URZĄD GMINY (4)
ul. M. Konopnickiej nr 12
42-260 KAMIENICA POLSKA
tel. (034)327-33-38, fax 327-31-49
woj. śląskie

§ 7

Określa się następujące zasady przekształceń obszarów zdegradowanych:
1. Grunty rolne położone w pasie 100m wzdłuż pasa drogowego drogi krajowej winny być przekształcone w kierunku gospodarczym lub zieleni izolacyjnej,
2. Zdegradowane tereny rolne o niskiej przydatności dla prowadzenia produkcji rolnej (w tym ugory i tereny porzucone) winny być przekształcone w kierunku gospodarczym lub być zalesione.

§ 8

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
1. Wprowadza się wymóg uzyskania opinii WKZ o projektowanych pracach budowlanych w obiektach wpisanych do ewidencji zabytków (dot. położonych w Kamienicy Polskiej przy ul. Konopnickiej: drewnianych domów nr 33, 51, 121, 191, 199, domu nr 95 oraz zabytkowego cmentarza parafialnego)
2. W przypadku projektowanej rozbiórki obiektu budowlanego wpisanego do ewidencji zabytków wymagane jest sporządzenie fotograficznej dokumentacji rozbiórkowej, zgodnie z zaleceniami WKZ.
3. Wprowadza się ochronę konserwatorską dla terenu położonego w granicach strefy ochrony konserwatorskiej OW; prowadzenie prac budowlanych oraz zmiana zagospodarowania terenu związana z prowadzeniem prac ziemnych w granicy tego terenu wymaga nadzoru archeologicznego.

§ 9

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) wprowadza się ochronę przed rozpraszaniem się zabudowy, poprzez ograniczenie możliwości lokalizacji nowej zabudowy wyłącznie do terenów określonych w planie,
2) lokalizacja obiektów budowlanych zgodnie z przepisami prawa budowlanego; dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości od 1,5 do 3,0 m od granicy, w przypadkach innych, niż określono to w przepisach prawa budowlanego, pod warunkiem uzyskania odpowiednich zgód właścicieli działki sąsiedniej,
3) jeżeli ustalenia szczegółowe nie wprowadzają odrębnych regulacji wprowadza się obowiązek stosowania dachów o następującej geometrii: symetrycznych, o nachyleniu połaci dachowych 25 – 45°, z główną kalenicą usytuowaną równolegle do drogi, z dopuszczeniem facjat i nadbudówek; dopuszcza się dachy czterospadowe a także usytuowane szczytami do drogi – w zależności od proporcji budynku i szerokości elewacji frontowej, pomiędzy budynkami o płaskich dachach dopuszcza się lokalizację budynków o zbliżonym wyglądzie,
4) wprowadza się nakaz stosowania jednolitego wyglądu budynków położonych w granicach poszczególnych działek budowlanych (wymóg zastosowania jednolitych: kąta nachylenia połaci dachowych, kolorystyki, zastosowanych materiałów wykończeniowych) oraz ujednolicenia zagospodarowania terenu (dot. wyglądu ogrodzeń, małej architektury),

§ 10

Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
1. Wprowadza się zakaz lokalizacji w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2U-4U, US i RZ,LS,U oraz w granicach pasów drogowych dróg publicznych nośników reklamowych oraz tymczasowych obiektów usługowo – handlowych, garażowych i gospodarczych,
2. W granicach przestrzeni publicznych wprowadza się nakaz:
   1) zastosowania formy obiektów charakteryzujących się wysokimi walorami architektonicznymi,
   2) realizacji placyków – służących jako miejsca spotkań mieszkańców,
   3) realizacji parkingów, służących do obsługi budynków użyteczności publicznej,
   4) urządzania tych terenów zielenią.

§ 11

1. Do terenów wymagających przeprowadzenie działań rehabilitacyjnych zalicza się tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej położonej w zasięgu negatywnego oddziaływania DK-1, oznaczonych na rysunku planu symbolami: (MN),RM,U,DG; 1 MN,RM,U(DG); (MN)KD-DK; (MN)U,
2. Do podstawowych działań związanych z poprawą warunków zamieszkania na tych obszarach należy:
   1) realizacja systemu dróg równoległych do DK-1, umożliwiających realizację zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi poza negatywnym oddziaływaniem ruchu komunikacyjnego,
   2) przekształcenie zabudowy w kierunku usług i działalności gospodarczej,

URZĄD GMINY (4)
ul. M. Konopnickiej nr 12
42-260 KAMIENICA POLSKA

3) realizacja pasów zieleni izolacyjnej lub ekranów dźwiękochłonnych na terenach pomiędzy drogą a zabudową; nowa zabudowa mieszkaniowa lokalizowana w 1 linii zabudowy w stosunku do DK-1 winna być wyposażona w okna dźwiękochłonne.

§ 12

Ustala się następujące tereny rekreacyjno – wypoczynkowe oraz służące organizacji imprez masowych:

1. Tworzy się gminny ośrodek rekreacji i sportu, związany z rzeką Kamieniczką, oparty o istniejące obiekty (basen, GOK) oraz projektowany zbiornik retencyjny i tereny rekreacji wokół zbiornika,
2. Na rysunku planu wyznaczono tereny wskazane do lokalizacji zabudowy rekreacji indywidualnej; dopuszcza się również realizację zabudowy rekreacji indywidualnej na terenach dopuszczonych do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, w tym adaptację na ten cel istniejącej zabudowy.

§ 13

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
   1) system obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem opiera się na istniejących drogach :
      a) krajowej (KD-DK) wskazanej do remontów w granicach istniejącego pasa drogowego; docelowo wymagana korekta pasa drogowego i przebudowa drogi (podwyższenie klasy drogi),
      b) powiatowej (KD-DP), wskazanej do przebudowy w granicach istniejącego pasa drogowego,
      c) gminnych, lokalnych (KD-l) wskazanych:
         - do remontu lub przebudowy w granicach istniejących pasów drogowych (1–10 KD-l i 12KD-l),
         - docelowo do budowy po poszerzeniu (11 KD-l) i przedłużeniu (4KD-l) pasa drogowego,
   2) na rysunku planu wyznaczono projektowany układ dróg lokalnych, którego wydzielenie i budowa warunkuje rozwój terenów położonych wzdłuż DK-1 oraz przebudowę DK-1; tereny te oznaczone są jako tereny rolnicze bez prawa zabudowy - RP(KD); RZ,WS (KD),
   3) lokalizacja zjazdów z istniejących i projektowanych dróg określana przez zarządcę drogi; wprowadza się zakaz realizacji nowych zjazdów z DK-1 (obsługa terenów przyległych do DK-1 winna być zapewniona przez istniejący / projektowany układ dróg lokalnych),
   4) podstawowy układ komunikacyjny jest uzupełniony o:
      a) drogi dojazdowe – wskazane docelowo do budowy po poszerzenie istniejących pasów drogowych do parametrów dróg dojazdowych (ozn. 1-4, 7-9KD-d) oraz wskazanych do remontu lub przebudowy w granicach istniejącego pasa drogowego (5, 6, 10, 11KD-d),
      b) drogi wewnętrzne- wskazane do wydzielenia i budowy przez właścicieli terenów (ozn.1DW) oraz do budowy/przebudowy po poszerzeniu/wydzieleniu pasa drogowego (ozn. 2KDW),
      c) ciągi pieszojezdne wskazane do budowy po wydzieleniu/poszerzeniu pasów drogowych (KX),
   5) w granicach istniejących i projektowanych pasów drogowych dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z drogami,
   6) wymóg realizacji dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
   1) zasady zaopatrzenie w wodę:
      a) podłączenie do istniejącej / przeznaczonej do rozbudowy sieci wodociągowej,
      b) dopuszcza się realizację indywidualnych studni i ujęć wody,
      c) wprowadza się wymóg zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.
   2) zasady odprowadzania ścieków i wód opadowych:
      a) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych: docelowo do istniejącej na terenie gminy oczyszczalni ścieków (po zbudowaniu sieci kanalizacyjnej i realizacji przepompowni); dopuszcza się tymczasowo gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych i okresowy wywóz nieczystości do oczyszczalni;
      b) odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych,
      c) odprowadzenie wód opadowych – na własny teren nieutwardzony; rozwiązania z zakresu odprowadzenia wód opadowych muszą zabezpieczać czystość wód odbiorników,
      d) wody opadowe z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia wymagają uprzedniego oczyszczenia do poziomu określonego w odrębnych przepisach; odprowadzenie i oczyszczenie wód opadowych z dróg i parkingów zgodnie z przepisami o drogach publicznych,
   3) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci i realizację niezbędnych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z zasadami określonymi w Prawie energetycznym,
   4) zasady postępowania z odpadami – zgodnie z przepisami Ustawy o odpadach, w tym:
      a) wprowadza się obowiązek w granicach każdej działki budowlanej urządzenie miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
      b) usuwanie komunalnych odpadów stałych na urządzone składowisko odpadów komunalnych,
      c) wprowadza się obowiązek selektywnego gromadzenia odpadów z grupy niebezpiecznych i przekazywanie ich jednostkom prowadzącym ich odzysk lub unieszkodliwianie,
   5) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych,

URZĄD GMINY (4)
12
POLSKA
327 31 49
woj. śląskie

6) zasilanie w gaz ziemny poprzez podłączenie do istniejącej / przeznaczonej do rozbudowy sieci gazowej średnioprężnej.

7) zaopatrzenie w/z środków łączności poprzez rozbudowę istniejących sieci telekomunikacyjnych oraz podłączenie do sieci bezprzewodowej; wprowadza się ograniczenie dla lokalizacji wież telefonii komórkowej wyłącznie do terenów oznaczonych: 1U, 3U i P,S,DG.

3. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
   1) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowanymi inwestycjami w granicach terenu projektowanej inwestycji,
   2) ustala się następujące wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc postojowych:
      a) 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
      b) 1 miejsce postojowe / 3 osoby zatrudnione na 1 zmianę,
      c) 1 m.p./20 m^2 pow. przeznaczonej do obsługi klientów w budynkach użyteczności publicznej.

§ 14

Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
1. przeznaczonych dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej:
   1) zalecana min. szerokość działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej 18,0 m; dopuszcza się zmniejszenie szerokości działki do 14,0 m w szczególnie uzasadnionych przypadkach (nawiązanie się do podziałów istniejących działek ewidencyjnych i zmniejszenie szerokości elewacji frontowej budynku do 6,0m); min. pow. nowo wydzielanej działki budowlanej ok. 600 m2,
   2) zalecana minimalna szerokość zabudowy zbliźniaczonej 14,0 m; dopuszcza się zmniejszenie szerokości działki do 10,0 m w szczególnie uzasadnionych przypadkach (nawiązanie się do podziałów istniejących działek ewidencyjnych i zmniejszenie szerokości elewacji frontowej budynku do 6,0m), minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej ok. 350 m2.
   3) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych w drugiej linii zabudowy; warunkiem wydzielenia jest utworzenie dojazdu wewnętrznego o odpowiedniej szerokości (minimum 4,0 m dla pojedynczej działki lub 5,0 m dla więcej niż jednej działki) lub ustanowienie odpowiednich służebności dla prowadzenia dojazdu i uzbrojenia o powołanych powyżej szerokościach,
2. przeznaczonych dla lokalizacji zabudowy rekreacji indywidualnej: minimalne szerokości działek budowlanych zgodnie z wielkościami określonymi w ust.1, przy minimalnych powierzchniach działek: 980 m2 dla zabudowy wolnostojącej i 700 m2 dla zabudowy zbliźniaczonej,
3. przeznaczonych dla lokalizacji zabudowy produkcyjnej oraz związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej: minimalna szerokość działki budowlanej 20,0 m; dopuszcza się zmniejszenie szerokości działki w przypadku, gdy na działkach bezpośrednio sąsiadujących istnieje lub jest projektowana lokalizacja zabudowy o tej samej funkcji,
4. w przypadku wydzielania działek budowlanych na terenach leśnych i zadrzewionych minimalne powierzchnie działek określone w ust.1i 2 winny być powiększone o 100%.

§ 15

1. Do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z warunkami określonymi w ustaleniach niniejszego planu, mogą one być wykorzystywane w sposób dotychczasowy.
2. Dla zabudowy istniejącej, w tym położonej poza terenami wyznaczonymi do zabudowy lub poza liniami ograniczającymi zabudowę, wprowadza się następujące ustalenia:
   1) dopuszcza się dokonywanie remontów, przebudowę, w tym rozbudowę, przy ograniczeniu wielkości projektowanej rozbudowy do 50% w stosunku do istniejącej kubatury budynków,
   2) ogranicza się możliwość zmiany sposobu użytkowania tych budynków wyłącznie do funkcji określonych w planie.

ROZDZIAŁ IV
Ustalenia dla wyodrębnionych terenów

§ 16

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN,U; 1MN,U; 2MN,U; 3MN,U**
1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:
   1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa nieprodukcyjna,
   2) na terenie położonym w Kamienicy Polskiej przy ul. Konopnickiej dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
   3) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy produkcyjnej oraz zakaz lokalizacji usług i działalności zakwalifikowanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych MN,U:

URZĄD GMINY (1)
ul. M. Konopnickiej nr 12
42-260 KAMIENICA POLSKA
tel. (034) 327-55-28, fax 327-31-49
woj. śląskie

1) lokalizacja budynków mieszkaniowych i usługowych w pierwszej linii zabudowy,
2) lokalizacja budynków gospodarczych i garażowych w drugiej linii zabudowy,
3) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych 10,0m; budynków gospodarczych i garażowych 6,0 m,
4) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,6,
5) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 40%.

3. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych 1MN,U:
   1) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej z usługami; dopuszcza się lokalizację zabudowy usytuowanej w drugiej linii zabudowy, pod warunkiem zapewnienia uzbrojenia i dojazdu o odpowiednich parametrach oraz zastosowaniu środków technicznych eliminujących negatywny wpływ ruchu drogowego; zaleca się przekształcenie istniejącej zabudowy w kierunku usług,
   2) gabaryty projektowanej zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu jak w ust.2 pkt.3-5,
4. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych 2 MN,U
   1) wprowadza się ograniczenie dla lokalizacji usług wyłącznie do związanych z obsługą ludności, nie powodujące uciążliwości dla środowiska i otoczenia; wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy produkcyjnej i inwentarskiej; dopuszcza się zabudowę rekreacji indywidualnej,
   2) wprowadza się wymóg lokalizacji budynków mieszkalnych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy położonej w odległości 4,0m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych,
   3) realizacja zabudowy gospodarczej i garażowej w drugiej linii zabudowy, w układzie bliźniaczym,
   4) wprowadza się zalecenie lokalizacji usług jako wbudowanych w budynek mieszkalny lub poprzez lokalizację budynku związanego z usługami w drugiej linii zabudowy,
   5) wysokość budynków mieszkalnych – ograniczona poprzez wyznaczenie maksymalnej wysokości kalenicy budynku 10,0m nad poziomem terenu; wymóg stosowania dachów stromych, o nachyleniu połaci dachowych 35 - 45^0,
   6) wysokość zabudowy związanej z uzupełniającym przeznaczeniem terenu - ograniczona do jednej kondygnacji naziemnej; maksymalna wysokość kalenicy budynku 6,0 m nad poziomem terenu; wymóg stosowania dachów o nachyleniu połaci dachowych 25 – 45^0,
   7) wymagane zastosowanie: pokrycia dachowego z dachówki lub o wyglądzie dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym; podmurówek wykonanych z klinkieru lub obłożonych materiałem podobnym do klinkieru; jasnego koloru tynków oraz stosowania wykończeniowych elementów drewnianych w ciemnym kolorze,
   8) ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:
      a) obowiązuje realizacja ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg jako ogrodzeń ażurowych, z możliwością stosowania podmurówki,
      b) podmurówka wykonana z elementów klinkierowych lub zbliżonych wyglądem do klinkieru; elementy ażurowe pomalowane na ciemny kolor (ciemny brąz),
      c) wysokość ogrodzeń ok. 1,50 m od poziomu terenu,
      d) obowiązuje zakaz: realizacji ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych,
   9) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,4,
   10) powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 50%,
   11) minimalna powierzchnia działek 800 m^2.
5. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych 3MN,U:
   1) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej; dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej usytuowanej w drugiej linii zabudowy, pod warunkiem zapewnienia uzbrojenia i dojazdu
   2) gabaryty projektowanej zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu jak w ust.2 pkt.3-5,

§ 17

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN,U,LS:**

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu :
   1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i zabudowa usługowa nieprodukcyjna,
   2) przeznaczenie dopuszczalne: lasy i tereny wskazane do zalesienia,
   3) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy produkcyjnej oraz zakaz lokalizacji usług i działalności zakwalifikowanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) warunkiem realizacji zabudowy jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów poprzez wydzielenie dróg wewnętrznych lub poszerzenie istniejących dróg zgodnie z rysunkiem planu,
   2) lokalizacja zabudowy w nawiązaniu do istniejących podziałów własnościowych lub poprzez dokonanie wtórnych podziałów na działki budowlane posiadające dojazd i możliwość uzbrojenia,
   3) lokalizacja budynków mieszkaniowych i usługowych w pierwszej linii zabudowy,
   4) lokalizacja budynków gospodarczych i garażowych w drugiej linii zabudowy,
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

(ZĄD GMINY (7)
M. Konopnickiej nr 12
-260 KAMIENICA POLSKA
(034)327-33-38, fax 327-31-49
wpł. złożyć

4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych 10,0m; gospodarczych i garażowych 6,0m
2) zalecane zastosowanie: pokrycia dachowego z dachówki lub o wyglądzie dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym; podmurówek wykonanych z klinkieru lub obłożonych materiałem podobnym do klinkieru; jasnego koloru tynków oraz stosowania wykończeniowych elementów drewnianych w ciemnym kolorze (ciemny brąz),
3) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,4,
4) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 60%.

§ 18

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN,UTL,LS** :
1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu :
   1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i zabudowa rekreacji indywidualnej,
   2) przeznaczenie dopuszczalne: lasy i tereny wskazane do zalesienia, usługi nieprodukcyjne nie zakłócające funkcji podstawowej terenu, związane z obsługą ludności,
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) warunkiem realizacji zabudowy jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów poprzez wydzielenie dróg wewnętrznych lub poszerzenie istniejących dróg zgodnie z rysunkiem planu,
   2) lokalizacja zabudowy w nawiązaniu do istniejących podziałów własnościowych lub poprzez dokonanie wtórnych podziałów na działki budowlane posiadające dojazd i możliwość uzbrojenia,
   3) zalecenie lokalizacji usług jako wbudowanych w budynek mieszkalny lub poprzez lokalizację budynku związanego z usługami w drugiej linii zabudowy,
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) maksymalna wysokość budynków mieszkaniowych i rekreacji indywidualnej 9,0m; wymóg stosowania dachów stromych, o nachyleniu połaci dachowych 35 – 45°,
   2) maksymalna wysokość budynków usługowych, gospodarczych i garażowych 6,0m, wymóg stosowania dachów o nachyleniu połaci dachowych 25 – 45°,
   3) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,4,
   4) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 60%,
   5) wymagane zastosowanie: pokrycia dachowego z dachówki lub o wyglądzie dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym; podmurówek wykonanych z klinkieru lub obłożonych materiałem podobnym do klinkieru; jasnego koloru tynków oraz stosowania wykończeniowych elementów drewnianych w ciemnym kolorze (ciemny brąz).

§ 19

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **(MN),U**
1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wskazane do przekształcenia w kierunku zabudowy usługowej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) wymagane zastosowanie środków technicznych eliminujących negatywny wpływ ruchu drogowego na pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi,
   2) maksymalna wysokość budynków 10,0m,
   3) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,6,
   4) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 20%.

§ 20

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **(MN)KD-DK:**
1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej – docelowo wskazane poszerzenie pasa drogowego DK-1,
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) sposób zagospodarowania terenu zgodnie z zasadami określonymi w §15 niniejszej uchwały,
   2) dopuszcza się zmianę użytkowania istniejącej zabudowy w kierunku usług; wymagane zastosowanie środków technicznych eliminujących negatywny wpływ ruchu drogowego na pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi.

§ 21

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN,U,DG; 1MN,U,DG;**
1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów :
   1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa nieprodukcyjna,
   2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej.

URZĄD GMINY (
ul. M. Konopnickiej nr 1
42-260 KAMIENICA POLSK
tel. (034)327 33 38, fax 327-31-

2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w pierwszej linii zabudowy, dopuszcza się lokalizację dodatkowego budynku mieszkalnego na działce budowlanej, usytuowanego w drugiej linii zabudowy, pod warunkiem zapewnienia uzbrojenia i dojazdu o odpowiednich parametrach,
   2) lokalizacja zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej, budynków gospodarczych, magazynów i garaży w drugiej linii zabudowy,
   3) wprowadza sie zakaz lokalizacji zabudowy inwentarskiej,
   4) warunkiem realizacji nowej zabudowy na terenie ozn. 1MN,U,DG jest dokonanie wtórnych podziałów na działki budowlane posiadające bezpośredni dostęp do drogi publicznej.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1) max. wysokość budynków mieszkalnych 10,0 m, związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej 12,0 m,; gospodarczych i garażowych 6,0 m,
   2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,6,
   3) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 40%.

§ 22

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN,DG(R)**:
1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: tereny rolnicze dopuszczone do lokalizacji zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej oraz związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) lokalizacja zabudowy w nawiązaniu do istniejących podziałów własnościowych; warunkiem realizacji zabudowy jest wydzielenie dróg wewnętrznych i uzbrojenie terenu,
   2) realizacja zabudowy produkcyjnej możliwa pod warunkiem realizacji zieleni izolacyjnej od strony granicy działek zagospodarowanych na cele zabudowy mieszkaniowej,
   3) obowiązuje ograniczenie prowadzonej produkcji zwierzęcej do 20 DJP,
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) maksymalna wysokość budynków 10,0 m; zalecenie lokalizacji budynków parterowych z poddaszem użytkowym lub budynków piętrowych,
   2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,4,
   3) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 60%.

§ 23

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN,DG,R**
1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: tereny rolnicze wskazane do przekształcenia na tereny zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nieprodukcyjnej,
2. Dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej,
3. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) lokalizacja zabudowy w nawiązaniu do istniejących podziałów własnościowych; warunkiem realizacji zabudowy jest poszerzenie istniejących dróg dojazdowych i uzbrojenie terenu,
   2) dopuszcza się lokalizację zabudowy usytuowanej w drugiej linii zabudowy, pod warunkiem zapewnienia uzbrojenia i dojazdu o odpowiednich parametrach,
   3) w przypadku realizacji zabudowy produkcyjnej wprowadza się wymóg realizacji zieleni izolacyjnej od strony granicy działek zagospodarowanych na cele zabudowy mieszkaniowej,
   4) obowiązuje ograniczenie prowadzonej produkcji zwierzęcej do 20 DJP,
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w §22ust.3.

§ 24

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN,RM,U(DG)**; **1MN,RM,U(DG)**:
1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów :
   1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa i usługowa nieprodukcyjna,
   2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej.
   3) warunkiem realizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi na terenie 1MN,RM,U(DG) jest zastosowanie środków technicznych eliminujących negatywny wpływ ruchu drogowego,
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1) lokalizacja budynków mieszkaniowych oraz usługowych w pierwszej linii zabudowy, w nawiązaniu do ustalonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy; dopuszcza się lokalizację dodatkowego budynku mieszkalnego na działce budowlanej, usytuowanego w drugiej linii zabudowy, pod warunkiem zapewnienia uzbrojenia i dojazdu o odpowiednich parametrach,
   2) lokalizacja zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej, budynków gospodarczych i inwentarskich, magazynów i garaży w drugiej linii zabudowy,

URZĄD GMINY (1)
ul. M. Konopnickiej nr 12
42-260 KAMIENICA POLSKA
tel. (034)327-33-66, fax 327-31-45

3) obowiązuje ograniczenie wielkości prowadzonej produkcji zwierzęcej maksymalnie do 20 DJP.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych oraz związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej 10,0m; gospodarczych, magazynowych i garażowych 6,0 m,
   2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,5,
   3) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 40%.

§ 25

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem (MN),U,DG,KS:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów :
   1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa nieprodukcyjna i związana z prowadzeniem działalności gospodarczej,
   2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja urządzeń transportu samochodowego w tym stacji obsługi, stacji remontowej, parkingów oraz stacji tankowania gazem płynnym,
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1) tereny rolne z istniejącą zabudową mieszkaniową wskazaną do przekształcenia na zabudowę usługową,
   2) warunkiem realizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi jest zastosowanie środków technicznych eliminujących negatywny wpływ ruchu drogowego.
   3) warunkiem realizacji zabudowy jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej oraz uzbrojenia terenu.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1) maksymalna wysokość zabudowy 10,0 m,
   2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,6,
   3) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 40%.

§ 26

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

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów :
   1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa nieprodukcyjna i związana z prowadzeniem działalności gospodarczej,
   2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa,
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1) tereny zainwestowane wzdłuż DK-1 wskazane do przekształceń i docelowej likwidacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej, warunkiem realizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi jest zastosowanie środków technicznych eliminujących negatywny wpływ ruchu drogowego,
   2) warunkiem realizacji nowej zabudowy jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej od strony dróg równoległych do DK-1 (oznaczonych na rysunku planu symbolem KX lub RP(KD),
   3) obowiązuje ograniczenie wielkości prowadzonej produkcji zwierzęcej maksymalnie do 10 DJP.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określone w §25 ust.3.

§ 27

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R/MN,RM,DG:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów :
   1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne dopuszczone do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i zagrodowej,
   2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1) warunkiem realizacji zabudowy jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia od strony drogi równoległej do DK-1 (oznaczonej na rysunku planu symbolem 4RP(KD)
   2) obowiązuje ograniczenie wielkości prowadzonej produkcji zwierzęcej maksymalnie do 20 DJP.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określone w §25 ust.3.

§ 28

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 RM,DG i 2 RM,DG:

1. Ustala się następujące przeznaczenie: tereny rolne dopuszczone do lokalizacji zabudowy zagrodowej, budowli rolniczych oraz innych budynków i urządzeń budowlanych służących produkcji rolniczej oraz związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej,
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

URZĄD G[illegible]NY (
ul. M. Kor[illegible]ej nr
42-[illegible] KRAK[illegible]A, POLSK
tel. (034) 327-33-38, fax 327-31-
woj. śląskie

1) dla terenu oznaczonego 1 RM,DG wprowadza się ograniczenie prowadzonej produkcji zwierzęcej do 40 DJP, a dla terenu oznaczonego 2 RM,DG do 60 DJP
2) zalecenie wykorzystania terenów dla potrzeb prowadzenia intensywnej produkcji roślinnej lub realizacji zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1) maksymalna wysokość budynków 12,0 m,
   2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,6,
   3) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 50%.

§ 29

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN,DG/P,S**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów :
   1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej,
   2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w pierwszej linii zabudowy,
   2) lokalizacja zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej, obiektów o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów w drugiej linii zabudowy,
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1) maksymalna wysokość budynków: mieszkalnych 10,0 m; związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, składów i magazynów 15,0 m; gospodarczych i garażowych 6,0 m;
   2) intensywność zabudowy: maksymalnie 1,0,
   3) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 40%.

§ 30

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R/U,DG**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie: tereny rolnicze dopuszczone do lokalizacji zabudowy: usługowej oraz związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej,
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) warunkiem realizacji zabudowy jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej i uzbrojenie terenu – w oparciu o drogi oznaczone na rysunku planu symbolami 1 i 5 RP(KD),
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) maksymalna wysokość budynków 15,0 m;
   2) intensywność zabudowy: maksymalnie 1,0,
   3) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 40%.

§ 31

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RZ,LS,U:**,

1. Ustala się następujące przeznaczenie: tereny łąk i leśne z dopuszczeniem: zagospodarowania rekreacyjnego terenu związanego z zalewem: urządzenia plaży, lokalizacji obiektów i urządzeń sportowych oraz pojedynczych obiektów usługowych nieprodukcyjnych (dot. handlu i gastronomii),
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) maksymalna wysokość budynków 6,0 m,
   2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,3,
   3) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 60%.

§ 32

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **LS,U:**

1. Ustala się następujące przeznaczenie: tereny rolne i leśne wskazane do dolesienia, z dopuszczeniem lokalizacji pojedynczych obiektów usługowych (handel, gastronomia) na terenach rolnych.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określone w §31 ust.2.

§ 33

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej, nieprodukcyjnej (budynki użyteczności publicznej),
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

URZĄD GMINY (4)
ul. M. Konopnickiej nr 12
42-260 KAMIENICA POLSKA

1) adaptuje się obecną funkcję terenów: 1U – usługi inne (remiza OSP), 2U – usługi zdrowia,oświaty, kultury, 3U – usługi kultury i inne (remiza OSP), 4U – usługi sportu i kultury, 5U – usługi handlu, 6U – usługi gastronomii i inne, 7U – usługi handlu, gastronomii i inne,
2) dopuszcza się prowadzenie modernizacji, przebudowy istniejącej zabudowy oraz lokalizację nowych budynków zaliczanych do budynków użyteczności publicznej,
3) w granicach terenów oznaczonych 1U i 3U dopuszcza się lokalizację wież telefonii komórkowej,
4) maksymalna wysokość budynków do trzech kondygnacji naziemnych,
5) powierzchnia zabudowy obiektami kubaturowymi – maksymalnie 50%,
6) obowiązuje zachowanie min. 20% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej,
7) w granicach terenu 6U obowiązuje zachowanie istniejącego zadrzewienia i zieleni leśnej.

§ 34

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UKR i 2UKR**:
1. Ustala się następujące przeznaczenie dla terenu 1UKR: - tereny zabudowy usługowej – tereny kultu religijnego - kościół parafialny wraz z plebanią i innymi obiektami związanych z funkcją podstawową terenu tj. dojazdy, urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury i tereny zieleni.
2. Ustala się następujące przeznaczenie dla terenu 2UKR: - tereny zabudowy usługowej – związane z terenami kultu religijnego - lokalizacja parkingu, urządzenia infrastruktury technicznej,
3. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego 1 UKR:
   1) adaptuje się istniejący budynek kościoła; wysokość innych budynków ograniczona do 10,0m,
   2) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,5,
   3) powierzchnia biologicznie czynna min. 30%.

§ 35

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1US**:
1. Ustala się następujące przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej – sport i rekreacja, przeznaczenie dopuszczalne: zieleń, urządzenia rekreacyjne, obiekty handlowe, gastronomiczne, parkingi.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 60%,
   2) powierzchnia zabudowy obiektami kubaturowymi ograniczona do 20% łącznej powierzchni każdego z wydzielonych terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1US,
   3) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych,
   4) dachy symetryczne o nachyleniu połaci dachowych do 35°,
   5) wprowadza się obowiązek zagospodarowania terenów w sposób kompleksowy.
3. Do czasu zagospodarowania docelowego wykorzystanie terenu jako terenu rolnego (łąki).

§ 36

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **(U) KD-DK**:
1. Ustala się następujące przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej – docelowe poszerzenie pasa drogowego DK-1; zagospodarowanie terenu zgodnie z §15 tekstu planu

§ 37

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U,DG,S; U,S,DG**:
1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów: zabudowa usługowa związana z prowadzeniem działalności produkcyjnej, związana z prowadzeniem działalności gospodarczej; składy, magazyny;
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) w przypadku lokalizacji zainwestowania mogącego powodować uciążliwości dla otoczenia wprowadza się obowiązek odpowiedniego oddalenia tych obiektów od terenów dopuszczonych dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz dodatkowo utworzenia pasów zieleni izolacyjnej.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) maksymalna wysokość budynków 15,0 m;
   2) intensywność zabudowy: maksymalnie 1,0,
   3) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 30%.

§ 38

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U,DG (M)**:
1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów :
   1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne dopuszczone do lokalizacji zabudowy usługowej i zabudowy związanej z działalnością gospodarczą,
   2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa.

URZĄD GMINY (4)
ul. M. Konop... nr 12
42-260 KAMIEŃ POLSKA
tel. 034/... fax 327-31-40
śląskie

2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1) warunkiem realizacji zabudowy jest wydzielenie i realizacja drogi oznaczonej symbolem 2RP(KD),
   2) do czasu realizacji zagospodarowania docelowego wykorzystanie terenu jako terenu rolnego.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1) maksymalna wysokość budynków: mieszkalnych 9,0 m; usługowych i związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej 12,0 m; gospodarczych i garażowych 6,0 m,
   2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,5,
   3) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 40%.

§ 39

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem P,DG:
1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów :
   1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna oraz związana z prowadzeniem działalności gospodarczej,
   2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja zabudowy usługowej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) istniejące tereny produkcyjne do zachowania istniejącej zabudowy; rozbiórka i realizacja nowej zabudowy musi być uzasadniona złym stanem technicznym istniejących obiektów,
   2) forma architektoniczna projektowanej zabudowy winna nawiązywać do tradycyjnej architektury produkcyjnej istniejącej na terenie gminy,
   3) w przypadku lokalizacji zainwestowania mogącego powodować uciążliwości dla otoczenia wprowadza się obowiązek odpowiedniego oddalenia tych obiektów od terenów dopuszczonych dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz dodatkowo utworzenia pasów zieleni izolacyjnej.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) maksymalna wysokość budynków 15,0 m;
   2) geometria dachów: dachy symetryczne o nachyleniu połaci dachowych do 35°,
   3) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,7,
   4) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 20%.

§ 40

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami P,S,DG, DG/P,S:
1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów: zabudowa produkcyjna, składy oraz zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej,
2. Zalecenie lokalizacji hurtowni, baz transportowych, centrów logistycznych.
3. W granicach terenu P,S,DG dopuszcza się lokalizację wież telefonii komórkowej.
4. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1) maksymalna wysokość zabudowy 20,0m z dopuszczeniem realizacji dominant przekraczających wysokość głównej bryły,
   2) nachyleniu połaci dachowych do 15°; dopuszcza się wariantowo realizację dachów o innym kształcie (wielospadowych, dwuspadowych, łukowych) i o nachyleniu połaci dachowych 10 – 45°,
   3) intensywność zabudowy: maksymalnie 1,0,
   4) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 20%.

§ 41

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem P,DG,KS:
1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów: zabudowa produkcyjna, zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz tereny urządzeń transportu samochodowego (stacje paliw, stanowiska obsługi pojazdów, parkingi),
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określone w § 39 ust. 3.

§ 42

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U,DG,KS:
1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów: zabudowa usługowa, związana z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz urządzenia transportu samochodowego (stacje paliw, stanowiska obsługi pojazdów, parkingi).
2. Zaleca się realizację obiektów gastronomicznych, motelu.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) maksymalna wysokość budynków 15,0 m;