

Uchwała Nr
Rady Gminy Kamienica Polska
z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego
w miejscowości Wanaty w rejonie ulicy Spokojnej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 159, z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamienica Polska,
Rada Gminy Kamienica Polska uchwała co następuje:

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Wanaty w rejonie ul. Spokojnej.
2. Granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego określono na rysunku planu.

§ 2.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem” składa się z integralnych części:
 - 1) tekstowej - stanowiącej treść uchwały;
 - 2) graficznej - sporządzonej w formie rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały.
2. Pozostałymi załącznikami do uchwały są:
 - 1) stanowisko Rady Gminy Kamienica Polska o zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamienica Polska”, stanowiące załącznik nr 2;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kamienica Polska o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3;
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kamienica Polska o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3.

1. Plan ustala przeznaczenie oraz określa sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów.
2. Przedmiotem ustaleń części tekstowej planu są:
 - 1) ustalenia ogólne, obowiązujące w granicach obszaru objętego planem, określające:
 - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem ogólnych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 2) ustalenia ogólne dotyczące zasad realizacji planu, określające:
 - a) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
 - b) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
 - c) zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem na działki budowlane,
 - d) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 3) ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, określające:
 - a) przeznaczenie terenów,
 - b) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy;
 - 4) przepisy końcowe, w których określono między innymi stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:
 - a) **MN, RM, U (DG)** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej z dopuszczeniem zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej;
 - b) **MN, U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
 - c) **KD-d** - tereny dróg publicznych – droga dojazdowa;
 - d) **KDW** - droga wewnętrzna.
4. Granice proponowanych do wydzielenia działek budowlanych oraz oznaczenia wynikające z treści map: zasadniczej i ewidencyjnej mają charakter informacyjny i nie są ustaleniem planu.
5. Brak w planie ustaleń wymaganych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że w tym zakresie nie występuje potrzeba ich określenia lub że nie występują one w granicach obszaru objętego planem, w szczególności dotyczy to:
- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz.1568, z późn. zm.);
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górnictwych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią lub obszarów osuwania się mas ziemnych;
 - 4) szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości objętych planem w rozumieniu rozdziału 2 działu III Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.z 2010r., Nr 102, poz.651 z późn.zm.).

§ 4.

1. Określenie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi następuje na podstawie ustaleń:
- 1) ogólnych określonych w rozdziale II, właściwych dla danego terenu;
 - 2) dotyczących zasad realizacji planu – w zależności od przedmiotu decyzji lub zaświadczenia określonych w rozdziale III;
 - 3) szczegółowych określonych w rozdziale IV;
 - 4) wyrażonych graficznie na rysunku planu.
2. Wprowadzone w planie ustalenia należy rozumieć w znaczeniu przepisów i decyzji obowiązujących na dzień podjęcia uchwały.
3. Ustalenia planu, w tym definicje sformułowane w §5ust.1 uchwały, nie wyłączają stosowania obowiązujących przepisów w zakresie wymaganym dla zmiany zagospodarowania terenu lub zabudowy realizowanej w granicach obszaru objętego planem.

§ 5.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
- 1) **uchwale**- należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Kamienica Polska;
 - 2) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie określające jedną funkcję (a w przypadku zabudowy wielofunkcyjnej kilka funkcji), która winna dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i której są podporządkowane inne sposoby użytkowania terenu, określone jako dopuszczalne;
 - 3) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne, niż podstawowe, wzbogacające lub uzupełniające funkcję podstawową terenu lub możliwe na warunkach ustalonych w planie, alternatywny rodzaj jego użytkowania;
 - 4) **adaptacji** – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego zagospodarowania terenu lub istniejących obiektów budowlanych do przeznaczenia terenu ustalonego planem, z możliwością przekształceń na warunkach określonych w planie;
 - 5) **modernizacji** – należy przez to rozumieć działania inwestycyjne polegające na wymianie lub przebudowie całości lub części istniejących obiektów budowlanych, w celu ich zastąpienia elementami nowocześniejszymi o korzystniejszych parametrach technicznych;

- 6) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć określone planem linie ograniczające możliwość lokalizacji budynków oraz budowli naziemnych nie będących urządzeniami technicznymi lub urządzeniami infrastruktury technicznej, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez elementy budynków takich jak: tarasy, balkony, okapy, wykusze oraz wejścia (schody, podesty, pochylnie dla niepełnosprawnych);
 - 7) **usługach** – należy przez to rozumieć prowadzenie czynności usługowych: świadczonych na rzecz jednostek gospodarki narodowej oraz ludności, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej, nie związanych z procesami produkcyjnymi - zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 29 października 2008r. w/s Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług (Dz.U. Nr 207 poz.1293);
 - 8) **zabudowie związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności gospodarczej obejmującej działalność wytwórczą i produkcyjną, w tym obejmującą działalność rzemieślniczą i rolniczą;
 - 9) **nośniku reklamowym** - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący znakiem drogowym;
 - 10) **sztydzie** - należy przez to rozumieć tablicę informacyjną umieszczoną na istniejącym obiekcie budowlanym o powierzchni tablicy reklamowej do 0,7m²;
 - 11) **tablicy reklamowej typu billboard** - należy przez to rozumieć nośnik reklamowy o powierzchni tablicy reklamowej powyżej 5m² lub wysokości całkowitej obiektu przekraczającej 5,00 m (liczonej od poziomu gruntu);
 - 12) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków i obiektów budowlanych stanowiących obiekty kubaturowe, istniejących i projektowanych w granicach działki budowlanej;
 - 13) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć definicję działki budowlanej zawartą w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 14) **zabudowie** - należy przez to rozumieć jeden budynek lub zespół budynków określonej funkcji wraz z budynkami i innymi obiektami budowlanymi oraz elementami zagospodarowania terenu towarzyszącymi tej zabudowie, w tym wymienionymi w §12 uchwały.
2. Użyte w uchwale pojęcia takie jak: **obiekt budowlany, budynek, budowla, budynek mieszkalny jednorodzinny, zabudowa zagrodowa, budynek zamieszkania zbiorowego, budynek rekreacji indywidualnej, budynek gospodarczy, powierzchnia biologicznie czynna**, odpowiadają przepisom i definicjom ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2010r. Nr 243, poz.1623) i Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w/s warunków technicznym, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm.).

ROZDZIAŁ II

Ustalenia ogólne obowiązujące w granicach obszaru objętego planem

§ 6.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem ogólnych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

1. Plan ustala następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wprowadza następujące ogólne zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) w celu ochrony ładu przestrzennego tej części miejscowości Wanaty wprowadza się wymóg ograniczenia wysokości projektowanej zabudowy do 15,0 m, z obowiązkiem uwzględnienia ograniczeń wysokości projektowanych budynków wprowadzonych w rozdziale IV uchwały oraz ograniczenia powierzchni zabudowy pojedynczego budynku do 1200,0 m²;
 - 2) lokalizacja zabudowy z zachowaniem wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości:
 - 4,0 m – od projektowanej linii rozgraniczającej drogi lokalnej dojazdowej;
 - 6,0 m – od projektowanej linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
 - 3) lokalizacja we frontowej części działki budowlanej budynku mieszkalnego lub usługowego, a w głębi działki budowlanej budynków gospodarczych i obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej;
 - 4) dopuszcza się usytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej w przypadkach innych niż określone w przepisach z zakresu Prawa budowlanego, wyłącznie:

- a) gdy projektowany budynek będzie przylegał całą powierzchnią swej ściany do ściany budynku o tej samej funkcji istniejącego lub projektowanego na działce sąsiedniej,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych, i pod warunkiem, że zabudowa przy granicy działki budowlanej nie przekroczy łącznie 25% długości tej granicy;
 - 5) jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, uznaje się jako zgodne z ustaleniami planu prowadzenie robót budowlanych polegających na: remoncie, przebudowie, rozbiórze lub odbudowie istniejących obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów i definicji ustawy Prawo budowlane.
2. Wprowadza się następujące ogólne zasady kształtowania zabudowy:
- 1) jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, wprowadza się wymóg:
 - a) stosowania dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych, z dopuszczeniem realizacji dachów jednostronnych w przypadku realizacji zabudowy przy granicy działki,
 - b) realizacji dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
 - 2) dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachowych budynków: usługowych, związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz gospodarczych i garażowych;
 - 3) wprowadza się wymóg realizacji od strony projektowanej drogi wewnętrznej realizacji ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,8m;
 - 4) forma i detal architektoniczny budynków oraz elementów zagospodarowania terenu w obrębie poszczególnych działek budowlanych winna być ujednolicona;
 - 5) dopuszcza się wprowadzenie w budynkach akcentów wysokościowych nie przekraczających: 0,2 powierzchni zabudowy budynku i do 130% wysokości dopuszczonej planem.
3. Określa się następujące zasady lokalizowania nośników reklamowych:
- 1) wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych w granicach terenów oznaczonych symbolami: KD-d i KDW;
 - 2) w granicach terenów oznaczonych symbolami: 1 MN,U i 2 MN,U dopuszcza się wyłącznie lokalizację nośników reklamowych w formie szyldów;
 - 3) w granicach obszaru objętego planem wprowadza się zakaz lokalizacji tablic reklamowych typu billboard.

§ 7.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W zakresie ochrony środowiska ustala się następujące wymogi dla zagospodarowania terenów:
 - 1) dla ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery wprowadza się następujące nakazy:
 - a) wykorzystania przy ogrzewaniu budynków niskoemisyjnych źródeł energii cieplnej lub zastosowania w kotłowniach lokalnych rozwiązań technicznych ograniczających emisję zanieczyszczeń do poziomów dopuszczalnych przepisami z zakresu Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2008r. Nr 25, poz.150, z późn.zm.),
 - b) dopuszcza się ogrzewanie budynków w oparciu o indywidualne rozwiązania przy stosowaniu proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza,
 - c) w prowadzonej działalności wprowadza się wymóg stosowania instalacji i technologii zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami z zakresu prawa ochrony środowiska oraz eliminujących powstawanie uciążliwego oddziaływania odorami na tereny sąsiednie;
 - 2) na terenie objętym planem wprowadza się ochronę przed możliwością zanieczyszczenia wód płynących i podziemnych oraz gruntu i wprowadza się:
 - a) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód,
 - b) wymóg - dla powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem o wielkościach przekraczających najwyższe dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń określone w przepisach z zakresu Ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz.U. z 2005r. Nr 239 poz.2019 z późn.zm.), w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego:
 - utwardzenia lub uszczelnienia takich powierzchni w sposób uniemożliwiający przedostawanie tych zanieczyszczeń do wód lub do ziemi,
 - oczyszczenia ścieków, w tym wód opadowych i roztopowych z tych powierzchni do poziomów określonych w przepisach z zakresu Prawa wodnego;
 - 3) wycinka drzew i krzewów na zasadach określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2009r. Nr 151 poz.1220 z późn.zm.), z wprowadzeniem wymogu ochrony drzew wartościowych ze względu na ich wiek i gatunek;

- 4) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami: MN,RM,U(DG) i MN,U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - 5) prowadzona działalność (usługowa, wytwórcza, rolnicza) nie może powodować emisji, która: może być szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, może powodować szkodę w dobrach materialnych lub pogarszać walory estetyczne środowiska a także może kolidować z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska;
 - 6) oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością (związane z emisją gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów) nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu do którego ma prawo prowadzący działalność.
2. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz:
- 1) prowadzenia działalności gospodarczej i usług kwalifikowanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199, poz.1227, z późn. zm.),
 - 2) prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadami w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (Dz.U. z 2010r. Nr 185, poz.1243);
 - 3) lokalizacji zakładów i baz, w tym obiektów sprzedaży opału i materiałów budowlanych;
 - 4) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w art. 248 ustawy Prawo ochrony środowiska;
 - 5) lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW wymagających utworzenia stref ochronnych o których mowa w art.10 ust.2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

§ 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewniają:
 - 1) ulica Spokojna – istniejąca droga gminna położona poza granicami obszaru objętego planem;
 - 2) ulica Osińska – istniejąca droga gminna oznaczona symbolem KD-d, wskazana do poszerzenia i budowy;
 - 3) projektowana droga wewnętrzna oznaczona symbolem KDW wskazana do wydzielenia i budowy przez właścicieli terenu realizujących projektowaną zabudowę w granicach terenów oznaczonych symbolem MN,U.
2. Podstawowy układ komunikacyjny może być uzupełniony o niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne.
3. Tereny dróg wewnętrznych, w tym dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW, mogą zostać włączone do terenów przylegających i być zagospodarowanych łącznie z tymi terenami.
4. Parametry projektowanej drogi publicznej winny spełniać wymagania wynikające z przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2007r. Nr 19 poz.115, z późn. zm.) i Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w/s warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich sytuowanie (Dz.U. Nr43 poz.430).
5. Parametry projektowanych dróg wewnętrznych winny zapewnić dostęp do drogi publicznej; szerokość pasów drogowych tych dróg winna być nie mniejsza niż określona w przepisach odrębnych, w tym przepisach; z zakresu Prawa budowlanego oraz dotyczących dróg pożarowych.
6. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
 - 1) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowanymi inwestycjami w granicach terenu inwestycji;
 - 2) dla nowych inwestycji ustala się następujące wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc postojowych, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc postojowych w garażu:
 - a) dla budynków mieszkalnych 1 mp / 1 mieszkanie,
 - b) dla usług i zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej:
 - 1 mp / 30m² p.u. związanej z obsługą klientów lub powierzchni sprzedaży,
 - 1 mp / 3 zatrudnionych na jedną zmianę.

§ 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustala się obsługę terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zabudowy, z istniejących i projektowanych sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z istniejącej i projektowanych sieci wodociagowych, zasilanych z ujęć wód podziemnych,
 - b) w sytuacji uzasadnionej ekonomicznie lub technicznie dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych,
 - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną: w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia elektroenergetyczne, zgodnie z zasadami określonymi w Ustawie z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2006r. Nr 89 poz. 625 z późn.zm.);
 - 3) zasilanie w gaz ziemny w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia gazowe, zgodnie z zasadami określonymi w Prawie energetycznym;
 - 4) obsługa telekomunikacyjna:
 - a) łączność przewodowa w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia telekomunikacyjne,
 - b) łączność bezprzewodowa w oparciu o istniejące poza obszarem objętym planem urządzenia telekomunikacyjne;
 - 5) odprowadzanie ścieków:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej,
 - b) w sytuacji uzasadnionej ekonomicznie lub technicznie dopuszcza się realizację indywidualnych rozwiązań w/z gospodarki ściekowej (bezdopływowe zbiorniki do okresowego gromadzenie nieczystości ciekłych lub przydomowe oczyszczalnie ścieków),
 - c) odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z wymaganiami przepisów z zakresu Ustawy Prawo wodne i rozporządzeń wykonawczych do tej ustawy .
2. Dla odprowadzenia wód opadowych wprowadza się następujące zasady i warunki:
 - 1) wody opadowe i roztopowe winny być odprowadzane na własny teren nieutwardzony, z dopuszczeniem zastosowania rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie nieruchomości;
 - 2) w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się odprowadzenia nadmiaru wód do rowów melioracyjnych lub realizację kanalizacji deszczowej;
 - 3) rozwiązania z zakresu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych muszą zabezpieczać czystość wód odbiorników.
3. Zaopatrzenie w ciepło: w oparciu o lokalne kotłownie i indywidualne źródła zasilane paliwami niskoemisyjnymi lub stosowanie instalacji opartych o niskoemisyjne techniki spalania paliw.
4. Postępowanie z odpadami – zgodnie z przepisami Ustawy o odpadach i Ustawy z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. z 2005r. Nr 236 poz.2008 z późn. zm.).
5. Warunkiem realizacji zabudowy na terenach zmeliorowanych jest przebudowa istniejących urządzeń melioracyjnych w sposób zapewniający działanie tych urządzeń na terenach sąsiednich.
6. Projektowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej przeznaczone do obsługi zabudowy dopuszczanej planem winny być sytuowane w granicach pasów drogowych, pod warunkiem uwzględnienia docelowych parametrów planowanej drogi.
7. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza pasami drogowymi, pod warunkiem zachowania wymaganych odległości od istniejącej i dopuszczanej planem zabudowy oraz uwzględnienie warunkowań fizjograficznych, z zaleceniem ich lokalizacji wzdłuż pasów drogowych.

§ 10.

Zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem na działki budowlane

1. Minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych powinna wynosić:
 - 1) 800,0 m² - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) 1000,0 m² - dla zabudowy zagrodowej, usługowej i związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej.
2. Dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszej powierzchni niż ustalona w ust.1 wyłącznie:
 - 1) na poszerzenie działek sąsiadujących lub dla regulacji granic;
 - 2) w celu wyznaczenia terenów komunikacyjnych, urządzeń infrastruktury technicznej lub rowów.

3. Ustala się następujące minimalne szerokości nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej: 18,0 m;
- 2) dla zabudowy zagrodowej, usługowej lub dla zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej: 20,0 m;
- 3) dopuszcza się możliwość zmniejszenia szerokości ustalonych w pkt.1) w przypadku, gdy zachodzi konieczność nawiązania się do granic istniejących działek ewidencyjnych.
4. Przebieg projektowanych granic działek budowlanych winien nawiązywać do układu drogowego lub do układu istniejących granic działek ewidencyjnych.
5. Dopuszcza się utworzenie działek budowlanych w drugiej linii zabudowy pod warunkiem wydzielenia dojazdu wewnętrznego o odpowiedniej szerokości (minimum 4,0 m dla pojedynczej działki lub 5,0 m dla więcej niż jednej działki) lub ustanowienie odpowiednich służebności dla prowadzenia dojazdu i uzbrojenia o powołanych powyżej szerokościach.

§ 11.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z warunkami określonymi w ustaleniach planu, mogą one być wykorzystywane w sposób dotychczasowy.

ROZDZIAŁ IV

Ustalenia szczegółowe dla terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

§ 12.

Przeznaczeniu podstawowemu i dopuszczalnemu wyodrębnionych terenów może towarzyszyć, jeżeli ustalenia szczegółowe tego nie wykluczają, następująca zabudowa uzupełniająca:

- 1) niezbędne dla funkcjonowania projektowanej zabudowy: budynki garażowe, gospodarce, magazynowe, zaplecze administracyjno-socjalne oraz urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą wyodrębnionego terenu;
- 2) terenowe obiekty sportu i rekreacji;
- 3) mała architektura, tereny zieleni;
- 4) urządzenia techniczne oraz budowle integralnie związane z funkcją terenu ustaloną w planie;
- 5) urządzenia wodne niezbędne dla prawidłowego gospodarowania wodami.

§ 13.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN, RM, U (DG)** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:	a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) zabudowa zagrodowa, c) zabudowa usługowa;
2) Przeznaczenie dopuszczalne:	a) zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej, b) urządzenia infrastruktury technicznej;
3) Wyklucza się:	a) lokalizację zabudowy usługowej i zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynków i urządzeń budowlanych służących produkcji rolniczej kolidujących z budynkami mieszkalnymi, b) prowadzenie produkcji zwierzęcej powyżej 5 DJP;
4) Zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) adaptuje się istniejącą zabudowę, z dopuszczeniem modernizacji, rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych, b) dopuszcza się realizację dodatkowych obiektów o funkcjach określonych w pkt 1 i 2, c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 0,25, d) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:	a) wysokość budynków: - o funkcji określonej w §13 pkt 1 - ograniczona do 11,0 m - o funkcji określonej w §13 pkt 2 i w §12 – ograniczona do 8,0 m, b) wysokość innych obiektów budowlanych – ograniczona do 15m.

§ 14.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN,U** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:	a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) zabudowa usługowa;
2) Przeznaczenie dopuszczalne:	a) budynki zamieszkania zbiorowego, b) zabudowa rekreacji indywidualnej, c) urządzenia infrastruktury technicznej, d) tereny rolne i zadrzewienia;
3) Wyklucza się:	a) lokalizację zabudowy usługowej kolidującej z budynkami mieszkalnymi;
4) Zasady i warunki zagospodarowania terenu:	a) teren przeznaczony dla rozwoju funkcji mieszkaniowej, lokalizacji mieszkalnictwa zbiorowego lub dla wykorzystania na cele rekreacyjno – wypoczynkowe i usługowe, b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -maksymalnie 0,20, c) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
5) Parametry kształtowania zabudowy:	a) wysokość budynków : – o funkcji określonej w § 14 ust.1 pkt 1 i 2 – ograniczona do 13,0 m, – o funkcji określonej w §12 – ograniczona do 8,0 m, b) wysokość innych obiektów budowlanych – ograniczona do 15m.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN,U** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:	a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) zabudowa usługowa;
2) Przeznaczenie dopuszczalne:	a) urządzenia infrastruktury technicznej, b) tereny rolne i zadrzewienia;
3) Wyklucza się:	a) lokalizację zabudowy usługowej kolidujących z budynkami mieszkalnymi;
4) Zasady i warunki zagospodarowania terenu:	a) teren przeznaczony dla rozwoju funkcji mieszkaniowej lub usługowej, b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -maksymalnie 0,30, c) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
5) Parametry kształtowania zabudowy:	a) wysokość budynków : – o funkcji określonej w § 14 ust.2 pkt 1 – ograniczona do 12,0 m, – o funkcji określonej w §12 – ograniczona do 8,0 m, b) wysokość innych obiektów budowlanych – ograniczona do 15m.

§ 15.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-d** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:	a) tereny dróg publicznych;
2) Przeznaczenie dopuszczalne:	a) urządzenia infrastruktury technicznej;
3) Zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:	a) kategoria drogi – gminna, b) klasa techniczna – droga dojazdowa, c) teren przeznaczony dla poszerzenia istniejącego pasa drogowego ul.Osińskiej, d) realizacja drogi jako: - drogi jednojezdniowej, z dwoma pasami ruchu, - drogi jednojezdniowej, z jednym pasem ruchu, z zastosowaniem mijanek, e) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających winna wynosić łącznie ok. 12,0m (łącznie: 10,0-14,0m).

§ 16.
Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się:

1)	Przeznaczenie podstawowe:	a) tereny dróg wewnętrznych;
2)	Przeznaczenie dopuszczalne:	a) urządzenia infrastruktury technicznej;
3)	Zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:	a) teren przeznaczony do wydzielenia i realizacji jako wewnętrznej drogi w projektowanym osiedlu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, b) dopuszcza się realizację drogi jako: - drogi jednojezdniowej, z dwoma pasami ruchu, - drogi jednojezdniowej, z jednym pasem ruchu, z zastosowaniem mijanek, - drogi jednoprzestrzynnej, bez wyodrębnionej jezdni i chodników, b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających winna wynosić minimum 8,0m (zalecana 10,0m), c) w miejscu włączenia drogi wewnętrznej do drogi publicznej powinny być zastosowane naróżne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 3,0 x 3,0m (zalecane 5,0 x 5,0m), d) na zakończeniu drogi wymagane wydzielenie miejsca do zawracania samochodów.

ROZDZIAŁ V Przepisy końcowe

§ 17.

Określa się następujące stawki procentowe służące do naliczenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pobieranej przez Wójta Gminy Kamienica Polska, w przypadku zbycia tej nieruchomości przez jej właściciela lub użytkownika wieczystego, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych ustaleniemi planu:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: MN, RM, U(DG), 1MN, U i 2MN, U wartość stawki procentowej określa się na 30%;
- 2) ze względu na dotychczasowe i planowane funkcje dla terenu oznaczonego symbolami: KD-d i KDW wysokości stawki procentowej nie określa się.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamienica Polska.

§ 18.

§ 19.

Wójt Gminy Kamienica Polska zapewni:

- 1) udostępnienie zainteresowanym wglądu do planu i udzielanie odpowiednich informacji;
- 2) podanie do publicznej wiadomości danych o planie, zgodnie z wymogami art. 21 ust. 2 pkt 6 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Kamienica Polska.

§ 20.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 21.

§ 22.

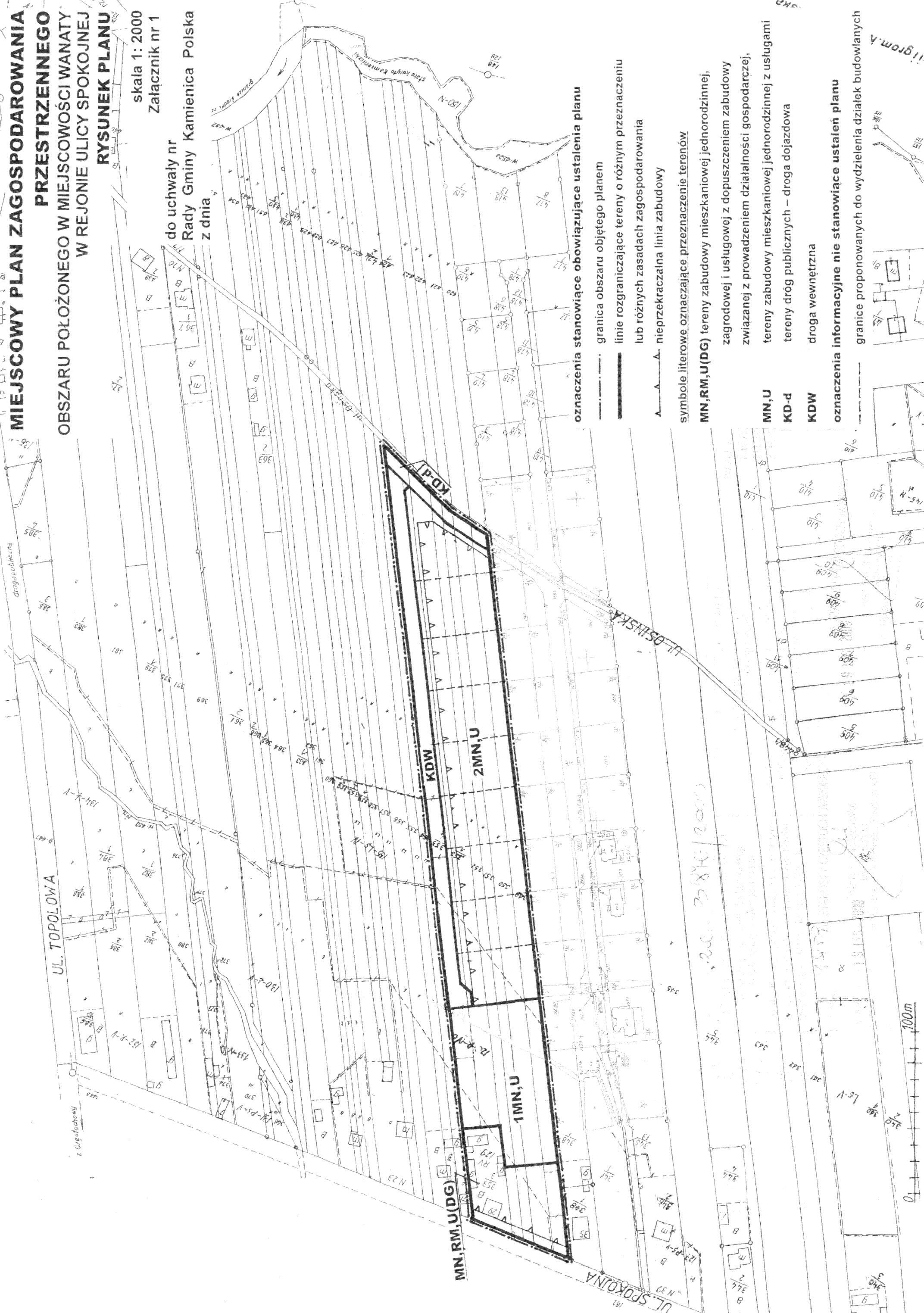
Zgodnie z art.34 ust.1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wejście w życie uchwały powoduje utratę, w części odnoszącej się do obszaru objętego niniejszym planem, mocy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie DK-1, przyjętego Uchwałą Nr 40/M/2007 Rady Gminy Kamienica Polska z dnia 5 kwietnia 2007r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 100 poz. 2038.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OBSZARU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI WANATY W REJONIE ULICY SPOKOJNEJ RYSUNEK PLANU

skala 1: 2000
Załącznik nr 1

do uchwały nr
Rady Gminy Kamienica Polska
z dnia



oznaczenia stanowiące obowiązujące ustalenia planu

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▲▲▲ nieprzekraczalna linia zabudowy

symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenów

- MN, RM, U(DG)** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej z dopuszczeniem zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej,
- MN, U** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- KD-d** tereny dróg publicznych – droga dojazdowa
- KDW** droga wewnętrzna

oznaczenia informacyjne nie stanowiące ustaleń planu

- granice proponowanych do wydzielenia działek budowlanych



20.3.2000



!!gromy!!