

**UCHWAŁA NR V/29/24
RADY MIEJSKIEJ W KAMIEŃSKU**

z dnia 20 czerwca 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębach
geodezyjnych Ruszczyn i Gałkowice 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 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) 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 Kamieńsku 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 Kamieńsku z dnia 9 listopada 2021 r. i Uchwałą Nr XLIV/479/22 Rady Miejskiej w Kamieńsku z dnia 28 września 2022 r. oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamieńsk, przyjętego uchwałą nr LXVI/678/24 Rady Miejskiej w Kamieńsku z dnia 29 lutego 2024 r., Rada Miejska w Kamieńsku uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębach geodezyjnych Ruszczyn i Gałkowice 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 połąci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej połąciach, o kącie nachylenia połąci 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 Kamięńsk”.

§ 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, związanej 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:
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
 - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,7 dla działki budowlanej,
 - wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,001 dla działki budowlanej,
 - wysokość urządzeń fotowoltaicznych: maksymalnie do 5,0 m,
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - 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:

- przeznaczenie podstawowe – las;
- zakaz lokalizacji budynków, z zastrzeżeniem pkt 3;
- zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu lasów;
- 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. |

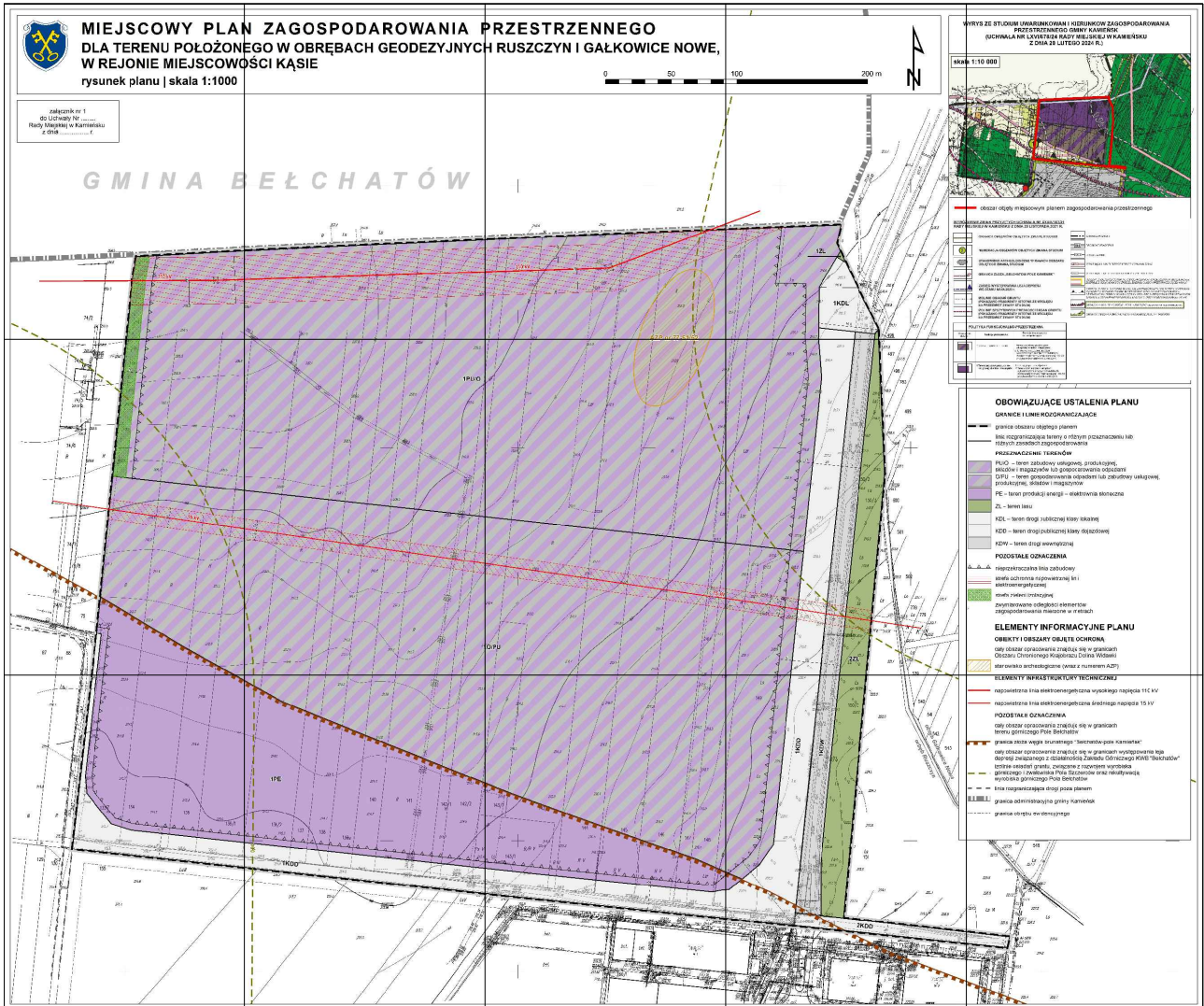
Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 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.

Przewodnicząca
Rady Miejskiej w Kamińsku

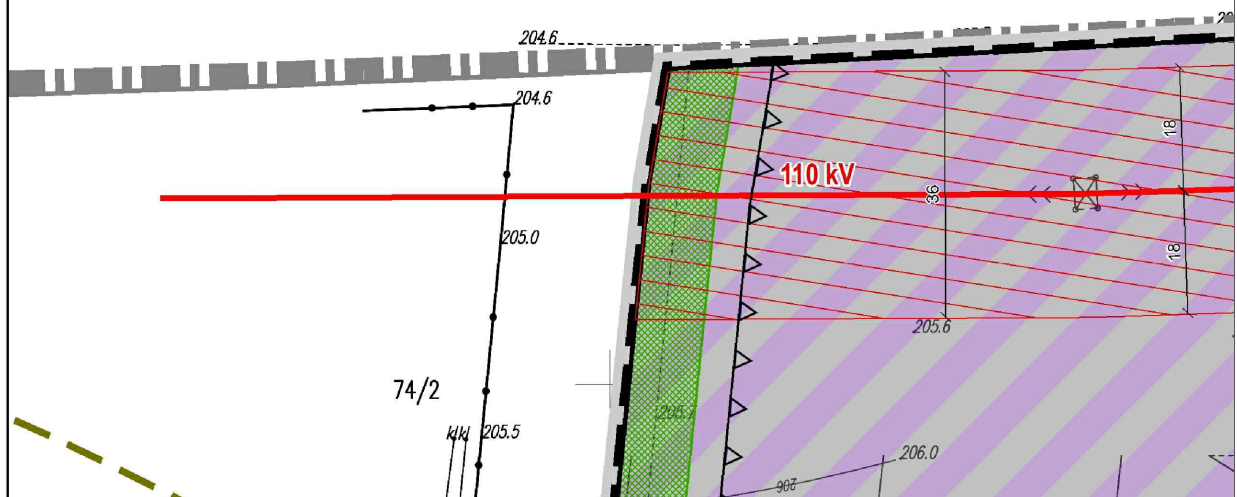
Sylwia Kubicka





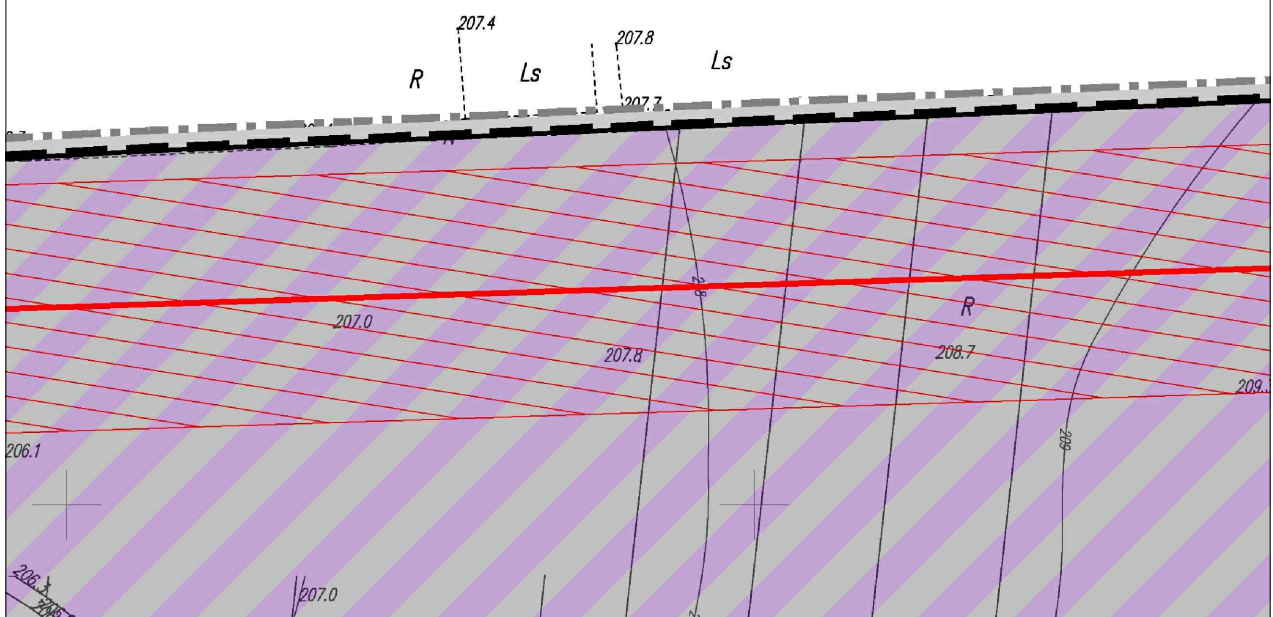
MIEJSCOWY PLAN DLA TERENU POŁOŻONY W REJONIE MIEJSCOWOŚCI rysunek planu | skala 1:1000

G M I N A B



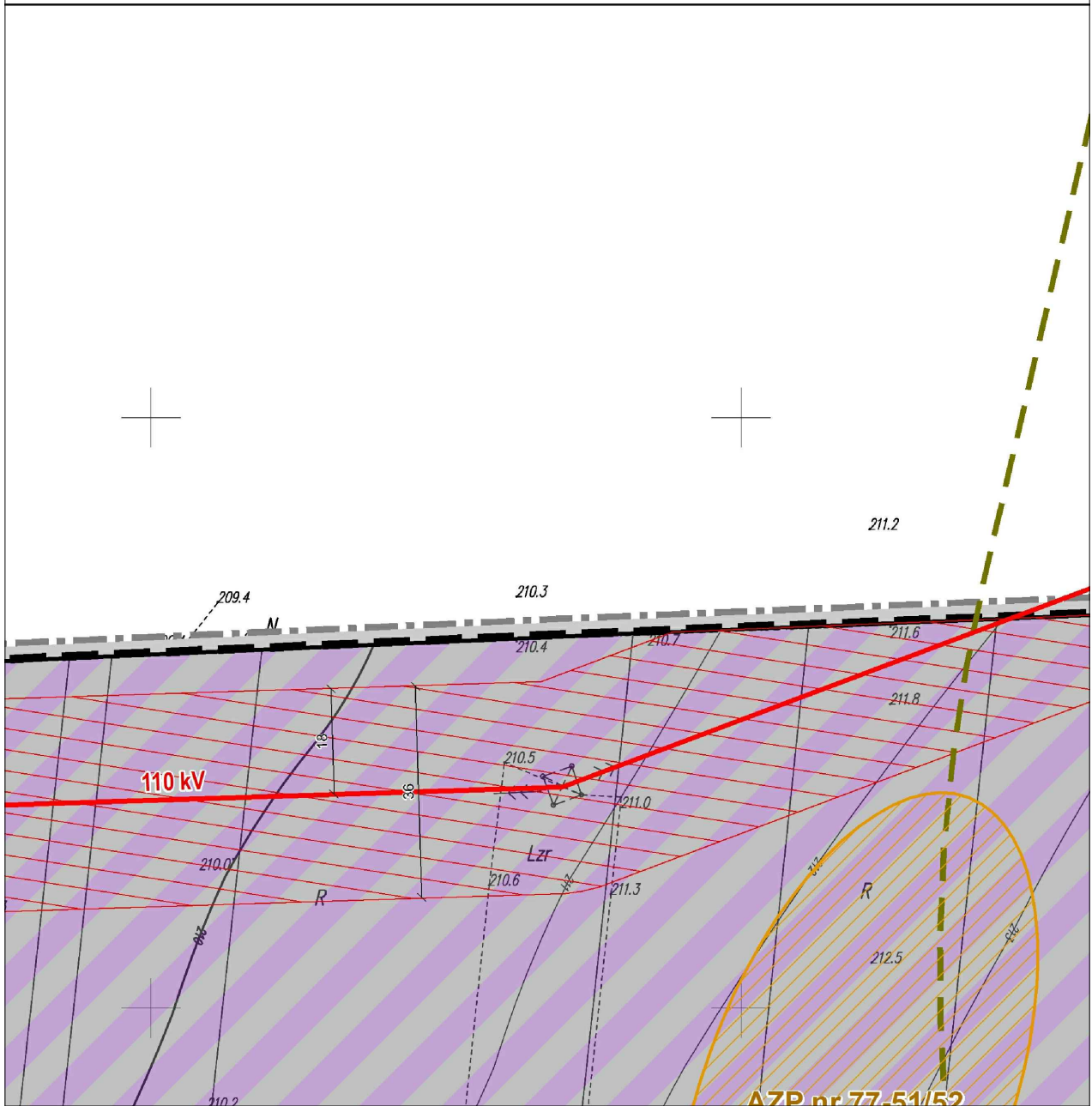
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH WSI KĄSIE

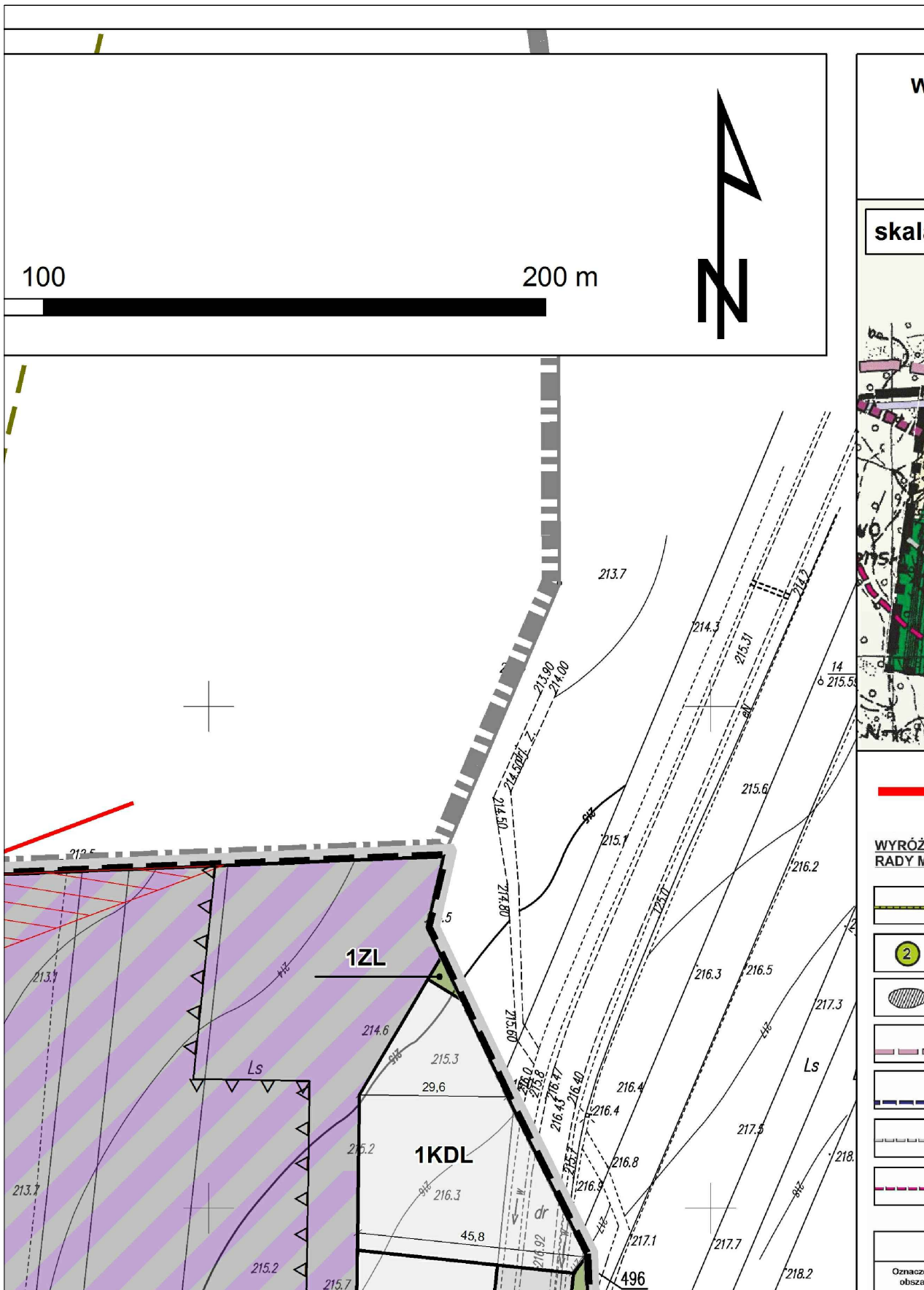
BEŁCHATÓW



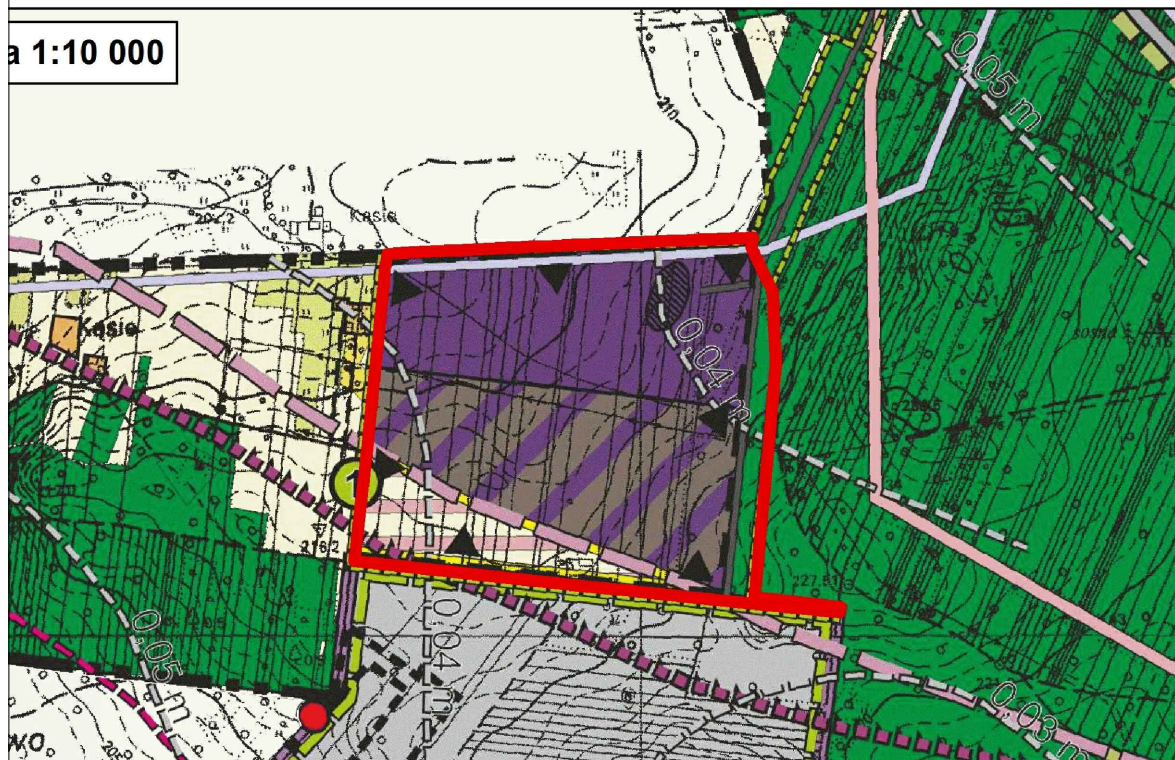
PRZESTRZENNEGO H RUSZCZYN I GAŁKOWICE NOWE,

0 50





**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIEŃSK
(UCHWAŁA NR LXVII/678/24 RADY MIEJSKIEJ W KAMIEŃSKU
Z DNIA 29 LUTEGO 2024 R.)**

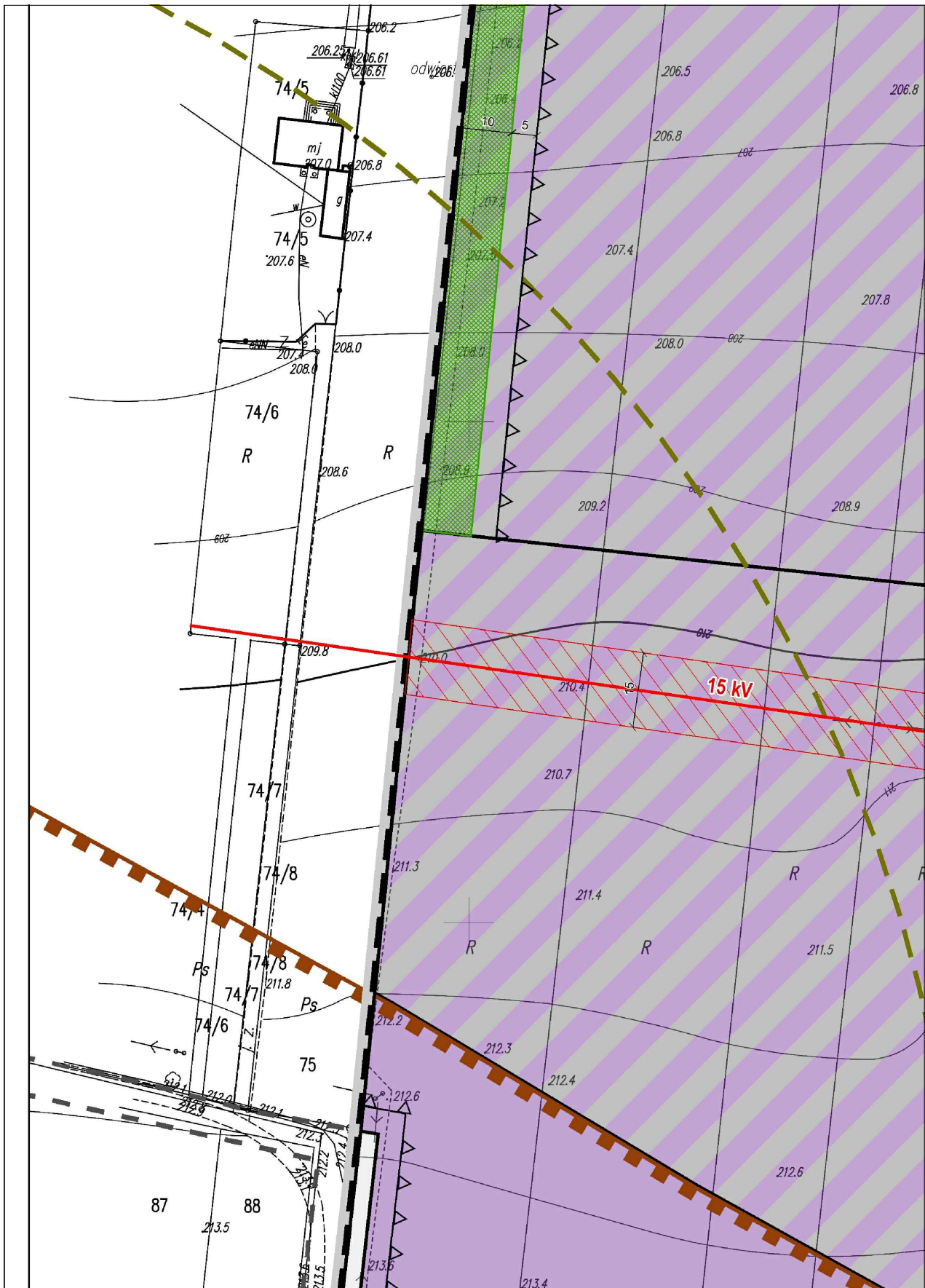


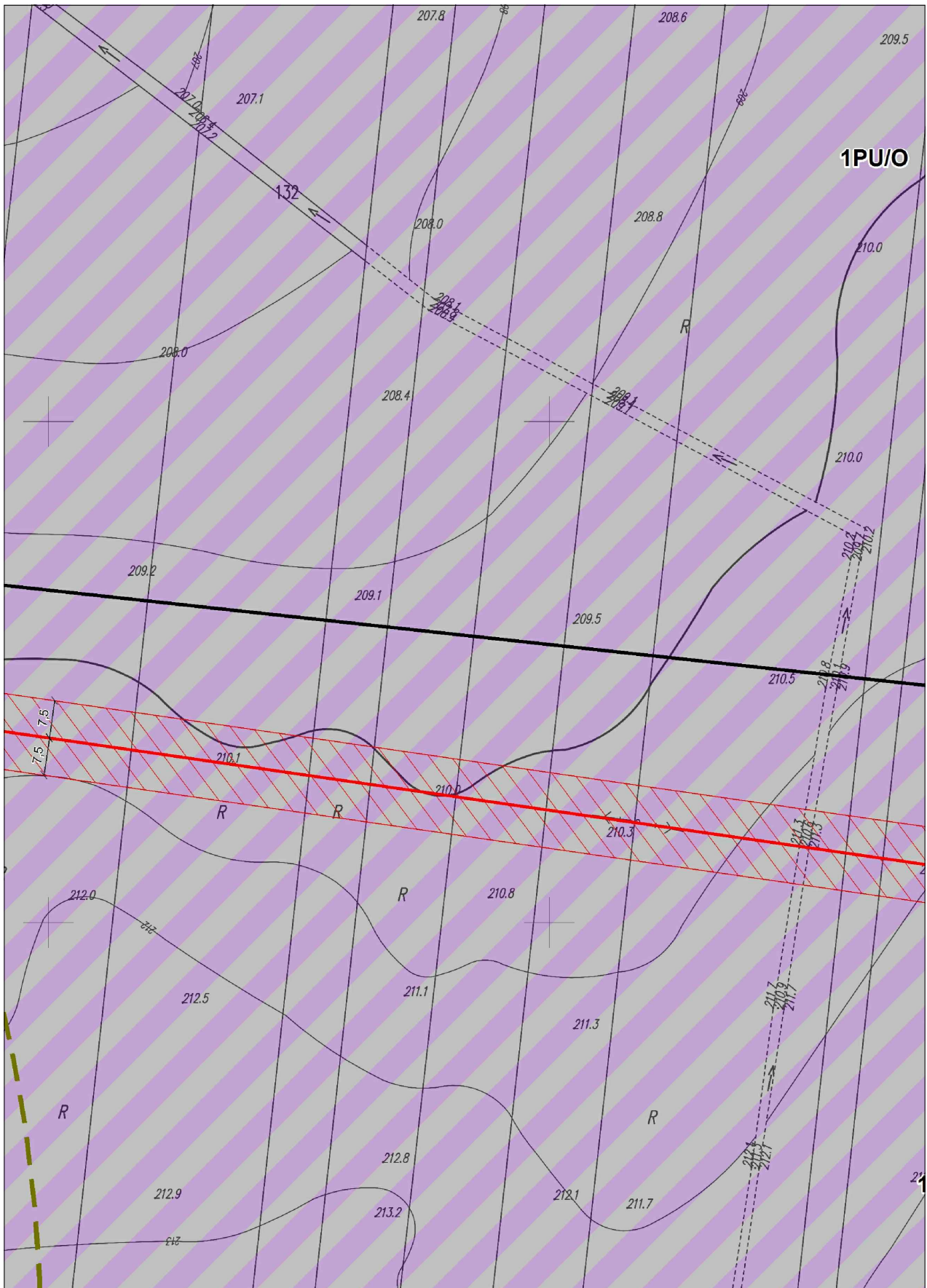
— obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

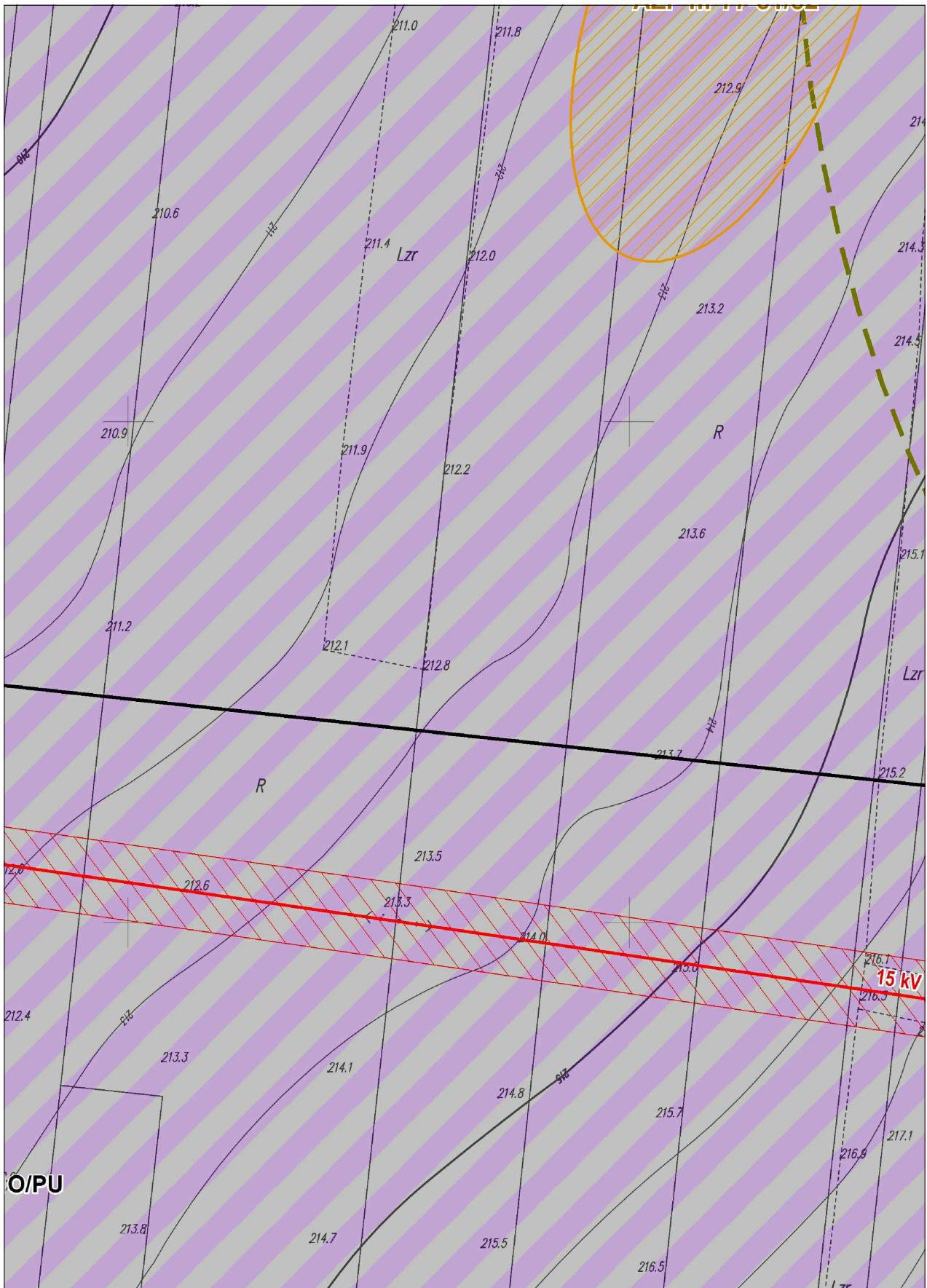
**NIENIE ZMIAN PRZYJĘTYCH UCHWAŁĄ NR XXXIII/363/21
MIEJSKIEJ W KAMIEŃSKU Z DNIA 29 LISTOPADA 2021 R.**

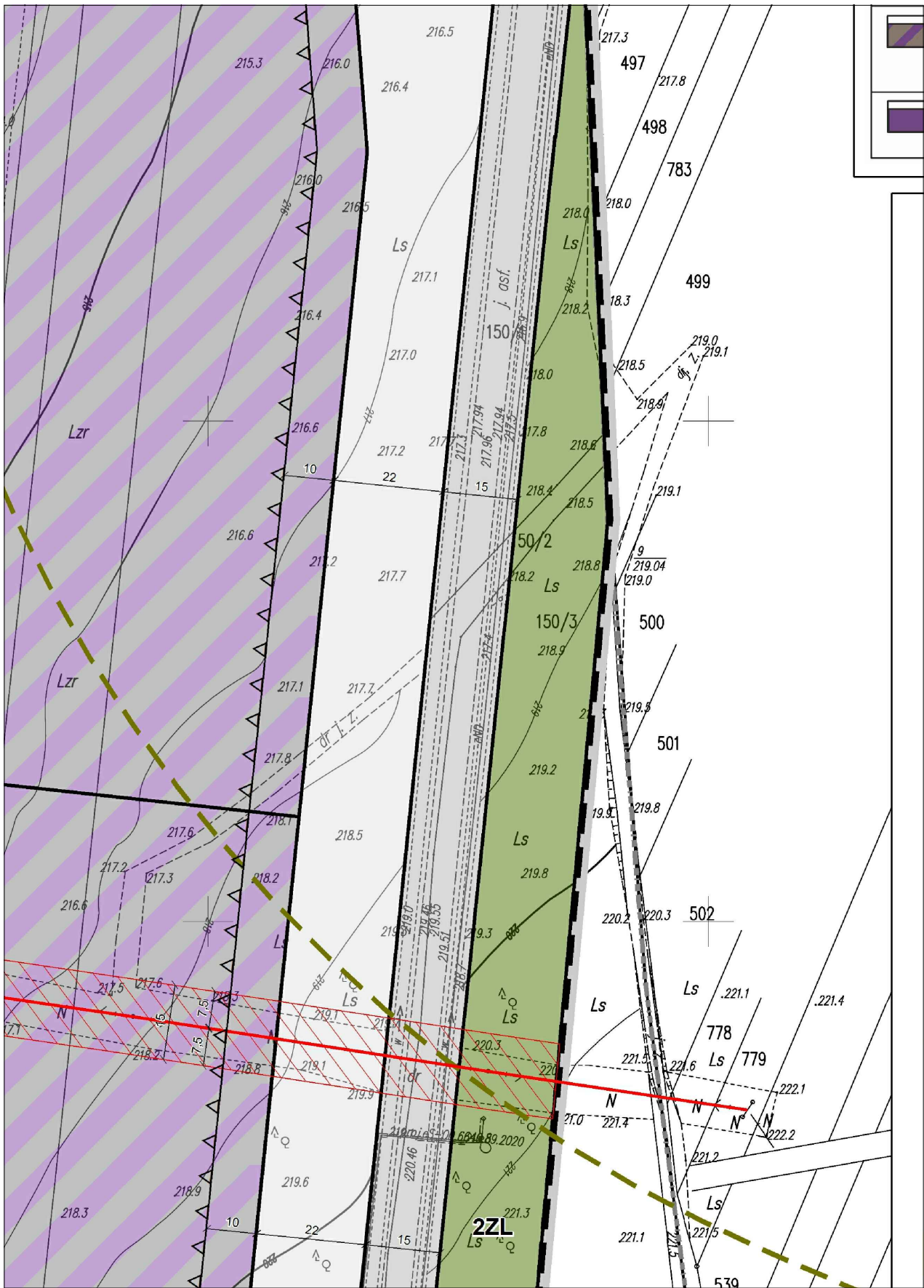
| | | | |
|--|---|--|---|
| | GRANICA OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM | | GRANICA POWIATU |
| | NUMERACJA OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM | | DROGI WOJEWÓDZKIE |
| | STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE W RAMACH OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM | | DROGI GMINNE |
| | GRANICA ZŁOŻA „BEŁCHATÓW-POLE KAMIEŃSK” | | ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NN 220 kV |
| | ZASIEG WYSTĘPOWANIA LEJA DEPRESJI WG STANU NA 06.2020 r. | | ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WN 110 kV |
| | IZOLINIE OSIADAŃ GRUNTU (POKAZANO FRAGMENTY ISTOTNE ZE WZGLĘDU NA PRZEDMIOT ZMIANY STUDIUM) | | TERENY LOKALIZACJI OGNIW FOTOWOLTAICZNYCH - URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW |
| | IZOLINIE SZCZYTOWYCH PRĘDKOŚCI DRGAŃ GRUNTU (POKAZANO FRAGMENTY ISTOTNE ZE WZGLĘDU NA PRZEDMIOT ZMIANY STUDIUM) | | GRANICA STREFY, W KTÓREJ MUSZĄ SIĘ ZAWRZEĆ WSZYSTKIE STREFY OCHRONNE ZWIĄZANE Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU WYNIKAJĄCE Z LOKALIZACJI URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW |
| | | | GRANICA ZŁOŻA „BEŁCHATÓW - POLE KAMIEŃSK” - WG DANYCH AKTUALNYCH NA 2011 R. |
| | | | GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU DOLINY WIDAWKI |

| POLITYKA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA | | |
|------------------------------------|--------------------|---|
| nie u | Funkcja podstawowa | Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca |









| | | |
|--|---|---|
| | 1. Tereny gospodarki odpadami | 1. Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów 2. Tereny rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych) |
| | 1. Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów | 1. Tereny gospodarki odpadami 2. Tereny rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych) |

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE



granica obszaru objętego planem



linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

PRZEZNACZENIE TERENÓW



PU/O – teren zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów lub gospodarowania odpadami



O/PU – teren gospodarowania odpadami lub zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów



PE – teren produkcji energii – elektrownia słoneczna



ZL – teren lasu



KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej



KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej



KDW – teren drogi wewnętrznej

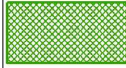
POZOSTAŁE OZNACZENIA



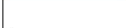
nieprzekraczalna linia zabudowy



strefa ochronna napowietrznej linii elektroenergetycznej



strefa zieleni izolacyjnej



zwymiarowane odległości elementów zagospodarowania mierzone w metrach

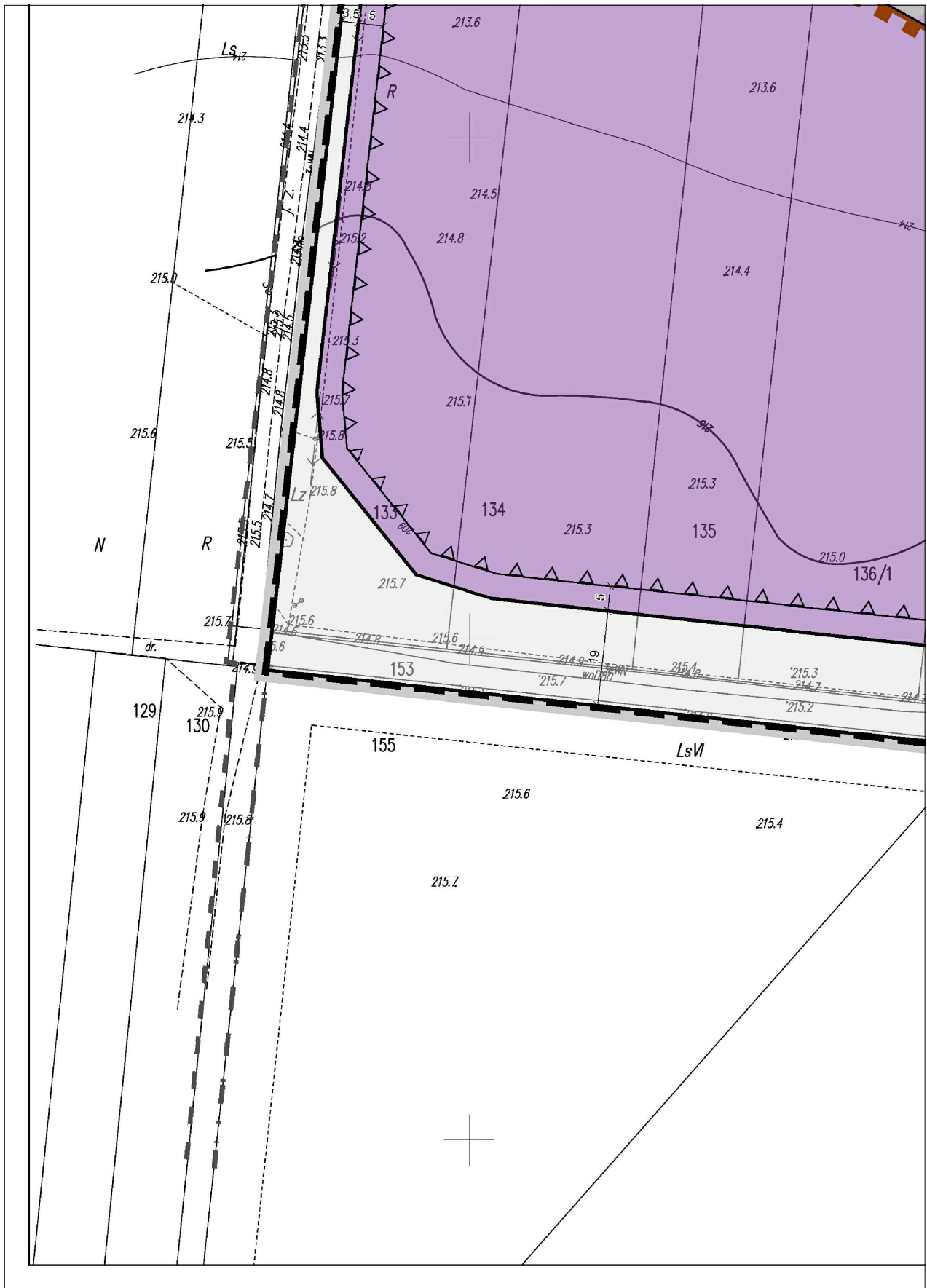
ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

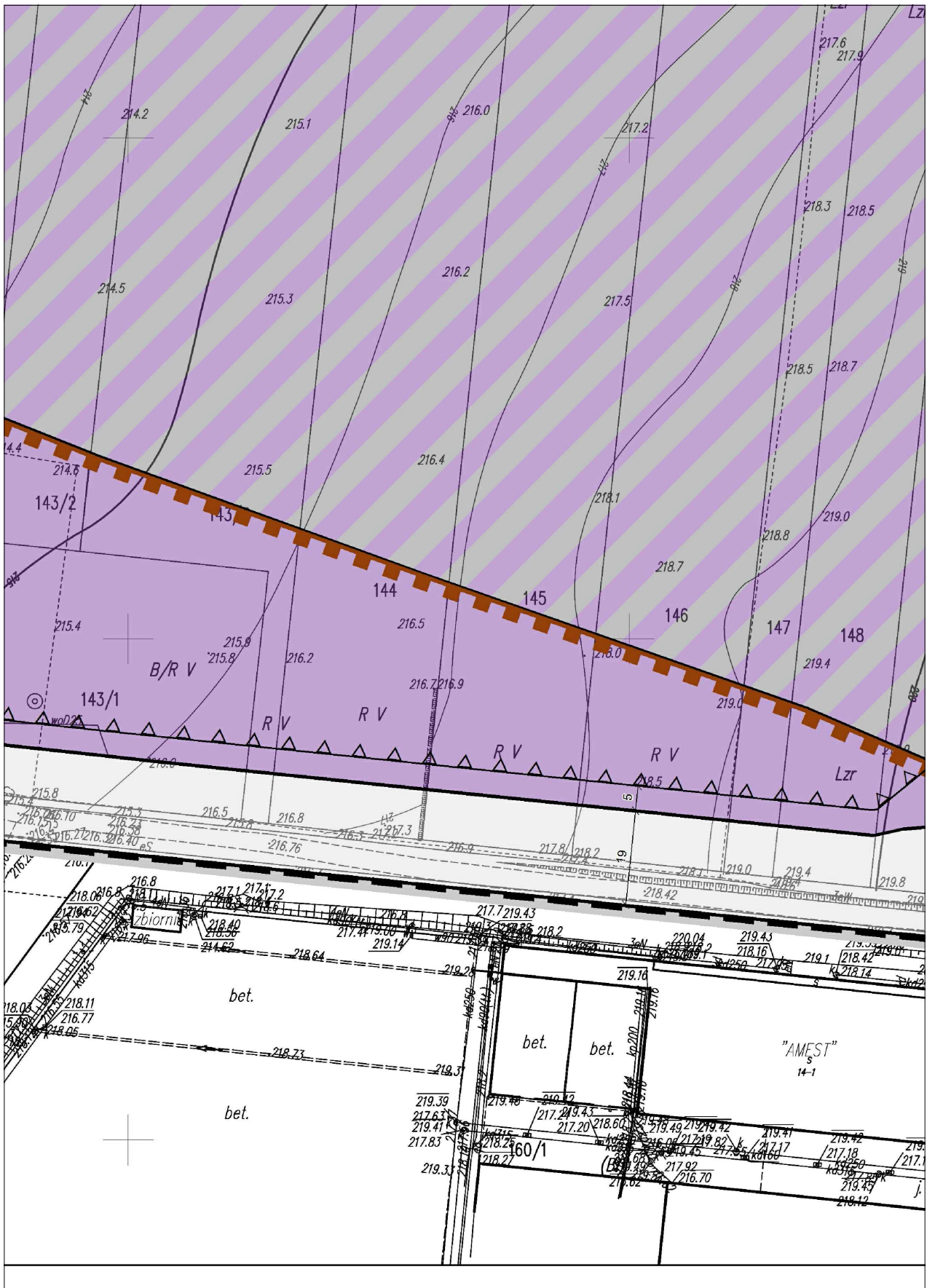
OBIEKTY I OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ

cały obszar opracowania znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Widawki





stanowisko archeologiczne (wraz z numerem AZP)












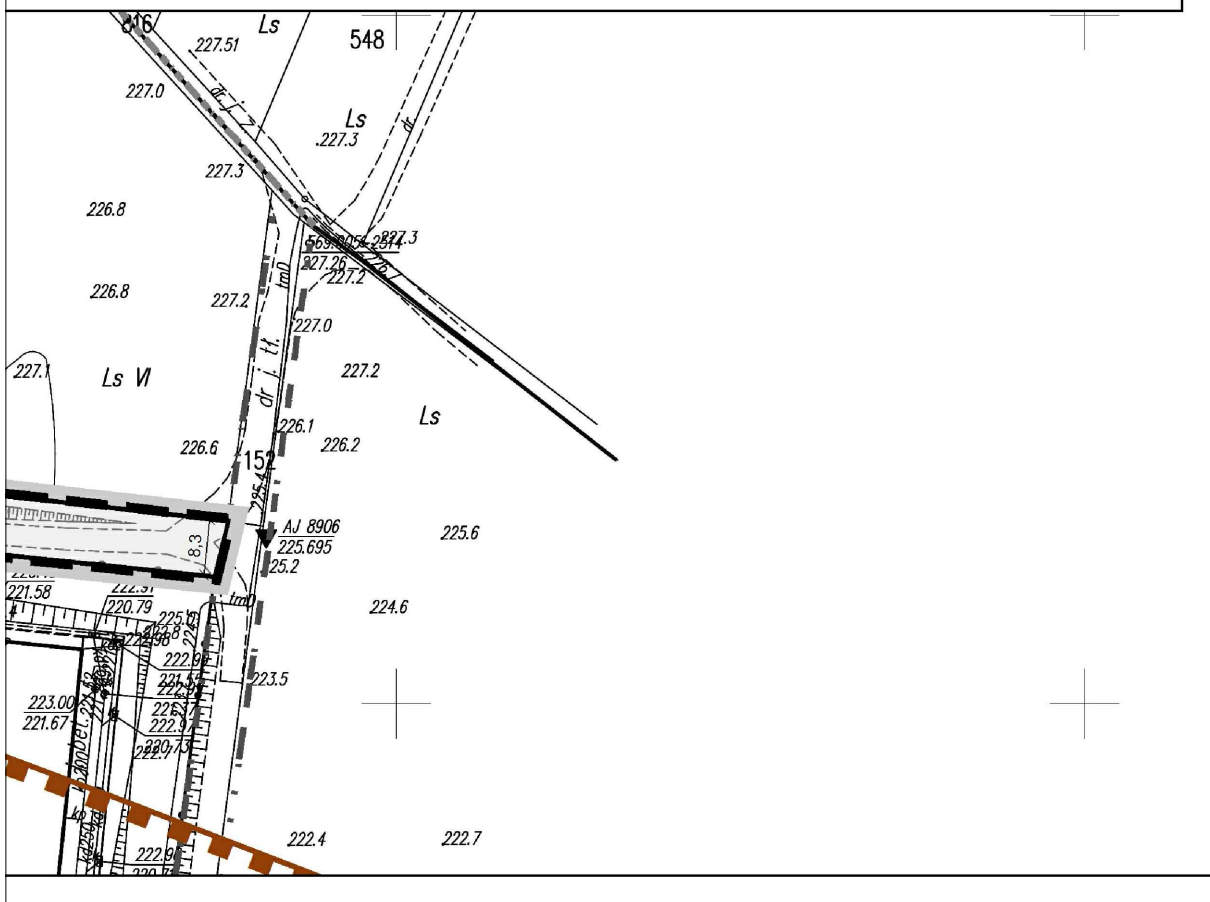
ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

-  napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV
-  napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV

POZOSTAŁE OZNACZENIA



cały obszar opracowania znajduje się w granicach terenu górniczego Pole Bełchatów

-  granica złoża węgla brunatnego "Bełchatów-pole Kamieńsk"
cały obszar opracowania znajduje się w granicach występowania leja depresji związanego z działalnością Zakładu Górnictwgo KWB "Bełchatów"
-  izolynie osiadań gruntu, związane z rozwojem wyrobiska górniczego i zwalowiska Pola Szczerców oraz rekultywacją wyrobiska górniczego Pola Bełchatów
-  linia rozgraniczająca drogi poza planem
-  granica administracyjna gminy Kamieńsk
-  granica obrębu ewidencyjnego










OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU





GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE

-  granica obszaru objętego planem
-  linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

PRZEZNACZENIE TERENÓW


-  PU/O – teren zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów lub gospodarowania odpadami
-  O/PU – teren gospodarowania odpadami lub zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów
-  PE – teren produkcji energii – elektrownia słoneczna
-  ZL – teren lasu
-  KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej
-  KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej
-  KDW – teren drogi wewnętrznej

POZOSTAŁE OZNACZENIA



-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  strefa ochronna napowietrznej linii elektroenergetycznej
-  strefa zieleni izolacyjnej
-  zwymiarowane odległości elementów zagospodarowania mierzone w metrach

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU






OBIEKTY I OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ

- cały obszar opracowania znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Widawki
-  stanowisko archeologiczne (wraz z numerem AZP)

ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

-  napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV
-  napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- cały obszar opracowania znajduje się w granicach terenu górniczego Pole Bełchatów
-  granica złoża węgla brunatnego "Bełchatów-pole Kamieńsk"
- cały obszar opracowania znajduje się w granicach występowania leja depresji związanego z działalnością Zakładu Górnictwa KWB "Bełchatów"
-  izolinie osiadań gruntu, związane z rozwojem wyrobiska górniczego i zwałowiska Pola Szczerców oraz rekultywacją wyrobiska górniczego Pola Bełchatów
-  linia rozgraniczająca drogi poza planem
-  granica administracyjna gminy Kamieńsk
-  granica obrębu ewidencyjnego

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie 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 pkt 2 stawy 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), Rada Miejska w Kamieńsku rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Burmistrza Kamieńska uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kamieńsku w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Uwagi |
|-----|-------------------|---|---|--|--|---|-----------------------|---|-----------------------|--|
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| 1. | 29.04 2024 | * | Wnoszą o wykupienie trzech zamieszkałych domów. | - | - | | X | | | Uwaga nieuwzględniona Wnioskowane zabudowania znajdują się poza granicami objętymi projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto wnioskowane działania wykraczają poza zakres ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które określone są w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2023 poz. 977 z późn. zm.) |

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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Miejska w Kamięńsku rozstrzyga, co następuje:

1. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej sporządzono po analizie przepisów obowiązujących w zakresie budżetu gmin i finansów publicznych, jak i wykonanych na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego materiałów planistycznych, a w szczególności prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służącej zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowiące, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r., poz. 609 z późn. zm.), zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują m.in. drogi gminne, organizację ruchu drogowego, infrastrukturę techniczną.

3. Realizacja inwestycji, o których mowa w pkt 2 przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725), ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2021 r. poz. 679), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54), ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2023 r. poz. 537 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r. poz. 266 z późn. zm.).

4. Sposób realizacji inwestycji, o których mowa w pkt 2, określają uchwalone przez Radę Miejską w Kamięńsku strategie, plany i programy, w tym m.in. wieloletnie programy inwestycyjne.

5. Zadania w zakresie inwestycji o których mowa w pkt 2, finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy. Zadania mogą być realizowane przy udziale środków rzeczowych i pieniężnych świadczonych przez osoby fizyczne i osoby prawne, krajowe i zagraniczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, w tym w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

6. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlegają przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.).

7. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w uchwale budżetowej oraz w wieloletniej prognozie finansowej przez Radę Miejską w Kamięńsku.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr V/29/24
Rady Miejskiej w Kamięńsku
z dnia 20 czerwca 2024 r.
Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne

Rada Miejska w Kamięńsku na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały