



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 20 marca 2013 r.

Poz. 2636

### UCHWAŁA NR 135/XXIII/2013 RADY GMINY KAMIENICA POLSKA

z dnia 7 marca 2013 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Zawada w rejonie ulicy Długiej**

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.), art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i ust. 3 pkt: 8, 9 i 10, art. 20 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012, poz. 647, z późn. zm.), uchwała się co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Zawada w rejonie ulicy Długiej, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamienica Polska, przyjętego przez Radę Gminy Kamienica Polska uchwałą Nr 194/XXIV/2001 z dnia 21 grudnia 2001r., zmienionego uchwałą Nr 39/VII/2011 Rady Gminy Kamienica Polska z dnia 28 czerwca 2011r. oraz uchwałą Nr 80/XV/2012 Rady Gminy Kamienica Polska z dnia 22 maja 2012 r.

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 stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) stanowisko Rady Gminy Kamienica Polska o nie naruszeniu planem ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamienica Polska”, 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.** 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,

- b) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości wraz z określeniem linii zabudowy,
  - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń wraz z określeniem ich gabarytów,
  - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem wraz z określeniem minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych,
  - e) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
  - f) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej wraz z określeniem minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji,
  - g) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
  - h) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) ustalenia szczegółowe dla terenów określające:
- a) przeznaczenie terenów,
  - b) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
  - c) wskaźniki zagospodarowania terenów,
  - d) zasady kształtowania zabudowy;
- 3) przepisy końcowe.

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 i zagrodowej dopuszczone do lokalizacji zabudowy usługowej oraz związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej,
  - b) **R/U, DG** - tereny rolnicze dopuszczone do lokalizacji zabudowy usługowej oraz związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej,
  - c) **R** - tereny rolnicze, bez prawa zabudowy.

4. Oznaczenia wynikające z map ewidencyjnej i zasadniczej, w tym istniejąca infrastruktura techniczna oraz granice i numery działek ewidencyjnych mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

5. Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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) granic i sposobów zagospodarowania obszarów i obiektów chronionych ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220, z późn.zm.);
- 2) 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.);
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) wskaźników zagospodarowania terenów i zasad kształtowania zabudowy określających: maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki

budowlanej a także gabarytów obiektów – na terenach, w granicach których ustalenia planu nie dopuszczają lokalizacji budynków;

- 5) 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.

§ 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) szczegółowych określonych w rozdziale 3;
- 3) wyrażonych graficznie na rysunku planu.

2. 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) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem literowym;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie określające kilka lub jedną funkcję, która winna przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i której są podporządkowane inne sposoby użytkowania terenu, określone jako dopuszczalne;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie określające jedną lub kilka funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu, które wzbogacają lub uzupełniają przeznaczenie podstawowe i mogą z nim harmonijnie współistnieć;
- 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 planem linie ograniczające możliwość lokalizacji budynków, urządzeń i tablic reklamowych 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 zabudowę związaną z prowadzeniem działalności gospodarczej obejmującej działalność wytwórczą o ograniczonej skali, w tym zwłaszcza zabudowę wykorzystywaną przez mikroprzedsiębiorców i rzemieślników, z wyłączeniem produkcji przemysłowej;
- 9) **zabudowie służącej produkcji rolniczej** – należy przez to rozumieć zabudowę inwentarską, gospodarczą, składową, magazynową służącą wyłącznie produkcji rolniczej, w tym zabudowę uznaną za dział specjalny produkcji rolnej oraz służące przetwórstwu rolno – spożywczemu;
- 10) **urządzeniu 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) **sztyldzie** - należy przez to rozumieć tablicę informacyjną umieszczoną na istniejącym obiekcie budowlanym o powierzchni tablicy reklamowej do 0,7 m<sup>2</sup>;

- 12) **tablicy reklamowej typu billboard** - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe o powierzchni tablicy reklamowej powyżej 5 m<sup>2</sup> lub wysokości całkowitej obiektu przekraczającej 5 m liczonej od poziomu gruntu;
- 13) **powierzchni całkowitej** - należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą budynków obliczoną zgodnie z PN-ISO 9836:1997;
- 14) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków zlokalizowanych w granicach działki budowlanej obliczoną zgodnie z PN-ISO 9836:1997;
- 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 §14 uchwały.

2. Użyte w niniejszej uchwale pojęcia:

- 1) **działka budowlana** – odpowiada definicji działki budowlanej zawartej w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **remont, przebudowa, rozbiórka, odbudowa, obiekt budowlany, budynek, budowla, urządzenie budowlane, obiekt małej architektury, obszar oddziaływania obiektu, budynek mieszkalny, budynek gospodarczy, zabudowa zagrodowa, budynek inwentarski** - odpowiadają definicjom lub znaczeniom tych pojęć zawartych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z późn. zm.) oraz w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm.);
- 3) **urządzenia infrastruktury technicznej** - odpowiadają obiektom, o których budowie jest mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651, z późn. zm.);
- 4) **powierzchnia biologicznie czynna** – odpowiada definicji terenu biologicznie czynnego zawartej w §3 pkt 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) **tereny zieleni, zadrzewienia** – odpowiadają definicjom tych pojęć zawartych w art. 5 pkt 21 i 27 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- 6) **urządzenia wodne** – odpowiadają definicji tego pojęcia zawartej w art. 9 pkt 19 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2012 r., poz. 145, z późn. zm.);
- 7) **emisja, standard jakości środowiska, środowisko, zanieczyszczenie** – odpowiadają definicjom zawartym w art. 3 pkt: 4, 34, 39 i 49 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150, z późn. zm.).

## Rozdział 2.

### Ustalenia ogólne obowiązujące w granicach obszaru objętego planem Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. W celu ochrony ładu przestrzennego, wprowadza się nakaz zachowania obszaru objętego planem jako terenu zabudowy niskiej, o dużym udziale terenów zieleni, poprzez:

- 1) ograniczenie gabarytów projektowanej zabudowy, zgodnie z ustaleniami wprowadzonymi w rozdziale 3 uchwały;
- 2) urządzenie terenów zieleni w ramach wyznaczonej powierzchni biologicznie czynnej terenów, w szczególności poprzez wprowadzenie zadrzewień z zastosowaniem gatunków rodzimych.

2. Wprowadza się nakaz stosowania na budynkach dachów:

- 1) symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych z dopuszczeniem realizacji:
  - a) dachów jednospadowych w przypadku realizacji zabudowy przy granicy działki,
  - b) dachów płaskich;

2) o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 22° do 45°, z dopuszczeniem realizacji dachów płaskich o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°.

3. Uznaje się jako zgodne z ustaleniami planu prowadzenie robót budowlanych polegających na: remoncie, przebudowie, rozbiórce lub odbudowie istniejących obiektów budowlanych.

4. Dopuszcza się wprowadzenie w budynkach dominant wysokościowych oraz realizację nad płaszczyzną dachu pomieszczeń technicznych i masztów – o powierzchni nie przekraczającej łącznie 0,2 powierzchni zabudowy budynku i o wysokości nie większej niż 3 m ponad wysokość budynków dopuszczoną planem.

5. W przypadku konieczności nadbudowy podyktowanej złym stanem technicznym lub koniecznością dostosowania do obowiązujących przepisów istniejących obiektów, o wysokości równej lub większej od wysokości zabudowy ustalonej w planie, dopuszcza się ich nadbudowę nie więcej niż o 1,5 m od wysokości dopuszczonej planem.

6. W przypadku konieczności rozbudowy podyktowanej złym stanem technicznym lub koniecznością dostosowania do obowiązujących przepisów istniejących obiektów:

- 1) o powierzchni zabudowy równej lub większej od ustalonej w planie, dopuszcza się ich rozbudowę nie więcej niż o 30% w stosunku do powierzchni zabudowy dopuszczonej planem;
- 2) na działkach o intensywności zabudowy równej lub większej niż dopuszczona planem, dopuszcza się ich rozbudowę, pod warunkiem ograniczenia zwiększenia intensywności zabudowy nie więcej niż o 30% w stosunku do wielkości dopuszczonej planem.

#### **Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości wraz z określeniem linii zabudowy**

§ 7. 1. Lokalizując zabudowę od strony drogi publicznej (ulicy Długiej położonej poza granicami obszaru objętego planem) nakazuje się zachowanie zapisów art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 260) oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ulicy Długiej.

2. Dopuszcza się usytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej w sytuacjach innych niż uregulowane przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, wyłącznie gdy projektowany budynek będzie przylegał całą powierzchnią swej ściany do budynku na działce sąsiedniej.

#### **Zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń wraz z określeniem ich gabarytów**

§ 8. 1. Określa się następujące zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) w granicach obszaru objętego planem wprowadza się zakaz lokalizacji tablic reklamowych typu billboard oraz urządzeń reklamowych świetlnych o zmiennej treści;
- 2) w granicach terenu oznaczonego symbolem MN,RM,U(DG) wprowadza się zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów;
- 3) w granicach terenu oznaczonego symbolem R wprowadza się zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

2. Określa się następujące zasady i warunki sytuowania nowych ogrodzeń:

- 1) od strony drogi publicznej dopuszcza się lokalizację ogrodzeń wyłącznie jako ażurowych, o wysokości nie przekraczającej 1,8 m;
- 2) wprowadza się zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych o wysokości wyższej niż 2,2 m.

#### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem wraz z określeniem minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych**

§ 9. 1. W przypadku dokonania scaleń i podziałów terenów przeznaczonych w planie na cele inne niż rolnicze i leśne ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek powinna wynosić 800 m<sup>2</sup>;

- 2) minimalne szerokości nowo wydzielanych działek powinny wynosić 18 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszych parametrach niż ustalone w pkt: 1 i 2 wyłącznie:
  - a) na poszerzenie działek sąsiadujących lub dla regulacji granic,
  - b) w celu wyznaczenia: terenów dróg, urządzeń infrastruktury technicznej lub urządzeń wodnych;
- 4) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°.
  2. W granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów.
  3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych powinna wynosić:
    - 1) 800 m<sup>2</sup> – w granicy terenu oznaczonego symbolem MN,RM,U(DG);
    - 2) 2000 m<sup>2</sup> – w granicy terenu oznaczonego symbolem R/U,DG.

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**§ 10. 1.** Dla ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery wprowadza się nakaz:

- 1) wykorzystania przy ogrzewaniu budynków wysokoefektywnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem lub niskim poziomem emisji substancji do powietrza;
- 2) zastosowania w kotłowniach lokalnych rozwiązań technicznych ograniczających emisję zanieczyszczeń do poziomów dopuszczalnych przepisami z zakresu Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;
- 3) stosowania w prowadzonej działalności: instalacji i technologii zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami z zakresu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz eliminujących powstawanie uciążliwego oddziaływania odorami na tereny sąsiednie.

2. Na obszarze objętym planem wprowadza się ochronę przed możliwością zanieczyszczenia wód oraz gruntu i wprowadza się:

- 1) wymóg ujęcia i oczyszczenia ścieków (w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem) do poziomów określonych w przepisach z zakresu ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne;
- 2) nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi.

3. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, dla terenu oznaczonego symbolem MN,RM,U(DG) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

4. Postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2013r., poz.21) i ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2012 r., poz. 391, z późn. zm.).

5. Postępowanie z odchodami pochodzenia zwierzęcego zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 10 lipca 2007 r. o nawozach i nawożeniu (Dz. U. Nr 147, poz. 1033, z późn. zm.) i w Rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 132, poz. 877, z późn. zm.).

6. Oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością usługową, wytwórczą i rolniczą nie może powodować zanieczyszczenia środowiska i nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami nieruchomości do której prowadzący działalność ma tytuł prawny.

7. Warunkiem lokalizacji zabudowy: usługowej, związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą i służącej produkcji rolniczej jest:

- 1) ograniczenie obszaru oddziaływania związanego z funkcjonowaniem takiej zabudowy do terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny;

2) zabezpieczenie budynków mieszkalnych przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z funkcjonowaniem tej zabudowy, w tym poprzez realizację na działce objętej inwestycją, wzdłuż granicy działki, pasa zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 4 m.

8. W granicach obszaru objętego planem wprowadza się zakaz lokalizacji:

- 1) inwestycji kwalifikowanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. 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) zabudowy usługowej, zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej i zabudowy służącej produkcji rolniczej kwalifikowanej do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji warsztatów samochodowych liczących nie więcej niż 3 stanowiska obsługi w granicach terenu oznaczonego symbolem R/U,DG;
- 3) składów i baz oraz obiektów sprzedaży opału i materiałów budowlanych, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem R/U,DG;
- 4) 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;
- 5) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 6) stacji paliw gazu płynnego oraz obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie gospodarowania odpadami w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach.

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej wraz z określeniem minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji**

§ 11. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia ulica Długa - istniejąca droga gminna lokalna przylegająca do granic obszaru objętego planem.

2. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:

- 1) parametry dróg wewnętrznych winny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania;
- 2) 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.

3. Ustala się obsługę terenu, z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
  - a) z sieci wodociągowych lub z indywidualnych ujęć wód podziemnych,
  - b) wprowadza się wymóg zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenie 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) zaopatrzenie w ciepło: w oparciu o indywidualne źródła ciepła i kotłownie lokalne, z zachowaniem nakazów wprowadzonych w § 10 ust. 1 uchwały;
- 5) obsługa telekomunikacyjna: w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia telekomunikacyjne, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 16 lipca 2004 r. 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, z późn. zm.);
- 6) odprowadzanie ścieków komunalnych (za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych):

- a) 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;
- 7) odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z wymaganiami przepisów z zakresu ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne i rozporządzeń wykonawczych do tej ustawy.

4. Dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych wprowadza się następujące zasady i warunki:

- 1) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, z dopuszczeniem zastosowania rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie nieruchomości, z zachowaniem nakazów wprowadzonych w § 10 ust. 2 uchwały;
- 2) jako rozwiązanie alternatywne dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej.

5. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na których jest realizowana zabudowa;
- 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 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
  - b) dla zabudowy zagrodowej: 2 miejsca postojowe na 1 zagrodę,
  - c) dla prowadzonej działalności usługowej i wytwórczej jednocześnie:
    - 1 miejsce postojowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej związanej z obsługą klientów,
    - 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych na jedną zmianę.

### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**

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

### **Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

§ 13. Określa się stawkę procentową służącą do naliczenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pobieranej przez Wójta Gminy Kamienica Polska w przypadku zbycia nieruchomości przez jej właściciela lub użytkownika wieczystego, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych ustaleniami planu, w wysokości 30%.

## **Rozdział 3.**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 14. Przeznaczeniu podstawowemu i dopuszczalnemu terenu mogą towarzyszyć jeżeli ustalenia szczegółowe tego nie wykluczają, następująca zabudowa uzupełniająca:

- 1) niezbędne dla funkcjonowania projektowanej zabudowy budynki i wiaty: garażowe, gospodarcze, magazynowe oraz budynki zaplecza administracyjno-socjalnego;
- 2) terenowe obiekty sportu i rekreacji oraz obiekty małej architektury i tereny zieleni;
- 3) urządzenia budowlane oraz budowle integralnie związane z funkcją terenu ustaloną w planie;
- 4) urządzenia wodne niezbędne do prawidłowego gospodarowania wodami.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MN, RM, U (DG)** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa zagrodowa,



- b) zabudowa usługowa,
  - c) zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej,
  - d) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową,
  - b) lokalizacja budynków mieszkalnych oraz usługowych w pierwszej linii zabudowy, jako wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej,
  - c) lokalizacja zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynków gospodarczych, magazynowych i inwentarskich dopuszczona wyłącznie w głębi działek budowlanych, w odległości wynoszącej co najmniej 30 m od granicy pasa drogowego,
  - d) zabudowa usługowa i zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej dopuszczona wyłącznie jako zabudowa uzupełniająca zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zagrodową,
  - e) wprowadza się nakaz ujednolicenia w obrębie poszczególnych działek budowlanych: geometrii dachów, kolorystyki i detalu architektonicznego budynków,
  - f) wyklucza się prowadzenie produkcji zwierzęcej powyżej 5 DJP;
- 4) Wskaźniki zagospodarowania terenów
- a) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,60,
  - b) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,25,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 5) Zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - wysokość budynków i wiat w kalenicy głównej - 10 m,
    - wysokość innych obiektów budowlanych - 15 m,
  - b) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie może być większa niż 360 m<sup>2</sup>.
- § 16.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **R/U,DG** ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
- a) zabudowa usługowa,
  - b) zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
- a) zabudowa służąca produkcji rolniczej,
  - b) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) teren rolniczy przeznaczony dla lokalizacji zabudowy, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej dojazdem lub drogą wewnętrzną o minimalnej szerokości 6 m,
  - b) wyklucza się prowadzenie produkcji zwierzęcej powyżej 20 DJP,

- c) wymagane dostosowanie rodzaju projektowanej zabudowy usługowej do dopuszczonych planem pozostałych funkcji zabudowy: wytwórczej i rolniczej;
- 4) Wskaźniki zagospodarowania terenów:
- a) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,0,
  - b) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,40,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 5) Zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - wysokość budynków i wiat w kalenicy głównej - 12 m,
    - wysokość innych obiektów budowlanych - 15 m,
  - b) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie może być większa niż 1000 m<sup>2</sup>.
- § 17.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **R** ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze (dominujący udział łąk i pastwisk);
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
    - b) zadrzewienia;
  - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy wraz z określeniem wskaźników zagospodarowania terenów:
    - a) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym jako zabudowy tymczasowej,
    - b) wprowadza się zakaz zadrzewienia terenu położonego w odległości 5 m od górnej krawędzi rowu melioracyjnego położonego po północnej stronie terenu oznaczonego symbolem R,
    - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 90%,
    - d) maksymalna wysokość obiektów, w tym obiektów infrastruktury technicznej - 15 m.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 18.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamienica Polska

**§ 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.

**§ 20.** Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Kamienica Polska.

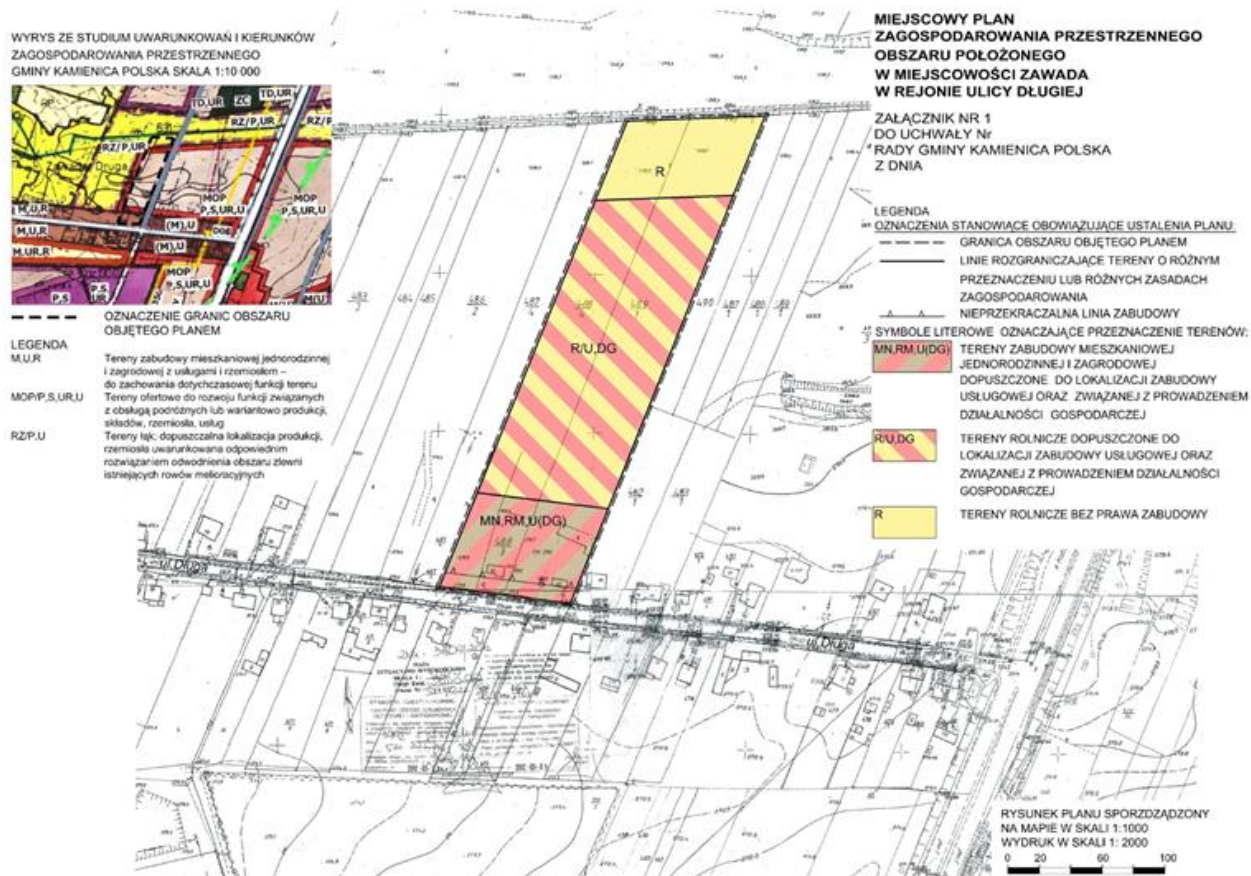
**§ 21.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 22. Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wejście w życie uchwały powoduje utratę, w części odnoszącej się do obszaru objętego planem, mocy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie DK-1, przyjętego Uchwałą Nr 40/V/2007 Rady Gminy Kamienica Polska z dnia 5 kwietnia 2007 r., (Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 100 poz. 2038).

Przewodniczący Rady  
Gminy

**mgr Marian Kaźmierczak**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 135/XXIII/2013  
Rady Gminy Kamienica Polska  
z dnia 7 marca 2013 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 135/XXIII/2013  
Rady Gminy Kamienica Polska  
z dnia 7 marca 2013 r.

**Stanowisko Rady Gminy Kamienica Polska o nie naruszeniu planem ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamienica Polska**

Działając na podstawie art.20 ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r., poz.647, z późn. zm.) Rada Gminy Kamienica Polska stwierdza, że rozwiązania przyjęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Zawada w rejonie ulicy Długiej nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamienica Polska, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Kamienica Polska Nr 194/XXIV/2001 z dnia 21 grudnia 2001r., zmienionego uchwałami Rady Gminy Kamienica Polska: Nr 39/VII/2011 z dnia 28 czerwca 2011r. i Nr 80/XV/2012 z dnia 22 maja 2012r.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Kamienica Polska, na obszarze tym wskazano następujące kierunki zagospodarowania:

- w pasie terenu położonym wzdłuż ulicy Długiej wyznaczono tereny wskazane dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, z usługami i rzemiosłem – co pozwala na wyznaczenie w planie, w pierwszej linii zabudowy, w nawiązaniu do istniejącej zabudowy i przeznaczenia terenu w dotychczas obowiązującym planie miejscowym – terenu przeznaczonego dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, dopuszczonego do lokalizacji zabudowy usługowej oraz związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej,
- w drugiej linii zabudowy wyznaczono teren ofertowy dla rozwoju funkcji związanych z obsługą podróży lub wariantowo produkcji, składów, rzemiosła i usług - co pozwala na wyznaczenie w planie, w nawiązaniu do przeznaczenia terenu w dotychczas obowiązującym planie miejscowym, terenu rolniczego dopuszczonego dla lokalizacji zabudowy usługowej oraz związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej,
- w głębi terenu, wzdłuż rowu melioracyjnego wyznaczono tereny łąk, gdzie lokalizacja produkcji i rzemiosła jest uwarunkowana odpowiednim rozwiązaniem odwodnienia obszaru zlewni istniejących rowów melioracyjnych – gdzie biorąc pod uwagę istniejące warunki hydrogeologiczne - w planie teren ten oznaczono jako teren rolniczy, bez prawa zabudowy.

Przyjęte rozwiązania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń studium, uwzględniają ponadto istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenów oraz są spójne z ustaleniami dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie DK1, przyjętego Uchwałą Nr 40/V/2007 Rady Gminy Kamienica Polska z dnia 5 kwietnia 2007r.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 135/XXIII/2013  
Rady Gminy Kamienica Polska  
z dnia 7 marca 2013 r.

**Stanowisko Rady Gminy Kamienica Polska o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Zawada w rejonie ulicy Długiej**

Działając na podstawie art.20 ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r., poz.647, z późn. zm.) Rada Gminy Kamienica Polska stwierdza, że

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w miejscowości Zawada w rejonie ulicy Długiej, nie przewiduje się konieczności realizacji dodatkowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy. Wynika to z faktu, że plan ten obejmuje teren:

- 1) zurbanizowany (częściowo zabudowany, z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową oraz przeznaczony w dotychczas obowiązującym planie do zabudowy),
- 2) uzbrojony (realizacja inwestycji będzie się wiązać wyłącznie z realizacją przyłączy),
- 3) położony przy urządzonej drodze gminnej.

2. Dodatkowe uzbrojenie terenu objętego planem w sieci i urządzenia elektroenergetyczne i ich finansowanie będzie zgodne z zasadami określonymi w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne.

3. Dodatkowe uzbrojenie terenu objętego planem w sieci i urządzenia telekomunikacyjne będzie zgodne z zasadami określonymi w ustawie z dnia 16 lipca 2004r. Prawo telekomunikacyjne oraz ustawie z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.