

# **UCHWAŁA NR XLVIII/479/14 RADY MIEJSKIEJ W KAMIENSKU**

z dnia 30 września 2014 r.

## **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie ulic: Maszewskiego, Legionistów i Przerębskiego, Wieluńskiej i Zdzitowieckiego, Kościuszki, Łączyńskiego, Reymonta i Wieluńskiej oraz obszaru wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318, z 2014 r. poz. 379 i 1072) art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238 i 1446, z 2014 r. poz. 379 i 768) w związku z Uchwałą Nr XXII/232/12 Rady Miejskiej w Kamieńsku z dnia 31 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie ulic: Maszewskiego, Legionistów i Przerębskiego, Wieluńskiej i Zdzitowieckiego, Kościuszki, Łączyńskiego, Reymonta i Wieluńskiej oraz obszaru wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia oraz Uchwałą Nr XXXIX/402/13 z dnia 8 listopada 2013 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXII/232/12 z dnia 31 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie ulic: Maszewskiego, Legionistów i Przerębskiego, Wieluńskiej i Zdzitowieckiego, Kościuszki, Łączyńskiego, Reymonta i Wieluńskiej oraz obszaru wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia, Rada Miejska w Kamieńsku uchwala, co następuje:

### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1.** Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie ulic: Maszewskiego, Legionistów i Przerębskiego, Wieluńskiej i Zdzitowieckiego, Kościuszki, Łączyńskiego, Reymonta i Wieluńskiej oraz obszaru wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamieńsk.

**§ 2. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie ulic: Maszewskiego, Legionistów i Przerębskiego, Wieluńskiej i Zdzitowieckiego, Kościuszki, Łączyńskiego, Reymonta i Wieluńskiej oraz obszaru wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem określa załącznik graficzny do uchwały Nr XXXIX/402/13 z dnia 8 listopada 2013 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXII/232/12 z dnia 31 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie ulic: Maszewskiego, Legionistów i Przerębskiego, Wieluńskiej i Zdzitowieckiego, Kościuszki, Łączyńskiego, Reymonta i Wieluńskiej oraz obszaru wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

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

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

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Kamieńsku, o ile z jej treści nie wynika inaczej;
- 2) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będący przedmiotem niniejszej uchwały;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć opracowanie graficzne składające się z 3 arkuszy, sporządzone w skali 1:1000, stanowiące zał. Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) 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;

- 5) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym określającym przeznaczenie terenu;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku drogi, za wyjątkiem takich elementów architektonicznych jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, jednak nie więcej niż o 1,5 m;
- 7) udziale powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć wyrażony procentowo udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej w odniesieniu do powierzchni całej działki budowlanej;
- 8) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć różnicę rzędnej najwyższego punktu pokrycia dachu lub attyki (bez masztów odgromnikowych, anten i kominów) i rzędnej terenu w najniższym położonym punkcie w obrysie zewnętrznym budynku zaś w przypadku obiektów budowlanych niebędących budynkami nieprzekraczalny wymiar pionowy obiektu zlokalizowanego na danym terenie;
- 9) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia będące nośnikami informacji lub promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 10) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

#### § 4. 1. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

#### 2. Plan nie ustala:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady zagospodarowania**

#### § 5. W granicach obszaru objętego planem miejscowym wyznacza się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**,
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**,
- 3) tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **UP**,
- 4) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**;
- 5) teren infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczony na rysunku planu symbolem **W**,
- 6) teren infrastruktury technicznej – gazownictwo, oznaczony na rysunku planu symbolem **G**,

- 7) teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony na rysunku planu symbolem **K**;
- 8) tereny dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ**,
- 9) tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**,
- 10) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**,
- 11) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 12) tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem **R**.

**§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 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) przy przebudowie, nadbudowie lub rozbudowie należy stosować zasady kształtowania formy architektonicznej jak dla zabudowy nowej, przy czym dopuszcza się rodzaj dachu (kąąt nachylenia i sposób kształtowania połączeń oraz kolorystykę), jaki występuje w istniejącej części budynków.

**§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które powodowałyby przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, a w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego poza granicą do której inwestor ma tytuł prawny;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych:
  - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
  - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RM jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową.

**§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 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, w której ustala się:
  - a) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych od strony dróg publicznych,
  - b) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
- 2) wyznacza się, w granicach oznaczonych na rysunkach planu, strefę ochrony konserwatorskiej „W” – stanowiska archeologiczne, w której wszelkie działania wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do zabytków archeologicznych.

**§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) zakaz realizacji wolnostojących urządzeń reklamowych o powierzchni maksymalnej powierzchni nie większej niż 4 m<sup>2</sup>;
- 2) możliwość lokalizacji na ogrodzeniach oraz na budynkach urządzeń reklamowych o maksymalnej powierzchni nie więcej niż 4 m<sup>2</sup>;
- 3) lokalizacja obiektów małej architektury oraz ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej.

**§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) wyznacza się strefę ochronną napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV – pas szerokości 15 m, 7,5 m na każdą stronę od osi linii, w której:

- a) ustala się zakaz sytuowania budynków przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi,
  - b) ustala się zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,
  - c) zagospodarowanie winno być zgodne z przepisami odrębnymi,
  - d) po skablowaniu granice strefy ochronnej linii elektroenergetycznej SN 15 kV nie obowiązują, lecz obowiązują przepisy odrębne dotyczące kabla elektroenergetycznego;
- 2) wyznacza się strefę kontrolowaną wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia – pas szerokości 8 m, 4 m na każdą stronę od osi gazociągu, w której:
- a) ustala się zakaz sytuowania budynków,
  - b) ustala się zakaz sytuowania parkingów,
  - c) ustala się zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,
  - d) ustala się zakaz urządzania składów i magazynów,
  - e) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej oraz budowę układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wyznacza się strefę bezpiecznej zabudowy wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia – pas szerokości 30 m, 15 m na każdą stronę od osi gazociągu, w której:
- a) ustala się zakaz sytuowania budynków,
  - b) ustala się zakaz sytuowania parkingów,
  - c) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej oraz budowę układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wyznacza się maksymalną strefę zagrożenia wybuchem dla stacji redukcyjno-pomiarowej I-go stopnia – pas szerokości 69,20 m od ogrodzenia stacji, w której:
- a) ustala się zakaz sytuowania budynków,
  - b) ustala się zakaz sytuowania parkingów,
  - c) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej oraz budowę układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 11.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) w granicach obszarów objętych planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie scalenia i podziału nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych z uwzględnieniem następujących wskaźników:
  - a) minimalna powierzchnia działki:
    - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, U – nie mniej niż 600 m<sup>2</sup>,
    - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UP, RM – nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki:
    - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, U – nie mniej niż 16 m,
    - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: UP, RM – nie mniej niż 20 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60° – 90°, a w szczególnych przypadkach, uwarunkowanych istniejącymi granicami nieruchomości, dopuszcza się kąt podziału odpowiadający istniejącym granicom,
  - d) określona minimalna powierzchnia działki, minimalna szerokość frontu działki nie dotyczy wydzielenia działek pod ciągi komunikacyjne lub lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

**§ 12.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) w terenach komunikacji, dopuszcza się: budowę, rozbudowę, przebudowę oraz modernizację:



- a) chodników,
  - b) parkingów
  - c) zieleni,
  - d) ścieżek rowerowych,
  - e) obiektów małej architektury,
  - f) przystanków komunikacji zbiorowej.
- 2) potrzeby parkingowe wynikające ze sposobu użytkowania działki lub zespołu działek w granicach objętych inwestycją:
- a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, RM – ustala się obowiązek urządzenia co najmniej 1 miejsca postojowego na działce budowlanej oraz dodatkowo, w przypadku lokalizacji funkcji usługowej na działce budowlanej, 1 miejsca postojowego na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej, przy czym otrzymany wynik należy zaokrąglić wzwyż do liczby całkowitej,
  - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U – ustala się obowiązek urządzenia co najmniej 1 miejsca postojowego na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej, przy czym otrzymany wynik należy zaokrąglić wzwyż do liczby całkowitej,
  - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UP – ustala się obowiązek urządzenia co najmniej 1 miejsca postojowego na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, przy czym otrzymany wynik należy zaokrąglić wzwyż do liczby całkowitej.

### § 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) niezależnie od zakazów określonych w uchwale, we wszystkich terenach dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę oraz budowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym również nie związanych z przeznaczeniem terenu, a w szczególności lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) zaopatrzenie w wodę:
  - a) z sieci wodociągowej,
  - b) z indywidualnych ujęć wód podziemnych;
- 3) odprowadzanie ścieków:
  - a) do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) do przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - c) do czasu realizacji sieci kanalizacji, jako rozwiązanie tymczasowe, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do oczyszczalni ścieków przez koncesjonowanych przewoźników;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 5) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;
- 6) odprowadzanie wód opadowych:
  - a) powierzchniowo w ramach powierzchni terenu biologicznie czynnego,
  - b) obowiązek oczyszczenia wód opadowych pochodzących z utwardzonych powierzchni lub parkingów przed wprowadzeniem do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w ciepło:
  - a) z indywidualnych systemów grzewczych nie powodujących emisji zanieczyszczeń stałych i gazowych, powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych,
  - b) z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii;
- 8) gospodarka odpadami:

- a) selektywna zbiórka w szczelnych pojemnikach oraz ich wywóz na składowisko odpadów przez koncesjonowanych przewoźników,
- b) zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.

§ 14. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynosi:

- 1) **MN** - 20%;
- 2) **U** - 30%;
- 3) **UP** - 30%;
- 4) **RM** - 15%;
- 5) **R** - 0,1%;
- 6) **KDZ** - 0,1%;
- 7) **KDL** - 0,1%;
- 8) **KDD** - 0,1%;
- 9) **KDW** - 0,1%;
- 10) **W** - 0,1%;
- 11) **K** - 0,1%;
- 12) **G** - 0,1%.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych i garażowych,
  - b) dopuszcza się lokalizację: budynków mieszkalno-usługowych, wiat, placów zabaw, obiektów i urządzeń sportowych, dróg wewnętrznych oraz parkingów,
  - c) maksymalny udział powierzchni użytkowej funkcji usługowej w stosunku do całkowitej powierzchni użytkowej na działce budowlanej: nie więcej niż 40 %,
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - minimalna intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,1,
    - maksymalna intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,5,
    - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30 %,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe – nie więcej niż 9,5 m,
    - budynki gospodarcze, garażowe i wiaty – nie więcej niż 5,5 m,
  - c) rodzaj dachu:
    - dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 15° - 45°,
    - dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci oraz jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°,
  - d) kolorystyka obiektów i rozwiązania materiałowe:

- elewacje – tynki, drewno, beton, kamień, cegła, ceramika,
- pokrycia dachów – dachówki, materiały bitumiczne, metalowe,
- zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki,
- zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych,
- obowiązek stosowania ujednoczonych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych na tej samej działce budowlanej;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie mniej niż 600 m<sup>2</sup>;

5) obsługa komunikacyjna: z dróg publicznych, z dróg wewnętrznych oraz z dróg publicznych i wewnętrznych zlokalizowanych poza granicami planu.

**§ 16.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja budynków usługowych, budynków gospodarczych i garażowych,

b) dopuszcza się lokalizację: wiat, dróg wewnętrznych oraz parkingów,

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- minimalna intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,1,

- maksymalna intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,6,

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20 %,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki usługowe – nie więcej niż 9,5 m,

- budynki gospodarcze, garażowe – nie więcej niż 6 m,

c) rodzaj dachu:

- płaski,

- dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 15° - 45°,

- dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°,

d) kolorystyka obiektów i rozwiązania materiałowe:

- elewacje – tynki, drewno, beton, kamień, cegła, ceramika, szkło,

- pokrycia dachów – dachówki, materiały bitumiczne, metalowe,

- zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki,

- zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych,

- obowiązek stosowania ujednoczonych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych na tej samej działce budowlanej;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie mniej niż 600 m<sup>2</sup>;

5) obsługa komunikacyjna: z drogi wewnętrznej.

**§ 17.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usług publicznych, w tym: usług administracji, bezpieczeństwa publicznego i kultury;

2) zasady zagospodarowania:

- a) lokalizacja budynków usługowych, budynków gospodarczych i garażowych,
  - b) dopuszcza się lokalizację: wiat, placów zabaw, obiektów i urządzeń sportowych, dróg wewnętrznych, parkingów oraz budynków i budowli związanych z zasilaniem w energię cieplną;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - minimalna intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,1,
    - maksymalna intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,
    - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 15 %,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki usługowe – nie więcej niż 9,5 m,
    - budynki gospodarcze, garażowe, wiaty oraz budynki związane z zasilaniem w energię cieplną – nie więcej niż 6 m,
    - wysokość komina (mierzona od poziomu terenu) – nie więcej niż 20 m;
  - c) rodzaj dachu:
    - płaski,
    - dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 15° - 45°,
    - dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°,
  - d) kolorystyka obiektów i rozwiązania materiałowe:
    - elewacje – tynki, drewno, beton, kamień, cegła, ceramika, szkło,
    - pokrycia dachów – dachówki, materiały bitumiczne, metalowe,
    - zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki,
    - zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych,
    - obowiązek stosowania ujednoliconych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych na tej samej działce budowlanej;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie mniej niż 600 m<sup>2</sup>;
- 5) obsługa komunikacyjna: z drogi publicznej.

**§ 18.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, budynków gospodarczych i garażowych oraz budowli rolniczych,
  - b) dopuszcza się lokalizację: budynków mieszkalno-usługowych, wiat, dróg wewnętrznych, parkingów,
  - c) zakaz chowu lub hodowli zwierząt w liczbie większej niż 2 duże jednostki przeliczeniowe inwentarza (DJP);
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - minimalna intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,1,
    - maksymalna intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,5,
    - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30 %,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe, inwentarskie i gospodarcze – nie więcej niż 9,5 m,

- budynki garażowe oraz wiaty – nie więcej niż 6,0 m,

c) rodzaj dachu:

- dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci:  $15^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ ,

- dopuszcza się w budynkach gospodarczych, garażowych oraz wiatach dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci,

- dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż  $30^{\circ}$ ,

d) kolorystyka obiektów i rozwiązania materiałowe:

- elewacje – tynki, drewno, beton, kamień, cegła, ceramika,

- pokrycia dachów – dachówki, materiały bitumiczne, metalowe,

- zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki,

- zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych,

- obowiązek stosowania ujednoczonych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych na tej samej działce budowlanej;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>;

5) obsługa komunikacyjna: z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu oraz z drogi wewnętrznej.

**§ 19.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **W** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej – wodociągi;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja budynków, budowli, obiektów i urządzeń związanych z gospodarką wodną,

b) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych i parkingów związanych z obsługą terenu,

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- minimalna intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,05,

- maksymalna intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,3,

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50 %,

b) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 6 m,

c) rodzaj dachu:

- płaski,

- jednospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż  $30^{\circ}$ ,

- dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci nie większy niż  $30^{\circ}$ ,

d) kolorystyka obiektów i rozwiązania materiałowe – obowiązek stosowania ujednoczonych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych na tej samej działce budowlanej;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie mniej niż 600 m<sup>2</sup>;

5) obsługa komunikacyjna: z drogi publicznej.

**§ 20.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **K** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej – kanalizacja;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja budynków, budowli, obiektów i urządzeń związanych z gospodarką ściekową,

- b) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych i parkingów związanych z obsługą terenu,
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- minimalna intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,05,
  - maksymalna intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,5,
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20 %,
- b) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 6 m,
- c) rodzaj dachu:
- płaski,
  - jednospadowy o kącie nachylenia połaci nie więcej niż 30°,
  - dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci nie większy niż 30°,
- d) kolorystyka obiektów i rozwiązania materiałowe – obowiązek stosowania ujednoliconych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych na tej samej działce budowlanej;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie mniej niż 600 m<sup>2</sup>;
- 5) obsługa komunikacyjna: z drogi publicznej.

**§ 21.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **G** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej – gazownictwo;
- 2) zasady zagospodarowania:
- a) lokalizacja budynków, budowli, obiektów i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w gaz,
- b) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych i parkingów związanych z obsługą terenu,
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- minimalna intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01,
  - maksymalna intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,1,
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 70 %,
- b) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 4,5 m,
- c) rodzaj dachu:
- płaski,
  - jednospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°,
  - dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci nie większym niż 30°,
- d) kolorystyka obiektów i rozwiązania materiałowe – obowiązek stosowania ujednoliconych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych na tej samej działce budowlanej;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie mniej niż 600 m<sup>2</sup>;
- 5) obsługa komunikacyjna: z drogi publicznej.

**§ 22.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
- 2) zasady zagospodarowania – ustala się zakaz zabudowy;
- 3) obsługa komunikacyjna: nie ustala się innych warunków obsługi komunikacyjnej, niż wynikające z przepisów odrębnych, a zwłaszcza przepisów o gospodarce nieruchomościami.

**§ 23.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDZ** ustala się:

1) lokalizacja drogi zbiorczej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL** ustala się:

1) lokalizacja drogi lokalnej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD** ustala się:

1) lokalizacja drogi dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się:

1) lokalizacja drogi wewnętrznej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

#### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

§ 27. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w mieście Kamieńsk i w obrębie geodezyjnym Barczkowice w Gminie Kamieńsk, przyjętego uchwałą Nr LII/409/10 Rady Miejskiej w Kamieńsku z dnia 27 maja 2010 roku (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2010 r. Nr 194, poz. 1560), zmienionego uchwałą Nr XXXIII/355/13 Rady Miejskiej w Kamieńsku z dnia 28 maja 2013 roku (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2013 r. poz. 3737).

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kamieńska.










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

§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Kamieńsku

**Jarosław Kozik**

## LEGENDA

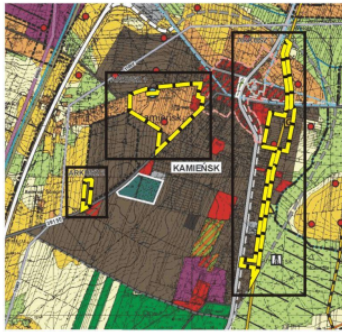
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	GRANICA STREFY OCHRONNEJ WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
	GRANICA STREFY KONTROLOWANEJ WZDŁUŻ GAZOCIĄGU
	GRANICA STREFY BEZPIECZNEJ ZABUDOWY WZDŁUŻ GAZOCIĄGU
	GRANICA STREFY ZAGROŻENIA WYBUCHEM OD STACJI REDUKCYJNO-POMIAROWEJ
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "E"
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "W"
<b>MN</b>	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
<b>U</b>	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
<b>RM</b>	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
<b>R</b>	TERENY ROLNICZE
<b>KDZ</b>	TERENY DRÓG ZBIORCZYCH
<b>KDL</b>	TERENY DRÓG LOKALNYCH
<b>KDD</b>	TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
<b>KDW</b>	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
<b>K</b>	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
<b>G</b>	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWO
<b>W</b>	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI
<b>UP</b>	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH





**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE ULIC: MASZEWSKIEGO, LEGIONISTÓW I PRZEREBSKIEGO, WIELUŃSKIEJ I ZDZITOWIECKIEGO, KOŚCIUSZKI, ŁĄCZYŃSKIEGO, REYMONTA I WIELUŃSKIEJ ORAZ OBSZARU WZDŁUŻ GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA**

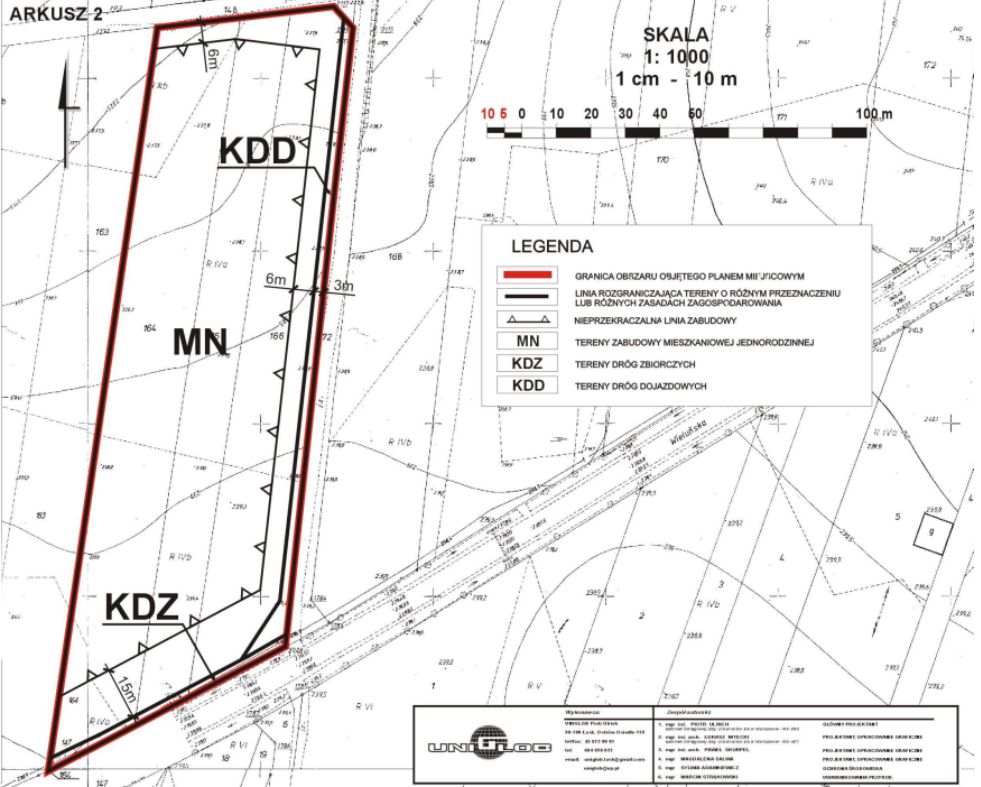
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENSK  
 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSKOWYM



**LEGENDA**

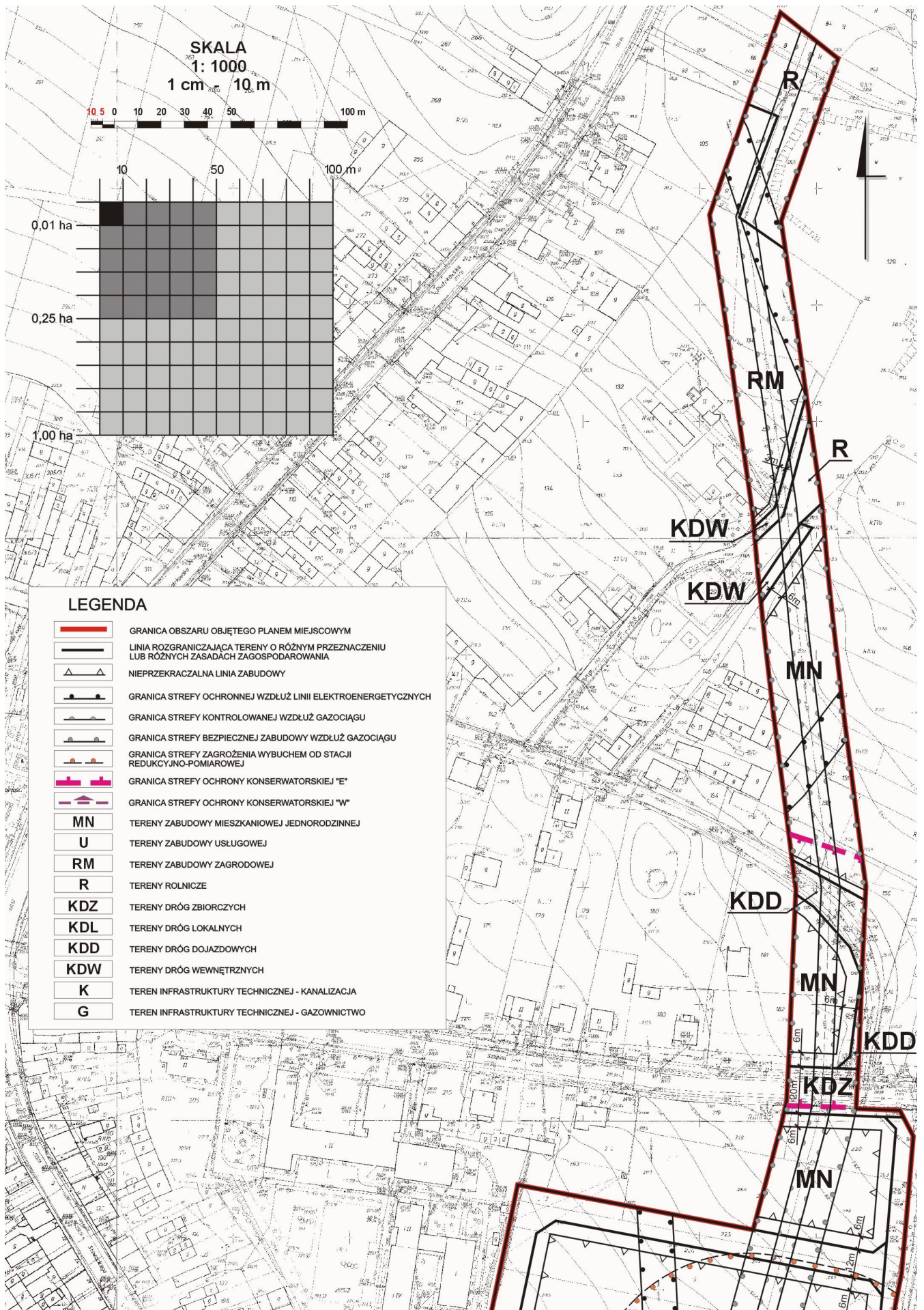
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSKOWYM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPZERKACZALNA LINIA ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY DRÓG ZBIORCZYCH
	TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLVIII/479/14 RADY MIEJSKIEJ w KAMIENSKU z dnia 30 września 2014r.  
 ARKUSZ 2

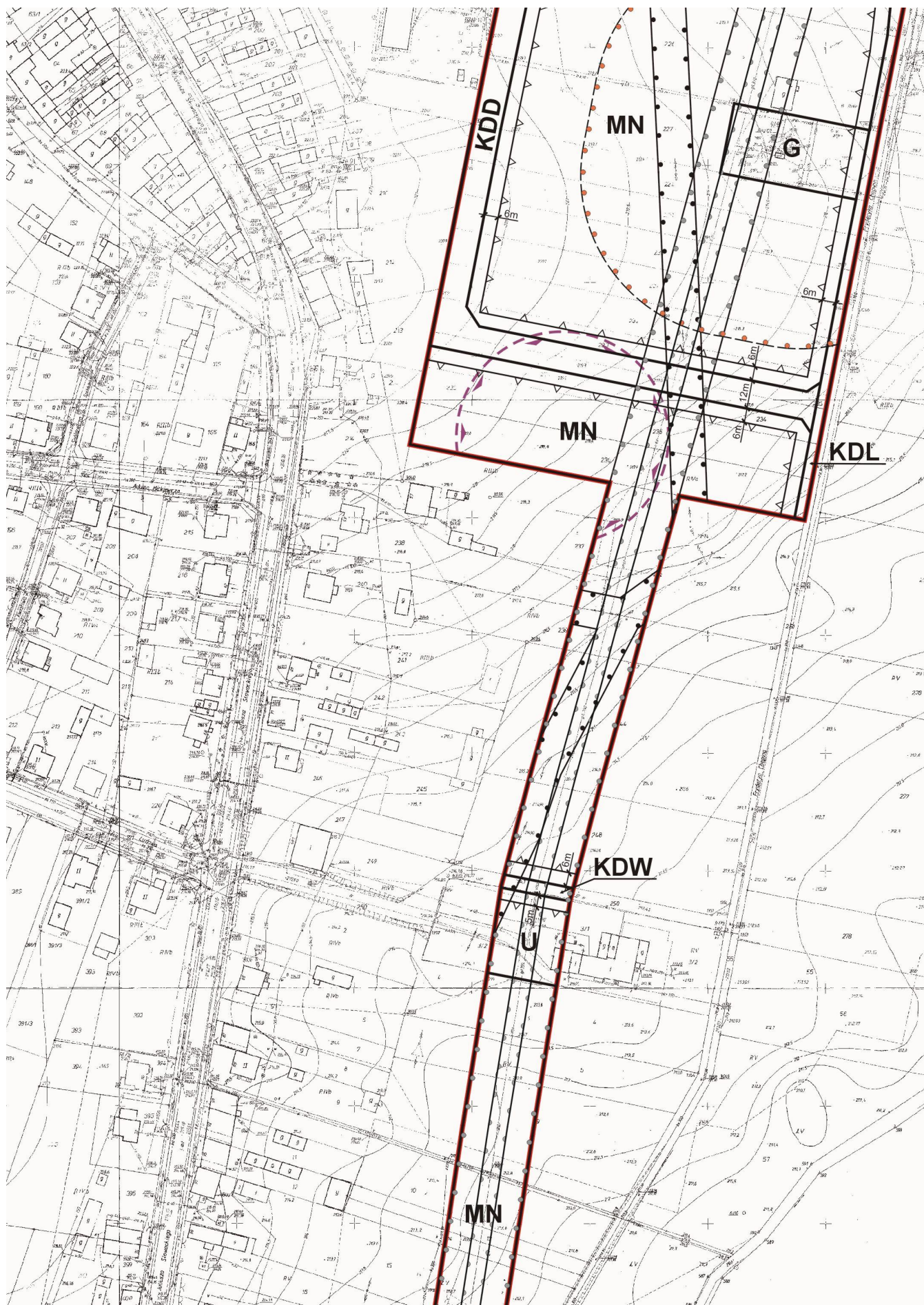


<b>Wykonanie:</b>	<b>Zagospodarzenie:</b>	<b>Opracowanie:</b>
DOKŁADNIK PLANOWY 05.04.2014 r. (05.04.2014) (05.04.2014) 05.04.2014 r. (05.04.2014) (05.04.2014) 05.04.2014 r. (05.04.2014) (05.04.2014) 05.04.2014 r. (05.04.2014) (05.04.2014) 05.04.2014 r. (05.04.2014) (05.04.2014)	1. mgr inż. PIOTR WILCZAK 2. mgr inż. PIOTR WILCZAK 3. mgr inż. PIOTR WILCZAK 4. mgr inż. PIOTR WILCZAK 5. mgr inż. PIOTR WILCZAK 6. mgr inż. PIOTR WILCZAK	1. mgr inż. PIOTR WILCZAK 2. mgr inż. PIOTR WILCZAK 3. mgr inż. PIOTR WILCZAK 4. mgr inż. PIOTR WILCZAK 5. mgr inż. PIOTR WILCZAK 6. mgr inż. PIOTR WILCZAK



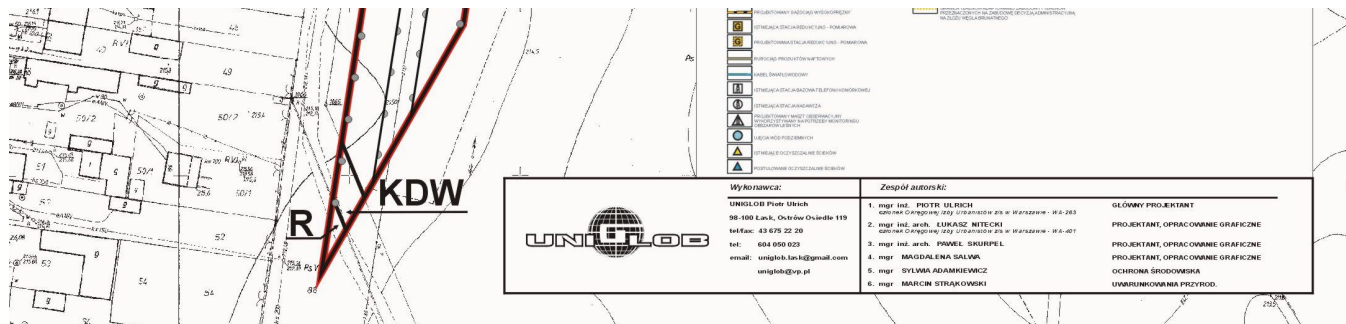












Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Kamięnsku

Jarosław Kozik

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVIII/479/14  
Rady Miejskiej w Kamieńsku  
z dnia 30 września 2014 r.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w Kamieńsku w obrębie ulic: Maszewskiego, Legionistów i Przerębskiego, Wieluńskiej i Zdzitowieckiego, Kościuszki, Łączyńskiego, Reymonta i Wieluńskiej oraz obszaru wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia był dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu.

Pierwsze wyłożenie miało miejsce w dniach od 7 czerwca 2013 r. do 1 lipca 2013 r. Uwagi można było składać w dniach od 7 czerwca 2013 r. do 15 lipca 2013 r.

W trakcie wyłożenia do projektu planu wpłynęła jedna uwaga o następującej treści:

„Prośba o:

- a) wprowadzenie drogi - połączenia z ulicą Wieluńską,
- b) zmianę zapisu dotyczącego minimalnych powierzchni działek budowlanych oraz szerokości frontu działki budowlanej,
- c) zmianę zapisu „szerokość frontu działki” na zapis „szerokość działki”,
- d) możliwość sytuowania budynków gospodarczych i garażowych w granicy lub 1,5 od granicy.”

Uwaga została w części rozstrzygnięta negatywnie przez Burmistrza Kamieńska. Nie zmieniono wnioskowanych parametrów w paragrafie dotyczącym szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości. Wprowadzony został jednak parametr określający minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych. Określenie parametru „szerokość frontu działki” stanowi obligatoryjny element ustaleń planu, zgodnie z § 4 pkt. 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W pozostałym zakresie uwaga została rozstrzygnięta pozytywnie.

Drugie wyłożenie miało miejsce w dniach od 24 marca 2014 r. do 14 kwietnia 2014 r. Uwagi do projektu planu można było składać w dniach od 24 marca 2014 r. do 28 kwietnia 2014 r. W wyznaczonym terminie uwag nie wniesiono.

W odniesieniu do części uwagi rozstrzygniętej negatywnie przez Burmistrza Kamieńska, Rada Miejska w Kamieńsku podtrzymuje to rozstrzygnięcie.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Kamieńsku

**Jarosław Kozik**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVIII/479/14  
Rady Miejskiej w Kamieńsku  
z dnia 30 września 2014 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 2013 r. poz. 594) 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 Kamieńsku w obrębie ulic: Maszewskiego, Legionistów i Przerębskiego, Wieluńskiej i Zdzitowieckiego, Kościuszki, Łączyńskiego, Reymonta i Wieluńskiej oraz obszaru wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia 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**