

**UCHWAŁA NR XXXVII/338/18
RADY MIEJSKIEJ W KAMIEŃSKU**

z dnia 5 marca 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych
w gminie Kamieńsk.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (T.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875; zm.: Dz. U. z 2017 r. poz. 2232 oraz z 2018 r. poz. 130.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (T.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073; zm.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1566) w związku z uchwałą Nr XXIII/217/16 Rady Miejskiej w Kamieńsku z dnia 28 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w gminie Kamieńsk, stwierdzając brak naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamieńsk, uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w gminie Kamieńsk, zwany dalej planem.

§ 2. Granice obszarów objętych planem, zgodnie z załącznikami graficznymi do uchwały Nr XXIII/217/16 Rady Miejskiej w Kamieńsku z dnia 28 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w gminie Kamieńsk, przedstawiono na rysunku planu.

§ 3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, w skali 1:1000, w czterech arkuszach, 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.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem, przedstawiony na arkuszu rysunku planu, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym i numerem;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię regulującą usytuowanie budynków;
- 4) budynku usługowym – należy przez to rozumieć budynek służący funkcji usługowej;
- 5) dachach płaskich - należy przez to rozumieć dachy o dowolnej geometrii, w których żadna z części składowych nie przekracza nachylenia 12° (nie dotyczy świetlików dachowych);
- 6) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad.

§ 5. Dla obszarów objętych planem określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;

- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 6. 1. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu;
- 5) granica strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 6) granica strefy kontrolowanej wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 7) granica strefy ochrony archeologicznej OW.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, która nie dotyczy podziemnej części budynku oraz obiektów budowlanych niebędących budynkami;
- 2) dopuszcza się przekroczenie wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy, przez takie elementy architektoniczne jak schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne, jednak nie dalej niż o 1,5 m;
- 3) części istniejących budynków wykraczające poza nieprzekraczalną linię zabudowy podlegają jedynie remontowi, przebudowie, nadbudowie, zmianie zadaszenia oraz rozbudowie nie więcej niż 20% powierzchni rzutu poziomego w dniu wejścia w życie planu;
- 4) zasady zagospodarowania wszystkich terenów w granicach obszarów objętych planem, poza obiektami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, obejmują lokalizację:
 - a) budowli i urządzeń zapewniających możliwość użytkowania obiektów budowlanych zgodnie z ich przeznaczeniem,
 - b) pozostałych obiektów wynikających z przeznaczenia terenu;

5) w przypadku realizacji obiektu o wysokości 50 m npt i większej, przed wydaniem pozwolenia na budowę, planowaną inwestycję należy zgłosić do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego obiektów.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w granicach obszarów objętych planem nie występują formy ochrony przyrody;
- 2) rozwiązanie kolizji z ciekami oraz urządzeniami melioracji wodnych powinno być zgodne z przepisami odrębnymi oraz zapewnić prawidłowy odpływ wód;
- 3) zakaz realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego;
- 4) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy przekraczającej 40 kW oraz lokalizacji innych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 7) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM, 3RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 8) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MNU1, 2MNU2 jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 9) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MN, 4MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 10) wszelkie działania w terenie nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w terenach chronionych akustycznie, określonego w przepisach odrębnych.

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

- 1) w granicach obszarów objętych planem nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków;
- 2) w granicach obszarów objętych planem nie występują zabytki nieruchome wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 3) ustala się, że obszar przedstawiony na arkuszu 2 rysunku planu w całości znajduje się w strefie ochrony archeologicznej OW,
- 4) ustala się, że obszar przedstawiony na arkuszu 4 rysunku planu w całości znajduje się w strefie ochrony archeologicznej OW,
- 5) ustala się, że część obszaru przedstawionego na arkuszu 3 rysunku planu znajduje się w strefie ochrony archeologicznej OW,
- 6) w strefie ochrony archeologicznej OW, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Z uwagi na specyfikę obszarów i przedmiot planu, nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) ustala się przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 2) wyznacza się strefę kontrolowaną wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia – pas szerokości 70 m, 35 m na każdą stronę od osi gazociągu, w której obowiązują przepisy odrębne, zwłaszcza dotyczące sytuowania obiektów budowlanych oraz uzgadniania sposobu wykonywania prac;
- 3) ustala się przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 4) wyznacza się strefę ochronną napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV o szerokości 15 m;

5) w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV obowiązują przepisy odrębne, zwłaszcza dotyczące sytuowania obiektów budowlanych.

§ 12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) w obszarach objętych planem brak terenów górniczych;
- 2) w obszarach objętych planem brak obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) w obszarach objętych planem brak obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) w obszarach objętych planem brak krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym (brak audytu krajobrazowego) oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 13. 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: 300 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 6 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60° – 90°,
 - d) określona minimalna powierzchnia działki, minimalna szerokość frontu działki nie dotyczy wydzielania działek pod ciągi komunikacyjne lub lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: w granicach obszarów objętych planem nie występują tereny, dla których wymagane jest ustalenie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

§ 15. Dla obszarów objętych planem, ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5%.

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

- 1) ustala się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy oraz modernizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) podziemnych sieci elektroenergetycznych,
 - b) naziemnych sieci elektroenergetycznych,
 - c) sieci gazowych,
 - d) sieci wodociągowych,
 - e) sieci kanalizacyjnych,
 - f) inwestycji z zakresu łączności publicznej;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną:
 - a) zaopatrzenie w wodę:
 - z sieci wodociągowej,
 - z ujęć wód podziemnych,
 - obowiązek uwzględnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) odprowadzanie ścieków:

- do sieci kanalizacji sanitarnej,
- w ramach indywidualnych systemów oczyszczania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- z użyciem zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych:

- do sieci kanalizacji deszczowej,
- w ramach terenu biologicznie czynnego, zwłaszcza do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- z sieci elektroenergetycznej,
- z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem §8 pkt 6,
- dopuszcza się zaopatrzenie w energię wytwarzaną w procesie technologicznym,

e) zaopatrzenie w gaz:

- z sieci gazowej,
- w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci gazowej dopuszcza stosowanie butli gazowych lub stałych zbiorników zlokalizowanych na działce budowlanej,
- dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji technologicznej, w której produktem głównym lub ubocznym będzie gaz,

f) zaopatrzenie w ciepło:

- z indywidualnych lub scentralizowanych systemów grzewczych,
- z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem §8 pkt 6,
- dopuszcza się wykorzystanie ciepła odzyskiwanego z procesu technologicznego,

g) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) utrzymuje się dotychczasowy układ dróg publicznych;
- 2) rezerwuje się tereny na poszerzenie dróg publicznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) możliwość rozbudowy systemu dróg o drogi wewnętrzne, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) lokalizacja w drogach miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji wg przepisów odrębnych;
- 5) warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym: powiązanie dróg wewnętrznych obsługujących tereny z drogami publicznymi.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru przedstawionego na arkuszu 1 rysunku planu

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RM, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej, przy czym dopuszcza się uzupełnienie funkcją usługową nieprzekraczającą 35% powierzchni zabudowy;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja:
 - budynków mieszkalnych,
 - budynków usługowych,
 - budynków gospodarczych,
 - budynków inwentarskich,
 - budowli rolniczych,

- garaży, w tym budynków garażowych,
 - wiat, altan, szklarni;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 2 stanowiska na mieszkanie,
 - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji wg przepisów odrębnych,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od południowej i południowo-wschodniej granicy terenu,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 4 m od wschodniej granicy terenu,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,
 - f) minimalna intensywność zabudowy: 0,001,
 - g) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,5,
 - h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
 - j) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 15°-45°, wielospadowe o kącie nachylenia 15°-45°, przy czym, w budynkach gospodarczych, budynkach garażowych, budynkach usługowych dopuszcza się także dachy jednospadowe o kącie nachylenia 12°-30°;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, zwłaszcza dotyczących przesłaniania oraz usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, zwłaszcza dotyczących przesłaniania oraz usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – droga dojazdowa;
- 2) teren stanowi trójkątny fragment drogi dojazdowej;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja obiektów i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu drogowego w ramach drogi klasy D,
 - b) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

Rozdział 4.

Ustalenia szczególne dla obszaru przedstawionego na arkuszu 2 rysunku planu

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MNU1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

- budynków usługowych,
- budynków gospodarczych,
- garaży, w tym budynków garażowych,
- wiat, altan, szklarni;

3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
- 1 stanowisko na mieszkanie,

b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji wg przepisów odrębnych,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od południowej i wschodniej granicy terenu,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w granicy strefy kontrolowanej wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia,

e) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,

f) minimalna intensywność zabudowy: 0,001,

g) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,7,

h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,

i) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

j) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 15°-45°, wielospadowe o kącie nachylenia 15°-45°, przy czym, w budynkach gospodarczych, budynkach garażowych, budynkach usługowych dopuszcza się także dachy jednospadowe o kącie nachylenia 12°-30°;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, zwłaszcza dotyczących przesłaniania oraz usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe,

b) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, zwłaszcza dotyczących przesłaniania oraz usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MNU2**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- budynków usługowych,
- budynków gospodarczych,
- garaży, w tym budynków garażowych,
- wiat, altan, szklarni;

3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 stanowisko na mieszkanie,
 - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji wg przepisów odrębnych,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od południowej i wschodniej granicy terenu,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,
 - e) minimalna intensywność zabudowy: 0,001,
 - f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,7,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
 - i) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 15°-45°, wielospadowe o kącie nachylenia 15°-45°, przy czym, w budynkach gospodarczych, budynkach garażowych, budynkach usługowych dopuszcza się także dachy jednospadowe o kącie nachylenia 12°-30°;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, zwłaszcza dotyczących przesłaniania oraz usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, zwłaszcza dotyczących przesłaniania oraz usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2R**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren rolniczy;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja użytków rolnych,
 - b) zakaz realizacji budynków oraz budowli rolniczych;
 - c) lokalizacja dróg wewnętrznych i urządzeń melioracji wodnych,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) z uwagi na cechy terenu, nie ustala się zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – droga lokalna;
- 2) szerokość drogi 15 m;
- 3) częściowo, teren o szerokości 4,6 m stanowi poszerzenie drogi;
- 4) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja obiektów i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu drogowego w ramach drogi klasy L,
 - b) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej;
- 2) teren stanowi trójkątny fragment drogi wewnętrznej;
- 3) zasady zagospodarowania:

- a) lokalizacja obiektów i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu drogowego,
- b) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

Rozdział 5.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru przedstawionego na arkuszu 3 rysunku planu

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3RM, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej, przy czym dopuszcza się uzupełnienie funkcją usługową nieprzekraczającą 35% powierzchni zabudowy;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja:
 - budynków mieszkalnych,
 - budynków usługowych,
 - budynków gospodarczych,
 - budynków inwentarskich,
 - budowli rolniczych,
 - garaży, w tym budynków garażowych,
 - wiat, altan, szklarni;
 - 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 2 stanowiska na mieszkanie,
 - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji wg przepisów odrębnych,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 5 m od południowej granicy terenu,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,
 - e) minimalna intensywność zabudowy: 0,001,
 - f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,5,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
 - i) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 15°-45°, wielospadowe o kącie nachylenia 15°-45°, przy czym, w budynkach gospodarczych, budynkach garażowych, budynkach usługowych dopuszcza się także dachy jednospadowe o kącie nachylenia 12°-30°;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, zwłaszcza dotyczących przesłaniania oraz usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, zwłaszcza dotyczących przesłaniania oraz usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; przy czym dopuszcza się uzupełnienie funkcją usługową nieprzekraczającą 35% powierzchni zabudowy,
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - budynków usługowych,
 - budynków gospodarczych,
 - garaży, w tym budynków garażowych,
 - wiat, altan, szklarni;
 - b) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, wg przepisów odrębnych;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 2 stanowiska na mieszkanie,
 - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji wg przepisów odrębnych,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 5 m od południowej granicy terenu,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,
 - e) minimalna intensywność zabudowy: 0,001,
 - f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,5,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
 - i) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 15°-45°, wielospadowe o kącie nachylenia 15°-45°, przy czym, w budynkach gospodarczych, budynkach garażowych, budynkach usługowych dopuszcza się także dachy jednospadowe o kącie nachylenia 12°-30°;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) zakaz lokalizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, zwłaszcza dotyczących przesłaniania oraz usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe.

Rozdział 6.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru przedstawionego na arkuszu 4 rysunku planu

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; przy czym dopuszcza się uzupełnienie funkcją usługową nieprzekraczającą 35% powierzchni zabudowy,
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - budynków usługowych,
 - budynków gospodarczych,

- garaży, w tym budynków garażowych,
 - wiat, altan, szklarni;
- b) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, wg przepisów odrębnych;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 2 stanowiska na mieszkanie,
 - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji wg przepisów odrębnych,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od zachodniej granicy terenu,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od północnej granicy terenu,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,
 - f) minimalna intensywność zabudowy: 0,001,
 - g) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,5,
 - h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
 - j) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 15°-45°, wielospadowe o kącie nachylenia 15°-45°, przy czym, w budynkach gospodarczych, budynkach garażowych, budynkach usługowych dopuszcza się także dachy jednospadowe o kącie nachylenia 12°-30°;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) zakaz lokalizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, zwłaszcza dotyczących przesłaniania oraz usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KDZ**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – droga zbiorcza;
- 2) teren o szerokości 4 m stanowi poszerzenie drogi zbiorczej;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja obiektów i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu drogowego w ramach drogi klasy Z,
 - b) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

Rozdział 7. Przepisy końcowe

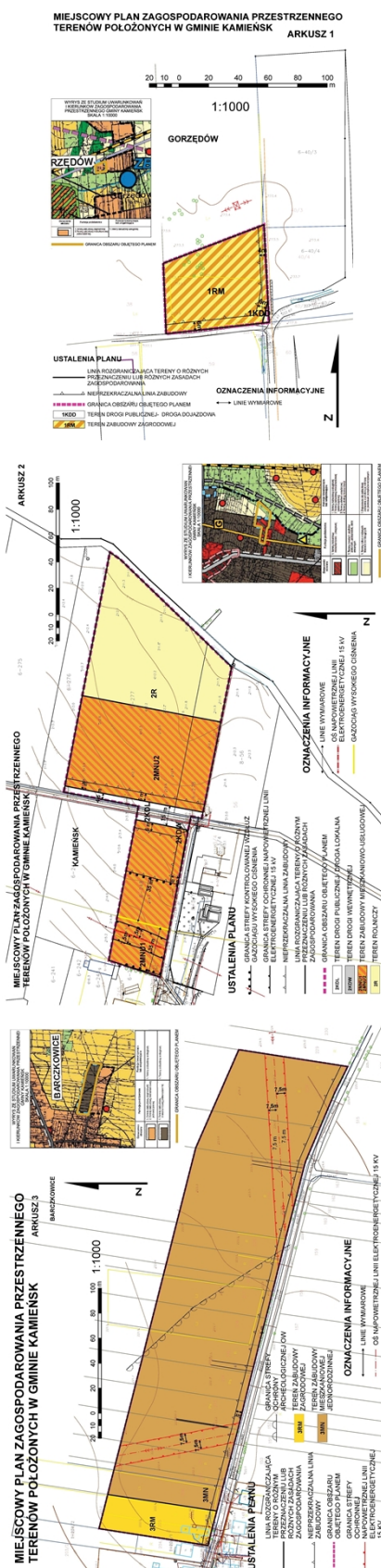
§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kamieńska.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jarosław Kozik

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVII/338/18
 Rady Miejskiej w Kamińsku
 z dnia 5 marca 2018 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/338/18
Rady Miejskiej w Kamięńsku
z dnia 5 marca 2018 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w gminie Kamięńsk wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia 4 grudnia 2017 r. do 27 grudnia 2017 r.

Uwagi do przedmiotowego dokumentu można było składać od dnia 4 grudnia 2017 r. do dnia 11 stycznia 2018 r.

We wskazanym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jarosław Kozik

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVII/338/18
Rady Miejskiej w Kamięńsku
z dnia 5 marca 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 i 2232) Rada Miejska w Kamięńsku, biorąc pod uwagę rozstrzygnięcia planu w zakresie realizacji infrastruktury technicznej, stwierdza, iż dla celów realizacji przedmiotu planu, nie zostaną wywołane nowe zadania inwestycyjne, które należą do zadań własnych gminy, wobec czego nie uwzględnia się wydatków z tym związanych.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jarosław Kozik