

Uchwała Nr XLVII/368/09
Rady Miejskiej w Kamieńsku
z dnia 30 grudnia 2009 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie
geodezyjnym Pytowice w Gminie Kamieńsk**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413), w nawiązaniu do Uchwały Nr XII/109/07 Rady Miejskiej w Kamieńsku z dnia 30 lipca 2007 r., po stwierdzeniu zgodności ustaleń ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kamieńsk Rada Miejska w Kamieńsku uchwała, co następuje;

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Pytowice w Gminie Kamieńsk.

2. Obszar objęty planem, o którym mowa w ust. 1 wyznaczony jest na rysunku planu w skali 1:1000.

§ 2. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu – zał. Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu – zał. Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – zał. Nr 3.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Kamieńsku, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem niniejszej uchwały;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone na mapie w skali 1:1000, stanowiące zał. Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, przedstawiony na rysunku planu, o ile

z treści przepisu nie wynika inaczej;

- 5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i sposobie zagospodarowania, oznaczony symbolami literowymi oraz numerami wyróżniającymi dany teren spośród innych;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię w przestrzeni przedstawioną za pomocą rysunku planu, mającą na celu uporządkowanie zabudowy;
- 8) powierzchni zabudowy działki - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej;
- 9) powierzchni zabudowy terenu - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w stosunku do powierzchni całego terenu;
- 10) wskaźniku intensywności zabudowy działki - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do całej powierzchni tej działki;
- 11) wskaźniku intensywności zabudowy terenu - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków położonych w terenie do powierzchni całego terenu;
- 12) udziale powierzchni biologicznie czynnej działki – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej;
- 13) udziale powierzchni biologicznie czynnej terenu – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową w terenie, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², w stosunku do powierzchni całego terenu;
- 14) przedsięwzięciu - należy przez to rozumieć inwestycje budowlane polegające na budowie nowych budynków albo na przekształceniu lub zmianie sposobu użytkowania terenu, albo na zmianie sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, albo na rozbiórce obiektu budowlanego;
- 15) funkcji uzupełniającej na działce – należy przez to rozumieć funkcję mającą na celu wzbogacenie funkcji wskazanej w przeznaczeniu terenu;
 - a) na działce budowlanej obowiązuje maksymalny procent powierzchni użytkowej funkcji uzupełniającej w stosunku do całej powierzchni użytkowej w wysokości 45%;
- 16) funkcji uzupełniającej w terenie – należy przez to rozumieć funkcję mającą na celu wzbogacenie funkcji wskazanej w przeznaczeniu terenu;
 - a) w terenie obowiązuje maksymalny procent powierzchni użytkowej funkcji uzupełniającej w stosunku

do całej powierzchni użytkowej w wysokości 45%;

- 17) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć różnicę rzędnej kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury (bez masztów odgromnikowych, anten i kominów) i rzędnej najniżej położonego punktu na naturalnej warstwy terenu znajdującego się w obrysie zewnętrznym budynku;
- 18) wysokości posadowienia parteru - należy przez to rozumieć różnicę rzędnej posadzki parteru budynku i rzędnej najniżej położonego punktu na naturalnej warstwy terenu znajdującego się w obrysie zewnętrznym budynku;
- 19) budynkach do likwidacji – należy przez to rozumieć budynki nieprzewidziane do rozbudowy lub przebudowy (przewidziane docelowo do rozbiórki);
- 20) przepisach odrębnych i szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego stanowiące przez wojewodę.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN oraz numerami wyróżniającymi dany teren spośród innych;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW oraz numerami wyróżniającymi dany teren spośród innych;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 4) teren przeznaczony na zieleń urządzoną i zabudowę usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/U;
- 5) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem RM;
- 6) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem R;
- 7) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczony na rysunku planu symbolem RU;
- 8) teren dróg zbiorczych, oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ;
- 9) teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDL;
- 10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 11) teren stacji transformatorowej, oznaczony na rysunku planu symbolem E.

§ 5. 1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do uchwały.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) granica uciążliwości linii elektroenergetycznej 15 kV;

5) przeznaczenie terenów.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi:

1) granica zabytkowego parku wpisanego do rejestru zabytków;

2) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki.

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU

Rozdział 1

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć o uciążliwości wykraczającej poza granice nieruchomości, do której inwestor ma tytuł prawny.

§ 7. Obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych:

1) pod zabudowę mieszkaniową w terenach oznaczonych w planie symbolem:

a) MN, MW, RM;

2) na cele mieszkaniowo-usługowe w terenach oznaczonych w planie symbolem:

a) U, ZP/U.

§ 8. Dla obiektów mieszczących jednocześnie funkcje mieszkalne i usługowe obowiązek zastosowania rozwiązań budowlanych zapewniających ochronę pomieszczeń mieszkalnych przed uciążliwościami wynikającymi z prowadzonej działalności.

Rozdział 2

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. Ustala się obowiązek ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowego parku, wpisanego do rejestru zabytków.

2. Obowiązek uzyskania zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (WKZ) dla wszelkich działań inwestycyjnych, dotyczących tego parku oraz zapewnienia nadzoru na każdym etapie tych prac.

Rozdział 3

Ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 10. Ze względu na specyfikę obszaru, w celu uporządkowania zabudowy, wprowadza się następujące ustalenia w stosunku do istniejących budynków:

1) budynki istniejące, które w wyniku ustaleń planu znajdują się w części lub w całości w terenie drogi przeznaczonej do likwidacji;

- 2) budynki istniejące, które znajdują się w całości w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi, podlegają jedynie remontowi lub przebudowie;
- 3) budynki istniejące, które znajdują się w części w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi, podlegają remontowi, przebudowie, nadbudowie lub rozbudowie (nie przekraczając linii zabudowy elementami stanowiącymi rozbudowę);
 - a) przy nadbudowie i rozbudowie należy stosować zasady kształtowania formy architektonicznej jak dla zabudowy nowej, przy czym dopuszcza się rodzaj dachu (kął nachylenia połaci), jaki występuje w istniejącej części budynków;
- 4) budynki istniejące, które znajdują się w całości w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy, podlegają remontowi, przebudowie, nadbudowie lub rozbudowie (nie przekraczając linii zabudowy elementami stanowiącymi rozbudowę);
 - a) przy nadbudowie i rozbudowie należy stosować zasady kształtowania formy architektonicznej jak dla zabudowy nowej, przy czym dopuszcza się rodzaj dachu (kął nachylenia połaci), jaki występuje w istniejącej części budynków;
- 5) projektowane budynki należy sytuować względem nieprzekraczalnej linii zabudowy w ten sposób, że w linii tej może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi (nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, przypora, pilaster, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego).

§ 11. Plan ustala obowiązek:

- 1) zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie z usług publicznych przez osoby niepełnosprawne,
- 2) rozwiązania potrzeb parkingowych wynikających ze sposobu użytkowania działki lub zespołu działek w granicach objętych inwestycją, z uwzględnieniem następujących wskaźników:
 - a) dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 20 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla zakładów produkcyjno-usługowych - 30 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - c) dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
 - d) w terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną:
 - minimum jedno stanowisko na jedno mieszkanie, maksymalnie 2 stanowiska na 1 mieszkanie przy uwzględnieniu miejsc postojowych w garażach,
 - e) w terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:
 - maksymalnie 2 stanowiska w garażach.

§ 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:

- 1) nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów, aniżeli dotychczasowy.

Rozdział 4

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 13. 1. Obowiązek zapewnienia dostępu do rowów melioracyjnych i zbieraczy (urządzenia melioracji szczegółowych) w formie pasa gruntu o szerokości min. 5 m w celu ich prawidłowej eksploatacji.

2. W przypadku istniejącej zabudowy, gdy dotychczasowe zagospodarowanie nie pozwala na zapewnienie dostępu, o jakim mowa w ust. 1, tereny przylegające do powierzchniowych wód publicznych należy zagospodarować zgodnie z przepisami dotyczącymi wód publicznych, a w szczególności należy zachować odpowiednie odległości ogrodzenia od tych wód.

§ 14. 1. W przypadku wystąpienia na terenie realizacji inwestycji urządzeń melioracji szczegółowych należy podjąć działania w celu wyeliminowania zakłócenia stosunków wodnych w sposób umożliwiający funkcjonowanie urządzeń drenarskich na terenie ich oddziaływania.

2. Sposób rozwiązania winien być uzgodniony z organem właściwym w sprawie melioracji wodnych.

§ 15. Obszar objęty planem nie leży na terenach górniczych, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 16. Nie nakłada się konieczności przeprowadzenia scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu.

§ 17. -

1. Minimalne powierzchnie nowych działek budowlanych wynoszą odpowiednio dla terenów:

1) MN:

- a) jeśli na działce realizowany będzie wolnostojący budynek mieszkalny: - 1000 m²,
- b) jeśli na działce realizowany będzie budynek mieszkalny bliźniaczy: - 800 m²,
- c) jeśli na działce realizowany będzie budynek mieszkalny szeregowy: - 600 m²,

2) MW - 500 m²;

3) U - 500 m²;

4) ZP/U - 5000 m²;

5) RM - 1500 m²;

6) RU - 3000 m².

2. Dodatkowo:

1) nowe działki budowlane dla celów mieszkaniowych winny spełniać warunki:

- a) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:

- 20,0 m, jeśli na działce realizowany będzie wolnostojący budynek mieszkalny,
- 10 m, jeśli na działce realizowany będzie budynek mieszkalny bliźniaczy,
- 6 m, jeśli na działce realizowany będzie budynek mieszkalny szeregowy,

b) granice wydzielonej działki budowlanej powinny tworzyć z działką drogi, z której działka budowlana jest obsługiwana, kąt $70^\circ - 90^\circ$, a w szczególnych przypadkach uwarunkowanych istniejącymi granicami nieruchomości dopuszcza się kąt podziału odpowiadający istniejącym granicom.

§ 18. Przy wydzielaniu nowych działek budowlanych należy zapewnić:

- 1) dojazd do pól stanowiących część pierwotnej działki gruntu, w szczególności poprzez:
 - a) pozostawienie pasa o szerokości min. 5 m stanowiącego część działki gruntu zawierającej pola,
 - b) wydzielenie drogi wewnętrznej wraz z ustanowieniem na tej drodze odpowiednich służebności dla wydzielonych działek gruntu albo ustanowienie dla tych działek innych służebności drogowych, jeżeli nie ma możliwości wydzielenia drogi wewnętrznej z nieruchomości objętej podziałem.

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 19. W zakresie podstawowego układu komunikacyjnego, służącego lokalnym i ponadlokalnym celom publicznym, stanowiący o powiązaniu miejscowości Pytowice z gminą oraz gminami sąsiednimi, ustala się:

- 1) przebieg dróg powiatowych, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ, dla których ustala się:
 - a) klasa dróg: Z,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m z lokalnym przewężeniem związanym z lokalizacją terenu E,
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi.

§ 20. W zakresie podstawowego układu komunikacyjnego, służącego lokalnym celom publicznym, obsługującego tereny zabudowy ustala się:

- 1) przebieg drogi gminnej, w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KDL, dla którego ustala się
 - a) klasa drogi: L,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m,
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi;
- 2) przebieg dróg wewnętrznych, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW, dla których ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu,

b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 21. W zakresie podstawowego układu komunikacyjnego, służącego lokalnym celom publicznym, obsługującego tereny rolnicze ustala się:

- 1) przebieg dróg wewnętrznych stanowiących dojazdy do pól, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW, dla których ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 22. W terenach dróg, o których mowa w niniejszym rozdziale, dopuszcza się, po uzgodnieniu z zarządcami tych dróg, adaptację, przebudowę oraz realizację nowych:

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) zieleni,
- 3) nośników reklamowych,
- 4) ścieżek rowerowych,
- 5) obiektów małej architektury,
- 6) przystanków komunikacji zbiorowej.

§ 23. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) źródłem zaopatrzenia w wodę całego obszaru objętego planem, dla celów bytowo-gospodarczych, produkcyjnych i przeciwpożarowych, będzie ujęcie zlokalizowane w mieście Kamieńsk;
- 2) przy projektowaniu nowych i modernizacji istniejących sieci wodociągowych należy uwzględniać wymagania dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ze względów ekonomicznych i przy braku technicznych możliwości wykorzystania zbiorowego zaopatrywania odbiorców w wodę, dopuszcza się uzupełnienie systemu zbiorowego poprzez ujęcia indywidualne.

§ 24. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków, dopuszcza się stosowanie atestowanych szczelnych zbiorników bezodpływowych (z uwzględnieniem przepisów odrębnych) jako rozwiązanie tymczasowe – wywóz ścieków tylko przez koncesjonowanych przez gminę przewoźników i do wskazanej oczyszczalni;
- 2) dopuszcza się lokalizację oczyszczalni w terenach produkcyjnych, przy zakładach produkcyjnych;
- 3) na terenach, gdzie prowadzona jest działalność gospodarcza, w wyniku której powstają ścieki przemysłowe, ustala się obowiązek ich neutralizacji i wstępnego podczyszczania w granicach własnego terenu przed ich

wprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej;

4) dla zabudowy rozproszonej dopuszcza się lokalizację przyzagrodowych oczyszczalni ścieków.

§ 25. W zakresie odprowadzania wód i ścieków opadowych ustala się:

- 1) odbiornikami wód opadowych w obszarze objętym planem są naturalne i sztuczne zbiorniki wodne, rowy melioracyjne i wszystkie powierzchnie biologicznie czynne gruntu;
- 2) zaspokajanie aktualnych i wzrastających potrzeb wynikających z założonego rozwoju przestrzennego, będzie następować poprzez budowę sieci kanalizacji deszczowej z wyposażeniem jej głównych kolektorów wylotowych w urządzenia oczyszczające;
- 3) ścieki opadowe z terenów, gdzie prowadzona jest gospodarcza działalność usługowa i produkcyjna wymagają wprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej lub w przypadku braku technicznych możliwości, po podczyszczeniu w urządzeniach oczyszczających zlokalizowanych w granicach lokalizacji, będą odprowadzane do odpowiednio przystosowanych i udroźnionych rowów lub zbiorników odparowujących, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 26. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

- 1) adaptację systemu energetycznego;
- 2) istniejący system zasilania z sieci 15 kV zaspokaja obecne i perspektywiczne potrzeby elektroenergetyczne przy założeniu umiarkowanego tempa rozwoju i niezmiennego poziomu niezawodności zasilania;
- 3) budowę, przebudowę, modernizację sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych należy prowadzić w uzgodnieniu z operatorem układu sieci z uwzględnieniem zasad:
 - a) budowa liniowych kablowych odcinków sieci zarówno średniego jak i niskiego napięcia w terenach dróg,
 - b) dopuszcza się lokalizację linii elektroenergetycznych poza terenami dróg zgodnie z przepisami odrębnymi, a zwłaszcza przepisami o gospodarce nieruchomościami,
 - c) lokalizacja nowych stacji transformatorowych przede wszystkim poza terenami dróg, na wydzielonych działkach min. 3 m x 2 m, z możliwością dojazdu do drogi publicznej,
 - d) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych w terenach dróg,
 - e) dopuszcza się zmianę stacji słupowej na kontenerową;
- 4) w przypadku wystąpienia ewentualnych kolizji projektowanej zabudowy z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi napowietrznymi 15 kV, należy przewidzieć przebudowę tych linii lub uwzględnić granice uciążliwości linii elektroenergetycznej 15 kV, w których ustala się:
 - a) zakaz sytuowania budynków przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi.

§ 27. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię cieplną dla celów grzewczych, technologicznych i ciepłej wody użytkowej realizowane z lokalnych źródeł ciepła wbudowanych lub wolno stojących;

2) stopniowa eliminacja ogrzewania paliwami stałymi (węglem, ekogroszkiem).

§ 28. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) gromadzenie i segregację odpadów komunalnych w miejscu ich powstawania oraz ich wywóz na składowisko odpadów przez uprawniony podmiot;
- 2) obowiązek gromadzenia odpadów stałych w szczelnych pojemnikach w granicach działki.

§ 29. W zakresie wyposażenia w środki łączności ustala się:

- 1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci prowadzonej w liniach rozgraniczających dróg;
- 2) obsługa abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez odpowiedniego operatora telekomunikacyjnego;
- 3) urządzenia telekomunikacyjne wraz z przyłączami, (z wyjątkiem stacji bazowych telefonii komórkowej), mogą być lokalizowane poza terenami dróg.

Rozdział 7

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 30. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynoszą odpowiednio dla terenów:

- 1) MN - 20%;
- 2) MW - 30%;
- 3) U - 30%;
- 4) ZP/U - 15%;
- 5) RM - 15%;
- 6) R - 10%;
- 7) RU - 30%;
- 8) KDZ - 0%;
- 9) KDL - 0%;
- 10) KDW - 0%.
- 11) E - 0%.

DZIAŁ III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 31. 1. Wyznacza się tereny przeznaczone na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczone na

rysunku planu symbolem MN 2.TreeNode: § 36

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) funkcję usługową (handel, rzemiosło, gastronomia) jako funkcję uzupełniającą w terenie;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
 - c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
 - d) obsługa komunikacyjna:
 - z dróg publicznych lub z dróg wewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi a zwłaszcza o gospodarce nieruchomościami;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
 - b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu:
 - 40%,
 - b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy terenu:
 - 0,4,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej terenu:
 - 40%,
 - d) wysokość zabudowy:
 - do 9 m dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych,
 - do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
 - e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - f) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
 - g) rodzaj dachu:
 - dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci,
 - kąt nachylenia połaci: 25° - 45°, z uwzględnieniem przepisu § 10 uchwały,

- dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe,
- pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce budowlanej.

§ 32. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, oznaczony na rysunku planu symbolem MW 1.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
 - c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
 - d) obsługa komunikacyjna:
 - z dróg publicznych lub z dróg wewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi a zwłaszcza o gospodarce nieruchomościami;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
 - b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki:
 - 50%,
 - b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy działki:
 - 1,5,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki:
 - 20%,
 - d) wysokość zabudowy:
 - do 12 m dla budynków mieszkalnych,
 - do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
 - e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - f) rodzaj dachu:
 - płaski,

- dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 15° - 45° , pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce budowlanej.

§ 33. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, oznaczony na rysunku planu symbolem MW 2.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,

b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,

c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,

d) obsługa komunikacyjna:

- z dróg publicznych lub z dróg wewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi a zwłaszcza o gospodarce nieruchomościami;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,

b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej $1/2$ całej powierzchni;

3) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

a) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu:

- 50%,

b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy terenu:

- 1,5,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej terenu:

- 20%,

d) wysokość zabudowy:

- do 12 m dla budynków mieszkalnych,
- do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,

e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

f) rodzaj dachu:

- płaski,

- dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 15° - 45° , pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce budowlanej.

§ 34. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem U.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) lokalizację usług handlu, rzemiosła i gastronomii oraz usług użyteczności publicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację innej funkcji usługowej związanej z zaspokajaniem zbiorowych potrzeb ludności;
- 3) funkcję mieszkaniową jako funkcję uzupełniającą na działce;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
 - c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
 - d) obsługa komunikacyjna:
 - z dróg publicznych lub z dróg wewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi a zwłaszcza o gospodarce nieruchomościami;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
 - b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej $1/2$ całej powierzchni,
 - c) dopuszcza się stosowanie częściowego ogrodzenia lub brak ogrodzenia;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki:
 - 70%,
 - b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy działki:
 - 1,4,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki:
 - 5%,
 - d) wysokość zabudowy:
 - do 9 m dla budynków usługowych, usługowo-mieszkalnych i mieszkalnych,

- do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
- e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- f) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
- g) rodzaj dachu:
 - płaski,
 - dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci,
 - kąt nachylenia połaci: 15° - 45°,
 - pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce budowlanej.

§ 35. 1. Wyznacza się tereny przeznaczone na zabudowę zagrodową, oznaczone na rysunku planu symbolem RM.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) funkcję usługową (handel, rzemiosło i gastronomia) jako funkcję uzupełniającą na działce;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
 - b) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
 - c) obsługa komunikacyjna:
 - z dróg publicznych lub z dróg wewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi a zwłaszcza o gospodarce nieruchomościami;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - a) zakaz chowu lub hodowli zwierząt w liczbie większej niż 20 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP),
 - b) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
 - c) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/3 całej powierzchni;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki:
 - 40%,
 - b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy działki:
 - 0,6,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki:

- 30%,

d) wysokość zabudowy:

- do 9 m dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych, inwentarskich, magazynowych,
- do 9 m dla budynków gospodarczych i garażowych,

e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

f) rodzaj dachu:

- dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci,
- kąt nachylenia połaci: 25° - 45°, z uwzględnieniem przepisu § 10 uchwały,
- dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe,
- pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce budowlanej.

§ 36. 1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem R.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obsługa komunikacyjna:

- nie ustala się innych warunków obsługi komunikacyjnej, niż wynikające z przepisów odrębnych, a zwłaszcza przepisów o gospodarce nieruchomościami;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) ustala się zakaz zabudowy,

b) nie ustala się innych warunków scalenia i podziału nieruchomości, niż wynikające z przepisów odrębnych, a zwłaszcza przepisów o gospodarce nieruchomościami.

§ 37. 1. Wyznacza się teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczony na rysunku planu symbolem RU.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) funkcję usługową (handel, rzemiosło) jako funkcję uzupełniającą na działce;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

a) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,

- b) dopuszcza się lokalizację budynków administracyjnych i technicznych związaną z przeznaczeniem terenu,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarką wodną i ściekową,
 - d) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
 - e) docelowe zagospodarowanie terenu:
 - odwodnienie wszystkich powierzchni utwardzonych przy zastosowaniu systemu kanalizacji deszczowej z podczyszczeniem ścieków opadowych w osadnikach i separatorach,
 - zabezpieczenie przed przenikaniem substancji szkodliwych do gruntu,
 - f) obsługa komunikacyjna;
 - z dróg publicznych lub z dróg wewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi a zwłaszcza o gospodarce nieruchomościami;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki:
 - 50%,
 - b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy działki:
 - 0,7,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki:
 - 20%,
 - d) wysokość zabudowy:
 - do 7 m,
 - powyższa wysokość nie dotyczy urządzeń technologicznych i elementów zagospodarowania takich jak: komin, dźwig, silos,
 - e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - f) rodzaj dachu:
 - płaski,
 - jednospadowy,
 - dwuspadowy,

- wielospadowy,
- kąt nachylenia połaci: do 30° dla dachów jednospadowych,
- kąt nachylenia połaci: 15° - 45° dla dachów dwuspadowych i wielospadowych,
- pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce budowlanej.

§ 38. 1. Wyznacza się tereny dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zgodnie z przepisami § 19 uchwały.

§ 39. 1. Wyznacza się tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zgodnie z przepisami § 20 uchwały.

§ 40. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zgodnie z przepisami § 20 i § 21 uchwały.

§ 41. 1. Wyznacza się teren stacji transformatorowej, oznaczony na rysunku planu symbolem E.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

a) obowiązek lokalizacji słupowej lub kontenerowej stacji transformatorowej,

b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

c) obsługa komunikacyjna:

- z drogi publicznej (zgodnie z rysunkiem planu),

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) w przypadku kontenerowej stacji transformatorowej maksymalną wysokość określa się na 3 m,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej terenu:

- 0%,

c) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm.

DZIAŁ IV. PRZEPISY KOŃCOWE

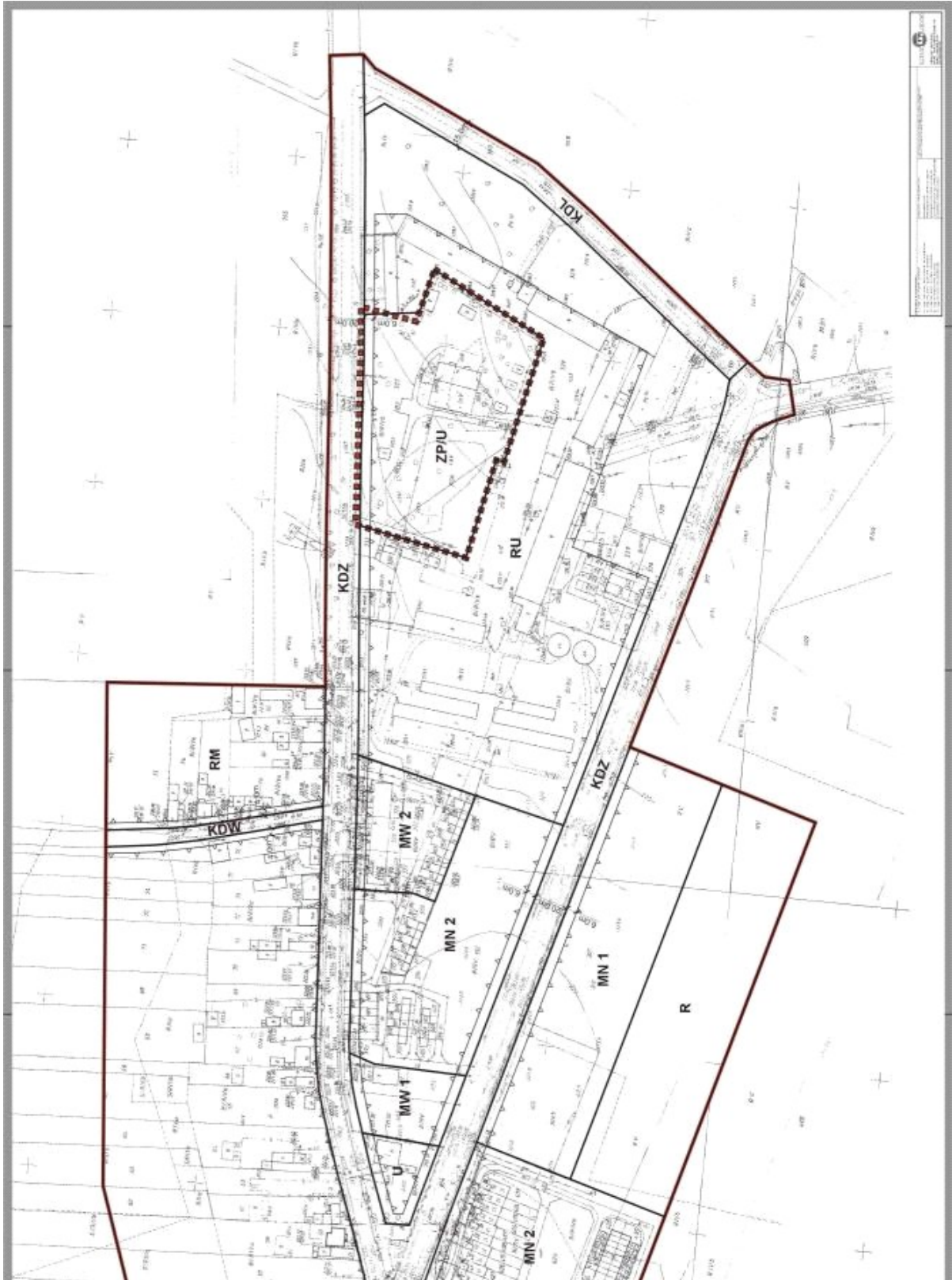
§ 42. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

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

**Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kamińsku**

Jan Bartoszewski

RYSunEK PLANU



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XLVII/368/09
Rady Miejskiej w Kamięńsku
z dnia 30 grudnia 2009 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRYWANIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO
PROJEKTU PLANU**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego obrębie geodezyjnym Pytowice w Gminie Kamięńsk był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 lipca 2008 r. do 20 sierpnia 2008 r. Uwagi do projektu planu można było składać w dniach od 28 lipca 2008 r. do 5 września 2008 r. W okresie wyłożenia projektu planu, jak i w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia tj. do dnia 5 września 2008 r. uwag nie wniesiono.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI I ZASAD FINANSOWANIA
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420) zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy.

W szczególności zadania własne gminy obejmują sprawy:

- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz, itp.

Zadania własne gminy związane z realizacją ustaleń planu będą wprowadzone do wieloletniego programu inwestycyjnego, w którym zostaną określone i podane do publicznej wiadomości terminy realizacji tych inwestycji.

Finansowanie inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet gminy i z wykorzystaniem środków zewnętrznych: Funduszu Ochrony Środowiska, funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.