

PLAN OGÓLNY GMINY KAMIEŃSK



CZĘŚĆ TEKSTOWA UZASADNIENIA

DATA OPRACOWANIA: WRZESIEŃ 2025 R.

Autorami „Planu ogólnego dla Gminy Kamieńsk”
są członkowie zespołu specjalistów ds. planowania przestrzennego
spółki REFUNDA z siedzibą we Wrocławiu.



www.refunda.pl

SPIS UŻYTYCH SKRÓTÓW I AKRONIMÓW

CRFPOP - Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody

BDOT10k – Baza Danych Obiektów Topograficznych, będąca wektorową bazą danych zawierającą lokalizację przestrzenną obiektów topograficznych wraz z ich podstawową charakterystyką opisową w skali 1:10 000.

CBDG – Centralna Baza Danych Geologicznych, będąca zbiorem cyfrowych danych geologicznych.

GDDKiA – Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad

ISOK - Informatyczny System Osłony Kraju

mpzp – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

SUIKZP - Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kamieńsk przyjęte uchwałą nr XV/145/11 Rady Miejskiej w Kamieńsku z dnia 30 listopada 2011r. ze zmianami (uchwały zmieniające: uchwała nr VI/35/15 z dnia 17 marca 2015 r., uchwała nr XXXIII/363/21 z dnia 29 listopada 2021 r., uchwała nr LXVI/678/24 z dnia 29 lutego 2024 r.)

PIG PIB – Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy.

Uchwała o przystąpieniu – Uchwała nr LXIV/673/23 Rady Miejskiej w Kamieńsku z dnia 28 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego gminy Kamieńsk.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 poz. 1130).

Ustawa o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw – Ustawa 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).

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa – Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego, przyjęty przez Sejmik Województwa Opolskiego uchwałą nr VI/54/2019 z dnia 24 kwietnia 2019 r.

Plan ogólny – Plan ogólny Gminy Paczków.

Rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego gminy – Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758).

Rozporządzenie w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy – Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729).

QGIS – oprogramowanie geoinformacyjne.

SPIS TREŚCI

SPIS UŻYTYCH SKRÓTÓW I AKRONIMÓW	3
WPROWADZENIE	6
1. Zakres i cel opracowania	6
2. Podstawy prawne opracowania	7
3. Metodyka pracy i źródła danych	7
3.1. Dokumenty planistyczne i strategie	8
3.2. Materiały kartograficzne	8
3.3. Inne źródła informacji	8
WYJAŚNIENIE PRZYCZYN USTALEŃ PLANU OGÓLNEGO	9
4. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w Planie ogólnym	9
5. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w Planie ogólnym	14
5.1. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy	14
5.2. Przyczyny wyznaczenia obszaru zabudowy śródmiejskiej	16
6. Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w Planie ogólnym	18
6.1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW)	18
6.2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)	20
6.3. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ)	30
6.4. Strefa usługowa (SU)	43
6.5. Strefa gospodarcza (SP)	46
6.6. Strefa produkcji rolniczej (SR)	47
6.7. Strefa infrastrukturalna (SI)	49
6.8. Strefa zieleni i rekreacji (SN)	50
6.9. Strefa cmentarzy (SC)	54
6.10. Strefa górnictwa (SG)	54
6.11. Strefa otwarta (SO)	55
6.12. Strefa komunikacyjna (SK)	57
SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY	59
7. Położenie oraz ogólna charakterystyka gminy	59
8. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy i/lub strategii rozwoju ponadlokalnego	61
9. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa	62
10. Obszary o szczególnych wymaganiach zagospodarowania i ochrony	64
10.1. Formy ochrony przyrody i ich otuliny	64

10.2.	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału.....	67
10.3.	Obszary gruntów zmeliorowanych.....	69
10.4.	Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy	69
10.5.	Strefy ochronne ujęć wody	69
10.6.	Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.....	70
10.7.	Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi	71
10.8.	Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.....	72
10.9.	Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.....	74
10.10.	Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.....	74
10.11.	Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.....	75
10.12.	Tereny zamknięte i ich strefy ochronne	75
10.13.	Obszary ograniczonego użytkowania	76
10.14.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	76
10.15.	Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji	76
10.16.	Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.....	79
10.17.	Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne	79
10.18.	Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej	80
10.19.	Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.....	80
11.	Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu.....	81
11.1.	Obiekty infrastruktury społecznej (szkoły, placówki medyczne, obiekty sportowe) oraz przestrzenie zielone	81
11.2.	Sieć transportowa (drogowa, kolejowa).....	83
11.3.	Infrastruktura techniczna (wodociągi, kanalizacja, energetyka)	84
12.	Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe	87
13.	Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska.....	88
14.	Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie	90
15.	Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie.....	91
15.1.	Obliczenie chłonności.....	91
15.2.	Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową z chłonnością w gminie Kamieńsk....	92
	Spis tabel.....	93
	Spis rysunków	94

WPROWADZENIE

1. Zakres i cel opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest Plan ogólny Gminy Kamieńsk, na podstawie uchwały nr LXIV/673/23 Rady Miejskiej w Kamieńsku z dnia 28 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego gminy Kamieńsk

Plan ogólny zgodnie z art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządza się dla obszaru całej gminy z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu. Opracowanie obejmuje cały obszar gminy Kamieńsk, zlokalizowanej w powiecie radomszczańskim, w województwie łódzkim.

W granicach administracyjnych o łącznej powierzchni 95,8 km², z wyłączeniem terenów zamkniętych.

Plan ogólny jest aktem prawa miejscowego, który uwzględnia się przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Stanowi on również podstawę do wydawania decyzji dotyczących lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

Ustalenia planu ogólnego zostały sporządzone z uwzględnieniem uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, które wynikają m.in. z obszarów o szczególnych zasadach zagospodarowania i ochrony występujących na obszarze opracowania, ustaleń Planu Zagospodarowania Województwa oraz rozmieszczenia istniejącej lub planowanej infrastruktury gminy.

Plan ogólny w formie danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tworzonych zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 67b w/w ustawy obejmuje określone strefy planistyczne, gminne standardy urbanistyczne, obszar uzupełniania zabudowy oraz obszar zabudowy śródmiejskiej. Wyznaczanie stref planistycznych, determinowano biorąc pod uwagę obszary objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, dla których wyznaczono przeznaczenie

umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach już istniejącej zgodnie z art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Plan ogólny Gminy Kamieńsk określa strefy planistyczne zgodnie z art. 13c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyznaczając ich profil funkcjonalny oraz określając maksymalne dopuszczalne wskaźniki związane z nadziemną intensywnością zabudowy, wysokością zabudowy, udziałem powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, z zachowaniem przepisów wydanych na podstawie art. 13m ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Opracowanie planu ogólnego zostało wykonane w formie danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które obejmują m.in.:

- lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej,
- atrybuty zawierające informacje o akcie,
- wskazanie granic stref planistycznych, obszarów uzupełnienia zabudowy, obszarów zabudowy śródmiejskiej,
- zbiór atrybutów zawierających informacje o obiektach przestrzennych ww.

Cel opracowania Planu ogólnego

Plan ogólny jest dokumentem planistycznym o fundamentalnym znaczeniu dla zrównoważonego rozwoju przestrzennego gminy. Jego wprowadzenie, wraz z nową Strategią Rozwoju Lokalnego, ma na celu zastąpienie dotychczasowych Studiów Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego (SUiKZP), czyniąc Plan ogólny obligatoryjnym aktem prawa miejscowego. Oznacza to, że postanowienia

zawarte w Planie ogólnym będą miały charakter wiążący, zarówno w kontekście uchwalania miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, jak i przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy (WZ). W praktyce oznacza to, że decyzje WZ będą mogły być wydawane wyłącznie na obszarach wyznaczonych w Planie ogólnym, co ma na celu ograniczenie niekontrolowanego rozwoju zabudowy oraz zapewnienie zorganizowanego i spójnego kształtowania przestrzeni gminnej.

Ustawodawca określił termin do 30 czerwca 2026 r. na uchwalenie planów ogólnych, co oznacza, że po tej dacie obowiązujące dotychczas dokumenty, takie jak SUIKZP, stracą swoją moc. Brak planów ogólnych będzie

skutkować niemożnością prowadzenia jakichkolwiek prac planistycznych na obszarze gminy, w tym uchwalania planów miejscowych.

Zgodnie z art. 13a ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w Planie ogólnym Gminy Kamieńsk zostaną określone strefy planistyczne oraz standardy urbanistyczne, dostosowane do specyfiki lokalnej. Katalog stref planistycznych, uwzględniających istniejące uwarunkowania oraz kierunki rozwoju, stanie się podstawą do przyszłych działań w zakresie planowania przestrzennego gminy.

2. Podstawy prawne opracowania

Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw wprowadziła obowiązek dla gmin opracowania nowego dokumentu planistycznego – planu ogólnego, który zastąpi dotychczasowe Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium straci ważność z dniem 30 czerwca 2026 r.

Plan ogólny Gminy Kamieńsk został opracowany na podstawie obowiązujących przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz na podstawie uchwały nr LXIV/673/23 Rady Miejskiej w Kamieńsku z dnia 28

grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego gminy Kamieńsk.

W ramach opracowania uwzględniono wytyczne wynikające z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758), a także z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729).

3. Metodyka pracy i źródła danych

Przy opracowywaniu Planu ogólnego gminy Kamieńsk wykorzystano poniższe materiały źródłowe:

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.),
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 ze zm.),
- Ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach o obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1420 ze zm.),
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 ze zm.),
- Ustawa z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120),
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82),
- Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.),
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889),

- Ustawa z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (Dz. U. z 2025 r. poz. 198),
- Ustawa o lasach z dnia 28 września 1991 r. (Dz.U. z 2025r r. poz. 567),
- Decyzja nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe.
- Zarządzenie Nr 1/16 Burmistrza Kamieńska z dnia 12 stycznia 2016 w sprawie założenia i prowadzenia Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Kamieńsk.

3.1. Dokumenty planistyczne i strategię

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego (Uchwała nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.),
- Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030 (Uchwała nr LV/680/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. z zmienioną Uchwałą Nr III/44/19 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 29 stycznia 2019 r., Uchwałą Nr XV/255/20 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 stycznia 2020 r. oraz Uchwałą Nr XX/301/20 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 września 2020 r.),
- Program Ochrony Środowiska dla Powiatu Radomszczańskiego do roku 2030 (Uchwała nr LXV/435/2023 Rady Powiatu Radomszczańskiego z dnia 24 maja 2023 r.),
- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kamieńsk przyjęte uchwałą nr XV/145/11 Rady Miejskiej w Kamieńsku z dnia 30 listopada 2011r. ze zmianami (uchwały zmieniające: uchwała nr VI/35/15 z dnia 17 marca 2015 r., uchwała nr XXXIII/363/21 z dnia 29 listopada 2021 r., uchwała nr LXVI/678/24 z dnia 29 lutego 2024 r.)
- Audyt Krajobrazowy Województwa Łódzkiego (Uchwała Nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r.),
- Gminny Program Rewitalizacji na lata 2023-2030, uchwalony przez Radę Miejską w Kamieńsku w dniu 22 stycznia 2025 r. uchwałą nr XI/165/25,
- Uchwała Nr XIV/237/11 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 30 Sierpnia 2011 r. W Sprawie: Obszar u Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki.

3.2. Materiały kartograficzne

- Mapa topograficzna obszaru gminy Kamieńsk,
- Mapa zasadnicza w postaci wektorowej: licencja nr OD.6642.3954.2024_1012_P z dnia 21.11.2024 r. (format shp),
- Mapa zasadnicza w postaci wektorowej: licencja nr OD.664213.2024_1012_P z dnia 11.12.2024 r. (format gml),
- Mapa EGIB w postaci wektorowej: licencja nr OD.6642.4100.2024_1012_P z dnia 04.12.2024 r. (format shp),

Baza obiektów topograficznych BDOT10K dostępna pod adresem <https://geoportal.gov.pl>

3.3. Inne źródła informacji

- Bazy danych online: <https://zabytek.pl>, <https://sipww.pl>, kzgw.gov.pl, baza.pgi.gov.pl, www.archiwum.gddkia.gov.pl,
- Analizy i raporty dostępne na stronach: <https://wody.isok.gov.pl>, <https://bdl.stat.gov.pl>, <https://crfop.gdos.gov.pl>, <https://uzdrowiska-pgu.pl>, <https://kpnmab.pl>, <https://www.bdl.lasy.gov.pl>, www.encyklopedialesna.pl.

WYJAŚNIENIE PRZYCZYN USTALEŃ PLANU OGÓLNEGO

4. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w Planie ogólnym

Plan ogólny gminy Kamieńsk został sporządzony na podstawie uchwały nr LXIV/673/23 Rady Miejskiej w Kamieńsku z dnia 28 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego gminy Kamieńsk.

Obszarem objętym planem ogólnym jest gmina Kamieńsk w granicach administracyjnych zgodnie z art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym. Na obszarze gminy nie występują tereny zamknięte inne niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu.

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Plan ogólny jest aktem prawa miejscowego i stanowi podstawę do sporządzania planów miejscowych oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

Kluczowe założenia Planu ogólnego

Najważniejszymi aspektami przy tworzeniu podziału na poszczególne strefy były przeznaczenia terenów określone w obowiązujących planach miejscowych, istniejące uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne oraz obszary o szczególnych wymaganiach zagospodarowania i ochrony. W przypadku obowiązywania planu miejscowego na danym obszarze, podstawą wyznaczenia danej strefy funkcjonalnej były przeznaczenia określone w planach, zarówno w zakresie przeznaczeń podstawowych, jak i przeznaczeń dopuszczonych. Podobną zasadę przyjęto w odniesieniu do wskaźników urbanistycznych. Ponadto przy wyznaczaniu stref planistycznych wzięto pod uwagę politykę przestrzenną gminy określoną w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego. Plan ogólny uwzględnia dokumenty regulujące zagadnienia związane z planowaniem przestrzennym opracowanych zarówno na szczeblu gminnym, wojewódzkim, jak i krajowym.

Ustalenia planu ogólnego zachowują i dążą do zachowania oraz ochrony obszarów i obiektów o szczególnych wymaganiach zagospodarowania oraz wartościach dla gminy, w szczególności chronionej przyrody, zabytków oraz stanowisk archeologicznych. Wykonuje się to w ramach określenia poszczególnych stref funkcjonalnych oraz ich profilu podstawowego, fakultatywnie profilu dodatkowego i odpowiednich

wskaźników urbanistycznych. W ramach ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu, plan ogólny gminy określa maksymalne dopuszczalne wysokości zabudowy oraz intensywność zabudowy nadziemnej w różnych strefach, uwzględniając charakterystyczny krajobraz gminy. Ponadto, projekt przewiduje minimalny wymagany udział powierzchni terenu biologicznie czynnego, co umożliwi utrzymanie odpowiedniego poziomu zieleni na obszarach zabudowanych i zagospodarowanych. Zachowanie tych zasad będzie kluczowe dla utrzymania równowagi ekologicznej oraz naturalnych powiązań przyrodniczych w obrębie gminy Kamieńsk. Te zapisy umożliwią harmonijne połączenie planowanego rozwoju przestrzennego z uwarunkowaniami środowiskowymi regionu oraz pobliskich terenów objętych ochroną. W projekcie planu ogólnego uwzględniono istniejącą sieć komunikacyjną gminy, obejmującą zarówno infrastrukturę drogową, jak i kolejową. Strefa komunikacyjna obejmuje drogi krajowe i wojewódzkie oraz tereny zamknięte, przez które przebiegają linie kolejowe.

Większość obszaru gminy znalazła się w zasięgu stref otwartych, obejmujących lasy i niezabudowane tereny rolnicze. Obszary te będą wymagały analizy i szczegółowego określenia przy wyznaczaniu w planach miejscowych sporządzanych na podstawie niniejszego planu ogólnego.

Ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Podczas wyznaczania stref planistycznych priorytetowo uwzględniono obowiązujące w gminie Kamieńsk miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, ze szczególnym naciskiem na obszary, na których określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej.

Na terenie gminy Kamieńsk obowiązuje łącznie 30 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze zmianami, które zostały uchwalone w celu określenia zasad zagospodarowania przestrzeni na poszczególnych obszarach gminy.

Tabela 1 Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kamieńsk

L.p.	Nazwa planu	Nr i data uchwały	Publikacja
1	Zmiana fragmentów miejscowego planu ogólnego zagospodarowanie przestrzennego Gminy Kamieńsk	XXIV/208/97 17.06.1997	Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego, 10.10.1997, Nr 35, poz. 111
2	Zmiana w miejscowym planie ogólnym zagospodarowanie przestrzennego gminy Kamieńsk na terenie sołectwa Gorzędów we wsi Gorzędów	XV/107/99 29.12.1999	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, 07.04.2000, Nr 45, poz. 242
3	Zmiana w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Kamieńsk na terenie sołectwa Szpinalów we wsi Ruszczyn oraz we wsi Gałkowice Nowe	XXXII/288/2002 30.04.2002	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, 28.06.2002, Nr 148, poz. 2145
4	Zmiana w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Kamieńsk w jednostce urbanistycznej „C”	XXXIV/296/2002 28.06.2002	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, 06.09.2002, Nr 219, poz. 2987
5	Zmiana ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamieńsk w jednostce urbanistycznej „C” na obszarze „Góry Kamieńsk”	XVIII/173/04 21.01.2004	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, 05.02.2004, Nr 24, poz. 283
6	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego trasy gazociągu wysokoprężnego	III/24/06 07.12.2006	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, 19.01.2007, Nr 9, poz. 76
7	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Barczkowice w Gminie Kamieńsk	XLII/335/09 07.09.2009	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, 19.10.2009, Nr 310, poz. 2606
8	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Pytowice w Gminie Kamieńsk	L/396/10 24.03.2010	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, 30.04.2010, Nr 123, poz. 973
9	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w mieście Kamieńsk i w obrębie geodezyjnym Barczkowice w Gminie Kamieńsk	LII/409/10 27.05.2010	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, 02.07.2010, Nr 194, poz. 1560

10	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Piła Ruszczyńska	LII/410/10 27.05.2010	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, 30.06.2010, Nr 192, poz. 1552
11	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Huta Porajska i Napoleonów w Gminie Kamieńsk	XV/146/11 30.11.2011	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, 20.01.2012, poz. 150
12	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w mieście Kamieńsk i w obrębie geodezyjnym Koźniewice w gminie Kamieńsk	XV/147/11 30.11.2011	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, 06.02.2012, poz. 403
13	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w mieście Kamieńsk i w obrębach geodezyjnych Ochocice i Barczkowice w Gminie Kamieńsk	XV/148/11 30.11.2011	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, 31.01.2012, poz. 327
14	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w mieście Kamieńsk i w obrębie geodezyjnym Barczkowice w Gminie Kamieńsk	XV/149/11 30.11.2011	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, 31.01.2012, poz. 328; zm. XXXVII/339/18, 05.03.2018, Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, 26.03.2018, poz. 1522
15	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kamieńsk dla terenu położonego w rejonie miejscowości Kąsle, sołectwo Szpinalów	XXVII/316/2012 13.12.2012	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, 29.01.2013, poz. 470
16	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Danielów w Gminie Kamieńsk	XXXIII/354/13 28.05.2013	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, 17.07.2013, poz. 3716
17	Zmiana dotycząca parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w mieście Kamieńsk i w obrębie geodezyjnym Barczkowice, w gminie Kamieńsk	XXXIII/355/13 28.05.2013	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, 18.07.2013, poz. 3737
18	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębach geodezyjnych Gorzędów i Barczkowice w gminie Kamieńsk	XXXV/368/13 26.06.2013	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, 30.08.2013, poz. 4155

19	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Szpinalów i Danielów w Gminie Kamieńsk	XLII/423/14 31.01.2014	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, 21.03.2014, poz. 1423
20	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kamieńsku w obrębie ulic: Zdzitowieckiego, Wieluńskiej, Reymonta i Jankowskiego	XLII/424/14 31.01.2014	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, 17.03.2014, poz. 1341
21	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie ulic: Maszewskiego, Legionistów i Przerębskiego, Wieluńskiej i Zdzitowieckiego, Kościuszki, Łączyńskiego, Reymonta i Wieluńskiej oraz obszaru wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia	XLVIII/479/14 30.09.2014	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, 26.11.2014, poz. 4174
22	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działek nr ewid. 151, 154 oraz działek nr ewid. 152, 153	VI/36/15 17.03.2015	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, 22.04.2015, poz. 1703
23	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w mieście Kamieńsk i w obrębie geodezyjnym Ochocice w gminie Kamieńsk	VII/53/15 15.05.2015	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, 01.07.2015, poz. 2618
24	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w gminie Kamieńsk	XXXVII/338/18 05.03.2018	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, 29.03.2018, poz. 1583
25	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w Gminie Kamieńsk mieście Kamieńsk i w obrębie geodezyjnym Barczkowice	XXXVII/339/18 05.03.2018	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, 26.03.2018, poz. 1522
26	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Podjezioro w Gminie Kamieńsk	XIII/127/19 15.11.2019	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, 20.12.2019, poz. 7239
27	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki oznaczonej nr ewid. 218 położonej w obrębie 2 miasto Kamieńsk, terenu części działki oznaczonej nr ewid. 56 położonej w obrębie 8 miasto Kamieńsk oraz części działki oznaczonej nr ewid. 193 położonej w obrębie Barczkowice	XVI/151/20 15.05.2020	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, 05.06.2020, poz. 3198

28	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Koźniewice i Ochocice położonych w gminie Kamieńsk	XLIV/478/22 28.09.2022	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, 27.10.2022, poz. 5950
29	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Szpinalów i Danielów w Gminie Kamieńsk	XLVII/496/22 30.11.2022	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, 11.01.2023, poz. 278
30	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębach geodezyjnych Ruszczyn i Galkowice Nowe, w rejonie miejscowości Kąsie	V/29/24 20.06.2024	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, 24.07.2024, poz. 5846

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Łączny obszar objęty obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego wynosi 20 km², co stanowi około 21% całkowitej powierzchni gminy.

Analiza istniejących planów wykazuje, że w wyznaczonych obszarach przeznaczonych pod

zabudowę, powierzchnia, na której określono możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej, wynosi łącznie 720 ha. W tym obszarze uwzględniono zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną w połączeniu z zabudową usługową lub letniskową oraz zabudowę zagrodową na powierzchni 240 ha.

Podział na strefy planistyczne

W Planie ogólnym gminy Kamieńsk wyznacza się w sposób rozłączny następujące strefy planistyczne:

- a) SW – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- b) SJ – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- c) SZ – strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową,
- d) SU – strefy usługowe,
- e) SP – strefy gospodarcze,
- f) SR – strefy produkcji rolniczej,
- g) SI – strefy infrastrukturalne,
- h) SN – strefy zieleni i rekreacji,
- i) SC – strefy cmentarzy,
- j) SG – strefy górnictwa,
- k) SK – strefy komunikacyjne
- l) SO – strefy otwarte,

Dla każdej ze stref, z wyjątkiem strefy górnictwa, strefy komunikacyjnej i strefy otwartej określono wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejsze niż wynika to z przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów.

Dla stref planistycznych wymienionych w lit. od a) do f) ustalono obowiązkowo wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz maksymalnej wysokości zabudowy.

Dla wybranych stref określono również profile dodatkowe.

Wykaz stref planistycznych wraz z ustalonymi profilami funkcjonalnymi oraz parametrami zabudowy zawarto w tabelach w rozdziale 6.

5. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w Planie ogólnym

5.1. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy

W gminie Kamieńsk obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmują około 21% powierzchni. Na pozostałej części gminy przestrzeń kształtowana jest na podstawie decyzji dotyczących ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, decyzję o warunkach zabudowy można wydać tylko wtedy, gdy teren znajduje się na obszarze przeznaczonym do uzupełnienia zabudowy. W związku z tym, wyznaczenie obszaru uzupełniania zabudowy w Planie ogólnym jest kluczowe dla możliwości lokalizacji inwestycji na terenach, które nie są objęte Miejscowymi Planami Zagospodarowania Przestrzennego. Obszar przeznaczony do uzupełnienia zabudowy został wyznaczony zgodnie z przepisami Rozporządzenia w sprawie wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy.

W celu określenia granic obszarów do uzupełnienia zabudowy w Planie ogólnym gminy Kamieńsk oraz wyselekcjonowania odpowiednich budynków do analizy, zastosowano Klasyfikację Środków Trwałych. Ze względu na brak danych dotyczących Klasyfikacji Środków Trwałych w mapie zasadniczej udostępnionej przez Starostwo oraz brak warstwy z budynkami w BDOT500 działając zgodnie z par. 1 ust. 2 pkt 3 Rozporządzenia w sprawie sposobu wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy, bazą danych, która posłużyła do analizy, były obiekty z bazy BDOT10k z dnia 4 kwietnia 2025 roku. W ramach tych materiałów uwzględniono budynki o następujących symbolach:

- 101 – budynki przemysłowe,
- 103 – budynki handlowo-usługowe,
- 105 – budynki biurowe,
- 106 – budynki szpitalne oraz inne budynki opieki zdrowotnej,

- 107 – budynki oświatowe, naukowe, kulturalne i sportowe,
- 109 – inne budynki niemieszkalne,
- 110 – budynki mieszkalne.

Zgodnie z zasadą określoną w § 1 ust. 4 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, ograniczono wyjściowe obszary uzupełnienia zabudowy. Wyłączono z nich przede wszystkim strefy komunikacyjne.

W ramach wyznaczenia granic obszarów do uzupełnienia zabudowy, uwzględnia się również rozszerzenie granic obszaru zgodnie z określonym wzorem:

$$P_p = 25\% * (P_b - P_u)$$

gdzie:

- P_p – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § 1, ust. 1 **Rozporządzenia** w sprawie wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy, w wyniku rozszerzenia ich granic;
- P_b – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § 1, ust. 1 pkt 1–3 **Rozporządzenia** w sprawie wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy;
- P_u – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § 1, ust. 1 **Rozporządzenia** w sprawie wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy.

P_b – 601,173 ha

P_u – 268,651 ha

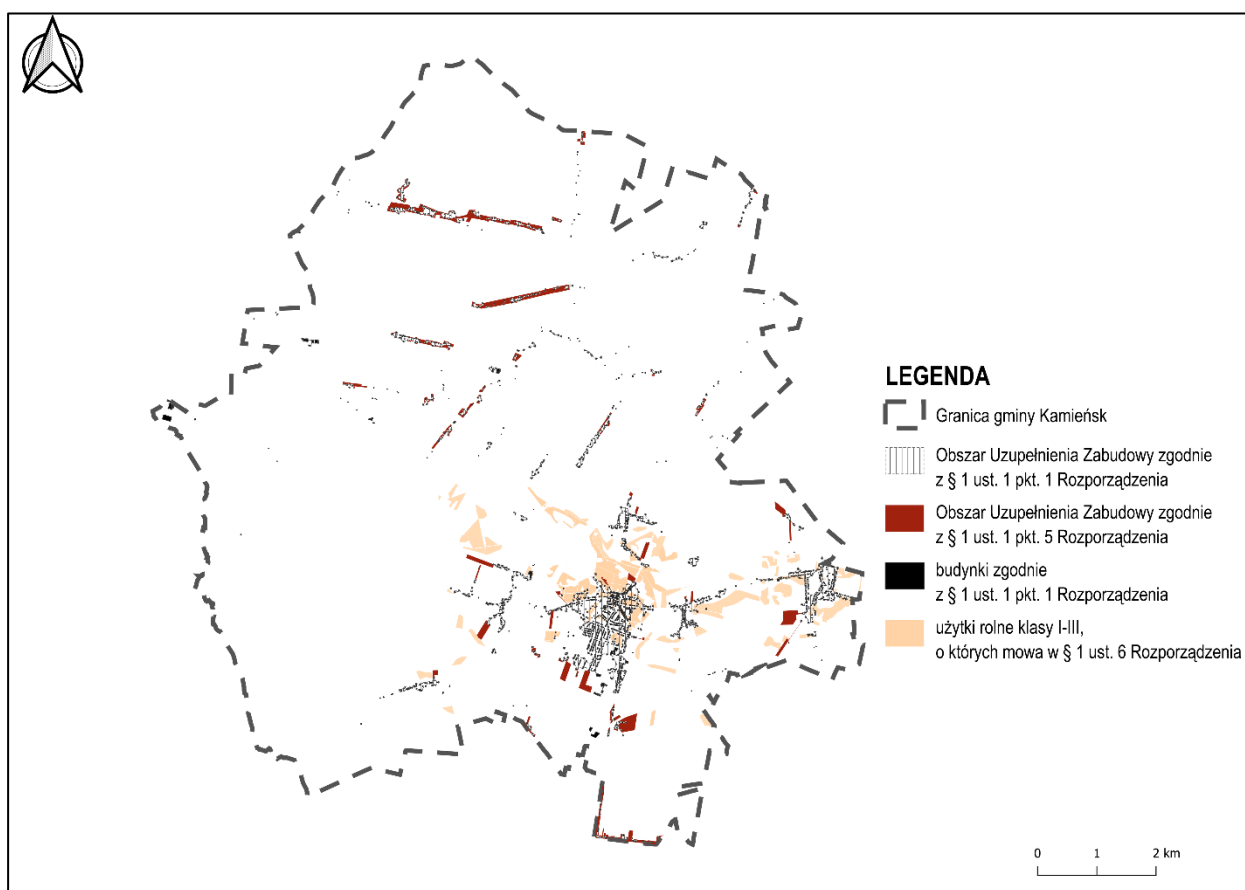
P_p – 83,13 ha

Maksymalna powierzchnia powiększenia obszaru uzupełniania zabudowy P_p , obliczona zgodnie z kontrolą przeprowadzoną we Wtyczce APP 2¹, wynosi **83,13 ha**. Po przeprowadzeniu analiz funkcjonalno-przestrzennych zdecydowano rozszerzyć obszary uzupełniania zabudowy, uwzględniając przede wszystkim ich dostosowanie do geometrii działek ewidencyjnych, uzupełnienie części luk w zabudowie, dając możliwość uzupełnienia zabudowy w istniejącej strukturze urbanistycznej oraz włączając nieruchomości sąsiadujące bezpośrednio z wyjściowymi obszarami uzupełniania zabudowy. Rozszerzenie granic obszarów

uzupełnienia zabudowy nie doprowadziło do powstania nowych pól, a rozszerzona powierzchnia granic łączy się z granicami obszarów uzupełnienia zabudowy. Kształt granic ww. obszarów wynika ze zidentyfikowanych uwarunkowań, indywidualnych potrzeb i możliwości rozwojowych gminy. Obszar uzupełnienia zabudowy został usunięty ze stref komunikacyjnych i otwartych.

W projekcie Planu ogólnego obszar ten został powiększony o **80,227 ha**, co oznacza, że nie przekroczono wartości wynikającej z ww. obliczeń.

Rysunek 1 Analiza obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ)



Źródło: Opracowanie własne. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy

¹ Wersja stabilna wtyczki 2.0.7 aktualna na 18.06.2025 r.

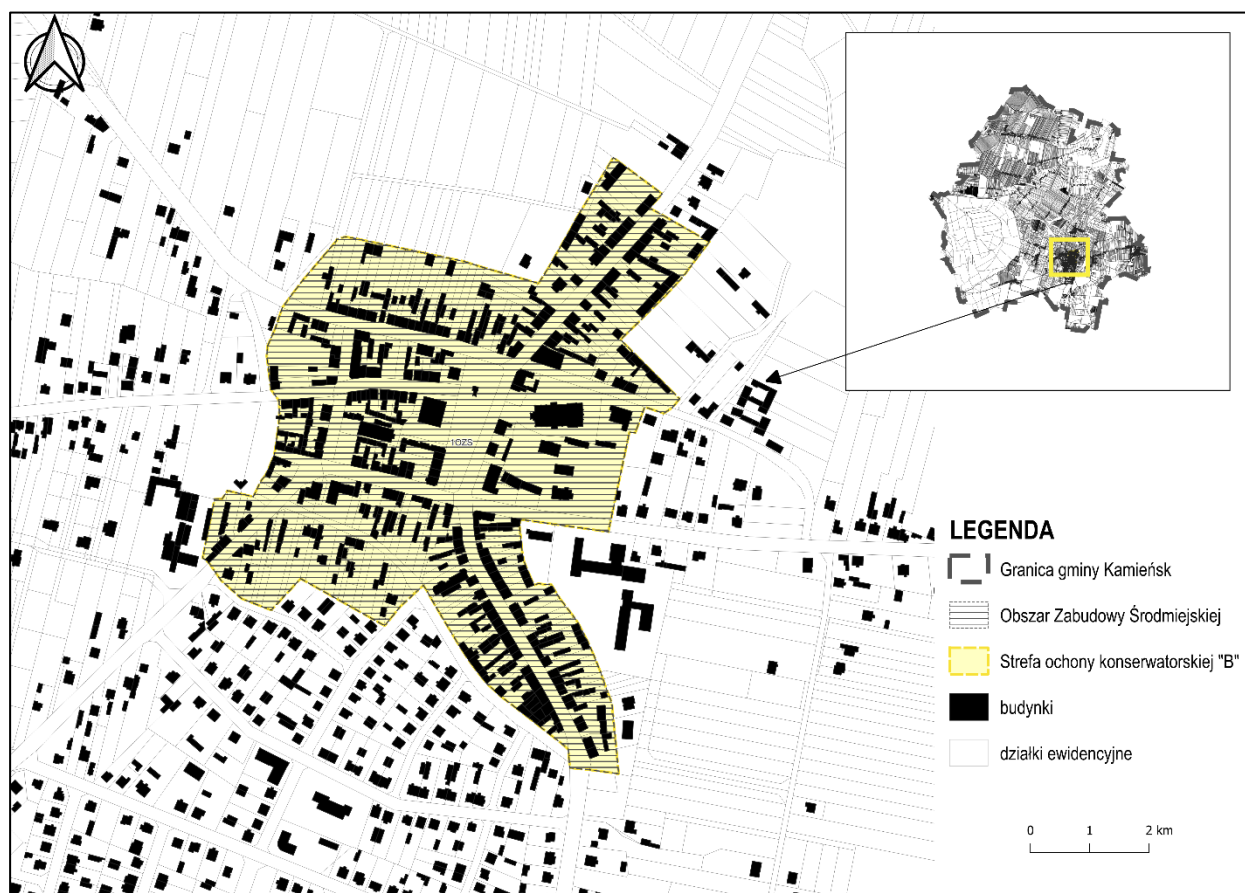
5.2. Przyczyny wyznaczenia obszaru zabudowy śródmiejskiej

Zgodnie z art. 2 pkt 23 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obszar zabudowy śródmiejskiej to położony w mieście obszar zwartej, intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. W planie ogólnym gminy Kamieńsk obszar zabudowy śródmiejskiej o powierzchni 17,6 ha został wyznaczony w centralnej części miasta, w obrębie historycznego układu urbanistycznego, który posiada szczególną wartość kulturową i przestrzenną. Układ ten został objęty strefą ochrony konserwatorskiej „B” na podstawie uchwały nr LII/409/10 Rady Miejskiej w Kamieńsku z dnia 27 maja 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w mieście Kamieńsk i w obrębie geodezyjnym Barczkowice w Gminie Kamieńsk. Obszar ten charakteryzuje się zwartą zabudową pierzejową, wysoką intensywnością zagospodarowania oraz obecnością licznych obiektów zabytkowych. Pełni on funkcję historycznego, administracyjnego, usługowego i kulturalnego centrum miasta, stanowiąc główny ośrodek życia społecznego i gospodarczego. Ze względu na swoje centralne położenie, czytelny i dobrze zachowany układ przestrzenny, powiązania komunikacyjne oraz

znaczenie tożsamościowe, wyznaczenie tego obszaru jako zabudowy śródmiejskiej jest w pełni uzasadnione i zgodne z przepisami Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Działanie to umożliwia zarówno skuteczną ochronę dziedzictwa kulturowego, jak i planowanie dalszego rozwoju centrum miasta w sposób zrównoważony i uporządkowany.

Istniejące i planowane zagospodarowanie tego obszaru może wymagać zastosowania odstępstw określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim muszą odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.), w kontekście przepisów dotyczących zabudowy śródmiejskiej. Zgodnie z art. 20 pkt 1b dla terenów położonych w obszarze zabudowy śródmiejskiej w planie miejscowym ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 2/3 minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej określonego dla strefy planistycznej obejmującej teren. Wyznaczenie tego obszaru na terenie miasta Kamieńsk pozwala na zachowanie i kontynuację zwartej zabudowy oraz zachowanie wartości kulturowych.

Rysunek 2 Analiza obszarów zabudowy śródmiejskiej (OZS).



Źródło: Opracowanie własne.

6. Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w Planie ogólnym

Zgodnie z art. 13e pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej. Gminny katalog stref planistycznych zawiera profil funkcjonalny oraz dla określonych stref: wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Gminne standardy urbanistyczne w planie ogólnym gminy Kamieńsk zostały sformułowane z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań rozwoju przestrzennego,

zgodnie z art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz w oparciu o zasady wyznaczania stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową lub zagrodową, określone w art. 13d. Przy opracowywaniu katalogu stref planistycznych uwzględniono również złożone wnioski w ramach procedury planistycznej, aktualne zagospodarowanie terenu oraz kierunki polityki przestrzennej gminy, wynikające z wcześniej obowiązujących dokumentów planistycznych.

W Planie ogólnym dla gminy Kamieńsk nie zostały wyznaczone gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.

6.1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW)

Strefa wielofunkcyjna z zabudową wielorodzinną została wyznaczona dla obszarów obecnie istniejącej zabudowy oraz na terenach, na których planowana jest nowa, zgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy. Określone standardy urbanistyczne stanowią kontynuację polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych. Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną obejmują również tereny, które nie są objęte dotychczasowymi planami miejscowymi, uwzględniając aktualne

uwarunkowania przestrzenne oraz zachowując zgodność z istniejącym stanem zabudowy w gminie Kamieńsk. Wskaźniki urbanistyczne wyznaczonych stref SW wynikają z parametrów istniejących budynków oraz uwzględniają możliwość ich ewentualnej rozbudowy, w celu poprawy warunków zagospodarowania.

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 2 Katalog wyznaczonych stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną

	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	12	30

2SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	12	30
3SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	12	30
4SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	12	30
5SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	12	30
6SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	15	30
7SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	70	14	30
8SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	12	30
9SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	12	30
10SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	80	9	30
11SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	40	12	30
12SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	12	30
13SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	9	30

14SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	40	12	30
15SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40
16SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	12	40
17SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	100	15	30

Źródło: opracowanie własne.

6.2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ)

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodziną SJ w pierwszej kolejności zostały wyznaczone w miejscach istniejącej oraz przewidzianej w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy. Do tych stref zakwalifikowano także tereny usługowe, które będą zlokalizowane w pobliżu planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Strefy wielofunkcyjne

z zabudową mieszkaniową jednorodziną obejmują również tereny, które nie są objęte dotychczasowymi planami miejscowymi, uwzględniając aktualne uwarunkowania przestrzenne oraz zachowując zgodność z istniejącym stanem zabudowy w gminie Kamieńsk.

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 3 Katalog wyznaczonych stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodziną

	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	12	30
2SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	70	9	30
3SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	12	30

4SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	12	30
5SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	40
6SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	40
7SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	40
8SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	40
9SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	40
10SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	40
11SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	40
12SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	40
13SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	80	9	30
14SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	80	9	30

15SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	10	30
16SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	10	30
17SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	10	30
18SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	80	9	30
19SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	10	30
20SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	10	30
21SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	40
22SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	9	30
23SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	9	30
24SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	10	30
25SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	10	30

26SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	10	30
27SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	9	30
28SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	9	30
29SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	40
30SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	40
31SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	40
32SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	40
33SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	40
34SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	40
35SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	10	30
36SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	10	30

37SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	40
38SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	12	30
39SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	10	30
40SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	10	30
41SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	70	12	30
42SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	10	40
43SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	10	30
44SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	10	30
45SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	10	30
46SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	10	30

47SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	10	30
48SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	10	30
49SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	10	30
50SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	10	30
51SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	40
52SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	40
53SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	40
54SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	40
55SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	40
56SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	40

57SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	10	30
59SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	40
60SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	40
61SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	12	30
62SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	30
63SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	12	30
64SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	10	30
65SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	10	30
66SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,8	60	12	30
67SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,8	60	12	30
68SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	40
69SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	40

70SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	10	30
71SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	12	30
72SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	40
73SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	40
74SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	40
75SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	40
76SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	40
77SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	10	30
78SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	12	30
79SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	12	30
80SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	12	30

81SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	40
82SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	40
83SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	12	30
84SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	80	9	30
85SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	12	30
86SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	40
87SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	80	9	30
88SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	80	9	30
89SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	10	30
90SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	9	30

91SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	70	10	30
92SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	70	10	30
93SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	70	10	30
94SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	80	9	30
95SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	80	9	30
96SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	10	30
97SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	80	9	30
98SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	80	9	30
99SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	10	30
100SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	30

101SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	30
102SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	30
103SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	9	30
104SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	30
105SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	40

Źródło: opracowanie własne.

6.3. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ)

Strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową zostały wyznaczone na terenach, na których planowana jest nowa lub znajduje się już zabudowa zagrodowa, zgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy. Do tych stref zakwalifikowano także tereny usługowe, które będą zlokalizowane w pobliżu planowanej zabudowy zagrodowej. Strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową obejmują również tereny, które nie są objęte

dotychczasowymi planami miejscowymi, uwzględniając aktualne uwarunkowania przestrzenne oraz zachowując zgodność z istniejącym stanem zabudowy w gminie Kamieńsk.

Profil podstawowy: teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 4 Katalog wyznaczonych stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową zagrodową

	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	12	30

2SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	12	30
3SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	12	30
4SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	12	30
5SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	12	30
6SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	30
7SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	30
8SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	30
9SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	30
10SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	10	30
11SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	10	30
12SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	10	30
13SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	9	30
14SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	9	30
16SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	30

17SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	30
18SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	30
21SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	10	30
22SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	9	30
23SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	30
24SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	30
25SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	30
26SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	30
27SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	30
28SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	30
29SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	9	30

30SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	9	30
32SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	9	30
33SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	9	30
34SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	9	30
35SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	30
36SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	30
38SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	10	30
39SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	10	30
40SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	12	30
41SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	9	30

42SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	9	30
43SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	60	9	30
44SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	10	30
45SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	10	30
46SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	10	30
47SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	30
48SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	30
49SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	30
50SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	30
51SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	12	30

52SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	12	30
53SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	9	30
54SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	30
55SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	30
56SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	30
57SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	30
58SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	30
59SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	30
60SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	30
61SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	30
62SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	30

63SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	30
64SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	30
65SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	30
66SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	30
67SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	12	30
68SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	12	30
69SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	9	30
70SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	30
71SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	30
72SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	30
73SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	30

74SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	30
75SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	30
76SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	30
77SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	12	30
78SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	9	30
79SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	30
80SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	30
81SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	30

82SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	30
83SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	30
84SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	30
85SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	30
86SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	30
87SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	30
88SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	30
89SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	30

90SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	30
91SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	30
92SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	30
93SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	30
94SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	30
95SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	30
96SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	12	30
97SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	30

98SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	30
99SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	9	30
100SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	30
101SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	12	30
102SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	12	30
103SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	12	30
104SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	9	30
105SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	30
106SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	9	30

107SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	30
108SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	9	30
109SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	30
110SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	30
111SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	9	30
112SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	9	30
113SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	9	30
114SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	9	30

115SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	30
116SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	30
117SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	30
118SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	12	30
119SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	30
120SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
121SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	70	14	30
122SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	15	30

123SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	15	30
124SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	15	30
125SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	30
126SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	30
128SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	9	30

6.4. Strefa usługowa (SU)

Strefy usługowe zostały wyznaczone na terenach, na których znajduje się już zabudowa usługowa, oraz na obszarach przewidzianych do rozwoju tej funkcji w dotychczasowych dokumentach planistycznych, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy. Określone

standardy urbanistyczne stanowią kontynuację polityki przestrzennej gminy.

Profil podstawowy: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 5 Katalog wyznaczonych stref usługowych

	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	80	20	30
2SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	15	30

3SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	60	10	30
4SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	30	15	40
5SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	60	10	30
6SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	80	15	30
7SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	80	15	30
8SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	60	10	30
9SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	60	10	30
10SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	80	10	30
11SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	50	20	30
12SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	30	15	40
13SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	80	9	30
14SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	30
15SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	80	10	30
16SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	30
17SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	60	12	30
18SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	60	12	30
19SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	70	15	30

20SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	80	15	30
21SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	60	9	30
22SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	50
23SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	100	9	30
24SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	12	30
25SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,4	70	9	30
26SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	80	9	30
27SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	12	30
28SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	12	30
29SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	12	30
30SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	30
31SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	9	40
32SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	30

33SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	70	12	30
------	--	---	----	----	----

Źródło: opracowanie własne.

6.5. Strefa gospodarcza (SP)

Strefy gospodarcze zostały wyznaczone na terenach, na których znajduje się już zabudowa produkcyjna lub produkcyjno-usługowa, oraz na obszarach przewidzianych do rozwoju tej funkcji w dotychczasowych dokumentach planistycznych, jako kontynuacja polityki

przestrzennej gminy. Określone standardy urbanistyczne stanowią kontynuację polityki przestrzennej gminy.

Profil podstawowy: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 6 Katalog wyznaczonych stref gospodarczych

	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	50	20	20
2SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	70	20	30
3SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	50	20	20
4SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	50	20	20
5SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	60	20	20
6SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	50	12	30
7SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	60	20	20
8SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	60	20	20
9SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	50	20	20
1SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	50	20	20

2SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	70	20	30
10SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	50	20	20
11SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	70	20	20
12SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	50	20	20
13SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	50	20	20
14SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,1	10	10	20
15SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,1	10	200	20
16SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	60	20	20
17SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	30
18SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	60	20	30
19SP	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	15	30

Źródło: opracowanie własne.

6.6. Strefa produkcji rolniczej (SR)

Strefy produkcji rolniczej zostały wyznaczone na terenach istniejącej produkcji w gospodarstwach rolnych oraz na obszarach przewidzianych do rozwoju tej funkcji w dotychczasowych dokumentach planistycznych, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy. Określone standardy urbanistyczne stanowią kontynuację polityki przestrzennej gminy.

Profil podstawowy: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 7 Katalog wyznaczonych stref produkcji rolniczej

	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	50	7	30
2SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	50	15	30
4SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	30	15	40
5SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	50	15	30
6SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	30	15	30
7SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	30
8SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	30
9SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	30	15	30

10SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	15	30
11SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	15	30
12SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	15	30
13SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	30
14SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	60	15	30
10SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	15	30

Źródło: opracowanie własne.

6.7. Strefa infrastrukturalna (SI)

Strefy infrastrukturalne zostały wyznaczone na terenach infrastruktury technicznej oraz na obszarach przewidzianych do rozwoju tej funkcji w dotychczasowych dokumentach planistycznych, jako kontynuacja polityki

przestrzennej gminy. Określone standardy urbanistyczne stanowią kontynuację polityki przestrzennej gminy.

Profil podstawowy: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych.

Tabela 8 Katalog wyznaczonych stref infrastrukturalnych

	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SI	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	30
2SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	30

3SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	30
4SI	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	30
5SI	-	-	-	-	30
6SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	30
7SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	30
8SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	30
9SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	20
10SI	-	-	-	-	30
11SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	30
12SI	-	-	-	-	30
13SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	20

Źródło: opracowanie własne.

6.8. Strefa zieleni i rekreacji (SN)

Strefy zieleni i rekreacji zostały wyznaczone na terenach zieleni oraz na obszarach przewidzianych do rozwoju tej funkcji w dotychczasowych dokumentach planistycznych, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy. Określone standardy urbanistyczne stanowią kontynuację polityki przestrzennej gminy.

Profil podstawowy: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 9 Katalog wyznaczonych stref zieleni i rekreacji

	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna naziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	70
2SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	70
3SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki	-	-	-	70
4SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	70
5SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	70
6SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	70
7SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	70
8SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	70
9SN	teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	70

10SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	70
11SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	70
12SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	70
13SN	teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	70
14SN	teren usług sportu i rekreacji	-	-	-	70
15SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	70
16SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	70
17SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	70
18SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	70
19SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	70

20SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	70
21SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	70
22SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	70
23SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	70
24SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	70
25SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	70
26SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
27SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki	-	-	-	50

Źródło: opracowanie własne.

6.9. Strefa cmentarzy (SC)

Strefy cmentarzy wyznaczone zostały na terenach istniejących cmentarzy.

Profil podstawowy: teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 10 Katalog wyznaczonych stref cmentarzy

	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	30
2SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	30
3SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	30
4SC	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	30

Źródło: opracowanie własne.

6.10. Strefa górnictwa (SG)

Strefa górnictwa została wyznaczona na terenach, które w dotychczasowych dokumentach planistycznych były przeznaczone do eksploatacji złóż, a także na obszarach, które w przyszłości zostaną przeznaczone pod tę funkcję. W granicach tej strefy znajdują się udokumentowane

złoża, a wskazane ustalenia stanowią kontynuację polityki przestrzennej gminy.

Profil podstawowy: teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 11 Katalog wyznaczonych stref górnictwa

	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SG	teren produkcji, teren usług handlu, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-

2SG	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług biurowych i administracji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-
3SG	teren produkcji, teren usług handlu, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-
4SG	teren produkcji, teren usług handlu, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-
5SG	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług biurowych i administracji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-

Źródło: opracowanie własne.

6.11. Strefa otwarta (SO)

Strefy otwarte zostały wyznaczone na terenach o cennych walorach przyrodniczych, zlokalizowanych poza obszarami zabudowy, w celu ochrony naturalnych ekosystemów i zachowania bioróżnorodności w gminie zgodnie z polityką przestrzenną gminy.

Profil podstawowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 12 Katalog wyznaczonych stref otwartych

	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SO	teren elektrowni słonecznej	-	-	-	-
2SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
3SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
4SO	teren elektrowni słonecznej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
5SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-

6SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
7SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
8SO	-	-	-	-	-
9SO	-	-	-	-	-
10SO	-	-	-	-	-
11SO	-	-	-	-	-
12SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
13SO	-	-	-	-	-
14SO	-	-	-	-	-
15SO	-	-	-	-	-
16SO	teren elektrowni słonecznej	-	-	-	-
17SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
18SO	-	-	-	-	-
19SO	-	-	-	-	-
20SO	-	-	-	-	-
21SO	-	-	-	-	-
22SO	-	-	-	-	-
23SO	-	-	-	-	-
24SO	-	-	-	-	-
25SO	-	-	-	-	-
26SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
27SO	-	-	-	-	-
28SO	-	-	-	-	-
29SO	-	-	-	-	-
30SO	-	-	-	-	-
31SO	-	-	-	-	-

Źródło: opracowanie własne.

6.12. Strefa komunikacyjna (SK)

Strefa komunikacyjna została wyznaczona na terenach autostrady, dróg klasy głównej oraz zbiorczej, a także w granicach kolejowego terenu zamkniętego.

Profil podstawowy: teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,

teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 13 Katalog wyznaczonych stref komunikacyjnych

	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
2SK	teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
3SK	teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
4SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
5SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
6SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
7SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-

8SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
9SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
10SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
11SK	teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-

Źródło: opracowanie własne

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

7. Położenie oraz ogólna charakterystyka gminy

Gmina Kamieńsk jest jednostką miejsko-wiejską, zlokalizowaną w południowej części województwa łódzkiego, w powiecie radomszczańskim. Powierzchnia gminy Kamieńsk wynosi około 95,8 km². Gmina składa się z 17 miejscowości. Siedziba gminy znajduje się w mieście Kamieńsk. W granicach gminy Kamieńsk znajdują się także tereny, które graniczą z następującymi gminami:

- od zachodu – gminy: Kleszczów, Dobryszyc, Lgota Wielka,
- od północy – gminy: Belchatów, Wola Krzysztoporska,
- od wschodu – gminy: Gorzkowice, Rozprza,
- od południa – gmina Gomunice.

Rysunek 3 Lokalizacja gminy Kamieńsk



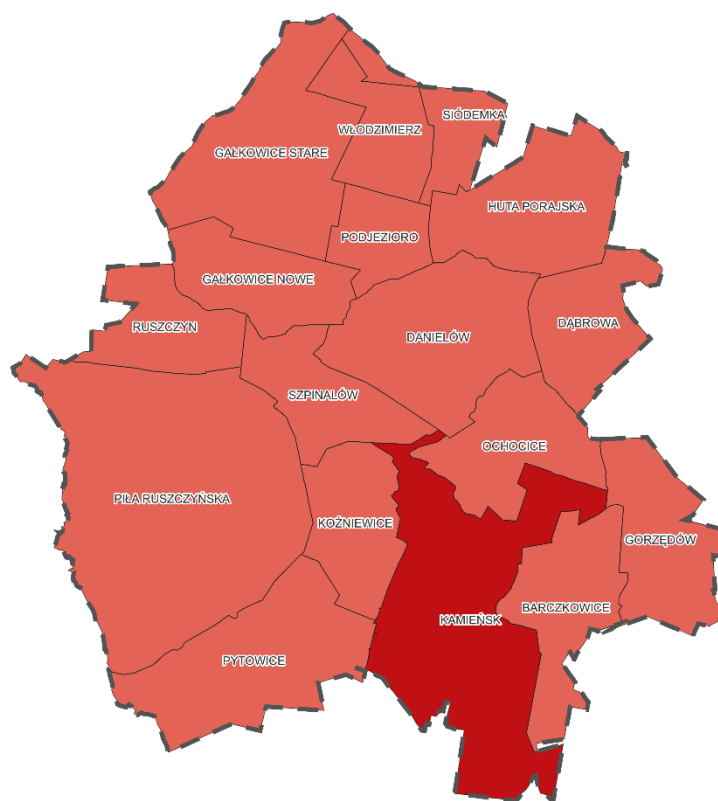
Źródło: Opracowanie własne.

Gmina Kamieńsk znajduje się w obszarze produkcji surowcowej i energetycznej w strukturze funkcjonalno-przestrzennej województwa łódzkiego.

W obrębie gminy przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa, chociaż w ostatnich latach

rośnie udział terenów przeznaczonych pod przemysł, produkcję oraz małe usługi, co świadczy o dynamicznym rozwoju tego obszaru. Przez teren gminy przebiegają główne szlaki komunikacyjne, zapewniające dobre połączenia z miastami takimi jak: Radomsko, Łódź, Częstochowa, Piotrków Trybunalski.

Rysunek 4 Miejscowości w gminie Kamieńsk



LEGENDA

 Granica gminy Kamieńsk

Miejscowości w gminie Kamieńsk

 Obszar miejski

 Obszar wiejski

0 1 2 km

Źródło: Opracowanie własne.

8. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy i/lub strategii rozwoju ponadlokalnego

Art. 10a ust.1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r, o zasadach prowadzenia polityki rozwoju wskazuje konieczność przeprowadzenia w zakresie strategii rozwoju gminy diagnozy i sytuacji przestrzennej, funkcjonalnej, społecznej oraz gospodarczej z uwzględnieniem

obszarów w tym miejskich obszarów funkcjonalnych. Gmina Kamieńsk nie posiada aktualnej Strategii Rozwoju, więc diagnoza, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, nie została opracowana.

9. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Obszar gminy Kamieńsk w **Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego**, przyjętym przez Sejmik Województwa Łódzkiego uchwałą nr LV/679/18 z dnia 28 sierpnia 2018 r. znajduje się w Belchatowsko-Szczercowskim Górniczo - Energetycznym Obszarze Funkcjonalnym, będący rejonem dominacji gospodarki surowcowej opartej na bogatych zasobach węgla brunatnego i produkcji energii elektrycznej oraz ciepła.

Główne ustalenia wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego dotyczą:

1. w zakresie osadnictwa:

- odniesienie rangi Łodzi do miana metropolii oraz wzmocnienie powiązań funkcjonalno-przestrzennych Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łodzi,
- wzrost znaczenia Łodzi w krajowej i europejskiej sieci osadniczej,
- rozwój atrakcyjnych osadniczo miast pełniących funkcje krajowych, regionalnych, subregionalnych i ponadlokalnych biegunów wzrostu, zapewniających wysoką jakość życia,
- rozwój wysokiej jakości Miejskich Obszarów Funkcjonalnych miast powiatowych - regionalnych, subregionalnych i ponadlokalnych biegunów wzrostu,
- rozwój miast o znaczeniu lokalnym i wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich;

2. w zakresie transportu:

- rozwój systemu powiązań drogowych zewnętrznych i wewnętrznych,
- rozwój systemu powiązań kolejowych zewnętrznych i wewnętrznych,
- rozwój systemu powiązań lotniczych i podniesienie konkurencyjności Portu Lotniczego Łódź im. W. Reymonta,
- rozwój multimodalnego transportu pasażerskiego,
- rozwój multimodalnego transportu towarowego i logistyki odniesienie rangi Łodzi do miana metropolii oraz wzmocnienie powiązań funkcjonalno-przestrzennych Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łodzi;

3. w zakresie infrastruktury technicznej:

- rozwój systemu elektroenergetycznego,
- rozwój energetyki wykorzystującej OZE,
- rozwój systemu gazociągów,
- rozwój systemów ciepłowniczych w miastach,
- rozwój systemów wodociągowych,
- rozwój systemów kanalizacyjnych,
- racjonalizacja gospodarki odpadami,
- poprawa efektywności oczyszczania województwa z azbestu,
- rozwój systemów teleinformatycznych;

4. w zakresie środowiska przyrodniczego:

- racjonalne wykorzystanie powierzchni ziemi,
- zwiększanie i poprawa jakości zasobów wodnych,
- poprawa jakości powietrza,
- kształtowanie zasobów leśnych,
- zachowanie i wzrost różnorodności biologicznej,
- zachowanie najcenniejszych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych oraz zapewnienie ciągłości systemu ekologicznego,
- przeciwdziałanie zagrożeniom;

5. w zakresie dziedzictwa kulturowego:

- zachowanie materialnych zasobów dziedzictwa kulturowego,
- zachowanie niematerialnych zasobów dziedzictwa kulturowego;

6. w zakresie turystyki i rekreacji:

- rozwój różnorodnych form turystyki w obszarach i ośrodkach recepcji turystycznej,
- rozwój systemu szlaków turystycznych wykorzystujących walory przyrodnicze i zasoby dziedzictwa kulturowego zgodnie z trendami na rynku odbiorców,
- budowanie rozpoznawalnej marki turystycznej;

7. w zakresie krajobrazu i ładu przestrzennego:

- ochrona i wzmacnianie walorów krajobrazu przyrodniczego,
- ochrona i wzmacnianie walorów krajobrazu kulturowego,
- kształtowanie ładu przestrzennego w krajobrazie;

8. w zakresie obronności i bezpieczeństwa publicznego:

-
- zabezpieczenie infrastruktury obronnej na obszarze województwa,
 - zapewnienie możliwości prowadzenia działań z zakresu bezpieczeństwa publicznego, w tym obronnych i ratowniczych;
9. *w zakresie obszarów funkcjonalnych:*
- dla Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łodzi, o znaczeniu ponadregionalnym, przyjmuje się cele i kierunki działań wskazane w Planie zagospodarowania przestrzennego MOF Łodzi,
 - dla MOF ośrodków powiatowych, o znaczeniu regionalnym, przyjmuje się kierunki działań wskazane w celu szczegółowym I,
 - dla pozostałych obszarów funkcjonalnych o znaczeniu regionalnym przyjmuje się cele strategiczne oraz strategiczne kierunki działań wskazane w „Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020”.
- W planie ogólnym uwzględniono wskazane zapisy poprzez przyporządkowanie każdej z nich do najbardziej odpowiedniej strefy funkcjonalnej, odpowiadającej obowiązującemu profilowi podstawowemu, z jednoczesnym określeniem profili dodatkowych.

10. Obszary o szczególnych wymaganiach zagospodarowania i ochrony

10.1. Formy ochrony przyrody i ich otuliny

Na terenie gminy występują zarówno punktowe, jak i obszarowe formy ochrony przyrody, które pełnią kluczową rolę w zachowaniu bioróżnorodności oraz wartości ekosystemów. Obszarowe formy ochrony przyrody są szczególnie istotne, gdyż obejmują większe tereny, w których podjęte działania ochronne mają na celu długofalowe utrzymanie lub przywrócenie stabilności ekosystemów naturalnych. W zależności od charakterystyki przyrodniczej regionu, mogą to być zarówno obszary o szczególnej wartości ekologicznej, jak i tereny o specyficznych wymaganiach ochronnych.

a. Parki Narodowe

Na terenie gminy Kamieńsk nie występują Parki Narodowe.

b. Rezerваты Przyrody

Na terenie gminy Kamieńsk nie występują Rezerваты Przyrody.

c. Parki Krajobrazowe

Na terenie gminy Kamieńsk nie występują Parki Krajobrazowe.

d. Obszary Chronionego Krajobrazu

Obszary Chronionego Krajobrazu są większymi jednostkami przestrzennymi, które łączą w sobie cechy ochrony przyrody i zarazem umożliwiają realizację działań gospodarczych. Celem ochrony tych obszarów jest zachowanie unikalnych walorów krajobrazowych, ochrony różnorodności biologicznej i wód, przy jednoczesnym pozwoleniu na zrównoważony rozwój działalności rolniczej, leśnej i turystycznej.

Na terenie gminy Kamieńsk zlokalizowany jest Obszar Chronionego Krajobrazu „Doliny Widawki”, zgodnie z uchwałą Nr XIV/237/11 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 30 sierpnia 2011 r. w sprawie: Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki, zmienioną uchwałą nr XXII/422/12 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 marca 2012 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XIV/237/11 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 30 sierpnia 2011 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki oraz uchwałą nr XXXI/661/12

Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 18 grudnia 2012 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XIV/237/11 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 30 sierpnia 2011 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki zmienionej uchwałą Nr XXII/422/12 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 marca 2012 r. Powyższa uchwała ustala zasady i ograniczenia na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu, zostały one wzięte pod uwagę w planie ogólnym gminy Kamieńsk. Na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu wyznaczono przede wszystkim strefę otwartą z istniejącymi elektrowniami wiatrowymi, strefę zieleni i rekreacji, gospodarczą i infrastrukturalną.

e. Obszary Natura 2000

Na terenie gminy Kamieńsk nie występują Obszary Natura 2000

f. Pomniki Przyrody

Pomniki Przyrody to pojedyncze obiekty przyrodnicze, takie jak okazałe drzewa, grupy drzew, formy skalne, jaskinie czy źródła, które zostały objęte ochroną ze względu na ich wyjątkowe walory przyrodnicze. Pomniki przyrody są chronione przed wszelkimi formami ingerencji, a ich stan i trwałość są monitorowane.

Na terenie gminy Kamieńsk występuje 5 Pomników Przyrody:

1. Jednoobiektowy – drzewo – Dąb szypułkowy – Quercus robur – data utworzenia 23.11.1996 r.,
2. Wieloobiektowy – grupa drzew – Dąb szypułkowy – Quercus robur – data utworzenia 14.01.1988 r.,
3. Wieloobiektowy – grupa drzew – Dąb szypułkowy – Quercus robur – data utworzenia 14.01.1988 r.,
4. Wieloobiektowy – grupa drzew – Dąb szypułkowy – Quercus robur – data utworzenia 09.08.2003 r.,
5. Wieloobiektowy – grupa drzew – Dąb szypułkowy – Quercus robur – data utworzenia 09.08.2003 r.

Na terenie Pomników Przyrody wyznaczono strefę otwartą oraz wielofunkcyjną z zabudową zagrodową z profilem dodatkowym zieleń naturalna, co pozwoli na zachowanie i ochronę drzew.

g. Stanowiska Dokumentacyjne

Na terenie gminy Kamieńsk nie występują Stanowiska Dokumentacyjne.

h. Zespoły Przyrodniczo-Krajobrazowe

Na terenie gminy Kamieńsk nie występują Zespoły Przyrodniczo-Krajobrazowe.

i. Ochrona Gatunkowa Roślin, Zwierząt i Grzybów

Na terenie gminy Kamieńsk nie występuje Ochrona Gatunkowa Roślin, Zwierząt i Grzybów

j. Użytki Ekologiczne

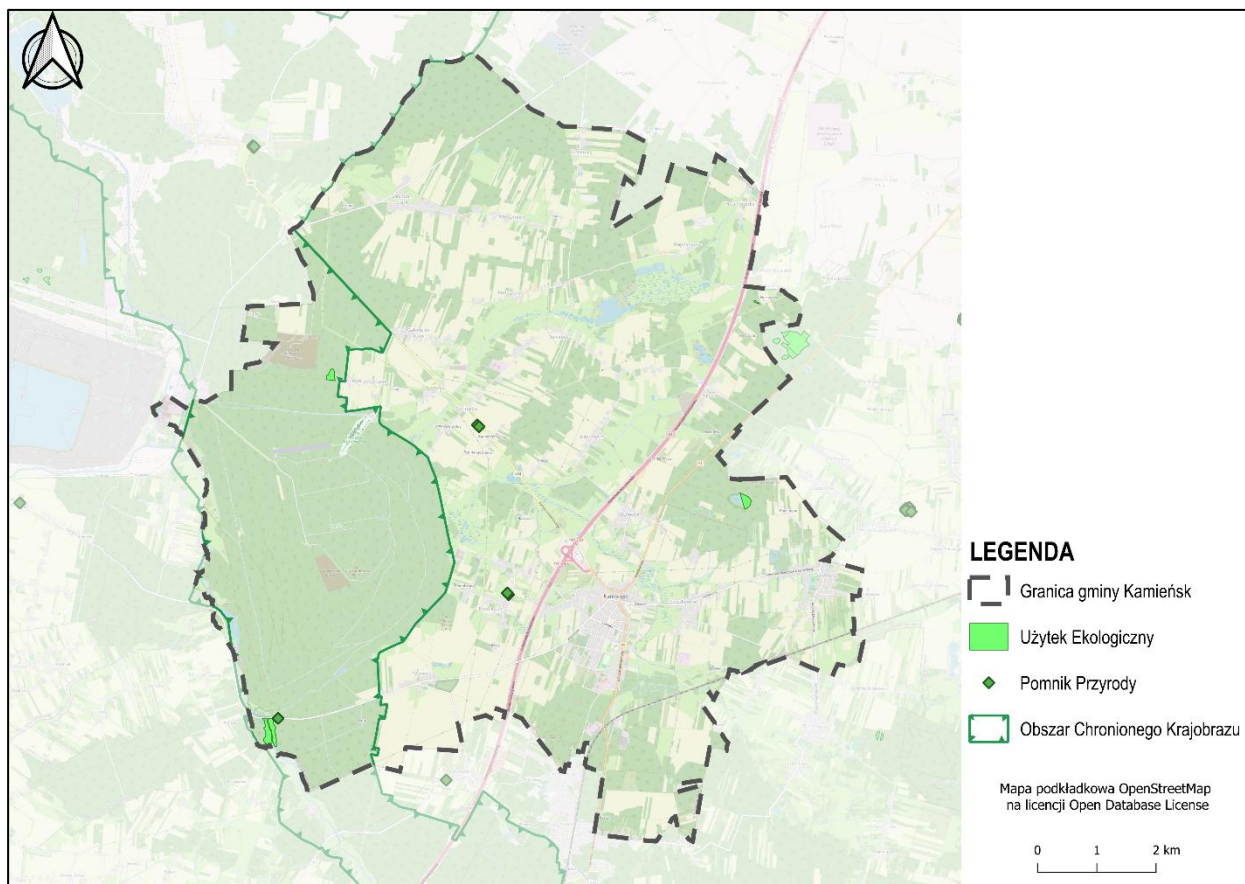
Użytki Ekologiczne to tereny, które zostały wyznaczone w celu ochrony określonych funkcji ekologicznych, takich jak retencja wody, ochrona gleb, czy zachowanie siedlisk zwierząt. Na tych terenach stosuje się ograniczenia w zakresie użytkowania, które mają na celu zabezpieczenie wartości przyrodniczych, jak np. ochrona mokradeł, łąk, czy innych terenów cennych ekologicznie. Na terenie gminy Kamieńsk występują 4 Użytki Ekologiczne, przedstawione w tabeli.

Tabela 14 Użytki Ekologiczne na terenie gminy Kamieńsk

Lp	Nadleśnictwo, leśnictwo	Oddział	Przedmiot ochrony	Powierzchnia w ha
1	Bełchatów, Łęka II	106 n	Bagno śródleśne	1,91
2	Bełchatów, Łęka II	215j	Oczko wodne	0,16
3	Bełchatów, Pytowice	217j	Zbiornik wodny	2,77
4	Bełchatów, Pytowice	229Af	Bagno, trzcinowsko	7,49

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GDOŚ.

Na terenie Użytków Ekologicznych wyznaczono strefy otwarte bez możliwości zabudowy.

Rysunek 5 Obszar występowania form ochrony przyrody na terenie gminy Kamieńsk

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GDOŚ.

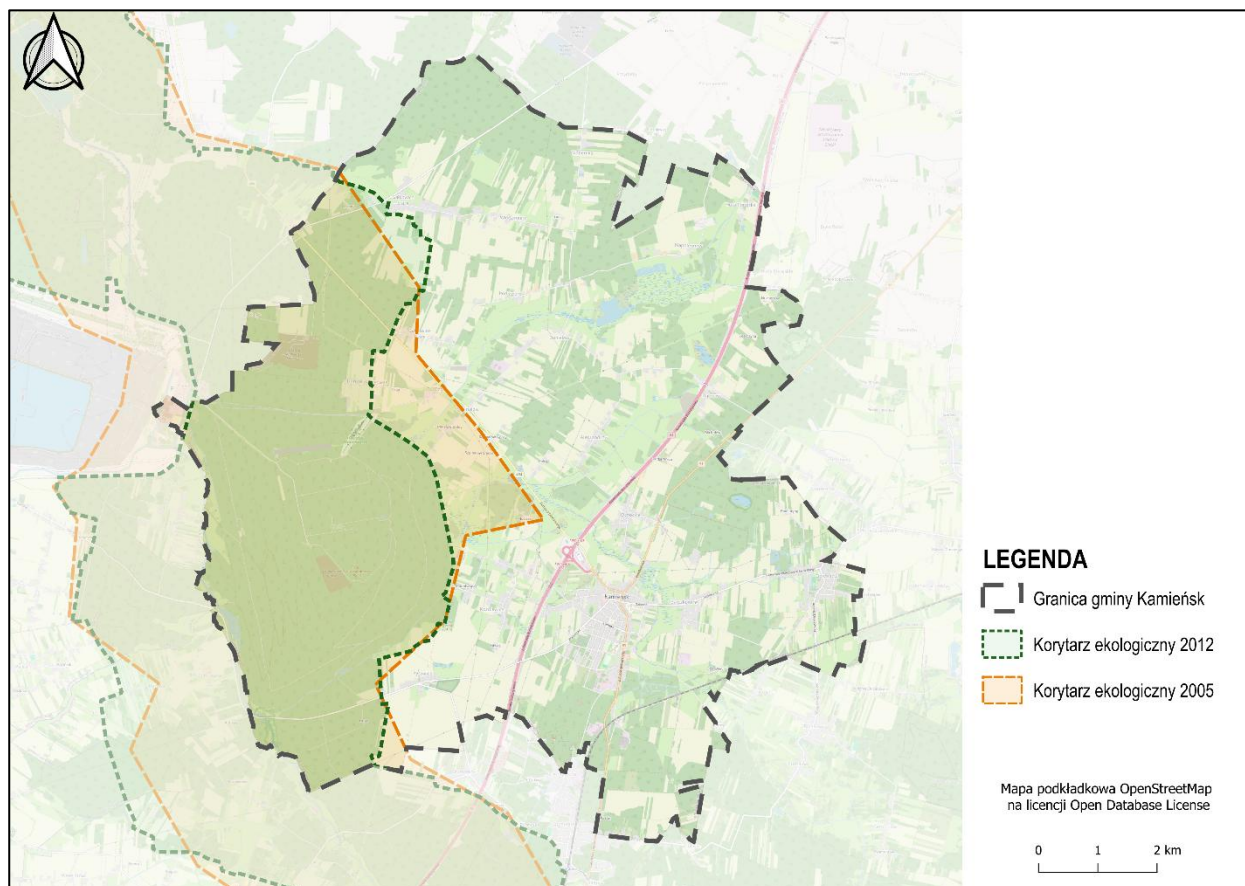
k. Korytarze Ekologiczne

Korytarze Ekologiczne to ciągi terenów umożliwiające migrację roślin, zwierząt i innych organizmów, łączące różne siedliska i ekosystemy. Ich ochrona ma na celu zachowanie bioróżnorodności i minimalizację fragmentacji środowiska naturalnego. W ramach ochrony korytarzy ekologicznych podejmowane są działania

mające na celu zachowanie naturalnych tras migracyjnych oraz ograniczenie wpływu zabudowy i działalności ludzkiej.

Na terenie gminy Kamieńsk występuje Korytarz Ekologiczny Dolina Warty – Dolina Pilicy (z 2012 roku) oraz Belchatów – Radomsko (z 2005 roku).

Rysunek 6 Przebieg korytarzy ekologicznych na terenie gminy Kamieńsk



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GDOŚ.

Każda z tych form ochrony przyrody w gminie Kamieńsk pełni odmienną rolę w zabezpieczaniu zasobów naturalnych i wspiera zrównoważony rozwój lokalnych ekosystemów, który nie tylko zabezpiecza różnorodność biologiczną, ale także przyczynia się do ochrony zasobów wodnych, jakości powietrza oraz zrównoważonego rozwoju gospodarczego regionu.

Wszystkie te formy ochrony przyrody stanowią fundament strategii ochrony zasobów naturalnych gminy Kamieńsk i wymagają ścisłego przestrzegania regulacji dotyczących użytkowania terenów w ich obrębie, co

zapewnia zgodność z polityką ochrony środowiska na poziomie regionalnym, krajowym i międzynarodowym.

W planie ogólnym gminy uwzględniono występowanie form ochrony przyrody oraz ich otulin, zgodnie z art. 13b pkt 3 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obszary objęte ochroną, takie jak użytki ekologiczne, pomniki przyrody oraz korytarze ekologiczne, miały bezpośredni wpływ na wyznaczenie stref planistycznych. Tereny te nie zostały objęte strefami dopuszczającymi intensywną zabudowę, takimi jak strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową, czy usługową. Zamiast tego przypisano im strefę zieleni

i rekreacji, strefę otwartą lub strefę produkcji rolniczej, co pozwala na ochronę wartości przyrodniczych, krajobrazowych i ekologicznych. W otoczeniu obszarów chronionych zastosowano strefy o ograniczonej intensywności użytkowania, takie jak strefa zabudowy zagrodowej lub produkcji rolniczej, a dla korytarzy ekologicznych – strefę otwartą, zapewniającą ciągłość

przestrzenną i brak barier dla migracji gatunków. Przyjęte rozwiązania są zgodne z dokumentami ochrony przyrody, planami zadań ochronnych, danymi z CRFOP i opracowań ekofizjograficznych, a ich celem było zachowanie równowagi między ochroną środowiska a możliwością rozwoju przestrzennego gminy.

10.2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału

Zgodnie z art. 163 pkt 5 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo Wodne, ochrona przed powodzią powinna uwzględniać mapy zagrożenia powodziowego, mapy ryzyka powodziowego oraz plany zarządzania ryzykiem powodziowym. Z kolei, na mocy art. 166 pkt 1 tej ustawy, w celu ochrony ludności i mienia przed powodzią, obszary o szczególnym ryzyku powodziowym muszą być uwzględnione w planie ogólnym gminy.

Na podstawie map zagrożenia powodziowego na załączniku graficznym do uzasadnienia przedstawiono:

a. Obszar szczególnego zagrożenia powodzią:

- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi **10%**. Jest to obszar, na którym ryzyko zalania w wyniku powodzi jest znaczące.
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi **1%**. Jest to teren, w którym ryzyko powodzi występuje rzadziej, ale nadal może wystąpić w okresie długoterminowym.

Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczono strefy otwarte, strefę zieleni i rekreacji oraz strefę przemysłową na terenie istniejącego zakładu przemysłowego.

b. Obszar zagrożenia powodzią o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi:

- Obszar o niskim zagrożeniu powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi **Q=0,2%**. Jest to teren, na którym powódź jest mało prawdopodobna, ale mimo to występuje konieczność wzięcia pod uwagę ryzyka wystąpienia powodzi przy planowaniu i użytkowaniu gruntów.

Na obszarze zagrożenia powodzią o niskim prawdopodobieństwie wyznaczono strefy otwarte, strefę

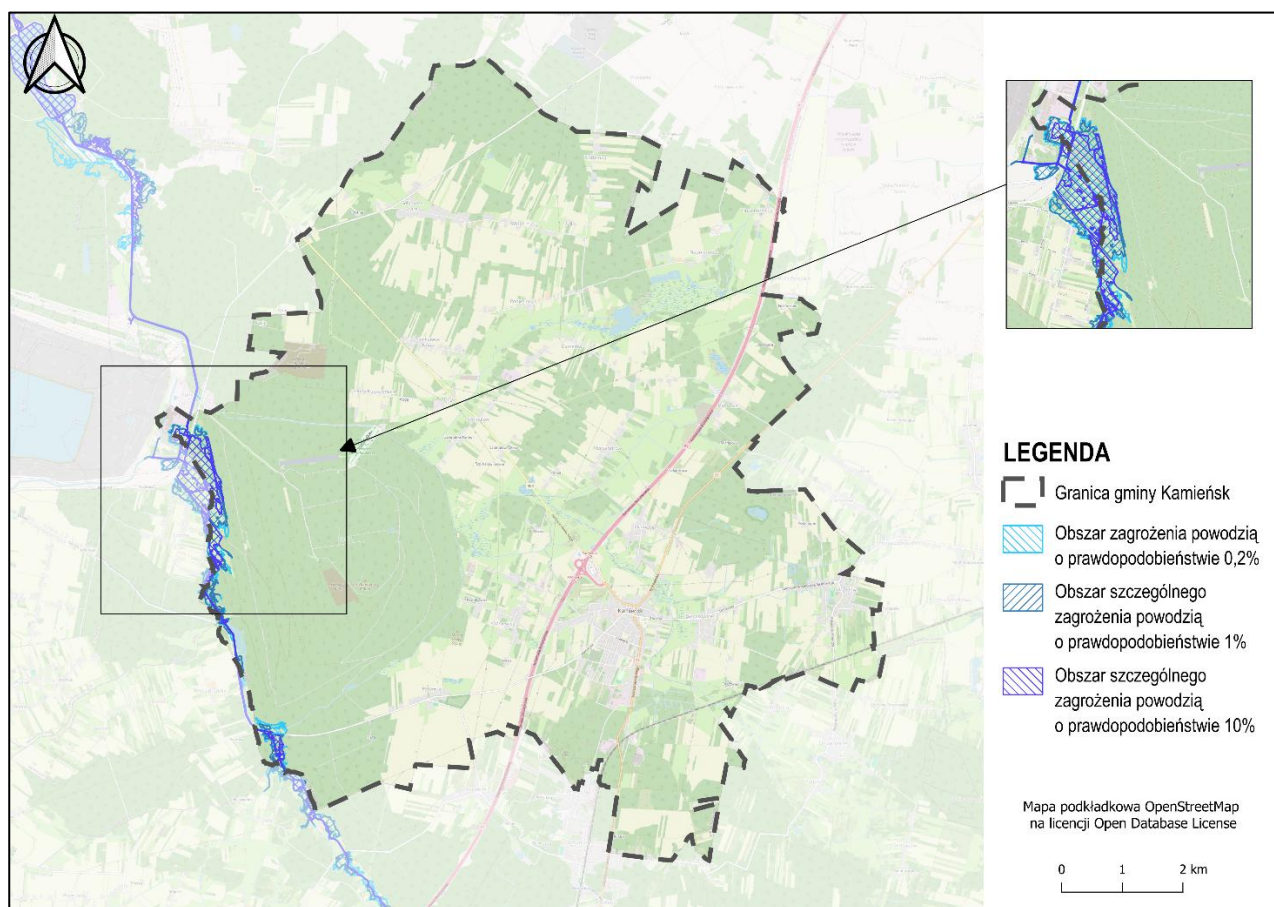
zieleni i rekreacji oraz strefę przemysłową na terenie istniejącego zakładu przemysłowego.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy i wymagania zgodnie z ustawą Prawo wodne.

Na terenie gminy Kamieńsk nie występują wały przeciwpowodziowe.

W planie ogólnym gminy uwzględniono uwarunkowania wynikające z występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z art. 13b pkt 3 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tereny te, wskazane na mapach zagrożenia i ryzyka powodziowego, zostały wyłączone z lokalizacji stref planistycznych dopuszczających intensywną zabudowę, takich jak: strefa wielofunkcyjna z zabudową wielorodzinną, jednorodziną i zagrodową, strefa usługowa, handlu wielkopowierzchniowego i górnictwa. Zamiast tego przypisano im funkcje nieinwestycyjne: strefę otwartą oraz strefę zieleni i rekreacji, z zachowaniem naturalnych funkcji retencyjnych oraz zgodnością z przepisami prawa wodnego. W pasach technicznych wałów zastosowano wyłącznie strefy otwarte, eliminując możliwość realizacji nowej zabudowy kubaturowej. W przypadku istniejącej zabudowy na terenach zalewowych przypisano strefy ograniczające dalszą intensyfikację użytkowania, np. strefę produkcji rolniczej. Dobór stref został oparty na danych z ISOK, dokumentach PGW Wody Polskie oraz opracowaniach ekofizjograficznych, a przyjęte rozwiązania zapewniają ochronę ludności i mienia, zachowanie zdolności retencyjnych terenu oraz zgodność z polityką przeciwdziałania skutkom zmian klimatu.

Rysunek 7 Obszary zagrożenia powodzią na terenie gminy Kamieńsk



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych ISOK.

10.3. Obszary gruntów zmeliorowanych

Na terenie gminy Kamieńsk występują grunty zmeliorowane, szczególnie w obrębie istniejących cieków wodnych. Zgodnie z zapisami Prawa Wodnego, urządzeniami melioracji wodnych są m.in.: rowy z budowlami z nimi związanymi, systemy drenarskie, rurociągi, stacje pomp wykorzystywane wyłącznie do celów rolniczych, ziemne stawy rybne, groble na obszarach nawadnianych, a także systemy nawodnień grawitacyjnych i ciśnieniowych, które służą regulacji stosunków wodnych. Przepisy te odnoszą się również do budowli mających na celu zapobieganie erozji wodnej, dróg dojazdowych umożliwiających użytkowanie terenów zmeliorowanych, fitomelioracji, agromelioracji, systemów przeciwoerozyjnych oraz zagospodarowania zmeliorowanych łąk i pastwisk.

Teren gminy znajduje się w granicach Zarządu Zlewni w Sieradzu i częściowo Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim.

W gminie występują:

- grunty zdrenowane i sieć drenarska w obrębach Kamieńsk, Gorzędów,
- grunty zmeliorowane, urządzenia melioracji wodnych tj. rowy melioracyjne w obrębach Kamieńsk, Barczkowice, Danielów, Dąbrowa, Gorzędów, Huta Porajska, Ochocice, Szpinalów.

W planie ogólnym gminy uwzględniono występowanie obszarów gruntów zmeliorowanych, zgodnie z art. 13b pkt 3 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tereny te, ze względu na istniejącą sieć urządzeń melioracyjnych, zostały objęte ograniczeniami w zakresie możliwego zagospodarowania. Przy wyznaczaniu stref planistycznych unikano przypisywania im funkcji wymagających intensywnej zabudowy, takich jak strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową, usługową czy gospodarczą, aby nie naruszać funkcji odwodnieniowej ani nie doprowadzić do pogorszenia stosunków wodnych. Grunty te w większości objęto strefą otwartą (SO) lub – tam, gdzie istniała infrastruktura i nie występowało ryzyko kolizji – strefą zabudowy zagrodowej (SZ)

10.4. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

Na terenie gminy Kamieńsk nie występują osuwiska, ani tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi.

10.5. Strefy ochronne ujęć wody

Gmina Kamieńsk posiada na swoim terenie 2 ujęcia wód podziemnych, które zaopatrują lokalne wsie oraz osiedla. Do głównych ujęć wód w gminie Kamieńsk należą:

- ujęcie „Kamieńsk” w m. Kamieńsk, zaopatrujące w wodę miejscowości: Kamieńsk, Pytowice, Koźniewice, Ochocice, Barczkowice, Dąbrowa, Gorzędów.
- ujęcie „Włodzimierz” w m. Napoleonów, zaopatrujące w wodę miejscowości: Włodzimierz, Gałkowice Stare, Gałkowice Nowe, Siódemka, Podjeziorno, Osada Ozga, Góra Kamieńsk, Huby Ruszczyńskie, Piła

Ruszczyńska, Ruszczyn, Danielów, Szpinalów, Aleksandrów i Huta Porajska.

W gminie Kamieńsk nie wyznaczono strefy ochrony pośredniej dla wyżej wymienionych ujęć wód.

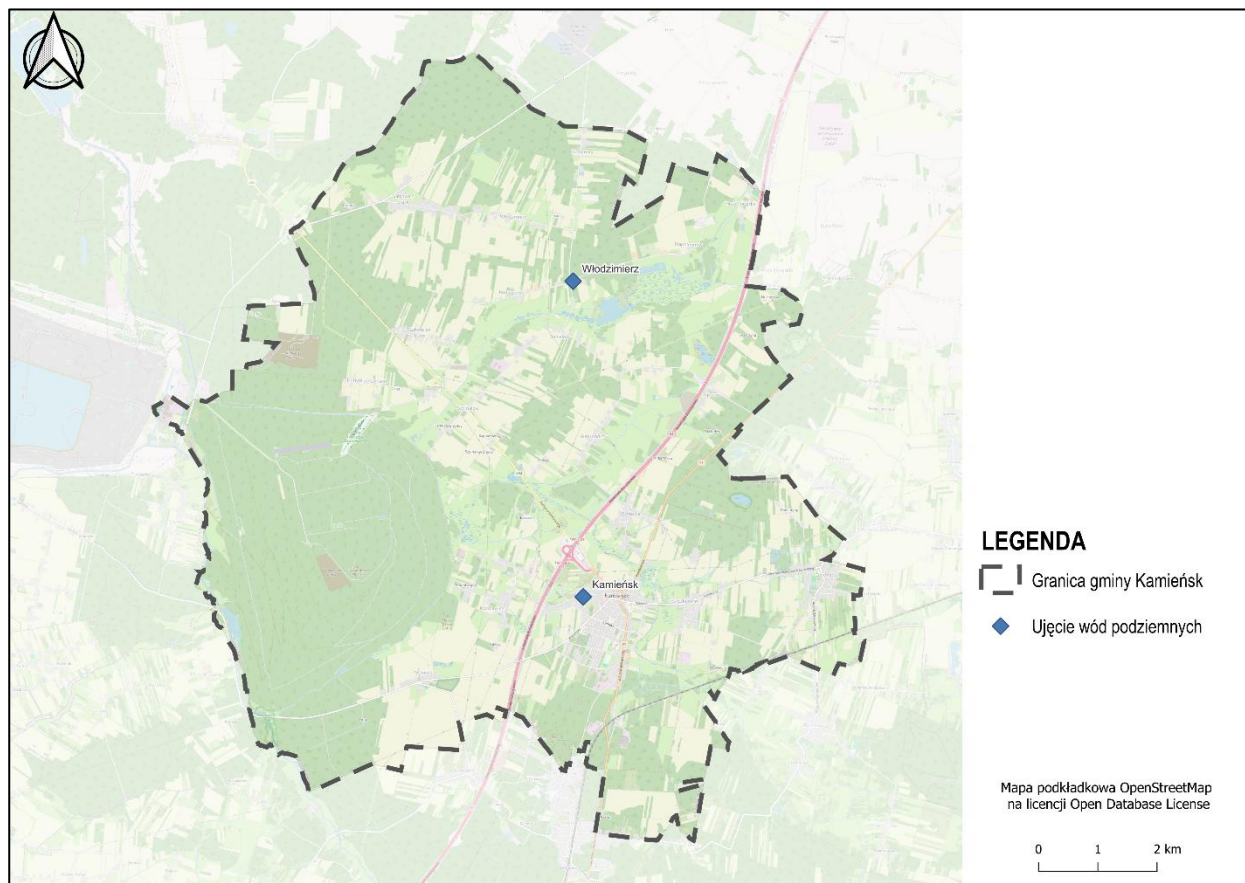
Na obszarach ujęć wody wyznaczono strefy infrastrukturalne.

W planie ogólnym gminy uwzględniono występowanie stref ochronnych ujęć wody, zgodnie z art. 13b pkt 3 lit. e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obszary te zostały wyznaczone na podstawie danych z dokumentacji hydrogeologicznej

oraz decyzji ustanawiających strefy ochronne ujęć wody, w tym ochrony bezpośredniej i pośredniej. Ze względu na konieczność zapewnienia bezpieczeństwa zaopatrzenia

ludności w wodę pitną, tereny te nie zostały objęte strefami dopuszczającymi zabudowę mieszkaniową, usługową, przemysłową ani gospodarczą.

Rysunek 8 Ujęcia wód podziemnych w gminie Kamieńsk



Źródło: Opracowanie własne na podstawie aktualnych pozwoleń wodnoprawnych wydanych przez Starostę Powiatu Radomszczańskiego oraz Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Sieradzu.

10.6. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Zgodnie z art. 59 Prawa wodnego, obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, zwane dalej „obszarami ochronnymi”, to tereny, na których wprowadzane są zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wód, mające na celu ochronę tych zasobów przed degradacją.

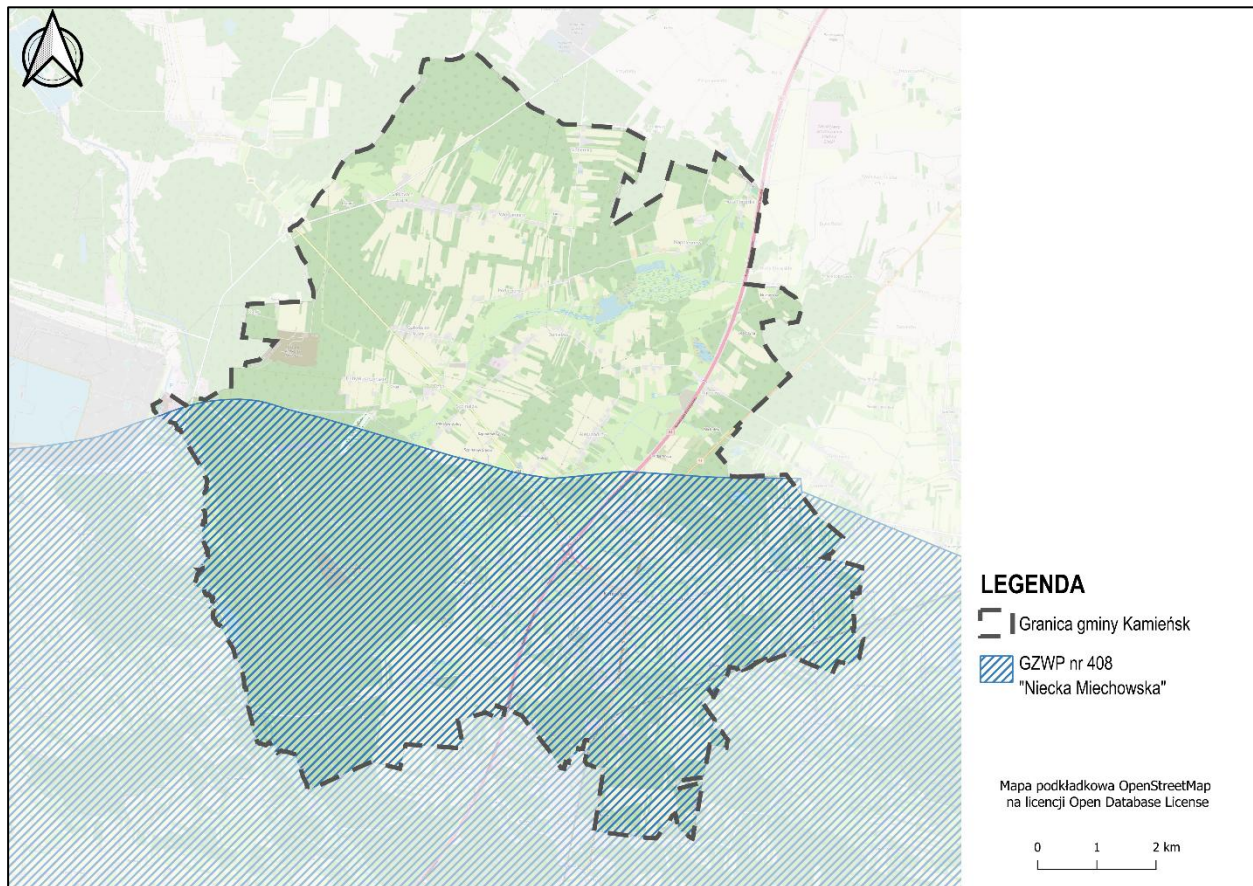
Na takich obszarach może być zakazane wznoszenie nowych obiektów budowlanych oraz przeprowadzanie robót czy innych działań, które mogłyby prowadzić do trwałego zanieczyszczenia gruntów lub wód, w tym lokalizowania inwestycji, które mogą znacząco wpływać na środowisko.

Na terenie gminy Kamieńsk nie występują obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych. Natomiast

obszar objęty opracowaniem znajduje się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 408 – Niecka Miechowska (część NW). Dla tego GZWP nie został opracowany plan ochrony, ani nie obowiązują żadne ograniczenia.

W planie ogólnym gminy uwzględniono występowanie obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, zgodnie z art. 13b pkt 3 lit. f ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP) nr 408 – Niecka Miechowska (część NW) znajduje się na południu gminy Kamieńsk, który objęto szczególną ochroną ze względu na ich funkcję retencyjną, przyrodniczą oraz znaczenie dla zaopatrzenia w wodę i przeciwdziałania skutkom suszy.

Rysunek 9 Obszar występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych na terenie gminy Kamieńsk



Źródło:

10.7. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Gmina Kamieńsk ma charakter górniczy i jest bogata w surowce mineralne. Na terenie gminy Kamieńsk znajdują się następujące:

a. Tereny górnicze

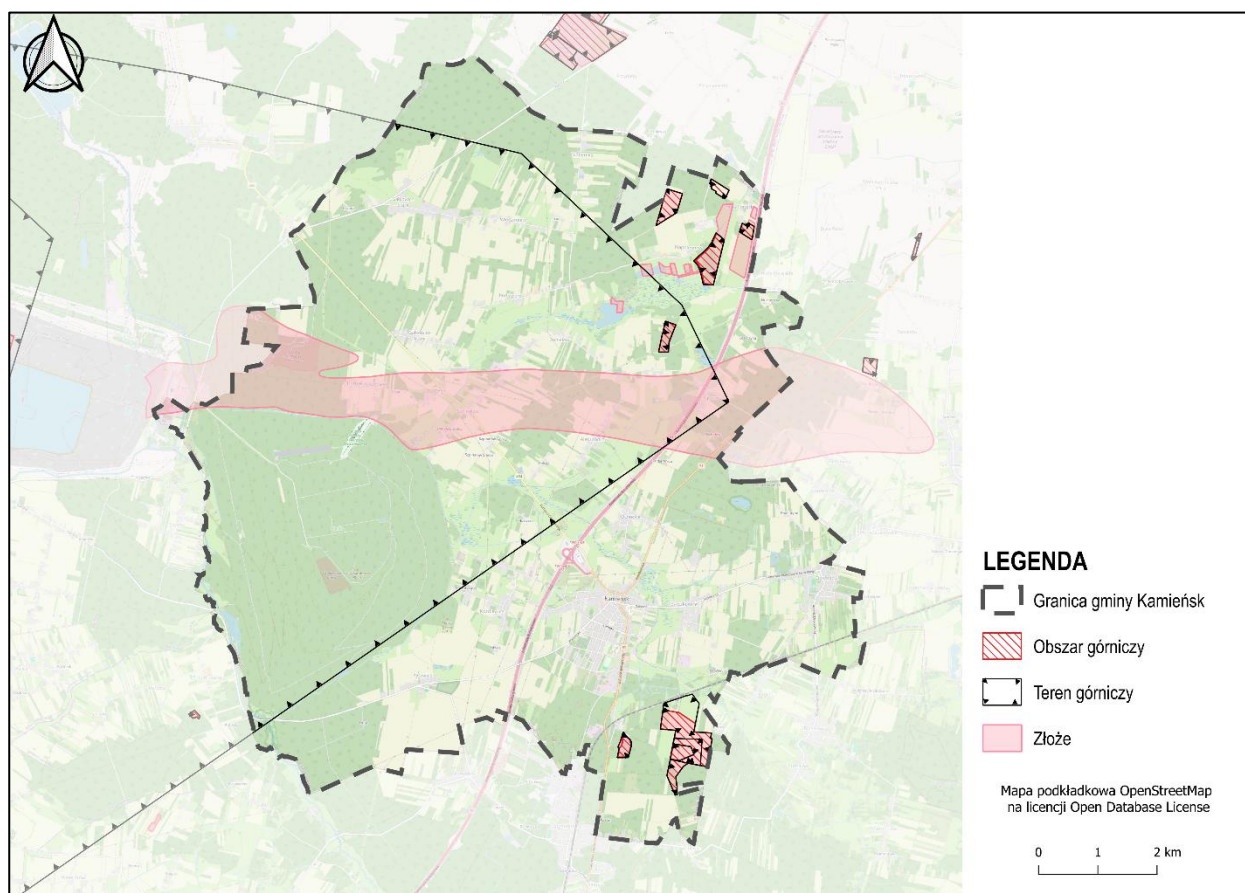
- Barczkowice, ID 2866,
- Barczkowice – 1, ID 5731,
- Kamieńsk – a, ID 6040,
- Pole Belchatów, ID 7478,
- Napoleonów Północ – Pole A, ID 10188,
- Napoleonów Północ – Pole B, ID 10189,
- Danielów II, ID 130755,

- Huta Porajska IIIC, ID 138204,
- Huta Porajska – A, ID 150231.

b. Obszary górnicze

- Barczkowice, ID 5278,
- Barczkowice – 1, ID 3787,
- Kamieńsk – a, ID 404
- Napoleonów Północ – Pole A, ID 11104,
- Napoleonów Północ – Pole B, ID 11105,
- Danielów II, ID 130754,
- Huta Porajska IIIC, ID 138203,
- Huta Porajska – A, ID 150245.

Rysunek 10 Obszar występowania złóż i terenów górniczych na terenie gminy Kamieńsk



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z PIG PIB.

Jak wskazano powyżej, część z tych złóż obejmuje obszary i tereny górnicze, które znajdują się pod nadzorem Okręgowego Urzędu Górniczego w Kielcach.

Na terenach górniczych i obszarach górniczych wyznaczono strefy górnictwa.

b Filary ochronne

Na terenie gminy Kamieńsk nie zostały wyznaczone filary ochronne w złożach.

W planie ogólnym gminy uwzględniono występowanie terenów górniczych oraz obszarów górniczych zgodnie z art. 13b pkt 3 lit. g ustawy o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym. Obszary te, ze względu na prowadzone lub możliwe do wprowadzenia eksploatacji złóż kopalin oraz istniejące zagrożenia geotechniczne, zostały wyłączone z lokalizacji nowych funkcji mieszkaniowych, usługowych i intensywnie inwestycyjnych. Nie przypisano im stref wielofunkcyjnych z zabudową ani stref gospodarczych. W zależności od lokalnych uwarunkowań geologicznych, tereny te objęto głównie strefą otwartą, strefą produkcji rolniczej lub strefą górnictwa, z uwzględnieniem dokumentacji geologicznej, decyzji koncesyjnych.

10.8. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

a. Udokumentowane złoża kopalin

Na obszarze gminy Kamieńsk rozpoznane i udokumentowane zostały złoża: torfu, piasków i żwirów oraz węgla brunatnych. Ich wydobywanie ma charakter lokalny i służy zaspokajaniu potrzeb mieszkańców gminy.

Szczegółowe informacje dotyczące złóż zawarto w poniższej tabeli.

b. Kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Na obszarze gminy Kamieńsk nie ma udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemnych bezzbiornikowych magazynów substancji.

W planie ogólnym gminy uwzględniono występowanie udokumentowanych złóż kopalin, kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz podziemnych bezzbiornikowych magazynów substancji, zgodnie z art. 13b pkt 3 lit. h ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tereny te objęto

szczególnymi ograniczeniami funkcjonalnymi, wynikającymi z konieczności zachowania dostępu do złóż oraz bezpieczeństwa eksploatacji i magazynowania. Nie przypisano im stref dopuszczających intensywną zabudowę mieszkaniową, usługową ani produkcyjną, aby nie kolidować z możliwością przyszłego wydobycia lub prowadzenia działalności w zakresie magazynowania substancji. Obszary te objęto najczęściej strefą górnictwa, a w ich otoczeniu zastosowano strefy otwarte lub produkcji rolniczej, ograniczając zagospodarowanie do funkcji nieutrudniających wykorzystania przestrzeni geologicznej.

Tabela 15 Udokumentowane złoża kopalin w gminie Kamieńsk

Lp.	Nr złoża	Nazwa złoża	Typ pozyskiwanych surowców	Powierzchnia złoża [m ²]
1.	9995 KN	Barczkowice	PIASKI I ŻWIRY	78194,98575
2.	11712 KN	Barczkowice – 1	PIASKI I ŻWIRY	496355,4154
3.	464 WB	Bełchatów – pole Kamieńsk	WĘGLE BRUNATNE	16145775,61
4.	6573 TO	Danielów	TORFY	26673,15387
5.	17139 KN	Danielów II	PIASKI I ŻWIRY	68497,39748
6.	10409 TO	Huta Porajska	TORFY	303844,7206
7.	16041 KN	Huta Porajska III Pole A	PIASKI I ŻWIRY	14361,34733
8.	16041 KN	Huta Porajska III Pole B	PIASKI I ŻWIRY	47782,07136
9.	18223 KN	Huta Porajska IV	PIASKI I ŻWIRY	174612,2266
10.	1132 KN	Kamieńsk	PIASKI I ŻWIRY	56379,27188
11.	6686 TO	Napoleonów	TORFY	23228,31146

12.	7364 TO	Napoleonów I	TORFY	15188,62756
13.	8033 TO	Napoleonów III	TORFY	14238,4733
14.	8169 TO	Napoleonów IV	TORFY	13533,59626
15.	16901 KN	Napoleonów Północ	PIASKI I ŻWIRY	135381,6223
16.	8557 TO	Napoleonów VI	TORFY	35537,20167

Źródło: Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowy Instytut Badawczy.

10.9. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Na terenie gminy Kamieńsk nie występują
uzdrowiska, ani obszary ochrony uzdrowiskowej.

10.10. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

Obiekty chronione na podstawie przepisów prawa

Na podstawie informacji uzyskanych od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Zarządzenia Nr 1/16 Burmistrza Kamieńska z dnia 12 stycznia 2016 w sprawie założenia i prowadzenia Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Kamieńsk., na terenie gminy Kamieńsk znajdują się:

a. Obiekty nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- 17 obiektów zostało uwzględnionych w gminnej ewidencji zabytków, w tym domy, budynki gospodarcze, kamienice, wille, kapliczki, kościoły. (Załącznik nr 1)

b. Obiekty nieruchome wpisane do rejestru zabytków:

- 3 obiekty nieruchome z gminy Kamieńsk zostały wpisane do rejestru zabytków nieruchomych:
 - Lamus z XVIII w. wpisany do rejestru decyzją 686 z 1967-09-16,

- Park z 1 poł. XIX w. wpisany do rejestru decyzją 348 z 1985-02-14,
- Kościół parafialny pw. Św. Piotra i Pawła z okresu 1899-1903 oraz cmentarz przykościelny wpisany do rejestru decyzją 432 z 1933-09-01.

c. Obiekty archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- 145 obiektów archeologicznych znajdujących się w gminie Kamieńsk. (Załącznik nr 2)

Na terenach, gdzie występują obiekty nieruchome i stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków wyznaczono strefy: otwarte, zieleni i rekreacji, usługowe, wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, cmentarzy, gospodarcze.

W planie ogólnym gminy uwzględniono występowanie zabytków objętych formami ochrony prawną, zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków

i opiece nad zabytkami, a także obiektów ujętych w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z art. 13b pkt 3 lit. j ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dla obszarów tych zastosowano rozwiązania planistyczne umożliwiające zachowanie wartości kulturowych i historycznych oraz ochronę kontekstu przestrzennego obiektów. Nie przypisano im stref planistycznych przewidujących funkcje mogące powodować degradację zabytkowej substancji lub otoczenia, takich jak strefa gospodarcza, handlu wielkopowierzchniowego, górnictwa czy intensywnej zabudowy wielorodzinnej. W zależności od lokalizacji,

zabytki i ich otoczenie objęto strefami zieleni i rekreacji, strefami usług o funkcji kulturowej lub turystycznej, a w przypadku zabytków w formie budynków mieszkalnych – strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną z ograniczoną intensywnością. Uwzględniono również zalecenia konserwatorskie oraz wytyczne wynikające z miejscowych planów, decyzji o wpisie do rejestru zabytków lub ustaleń ewidencji.

Wykaz powyższych obiektów oraz stanowisk archeologicznych w gminie przedstawiają załączniki 1 i 2.

10.11. Obszary pomników zglądy i ich strefy ochronne

Na terenie gminy Kamieńsk nie występują obszary pomników zglądy ani ich strefy ochronne.

10.12. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

decyzjami administracyjnymi dotyczącymi ochrony bezpieczeństwa i porządku publicznego, w gminie Kamieńsk występują obszary, które zostały wyłączone z Planu ogólnego z uwagi na ich przeznaczenie związane z transportem.

a. Tereny zamknięte w resorcie obrony narodowej

Na terenie gminy Kamieńsk nie znajdują się tereny zamknięte w resorcie obrony narodowej.

b. Tereny zamknięte związane z transportem kolejowym

Na obszarze gminy Kamieńsk znajdują się tereny zamknięte, ustanowione przez Ministra Infrastruktury na mocy Decyzji nr 14 z dnia 18 września 2020 r. dotyczącej ustalenia terenów zamkniętych związanych z przebiegiem linii kolejowych. W ramach tej decyzji, zgodnie z załącznikami do decyzji zmieniających, do terenów zamkniętych należą poniższe działki:

- **obręb Barczkowice, dz. nr 510/4**, o pow. 3,4 ha,
- **obręb Gorzędów, dz. nr 1509**, o pow. 9,7447 ha,
- **obręb 10 Kamieńsk, dz. nr 1/2**, o pow. 0,0085 ha,
- **obręb 10 Kamieńsk, dz. nr 1/4**, o pow. 0,0212 ha,
- **obręb 10 Kamieńsk, dz. nr 1/6**, o pow. 0,0885 ha,

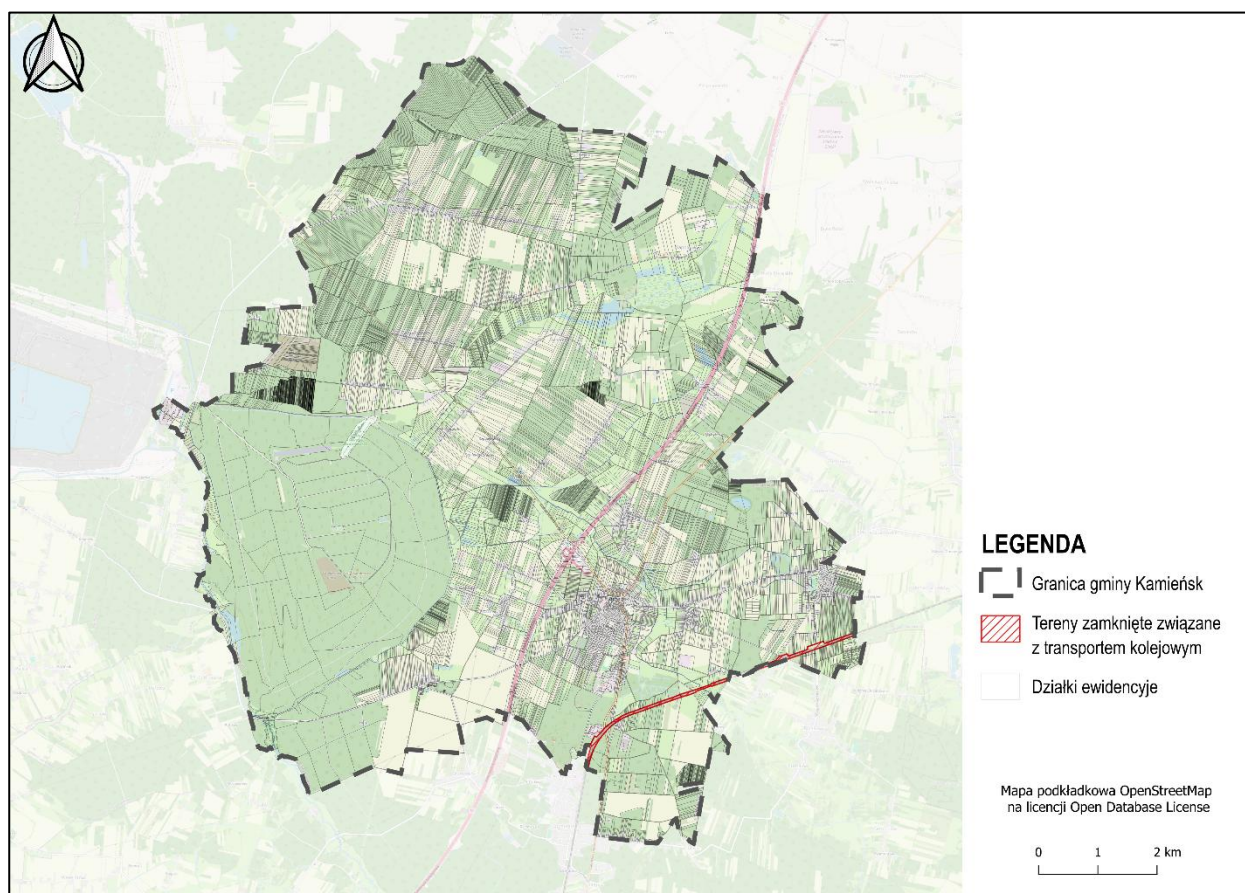
- **obręb 10 Kamieńsk, dz. nr 1/11**, o pow. 10,3485 ha,
- Tereny te obejmują obszary związane z infrastrukturą kolejową, w tym linie kolejowe, stacje oraz inne obiekty infrastruktury transportowej, które wymagają specjalnej ochrony ze względu na bezpieczeństwo transportu i operacji kolejowych.

Na terenie zamkniętym związanym z transportem kolejowym wyznaczono strefę komunikacyjną

W gminie Kamieńsk występują tereny zamknięte, które pełnią ważną rolę w zapewnieniu zarządzania transportem. Wyłączenie tych obszarów z opracowania planów ogólnych wynika z przepisów prawa oraz decyzji administracyjnych, mających na celu ochronę interesów obronnych, transportowych oraz środowiskowych.

W planie ogólnym gminy uwzględniono występowanie terenów zamkniętych oraz ich stref ochronnych, zgodnie z art. 13b pkt 3 lit. l ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W przypadku terenów zamkniętych związanych z transportem kolejowym wprowadzono strefę komunikacyjną, umożliwiającą zachowanie i rozwój istniejącej infrastruktury transportowej zgodnie z jej funkcją publiczną

Rysunek 11 Obszary zamknięte oraz ich strefy bezpieczeństwa na terenie gminy Kamieńsk



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Decyzji nr 14 z dnia 18 września 2020 r. dotyczącej ustalenia terenów zamkniętych związanych z przebiegiem linii kolejowych.

10.13. Obszary ograniczonego użytkowania

Na terenie gminy Kamieńsk nie występują obszary ograniczonego użytkowania..

10.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na terenie gminy Kamieńsk nie wyznacza się terenów wymagających rehabilitacji ani remediacji. Na terenie gminy do obszarów wymagających rekultywacji wskazano tereny związane z eksploatacją surowców naturalnych. Po zakończeniu wydobywania kopalin, obszary

te powinny być poddane rekultywacji, w szczególności w kierunku turystycznym, z możliwością budowy obiektów i urządzeń przeznaczonych do turystyki, rekreacji i wypoczynku, a także w kierunku wodnym i leśnym.

10.15. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Na terenie gminy Kamieńsk obowiązuje **Gminny Program Rewitalizacji na lata 2023-2030**, uchwalony przez Radę Miejską w Kamieńsku w dniu 22 stycznia 2025 r. uchwałą nr XI/165/25. Dokument ten został

opracowany zgodnie z Wytycznymi Ministra Rozwoju dotyczącymi rewitalizacji w ramach programów operacyjnych na lata 2014-2020, a także w oparciu o przepisy rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej nr 1303/2013 z dnia 17 grudnia

2013 r.. W ramach Programu, gmina Kamieńsk wskazała **obszar zdegradowany** oraz **obszar rewitalizacji**, które wymagają szczególnych działań mających na celu ich ożywienie i poprawę jakości życia ich mieszkańców.

a. Obszar zdegradowany

Obszar może zostać uznany za **zdegradowany**, jeśli występują na nim kryzysowe zjawiska społeczne, gospodarcze, środowiskowe lub przestrzenne. Teren taki charakteryzuje się koncentracją negatywnych zjawisk, takich jak:

- Wysoki poziom bezrobocia,
- Ubóstwo i marginalizacja społeczna,
- Wysoki wskaźnik przestępczości,
- Niska jakość edukacji,
- Niskie zaangażowanie mieszkańców w życie społeczne i kulturalne,
- Brak dostępu do podstawowych usług publicznych,
- Złe warunki techniczne budynków, infrastruktury i przestrzeni publicznych.

W takim przypadku teren ten jest uznawany za **obszar zdegradowany**, na którym należy przeprowadzić działania naprawcze w celu przywrócenia go do użyteczności społecznej i gospodarczej.

b. Obszar rewitalizacji

Obszar rewitalizacji to fragment obszaru zdegradowanego, który charakteryzuje się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, a jego rewitalizacja ma kluczowe znaczenie dla poprawy jakości życia lokalnej społeczności oraz rozwoju gospodarczego gminy. **Obszar rewitalizacji** jest wyznaczany na podstawie następujących kryteriów:

- Musi obejmować obszar dotknięty wieloma negatywnymi zjawiskami społeczno-gospodarczymi, który wymaga interwencji w zakresie modernizacji infrastruktury, wsparcia społecznego i aktywizacji zawodowej,
- Jego powierzchnia nie może przekraczać 20% całkowitej powierzchni gminy, ani obejmować więcej niż 30% jej populacji,

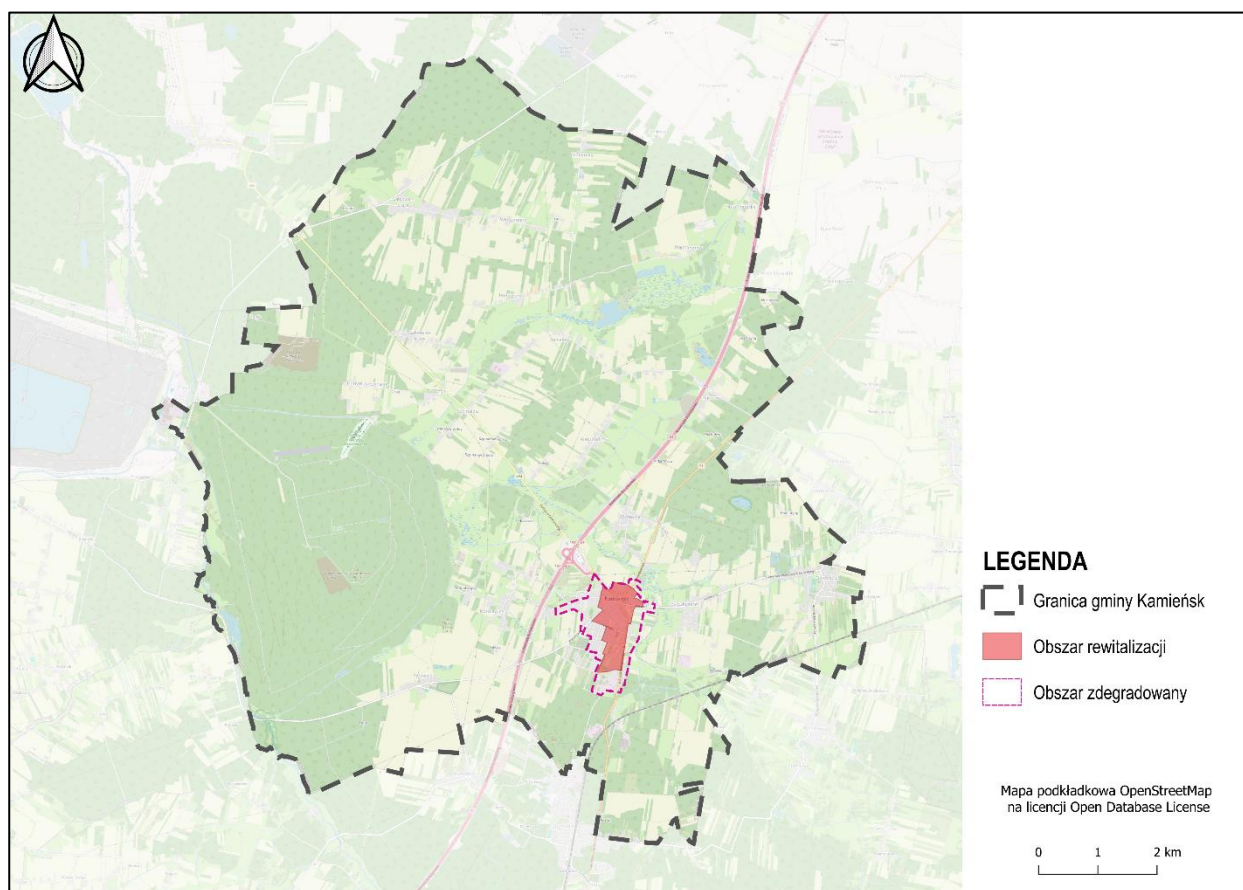
- Zawiera w sobie obszary, które mają istotne znaczenie dla rozwoju społeczno-gospodarczego gminy.

Na podstawie przeprowadzonych analiz i diagnoz w gminie Kamieńsk zostały wyznaczone **obszary zdegradowane** oraz **obszary rewitalizacji**:

W gminie Kamieńsk zidentyfikowano **obszar zdegradowany**, obejmujący centralną część miasta Kamieńsk, gdzie kumulują się negatywne zjawiska społeczne, gospodarcze, środowiskowe, techniczne oraz przestrzenno-funkcjonalne. Występuje tu spadek liczby ludności, ujemne saldo migracji, starzenie się społeczeństwa, wysoki odsetek osób korzystających z pomocy społecznej i bezrobotnych, a także nasilone zjawiska przemocy domowej. Równolegle obserwuje się zanik lokalnych firm, słabą kondycję przedsiębiorstw, zanieczyszczenie powietrza i degradację zieleni. Problemy przestrzenne to m.in. zły stan kamienic, brak miejsc parkingowych, nieuregulowane stany własności oraz niedobór estetycznych i dostępnych przestrzeni publicznych. Ponad połowa budynków w historycznym centrum miasta wymaga pilnych remontów lub wyburzeń, co dodatkowo obniża atrakcyjność i funkcjonalność tej części Kamieńska.

W granicach obszaru zdegradowanego wyznaczono **obszar rewitalizacji**, zgodnie z wymogami ustawowymi – obejmuje on około 29% mieszkańców gminy i kluczowe tereny miasta o szczególnej koncentracji problemów. Do obszaru tego należą m.in. Plac Wolności, fragmenty ulic Wieluńskiej, Szkolnej, Słowackiego, Piotrkowskiej, Głowackiego, Mickiewicza, Konopnickiej, Sucharskiego, Zjednoczenia i inne, stanowiące historyczne centrum i główną tkankę miejską. Znajdują się tu budynki mieszkalne o złym stanie technicznym, instytucje publiczne (szkoły, przedszkole, biblioteka, komisariat policji), targowisko oraz obiekty o wartości historycznej i kulturowej. Obszar ten, mimo potencjału i centralnego położenia, boryka się z kryzysem funkcjonalnym, przestrzennym i społecznym, co czyni go priorytetowym dla działań rewitalizacyjnych.

Rysunek 12 Obszar zdegradowany i rewitalizacji na terenie gminy Kamieńsk



Źródło: Gminny Program Rewitalizacji na lata 2023-2030, uchwalony przez Radę Miejską w Kamieńsku w dniu 22 stycznia 2025 r. uchwałą nr XI/165/25.

W ramach **Lokalnego Programu Rewitalizacji** w gminie Kamieńsk wyznaczono następujące cele, które mają spowodować poprawę jakości życia mieszkańców oraz rozwój lokalny:

- Poprawa jakości życia mieszkańców, zahamowanie negatywnych trendów społecznych i gospodarczych.
- Rewitalizacja przestrzeni publicznych – modernizacja placów, parków, chodników, odnowa kamienic.
- Wsparcie przedsiębiorczości i lokalnej gospodarki, tworzenie nowych miejsc pracy.
- Ochrona środowiska – walka z niską emisją, poprawa jakości powietrza, uporządkowanie zieleni.
- Integracja społeczna i aktywizacja zawodowa mieszkańców, w tym osób zagrożonych wykluczeniem.

W gminie Kamieńsk wyznaczenie **obszarów zdegradowanych** i **obszarów rewitalizacji** stanowi ważny krok w kierunku poprawy jakości życia mieszkańców i rozwoju lokalnego. Program rewitalizacji

stwarza fundamenty do zrealizowania kluczowych działań w zakresie poprawy infrastruktury, aktywizacji społecznej i zawodowej, a także dbałości o przestrzeń publiczną, której rewitalizacja wpłynie na poprawę estetyki oraz funkcjonalności gminy.

W planie ogólnym gminy uwzględniono występowanie obszarów zdegradowanych oraz obszarów rewitalizacji, zgodnie z art. 13b pkt 3 lit. o ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tereny te zostały wyznaczone na podstawie diagnozy stanu przestrzeni i zapisów gminnego programu rewitalizacji, uwzględniając kryteria społeczne, gospodarcze, środowiskowe, przestrzenne i techniczne. W zależności od charakteru danego obszaru przypisano mu strefy umożliwiające jego odnowę i aktywizację, w szczególności: strefę wielofunkcyjną z zabudową jednorodziną i wielorodziną, strefę usługową, a także – w uzasadnionych lokalizacjach – strefę zieleni i rekreacji lub otwartą. W planie przewidziano również zachowanie i adaptację istniejącej zabudowy przy równoczesnym zwiększeniu dostępności przestrzeni publicznych, usług

lokalnych i infrastruktury społecznej. Podejście to wspiera procesy rewitalizacji w sposób zrównoważony, zwiększając atrakcyjność obszarów zdegradowanych oraz poprawiając jakość życia mieszkańców.

10.16. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Rada Powiatu Radomszczańskiego nie wyznaczyła na obszarze powiatu, w tym także na terenie gminy Kamieńsk żadnych obszarów cichych w obrębie aglomeracji ani poza nią.

10.17. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne

Na terenie gminy Kamieńsk grunty rolne klasy III oraz grunty leśne mają znaczący wpływ na strukturę użytkowania ziemi. Grunty rolne stanowiące użytki klasy III są w gminie Kamieńsk obecne na małej powierzchni, natomiast grunty leśne zajmują znaczną część obszaru gminy.

Grunty rolne klasy III:

Grunty rolne stanowiące użytki klasy III w gminie Kamieńsk są obecne na niewielkiej powierzchni, wynoszącej około 231,3 ha, co stanowi 2,5 % powierzchni całkowitej gminy. Grunty klasy III w gminie Kamieńsk występują głównie w obrębie miasta Kamieńsk.

Ponieważ grunty klasy III występują przede wszystkim w mieście, wyznaczono na ich terenie w planie ogólnym strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową

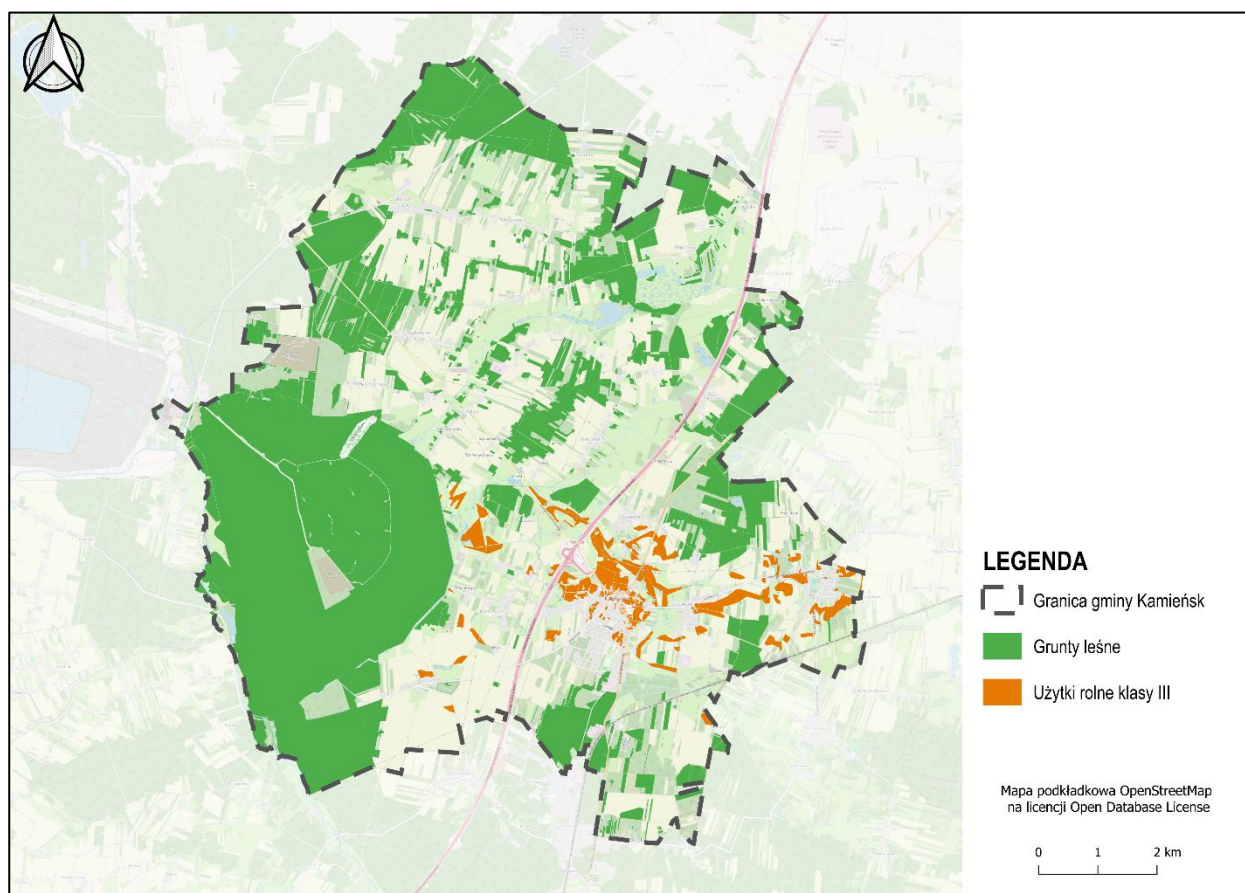
wielorodzinną i jednorodzinną, a także usługowe i gospodarcze. Strefy te zostały wyznaczone zgodnie z obowiązującymi mpzp oraz na podstawie istniejącej zabudowy.

b. Grunty leśne:

Grunty leśne w gminie Kamieńsk obejmują powierzchnię około 36,2 km², co stanowi około 38 % powierzchni gminy. Największy obszar lasów zlokalizowany jest na Górze Kamieńsk. Tereny leśne w gminie Kamieńsk są istotnym elementem struktury krajobrazowej oraz pełnią ważne funkcje ekologiczne i rekreacyjne.

Na terenach gruntów leśnych wyznaczono przede wszystkim strefy otwarte.

Rysunek 13 Obszary o wysokiej wartości użytkowej oraz lasy na terenie gminy Kamieńsk



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych uzyskanych ze Starostwa Powiatowego w Radomsku.

W planie ogólnym gminy uwzględniono występowanie gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas III oraz gruntów leśnych, zgodnie z art. 13b pkt 3 lit. q ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obszary te zostały zidentyfikowane na podstawie danych ewidencji gruntów i budynków. Tereny leśne nie zostały

przeznaczone pod zabudowę ani przekształcenia, które mogłyby prowadzić do utraty ich wartości przyrodniczych, produkcyjnych i krajobrazowych. Zostały one ujęte w strefach otwartych lub zieleni i rekreacji, co umożliwia ich dalsze użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem.

10.18. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Na terenie gminy Kamieńsk oraz w jej najbliższym otoczeniu nie znajdują się zakłady, które wiązałyby się

z podwyższonym lub dużym ryzykiem wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

10.19. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

Na terenie gminy Kamieńsk nie występuje obszar pasa nadbrzeżnego, ani technicznego.

11. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

11.1. Obiekty infrastruktury społecznej (szkoły, placówki medyczne, obiekty sportowe) oraz przestrzenie zielone

Na terenie gminy Kamieńsk funkcjonują różnorodne jednostki edukacyjne oraz obiekty kulturalno-społeczne, które pełnią kluczową rolę w zapewnieniu dostępu do usług publicznych dla mieszkańców gminy. W ramach infrastruktury społecznej wyróżnia się:

Szkoły podstawowe:

1. Publiczna Szkoła Podstawowa im. Jana Pawła II w Kamieńsku,
2. Publiczna Szkoła Podstawowa im. J. Adamowskiego oddziałem przedszkolnym.

Szkoły ponadpodstawowe:

1. Liceum Ogólnokształcące im. Tadeusza Kościuszki, Technikum,
2. Branżowa Szkoła I Stopnia, Liceum Ogólnokształcące dla Dorosłych,
3. Centrum Kształcenia Zawodowego w Kamieńsku

Obiekty sportowe:

Boiska w gminie się znajdują się w większości w sąsiedztwie szkół, a także liczne inne obiekty sportowe rozlokowane są na terenie gminy. Służą one mieszkańcom w różnych grupach wiekowych.

Obiekty kulturalno-społeczne:

1. Świetlica Wiejska w Gałkowicach Starych;
2. Świetlica Wiejska w Gorzędowie;
3. Świetlica Wiejska w Barczkowicach;
4. Świetlica Wiejska w Aleksandrowie;
5. Świetlica Wiejska w Pytowicach;
6. Świetlica Wiejska w Podjeziorze;
7. Świetlica Wiejska w Ochocicach;
8. Świetlica Wiejska w Szpinalowie;
9. OSP w Koźniewicach;
10. Dom Ludowy im. K. Tazbira.

Służba zdrowia:

Na terenie gminy Kamieńsk znajdują się placówki służby zdrowia, które zapewniają mieszkańcom dostęp do podstawowej opieki medycznej oraz specjalistycznych usług zdrowotnych. W ramach gminy funkcjonuje przychodnia zdrowia, które oferuje szeroki zakres usług, w tym konsultacje lekarskie, diagnostykę, opiekę pielęgniarską oraz usługi rehabilitacyjne. Mieszkańcy gminy mogą korzystać z opieki lekarzy pierwszego kontaktu, a także z poradni specjalistycznych w ramach NFZ. System ochrony zdrowia w gminie Kamieńsk zapewnia kompleksową opiekę medyczną, spełniając potrzeby mieszkańców zarówno w zakresie profilaktyki, jak i leczenia.

Przestrzenie zielone:

Na terenie gminy Kamieńsk występuje szereg terenów zieleni urządzonej, parków oraz obszarów z naturalną roślinnością, które pełnią istotną rolę w poprawie jakości życia mieszkańców. Do głównych obszarów zieleni miejskiej należą parki, skwery oraz zieleńce, które stanowią miejsca rekreacji i wypoczynku. W gminie Kamieńsk znajdują się m.in. parki, które zapewniają odpowiednie warunki do spacerów, aktywności fizycznej oraz relaksu na świeżym powietrzu. Dodatkowo, w obrębie gminy zlokalizowana jest Góra Kamieńsk, występują obszary z naturalną roślinnością, takie jak lasy, łąki czy tereny wodno-błotne, które mają istotne znaczenie ekologiczne. Tereny te pełnią funkcje ochrony bioróżnorodności, a także stanowią ważne zasoby przyrodnicze.

Cmentarze:

- Cmentarz wyznaniowy w Kamieńsku,
- Cmentarz wyznaniowy w Gorzędowie,
- Dawny Cmentarz Ewangelicko-Augsbrski.

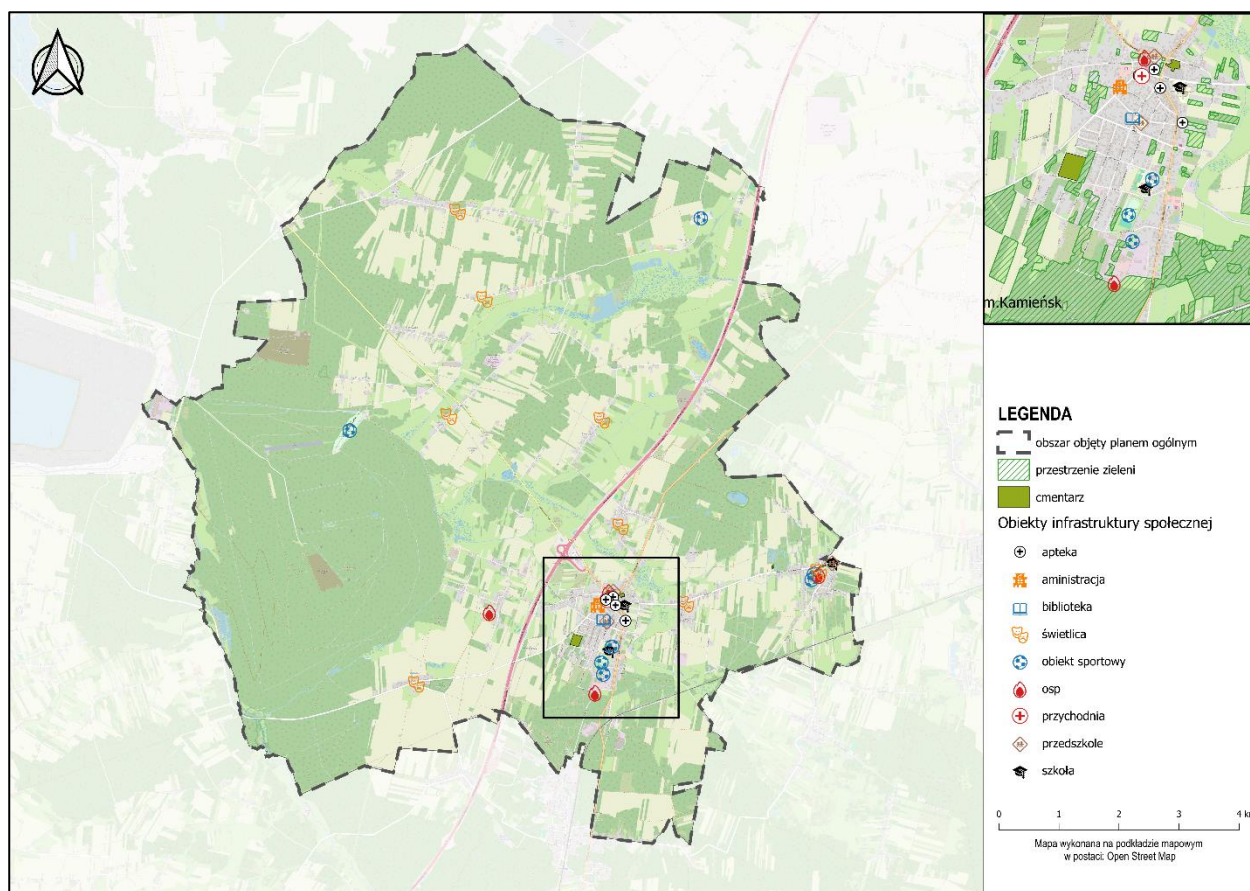
Dla terenów cmentarzy w gminie Kamieńsk obowiązują odpowiednie strefy ochronne – sanitarne o szerokości 50

m i 150 m, w obrębie których obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. nr 52 poz. 315).

W planie ogólnym gminy uwzględniono lokalizację obiektów infrastruktury społecznej, takich jak szkoły, placówki medyczne, obiekty sportowe, a także

przestrzeni zielonych, zgodnie z art. 13b pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ich bezpośrednim otoczeniu przypisano strefy planistyczne wspierające rozwój funkcji publicznych i integracyjnych, w szczególności strefę usługową, zieleni i rekreacji oraz wielofunkcyjną z zabudową jednorodzinną. Zapewniono również powiązania komunikacyjne i możliwość lokalizacji usług towarzyszących. Przestrzenie zielone objęto strefą zieleni i rekreacji lub strefą otwartą, w celu utrzymania ich ogólnodostępnego charakteru, funkcji przyrodniczej, wypoczynkowej i zdrowotnej.

Rysunek 14. Obiekty infrastruktury społecznej oraz przestrzenie zielone na terenie gminy Kamieńsk



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDOT10k

Powyższe obiekty infrastruktury społecznej stanowią kluczowy element wsparcia dla mieszkańców gminy Kamieńsk w zakresie edukacji, kultury, opieki społecznej oraz rekreacji. W przyszłości planuje się dalszy rozwój

infrastruktury społecznej, uwzględniając potrzeby lokalnych społeczności.

11.2. Sieć transportowa (drogowa, kolejowa)

Sieć drogowa w gminie Kamieńsk obejmuje drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe, gminne oraz drogi wewnętrzne. System komunikacyjny stanowi fundament rozwoju przestrzennego i funkcjonalnego gminy, decydując o jej dynamice rozwoju, ale również wprowadzając pewne ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania przestrzennego.

Do najistotniejszych dróg w gminie należą drogi krajowe i wojewódzkie, w tym:

- **Droga krajowa A1 „Autostrada Bursztynowa”, klasa: autostrada,**
- **Droga krajowa 91, klasa: droga główna ruchu przyspieszonego,**
- **Droga wojewódzka 484, klasa: droga główna.**

Dodatkowo, sieć dróg powiatowych składa się z dróg klasy zbiorczej oraz lokalnej, które wyznaczają główne kierunki przepływu ruchu transportowego w gminie.

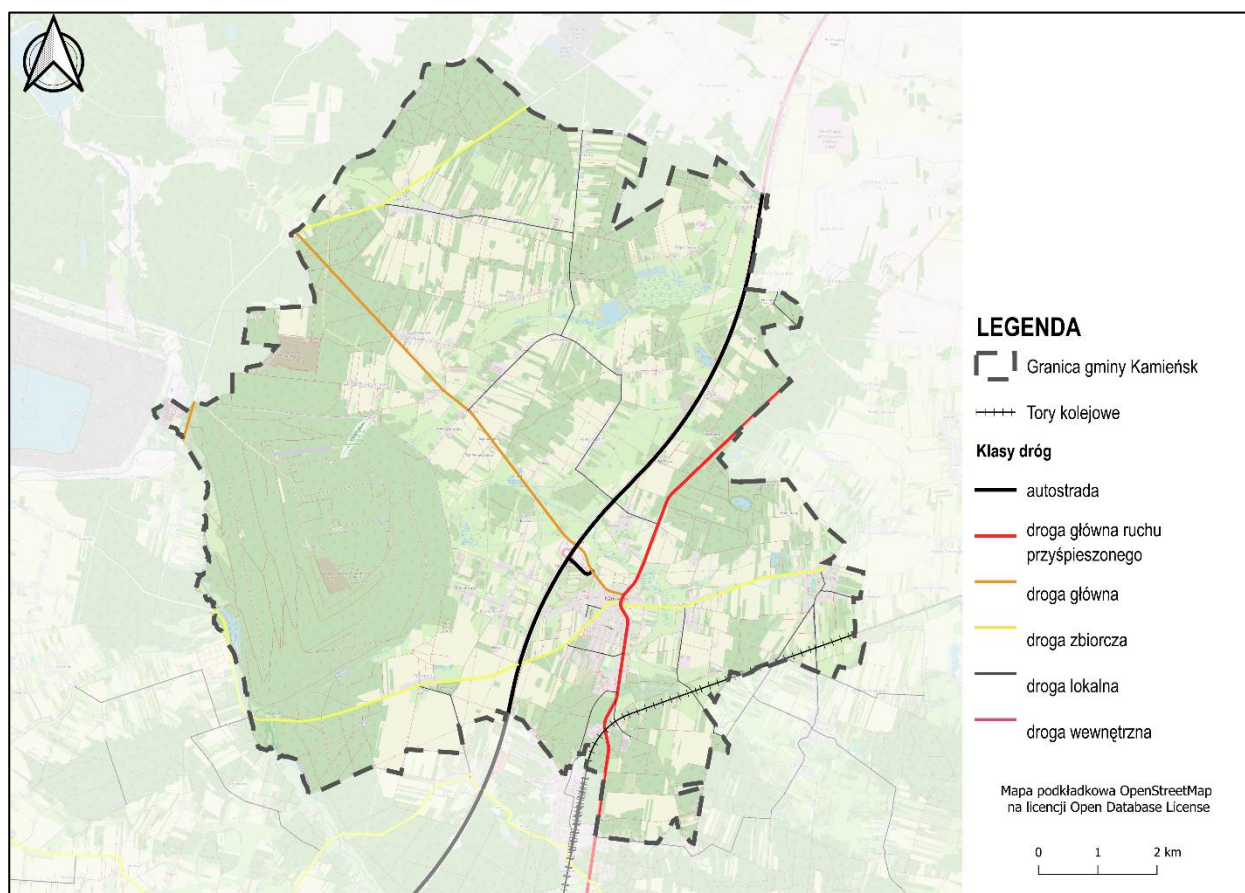
W gminie Kamieńsk przebiega również linia kolejowa nr 1 Warszawa Zachodnia – Katowice na odcinku Piotrków Trybunalski – Wyczerpy o średniodobowym natężeniu

ruchu wynoszącym 106 pociągów, w tym 39 pociągów towarowych.

Na terenie autostrady oraz dróg klasy głównej ruchu przyspieszonego, głównej i zbiorczej, a także na terenie linii kolejowej wyznaczono strefę komunikacyjną.

W planie ogólnym gminy uwzględniono istniejącą i planowaną sieć transportową, zgodnie z art. 13b pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obejmowała ona drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe i gminne, a także linie kolejowe oraz powiązania komunikacji zbiorowej. Wzdłuż głównych ciągów transportowych wyznaczono strefę komunikacyjną, zapewniającą ciągłość infrastruktury i możliwość jej rozbudowy, modernizacji lub przebudowy zgodnie z dokumentami strategicznymi i potrzebami rozwojowymi. W bezpośrednim otoczeniu kluczowych węzłów komunikacyjnych dopuszczono lokalizację stref usługowych lub gospodarczych, przy zapewnieniu ochrony terenów mieszkaniowych przed uciążliwościami transportowymi.

Rysunek 15 Sieć transportowa na terenie gminy Kamięńsk



 r d : Opracowanie w sne na podstawie danych BDOT10k.

11.3. Infrastruktura techniczna (wodociągi, kanalizacja, energetyka)

Na terenie gminy Kamięńsk zlokalizowane są różne obiekty i sieci infrastruktury technicznej, które zapewniają podstawowe usługi dla mieszkańców i wspierają rozwój gminy. Wśród nich znajdują się:

a. Siec elektroenergetyczna:

W siciелеm opisaney infrastruktury elektroenergetycznej są Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. (PSE S.A.), które pe ni  rolę Operatora Systemu Przes y owego. Obs ug  na terenie gminy zajmuje się oddział PSE S.A. w Katowicach,. Na terenie gminy występuje

- **Napowietrzna elektroenergetyczna linia przesyłowa najwyższego napięcia 220 kV** – Pas technologiczny wynosi 50,0 m (po 25,0 m od osi linii). Dla linii napowietrznych NN 220 kV w przypadku budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego i budynków użyteczności publicznej wyznacza się stref  wolną od zabudowy. Dopuszcza się indywidualne uzgodnienia dla budynków

gospodarczych oraz innych obiektów, w których czasowo mogą przebywa  ludzie, zgodnie z wymogami okre slonymi w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych.

- **Siec dystrybucyjna wysokiego napięcia 110 kV, napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110kV jednotorowa** – pas technologiczny wynosi 22 m (po 11 m od osi linii). Dla linii napowietrznych WN 110 kV w przypadku budynków mieszkalnych wyznacza się stref  wolną od zabudowy. Dopuszcza się indywidualne uzgodnienia dla budynków gospodarczych oraz innych obiektów, w których czasowo mogą przebywa  ludzie.
- **Siec dystrybucyjna średniego napięcia** – napowietrznej Pas technologiczny linii SN 15 kV wynosi 14 m (po 7 m od osi linii), natomiast dla kablowych linii SN 15 kV pas wynosi 0,7 m.

b. Sieć gazowa – Zarządzana przez Polską Spółkę Gazownictwa sp. z o.o.:

Gazociąg wysokiego ciśnienia (DN350) – relacji Piotrków Trybunalski – Radomsko Warunki techniczne, jakim winny odpowiadać sieci gazowe określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki z 26.04.2013 r. opublikowane w Dzienniku Ustaw z 04.06.2013 r. poz. 640. W przypadku zmiany powyższego rozporządzenia warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, muszą być zgodne z aktualnie obowiązującymi przepisami. Dla powyższego gazociągu występuje strefa kontrolowana o szerokości 32,5 m (po 16,25 m w odległości poziomej z obu stron osi gazociągu).

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy wprost uwzględnić ograniczenia w możliwości użytkowania terenów wokół gazociągów, które wynikają z postanowień § 10 rozporządzenia technicznego i wskazane zostały powyżej. Postanowienia takie mogą przybrać postać wyraźnego przytoczenia wspomnianych powyżej zakazów, z określeniem szerokości strefy kontrolowanej, bądź też takiego określenia przeznaczenia obszaru na danym terenie wchodzącego w skład strefy kontrolowanej gazociągu, który pozostanie w zgodzie z tymi zakazami.

a) w obszarze strefy kontrolowanej należy planować zieleń miejską, izolacyjną, itp. o szerokości odpowiadającej ograniczeniom w budowie obiektów, sadzeniu drzew i w prowadzeniu działalności gospodarczej nad gazociągami wynikającymi ze strefy kontrolowanej;

b) w przypadkach, kiedy gmina nie może przeznaczyć pasa gruntu nad gazociągami na zieleń miejską, izolacyjną lub nie może zmienić dotychczasowego przeznaczenia pasa gruntu zagospodarowanego w sposób, który jest dopuszczalny w strefie kontrolowanej, sugerujemy, aby ujmować

w postanowieniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego informacje o:

- występujących ograniczeniach w zabudowie i zagospodarowaniu danej nieruchomości oraz obowiązku zachowania wymaganych szerokości stref kontrolowanych dla gazociągów wysokiego, średniego i niskiego ciśnienia, zgodnie z § 10 Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim odpowiadać powinny sieci gazowe i ich usytuowanie oraz przepisami Prawa budowlanego.

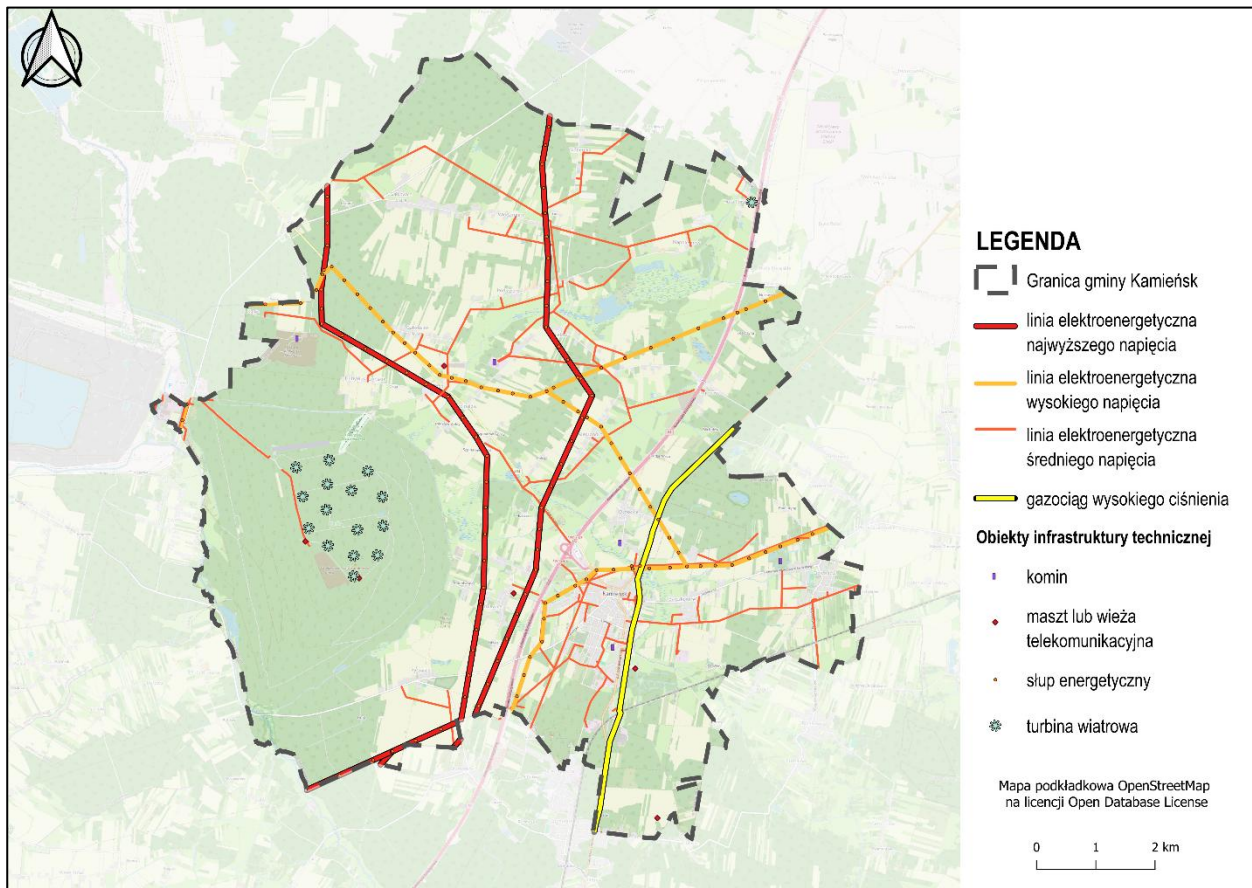
- w strefie kontrolowanej mogą być podejmowane działania ograniczające prawa własności nieruchomości poprzez ustanowienie służebności przesylu gwarantującej dostęp do infrastruktury gazowej dla służb eksploatacyjnych Operatora Systemu Dystrybucyjnego.

c. Maszty, kominy i wieże telekomunikacyjne oraz turbiny wiatrowe

Na terenie gminy Kamieńsk występuje 7 masztów o wysokości od 30 do 65 m, 5 kominów o wysokości od 10 do 33 m, 138 słupów energetycznych o wysokości od 25 do 50 m, 16 turbin wiatrowych o wysokości 121 m.

W planie ogólnym gminy uwzględniono istniejącą i planowaną infrastrukturę techniczną, zgodnie z art. 13b pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Istniejące obiekty infrastruktury technicznej w gminie zostały uwzględnione poprzez wyznaczenie stref planistycznych, których profil funkcjonalny jest zgodny z przeznaczeniem poszczególnych obiektów. Dla terenów zajętych przez obiekty infrastrukturalne lub przewidzianych do ich rozwoju przypisano strefę infrastrukturalną, umożliwiającą ich modernizację, rozbudowę i utrzymanie zgodnie z wymaganiami bezpieczeństwa i ciągłości dostaw.

Rysunek 16 Infrastruktura techniczna na terenie gminy Kamieńsk



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDOT10k i mapy zasadniczej.

12. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

W odniesieniu do art. 13b pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na terenie gminy Kamieńsk obowiązuje Audyt Krajobrazowy Województwa Łódzkiego uchwalony dniu 15 kwietnia 2025 r. Łódzkiego uchwałą Nr XIII/150/25 przez Sejmik Województwa Łódzkiego. Zgodnie z §4 uchwały, audyt wszedł w życie z dniem 1 lipca 2025 r. Dokument ten zawiera szczegółowe rekomendacje i wnioski dotyczące ochrony

oraz kształtowania krajobrazu, w tym wskazania obszarów szczególnie cennych pod względem wartości krajobrazowych. Przy zachodniej granicy gminy Kamieńsk na powierzchni ok. 23 ha znajduje się krajobraz priorytetowy 13a Bełchatów – KWB (kod jednostki 10-318.23.37)

13. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska

Analiza zgodności użytkowania terenów w gminie Kamieńsk z jej uwarunkowaniami przyrodniczymi powinna opierać się na takich aspektach, jak geomorfologia, hydrologia, gleby, klimat oraz zasoby przyrodnicze. Ocena została wykonana w podziale na kluczowe obszary:

1. Rzeźba terenu i geomorfologia

- Cechy przyrodnicze: Gmina Kamieńsk leży na obszarze zróżnicowanej rzeźby terenu. Na jej terenie znajduje się Góra Kamieńsk – sztucznie uformowane wzniesienie (wysokość

386 m n.p.m.), będące wynikiem działalności kopalni odkrywkowej węgla brunatnego Bełchatów. Pozostała część gminy to w większości obszary nizinno-wyżynne.

- Dotychczasowe użytkowanie:

- o Na Górze Kamieńsk rozwijana jest funkcja rekreacyjno-turystyczna (np. stok narciarski, ścieżki rowerowe, elektrownie wiatrowe).

- o Na pozostałych terenach użytkowanie głównie rolnicze.

- Ocena zgodności:

- o Rekultywacja Góry Kamieńsk

i przekształcenie jej w atrakcję turystyczną jest dobrym przykładem adaptacji obszarów przemysłowych do nowych funkcji, zgodnych

z uwarunkowaniami geomorfologicznymi.

- o Nizinne tereny rolnicze są odpowiednie dla upraw, ale na obszarach bardziej nachylonych mogą pojawiać się procesy erozyjne przy intensywnym użytkowaniu rolnym.

2. Warunki hydrologiczne

- Cechy przyrodnicze: Gmina Kamieńsk znajduje się w zlewni rzeki Widawki, z kilkoma mniejszymi ciekami wodnymi. Znaczną część terenów stanowią grunty o ograniczonej retencji wodnej.

- o Potencjalnym problemem jest ryzyko podtopień w niżej położonych miejscach.

- o Występują obszary zdegradowane hydrologicznie w wyniku eksploatacji węgla brunatnego.

- Dotychczasowe użytkowanie:

- o Intensywne rolnictwo na obszarach

- o niskiej retencji może prowadzić do degradacji gleb i pogorszenia bilansu wodnego.

- o Rekultywacja terenów pogórnich na cele rekreacyjne poprawia retencję, ale wymaga dalszego monitoringu.

- Ocena zgodności:

- o W wielu miejscach użytkowanie nie jest w pełni dostosowane do warunków hydrologicznych, np. brak naturalnych buforów wodnych wzdłuż cieków.

- o Wskazane byłoby wdrażanie działań wspierających retencję wodną, takich jak tworzenie zbiorników małej retencji lub mokradeł.

3. Gleby i ich przydatność

- Cechy przyrodnicze: Na terenie gminy występują gleby o zróżnicowanej jakości, od żyznych gleb brunatnych po piaski słabszej klasy bonitacyjnej. Gleby są wrażliwe na erozję wodną i wietrzną.

- Dotychczasowe użytkowanie:

- o Dominacja rolnictwa sprzyja maksymalnemu wykorzystaniu terenów glebowych, jednak intensywne zabiegi agrotechniczne mogą prowadzić do degradacji gleb (np. wyjałowienia).

- o Na terenach zdegradowanych (przemysłowych) prowadzona jest rekultywacja i zalesianie.

- Ocena zgodności:

- o Dotychczasowe użytkowanie rolnicze w części terenów jest zgodne z potencjałem glebowym, jednak intensyfikacja rolnictwa na glebach słabej jakości może być nieopłacalna.

o Rekultywacja terenów przemysłowych w kierunku zalesienia lub rekreacji wspiera ochronę gleby.

4. Przyroda i zasoby środowiskowe

- Cechy przyrodnicze: Na terenie gminy Kamieńsk znajdują się cenne przyrodniczo obszary, takie jak lasy oraz siedliska fauny i flory.

- Dotychczasowe użytkowanie:

- o Rozwój turystyki na terenach cennych przyrodniczo (np. okolice Góry Kamieńsk) wymaga odpowiedniego zarządzania ruchem turystycznym, aby ograniczyć negatywny wpływ na środowisko.

- o Lasy wykorzystywane są częściowo gospodarczo, ale zachowano ich funkcje ekologiczne.

- Ocena zgodności:

- o W większości przypadków użytkowanie lasów i terenów cennych przyrodniczo jest zgodne z zasadami ochrony środowiska.

- o Potrzebne są jednak działania ograniczające presję turystyczną na najbardziej wrażliwe obszary.

5. Klimat i zrównoważone użytkowanie

- Cechy przyrodnicze: Obszar gminy Kamieńsk charakteryzuje się klimatem umiarkowanym, który sprzyja działalności rolniczej, ale również zwiększa ryzyko susz w okresach letnich.

- Dotychczasowe użytkowanie:

- o Brak szerokiego wykorzystania odnawialnych źródeł energii (oprócz farm wiatrowych na Górze Kamieńsk).

- o Niska świadomość i działania

w zakresie adaptacji do zmian klimatycznych, takich jak tworzenie pasów zieleni przeciwsuszowej czy rekultywacja terenów zdegradowanych.

- Ocena zgodności:

- o Dotychczasowe użytkowanie nie

w pełni uwzględnia zmieniające się warunki klimatyczne. Wprowadzenie działań adaptacyjnych (np. zalesianie, ochrona wód gruntowych) jest kluczowe.

Dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie gminy Kamieńsk w znacznym stopniu uwzględnia uwarunkowania przyrodnicze, szczególnie

w przypadku:

- Rekultywacji terenów przemysłowych (Góra Kamieńsk).

- Zachowania funkcji rolniczej na większości terenów odpowiednich do upraw.

- Wykorzystania lasów w sposób zrównoważony. Jednak istnieją pewne wyzwania i potrzeby dostosowawcze:

1. Wspieranie retencji wodnej na terenach rolniczych i wzdłuż cieków wodnych.

2. Ochrona gleb przed degradacją poprzez zrównoważone praktyki rolnicze i ograniczenie intensywności użytkowania na glebach słabej jakości.

3. Zrównoważenie rozwoju turystyki na Górze Kamieńskiej, z uwzględnieniem ochrony środowiska.

4. Działania adaptacyjne do zmian klimatu, np. poprzez zalesianie i ochronę zasobów wodnych.

Wdrożenie powyższych działań umożliwi pełniejsze wykorzystanie potencjału przyrodniczego gminy Kamieńsk w sposób zgodny z zasadami zrównoważonego rozwoju..

14. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Kamieńsk zostało obliczone przy użyciu wzoru:

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

Gdzie:

ZAP - zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M₂₀ - prognozowana liczba mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępnione przez statystykę publiczną powiększona o 5%,

PUM₀ - łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie zgodna z najnowszymi danymi,

P₂₀ - prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca.

Prognozowana liczba mieszkańców (M₂₀)

Na podstawie dostępnych danych Głównego Urzędu Statystycznego (GUS) o prognozowanej liczbie ludności gminy Kamieńsk w latach 2023-2060 (aktualizacja z 20.07.2025 r.) przyjęto prognozę demograficzną na rok 2044, powiększoną o 5%. Na podstawie tego założenia prognozowana liczba mieszkańców gminy na rok 2044 (M₂₀) wynosi:

$$M_{20} = \text{prognozowana liczba mieszkańców na rok 2044} + 5\% = 4296 + 214,8 = 4511$$

Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie (PUM₀)

Zgodnie z danymi GUS (na rok 2024) całkowita powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie wynosi 197 482 m².

Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca (P₂₀)

Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca w gminie została obliczona według następującego wzoru:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

gdzie:

- **P₀** – powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca w gminie, zgodnie z danymi GUS na rok 2024, wynosi 35,8 m²/os,
- **P₋₁₀** – powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca w gminie 10 lat wcześniej (w roku 2014), wynosi 28,5 m²/os.

Po obliczeniu tej wartości uzyskujemy prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań na jednego mieszkańca (P₂₀), która wynosi **50,4 m²**

Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową

Na podstawie wyników obliczeń dla gminy Kamieńsk zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi 593.

Na podstawie wyników obliczeń dla gminy Kamieńsk oraz powołując się na zapisy §3 ust. 9 pkt 1/2 Rozporządzenia w sprawie projektu planu ogólnego gminy, za wartość zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową przyjmuje się 1000 mieszkańców.

15. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie

15.1. Obliczenie chłonności

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów „chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy, oblicza się uwzględniając:

1. Powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie;
2. Chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami.”

Na podstawie ww. rozporządzenia sporządzono wzór:

$$Ch = I * P * W_{kr} * W_{pro}$$

gdzie:

- **Ch** – oznacza chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w danej strefie planistycznej, wyrażoną w liczbie mieszkańców,
- **I** – oznacza maksymalną nadziemną intensywność zabudowy określoną dla danej strefy planistycznej,
- **P** – oznacza łączną powierzchnię terenów niezabudowanych i luk w istniejącej zabudowie w danej strefie planistycznej, wyrażoną w hektarach,

- **W_{kr}** – oznacza wskaźnik korelacji określający prognozowaną liczbę mieszkańców zamieszkującą obszar o powierzchni 1 ha w danym typie strefy planistycznej. Wartość wskaźnika obliczono uwzględniając inwentaryzację urbanistyczną istniejącej zabudowy oraz dane GUS. Przyjęto średnią wartość dla danego typu stref, jako wskaźnik korelacji:

SJ – 25

SW – 60

SZ – 20

- **W_{pro}** – oznacza wskaźnik prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową, a innymi funkcjami w strefie planistycznej (rozumiany jako udział zabudowy mieszkaniowej w ramach strefy wielofunkcyjnej). Na podstawie inwentaryzacji urbanistycznej istniejących obszarów zabudowanych w odniesieniu do projektowanych stref planistycznych ustalono następujące wskaźniki dla danego typu stref:

SJ – 0,6

SW – 0,5

SZ – 0,6

Chłonność terenów niezabudowanych i luk w istniejącej zabudowie, o której mowa w §3 ust. 11 ww. rozporządzenia oblicza się jako sumę chłonności poszczególnych stref planistycznych, o których mowa art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy.

Tabela 16 Chłonność stref planistycznych wyznaczonych zgodnie z art. 13d Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Symbol strefy planistycznej	I (maksymalna intensywność zabudowy w strefie)	Wkr (wskaźnik korelacji)	Wpro (wskaźnik proporcji)	P (łączna powierzchnia terenów niezabudowanych i luk w istniejącej zabudowie)	Ch (chłonność stref planistycznych)
SJ	0,4 – 1,2	25	0,6	162,7	1045,2
SW	0,4 – 1,5	60	0,5	25,4	1012,9
SZ	0,5 – 1,2	20	0,5	45,2	282,4
SUMA:				233,3	2340,5

Źródło: Opracowanie własne

15.2. Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową z chłonnością w gminie Kamieńsk

Zgodnie z obliczeniami zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Kamieńsk, całkowite zapotrzebowanie wynosi 1000 osób. Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w strefach planistycznych, które są określone w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, całkowita chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz nie może przekroczyć 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową. W związku z tym, suma chłonności terenów niezabudowanych powinna mieścić się w przedziale:

- $Ch_{min} = 700$
- $Ch_{max} = 1300$

Zgodnie z art. 13d ust. 3 ww. ustawy, w przypadku gdy chłonność terenów niezabudowanych w strefach planistycznych przekroczy 130% zapotrzebowania na

nową zabudowę, możliwe jest wyznaczenie stref planistycznych: SW, SJ, SZ, wyłącznie na obszarach dla których w obowiązujących Miejscowych Planach Zagospodarowania Przestrzennego wyznaczono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz na terenach objętych Obszarem Uzupełnienia Zabudowy zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie obszaru uzupełnienia zabudowy. Na pozostałych obszarach gminy nie wyznacza się takich stref.

W przypadku gminy Kamieńsk, chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie przekracza wartość 130% zapotrzebowania. Oznacza to, że nie ma możliwości wyznaczania obszarów, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, powołując się na rezerwy wynikające z chłonności.

Spis tabel

Tabela 1 Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kamieńsk.....	10
Tabela 2 Katalog wyznaczonych stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.....	18
Tabela 3 Katalog wyznaczonych stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.....	20
Tabela 4 Katalog wyznaczonych stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową zagrodową.....	30
Tabela 5 Katalog wyznaczonych stref usługowych.....	43
Tabela 6 Katalog wyznaczonych stref gospodarczych.....	46
Tabela 7 Katalog wyznaczonych stref produkcji rolniczej.....	48
Tabela 8 Katalog wyznaczonych stref infrastrukturalnych.....	49
Tabela 9 Katalog wyznaczonych stref zieleni i rekreacji.....	51
Tabela 10 Katalog wyznaczonych stref cmentarzy.....	54
Tabela 11 Katalog wyznaczonych stref górnictwa.....	54
Tabela 12 Katalog wyznaczonych stref otwartych.....	55
Tabela 13 Katalog wyznaczonych stref komunikacyjnych.....	57
Tabela 14 Użytki Ekologiczne na terenie gminy Kamieńsk.....	65
Tabela 15 Udokumentowane złoża kopalin w gminie Kamieńsk.....	73
Tabela 16 Chłonność stref planistycznych wyznaczonych zgodnie z art. 13d Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	92

Spis rysunków

Rysunek 1 Analiza obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ)	15
Rysunek 2 Analiza obszarów zabudowy śródmiejskiej (OZS).....	17
Rysunek 3 Lokalizacja gminy Kamieńsk	59
Rysunek 4 Miejscowości w gminie Kamieńsk	60
Rysunek 5 Obszar występowania form ochrony przyrody na terenie gminy Kamieńsk	65
Rysunek 6 Przebieg korytarzy ekologicznych na terenie gminy Kamieńsk	66
Rysunek 7 Obszary zagrożenia powodzią na terenie gminy Kamieńsk	68
Rysunek 8 Ujęcia wód podziemnych w gminie Kamieńsk	70
Rysunek 9 Obszar występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych na terenie gminy Kamieńsk	71
Rysunek 10 Obszar występowania złóż i terenów górniczych na terenie gminy Kamieńsk	72
Rysunek 12 Obszary zamknięte oraz ich strefy bezpieczeństwa na terenie gminy Kamieńsk	76
Rysunek 13 Obszar zdegradowany i rewitalizacji na terenie gminy Kamieńsk	78
Rysunek 14 Obszary o wysokiej wartości użytkowej oraz lasy na terenie gminy Kamieńsk	80
Rysunek 15. Obiekty infrastruktury społecznej oraz przestrzeń zieloną na terenie gminy Kamieńsk	82
Rysunek 16 Sieć transportowa na terenie gminy Kamieńsk	84
Rysunek 17 Infrastruktura techniczna na terenie gminy Kamieńsk	86

Załączniki

Załącznik nr 1 Wykaz Zabytków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków

Załącznik nr 2 Wykaz Stanowisk Archeologicznych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków

WYKAZ ZABYTKÓW UJĘTYCH W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

Identyfikator	Nazwa obiektu	Miejscowość	Ulica	Nr posesji
1	Lamusa	Gorzędów	Mickiewicza	872/4
2	Cmentarz rzym-kat.	Gorzędów	Sikorskiego	69/1
3	Cmentarz ewangelicki	Danielów		305/306
4	Kościół par.rzym-kat.o.w.św. Józefa	Gorzędów	Mickiewicza	469
5	Cmentarz rzym-kat.	Kamieńsk	Cmentarna	275 obr.5
6	Dworzec kolejowy	Kamieńsk	Kolejowa	1/1 obr.10
7	Dom.mieszkalny	Kamieńsk	M.Konopnickiej	131 obrA
8	Brama kościoła p.w.śś.Piotra i Pawła	Kamieńsk	Pl.Wolności	169 obr.6
9	Plebania kościoła p.w.śś.Piotra i Pawła	Kamieńsk	Pl. Wolności	173 obr.6
10	Wikarówka kościoła p.w.śś. Piotra i Pawła	Kamieńsk	Pl. Wolności	169 obr.6
11	Dom mieszkalny	Kamieńsk	Pl.Wolności /Zjednoczenia	167 wobr.6
12	Kościół par.rzym.-kat.p.w.śś.Piotra i Pawła	Kamieńsk	Pl.Wolności	169 obr.6
13	Młyn motorowy	Ozga		27/1 obr.Szpinalów
27	Kapliczka rzym.-kat.	Ochocice		416 droga <u>gminna</u>
30	Dom mieszkalny	Kamieńsk	Kościuszki	3 obr.5
31	Zespół dworski	Pytowice		329
32	Obiekt dworsko-parkowy	Gorzędów	Mickiewicza	872/4

Źródło: Zarządzenie Nr 1/16 Burmistrza Kamieńska z dnia 12 stycznia 2016 w sprawie założenia i prowadzenia Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Kamieńsk.

WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH UJĘTYCH W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

I.p.	Miejscowość	Obszar AZP	Nr stan. na obszarze	Nr stan. w miejsc.	Datowanie	Funkcja	Kultura	Data utw. ochrony
1.	Koźniewice	078-052	59	3	epoka brązu	ślad osadniczy	kultura łużycka	17.11.92
2.	Szpinalów	078-052	94	4	nowożytność	osada	nie dotyczy	17.11.92
3.	Ochocice	078-052	71	4	nowożytność	osada	nie dotyczy	17.11.92
4.	Gorzędów	078-052	25	4	nowożytność	osada	nie dotyczy	17.11.92
5.	Ochocice	078-052	70	3	nowożytność	osada	nie dotyczy	17.11.92
6.	Ochocice	078-052	77	10	nowożytność	osada	nie dotyczy	17.11.92
7.	Barczkowice	078-052	14	7	epoka żelaza	ślad osadniczy	kultura przeworska	17.11.92
8.	Koźniewice	078-052	67	11	pradzieje	ślad osadniczy	nie dotyczy	17.11.92
9.	Ochocice	078-052	87	20	epoka kamienia	ślad osadniczy	nieznana	17.11.92
10.	Gorzędów	078-052	23	2	nowożytność	osada	nie dotyczy	17.11.92
11.	Barczkowice	078-052	16	9	średniowiecze	ślad osadniczy	nie dotyczy	17.11.92
12.	Ochocice	078-052	76	9	średniowiecze	osada	nie dotyczy	17.11.92
13.	Barczkowice	078-052	8	1	średniowiecze	ślad osadniczy	nie dotyczy	17.11.92
14.	Ochocice	078-052	72	5	epoka żelaza	ślad osadniczy	kultura przeworska	17.11.92
15.	Barczkowice	078-052	13	6	epoka żelaza	ślad osadniczy	kultura przeworska	17.11.92
16.	Gorzędów	078-052	30	9	nowożytność	osada	nie dotyczy	17.11.92
17.	Barczkowice	078-052	15	8	nowożytność	osada	nie dotyczy	17.11.92
18.	Barczkowice	078-052	11	4	nowożytność	osada	nie dotyczy	17.11.92
19.	Ochocice	078-052	7	1	epoka żelaza	cmentarzysko	kultura pomorska	17.11.92
20.	Szpinalów	078-052	95	5	nowożytność	osada	nie dotyczy	17.11.92
21.	Szpinalów	078-052	93	3	nowożytność	osada	nie dotyczy	17.11.92
22.	Barczkowice	078-052	9	2	nowożytność	osada	nie dotyczy	17.11.92
23.	Barczkowice	078-052	12	5	nowożytność	osada	nie dotyczy	17.11.92
24.	Koźniewice	078-052	57	1	epoka brązu	osada	kultura łużycka	17.11.92
25.	Gorzędów	078-052	26	5	średniowiecze	osada	nie dotyczy	17.11.92
26.	Ochocice	078-052	73	6	średniowiecze	ślad osadniczy	nie dotyczy	17.11.92
27.	Koźniewice	078-052	60	4	epoka żelaza	osada	kultura przeworska	17.11.92
28.	Ochocice	078-052	75	8	średniowiecze	ślad osadniczy	nie dotyczy	17.11.92
29.	Koźniewice	078-052	68	12	nowożytność	osada	nie dotyczy	17.11.92
30.	Gorzędów	078-052	28	7	średniowiecze	osada	nie dotyczy	17.11.92
31.	Pytowice	078-052	90	4	epoka brązu	ślad osadniczy	kultura łużycka	17.11.92

32.	Gorzędów	078-052	29	8	nowożytność	osada	nie dotyczy	17.11.92
33.	Pytowice	078-052	89	3	nowożytność	osada	nie dotyczy	17.11.92
34.	Gorzędów	078-052	22	1	nowożytność	osada	nie dotyczy	17.11.92
35.	Pytowice	078-052	91	5	nowożytność	osada	nie dotyczy	17.11.92
36.	Szpinalów	078-052	92	2	średniowiecze	śląd osadniczy	nie dotyczy	17.11.92
37.	Koźniewice	078-052	69	13	nowożytność	osada	nie dotyczy	17.11.92
38.	Ochocice	078-052	74	7	epoka żelaza	osada	kultura przeworska	17.11.92
39.	Gorzędów	078-052	27	6	średniowiecze	osada	nie dotyczy	17.11.92
40.	Barczkowice	078-052	10	3	średniowiecze	osada	nie dotyczy	17.11.92
41.	Ochocice	078-052	86	19	średniowiecze	śląd osadniczy	nie dotyczy	17.11.92
42.	Koźniewice	078-052	64	8	epoka brązu	śląd osadniczy	kultura łużycka	17.11.92
43.	Koźniewice	078-052	65	9	epoka brązu	śląd osadniczy	kultura łużycka	17.11.92
44.	Ochocice	078-052	78	11	nowożytność	osada	nie dotyczy	17.11.92
45.	Ochocice	078-052	81	14	średniowiecze	śląd osadniczy	nie dotyczy	17.11.92
46.	Ochocice	078-052	82	15	epoka żelaza	osada	kultura przeworska	17.11.92
47.	Koźniewice	078-052	66	10	średniowiecze	śląd osadniczy	nie dotyczy	17.11.92
48.	Ochocice	078-052	84	17	pradzieje	śląd osadniczy	nie dotyczy	17.11.92
49.	Ochocice	078-052	83	16	nowożytność	osada	nie dotyczy	17.11.92
50.	Koźniewice	078-052	63	7	nowożytność	osada	nie dotyczy	17.11.92
51.	Ochocice	078-052	79	12	epoka żelaza	śląd osadniczy	kultura przeworska	17.11.92
52.	Ochocice	078-052	85	18	epoka brązu	śląd osadniczy	kultura łużycka	17.11.92
53.	Koźniewice	078-052	58	2	epoka brązu	osada	kultura łużycka	17.11.92
54.	Koźniewice	078-052	62	6	nowożytność	osada	nie dotyczy	17.11.92
55.	Koźniewice	078-052	61	5	średniowiecze	śląd osadniczy	nie dotyczy	17.11.92
56.	Ochocice	078-052	80	13	epoka żelaza	śląd osadniczy	kultura przeworska	17.11.92
57.	Napoleonów	077-052	27	4	epoka kamienia	obozowisko	inna	01.04.94
58.	Danielów	077-052	44	13	epoka kamienia	śląd osadniczy	nieznana	01.09.94
59.	Napoleonów	077-052	25	2	epoka kamienia	obozowisko	inna	01.04.94
60.	Napoleonów	077-052	26	3	epoka kamienia	śląd osadniczy	nieznana	01.04.94
61.	Napoleonów	077-052	24	1	epoka brązu	osada	kultura łużycka	01.04.94
62.	Galkowice Stare	077-051	43	4	nowożytność	osada	nie dotyczy	18.05.94
63.	Galkowice Stare	077-051	44	5	nowożytność	osada	nie dotyczy	18.05.94
64.	Galkowice Stare	077-051	47	8	nowożytność	osada	nie dotyczy	18.05.94

65.	Galkowice Nowe	077-051	39	1	nowożytność	osada	nie dotyczy	18.05.94
66.	Galkowice Stare	077-051	48	9	nowożytność	osada	nie dotyczy	18.05.94
67.	Danielów	077-052	34	3	epoka kamienia	obozowisko	nieznana	01.09.94
68.	Danielów	077-052	36	5	epoka kamienia	śląd osadniczy	nieznana	01.09.94
69.	Poraj	077-052	4	4	nowożytność	śląd osadniczy	nie dotyczy	01.10.94
70.	Napoleonów	077-052	28	5	epoka kamienia	punkt osadniczy	nieznana	01.04.94
71.	Kalisko	077-051	50	1	nowożytność	osada	nie dotyczy	18.05.94
72.	Napoleonów	077-052	31	8	epoka kamienia	obozowisko	inna	01.04.94
73.	Galkowice Stare	077-051	45	6	nowożytność	osada	nie dotyczy	18.05.94
74.	Galkowice Stare	077-051	46	7	nowożytność	osada	nie dotyczy	18.05.94
75.	Danielów	077-052	37	6	nowożytność	osada	nie dotyczy	01.09.94
76.	Danielów	077-052	41	10	epoka kamienia	obozowisko	nieznana	01.09.94
77.	Danielów	077-052	38	7	nowożytność	osada	nie dotyczy	01.09.94
78.	Danielów	077-052	42	11	epoka kamienia	obozowisko	nieznana	01.09.94
79.	Kąsie	077-051	52	2	nowożytność	osada	nie dotyczy	18.05.94
80.	Danielów	077-052	43	12	epoka kamienia	obozowisko	nieznana	01.09.94
81.	Huby Ruszczyńskie	077-051	49	1	nowożytność	osada	nie dotyczy	18.05.94
82.	Galkowice Stare	077-051	42	3	nowożytność	osada	nie dotyczy	18.05.94
83.	Danielów	077-052	39	8	epoka kamienia	śląd osadniczy	nieznana	01.09.94
84.	Galkowice Stare	077-051	41	2	nowożytność	osada	nie dotyczy	18.05.94
85.	Danielów	077-052	33	2	epoka kamienia	obozowisko	nieznana	01.09.94
86.	Napoleonów	077-052	29	6	epoka kamienia	punkt osadniczy	nieznana	01.04.94
87.	Podjezioro	077-052	59	6	epoka kamienia	obozowisko	nieznana	01.10.94
88.	Danielów	077-052	51	20	epoka kamienia	śląd osadniczy	nieznana	01.09.94
89.	Napoleonów	077-052	30	7	epoka kamienia	obozowisko	inna	01.09.94
90.	Włodzimierz	077-052	60	1	nowożytność	osada	nie dotyczy	01.10.94
91.	Danielów	077-052	35	4	epoka kamienia	śląd osadniczy	nieznana	01.09.94
92.	Danielów	077-052	32	1	epoka kamienia	obozowisko	nieznana	01.09.94
93.	Danielów	077-052	40	9	epoka kamienia	obozowisko	nieznana	01.09.94
94.	Danielów	077-052	50	19	nowożytność	osada	nie dotyczy	01.09.94
95.	Pytowice	078-051	12	2	nowożytność	osada	nie dotyczy	01.05.88

96.	Galkowice Stare	077-051	40	1	nowożytność	osada	nie dotyczy	18.05.94
97.	Pytowice	078-051	11	1	średniowiecze	osada	nie dotyczy	01.05.88
98.	Włodzimierz	077-052	61	2	nowożytność	ślad osadniczy	nie dotyczy	01.10.94
99.	Danielów	077-052	45	14	epoka kamienia	obozowisko	technokompleks północny	01.09.94
100.	Włodzimierz	077-052	62	3	nowożytność	osada	nie dotyczy	01.10.94
101.	Podjezioro	077-052	55	2	epoka kamienia	ślad osadniczy	nieznana	01.09.94
102.	Podjezioro	077-052	58	5	epoka kamienia	ślad osadniczy	nieznana	01.10.94
103.	Ruszczyń	078-051	2	2	epoka żelaza	osada	kultura łużycka	10.05.88
104.	Danielów	077-052	47	16	nowożytność	ślad osadniczy	nie dotyczy	01.09.94
105.	Ozga	077-052	53	1	nowożytność	ślad osadniczy	nie dotyczy	01.09.94
106.	Podjezioro	077-052	54	1	nowożytność	ślad osadniczy	nie dotyczy	01.09.94
107.	Ruszczyń	078-051	3	3	średniowiecze	cmentarzysko	nie dotyczy	10.05.88
108.	Danielów	077-052	52	21	epoka kamienia	ślad osadniczy	nieznana	01.09.94
109.	Podjezioro	077-052	57	4	epoka kamienia	ślad osadniczy	nieznana	01.10.94
110.	Danielów	077-052	48	17	epoka kamienia	obozowisko	nieznana	01.09.94
111.	Danielów	077-052	46	15	średniowiecze	ślad osadniczy	nie dotyczy	01.09.94
112.	Danielów	077-052	49	18	nowożytność	ślad osadniczy	nie dotyczy	01.09.94
113.	Podjezioro	077-052	56	3	nowożytność	ślad osadniczy	nie dotyczy	01.09.94
114.	Ruszczyń	078-051	1	1	nieznana	ślad osadniczy	nieznana	10.05.88
115.	Piaski	077-051	11	10	epoka brązu	osada	kultura łużycka	13.05.94
116.	Kamieńsk	078-052	55	24	nowożytność	osada	nie dotyczy	17.11.92
117.	Kamieńsk	078-052	42	11	nowożytność	osada	nie dotyczy	17.11.92
118.	Kamieńsk	078-052	43	12	pradzieje	ślad osadniczy	nie dotyczy	17.11.92
119.	Kamieńsk	078-052	97	27	średniowiecze	ślad osadniczy	nie dotyczy	01.05.12
120.	Kamieńsk	078-052	46	15	nowożytność	osada	nie dotyczy	17.11.92
121.	Kamieńsk	078-052	39	8	nowożytność	osada	nie dotyczy	17.11.92
122.	Kamieńsk	078-052	40	9	nowożytność	osada	nie dotyczy	17.11.92
123.	Kamieńsk	078-052	41	10	nowożytność	osada	nie dotyczy	17.11.92
124.	Kamieńsk	078-052	35	4	nowożytność	osada	nie dotyczy	17.11.92
125.	Kamieńsk	078-052	36	5	średniowiecze	ślad osadniczy	nie dotyczy	17.11.92
126.	Kamieńsk	078-052	38	7	nowożytność	osada	nie dotyczy	17.11.92
127.	Kamieńsk	078-052	45	14	nowożytność	osada	nie dotyczy	17.11.92
128.	Kamieńsk	078-052	96	26	epoka żelaza	ślad osadniczy	kultura przeworska	01.03.12
129.	Kamieńsk	078-052	53	22	nowożytność	osada	nie dotyczy	17.11.92
130.	Kamieńsk	078-052	37	6	epoka brązu	ślad osadniczy	nieznana	17.11.92

131.	Kamieńsk	078-052	56	25	epoka brązu	śląd osadniczy	kultura łużycka	17.11.92
132.	Kamieńsk	078-052	38	7	nowożytność	osada	nie dotyczy	01.05.12
133.	Kamieńsk	078-052	44	13	nowożytność	osada	nie dotyczy	17.11.92
134.	Koźniewice	078-052	69	13	nowożytność	osada	nie dotyczy	17.11.92
135.	Kamieńsk	078-052	98	28	średniowiecze	śląd osadniczy	nie dotyczy	01.05.12
136.	Kosówka	078-052	99	1	nowożytność	śląd osadniczy	nie dotyczy	01.03.12
137.	Kamieńsk	078-052	54	23	nowożytność	osada	nie dotyczy	17.11.92
138.	Kamieńsk	078-052	48	17	nowożytność	osada	nie dotyczy	17.11.92
139.	Kamieńsk	078-052	49	18	nowożytność	osada	nie dotyczy	17.11.92
140.	Kamieńsk	078-052	46	15	nowożytność	osada	nie dotyczy	06.07.22
141.	Kamieńsk	078-052	50	19	średniowiecze	osada	nie dotyczy	17.11.92
142.	Kamieńsk	078-052	52	21	epoka żelaza	osada	kultura przeworska	17.11.92
143.	Kamieńsk	078-052	47	16	nowożytność	osada	nie dotyczy	06.07.22
144.	Kamieńsk	078-052	51	20	nowożytność	osada	nie dotyczy	17.11.92
145.	Kamieńsk	078-052	47	16	nowożytność	osada	nie dotyczy	17.11.92

Źródło: Dane z NID.