



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 4 lipca 2024 r.

Poz. 4794

## UCHWAŁA NR 21/III/2024 RADY GMINY KAMIENICA POLSKA

z dnia 19 czerwca 2024 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 roku, poz. 609 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 roku, poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. z 2023 roku, poz. 1688) w związku z Uchwałą Nr 139/XIX/2020 Rady Gminy Kamienica Polska z dnia 30 grudnia 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego po południowo-wschodniej stronie ulicy Marii Konopnickiej – środkowa część obrębu Kamienica Polska

### **Rada Gminy Kamienica Polska uchwala, co następuje:**

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego po południowo-wschodniej stronie ulicy Marii Konopnickiej – środkowa część obrębu Kamienica Polska, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz krajobrazów priorytetowych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;

- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczenia 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 wyznaczenia takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – ze względu na brak potrzeby wyznaczenia takich terenów;
- 9) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – ze względu na brak potrzeby wyznaczenia 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 wyznaczenia takich terenów;
- 12) granic pomników ząglady 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 m<sup>2</sup>, 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 cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budynki służące gospodarce wodnej, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem siłowni i elektrowni wodnych, pompowni, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 21) obiekty infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć obiekty takie jak: stacje transformatorowe, stacje gazowe, obiekty infrastruktury kanalizacyjnej, obiekty infrastruktury wodociągowej, obiekty związane z wytwarzaniem energii z odnawialnych źródeł energii, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu.

2. Ustala się grupę przeznaczenia terenu – usługi, która obejmuje przeznaczenia terenu:

- 1) handel detaliczny;

- 2) gastronomia;
- 3) obiekty upowszechniania kultury;
- 4) wystawy i ekspozycje;
- 5) pracownie artystyczne;
- 6) biura;
- 7) usługi drobne;
- 8) poradnie medyczne;
- 9) obiekty lecznictwa zwierząt;
- 10) obiekty opieki nad dziećmi.

3. Na każdym terenie dopuszcza się zielen, sieci uzbrojenia oraz urządzenia budowlane towarzyszące dopuszczonym przeznaczeniom terenu.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

**§ 5.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy nie może być większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) wysokość budynków gospodarczych oraz garaży nie może być większa niż 6 m;
- 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 połąci dachowych i pokrycia dachu oraz liczby kondygnacji i wysokości zabudowy;
- 5) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
  - a) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
  - b) wskaźnika intensywności zabudowy,
  - c) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej.

**§ 6.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:

- 1) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone należy zagospodarować jako tereny zieleni urządzonej;
- 2) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/RM/U, 1MN/U należą do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) obowiązuje zapewnienie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami m.in. poprzez kompleksowe i zgodne z przepisami odrębnymi, rozwiązanie gospodarki wodnej, ściekowej, gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi oraz gospodarki odpadami;
- 4) obszar objęty planem położony jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 327 Lubliniec-Myszków.

**§ 7.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

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

**§ 8.** Obowiązują następujące ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki, z zastrzeżeniem pkt 4, nie może być mniejsza niż:
  - a) 600 m<sup>2</sup> – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej, budynku w zabudowie pensjonatowej i budynku w zabudowie usługowej,
  - b) 350 m<sup>2</sup> – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej,
  - c) 600 m<sup>2</sup> – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy zamieszkiwania zbiorowego,
  - d) 800 m<sup>2</sup> – dla zabudowy zagrodowej i agroturystyki,
  - e) dla pozostałych obiektów bez ograniczeń;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 5 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) ustalenia pkt 2 i 3 nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia działek przeznaczonych na sieci uzbrojenia, infrastrukturę drogową i obiekty infrastruktury technicznej;
- 5) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 30°.

**§ 9.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w przepisach odrębnych;
- 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinny,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
  - c) dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego – 1 miejsce postojowe na 1 pokój,
  - d) dla zabudowy pensjonatowej – 1 miejsce postojowe na 1 pokój,
  - e) dla pozostałych przeznaczeń terenu – 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> 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 100 kW, 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 50 kW;

- 9) gazociągi dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 10) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu tych wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu oraz retencjonowanie tych wód na działce budowlanej.

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

§ 12. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla:

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

### **Rozdział 3. Ustalenia dla terenów**

§ 13. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej i agroturystyki oraz zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/RM/U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa zagrodowa i agroturystyka,
  - c) usługi,
  - d) zabudowa pensjonatowa;
- 2) uzupełniające:
  - a) terenowe urządzenia sportowe,
  - b) obiekty do parkowania,
  - c) wody powierzchniowe śródlądowe,
  - d) zieleń urządzona,
  - e) drogi wewnętrzne,
  - f) ciągi piesze,
  - g) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie jako budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące i w zabudowie bliźniaczej;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) drugą kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 25°;
- 5) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°, z zastrzeżeniem pkt 7 i 9;
- 6) obowiązują dachy strome, dwuspadowe o symetrycznych połaciach, wielospadowe, z dopuszczeniem naczółków, lukarn, okien połaciowych, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 7) dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci dachowych większym od 0° i nie większym niż 45°;
- 8) dla garaży wbudowanych w budynek oraz innych elementów budynku, wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż o 30% jego obrysu, dopuszcza się dachy płaskie;

- 9) ustalenie, o którym mowa w pkt 5 i 6, nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- 10) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 11) dopuszcza się pokrycie dachów:
  - a) dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
  - b) łupkiem,
  - c) gontem,
  - d) strzechą,
  - e) blachą dachową;
- 12) dopuszcza się materiał okładzinowy ścian budynków wyłącznie jako:
  - a) tynk,
  - b) cegła klinkierowa,
  - c) kamień,
  - d) łupek,
  - e) gont drewniany, drewno lub drewnopodobne;
- 13) dopuszcza się stosowanie tynków w kolorze białym, szarym oraz w innych kolorach jasnych stonowanych rozbielanych, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych oraz jaskrawych;
- 14) dopuszcza się chów lub hodowlę zwierząt, w liczbie nie większej niż 10 DJP, z zastrzeżeniem pkt 15 i 16;
- 15) zakazuje się chowu i hodowli: norek, szynszyli, nutri, tchórzy, lisów;
- 16) dopuszcza się chów lub hodowlę zwierząt, w liczbie nie większej niż 0,5 DJP w przypadku chowu lub hodowli: kur, kaczek, gęsi, indyków, strusi, perlic, przepiórek, gołębi, psów, królików;
- 17) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 0,4;
- 18) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 19) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 20) uciążliwość działalności usługowej nie może wykroczać poza granice działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie dotyczące systemu transportowego - dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD.

**§ 14. 1.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi,
  - c) obiekty pomocy społecznej,
  - d) edukacja,
  - e) zabudowa pensjonatowa;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego,
  - c) terenowe urządzenia sportowe,



- d) kryte urządzenia sportowe,
- e) obiekty do parkowania,
- f) wody powierzchniowe śródlądowe,
- g) zieleń urządzona,
- h) drogi wewnętrzne,
- i) ciągi piesze,
- j) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie jako budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące i w zabudowie bliźniaczej;
- 2) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie jako budynki mieszkalne wielorodzinne do 4 mieszkań;
- 3) w ramach przeznaczenia terenu obiekty pomocy społecznej dopuszcza się wyłącznie: domy dziecka, domy seniora i świetlice środowiskowe;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż  $25^\circ$  i nie większym niż  $45^\circ$ , 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  $0^\circ$  i nie większym niż  $45^\circ$ ;
- 9) dla garaży wbudowanych w budynek oraz innych elementów budynku, wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż o 30% jego obrysu, dopuszcza się dachy płaskie;
- 10) ustalenie, o którym mowa w pkt 6 i 7, nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- 11) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 12) dopuszcza się pokrycie dachów:
  - a) dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
  - b) łupkiem,
  - c) gontem,
  - d) strzechą,
  - e) blachą dachową;
- 13) dopuszcza się materiał okładzinowy ścian budynków wyłącznie jako:
  - a) tynk,
  - b) cegła klinkierowa,
  - c) kamień,
  - d) łupek,
  - e) gont drewniany, drewno lub drewnopodobne;

- 14) dopuszcza się stosowanie tynków w kolorze białym, szarym oraz w innych kolorach jasnych stonowanych rozbielanych, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych oraz jaskrawych;
- 15) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 0,8;
- 16) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 17) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 18) uciążliwość działalności usługowej nie może wykraczać poza granice działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie dotyczące systemu transportowego – dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD oraz od przyległej ulicy Marii Konopnickiej.

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

- 1) droga publiczna dojazdowa;
- 2) zieleń urządzona;
- 3) ciągi piesze;
- 4) ciągi pieszo-rowerowe;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

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

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 16. Traci moc Uchwała Nr 181/XXIV/2005 Rady Gminy Kamienica Polska z dnia 29 grudnia 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w miejscowości Kamienica Polska (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2006 roku, Nr 21 poz. 708) na obszarze objętym planem.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamienica Polska.

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

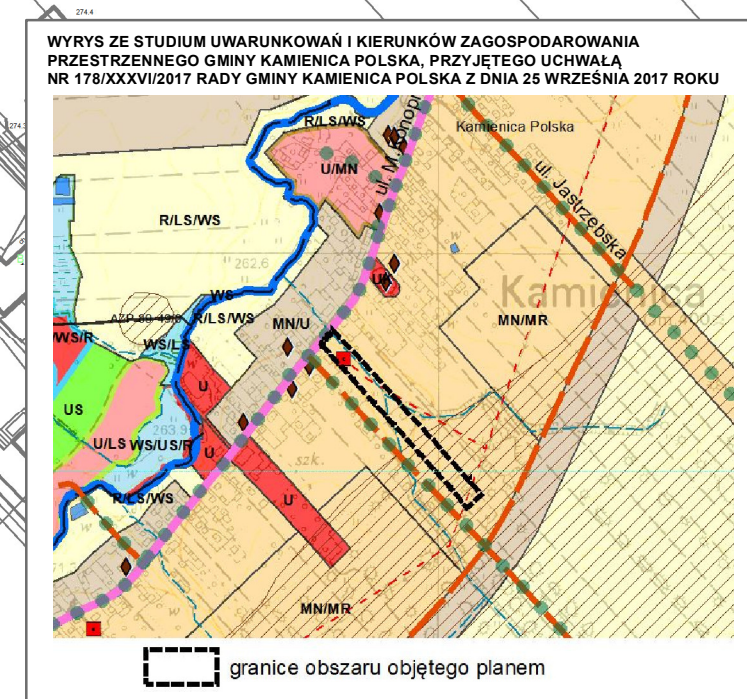
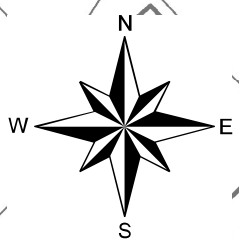
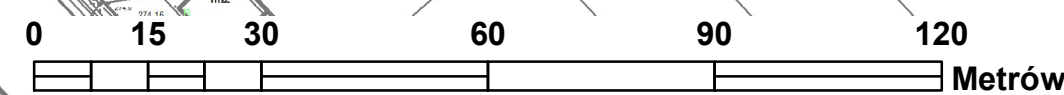
Przewodniczący Rady Gminy

**mgr inż. Michał Otrębski**



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

**ZAŁĄCZNIK NR 1**



## Legenda

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- symbole terenów o określonym przeznaczeniu terenów oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej i agroturystyki oraz zabudowy usługowej
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej
- teren drogi dojazdowej
- miejsce wskazania szerokości drogi w liniach rozgraniczających
- miejsce wskazania odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej
- granice strefy ochrony archeologicznej "OW"
- obszar położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 327 Lubliniec-Myszków



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 21/III/2024  
Rady Gminy Kamienica Polska  
z dnia 19 czerwca 2024 r.

**Stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego Gminy Kamienica Polska**

Rada Gminy Kamienica Polska stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego po południowo-wschodniej stronie ulicy Marii Konopnickiej – środkowa część obrębu Kamienica Polska nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamienica Polska przyjętego Uchwałą Nr 178/XXXVI/2017 z dnia 25 września 2017 roku.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 21/III/2024  
Rady Gminy Kamienica Polska  
z dnia 19 czerwca 2024 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 21/III/2024  
Rady Gminy Kamienica Polska  
z dnia 19 czerwca 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr 21/III/2024

Rady Gminy Kamienica Polska

z dnia 19 czerwca 2024 r.

Zalacznik5.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**