

UCHWAŁA NR 21/III/2024
RADY GMINY KAMIENICA POLSKA

z dnia 19 czerwca 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego po południowo-wschodniej stronie ulicy Marii Konopnickiej – środkowa część obrębu Kamienica Polska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 roku, poz. 609 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 2023 roku, poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. z 2023 roku, poz. 1688) w związku z Uchwałą Nr 139/XIX/2020 Rady Gminy Kamienica Polska z dnia 30 grudnia 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego po południowo-wschodniej stronie ulicy Marii Konopnickiej – środkowa część obrębu Kamienica Polska

Rada Gminy Kamienica Polska
uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego po południowo-wschodniej stronie ulicy Marii Konopnickiej – środkowa część obrębu 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) 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 publicznej, linii kolejowej, linii tramwajowej, lotniska użytku publicznego, sieci przesyłowej, budowli przeciwpowodziowej, sieci szerokopasmowej, inwestycji w zakresie terminalu, inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, 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 zabytki 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 którym dopuszcza się lokalizację budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli; 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/RM/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej i agroturystyki oraz zabudowy usługowej,
 - b) 1MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej,
 - c) 1KDD – teren drogi dojazdowej;

- 5) miejsce wskazania szerokości drogi w liniach rozgraniczających;
 - 6) miejsce wskazania odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej;
 - 7) granice strefy ochrony archeologicznej „OW”.
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) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innego przeznaczenia terenu;
- 3) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego – należy przez to rozumieć obiekty czasowego zamieszkiwania uczniów, studentów i pracowników, w tym internaty, bursy, domy studenckie i asystenckie, domy zakonne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 4) 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;
- 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) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby, z wyjątkiem muzycznych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) 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;

- 11) 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;
- 12) poradnie medyczne – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 13) obiekty opieki nad dziećmi – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 14) edukacja – należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 15) obiekty lecznictwa zwierząt – należy przez to rozumieć gabinety i lecznice weterynaryjne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu, z wyłączeniem hoteli i pensjonatów dla zwierząt oraz schronisk dla zwierząt;
- 16) obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, świetlice środowiskowe, obiekty pogotowi opiekuńczych, schroniska dla bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 17) 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;
- 18) 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;
- 19) 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;
- 20) 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;
- 21) 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 grupę przeznaczenia terenu – usługi, która obejmuje przeznaczenia terenu:

- 1) handel detaliczny;
- 2) gastronomia;
- 3) obiekty upowszechniania kultury;
- 4) wystawy i ekspozycje;
- 5) pracownie artystyczne;
- 6) biura;
- 7) usługi drobne;

- 8) poradnie medyczne;
- 9) obiekty lecznictwa zwierząt;
- 10) obiekty opieki nad dziećmi.

3. Na każdym terenie dopuszcza się zielen, sieci uzbrojenia oraz urządzenia budowlane towarzyszące dopuszczonym przeznaczeniom 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 12 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) wysokość budynków gospodarczych oraz garaży nie może być większa niż 6m;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0;
- 4) w przypadku remontu, rozbudowy, przebudowy, odbudowy lub nadbudowy budynków istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, które nie odpowiadają zasadom zabudowy i zagospodarowania określonych w niniejszej uchwale dopuszcza się zachowanie dotychczasowego nachylenia połaci dachowych i pokrycia dachu oraz liczby kondygnacji i wysokości zabudowy;
- 5) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują nieprzekraczalne 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.

§ 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, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/RM/U, 1MN/U należą 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.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się strefę ochrony archeologicznej „OW”, wyznaczoną na rysunku planu, obejmującą obszar dawnego pola szybowego Kamienica Polska, AZP-89-49, stanowisko 9;
- 2) w strefie, o której mowa w pkt 1, dla robót ziemnych zastosowanie mają przepisy odrębne.

§ 8.

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki, z zastrzeżeniem pkt 4, nie może być mniejsza niż:
 - a) 600 m² – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej, budynku w zabudowie pensjonatowej i budynku w zabudowie usługowej,
 - b) 350 m² – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej,
 - c) 600 m² – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy zamieszkiwania zbiorowego,
 - d) 800 m² – dla zabudowy zagrodowej i agroturystyki,
 - e) dla pozostałych obiektów bez ograniczeń;
- 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°.

§ 9.

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 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - c) dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego – 1 miejsce postojowe na 1 pokój,
 - d) dla zabudowy pensjonatowej – 1 miejsce postojowe na 1 pokój,
 - e) dla pozostałych przeznaczeń terenu – 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej lub powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 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.

§ 10.

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; 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.

§ 11.

Teren 1KDD ustala się jako obszar przeznaczony na cele publiczne.

§ 12.

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

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

§ 13.

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) usługi,
 - d) zabudowa pensjonatowa;
- 2) uzupełniające:
 - a) terenowe urządzenia sportowe,
 - b) obiekty do parkowania,
 - c) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) drogi wewnętrzne,
 - 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;
- 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, 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) dopuszcza się chów lub hodowlę zwierząt, w liczbie nie większej niż 10 DJP, z zastrzeżeniem pkt 15 i 16;
- 15) zakazuje się chowu i hodowli: norek, szynszyli, nutri, tchórzy, lisów;
- 16) dopuszcza się chów lub hodowlę zwierząt, w liczbie nie większej niż 0,5 DJP w przypadku chowu lub hodowli: kur, kaczek, gęsi, indyków, strusi, perlic, przepiórek, gołębi, psów, królików;
- 17) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 0,4;
- 18) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 19) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 20) 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 1KDD.

§ 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) usługi,
- c) obiekty pomocy społecznej,
- d) edukacja,
- e) zabudowa pensjonatowa;

2) uzupełniające:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego,
- c) terenowe urządzenia sportowe,
- d) kryte urządzenia sportowe,
- e) obiekty do parkowania,
- f) wody powierzchniowe śródlądowe,
- g) zieleń urządzona,
- h) drogi wewnętrzne,
- i) ciągi piesze,
- j) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się wyłącznie jako budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące i w zabudowie bliźniaczej;
- 2) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie jako budynki mieszkalne wielorodzinne do 4 mieszkań;
- 3) w ramach przeznaczenia terenu obiekty pomocy społecznej dopuszcza się wyłącznie: domy dziecka, domy seniora i świetlice środowiskowe;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°, z zastrzeżeniem pkt 8 i 10;
- 7) obowiązują dachy strome, dwuspadowe o symetrycznych połaciach, wielospadowe, z dopuszczeniem naczółków, lukarn, okien połaciowych, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 8) dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci dachowych większym od 0° i nie większym niż 45°;
- 9) dla garaży wbudowanych w budynek oraz innych elementów budynku, wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż o 30% jego obrysu, dopuszcza się dachy płaskie;
- 10) ustalenie, o którym mowa w pkt 6 i 7, nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- 11) 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;
- 12) dopuszcza się pokrycie dachów:
 - a) dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - b) łupkiem,
 - c) gontem,
 - d) strzechą,

- e) blachą dachową;
- 13) dopuszcza się materiał okładzinowy ścian budynków wyłącznie jako:
 - a) tynk,
 - b) cegła klinkierowa,
 - c) kamień,
 - d) łupek,
 - e) gont drewniany, drewno lub drewnopodobne;
- 14) dopuszcza się stosowanie tynków w kolorze białym, szarym oraz w innych kolorach jasnych stonowanych rozbielanych, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych oraz jaskrawych;
- 15) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 0,8;
- 16) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 17) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 18) 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 1KDD oraz od przyległej ulicy Marii Konopnickiej.

§ 15.

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

- 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, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje droga klasy dojazdowej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 7,5 m.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 16.

Traci moc Uchwała 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 roku, Nr 21 poz. 708) na obszarze objętym planem.

§ 17.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamienica Polska.

§ 18.

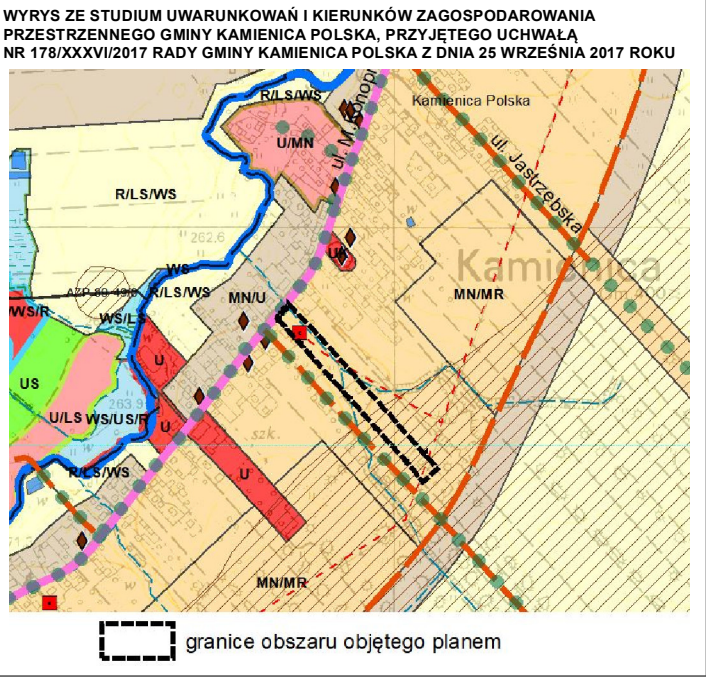
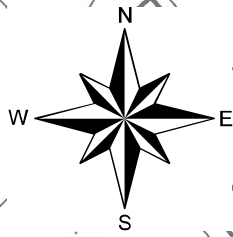
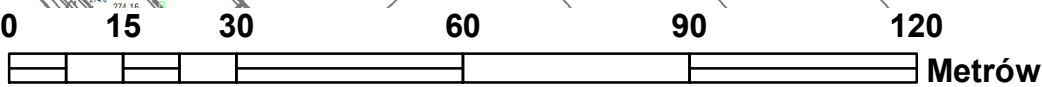
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr inż. Michał Otrębski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO
PO POŁUDNIOWO-WSCHODNIEJ STRONIE ULICY MARII KONOPNICKIEJ
- ŚRODKOWA CZĘŚĆ OBRĘBU KAMIENICA POLSKA
RYSUNEK PLANU - Skala 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1



Legenda

granicę 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, zabudowy zagrodowej i agroturystyki oraz zabudowy usługowej

teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej

teren drogi dojazdowej

miejsce wskazania szerokości drogi w liniach rozgraniczających

miejsce wskazania odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej

granice strefy ochrony archeologicznej "OW"

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 21/III/2024

Rady Gminy Kamienica Polska

z dnia 19 czerwca 2024 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 po południowo-wschodniej stronie ulicy Marii Konopnickiej – środkowa część obrębu 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 roku.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 21/III/2024

Rady Gminy Kamienica Polska

z dnia 19 czerwca 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego po południowo-wschodniej stronie ulicy Marii Konopnickiej – środkowa część obrębu Kamienica Polska nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 21/III/2024

Rady Gminy Kamienica Polska

z dnia 19 czerwca 2024 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 21/III/2024

Rady Gminy Kamienica Polska

z dnia 19 czerwca 2024 r.

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 2023 roku, poz. 977 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 2021 roku, poz. 214), utworzone do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego po południowo-wschodniej stronie ulicy Marii Konopnickiej – środkowa część obrębu Kamienica Polska, 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 po południowo-wschodniej stronie ulicy Marii Konopnickiej – środkowa część obrębu Kamienica Polska

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w oparciu o Uchwałę Nr 139/XIX/2020 Rady Gminy Kamienica Polska z dnia 30 grudnia 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego po południowo-wschodniej stronie ulicy Marii Konopnickiej – środkowa część obrębu 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 2017 roku, obszar planu położony jest na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej oraz usług.

Obszar objęty opracowaniem położony jest w obrębie geodezyjnym Kamienica Polska przy ulicy Marii Konopnickiej. Na obszarze opracowania zlokalizowane są budynki mieszkalne jednorodzinne w układzie wolnostojącym. Obszar planu obejmuje powierzchnię około 1,20 ha.

Do projektu planu przystąpiono w celu realizacji zadań własnych gminy w zakresie planowania przestrzennego, mając na względzie konieczność uregulowania obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem oraz na skutek zmieniających się uwarunkowań i potrzeb inwestycyjnych, a także z uwagi na zmieniające się przepisy prawne oraz wymagania stawiane obecnym opracowaniom. Na obszarze objętym planem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Kamienica Polska, przyjęty Uchwałą Nr 181/XXIV/2005 Rady Gminy Kamienica Polska z dnia 29 grudnia 2005 roku. W obowiązującym planie miejscowym obszar objęty planem położony jest na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej, nieprodukcyjnej; dopuszczenie zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej, oznaczonym symbolem MN,RM,U (DG) z przeznaczeniem podstawowym: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa i usługowa nieprodukcyjna oraz z przeznaczeniem dopuszczalnym: zabudowa wielorodzinna, zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej.

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 2023 roku, poz. 1336 z późn. zm.).

W zakresie ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi tereny: 1MN/RM/U oraz 1MN/U zostały w planie zakwalifikowane 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 §9.

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 i gaz, zasilania w energię elektryczną, a także możliwość odprowadzenia ścieków siecią kanalizacji sanitarnej. Projekt planu umożliwia rozwój infrastruktury technicznej, w tym sieci telekomunikacyjnych i szerokopasmowych. Obsługę komunikacyjną terenu zaplanowano w oparciu o istniejącą drogę, bezpośrednio połączoną z drogą powiatową – ulicą Marii Konopnickiej w Kamienicy Polskiej.

Plan daje możliwość dalszego rozwoju zabudowy mieszkaniowej zarówno jednorodzinnej jak i wielorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej i usługowej, wykorzystując duże walory do zamieszkiwania, a mianowicie położenie w zwartej zabudowie miejscowości Kamienica Polska, bliski dostęp do usług finansowych i handlu, usług kultu religijnego oraz usług kultury, a także korzystną obsługę komunikacyjną, bardzo dobre 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 31 lipca 2023 roku do 31 sierpnia 2023 roku wraz z dyskusją publiczną w dniu 4 sierpnia 2023 roku, oraz możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do dnia 15 września 2023 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 2023 roku, poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. z 2023 roku, poz. 1688), przy jednoczesnym zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych.