

**Uchwała Nr
Rady Gminy Kamienica Polska
z dnia**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w
miejscowości Kamienica Polska w rejonie ulicy Magazynowej**

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. 1591, z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i 3, art. 20 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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 1
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Kamienica Polska, w rejonie ulicy Magazynowej, ustalający przeznaczenie terenów oraz określający sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy tych terenów.
2. Granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego są określone 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. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) stanowisko Rady Gminy Kamienica Polska o zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamienica Polska”, wraz z wrysem ze Studium, stanowiące załącznik nr 2;
 - 2) 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 3.

§ 3.

1. Przedmiotem ustaleń części tekstowej planu są:
 - 1) stalenia ogólne, obowiązujące w granicach obszaru objętego planem, określające:
 - a) asady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem ogólnych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów,
 - b) asady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 2) stalenia dotyczące zasad realizacji planu, określające:
 - a) asady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
 - b) asady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
 - c) asady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - d) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 3) stalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, określające:
 - a)

- rzeźniczenie terenów,
- b) asady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy;
- 4) rzepisy końcowe, w których określono między innymi stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.
2. 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) **N, RM, U(DG)** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej z dopuszczeniem zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej,
 - b) **N, U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - c) **, DG** - tereny rolne dopuszczone do realizacji zabudowy służącej produkcji rolniczej oraz zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej,
 - d) **DI** - tereny dróg publicznych – droga gminna lokalna,
 - e) **Dd**
gminna dojazdowa,
 - f) **DW** - tereny dróg wewnętrznych;
 - 5) symbole wyróżniające poszczególne tereny lub grupy terenów o różnych zasadach zagospodarowania, o tych samych symbolach literowych.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu:
- 1) tereny zmeliorowane;
 - 2) granice i numery działek ewidencyjnych;
 - 3) trasy istniejącej infrastruktury technicznej.
4. Brak w planie ustaleń wymaganych ustawą 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 2003 r. 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 górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią lub obszarów osuwania się mas ziemnych.
5. W granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu rozdziału 2 działu III Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. 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 2, właściwych dla danego terenu;
 - 2) dotyczących zasad realizacji planu – w zależności od przedmiotu decyzji lub zaświadczenia określonych w rozdziale 3;
 - 3) szczegółowych określonych w rozdziale 4;
 - 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 §5 ust.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) **ustawie**- należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie określające kilka lub jedną funkcję zabudowy i zagospodarowania terenu, które winne przeważać na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i którym są podporządkowane inne sposoby użytkowania terenu, określone jako dopuszczalne;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne, niż podstawowe, wzbogacające lub uzupełniające funkcję podstawową terenu lub możliwy na warunkach ustalonych w planie, alternatywny rodzaj jego użytkowania;
- 5) **adaptacji** – należy przez to rozumieć zachowanie istniejącego zagospodarowania terenu lub istniejących obiektów budowlanych w dotychczasowej formie, z możliwością przekształceń na warunkach określonych w planie;
- 6) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć określone w tekście lub na rysunku planu 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 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;
- 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) **zabudowie służącej produkcji rolniczej** – należy przez to rozumieć budynki i inne obiekty budowlane: inwentarskie, gospodarcze, składowe, magazynowe i produkcyjne oraz budowle rolnicze służące wyłącznie produkcji rolniczej, w tym uznanej za dział specjalny oraz służące przetwórstwu rolno – spożywczemu;
- 10) **nośniku reklamowym** - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący znakiem drogowym lub znakiem informacyjnym ustawionym przez gminę;
- 11) **szyldzie** - należy przez to rozumieć tablicę informacyjną umieszczoną na istniejącym obiekcie budowlanym o powierzchni tablicy reklamowej do 0,7m²;
- 12) **tablicy reklamowej typu billboard** - należy przez to rozumieć nośnik reklamy o powierzchni tablicy reklamowej powyżej 5m² lub wysokości całkowitej obiektu przekraczającej 5,00 m (liczonej od poziomu gruntu);
- 13) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć tereny wymienione w definicji terenu biologicznie czynnego zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.);
- 14) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków, w tym budynków gospodarczych i garaży, obliczoną zgodnie z PN-ISO 9836:1997, istniejących i projektowanych w granicach działki budowlanej;
- 15) **zabudowie** - należy przez to rozumieć jeden budynek lub zespół budynków określonej funkcji wraz z innymi obiektami budowlanymi niezbędnymi dla funkcjonowania tych budynków, w tym obiektami wymienionymi w §12 uchwały.

2. Użyte w niniejszej uchwale pojęcia:

- 1) **działka budowlana** – odpowiada definicji działki budowlanej zawartej w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **obiekt budowlany, budynek, budowla, obiekt małej architektury, budynek mieszkalny, zabudowa zagrodowa, budynek gospodarczy i garażowy** - odpowiadają przepisom i definicjom ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z późn. zm.) i Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w/s warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 3) **urządzenia infrastruktury technicznej** - odpowiadają przewodnikom lub urządzeniom, o których

budowie jest mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;

- 4) **tereny zieleni, zadrzewienia** – odpowiadają definicjom tych pojęć zawartych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220, z późn. zm.);
- 5) **urządzenia wodne** – odpowiadają definicji tego pojęcia zawartej w ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019, z późn. zm.).

ROZDZIAŁ 2

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

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 Kamienica Polska wprowadza się nakaz ograniczenia: wysokości projektowanej zabudowy (budynków i innych obiektów budowlanych) do 15,0 m, z obowiązkiem uwzględnienia ograniczeń wysokości projektowanych budynków wprowadzonych w rozdziale 4 uchwały;
- 2) lokalizacja zabudowy, z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6,0m od linii rozgraniczających dróg;
- 3) jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, wprowadza się nakaz lokalizacji we frontowej części działki budowlanej budynków mieszkalnych, a w głębi działki budowlanej: budynków gospodarczych, obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz: budynków i innych obiektów budowlanych służących produkcji rolniczej;
- 4) jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, uznaje się jako zgodne z ustaleniami planu prowadzenie robót budowlanych polegających na: remoncie, przebudowie, rozbiórce lub odbudowie istniejących obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów i definicji ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane;
- 5) 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, gdy projektowany budynek będzie przylegał do budynku istniejącego lub projektowanego do realizacji na działce sąsiedniej;
- 6) wprowadza się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wprowadza się nakaz:
 - stosowania dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych, z dopuszczeniem realizacji dachów jednospadowych w przypadku realizacji zabudowy przy granicy działki,
 - realizacji dachów o kącie nachylenia połąci dachowych od 25° do 45°,
 - b) dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia połąci dachowych budynków położonych w drugiej linii zabudowy (w głębi działki budowlanej) oraz zmniejszenie kąta nachylenia połąci dachowych budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej lub rolniczej oraz budynków gospodarczych i garażowych,
 - c) dopuszcza się wprowadzenie w budynkach akcentów wysokościowych nie przekraczających łącznie: 0,2 powierzchni zabudowy budynku i o wysokości powodującej zwiększenie łącznej wysokości budynku nie więcej niż do 130% wysokości dopuszczonej planem;
- 7) określa się następujące zasady dotyczące realizacji nowych ogrodzeń i wprowadza się:
 - a) nakaz lokalizacji, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami R,DG ogrodzeń pełnych,
 - b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,8m;
- 8) określa się następujące zasady lokalizowania nośników reklamowych:
 - a) wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych w granicach pasów drogowych,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji tablic reklamowych typu billboard,
 - c) w granicach terenów oznaczonych symbolami MN,U wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych, za wyjątkiem szyldów.

§ 7.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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 wysokoefektywnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem lub niskim poziomem emisji substancji do powietrza,
 - b) 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.),
 - c) stosowania w prowadzonej działalności 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 obszarze objętym planem wprowadza się ochronę przed możliwością zanieczyszczenia wód płynących i podziemnych oraz gruntu i wprowadza się:
 - a) dla powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, nakaz:
 - utwardzenia lub uszczelnienia tych powierzchni w sposób uniemożliwiający przedostawanie tych zanieczyszczeń do wód lub do ziemi,
 - oczyszczenia ścieków, w tym wód opadowych i roztopowych, przed ich odprowadzeniem do odbiorników, do poziomów określonych w przepisach z zakresu Ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne,
 - b) zakaz składowania odpadów komunalnych i produkcyjnych;
- 3) wycinka drzew i krzewów na zasadach określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody, z nakazem ochrony drzew wartościowych ze względu na ich wiek i gatunek;
- 4) lokalizacją zabudowy przy linii napowietrznej elektroenergetycznej średniego napięcia w odległościach pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych;
- 5) warunkiem lokalizacji zabudowy w granicach obszarów zmeliorowanych jest odpowiednia przebudowa urządzeń melioracyjnych, w tym drenażu oraz rowów melioracyjnych;
- 6) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 1MN,U i 2MN,U - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) 3MN,U; MN,RM,U(DG) i R,DG - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 7) tereny bezpośrednio sąsiadujące z istniejącymi i projektowanymi budynkami mieszkalnymi należy zagospodarować w sposób zabezpieczający te budynki przed ewentualnymi uciążliwościami związanymi z funkcjonowaniem terenów inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę produkcyjno-usługową lub zabudowę służącą produkcji rolniczej;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) w granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) działalności gospodarczej i usług kwalifikowanych do przedsięwzięć mogących 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. Nr199 poz.1227, z późn. zm.),
 - b) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w art. 248 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
 - c) rządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW wymagających utworzenia stref ochronnych o których mowa w art.10 ust.2a ustawy,
 - d) kładow i baz oraz obiektów sprzedaży opału i materiałów budowlanych oraz 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).

ROZDZIAŁ 3 Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

§ 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewniają istniejące drogi:
 - 1) ulica Magazynowa (droga gminna lokalna, oznaczona symbolem 1KD-l), przeznaczona do remontu/przebudowy w granicach istniejącego pasa drogowego;
 - 2) ulica Kopalniana (droga gminna dojazdowa, oznaczona symbolem 1KD-d), przeznaczona do budowy po regulacji istniejącego pasa drogowego do parametrów drogi dojazdowej.
2. Podstawowy układ komunikacyjny jest uzupełniony o:
 - 1) projektowane drogi dojazdowe przeznaczone docelowo do budowy po poszerzeniu/ regulacji istniejących pasów drogowych dróg polnych do parametrów dróg dojazdowych (drogi oznaczone symbolami: 2KD-d i 3KD-d);
 - 2) drogi wewnętrzne przeznaczone do:
 - a) udowy, po poszerzeniu istniejącej drogi polnej (drogi oznaczone symbolami: 1 KDW i 3KDW),
 - b) ydzielenia i budowy (droga obsługująca tereny zabudowy oznaczona symbolem 2KDW),
 - c) emontu i przebudowy w granicach istniejącego pasa drogowego (droga oznaczona symbolem 4KDW).
3. Parametry projektowanych dróg publicznych 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 sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich sytuowanie (Dz.U. Nr 43 poz. 430), z uwzględnieniem zapisu §7 ust.2 powołanego rozporządzenia.
4. Parametry dróg wewnętrznych winny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania; szerokość pasów drogowych dróg wewnętrznych winna być nie mniejsza niż określona w § 14 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz w przepisach dotyczących dróg pożarowych.
5. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych o parametrach określonych w powyższym ust.4 oraz ścieżek pieszych i rowerowych.
6. W liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych dopuszcza się lokalizację:
 - 1) obiektów mieszczących się w definicji: „drogi” i „korony drogi” w ustawie z dnia 21 marca 1985 r.o drogach publicznych,
 - 2) zieleni przydrożnej lub izolacyjnej oraz wiat przystankowych,
 - 3) urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego, pod warunkiem uwzględnienia planowanej budowy lub przebudowy dróg.
7. Wymagane zagospodarowanie terenów inwestycji w sposób zabezpieczający dostawy towarów z własnego terenu oraz w sposób umożliwiający wjazd i wyjazd na drogę przodem samochodu.
8. 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:
 - mp / 30m² p.u. związanej z obsługą klientów lub powierzchni sprzedaży,
 - 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 infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) sieci wodociągowych, zasilanych z ujęć wód podziemnych,
 - b) sytuacji uzasadnionej ekonomicznie lub technicznie dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych,

- c) prowadzi się wymóg zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru;
 - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2006r. Nr 89, poz. 625, z późn.zm.);
 - 3) zasilanie w gaz z sieci gazowych, zgodnie z zasadami określonymi w Prawie energetycznym;
 - 4) obsługa telekomunikacyjna: w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia telekomunikacyjne, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 16 lipca 2004r. Prawo telekomunikacyjne (Dz. U. Nr 171, poz.1800, z późn. zm.) oraz w ustawie z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 106, poz. 675);
 - 5) odprowadzanie ścieków:
 - a) doprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej,
 - b) jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się gromadzenie ścieków komunalnych w bezodpływowych zbiornikach do okresowego gromadzenia nieczystości ciekłych,
 - c) doprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z wymaganiami przepisów z zakresu Ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne i rozporządzeń wykonawczych do tej ustawy.
2. Dla odprowadzenia wód opadowych wprowadza się następujące zasady i warunki:
- 1) zakazuje się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, z dopuszczeniem zastosowania rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie nieruchomości,
 - 2) w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej,
 - 3) obowiązki z zakresu odprowadzenia wód muszą zabezpieczać czystość wód odbiorników.
3. Zaopatrzenie w ciepło: w oparciu o indywidualne źródła ciepła i kotłownie lokalne.
4. Postępowanie z odpadami – zgodnie z z Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach i Ustawą z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. z 2005r. Nr 236, poz.2008, z późn. zm.).

§ 10.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

1. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, minimalna wielkość nowo wydzielanych działek powinna wynosić:
 - 1) 600,0 m² - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) 800,0 m² - dla zabudowy zagrodowej;
 - 3) 1000,0 m² - dla zabudowy 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. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się następujące minimalne szerokości nowo wydzielanych działek:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej: wolnostojącej 18,0m, zbliźnionczonęj 14,0m;
 - 2) dla zabudowy zagrodowej 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 i przy odpowiednim zmniejszeniu szerokości projektowanych budynków, przy czym minimalna szerokość działki dla zabudowy wolnostojącej winna wynosić 14,0m a dla zabudowy zbliźnionczonęj 10,0m;
 - 4) dopuszcza się możliwość zmniejszenia szerokości ustalonej w pkt.2) w przypadku, gdy na działkach bezpośrednio sąsiadujących istnieje lub jest projektowana lokalizacja zabudowy o tej samej funkcji, przy czym minimalna szerokość działki winna wynosić 14,0m.
4. Ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 30⁰ do 150⁰.
5. Dopuszcza się wydzielenie działek w drugiej linii zabudowy pod warunkiem wydzielenia dojazdu 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

1. Do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z warunkami określonymi w ustaleniach planu, mogą one być wykorzystywane w sposób dotychczasowy.
2. Do czasu budowy projektowanych dróg, tereny wyznaczone na rysunku planu dla ich realizacji winny być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, bez możliwości lokalizacji zabudowy (w tym o charakterze tymczasowym) i ich zalesiania.

ROZDZIAŁ 4

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, gospodarcze, magazynowe, zaplecze administracyjno-socjalne;
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej i urządzenia wodne związane z obsługą terenu;
- 3) terenowe obiekty sportu i rekreacji oraz obiekty małej architektury i tereny zieleni;
- 4) urządzenia techniczne oraz budowle integralnie związane z funkcją terenu ustaloną w planie.

§ 13.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: **MN, RM, U(DG)** ustala się:

1)	Przeznaczenie podstawowe:	a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) zabudowa zagrodowa;
2)	Przeznaczenie dopuszczalne:	a) zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej, b) zabudowa usługowa, c) 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 10 DJP;
4)	Zasady i warunki zagospodarowania terenu:	a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, z dopuszczeniem lokalizacji nowej zabudowy, b) zabudowa usługowa i związana z prowadzeniem działalności gospodarczej dopuszczona wyłącznie jako zabudowa uzupełniająca przeznaczenie podstawowe terenu, c) w przypadku lokalizacji zabudowy mogącej powodować uciążliwości dla otoczenia wprowadza się obowiązek odpowiedniego jej oddalenia od działek sąsiednich i utworzenia zieleni izolacyjnej wokół tej zabudowy, d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 0,30, e) udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 30%;
5)	Parametry kształtowania zabudowy:	a) wysokość zabudowy : – budynków: mieszkalnych, służących produkcji rolniczej, produkcyjnych i usługowych – ograniczona do 10,0 m; – zabudowy uzupełniającej, o której mowa w §12 uchwały – ograniczona do 8,0m b) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku ograniczona do 360m ² .

§ 14.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, U** i **2MN, U** ustala się:

1)	Przeznaczenie podstawowe:	a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2)	Przeznaczenie dopuszczalne:	a) zabudowa usługowa, b) urządzenia infrastruktury technicznej;

3)	Wyklucza się:	a) lokalizację zabudowy usługowej kolidującej z zabudową mieszkaniową, w tym hurtowni;
4)	Zasady i warunki zagospodarowania terenu:	a) wprowadza się nakaz ujednoczenia na poszczególnych działkach budowlanych wyglądu budynków w zakresie stosowanych materiałów wykończeniowych i kolorystyki oraz stosowania jednolitych kątów nachylenia połaci dachowych, b) wprowadza się nakaz zastosowania w budynkach jasnego koloru tynków i pokrycia dachowego w kolorze czerwonym, ciemnobrązowym lub grafitowym; c) lokalizacja budynków mieszkalnych jako wolnostojących lub bliźniaczych, d) dopuszcza się lokalizację garaży w pierwszej linii zabudowy wyłącznie w formie dobudowy do budynku mieszkalnego, e) lokalizacja usług poprzez zmianę użytkowania pomieszczeń w budynku mieszkalnym; dopuszcza się lokalizację budynków usługowych jako budynków wolnostojących w drugiej linii zabudowy lub w formie budynków dobudowanych do budynków mieszkalnych, f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 0,20, g) udział powierzchni biologicznie czynnej min. 40%;
5)	Parametry kształtowania zabudowy:	a) wysokość zabudowy: – budynków mieszkalnych i usługowych – ograniczona do 9,0 m; – zabudowy uzupełniającej, o której mowa w §12 uchwały – ograniczona do 6,0m; b) powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garaży w granicach działki budowlanej łącznie nie może przekroczyć 200 m ² , c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku ograniczona do 360m ² .

§ 15.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3MN,U** ustala się:

1)	Przeznaczenie podstawowe:	a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) zabudowa usługowa,
2)	Przeznaczenie dopuszczalne:	a) urządzenia infrastruktury technicznej;
3)	Wyklucza się:	a) lokalizację usług w sposób kolidujący z budynkami mieszkalnymi;
4)	Zasady i warunki zagospodarowania terenu:	a) dopuszcza się zagospodarowanie poszczególnych działek budowlanych wyłącznie dla jednej z funkcji określonych w ust.1, b) w przypadku lokalizacji usług mogących powodować uciążliwości dla otoczenia wprowadza się obowiązek odpowiedniego ich oddalenia od działek sąsiednich i utworzenia zieleni izolacyjnej wokół tej zabudowy, c) wprowadza się nakaz ujednoczenia na poszczególnych działkach budowlanych wyglądu budynków w zakresie stosowanych materiałów wykończeniowych i kolorystyki oraz stosowania jednolitych kątów nachylenia połaci dachowych, d) wprowadza się nakaz zastosowania w budynkach jasnego koloru tynków i pokrycia dachowego w kolorze czerwonym, ciemnobrązowym, grafitowym; e) lokalizacja budynków mieszkalnych jako wolnostojących lub bliźniaczych, f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 0,25, g) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimalnie 30%;
5)	Parametry kształtowania zabudowy:	a) wysokość zabudowy : – budynków mieszkalnych i usługowych – ograniczona do 10,0 m, – zabudowy uzupełniającej, o której mowa w §12 uchwały - ograniczona do 7,0m b) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku ograniczona do 360m ² .

§ 16.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R,DG** i **2 R,DG** ustala się:

1)	Przeznaczenie podstawowe:	a) zabudowa zagrodowa oraz zabudowa służąca produkcji rolniczej, b) zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej;
2)	Przeznaczenie dopuszczalne:	a) budynki mieszkalne, b) zabudowa usługowa, c) urządzenia infrastruktury technicznej,

		d) tereny rolne i zadrzewienia;
3)	Wyklucza się:	a) prowadzenie produkcji zwierzęcej powyżej 40DJP na terenie oznaczonym symbolem 1R,DG , b) prowadzenie produkcji zwierzęce powyżej 5DJP na terenach oznaczonych symbolami: 2R,DG ;
4)	Zasady i warunki zagospodarowania terenu:	a) teren przeznaczony dla kształtowania zabudowy wielofunkcyjnej, umożliwiającej tworzenie miejsc pracy w wytwórczości, rzemiośle, usługach i produkcji rolniczej w pobliżu miejsca zamieszkania, b) w granicach terenu oznaczonego symbolem 1R,DG adaptuje się istniejącą zabudowę zagrodową, z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy o funkcjach dopuszczonych w ust.1 i 2, c) warunkiem lokalizacji zabudowy w granicach terenów oznaczonych symbolami: 2R,DG jest: – poszerzenie/ wydzielenie dróg wewnętrznych obsługujących projektowaną zabudowę, – utworzenie od strony terenów oznaczonych symbolami: 1MN,U i 3MN,U pasa zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 4,0 m, d) dopuszcza się realizację obiektów usługowych, pod warunkiem dostosowania rodzaju projektowanej zabudowy usługowej do przeznaczenia podstawowego terenu, z wyłączeniem możliwości lokalizacji obiektów usługowych takich jak: sport i rekreacja, oświata i wychowanie, służba zdrowia, opieka społeczna i socjalna, e) wprowadza się nakaz lokalizacji we frontowej części działki budowlanej zabudowy nie powodującej uciążliwości dla otoczenie, w tym zabudowy takiej jak budynki mieszkalne, usługowe lub obiekty administracyjno-socjalne, a w głębi działki budowlanej budynków produkcyjnych oraz budynków i innych obiektów budowlanych służących produkcji rolniczej, f) w przypadku lokalizacji zabudowy mogącej powodować uciążliwości dla otoczenia wprowadza się obowiązek odpowiedniego jej oddalenia od działek sąsiednich i utworzenia zieleni izolacyjnej wokół tej zabudowy, g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 0,20, h) udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 30%;
5)	Parametry kształtowania zabudowy:	a) wysokość zabudowy: – budynków mieszkalnych i usługowych - ograniczona do 10,0m; – budynków służących produkcji rolniczej i produkcyjnych – ograniczona do 12,0m, – zabudowy uzupełniającej, o której mowa w §12 uchwały - ograniczona do 7,0m' b) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku ograniczona do 400,0 m ² .

§ 17.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KD-I** ustala się:

1)	Przeznaczenie podstawowe:	a) tereny dróg publicznych;
2)	Zasady i warunki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy :	a) klasa techniczna – droga lokalna, b) droga obsługująca bezpośrednio tereny przylegające, c) droga jednojezdniowa, o dwu pasach ruchu, d) wprowadza się nakaz realizacji chodników lub ścieżek pieszo-rowerowych wzdłuż terenów zabudowanych, e) adaptuje się istniejącą drogę gminną w granicach istniejącego pasa drogowego o szerokości ok. 12,0 - 15,0m.

§ 18.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-d**, **2KD-d** i **3KD-d** ustala się:

1)	Przeznaczenie podstawowe:	a) tereny dróg publicznych;
----	---------------------------	-----------------------------

2)	Zasady i warunki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy :	a) klasa techniczna – drogi dojazdowe, b) drogi obsługujące bezpośrednio tereny przylegające, c) drogi dojazdowe, w zależności od szerokości pasa drogowego: – jednojezdniowe, z dwoma pasami ruchu, – jednoprzestrzenne, bez wyodrębnionej jezdni i chodników; d) wprowadza się nakaz realizacji chodników lub ścieżek pieszo-rowerowych wzdłuż terenów zabudowanych, e) adaptuje się istniejącą drogę gminną oznaczoną symbolem 1KD-d , przeznaczoną do docelowego poszerzenia pasa drogowego do szerokości ok. 10,0m (do 12,0m), f) adaptuje się istniejącą drogę gminną oznaczoną symbolem 2KD-d , z wprowadzeniem nakazu docelowej regulacji szerokości pasa drogowego do szerokości ok. 10,0m (do 12,0m), g) adaptuje się istniejącą drogę oznaczoną symbolem 3KD-d , z wprowadzeniem wymogu docelowego poszerzenia istniejącego pasa drogowego do szerokości (łącznie) ok. 10,0m.
----	--	---

§ 19.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW i 4KDW** ustala się:

1)	Przeznaczenie podstawowe:	a) tereny dróg wewnętrznych;
2)	Zasady i warunki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy :	a) drogi obsługujące bezpośrednio tereny sąsiadujące, b) drogi wewnętrzne, w zależności od szerokości pasa drogowego: – jednojezdniowe, z dwoma pasami ruchu – jednojezdniowe, z jednym pasem ruchu, z zastosowaniem mijanek, c) dopuszcza się drogi wewnętrzne jednoprzestrzenne, bez wyodrębnionej jezdni i chodników lub jako ciągi pieszo-jezdne, d) adaptuje się istniejącą drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 4KDW o szerokości ok. 6,0m, e) adaptuje się istniejące drogi oznaczone symbolami 1KDW i 3KDW przeznaczone do docelowego poszerzenia istniejących pasów drogowych do szerokości (łącznie) ok. 8,0m (od 6,0m do 10,0m), f) projektuje się drogę oznaczoną symbolem 2KDW o szerokości pasa drogowego ok. 8,0m (od 6,0 do 10,0m), g) w miejscu włączenia dróg wewnętrznych do dróg publicznych powinny być zastosowane narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 3,0 x 3,0 (optymalne 5,0 x 5,0 m).

ROZDZIAŁ 5 Przepisy końcowe

§ 20.

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 ustaleniami planu:

- 1) la terenów oznaczonych symbolami: MN,RM,U(DG); MN,U, R,DG i 2KDW wartość stawki procentowej określa się na 30%;
- 2) e względu na dotychczasowe i planowane funkcje dla terenów oznaczonych symbolami: KD-I, KD-d, 1KDW, 3KDW i 4KDW wysokości stawki procentowej nie określa się.

§ 21.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamienica Polska.

§ 22.

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.

§ 23.

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Kamienica Polska.

§ 24.

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

§ 25.

Zgodnie z art.34 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wejście w życie niniejszej uchwały powoduje utratę, w części odnoszącej się do obszaru objętego planem, mocy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w miejscowości Kamienica Polska przyjętego uchwałą Nr 181/XXIV/2005 Rady Gminy Kamienica Polska z dnia 29 grudnia 2005r. (Dz. Urz. Województwa Śląskiego z 2006r. Nr 21, poz.708).