

**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 Kamieński, 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 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 wodociągowych 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:
- 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.

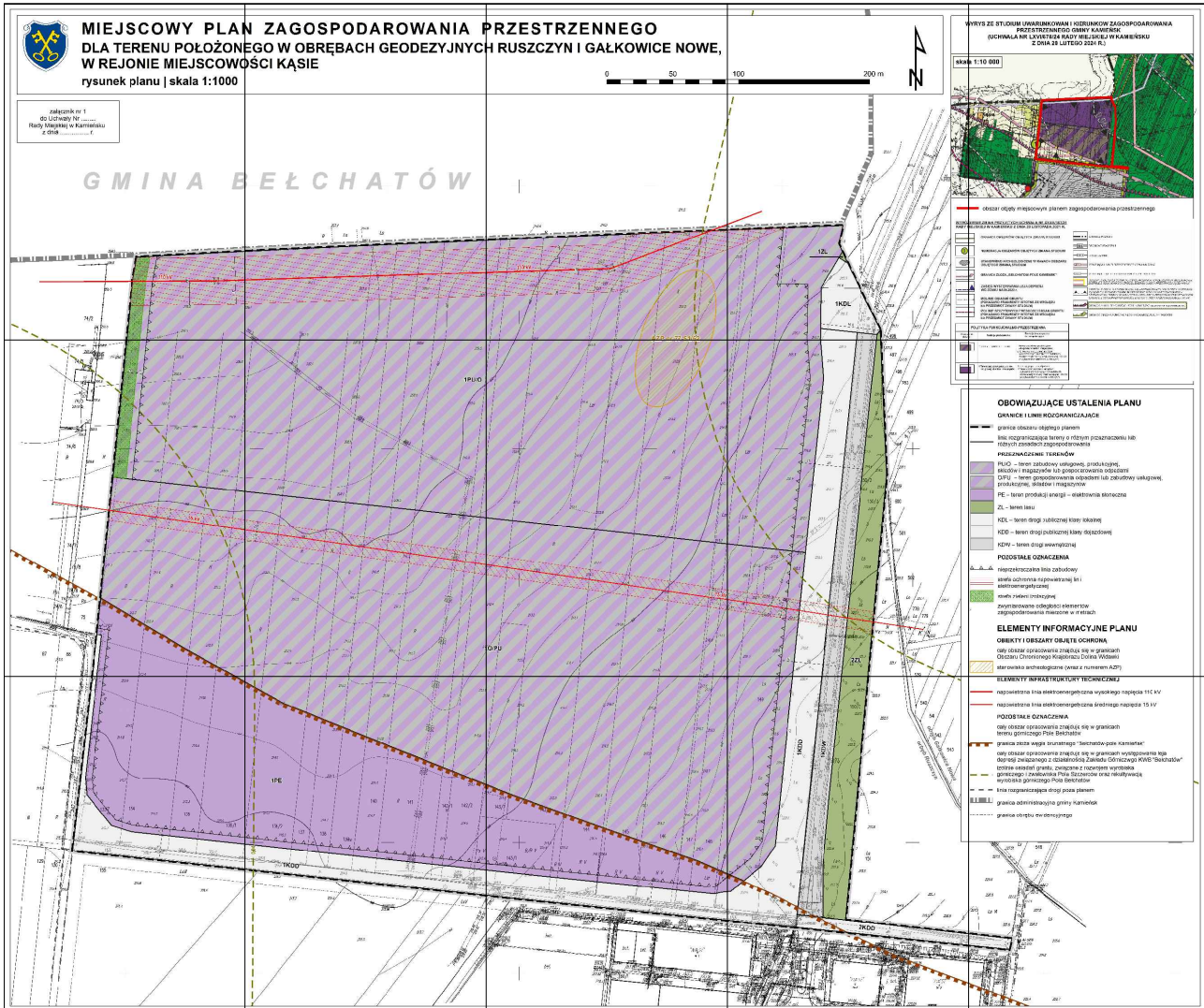
Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kamięńska.

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

Przewodnicząca
Rady Miejskiej w Kamięnsku

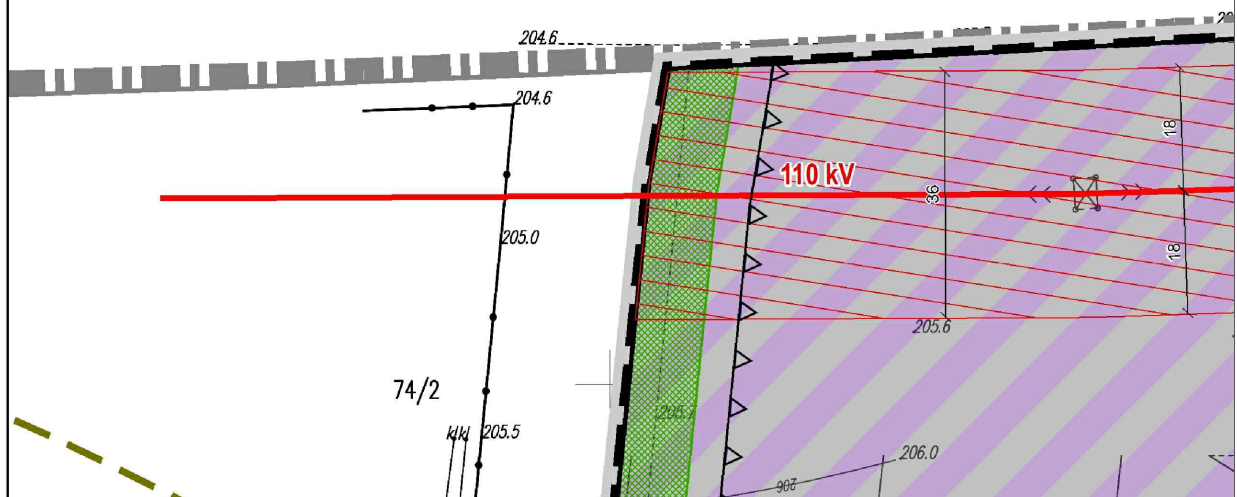
Sylwia Kubicka





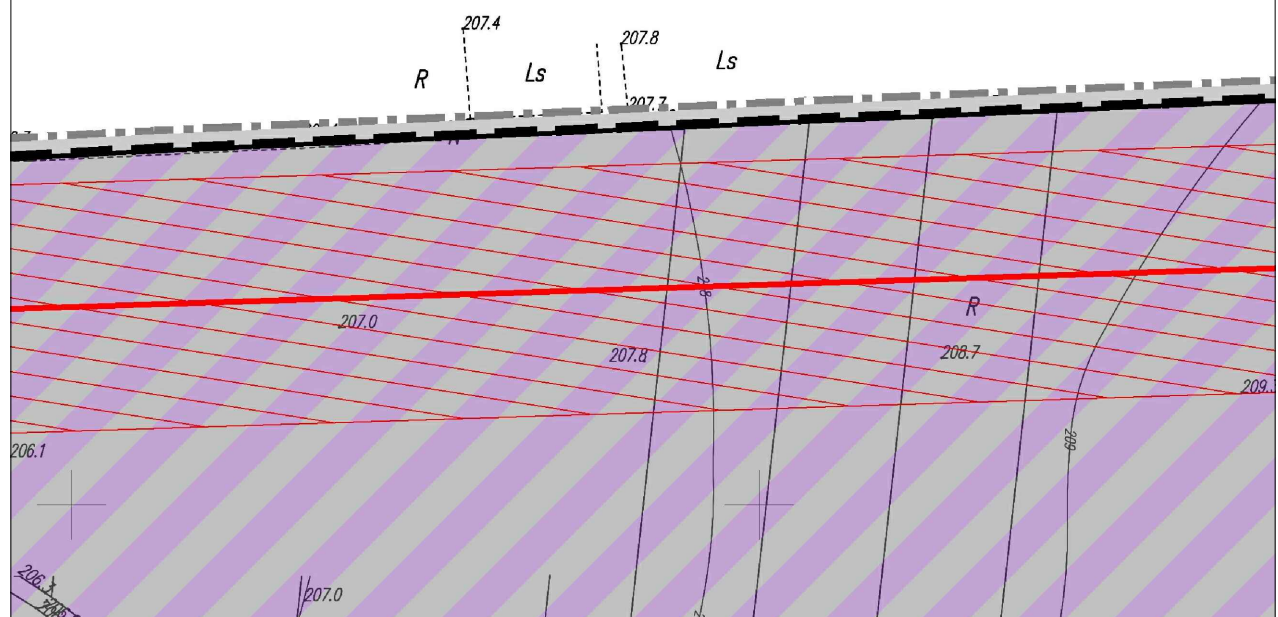
MIEJSCOWY PLAN DLA TERENU POŁOŻONY W REJONIE MIEJSCOWOŚCI rysunek planu | skala 1:1000

G M I N A B



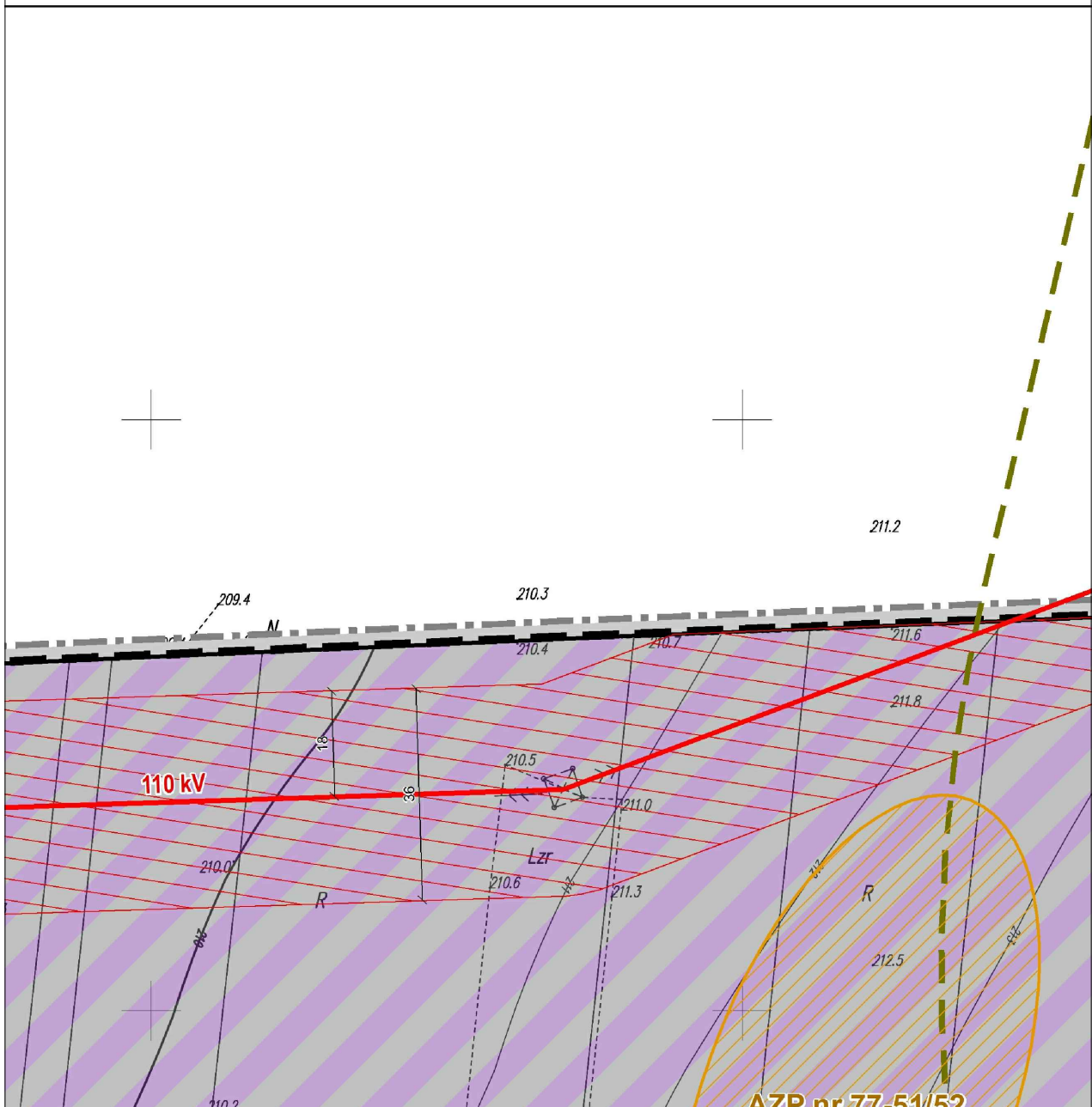
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH MIASTOŚCI KĄSIE

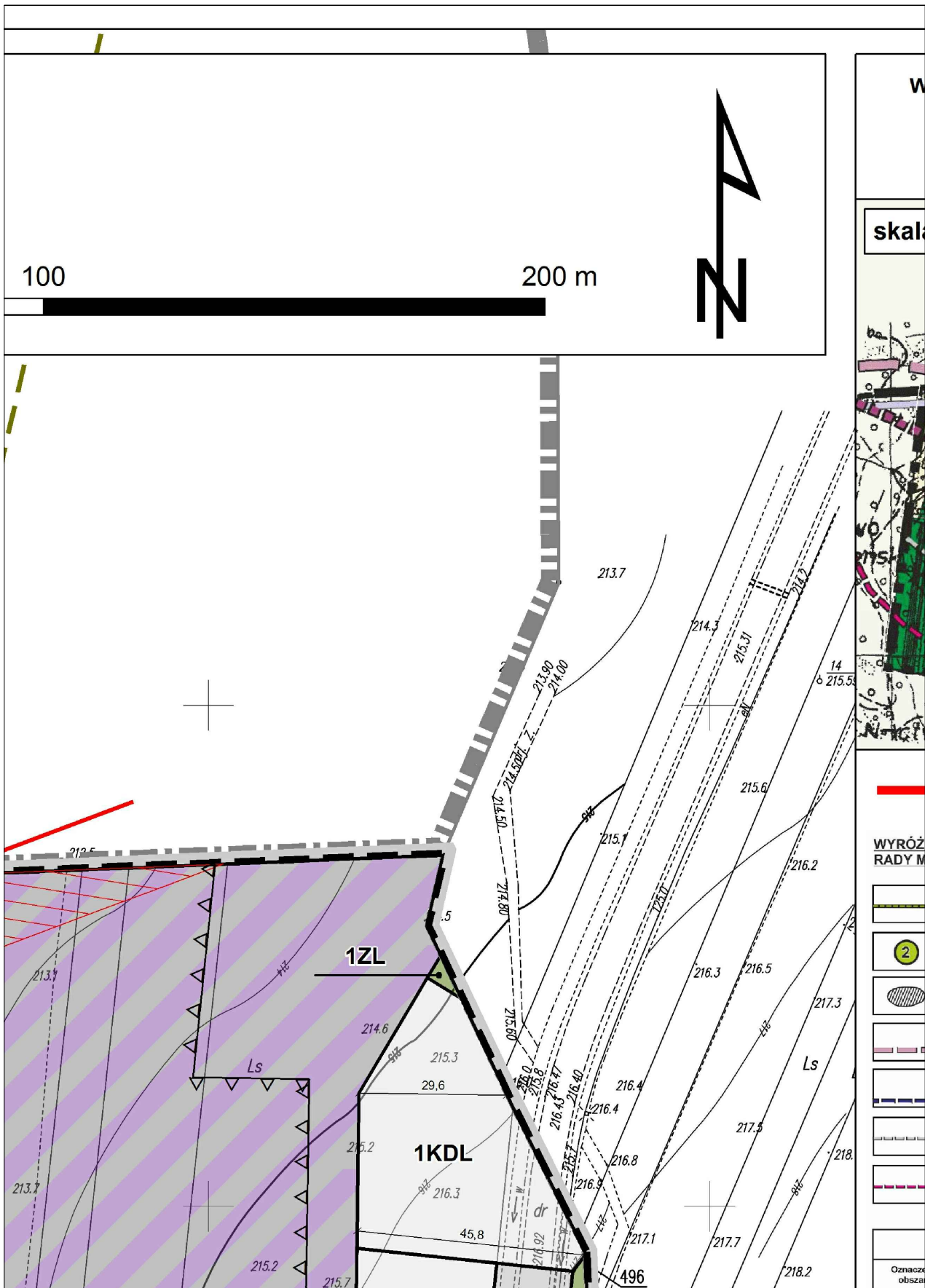
ROZWIĄZANIE DLA WYKONANIA PRAC



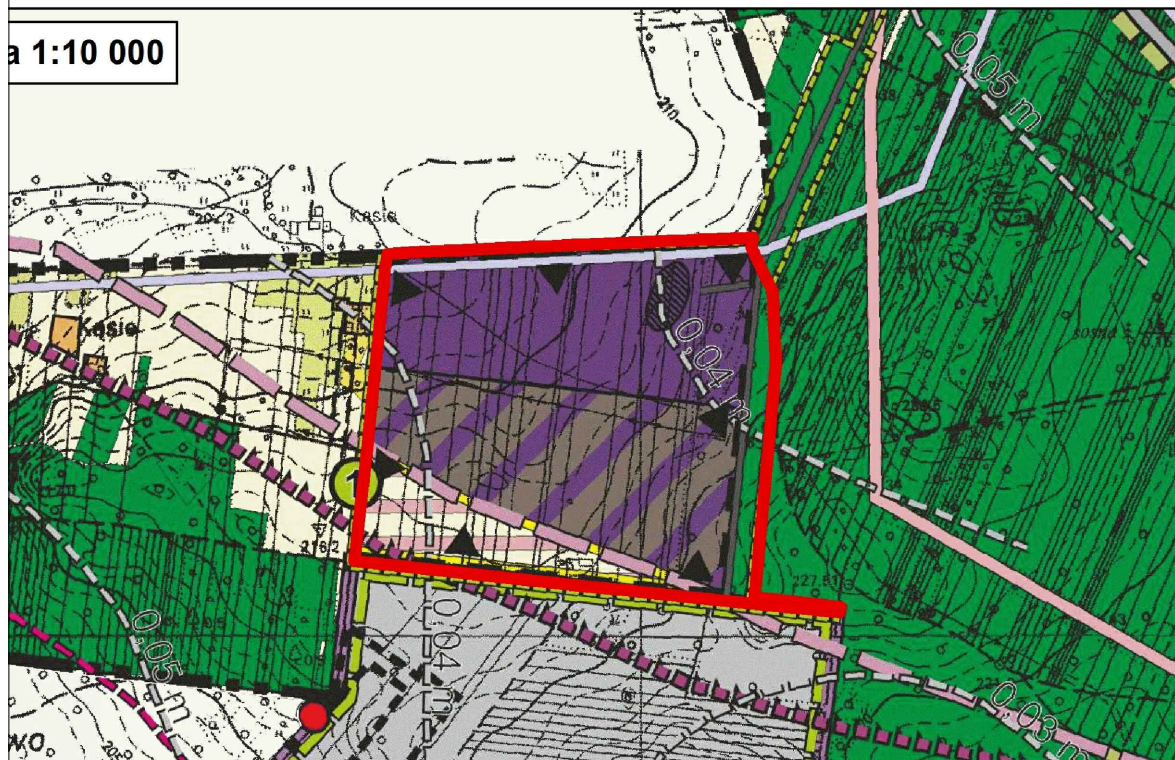
PRZESTRZENNEGO H RUSZCZYN I GAŁKOWICE NOWE,

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.)**

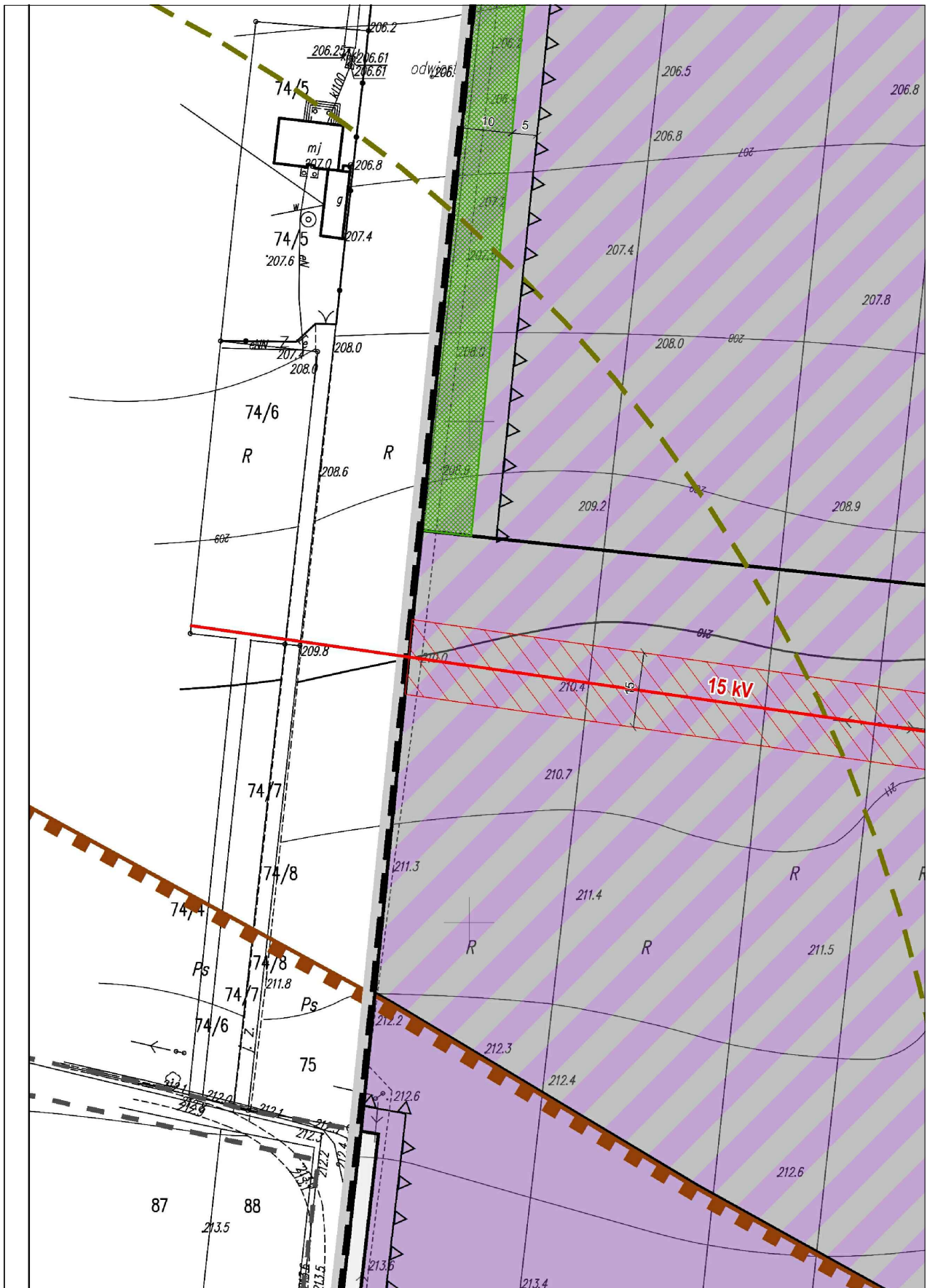


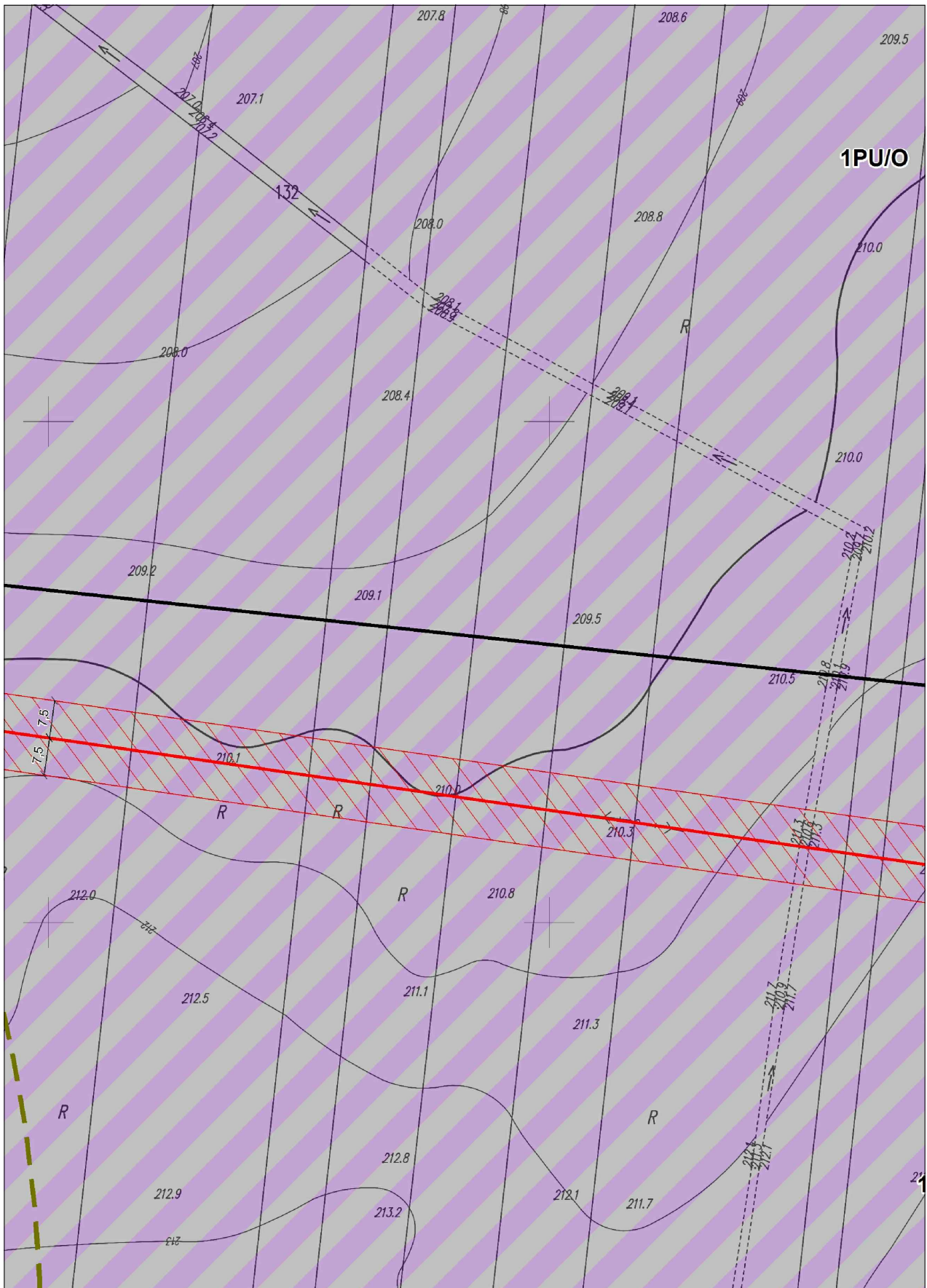
— obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

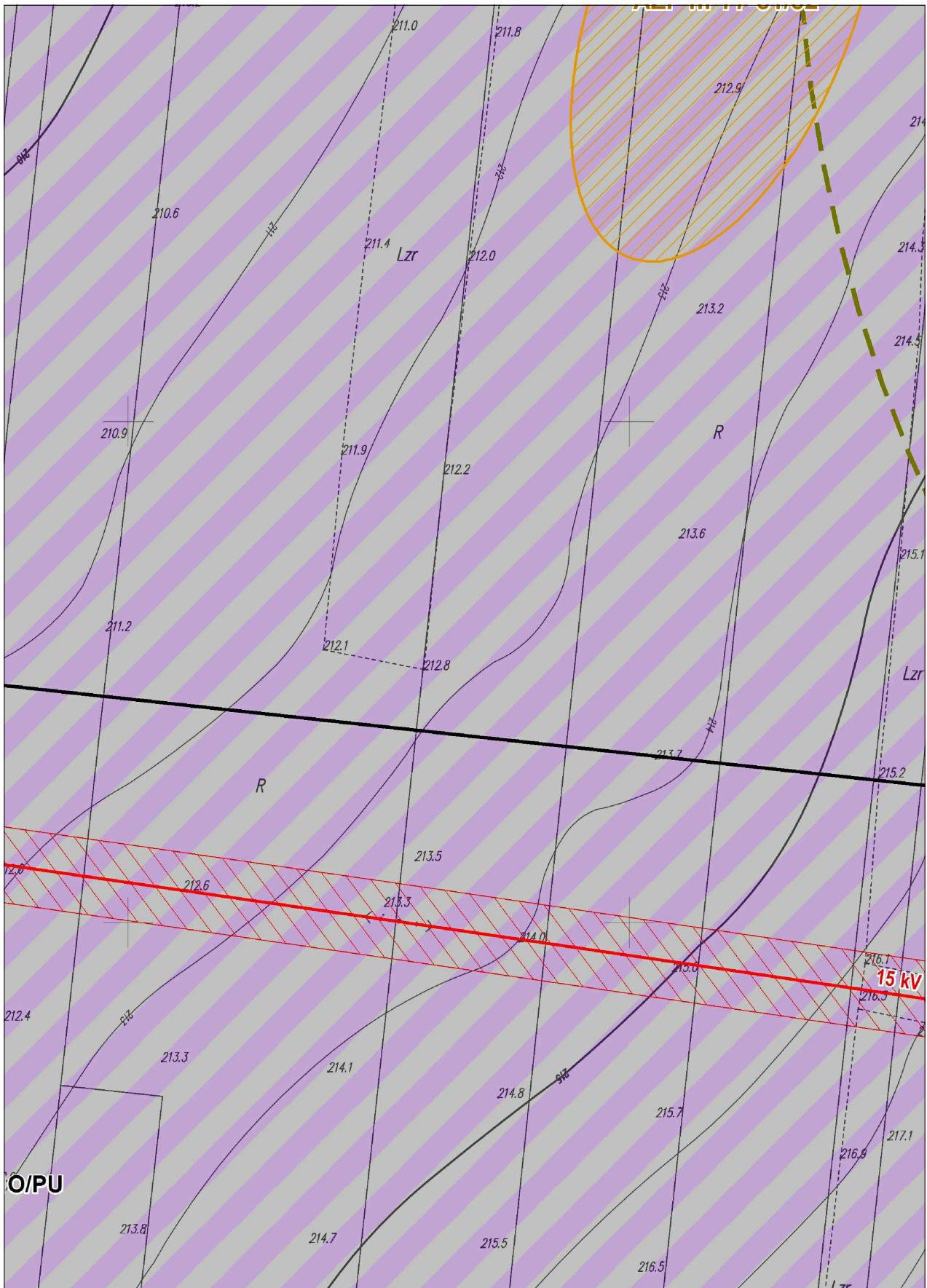
**WNIENIE ZMIAN PRZYJĘTYCH UCHWAŁĄ NR XXXIII/363/21
MIEJSKIEJ W KAMIEŃSKU Z DNIA 29 LISTOPADA 2021 R.**

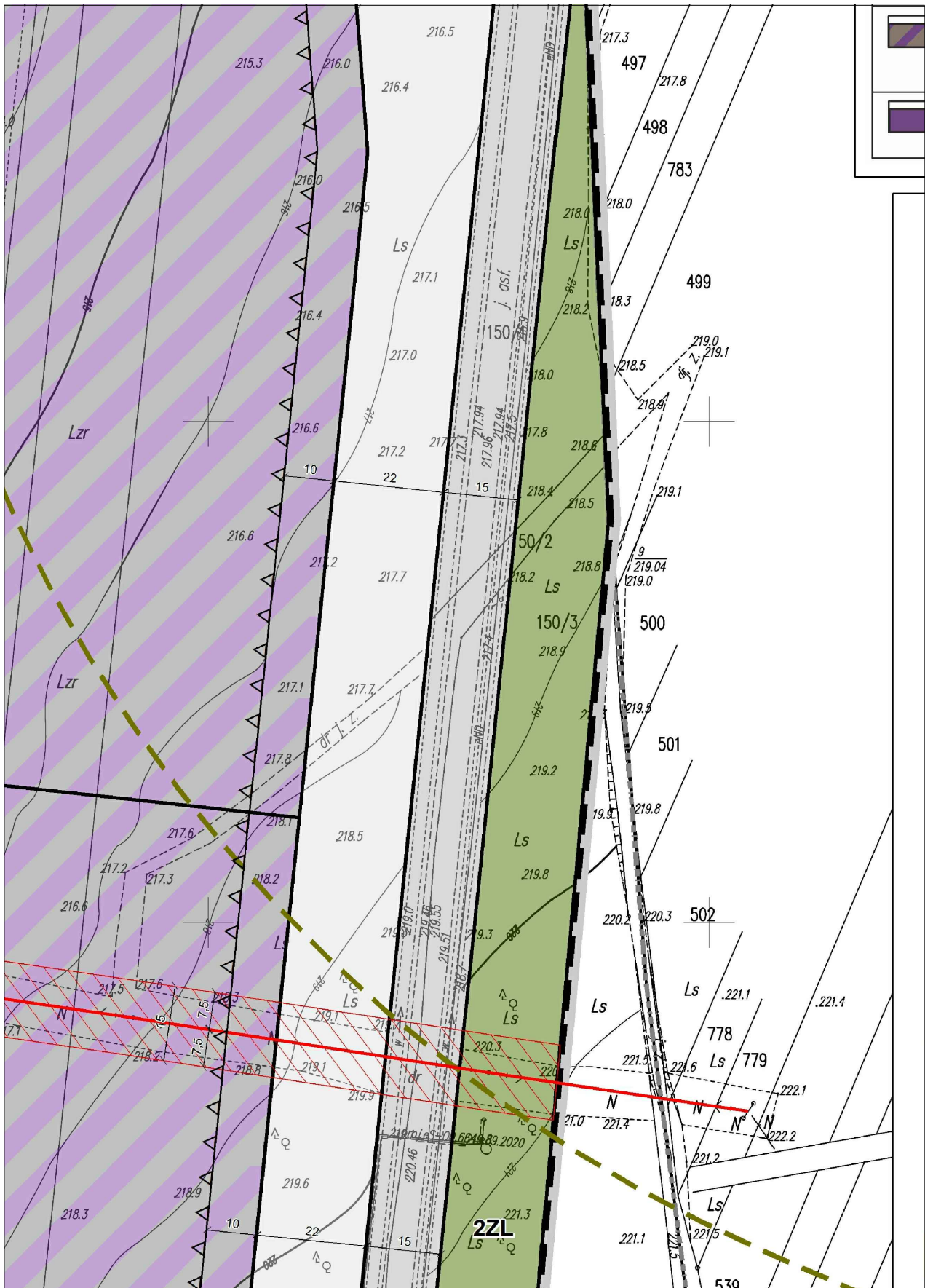
	GRANICA OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM		GRANICA POWIATU
	NUMERACJA OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM		DROGI WOJEWÓDZKIE
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE W RAMACH OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM		DROGI GMINNE
	GRANICA ZŁOŻA „BEŁCHATÓW-POLE KAMIEŃSK”		ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NN 220 kV
	ZASIEG WYSTĘPOWANIA 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	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



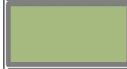
PU/O – teren zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów lub gospodarowania odpadami



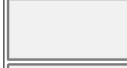
O/PU – teren gospodarowania odpadami lub zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów



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

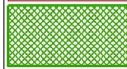
POZOSTAŁE OZNACZENIA



nieprzekraczalna linia zabudowy



strefa ochronna napowietrznej linii elektroenergetycznej



strefa zieleni izolacyjnej



zwymiarowane odległości elementów zagospodarowania mierzone w metrach

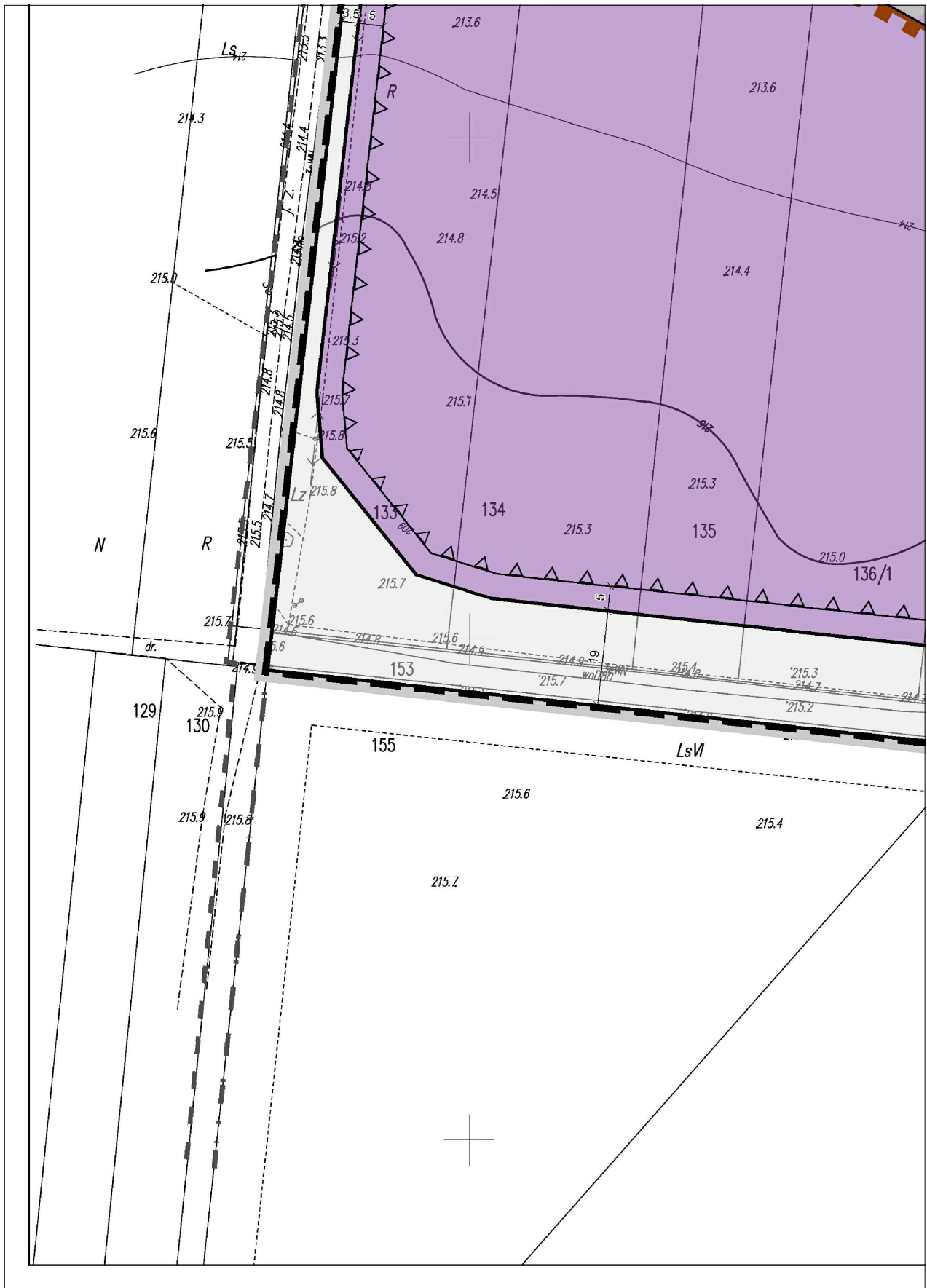
ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

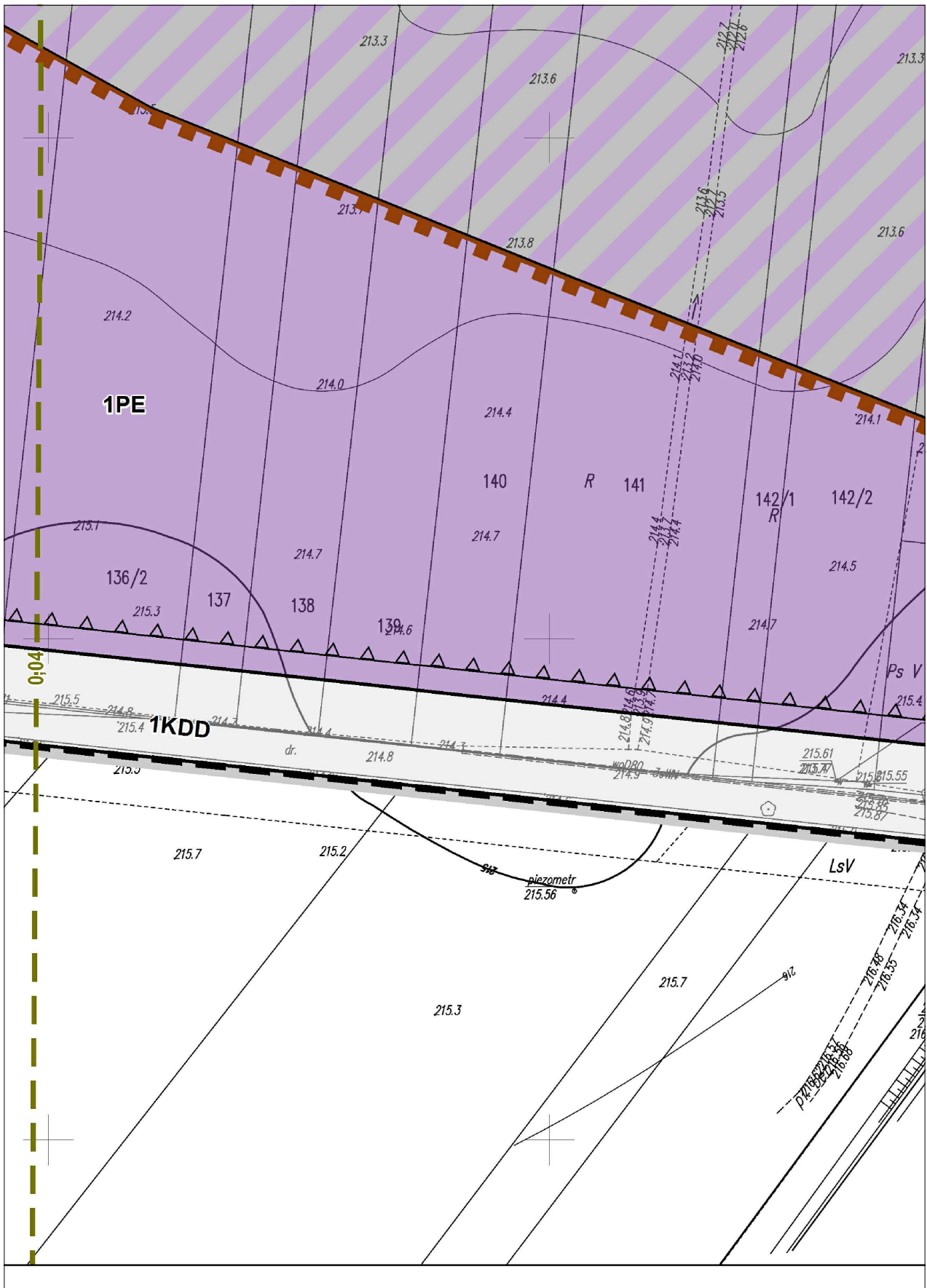
OBIEKTY I OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ

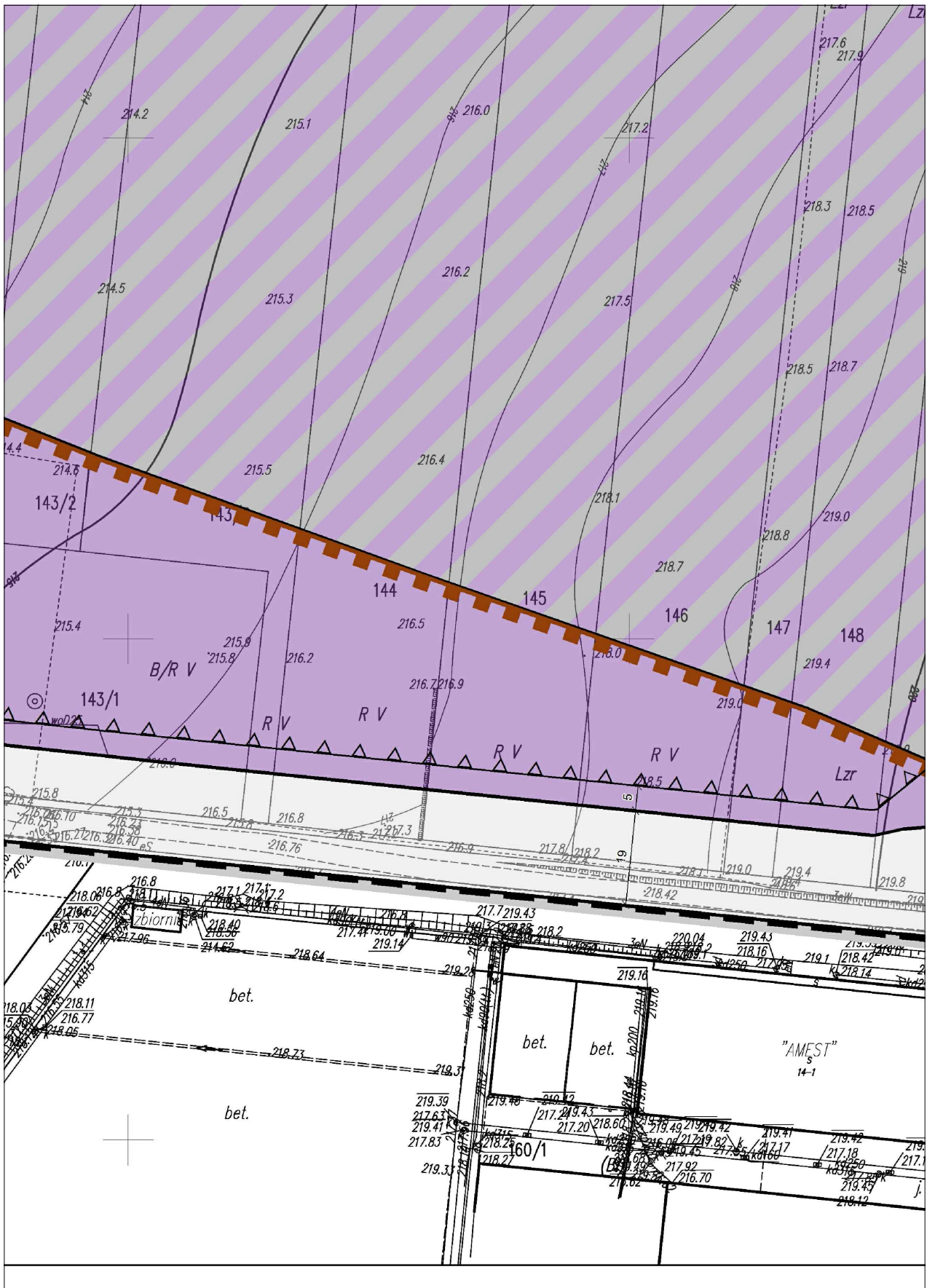
cały obszar opracowania znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Widawki



stanowisko archeologiczne (wraz z numerem AZP)


















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 Górniczego 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 o 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 Kamińsku

z dnia 20 czerwca 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę