

**UCHWAŁA NR LII/409/10  
RADY MIEJSKIEJ W KAMIEŃSKU**

z dnia 27 maja 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w mieście  
Kamieńsk i w obrębie geodezyjnym Barczkowice 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 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 i Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230) 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, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 z 2010 r. Nr 24, poz. 1240), w związku z uchwałą Nr XII/107/07 Rady Miejskiej w Kamieńsku z dnia 30 lipca 2007 r. oraz uchwałą Nr XLII/333/09 Rady Miejskiej w Kamieńsku z dnia 7 września 2009 r., Rada Miejska w Kamieńsku uchwała, co następuje:

**DZIAŁ I.**

**Przepisy ogólne**

**§ 1.** Rada Miejska w Kamieńsku stwierdziła zgodność niniejszego planu miejscowego z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kamieńsk.

**§ 2. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w mieście Kamieńsk i w obrębie geodezyjnym Barczkowice w Gminie Kamieńsk.

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

**§ 3.** 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.

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

- 1) uchwałę - 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 w postaci jednego arkusza 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 objęty planem na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami cyfrowymi i literowymi, określającymi przeznaczenie terenu;

- 7)nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku drogi;
- 8)obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, względem której należy sytuować budynki w następujący sposób:
  - a) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe - w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez obowiązującą linię zabudowy musi się znaleźć co najmniej 60% powierzchni ścian widocznych w elewacji (w rysunku architektoniczno-budowlanym) od strony drogi, bez przekraczania tej linii w kierunku linii rozgraniczającej drogi;
  - b) budynki gospodarcze i garażowe - nie mogą przekroczyć tej linii w kierunku drogi,
- 9)obowiązującej linii zwartej zabudowy – należy przez to rozumieć linię, względem której należy sytuować budynki w następujący sposób:
  - a) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe - w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez obowiązującą linię zwartej zabudowy musi się znaleźć frontowa ściana na całej jej długości na działce budowlanej (w rysunku architektoniczno-budowlanym), z dopuszczeniem przejazdów bramowych,
  - b) budynki gospodarcze i garażowe - nie mogą przekroczyć tej linii w kierunku drogi,
- 10)budynkach do likwidacji – należy przez to rozumieć budynki nieprzewidziane do rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy (przewidziane docelowo do rozbiórki);
- 11)powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym;
- 12)wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do całej powierzchni tej działki budowlanej;
- 13)udziale powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej;
- 14)wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć różnicę rzędnej kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury (bez masztów odgromnikowych, anten i kominów) i rzędnej terenu w najniższym punkcie w obrysie zewnętrznym budynku;
- 15)wysokości posadowienia parteru – należy przez to rozumieć różnicę rzędnej posadzki parteru budynku i rzędnej terenu w najniższym punkcie w obrysie zewnętrznym budynku;
- 16)funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć funkcję przeważającą w danym terenie;
  - a) na działce budowlanej obowiązuje minimalny procent powierzchni użytkowej funkcji podstawowej w stosunku do powierzchni użytkowej w wysokości 60%;
- 17)funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć funkcję mającą na celu wzbogacenie funkcji podstawowej;
  - a) na działce budowlanej obowiązuje maksymalny procent powierzchni użytkowej funkcji uzupełniającej w stosunku do powierzchni użytkowej w wysokości 40%;
- 18)przepisach odrębnych i szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

#### § 5. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1)tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN1** i **MN2** ;
- 2)tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW** ;
- 3)tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MNU** ;
- 4)tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U** ;
- 5)tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **UP** ;
- 6)tereny usług oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolem **UO** ;
- 7)teren usług kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **UK** ;

- 8)tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **US** ;
- 9)teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem **P** ;
- 10)tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM** ;
- 11)tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **R** ;
- 12)teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP** ;
- 13)teren zieleni urządzonej i zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZPU** ;
- 14)teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC** ;
- 15)tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS** ;
- 16)teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDGP** ;
- 17)teren drogi głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG** ;
- 18)tereny dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ** ;
- 19)tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL** ;
- 20)tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD** ;
- 21)tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW** ;
- 22)tereny obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **KS** ;
- 23)tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolem **E** ;
- 24)teren infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczony na rysunku planu symbolem **W** ;
- 25)teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony na rysunku planu symbolem **K** ;
- 26)teren infrastruktury technicznej – gazownictwo, oznaczony na rysunku planu symbolem **G** .

§ 6. 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)obowiązująca linia zabudowy;
- 4)obowiązująca linia zwartej zabudowy;
- 5)nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6)linia elektroenergetyczna 15 kV do likwidacji;
- 7)granica strefy ochronnej wzdłuż linii elektroenergetycznych;
- 8)granica strefy kontrolowanej wzdłuż gazociągu;
- 9)granica strefy ochrony konserwatorskiej „A”;
- 10)granica strefy ochrony konserwatorskiej „B”;
- 11)granica strefy ochrony konserwatorskiej „E”;
- 12)granica strefy ochrony konserwatorskiej „W”;
- 13)granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza;
- 14)linia podziału terenu na działki budowlane;
- 15)przeznaczenie terenów.

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

- 1)granica miasta;

- 2) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 3) projektowany kabel elektroenergetyczny 15 kV.

## **DZIAŁ II.**

### **Ustalenia ogólne dla całego obszaru**

#### **Rozdział 1.**

#### **Ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**

§ 7. 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 przeznacza się do likwidacji;
- 2) budynki istniejące, które znajdują się w całości w obszarze pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi, podlegają jedynie remontowi lub przebudowie;
- 3) budynki istniejące, które znajdują się w części w obszarze pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi, podlegają remontowi, przebudowie, nadbudowie lub rozbudowie (nie przekraczając linii zabudowy elementami stanowiącymi rozbudowę);
- 4) budynki istniejące, które znajdują się w całości w obszarze wyznaczonym linią zabudowy, podlegają remontowi, przebudowie, nadbudowie lub rozbudowie (nie przekraczając linii zabudowy elementami stanowiącymi rozbudowę).

§ 8. Przy nadbudowie i rozbudowie należy stosować zasady kształtowania formy architektonicznej jak dla zabudowy nowej, przy czym dopuszcza się rodzaj dachu (kąt nachylenia i sposób kształtowania połaci oraz kolorystyka), jaki występuje w istniejącej części budynków.

§ 9. Dopuszcza się przekroczenie wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy, obowiązującej linii zabudowy, obowiązującej zwartej linii zabudowy przez takie elementy architektoniczne jak balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, jednak nie więcej niż o 1,5 m.

§ 10. Ze względu na rodzaj sytuowanych obiektów w terenach E, W, K, G, ZC, ZP nie określa się linii zabudowy a nakazuje się jedynie lokalizację zgodną z przepisami odrębnymi, w szczególności dotyczącymi usytuowania względem dróg publicznych.

§ 11. Plan ustala zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz lokalizacji magazynów do przechowywania produktów spożywczych i zakładów przetwórstwa spożywczego w odległości do 50 m od ogrodzenia cmentarza (granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza) oraz obowiązek podłączenia do sieci wodociągowej obiektów znajdujących się w odległości do 150 m od granic cmentarza.

§ 12. Plan ustala obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie z usług użyteczności publicznej przez osoby niepełnosprawne.

§ 13. Obowiązek potrzeb parkingowych wynikających ze sposobu użytkowania działki lub zespołu działek w granicach objętych inwestycją, z uwzględnieniem następujących wskaźników:

- 1) dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 2) dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
- 3) dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
- 4) dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej - jedno miejsce postojowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 5) dla pozostałych obiektów użyteczności publicznej - dwa stanowiska na każdy obiekt, a ponadto jedno stanowisko na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 6) dla obiektów produkcyjnych i produkcyjno-usługowych - 30 miejsc na 100 zatrudnionych, przy czym powyższe wskaźniki nie dotyczą części Kamieńska znajdującej się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B” (ze względu na istniejące zagospodarowanie oraz niewielkie działki).

§ 14. 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.

§ 15. Na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz terenach usług publicznych – obowiązek projektowania stosownych przedsięwzięć w zakresie obrony cywilnej, tj. uwzględnienia w podpiwniczeniach obiektów usług publicznych oraz w zakładach pracy, w szczególności zlokalizowanych wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, pomieszczeń o konstrukcji odpornej na zagruzowanie z możliwością adaptowania ich w sytuacjach szczególnych na ukrycia lub zastępcze budowle ochronne dla ludności.

§ 16. Nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu terenów, aniżeli dotychczasowy.

## **Rozdział 2.**

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

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

§ 18. Plan przewiduje możliwość realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie poza terenami zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej.

§ 19. Zakaz prowadzenia działalności związanej odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów w rozumieniu przepisów o gospodarowaniu odpadami.

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

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

a) MN1, MN2, MW, RM;

2) pod budynki związane ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży w terenach oznaczonych w planie symbolem:

a) UO;

3) na cele rekreacyjno-wypoczynkowe w terenach oznaczonych w planie symbolem:

a) US;

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

a) MNU, UK.

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

## **Rozdział 3.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 22. Na obszarze objętym planem zlokalizowane są obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, wojewódzkiej ewidencji zabytków, oraz wpisane do rejestru zabytków, które przedstawiono w poniższej tabeli:

Lp.	Nazwa obiektu, adres	Wpis do rejestru	Wojewódzka ewidencja zabytków	Gminna ewidencja zabytków
1.	kościół parafii rzymsko- katolickiej p.w. św. Piotra i Pawła	X	X	X
2.	wikarówka kościoła parafii rzymsko-katolickiej p.w. św. Piotra i Pawła		X	X
3.	plebania kościoła parafii rzymsko-katolickiej p.w. św. Piotra i Pawła			X
4.	brama kościoła parafii rzymsko-katolickiej p.w. św. Piotra i Pawła		X	X
5.	cmentarz rzymsko-katolicki w Kamieńsku		X	X
6.	dom murowany, XIX/XX w.,			X

	ul. Konopnickiej 10			
7.	dom murowany z pocz. XX w., ul. T. Kościuszki 16			X
8.	dom murowany z XVII w., Pl. Wolności/ul. Zjednoczenia			X

**§ 23.** 1. Ustala się obowiązek ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytków architektonicznych, wpisanych do rejestru zabytków.

2. Dla działek gruntu, na których znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków ustala się:

1) obowiązek uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (WKZ) dla wszelkich działań inwestycyjnych, dotyczących tych obiektów oraz zapewnienia nadzoru na każdym etapie tych prac.

**§ 24.** Wszelkie działania przy obiektach znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków i w gminnej ewidencji zabytków, które mogą mieć wpływ na stan zachowania lub zmianę wyglądu wymagają uzgodnienia z WKZ, przy czym:

1) dla obiektów i obszarów objętych ochroną winno się dążyć do zachowania elementów tradycyjnego rozplanowania, skali i gabarytów zabudowy oraz historycznej kompozycji elewacji (w tym w szczególności detalu, rytmu artykulacji, proporcji otworów, charakteru i podziałów stolarki otworowej), a także tradycyjnych rozwiązań materiałowych w sposobie wykończenia elewacji, pokryć dachowych, nawierzchni ulic i placów oraz ogrodzeń;

2) wszystkie obiekty przeznacza się do adaptacji, z zachowaniem charakterystycznych form i faktur;

3) w przypadku, gdy uzasadnione względy techniczne uniemożliwiają użytkowanie budynków znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, ewentualna konieczność wyburzeń, rozbiórki wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, przy jednoczesnym założeniu, że zasadą działania w tych miejscach będzie odtworzenie lub nawiązanie nową zabudową – w układzie, skali, gabarytach i proporcjach, a także w kompozycji i sposobie wyprawy elewacji – do obiektów wyburzanych;

4) przed przystąpieniem do wyburzeń, rozbiórek, w określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przypadkach, obowiązuje wykonanie dokumentacji inwentaryzacyjnej.

**§ 25.** 1. Wyznacza się, w granicach oznaczonych na rysunkach planu, strefę ochrony konserwatorskiej „A” - strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej dla obszaru zespołu kościoła parafialnego p.w. św. Piotra i Pawła w Kamieńsku.

2. Dla strefy, o której mowa w ust. 1 ustala się:

1) obowiązek zachowania istniejących obiektów architektonicznych i ogrodzenia, a także zieleni wysokiej;

2) obowiązek uzgadniania z WKZ wszelkich działań dotyczących budowy nowych obiektów, przebudowy, rozbiórki lub rozbudowy pozostałych budynków, zmiany ogrodzenia i zieleni oraz obowiązek uzyskania pozwolenia dla działań dotyczących obiektu zabytkowego kościoła.

**§ 26.** 1. Wyznacza się, w granicach oznaczonych na rysunkach planu, strefę ochrony konserwatorskiej „B” - strefę ochrony konserwatorskiej historycznego miejskiego układu przestrzennego Kamieńska, w której ochronie podlega:

1) rozplanowanie (sieć uliczna);

2) charakter pierzei i skala zabudowy.

2. Dla strefy, o której mowa w ust. 1 ustala się:

1) umieszczenie w historycznym rynku w szczególności następujących funkcji:

a) handlowa,

b) mieszkaniowa,

c) usługi kultu religijnego;

2) obowiązek utrzymania jednolitej kolorystyki dachów w odcieniach szarości i brązu.

**§ 27.** 1. Wyznacza się, w granicach oznaczonych na rysunkach planu, strefę ochrony konserwatorskiej „E” - strefa ochrony ekspozycji kościoła parafialnego p.w. św. Piotra i Pawła w Kamieńsku.

2. W strefie, o której mowa w ust.1 ustala się:

- 1)zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych od strony dróg publicznych;
- 2)zakaz stosowania lukarn dachowych o powierzchni większej niż połowa powierzchni połaci dachowej w jej rzucie poziomym;
- 3)zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przesłaniających widok zabytkowych obiektów, tj. o wysokości powyżej 9 m.

§ 28. 1. Wyznacza się, w granicach oznaczonych na rysunkach planu, strefę ochrony konserwatorskiej „W” – stanowiska archeologiczne.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, ustala się obowiązek uzyskania pozwolenia WKZ na wszelkie prace związane z naruszeniem stratygrafii nawarstwień w zasięgu stanowisk archeologicznych.

§ 29. W przypadku prowadzenia prac ziemnych należy postępować zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 30. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (Plac Wolności):

- 1)zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych od strony dróg publicznych;
- 2)zakaz stosowania lukarn dachowych o powierzchni większej niż połowa powierzchni połaci dachowej w jej rzucie poziomym;
- 3)docelowe zagospodarowanie Placu Wolności:
  - a) jezdnie o nawierzchni asfaltowej lub z kostki brukowej,
  - b) chodniki z kostki brukowej,
  - c) lokalizacja przestrzennych form plastycznych (rzeźb, pomników itp.),
  - d) wzbogacenie placu o elementy małej architektury (ławki, oświetlenie itp.) utrzymane w jednorodnej stylistyce,
  - e) rewitalizacja układu zieleni.

#### **Rozdział 4.**

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

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

§ 32. Obszar nie leży w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie.

§ 33. Na obszarze nie występują zjawiska związane z osuwaniem się mas ziemnych, wobec czego plan nie ustala wymagań w tym zakresie.

#### **Rozdział 5.**

##### **Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

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

§ 35. Obowiązek podziału nieruchomości zgodnie z przebiegiem linii podziału terenu na działki budowlane.

§ 36. W terenach, w których plan nie ustanawia obowiązku podziału nieruchomości zgodnie z przebiegiem linii podziału terenu na działki budowlane, ustala się następujące zasady podziału na działki budowlane:

- 1)minimalne szerokości frontów nowych działek budowlanych wynoszą 14 m;
- 2)minimalne powierzchnie nowych działek budowlanych wynoszą odpowiednio dla terenów:
  - a) MN2 - 600 m<sup>2</sup> ,
  - b) MNU - 600 m<sup>2</sup> ,
  - c) U - 600 m<sup>2</sup> ,

- d) P - 2000 m<sup>2</sup> ,
- e) KS - 2000 m<sup>2</sup> ,
- f) RM - 1000 m<sup>2</sup> ;

- 3) dla pozostałych terenów plan nie dopuszcza wydzielania nowych działek budowlanych;
- 4) nowe działki budowlane powinny tworzyć z działką drogi, z której działka budowlana jest obsługiwana, kąt 60° – 90°, a w szczególnych przypadkach, uwarunkowanych istniejącymi granicami nieruchomości, dopuszcza się kąt podziału odpowiadający istniejącym granicom;
- 5) ze względu na istniejące zagospodarowanie, plan dopuszcza wydzielenie innych, niż określone w pkt 1 i 2, działek budowlanych, pozwalających na realizację zamierzenia inwestycyjnego, biorąc pod uwagę przepisy odrębne i szczególne.

**§ 37.** Przy wydzielaniu nowych działek budowlanych obowiązek zapewnienia dostępu do drogi.

## **Rozdział 6.**

### **Ustalenia dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej**

**§ 38.** W zakresie podstawowego układu komunikacyjnego, służącego lokalnym i ponadlokalnym celom publicznym, stanowiącego o powiązaniu Kamieńska z gminą, gminami sąsiednimi oraz ośrodkami miejskimi – Piotrkowem Trybunalskim, Radomskiem i Częstochową, ustala się:

- 1) przebieg drogi krajowej, w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KDGP, dla którego ustala się:
- a) klasa drogi: GP,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających wynikająca z istniejącego zagospodarowania terenu,
  - c) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi.

**§ 39.** W zakresie podstawowego układu komunikacyjnego, służącego lokalnym i ponadlokalnym celom publicznym, stanowiącego o powiązaniu Kamieńska z gminą, gminami sąsiednimi oraz ośrodkiem miejskim - Bełchatowem, ustala się:

- 1) przebieg drogi wojewódzkiej, w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KDG, dla którego ustala się:
- a) klasa drogi: G,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 25 m z przewężeniem związanym z istniejącym zagospodarowaniem terenu,
  - c) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi.

**§ 40.** W zakresie podstawowego układu komunikacyjnego, służącego lokalnym i ponadlokalnym celom publicznym, stanowiącego o powiązaniu Kamieńska z gminą oraz gminami sąsiednimi, ustala się:

- 1) przebieg drogi powiatowej, w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KDZ, dla którego ustala się:
- a) klasa drogi: Z,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m z przewężeniem związanym z istniejącym zagospodarowaniem terenu,
  - c) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi.

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

- 1) przebieg dróg gminnych, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL, dla których ustala się:
- a) klasa drogi: L,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m i 15 m z przewężeniem związanym z istniejącym zagospodarowaniem terenu (wg rysunku planu),



- c) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi;
- 2) przebieg dróg gminnych, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD, dla których ustala się:
- a) klasa drogi: D,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10 m (wg rysunku planu),
  - c) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi;
- 3) 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.

**§ 42.** 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.

**§ 43.** Dla nieruchomości nie posiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych lub dróg wewnętrznych wyznaczonych w planie, ustala się obsługę komunikacyjną na zasadach określonych w przepisach o gospodarce nieruchomościami.

**§ 44.** 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) ścieżek rowerowych;
- 4) obiektów małej architektury;
- 5) przystanków komunikacji zbiorowej.

**§ 45.** W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej;
- 2) źródłem zaopatrzenia w wodę całego obszaru objętego planem, dla celów bytowo-gospodarczych, produkcyjnych i przeciwpożarowych, będzie ujęcie zlokalizowane w Kamięnsku, oznaczone na rysunku planu symbolem W;
- 3) przy projektowaniu nowych oraz przebudowie i remoncie istniejących sieci wodociągowych należy uwzględnić wymagania dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ze względów ekonomicznych i przy braku technicznych możliwości wykorzystania zbiorowego zaopatrywania odbiorców w wodę, dopuszcza się uzupełnienie systemu zbiorowego poprzez ujęcia indywidualne.

**§ 46.** W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) rozbudowę istniejącej sieci kanalizacyjnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci kanalizacyjnej poza terenami dróg zgodnie z przepisami odrębnymi, a zwłaszcza przepisami o gospodarce nieruchomościami,

- 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)dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 5)dopuszcza się zastosowanie atestowanych zbiorników bezodpływowych (z uwzględnieniem przepisów odrębnych) tylko jako rozwiązanie tymczasowe - wywóz ścieków tylko przez koncesjonowanych przez gminę przewoźników i do wskazanej oczyszczalni, po podłączeniu sieci kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe do likwidacji, w terminie 6 miesięcy od daty odbioru kanalizacji sanitarnej.

**§ 47.** 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 wymagają wprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej lub w przypadku braku technicznych możliwości, po podczyszczeniu w urządzeniach oczyszczających w granicach lokalizacji, będą odprowadzane do odpowiednio przystosowanych i udroźnionych rowów lub zbiorników odparowujących, zgodnie z przepisami szczególnymi.

**§ 48.** W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

- 1)rozbudowę istniejącego systemu energetycznego;
- 2)budowę, przebudowę i remont 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, z możliwością dojazdu do drogi publicznej,
  - d) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych w terenach dróg oraz na terenach produkcyjno-usługowych,
  - e) dopuszcza się zmianę stacji słupowej na kontenerową;
- 3)w przypadku wystąpienia ewentualnych kolizji projektowanej zabudowy z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi napowietrznymi 15 kV, należy przewidzieć przebudowę tych linii lub uwzględnić granice strefy ochronnej wzdłuż linii elektroenergetycznych, w których ustala się:
  - a) zakaz sytuowania budynków przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi;
- 4)po skablowaniu granice strefy ochronnej linii elektroenergetycznej 15 kV nie obowiązują, lecz obowiązują przepisy odrębne dotyczące kabla elektroenergetycznego.

**§ 49.** W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1)rozbudowę istniejącego systemu gazowego;
- 2)w przypadku wystąpienia ewentualnych kolizji projektowanej zabudowy z istniejącym i projektowanym gazociągiem należy uwzględnić granice strefy kontrolowanej wzdłuż gazociągów, w której ustala się:
  - a) zakaz sytuowania budynków, urządzeń trwałych składów i magazynów, sadzenia drzew,
  - b) zakaz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji,
  - c) dopuszcza się, za zgodą operatora sieci gazowej, urządzenie parkingów.

**§ 50.** W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

- 1)zaopatrzenie w energię cieplną dla celów grzewczych, technologicznych i użytkowych:

- a) z lokalnych kotłowni wyposażonych w niskoemisyjne źródła ciepła lub wykorzystujących bezemisyjne technologie grzewcze,
- b) z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii,
- c) obowiązuje zakaz stosowania urządzeń i technologii wytwarzających energię na cele grzewcze i bytowe powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych, powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych.

§ 51. 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.

§ 52. Zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej oraz elektrowni wiatrowych.

### **Rozdział 7.**

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

§ 53. 1. 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) **MN1, MN2** - 20%;
- 2) **MW** - 20%;
- 3) **MNU** - 25%;
- 4) **U** - 30%;
- 5) **UP** - 30%;
- 6) **UO** - 30%;
- 7) **UK** - 30%;
- 8) **US** - 30%;
- 9) **P** - 30%;
- 10) **RM** - 15%;
- 11) **R** - 0%;
- 12) **ZP** - 10%;
- 13) **ZPU** - 20%;
- 14) **ZC** - 0%;
- 15) **WS** - 0%;
- 16) **KDGP** - 0%;
- 17) **KDG** - 0%;
- 18) **KDZ** - 0%;
- 19) **KDL** - 0%;
- 20) **KDD** - 0%;
- 21) **KDW** - 0%;
- 22) **KS** - 10%;
- 23) **E** - 0%;
- 24) **W** - 0%;
- 25) **K** - 0%;

26)G - 0%.

### **DZIAŁ III.** **Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów**

§ 54. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN1 .

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

- 1) funkcję mieszkaniową jako funkcję podstawową;
- 2) funkcję usługową jako funkcję uzupełniającą;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - a) obowiązek podziału na działki budowlane wg rysunku planu,
  - b) lokalizacja na działce budowlanej budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego,
  - c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
  - d) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
  - e) możliwość sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
  - f) możliwość sytuowania budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
  - g) obsługa komunikacyjna:
    - z dróg publicznych,
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - a) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
  - a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
    - 50%,
  - b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
    - 0,5,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
    - 30%,
  - d) obowiązek zachowania na działce budowlanej minimum 50% istniejącego drzewostanu,
  - e) wysokość zabudowy:
    - do 9 m dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych,
    - do 4,5 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
  - f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - g) maksymalna wysokość posadowienia parteru
    - 90 cm,
  - h) rodzaj dachu (z uwzględnieniem przepisów §8):
    - dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 35° - 45°,
    - dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci oraz jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 30°,
    - pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce budowlanej.

§ 55. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN2 .

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

- 1) funkcję mieszkaniową jako funkcję podstawową,
- 2) funkcję usługową jako funkcję uzupełniającą,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - a) różnicuje się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla działek budowlanych zlokalizowanych w granicach strefy i poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej „B”:
    - w przypadku działek budowlanych znajdujących się częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B” należy przyjmować parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy jak dla działek budowlanych znajdujących się w granicach strefy,
  - b) lokalizacja na działce budowlanej budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego,
  - c) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych,
  - d) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
  - e) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
  - f) możliwość sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
  - g) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
  - h) obsługa komunikacyjna:
    - z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych,
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - a) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej „B” :
  - a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
    - 50%,
  - b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
    - 0,5,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
    - 30%,
  - d) obowiązek zachowania na działce budowlanej minimum 50% istniejącego drzewostanu,
  - e) wysokość zabudowy:
    - do 9 m dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych,
    - do 4,5 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
  - f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - g) maksymalna wysokość posadowienia parteru
    - 90 cm,
  - h) rodzaj dachu (z uwzględnieniem przepisów §8):
    - dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 35° - 45°,

- dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci oraz jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 30°,
  - pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce budowlanej;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B”;
- a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
    - 80%,
  - b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
    - 1,0,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
    - 0%,
  - d) wysokość zabudowy:
    - do 9 m dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych,
    - do 4,5 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
  - e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - f) maksymalna wysokość posadowienia parteru
    - 50 cm,
  - g) rodzaj dachu (z uwzględnieniem przepisów §8):
    - dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 25° - 35° dla budynków o jednej kondygnacji nadziemnej, 20° - 30° dla budynków o większej liczbie kondygnacji nadziemnych,
    - dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci oraz jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 30°,
    - pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce budowlanej.

**§ 56. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**.

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

- 1) funkcję mieszkaniową jako funkcję podstawową,
- 2) funkcję usługową jako funkcję uzupełniającą,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - a) lokalizacja na działce budowlanej budynku mieszkalnego,
  - b) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych,
  - c) dopuszcza się lokalizację budynków i budowli związanych z zasilaniem w energię ciepłą,
  - d) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych,
  - e) możliwość sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
  - f) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
  - g) obsługa komunikacyjna:
    - z dróg publicznych;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - a) zakaz grodzienia,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ;

- a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - 50%,
- b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
  - 1,5,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
  - 20%,
- d) wysokość zabudowy:
  - do 12 m dla budynków mieszkalnych,
  - do 6 m dla budynków usługowych,
  - do 6 m dla budynków związanych z zasilaniem w energię ciepłą,
- e) wysokość komina (mierzona od poziomu terenu):
  - do 20 m,
- f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- g) rodzaj dachu (z uwzględnieniem przepisów §8):
  - płaski,
  - jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°.

§ 57. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MNU .

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

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- a) różnicuje się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla działek budowlanych zlokalizowanych w granicach strefy i poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej „B”:
  - w przypadku działek budowlanych znajdujących się częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B” należy przyjmować parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy jak dla działek budowlanych znajdujących się w granicach strefy,
- b) lokalizacja na działce budowlanej budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego,
- c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
- d) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
- e) możliwość sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
- f) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
- g) obsługa komunikacyjna:
  - z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych;

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

- a) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,
- b) dopuszcza się stosowanie częściowego ogrodzenia lub brak ogrodzenia;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej „B”:

- a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - 50%,
- b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:

- 0,5,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
    - 30%,
  - d) wysokość zabudowy:
    - do 9,5 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 (z uwzględnieniem przepisów §8):
    - płaski,
    - dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 15° - 45°,
    - w budynkach gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 30°,
    - pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce budowlanej.
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B”:
- a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
    - 80%,
  - b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
    - 1,2,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
    - 0%,
  - d) wysokość zabudowy:
    - do 9 m dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych,
    - do 4,5 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
  - e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - f) maksymalna wysokość posadowienia parteru
    - 50 cm,
  - g) rodzaj dachu (z uwzględnieniem przepisów §8):
    - płaski,
    - dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 25° - 35° dla budynków o jednej kondygnacji nadziemnej, 15° - 30° dla budynków o większej liczbie kondygnacji nadziemnych,
    - w budynkach gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 30°,
    - pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce budowlanej.

**§ 58.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U .

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

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;



- a) różnicuje się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla działek budowlanych zlokalizowanych w granicach strefy i poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej „B”:
- w przypadku działek budowlanych znajdujących się częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B” należy przyjmować parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy jak dla działek budowlanych znajdujących się w granicach strefy,
- b) lokalizacja na działce budowlanej budynku usługowego,
- c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
- d) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
- e) możliwość sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
- f) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
- g) obsługa komunikacyjna:
- z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych;
- 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,
- c) dopuszcza się stosowanie częściowego ogrodzenia lub brak ogrodzenia;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej „B”:
- a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
- 60%,
- b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
- 0,6,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
- 20%,
- d) wysokość zabudowy:
- do 10 m dla budynków usługowych,
  - do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
- e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- f) maksymalna wysokość posadowienia parteru
- 90 cm,
- g) rodzaj dachu (z uwzględnieniem przepisów §8):
- płaski,
  - dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 15° - 45°,
  - w budynkach gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 30°,
  - pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce budowlanej.
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B”:
- a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- 100%,
- b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
  - 1,5,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
  - 0%,
- d) wysokość zabudowy:
  - do 9 m dla budynków usługowych,
  - do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych
- e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- f) maksymalna wysokość posadowienia parteru
  - 50 cm,
- g) rodzaj dachu (z uwzględnieniem przepisów §8):
  - płaski,
  - dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 25° - 35° dla budynków o jednej kondygnacji nadziemnej, 15° - 30° dla budynków o większej liczbie kondygnacji nadziemnych,
  - w budynkach gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 30°,
  - pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce budowlanej.

**§ 59.** 1. Wyznacza się tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **UP** .

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

- 1) lokalizację usług administracji, ochrony zdrowia, bezpieczeństwa publicznego i kultury;
- 2) dopuszcza się lokalizację innej funkcji usługowej związanej z zaspokajaniem zbiorowych potrzeb ludności;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - a) różnicuje się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla działek budowlanych zlokalizowanych w granicach strefy i poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej „B”:
    - w przypadku działek budowlanych znajdujących się częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B” należy przyjmować parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy jak dla działek budowlanych znajdujących się w granicach strefy,
  - b) lokalizacja na działce budowlanej budynku usługowego,
  - c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
  - d) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
  - e) dopuszcza się lokalizację budynków i budowli związanych z zasilaniem w energię ciepłą,
  - f) możliwość sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
  - g) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
  - h) obsługa komunikacyjna:
    - z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - a) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,
  - b) dopuszcza się stosowanie częściowego ogrodzenia lub brak ogrodzenia;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej „B”:

- a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - 80%,
- b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
  - 1,0,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
  - 15%,
- d) wysokość zabudowy:
  - do 9 m dla budynków usługowych,
  - do 6 m dla budynków gospodarczych, garażowych i związanych z zasilaniem w energię ciepłą,
- e) wysokość komina (mierzona od poziomemu terenu):
  - do 20 m,
- f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- g) maksymalna wysokość posadowienia parteru
  - 90 cm,
- h) rodzaj dachu (z uwzględnieniem przepisów §8):
  - płaski,
  - dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 15° - 45°,
  - w budynkach gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 30°,
  - pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce budowlanej;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B”:

- a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - 100%,
- b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
  - 1,5,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
  - 0%,
- d) wysokość zabudowy:
  - do 15 m dla budynków usługowych,
  - do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
- e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- f) maksymalna wysokość posadowienia parteru:
  - 50 cm,
- g) rodzaj dachu (z uwzględnieniem przepisów §8):
  - płaski,

- dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 25° - 35° dla budynków o jednej kondygnacji nadziemnej, 15° - 30° dla budynków o większej liczbie kondygnacji nadziemnych,
- w budynkach gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 30°,
- pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce budowlanej.

**§ 60.** 1. Wyznacza się tereny usług oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolem **UO** .

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

- 1) funkcję usług oświaty jako funkcję podstawową;
- 2) usługi sportu i rekreacji jako funkcję uzupełniającą;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - a) lokalizacja na działce budowlanej budynku usługowego,
  - b) dopuszcza się lokalizacje budynków zamieszkania zbiorowego (internat),
  - c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
  - d) dopuszcza się lokalizację boisk, kortów tenisowych oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
  - e) dopuszcza się lokalizację budynków i budowli związanych z zasilaniem w energię ciepłą,
  - f) możliwość sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
  - g) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
  - h) obsługa komunikacyjna:
    - z dróg publicznych;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - a) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,
  - b) dopuszcza się stosowanie częściowego ogrodzenia lub brak ogrodzenia;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
  - a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
    - 30%,
  - b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
    - 1,0,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
    - 40%,
  - d) wysokość zabudowy:
    - do 12 m dla budynków usługowych,
    - do 15 m dla budynków zamieszkania zbiorowego,
    - do 6 m dla budynków gospodarczych i związanych z zasilaniem w energię ciepłą,
  - e) wysokość komina (mierzona od poziomu terenu):
    - do 25 m,
  - f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - g) maksymalna wysokość posadowienia parteru:
    - 90 cm,

h) rodzaj dachu (z uwzględnieniem przepisów §8):

- płaski,
- dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 15° - 45°,
- w budynkach gospodarczych dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
- pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce budowlanej.

**§ 61.** 1. Wyznacza się teren usług kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **UK**.

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

1) funkcję usług kultu religijnego jako funkcję podstawową;

2) funkcję mieszkaniową jako funkcję uzupełniającą;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- a) lokalizacja na działce budowlanej budynku usług kultu religijnego,
- b) dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego,
- c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
- d) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
- e) możliwość sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
- f) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
- g) obsługa komunikacyjna:
  - z dróg publicznych;

4) ochronę konserwatorską wokół zabytkowego zespołu sakralnego zgodnie z Działu II uchwały;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

- a) dla budynku kościoła obowiązuje zachowanie istniejącej formy zabudowy, w związku z czym wysokość budynku oraz rodzaj dachu nie ulegają zmianie,
- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - 30%,
- c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
  - 0,3,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
  - 40%,
- e) wysokość zabudowy:
  - do 9 m dla budynków mieszkalnych,
  - do 4,5 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
- f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- g) maksymalna wysokość posadowienia parteru:
  - 50 cm,

h) rodzaj dachu (z uwzględnieniem przepisów §8):

- dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 15° - 35°,
- dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci oraz jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 30°.

**§ 62.** 1. Wyznacza się tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **US** .

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

- 1) lokalizację usług w zakresie sportu i rekreacji: stadion sportowy, korty tenisowe, terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne jako funkcję podstawową;
- 2) usługi towarzyszące (handel, gastronomia) jako funkcję uzupełniającą;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - a) lokalizacja na działce budowlanej stadionu sportowego, kortów tenisowych oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
  - b) dopuszcza się lokalizację budynków administracyjno-socjalnych,
  - c) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych,
  - d) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
  - e) możliwość sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
  - f) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
  - g) obsługa komunikacyjna:
    - z dróg publicznych;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - a) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,
  - b) dopuszcza się stosowanie częściowego ogrodzenia lub brak ogrodzenia;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
  - a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
    - 10%,
  - b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
    - 0,1,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
    - 70%,
  - d) wysokość zabudowy:
    - do 6 m dla budynków administracyjnych, socjalnych, usługowych i gospodarczych,
  - e) maksymalna wysokość posadowienia parteru
    - 90 cm,
  - f) rodzaj dachu (z uwzględnieniem przepisów §8):
    - płaski,
    - dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 15° - 45°,
    - w budynkach gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 30°,
    - pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce budowlanej.

**§ 63.** 1. Wyznacza się teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem **P** .

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

- 1) funkcję produkcyjną jako funkcję podstawową;

- 2) funkcję usługową jako funkcję uzupełniającą;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - a) lokalizacja na działce budowlanej budynków produkcyjnych lub magazynowych,
  - b) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych,
  - c) dopuszcza się lokalizację budynków administracyjno-socjalnych i technicznych oraz budowli i urządzeń związanych z funkcją określoną w ust. 1,
  - d) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych,
  - e) zakaz sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
  - f) zakaz sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
  - g) obsługa komunikacyjna:
    - z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - a) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/4 całej powierzchni,
  - b) dopuszcza się stosowanie częściowego ogrodzenia lub brak ogrodzenia;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
  - a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
    - 50%,
  - b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
    - 0,4,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
    - 20%,
  - d) wysokość zabudowy:
    - do 12 m dla budynków produkcyjnych i magazynowych,
    - do 6 m dla budynków administracyjno-socjalnych i usługowych,
    - do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
  - e) wysokość budowli i urządzeń związanych z funkcją podstawową:
    - do 20 m,
  - f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - g) rodzaj dachu (z uwzględnieniem przepisów §8):
    - płaski,
    - jednospadowy, kąt nachylenia połaci: do 30°,
    - dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci do 30°,
    - pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce budowlanej.

**§ 64.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**.

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

- 1) funkcję zabudowy zagrodowej jako funkcję podstawową;
- 2) funkcję usługową jako funkcję uzupełniającą;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- a) lokalizacja na działce budowlanej budynku mieszkalnego, budynków gospodarczych i inwentarskich,
  - b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
  - c) zakaz sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
  - d) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
  - e) obsługa komunikacyjna:
    - z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych;
- 4)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) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/3 całej powierzchni;
- 5)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
    - 50%,
  - b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
    - 0,5,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
    - 30%,
  - d) wysokość zabudowy:
    - do 9 m dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, inwentarskich i gospodarczych,
    - do 6 m dla budynków garażowych,
  - e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - f) rodzaj dachu (z uwzględnieniem przepisów §8):
    - dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 35° - 45°,
    - dopuszcza się w budynkach inwentarskich, gospodarczych i garażowych dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci oraz jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 30°,
    - pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce budowlanej.

**§ 65.** 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.

**§ 66.** 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP** .

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

1)zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) lokalizacja zieleni publicznej niskiej i wysokiej,



b) obsługa komunikacyjna:

- z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych;

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

a) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury,

b) zakaz grodzenia.

**§ 67.** 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej i zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZPU**.

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

1) lokalizację usług handlu i gastronomii;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) lokalizacja zieleni publicznej niskiej i wysokiej oraz budynków usługowych,

b) obsługa komunikacyjna:

- z dróg publicznych;

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

a) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury,

b) zakaz grodzenia;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- 10%,

b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:

- 0,1,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- 80%,

d) wysokość zabudowy:

- do 4,5 m dla budynków usługowych,

e) 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.

**§ 68.** 1. Wyznacza się teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC**.

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

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

a) dopuszcza się lokalizację kaplicy cmentarnej,

b) obsługę komunikacyjną:

- z dróg publicznych;

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

a) dopuszcza się stosowanie ogrodzenia pełnego;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- 5%,
- b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
  - 0,05,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
  - 0%,
- d) wysokość zabudowy:
  - do 9 m,
- e) rodzaj dachu:
  - dowolny.

**§ 69.** 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**.

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

1) przeznaczenie terenów zgodne z dotychczasowym zagospodarowaniem – rzeka Kamionka.

**§ 70.** 1. Wyznacza się teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDGP**.

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

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

a) zgodnie z przepisami § 38 uchwały.

**§ 71.** 1. Wyznacza się teren drogi głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG**.

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

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

a) zgodnie z przepisami § 39 uchwały.

**§ 72.** 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 § 40 uchwały.

**§ 73.** 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 § 41 uchwały.

**§ 74.** 1. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**.

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 § 41 uchwały.

**§ 75.** 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 § 41 i § 42 uchwały.

**§ 76.** 1. Wyznacza się tereny obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**.

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

- 1) tereny obsługi komunikacji jako funkcję podstawową,
- 2) funkcję usługową jako funkcję uzupełniającą,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - a) lokalizacja na działce budowlanej stacji paliw lub parkingu,
  - b) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych,
  - c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych,
  - d) możliwość sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
  - e) możliwość sytuowania budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
  - f) obsługa komunikacyjna:
    - z dróg publicznych i z drogi wewnętrznej,
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia azurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/3 całej powierzchni,
  - b) obowiązek odwodnienia wszystkich powierzchni utwardzonych przy zastosowaniu systemu kanalizacji deszczowej z podczyszczeniem ścieków opadowych w osadnikach i separatorach,
  - c) zabezpieczenie przed przenikaniem substancji szkodliwych do gruntu,
  - d) dopuszcza się stosowanie częściowego ogrodzenia lub brak ogrodzenia;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
  - a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
    - 30%,
  - b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
    - 0,3,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
    - 0%,
  - d) wysokość zabudowy:
    - do 6 m,
  - e) rodzaj dachu (z uwzględnieniem przepisów §8):
    - płaski,
    - dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci do 30°,
    - w budynkach gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 30°.

§ 77. 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolem **E**.

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

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - a) lokalizacja słupowej lub kontenerowej stacji transformatorowej,
  - b) możliwość sytuowania stacji transformatorowej w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,

- c) możliwość sytuowania stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
  - d) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - e) obsługa komunikacyjna:
    - z dróg publicznych;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 powierzchni całkowitej,
  - b) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
    - 70%,
  - b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
    - 0,7,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
    - 0%,
  - d) wysokość zabudowy:
    - w przypadku kontenerowej stacji transformatorowej maksymalną wysokość określa się na 3 m,
  - e) rodzaj dachu:
    - płaski,
    - jednospadowy, dwuspadowy oraz wielospadowy, kąt nachylenia połaci do 30°.

**§ 78.** 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczony na rysunku planu symbolem **W**

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

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- a) lokalizacja zabudowy i urządzeń związanych z gospodarką wodną,
  - b) możliwość sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
  - c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
  - d) obsługa komunikacyjna:
    - z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
    - 30%,
  - b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
    - 0,3,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
    - 50%,

d) wysokość zabudowy:

- do 6 m,

e) rodzaj dachu:

- płaski,

- jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°,

- dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci do 30°.

**§ 79.** 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony na rysunku planu symbolem **K**.

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

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

a) lokalizacja zabudowy i urządzeń związanych z gospodarką ściekową,

b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,

c) możliwość sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,

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

e) obsługa komunikacyjna:

- z drogi publicznej;

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

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

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- 50%,

b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:

- 0,5,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- 20%,

d) wysokość zabudowy:

- do 6 m,

e) rodzaj dachu:

- płaski,

- jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°,

- dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci do 30°.

**§ 80.** 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej – gazownictwo, oznaczony na rysunku planu symbolem **G**.

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

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) lokalizacja zabudowy i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w gaz,

b) możliwość sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,

c) możliwość sytuowania budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;

- d) obsługa komunikacyjna:
  - z drogi publicznej,
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - a) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
  - a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
    - 10%,
  - b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
    - 0,1,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
    - 70%,
  - d) wysokość zabudowy:
    - do 4,5 m,
  - e) rodzaj dachu:
    - płaski,
    - jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°,
    - dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci do 30°.

**DZIAŁ IV.**  
**Przepisy końcowe**

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

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Kamieńsku

**Jan Bartoszewski**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LII/409/10  
Rady Miejskiej w Kamięńsku  
z dnia 27 maja 2010 r.



Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Kamięńsku

**Jan Bartoszewski**

## Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LII/409/10

Rady Miejskiej w Kamieńsku

z dnia 27 maja 2010 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kamieńsku załącznik do uchwały nr LII/409/10 z dnia 27 maja 2010 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	29.03.2010 r.	Artur Sewerynek ul. Słowackiego 66 97-360 Kamieńsk	Prośba o przekształcenie sposobu zagospodarowania dz. o nr ewid. 372, 373 na symbol U lub MNU	Działki nr ewid. 372, 373 obręb 5	MN2 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X		X	
2.	15.04.2010 r.	Ewelina i Przemysław Jakubczyk ul. Ludowa 33 97-360 Kamieńsk	Planujemy zrealizować budowę zakładu kamieniarskiego i budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Działka nr ewid. 182, obręb 2	RM tereny zabudowy zagrodowej		X		X	
3.	19.04.2010 r.	Janina Rudzka ul. Słowackiego 162 97-360 Kamieńsk	Prośba o wyłączenie wskazanej działki z planu	Działka nr ewid. 165 obręb 7	MNU tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej		X		X	

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Kamieńsku**Jan Bartoszewski**



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LII/409/10  
Rady Miejskiej w Kamieńsku  
z dnia 27 maja 2010 r.

### **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. 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 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, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230) zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy.

W szczególności zadania własne gminy obejmują sprawy:

- ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej;
- 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.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Kamieńsku

**Jan Bartoszewski**