

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Kamięńsku
z dnia r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębach geodezyjnych Ruszczyn i Galkowice Nowe, w rejonie miejscowości Kąsie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXI/323/21 Rady Miejskiej w Kamięńsku z dnia 30 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Ruszczyn, w rejonie miejscowości Kąsie zmienioną Uchwałą Nr XXXII/354/21 Rady Miejskiej w Kamięńsku z dnia 9 listopada 2021 r. i Uchwałą Nr XLIV/479/22 Rady Miejskiej w Kamięńsku z dnia 28 września 2022 r. oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamięńsk, przyjętego uchwałą nr LXVI/678/24 Rady Miejskiej w Kamięńsku z dnia 29 lutego 2024 r.,

Rada Miejska w Kamięńsku uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębach geodezyjnych Ruszczyn i Galkowice Nowe, w rejonie miejscowości Kąsie, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

§ 3. 1. W planie ustala 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) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 8) 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;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;
- 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 14) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 15) wymogi zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa.

2. Plan nie zawiera, ze względu na brak występowania:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej połaciach, o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12°;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które:
 - a) nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany realizowanego budynku, nie dotyczy budowli oraz obiektów małej architektury, z dopuszczeniem wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych,
 - b) nie mogą być lokalizowane panele fotowoltaiczne;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie dominujące na danym terenie.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:
 - a) PU/O – teren zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów lub gospodarowania odpadami,
 - b) O/PU – teren gospodarowania odpadami lub teren zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów,
 - c) PE – teren produkcji energii – elektrownia słoneczna,
 - d) ZL – teren lasu,

- e) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
 - f) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
 - g) KDW – teren drogi wewnętrznej;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 5) strefa ochronna napowietrznej linii elektroenergetycznej;
 - 6) strefa zieleni izolacyjnej;
 - 7) zwymiarowane odległości elementów zagospodarowania mierzone w metrach.
2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, w tym wynikające z przepisów odrębnych, mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu:

- 1) ustala się kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej o szerokości minimalnej 10,0 m, oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym, w formie rodzimych gatunków drzew i krzewów, stanowiących barierę widokową i akustyczną, z zastrzeżeniem §13 pkt 3.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.

§ 8. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki, ustanowionego Rozporządzeniem Nr 59/2007 Wojewody Łódzkiego z dnia 4 grudnia 2007 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki, z późniejszymi zmianami. Zakazy wprowadzone na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody, nie dotyczą m.in. realizacji inwestycji celu publicznego. Z tych względów w jego granicach dopuszczalna jest realizacja inwestycji polegającej na budowie i utrzymaniu urządzeń służących do odzysku i unieszkodliwiania odpadów. Sposób zagospodarowania terenu objętego planem nie może powodować ponadnormatywnych oddziaływań na obszary położone poza jego granicami;
- 2) w całości obszaru objętego planem ustanowiony został teren górniczy „Pole Bełchatów”. Zasady zagospodarowania zgodnie z postanowieniami koncesji na eksploatację złoża, wydanej na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) w części obszaru objętego planem znajduje się złożo węgla brunatnego „Bełchatów-pole Kamieńsk”.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się stanowisko archeologiczne nr AZP 77-51/52, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym,
- 2) w granicach obszaru wskazanego w pkt 1, przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, wysokość obiektów budowlanych do 40,0 m;
- 3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) sytuowanie miejsc do parkowania na działce budowlanej, na której realizowana jest zabudowa,
 - b) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
 - dla usług handlu, administracji, biur – minimum 1,5 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - dla zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, obiektów gospodarowania odpadami – minimum 1 miejsce na 2 stanowiska pracy,
 - c) dla obiektów budowlanych niewymienionych w lit. b – minimum 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych.

§ 11. W zakresie zasad i wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zasięg przestrzeni publicznych na obszarze planu w granicach terenów dróg publicznych klasy lokalnej, dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL, KDD;
- 2) obowiązek dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°;
- 4) parametry określone w niniejszej uchwale nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi, powiększenia działek sąsiednich oraz w celu regulacji stanów prawnych nieruchomości.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) strefę ochronną napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV, obejmujący pas o szerokości 36,0 m (po 18,0 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej), z zastrzeżeniem pkt 4;
- 2) strefę ochronną napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 15 kV, obejmujący pas o szerokości 15,0 m (po 7,5 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej), z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) dla terenów wskazanych w pkt 1, 2 zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, nasadzeń zieleni wysokiej i tworzenia hałd oraz nasypów, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) po skablowaniu napowietrznej linii elektroenergetycznej znosi się strefę ochronną oraz zakazy określone w pkt 3;

- 5) strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu terenu od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, której granice wyznaczają tereny oznaczone symbolami 1PU/O, 1O/PU, 1PE;
- 6) nakaz sytuowania nowych budynków od terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL oraz terenów lasów zlokalizowanych poza obszarem planu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) układ komunikacyjny, który tworzą istniejące drogi publiczne klasy lokalnej, dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: KDL, KDD;
- 2) powiązanie obszaru objętego planem z otaczającym układem komunikacyjnym poprzez drogi 1KDL, 1KDD, 2KDD;
- 3) dopuszczenie lokalizowania w terenach dróg urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, dróg dla rowerów, ciągów pieszych, zieleni, obiektów małej architektury zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 5) minimalna szerokość dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu, a dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów – 8,0 m.

§ 15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, mikroinstalacji, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) dopuszczenie zasilania w wodę z indywidualnych ujęć wody,
 - c) przy realizacji sieci wodociągowej na obszarze objętym planem, nakaz zachowania parametrów sieci wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej oraz realizacji hydrantów naziemnych o wymaganej średnicy nominalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
 - a) odprowadzenie ścieków do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego i gospodarki ściekowej,
 - b) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy i ulic poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, w tym: rowy infiltracyjne, zbiorniki retencyjne, zbiorniki retencyjno-infiltracyjne, studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego i gospodarki ściekowej,
 - c) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do projektowanej kanalizacji deszczowej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zasilanie w gaz z projektowanej sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych;

- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane stacje oraz linie elektroenergetyczne wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszczenie przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej z linii napowietrznych na kablowe,,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych w granicach planu, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem 1ZL, 2ZL,
 - d) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, w tym lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem lit. e i f,
 - e) w terenach oznaczonych symbolami 1PU/O, 1O/PU, 1PE dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, przy zastosowaniu technologii niepowodującej przekroczenia standardów emisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
 - b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) w terenach oznaczonych symbolami 1PU/O, 1O/PU dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 8) w zakresie telekomunikacji – obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych w planie symbolami: PU/O, O/PU, PE;
- 2) dla pozostałych terenów nie stwierdza się wzrostu wartości nieruchomości w skutek uchwalenia planu.

§ 17. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w liniach rozgraniczających tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1PU/O, 1O/PU, związane z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie budowy i utrzymania urządzeń służących do odzysku i unieszkodliwiania odpadów.

§ 18. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w liniach rozgraniczających tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL, 1KDD i 2KDD związane z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie budowy i utrzymania dróg.

§ 19. W zakresie wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa:

- 1) zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących lotnictwa, obowiązuje zgłoszenie właściwym organom nadzoru nad lotnictwem przed wydaniem pozwolenia na budowę, lokalizacji obiektów o wysokości 100,0 m n.p.t. i większej w celu ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego;
- 2) obowiązuje dostosowanie do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń, zgodnie z wymaganiami przepisów dotyczących obronności państwa:
 - a) dróg publicznych,
 - b) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
 - c) sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PU/O** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zabudowa produkcyjna, składy i magazyny,
 - c) gospodarowanie odpadami;
- 2) dopuszczenie lokalizowania:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,
 - c) parkingów,
 - d) dróg wewnętrznych;
- 3) zakaz lokalizacji składowisk odpadów;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 3,5 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,001 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość:
 - budynków: do 25,0 m,
 - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz fragmentów obiektów budowlanych, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technologicznych i technicznych lub konstrukcyjnych: do 40,0 m;
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 15,0 m;
- 6) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 1KDL i 1KDD.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10/PU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) gospodarowanie odpadami,
 - b) zabudowa usługowa,
 - c) zabudowa produkcyjna, składy i magazyny;
- 2) dopuszczenie lokalizowania:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,
 - c) parkingów,
 - d) dróg wewnętrznych;
- 3) zakaz lokalizacji składowisk odpadów;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 3,5 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,001 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość:

- budynków: do 25,0 m,
 - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz fragmentów obiektów budowlanych, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technologicznych i technicznych lub konstrukcyjnych: do 40,0 m;
- f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 15,0 m;
- 6) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 1KDD.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PE** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – produkcja energii – elektrownia słoneczna,
- 2) dopuszczenie lokalizowania:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) parkingów,
 - c) dróg wewnętrznych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,7 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,001 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość urządzeń fotowoltaicznych: maksymalnie do 5,0 m,
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 5) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 1KDD.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL, 2ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – las;
- 2) zakaz lokalizacji budynków, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu lasów;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej obsługa z dróg bezpośrednio przylegających do terenu.

§ 24. Dla poszczególnych dróg, oznaczonych na rysunku planu, ustala się następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

Lp.	Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu	Zasady zagospodarowania
1.	1KDL	droga publiczna klasy lokalnej;	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem, od 7,8 m do 45,8 m;
2.	1KDD	droga publiczna klasy dojazdowej;	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem, od 3,5 m do 52,6 m;
3.	2KDD	droga publiczna klasy dojazdowej;	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem, od 8,3 m do 9,6 m;
4.	1KDW	droga wewnętrzna;	szerokość drogi w liniach rozgraniczających

			zmienna zgodnie z rysunkiem, od 15,0 m do 19,5 m.
--	--	--	---

Rozdział 4
Ustalenia końcowe

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kamińska.

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