

**UCHWAŁA NR XV/146/11
RADY MIEJSKIEJ W KAMIEŃSKU**

z dnia 30 listopada 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie
geodezyjnym Huta Porajska i Napoleonów 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 (tj. 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, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146 i Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887) 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. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901), w związku z Uchwałą Nr XII/113/07 Rady Miejskiej w Kamieńsku z dnia 30 lipca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Huta Porajska i Napoleonów w Gminie Kamieńsk, Rada Miejska w Kamieńsku uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

I

Przepisy ogólne

§ 1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Huta Porajska i Napoleonów w Gminie Kamieńsk z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kamieńsk.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Huta Porajska i Napoleonów 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) 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 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 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) budynkach do likwidacji – należy przez to rozumieć budynki nieprzewidziane do rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy (przewidziane docelowo do rozbiórki);
- 9) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym;
- 10) 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;
- 11) udziale powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej;
- 12) 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 położonym punkcie w obrysie zewnętrznym budynku;
 - a) nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 13) wysokości posadowienia parteru – należy przez to rozumieć różnicę rzędnej posadzki parteru budynku i rzędnej terenu w najniższym położonym punkcie w obrysie zewnętrznym budynku;
- 14) 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%;
- 15) 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%;
- 16) przepisach odrębnych i szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 5. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MWU**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN** ;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MNU** ;
- 4) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U** ;
- 5) teren zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **PU**;
- 6) tereny lasu, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL** ;
- 7) teren przeznaczony do zalesienia, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZLd** ;
- 8) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM** ;
- 9) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **R** ;
- 10) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD** ;
- 11) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW** .

§ 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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów.

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

- 1) stanowiska archeologiczne;
- 2) granica gminy;
- 3) Łódzki Szlak Konny.

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:

- 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);
- 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;
- 6) linie zabudowy nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 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, 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. Przed wydaniem pozwolenia na budowę należy zgłosić do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszystkie obiekty o wysokości 50,00 m npt i większej, w celu ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów.

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

§ 12. Obowiązek zapewnienia miejsc postojowych 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 m² 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 - jedno miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej;
- 5) dla pozostałych obiektów usługowych - dwa stanowiska na każdy obiekt, a ponadto jedno stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej.

§ 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. Na terenach usług publicznych ustala się 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.

§ 15. Ze względu na specyfikę obszaru objętego planem, nie nakłada się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

2. Zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

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

2. Nie dotyczy infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 19. Zakaz prowadzenia działalności związanej z 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: MN, RM;
- 2) pod budynki związane ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży w terenach oznaczonych w planie symbolem: U;
- 3) na cele mieszkaniowo-usługowe w terenach oznaczonych w planie symbolem: MWU, MNU.

§ 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. 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 Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie prace związane z naruszeniem stratygrafii nawarstwień w zasięgu stanowisk archeologicznych.

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

Rozdział 4.

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

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

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

§ 26. 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

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

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

- 1) **MWU:** 1200 m² ;
- 2) **MN:** 1000 m² ;
- 3) **MNU:** 2000 m² ;
- 4) **U:** 1500 m² ;
- 5) **PU:** 3000 m² ;
- 6) **RM:** 1200 m² .

2. Nowe działki budowlane winny spełniać warunki:

- 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 14,0 m,
- 2) granice wydzielonej działki budowlanej powinny tworzyć z działką drogi, z której działka budowlana jest obsługiwana, kąt 50° – 90°, a w szczególnych przypadkach uwarunkowanych istniejącymi granicami nieruchomości dopuszcza się kąt podziału odpowiadający istniejącym granicom;
- 3) należy zapewnić dojazd do pól stanowiących część pierwotnej działki gruntu, wg przepisów odrębnych a zwłaszcza przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 4) działka budowlana może się składać z kilku działek gruntu;
- 5) przy wydzielaniu nowych działek budowlanych obowiązek zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 29. W terenach dróg, dopuszcza się, po uzgodnieniu z zarządcami tych dróg, przebudowę oraz realizację nowych:

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

§ 30. 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.

§ 31. 1. W obszarze objętym planem występują drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu, służące głównie przeprowadzeniu infrastruktury technicznej oraz zapewnieniu dojścia i dojazdu do pojedynczych nieruchomości.

2. Plan zakłada dalsze funkcjonowanie dróg, o których mowa w ust.1 oraz możliwość wyznaczenia nowych dróg wewnętrznych służących przeprowadzeniu infrastruktury technicznej oraz zapewnieniu dojścia i dojazdu do pojedynczych nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych a zwłaszcza przepisach o gospodarce nieruchomościami.

§ 32. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej;
- 2) prowadzenie sieci wodociągowej w terenach dróg;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej poza terenami dróg zgodnie z przepisami odrębnymi, a zwłaszcza przepisami o gospodarce nieruchomościami;
- 4) przy projektowaniu nowych oraz przebudowie i remoncie istniejących sieci wodociągowych należy uwzględniać wymagania dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ze względów ekonomicznych i przy braku technicznych możliwości wykorzystania zbiorowego zaopatrywania odbiorców w wodę, dopuszcza się uzupełnienie systemu zbiorowego poprzez ujęcia indywidualne.

§ 33. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) docelowym rozwiązaniem odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków sanitarnych z obszaru objętego planem jest oczyszczalnia ścieków w Napoleonowie (oczyszczalnia projektowana);
- 2) prowadzenie sieci kanalizacji sanitarnej w terenach dróg;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci kanalizacyjnej poza terenami dróg zgodnie z przepisami odrębnymi, a zwłaszcza przepisami o gospodarce nieruchomościami;
- 4) 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;
- 5) dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 6) 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.

§ 34. 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 udrożnionych rowów lub zbiorników odprowadzających, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 35. 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 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 strefę ochronną wzdłuż linii elektroenergetycznych, pas szerokości 15 m, po 7,5 m na każdą stronę od osi linii, w których ustala się:

a) zakaz sytuowania budynków przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi;

- określona wyżej szerokość strefy jest maksymalna i może być zmniejszona w indywidualnych przypadkach po przeprowadzeniu odpowiednich pomiarów i uzgodnieniu z gestorem sieci,

4) po skablowaniu granice strefy ochronne linii elektroenergetycznej 15 kV nie obowiązują, lecz obowiązują przepisy odrębne dotyczące kabla elektroenergetycznego.

§ 36. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:

1) zaopatrzenie w energię ciepłą 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.

§ 37. 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.

§ 38. Zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

§ 39. Na całym obszarze dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli takie inwestycje są zgodne z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 40. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynoszą odpowiednio dla terenów:

1) **MWU:** 20%;

2) **MN:** 20%;

3) **MNU:** 25%;

4) **U:** 30%;

5) **PU:** 30%;

6) **ZL:** 0%;

7) **ZLd:** 0%;

8) **RM:** 10%;

9) **R:** 0%;

10) **KDD:** 0%;

11) **KDW:** 0%.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 41. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MWU**.

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

- 1) lokalizację funkcji mieszkaniowej;
- 2) lokalizację funkcji usługowej, a zwłaszcza handlu, gastronomii, bazy noclegowej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) lokalizacja na działce budowlanej budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych, gospodarczych, garażowych,
 - 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 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;
 - 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: 15%,
 - d) obowiązek zachowania na działce budowlanej minimum 50% istniejącego drzewostanu,
 - e) wysokość zabudowy: do 15 m,
 - f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - g) rodzaj dachu (z uwzględnieniem przepisów §8):
 - dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 25° - 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.

§ 42. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**.

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 lub mieszkalno-usługowego,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych,
 - 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,
- 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,
 - f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - g) maksymalna wysokość posadowienia parteru: 110 cm,
 - h) rodzaj dachu (z uwzględnieniem przepisów §8):
 - dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 25° - 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;

§ 43. 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) lokalizację funkcji mieszkaniowej;
- 2) lokalizację funkcji usługowej, a zwłaszcza handlu, gastronomii, bazy noclegowej, obsługi ruchu turystycznego;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) lokalizacja na działce budowlanej budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków inwentarskich,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
 - e) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcją terenu,
 - 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 ;
 - a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%,
 - b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy: 1,2,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - d) wysokość zabudowy: do 14 m,
 - e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - f) maksymalna wysokość posadowienia parteru: 110 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.

§ 44. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**.

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

- 1) lokalizację usług oświaty, kultury, administracji, ochrony zdrowia i bezpieczeństwa publicznego;
- 2) dopuszcza się lokalizację innej funkcji usługowej związanej z zaspokajaniem zbiorowych potrzeb ludności;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) lokalizacja na działce budowlanej budynku usługowego,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
 - d) możliwość sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
 - e) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
 - f) 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: 80%,
 - b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy: 1,0,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%,
 - d) wysokość zabudowy: do 9 m,
 - e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - 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;

§ 45. 1. Wyznacza się tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **PU**.

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

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) lokalizacja na działce budowlanej budynków produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, usługowych, magazynowych,

- b) dopuszcza się lokalizację budynków administracyjno-socjalnych i technicznych oraz budowli i urządzeń związanych z funkcją określoną w ust. 1,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych,
 - d) zakaz sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
 - e) zakaz sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
 - f) 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 1/4 całej powierzchni,
 - b) dopuszcza się stosowanie częściowego ogrodzenia lub brak ogrodzenia;
- 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: 0,4,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - d) wysokość zabudowy: do 12 m,
 - 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.

§ 46. 1. Wyznacza się tereny lasu, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**.

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,
 - nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - b) nie ustala się innych warunków scalenia i podziału nieruchomości, niż wynikające z przepisów odrębnych, a zwłaszcza przepisów o gospodarce nieruchomościami.

§ 47. 1. Wyznacza się tereny przeznaczone do zalesienia, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZLd**.

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,
 - nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- b) nie ustala się innych warunków scalenia i podziału nieruchomości, niż wynikające z przepisów odrębnych, a zwłaszcza przepisów o gospodarce nieruchomościami.

§ 48. 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,
 - 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: 25° - 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.

§ 49. 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,
 - nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 50. 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) klasa drogi: D,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu,
- c) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi.

§ 51. 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) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu,
- b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

DZIAŁ IV. Przepisy końcowe

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

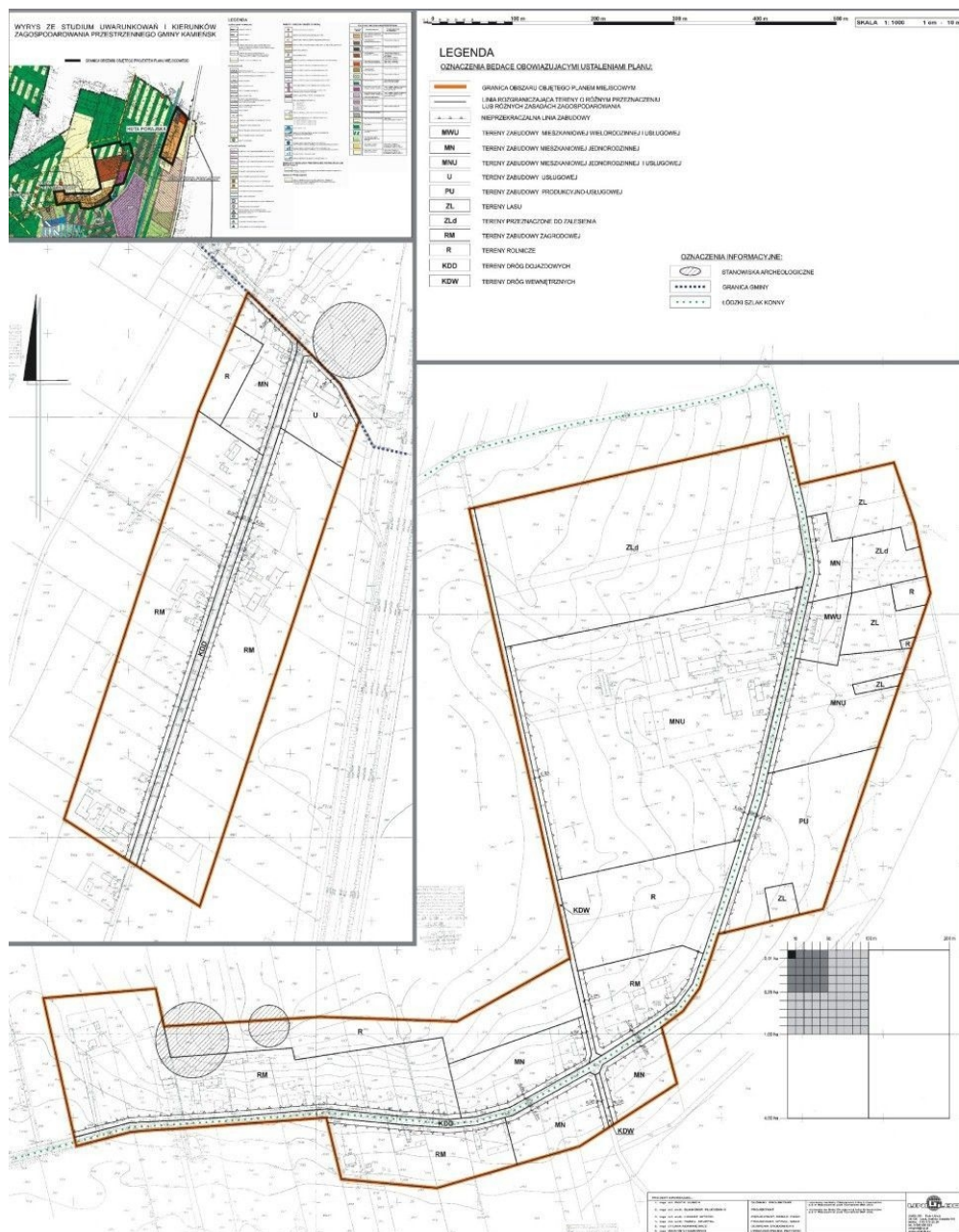
§ 53. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kamieńsku

Jarosław Kozik

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XV/146/11
Rady Miejskiej w Kamieńsku
z dnia 30 listopada 2011 r.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego



Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kamieńsku

Jarosław Kozik

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XV/146/11
Rady Miejskiej w Kamieńsku
z dnia 30 listopada 2011 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Huta Porajska i Napoleonów w Gminie Kamieński był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12 sierpnia 2011 r. do 2 września 2011 r.

Uwagi do projektu planu można było składać w dniach od 12 sierpnia 2011 r. do 19 września 2011 r. Uwag nie wniesiono.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kamieńsku

Jarosław Kozik

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 (tj. 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, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r., Nr 17, poz. 128; Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887) 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.

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Huta Porajska i Napoleonów w Gminie Kamieńsk zostaną zagospodarowane i zabudowane nowe tereny gminy. W konsekwencji wywołane zostaną do realizacji zadania inwestycyjne.

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, funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kamieńsku

Jarosław Kozik