

**UCHWAŁA NR/23
RADY GMINY KAMIENICA POLSKA
z dnia2023 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 (j.t. Dz. U. z 2023r. poz. 40 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2023r. poz. 977) w związku z uchwałą Nr 139/XIX/2020 Rady Gminy Kamienica Polska z dnia 30 grudnia 2020 r. 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 uchwała, 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 zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 13) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych.

§2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na 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 najniższym położonym nadziemnym elemencie obiektu budowlanego do najwyższego położonego punktu obiektu budowlanego.

§3.1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) 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, przygotowaniem 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 ciek i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budynki służące gospodarce wodnej, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem siłowni i elektrowni wodnych, pompowni, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;

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.

2. 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: IMN/RM/U, IMN/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 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsca 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 r. 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 jednorodzinną 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.
2. 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 jednorodziną dopuszcza się wyłącznie jako budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące i w zabudowie bliźniaczej;
 - 2) zabudowę mieszkaniową wielorodziną 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 2006r. 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 Kamienica Polska

Załącznik nr 1
do uchwały Nr/23
Rady Gminy Kamienica Polska
z dnia2023 r.

Rysunek planu

Załącznik nr 2
do uchwały Nr/23
Rady Gminy Kamienica Polska
z dnia2023 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/23
Rady Gminy Kamienica Polska
z dnia2023 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.

w przypadku nieuwzględnienia kilku uwag

Rada Gminy Kamienica Polska, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wniesionych przez:

1) ... pismem w dniu roku w zakresie dotyczącym:

Załącznik nr 4
do uchwały Nr...../23
Rady Gminy Kamienica Polska
z dnia 2023 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.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023r. poz. 977).

Dane przestrzenne, w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (j.t. Dz. U. z 2021r. 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.