

**Uchwała Nr/...../.....
Rady Miejskiej w Kamieńsku
z dnia**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w mieście
Kamieńsk w obrębie ulic: Głowackiego, Gajewskiego i Piotrkowskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 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 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr V/31/24 Rady Miejskiej w Kamieńsku z dnia 20 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w mieście Kamieńsk w obrębie ulic: Głowackiego, Gajewskiego i Piotrkowskiej oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamieńsk przyjętego uchwałą Nr XV/145/11 Rady Miejskiej w Kamieńsku z dnia 30 listopada 2011 r., zmienionego uchwałą Nr VI/35/15 Rady Miejskiej w Kamieńsku z dnia 17 marca 2015 r., uchwałą Nr XXXIII/363/21 Rady Miejskiej w Kamieńsku z dnia 29 listopada 2021 r. oraz uchwałą nr LXVI/678/24 Rady Miejskiej w Kamieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.,

Rada Miejska w Kamieńsku uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w mieście Kamieńsk w obrębie ulic: Głowackiego, Gajewskiego i Piotrkowskiej, zwany dalej planem.

1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych 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) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji

- miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
 - 8) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
 - 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) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości;
 - 14) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
 - 15) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 16) wymogi zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa.

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

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województw;
- 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 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;
- 4) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolno stojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności metodami nieprzemysłowymi;
- 5) **usługach związanych z gospodarowaniem odpadami** – należy przez to rozumieć działalność polegającą na: zbieraniu (w tym skupu surowców wtórnych), transporcie (w zakresie tymczasowego magazynowania odpadów przez transportującego), przetwarzaniu (odzysku lub unieszkodliwiania) odpadów.

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 5) strefa zieleni;
- 6) strefa ochrony archeologicznej;
- 7) strefa ochronna napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 8) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:

- a) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
- b) **U** – teren usług,
- c) **U-P** – teren usług lub produkcji
- d) **KDR** – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,
- e) **KDG** – teren drogi głównej,
- f) **KDD** – teren drogi dojazdowej,
- g) **RN-ZN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej.

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 ustala się:

- 1) kształtowanie zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) w terenach 1MN-U i 2MN-U dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, bezpośrednio przy tej granicy lub w odległości 1,5 m od niej;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 4) zakaz lokalizacji
 - a) usług związanych z gospodarowaniem odpadami,
 - b) obiektów związanych z chowem, hodowlą i ubojem zwierząt.

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

- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN-U – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) strefę zieleni, oznaczoną na rysunku symbolem graficznym, w której:
 - a) nakazuje się lokalizację zieleni,
 - b) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,7,
 - c) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 5) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia całego obszaru objętego planem w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych nr 408 Niecka Miechowska (część NW), zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) wskazanie stanowisk archeologicznych nr AZP 78-52/39, 78-52/40 oraz 78-52/41, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym;
- 2) dla stanowiska archeologicznego nr AZP 78-52/39 strefę ochrony archeologicznej, oznaczoną oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym;

- 3) w granicach obszaru wskazanego w pkt 1 i 2, 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

§ 9. 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, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą, a nieprzekraczalną linią zabudowy lub nieprzekraczalną linią zabudowy od lasu dopuszczenie ich zachowania, wraz z możliwością ich przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i remontu, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz ustalenia szczegółowe dla danych terenów,
 - c) jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, wysokość obiektów budowlanych do 20,0 m, z wyłączeniem obiektów małej architektury;
- 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
 - dla usług – minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - dla zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów – minimum 1 miejsce na 3 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.

§ 10. 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 głównej ruchu przyspieszonego, głównej oraz dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDR, KDG, KDD;
- 2) obowiązek dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

§ 11. 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.

§ 12. 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.

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

- 1) powiązanie obszaru objętego planem z otaczającym układem komunikacyjnym poprzez drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDR, 1KDG, 1KDD, 2KDD, 3KDD oraz drogi przylegające bezpośrednio do obszaru – ul. Głowackiego (droga wojewódzka nr 484) oraz ul. Piotrkowska (droga krajowa nr 91);
- 2) układ komunikacyjny, który tworzy: droga klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDR, drogi klasy głównej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDG, 2KDG, drogi klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD;
- 3) dopuszczenie lokalizowania w terenach dróg obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, dróg dla rowerów, ciągów pieszych, zieleni, obiektów małej architektury, rowów, urządzeń związanych z zapewnieniem ciągłości przepływu wód oraz prawidłowym funkcjonowaniem systemu odwodnienia, 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:
 - a) w terenach oznaczonych symbolami U, U-P – 8,0 m,
 - b) w terenach oznaczonych symbolem MN-U – 6,0 m.

§ 14. 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, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z 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 sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych,
 - c) podczyszczanie ścieków przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy i ulic poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, w tym: rowy infiltracyjne, 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 kanalizacji deszczowej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) zasilanie w gaz z 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 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,
 - d) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, w tym:
 - w terenach oznaczonych symbolami MN-U i U: lokalizacji wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW – ogniwa fotowoltaiczne, z zastrzeżeniem lit. e,
 - w terenach oznaczonych symbolem U-P: lokalizacji wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – ogniwa fotowoltaiczne, z zastrzeżeniem lit. e,
 - lokalizacji urządzeń innych niż wolnostojące wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 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 innych niż wolnostojące wykorzystujących energię odnawialną, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) zakaz lokalizacji biogazowni;
- 8) w zakresie telekomunikacji – obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi

§ 15. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokościach:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN-U, U, U-P;
- 2) dla pozostałych terenów nie stwierdza się wzrostu wartości nieruchomości w skutek uchwalenia planu.

§ 16. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w liniach rozgraniczających tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDR, 1KDG, 2KDG, związane z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie budowy i utrzymania dróg.

§ 17. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w liniach rozgraniczających tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD i 3KDD związane z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie budowy i utrzymania dróg.

§ 18. 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**

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN-U** i **2MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi;
- 2) wyklucza się przeznaczenie:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
 - b) usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) funkcji wskazanych w §6 pkt 4;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2,
 - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,8,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: 12,0 m,
 - dla budynków usługowych: 12,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych: 6,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
 - budynków usługowych, gospodarczych i garażowych: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt. 4 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i usługowej: nie mniejszą niż 1000 m²;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: nie mniejszą niż 700 m²;
- 6) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i usługowej:
 - powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej:
 - powierzchnię działki nie mniejszą niż 700 m²,
 - szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16,0 m;

- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługę terenu 1MN-U z drogi oznaczonej symbolem 3KDD oraz z drogi bezpośrednio przylegającej do terenu, zlokalizowanej poza granicami planu,
 - b) obsługę terenu 2MN-U z drogi oznaczonej symbolem 2KDD oraz z drogi bezpośrednio przylegającej do terenu, zlokalizowanej poza granicami planu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi;
- 2) wyklucza się przeznaczenie funkcji wskazanych w §6 pkt 4;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2,
 - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,0,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: nie mniejszą niż 1500 m²;
- 6) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m,
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługę terenu z dróg oznaczonych symbolami 1KDG, 2KDG, 1KDD, 3KDD oraz z drogi bezpośrednio przylegającej do terenu, zlokalizowanej poza granicami planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U, 3U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi;
- 2) wyklucza się przeznaczenie funkcji wskazanych w §6 pkt 4;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2,
 - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,8,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°;
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt. 4 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: nie mniejszą niż 1000 m²;
- 6) 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,
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługę terenu 2U z drogi oznaczonej symbolem 1KDG,
 - b) obsługę terenu 3U z drogi oznaczonej symbolem 2KDG oraz drogi zlokalizowanej poza planem;
 - c) dopuszczenie lokalizacji dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U-P, 2U-P, 3U-P, 4-UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) produkcja;
- 2) wyklucza się przeznaczenie funkcji wskazanych w §6 pkt 4;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1,
 - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,0,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 20,0 m, z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz fragmentów obiektów budowlanych, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technologicznych i technicznych lub konstrukcyjnych: maksymalna wysokość zabudowy: 35,0 m;
 - g) ukształtowanie połaci dachowych: dowolne;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: nie mniejszą niż 2000 m²;
- 6) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m,
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługę terenu 1U-P z dróg oznaczonych symbolami 2KDG,
 - b) obsługę terenu 2U-P z dróg oznaczonych symbolami 2KDG, 1KDD,
 - c) obsługę terenu 3U-P z drogi oznaczonej symbolem 2KDG, 1KDD, 2KDD,
 - d) obsługę terenu 4U-P z drogi oznaczonej symbolem 2KDG oraz z drogi zlokalizowanej poza planem,
 - e) dopuszczenie lokalizacji dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDR** ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga główna ruchu przyspieszonego;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie zgodnie z §13 pkt 3;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) przeznaczenie: droga główna;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie zgodnie z §13 pkt 3;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD i 3KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga dojazdowa;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie zgodnie z §13 pkt 3;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RN-ZN, 2RN-ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) rolnictwo z zakazem zabudowy;
 - b) zieleń naturalna;

- 2) zakaz realizacji budynków;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kamieńska.

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