

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) handel detaliczny,
 - c) gastronomia,
 - d) pracownie artystyczne,
 - e) biura,
 - f) usługi drobne,
 - g) obiekty opieki nad dzieckiem;

- 2) uzupełniające:
 - a) terenowe urządzenia sportowe,
 - b) kryte urządzenia sportowe,
 - c) obiekty do parkowania,
 - d) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) drogi wewnętrzne,
 - g) ciągi piesze,
 - h) 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;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 16;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 4;

- 4) drugą kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 25°;
- 5) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°, z zastrzeżeniem pkt 7 i 9;
- 6) obowiązują dachy strome, dwuspadowe o symetrycznych połaciach, wielospadowe, z dopuszczeniem naczółków, lukarn, okien połaciowych i temu podobnych rozwiązań, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 7) dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci dachowych większym od 0° i nie większym niż 45°;
- 8) dla garaży wbudowanych w budynek oraz innych elementów budynku, wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż o 30% jego obrysu, dopuszcza się dachy płaskie;
- 9) ustalenie, o którym mowa w pkt 5 i 6, nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- 10) 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;
- 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 wyłącznie jako:
 - a) tynk,
 - b) cegła klinkierowa,
 - c) kamień,
 - d) łupek,
 - e) gont drewniany, drewno lub drewnopodobne;
- 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) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 16) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy oraz ustalenia dotyczące:
 - a) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnika intensywności zabudowy,
 - c) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 17) uciążliwość działalności usługowej nie może wykraczać poza granice działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie dotyczące systemu transportowego - dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDW oraz terenu 2KDPI.

§ 15.

1. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) terenowe urządzenia sportowe,
 - c) lasy,
 - d) wody powierzchniowe śródlądowe;

- 2) uzupełniające:
 - a) ciągi piesze,
 - b) ciągi pieszo-rowerowe,
 - c) ciągi pieszo-jezdne,
 - d) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie dotyczące zagospodarowania terenu - powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni terenu.

§ 16.

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

- 1) drogi wewnętrzne;
- 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 - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m.

§ 17.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDPJ**, ustala się przeznaczenie terenu:

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

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie, dotyczące zagospodarowania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 18.

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

§ 19.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamienica Polska.

§ 20.

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

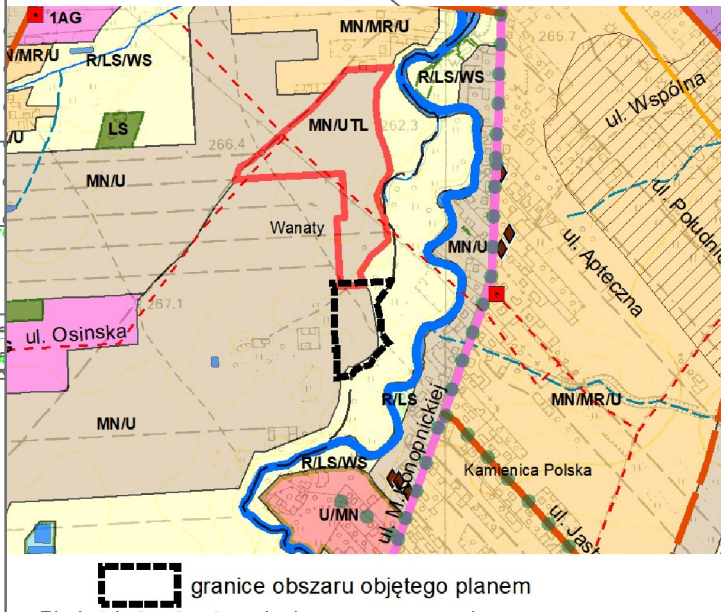
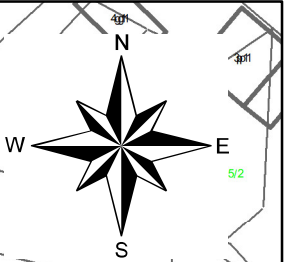
Przewodniczący Rady Gminy

mgr inż. Tomasz Nowowiejski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO WE WSCHODNIEJ CZĘŚCI OBRĘBU WANATY W REJONIE ULICY OSIŃSKIEJ RYSUNEK PLANU Skala 1:1000

WYKRS ZE 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

0 15 30 60 90 120
Metrów



Legenda

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- symbole terenów o określonym przeznaczeniu terenów oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej
- teren zieleni urządzonej
- teren drogi wewnętrznej
- teren ciągu pieszo-jezdnego
- 6,0m miejsce wskazania szerokości drogi w liniach rozgraniczających
- 6m miejsce wskazania odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej
- granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat)
- obszar położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 327 Lubliniec-Myszków
- orientacyjne linie rozgraniczające poza granicami obszaru objętego planem

Licencja mapy zasadniczej w postaci wektorowej nr: GK.6642.1003.2021.2404 P z dnia 02.03.2021 r.
wydana przez Powiat Częstochowski

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 232/XXXII/2022

Rady Gminy Kamienica Polska

z dnia 28 czerwca 2022 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 we wschodniej części obrębu Wanaty w rejonie ulicy Osińskiej 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 232/XXXII/2022

Rady Gminy Kamienica Polska

z dnia 28 czerwca 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wschodniej części obrębu Wanaty w rejonie ulicy Osińskiej nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 232/XXXII/2022

Rady Gminy Kamienica Polska

z dnia 28 czerwca 2022 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 232/XXXII/2022

Rady Gminy Kamienica Polska

z dnia 28 czerwca 2022 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Gminy Kamienica Polska w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wschodniej części obrębu Wanaty w rejonie ulicy Osińskiej

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w oparciu o Uchwałę Nr 140/XIX/2020 Rady Gminy Kamienica Polska z dnia 30 grudnia 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wschodniej części obrębu Wanaty w rejonie ulicy Osińskiej.

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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oraz w niewielkiej części na terenie rolniczym, lasów oraz wód powierzchniowych śródlądowych.

Obszar objęty opracowaniem położony jest w obrębie geodezyjnym Wanaty w rejonie ulicy Osińskiej oraz Kwiatowej, sąsiadując od wschodu z obrębem geodezyjnym Kamienica Polska. Na obszarze opracowania zlokalizowane są budynki mieszkaniowe jednorodzinne w układzie wolnostojącym. Obszar planu obejmuje powierzchnię około 1ha.

Do projektu planu przystąpiono w celu realizacji zadań własnych gminy w zakresie planowania przestrzennego, mając na względzie złożone wnioski o zmianę zapisów obowiązującego planu miejscowego oraz na skutek zmieniających się uwarunkowań i potrzeb inwestycyjnych, a także z uwagi na zmieniające się przepisy prawne oraz wymagania stawiane obecnym opracowaniom. Dla obszaru planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie DK-1, przyjęty Uchwałą Nr 40/V/2007 Rady Gminy Kamienica Polska z dnia 5 kwietnia 2007 roku.

Ustalenia planu zobowiązują do odprowadzania ścieków komunalnych siecią kanalizacyjną z dopuszczeniem budowy szczelnych bezodpływowych zbiorników lub przydomowych oczyszczalni ścieków. 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 2022 roku, poz. 916). Obszar planu położony jest w bliskim sąsiedztwie rzeki Kamieniczki. Doliną Kamieniczki przebiega krajowy korytarz spójności obszarów chronionych „Kamieniczka” łączący tereny wielkoobszarowe (Parusel J.B., Skowrońska K., Wower A. (red.) 2007 „Korytarze ekologiczne w województwie śląskim – koncepcja planu zagospodarowania przestrzennego województwa. Etap I” CDPGŚ, Katowice). Wprowadzone w planie miejscowym ustalenia pozwalają na utrzymanie drożności i funkcjonalności istniejącego korytarza ekologicznego, nie naruszając jego ciągłości. W zasięgu korytarza spójności

znajduje się wyznaczony w projekcie planu teren zieleni urządzonej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, będącej jedynie uzupełnieniem istniejącej zabudowy. Na planowanych terenach planuje się ekstensywną zabudowę pozostawiając przestrzeń wolną od zabudowy poprzez wprowadzenie wysokich minimalnych wskaźników powierzchni biologicznie czynnych, mając na celu ochronę korytarza spójności.

Obszar opracowania zlokalizowany jest częściowo na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat), w związku z czym ustalenia planu zawierają odpowiednie zapisy.

W zakresie ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi teren 1MN/U został w planie zakwalifikowany do terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie

ochrony przed hałasem. Wnioski wynikające z analizy środowiskowej zostały uwzględnione w §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 zadbane 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, gaz, a także zasilania w energię elektryczną. Projekt planu umożliwia rozwój infrastruktury technicznej, w tym sieci telekomunikacyjnych i szerokopasmowych. Obsługę komunikacyjną terenu zaplanowano w oparciu o istniejącą drogę wewnętrzną – ulicę Kwiatową, która zapewnia prawidłową obsługę komunikacji indywidualnej poprzez powiązanie z ulicą Osińską.

Plan daje możliwość dalszego rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej wykorzystując duże walory do zamieszkiwania, a mianowicie korzystną obsługę komunikacyjną, wyposażenie w infrastrukturę techniczną oraz walory krajobrazowe.

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 25 maja 2021 roku do 18 czerwca 2021 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 4 kwietnia 2022 roku do 5 maja 2022 roku wraz z dyskusją publiczną w dniu 4 kwietnia 2022 roku, oraz możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do dnia 20 maja 2022 roku.

W planie szczegółowo analizowano interes publiczny i interesy prywatne, w tym wynikające z wpływających wniosków, również tych, które wpłynęły poza procedurą planistyczną.

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 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 2022 roku, poz. 503), przy jednoczesnym zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych.