

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KAMIEŃSKU
z dnia.....

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla działek nr ewid. 870/5, 872/1, 872/4 obręb Gorzędów w gminie Kamieńsk.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1847, z 2026 r. poz. 24) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543, 1668) oraz w związku z uchwałą Nr XVI/203/25 Rady Miejskiej w Kamieńsku z dnia 26 czerwca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 870/5, 872/1, 872/4 obręb Gorzędów w gminie Kamieńsk, stwierdzając brak naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamieńsk przyjętego uchwałą Nr XV/145/11 Rady Miejskiej w Kamieńsku z dnia 30 listopada 2011 r., zmienionego uchwałą Nr VI/35/15 Rady Miejskiej w Kamieńsku z dnia 17 marca 2015 r., zmienionego uchwałą Nr XXXIII/363/21 Rady Miejskiej w Kamieńsku z dnia 29 listopada 2021 r., oraz zmienionego uchwałą Nr LXVI/678/24 Rady Miejskiej w Kamieńsku z dnia 29 lutego 2024 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 870/5, 872/1, 872/4 obręb Gorzędów w gminie Kamieńsk, zwany dalej planem.

§2. Granice obszaru objętego planem, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały Nr XVI/203/25 Rady Miejskiej w Kamieńsku z dnia 26 czerwca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 870/5, 872/1, 872/4 obręb Gorzędów w gminie Kamieńsk, przedstawiono w części graficznej planu, zwanej dalej rysunkiem planu.

§3. Załącznikami do uchwały są:

- 1)rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000 i przedstawiający obszar objęty planem, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2)rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiące załącznik Nr 2;
- 3)rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik Nr 3;
- 4)dane przestrzenne tworzone dla planu, stanowiące załącznik Nr 4.

§4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1)obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem, przedstawiony na rysunku planu, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;

- 2)terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym i numerem, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 3)nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię regulującą usytuowanie budynków;
- 4)budynku usługowym – należy przez to rozumieć budynek służący funkcji usługowej;
- 5)dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o spadku połąci od 0° do 15°.

§5. 1.Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są:

- 1)granica obszaru objętego planem;
- 2)linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3)nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4)przeznaczenie terenu.

2.Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

3.Położenie poszczególnych elementów przestrzeni wskazanych na rysunku planu, należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę, a w szczególności:

- 1)położenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2)położenie nieprzekraczalnych linii zabudowy.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1)w ramach terenów wyznaczonych planem, zajęcie terenu na działce budowlanej na realizację wszystkich przeznaczeń uzupełniających nie może przekroczyć 48% powierzchni tej działki budowlanej, zawartej w danym terenie wyznaczonym planem;
- 2)wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, która nie dotyczy:
 - a)podziemnej części budynku,
 - b)obiektów budowlanych niebędących budynkami,;
- 3)dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy przez schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynnę, rurę spustową, podokienniki oraz inne elementy architektoniczne, lecz nie dalej, niż o 2 m;
- 4)w przypadku gdy dach istniejącego budynku w momencie wejścia w życie planu odbiega od zasad określonych w ustaleniach szczegółowych uchwały, przy przebudowie, nadbudowie lub rozbudowie budynku, dopuszcza się także stosowanie rodzaju dachu jaki jest w istniejącym budynku;
- 5)zasady zagospodarowania terenu obejmują również możliwość budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg przepisów odrębnych;

§7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1)w granicach obszaru objętego planem nie występują formy ochrony przyrody;
- 2)obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 408 „Niecka Miechowska (część NW)”;
- 3)rozwiązanie kolizji z ciekami powinno być zgodne z przepisami odrębnymi oraz zapewnić prawidłowy odpływ wód;
- 4)w granicach obszaru objętego planem nie występują grunty zmeliorowane;

- 5) obowiązują przepisy odrębne dotyczące standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego;
- 6) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- 7) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko tylko dla terenu 1US oraz dla inwestycji celu publicznego,
- 8) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym: 1US, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 9) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru niespełniających warunków mikroinstalacji w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii;
- 10) plan nie zakazuje lokalizacji mikroinstalacji oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące;
- 11) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 12) wszelkie działania w terenie nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych, w sąsiednich terenach chronionych akustycznie.

§8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach obszaru objętego planem znajduje się Lamus w stylu barokowym, zbudowany w XVIII w., wpisany do rejestru zabytków pod nr rej.: 686 z dnia 16 września 1967 r., w związku z czym, wszelkie działania podejmowane przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków, muszą odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się innych wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, niż określone w ustaleniach szczegółowych oraz przepisach §6.

§10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) możliwość sytuowania budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy tej działki budowlanej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących przesłaniania oraz usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe;
- 2) możliwość sytuowania budynków na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy tej działki budowlanej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących przesłaniania oraz usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe.

§11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) obszar objęty planem nie znajduje się w terenie górniczym;
- 2) w obszarze objętym planem brak obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) w obszarze objętym planem brak obszarów osuwania się mas ziemnych;

4)w obszarze objętym planem brak krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1)w granicach obszarów objętych planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2)dopuszcza się przeprowadzenie scalenia i podziału nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych z uwzględnieniem następujących wskaźników:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 10 m,
 - c) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60° – 90°,
 - d)określona minimalna powierzchnia działki, minimalna szerokość frontu działki nie dotyczy wydzielania działek pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej oraz ciągów komunikacyjnych.

§13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1)w granicach obszarów objętych planem nie występują tereny, dla których wymagane jest ustalenie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;
- 2)nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów, niż dotychczasowy.

§14. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu: nie ustala się.

§15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1)ustala się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy oraz modernizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a)podziemnych sieci elektroenergetycznych,
 - b)naziemnych sieci elektroenergetycznych, przy czym budowa oraz rozbudowa dotyczy jedynie sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia,
 - c)sieci gazowych,
 - d)sieci wodociągowych,
 - e)sieci kanalizacyjnych,
 - f) inwestycji z zakresu łączności publicznej;
- 2)powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3)wyposażenie w infrastrukturę techniczną:
 - a)zaopatrzenie w wodę:
 - z sieci wodociągowej,
 - z ujęć wód podziemnych,
 - obowiązek uwzględnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych,
 - b)odprowadzanie ścieków:
 - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - w przypadku odprowadzania ścieków przemysłowych obowiązuje zapewnienie odpowiednich parametrów i norm,
 - c)odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - do sieci kanalizacji deszczowej,

- w ramach terenu biologicznie czynnego,
- do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - z sieci elektroenergetycznej,
 - z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem §7,
- e) zaopatrzenie w gaz:
 - z sieci gazowej,
 - w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci gazowej dopuszcza stosowanie butli gazowych lub stałych zbiorników zlokalizowanych na działce budowlanej,
- f) zaopatrzenie w ciepło:
 - z indywidualnych lub scentralizowanych systemów grzewczych,
 - z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem §7,
- g) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym: powiązanie dróg wewnętrznych obsługujących tereny z drogami publicznymi.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§17. Dla terenu **1ZP-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zieleni urządzonej lub usług,
 - b) nazwa klasy przeznaczenia uzupełniającego:
 - teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - c) nazwa klasy przeznaczenia wykluczanego:
 - teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - teren usług rzemieślniczych;
- 2) zasady zagospodarowania: lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności lokalizacja budynków usługowych, parków, skwerów, z możliwością urządzenia ogrodów, ciągów spacerowych i rowerowych,
 - a) lokalizacja:
 - budynków usługowych związanych z funkcjonowaniem parku, w szczególności mieszczących funkcje gastronomiczne i sanitarne,
 - oranżerii,
 - b) lokalizacja wiat, altan, szklarni,
 - c) lokalizacja obiektów służących koncertom i przedstawieniom,
 - d) lokalizacja:
 - powierzchni ekspozycyjnych,
 - placów zabaw,
 - urządzeń rekreacyjnych, w szczególności ścianek wspinaczkowych, urządzeń do gier plenerowych,
 - terenowych urządzeń sportowych, w szczególności boisk (również z trybuną), siłowni, skateparków, parków linowych,
 - obiektów małej architektury,
 - wolnostojących form plastycznych,
 - zbiorników wodnych,

- tężni solankowych,
- e) dopuszcza się budowę urządzeń infrastruktury technicznej wg przepisów odrębnych,
- f) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych i parkingów, wg przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących:
 - dojeżdż i dojazdów do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych,
 - dróg pożarowych;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
 - b) w przypadku realizacji więcej niż 19 miejsc do parkowania, co najmniej jedno stanowisko należy urządzić jako miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - utwardzenie gruntu, w szczególności:
 - pod wiatą,
 - z wykorzystaniem elementów ażurowych, w tym geokraty parkingowej,
 - garaż,
 - budynek garażowy,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna: 0,4,
 - minimalna: 0,001,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, z zastrzeżeniem §8
 - i) dachy dowolne, z zastrzeżeniem §8.

§18. Dla terenu **1US** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren usług sportu i rekreacji,
 - b) nazwa klasy przeznaczenia uzupełniającego:
 - teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- 2) zasady zagospodarowania: lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności lokalizacja budynków usługowych, obiektów małej architektury, urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
 - b) w przypadku realizacji więcej niż 19 miejsc do parkowania, co najmniej jedno stanowisko należy urządzić jako miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - utwardzenie gruntu, w szczególności:
 - pod wiatą,

- z wykorzystaniem elementów ażurowych, w tym geokraty parkingowej,
- garaż,
- budynek garażowy,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna: 1,0,
 - minimalna: 0,001,
- f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- h) maksymalna wysokość zabudowy: 16 m,
- i) dachy dowolne.

§19. Dla terenu 1ZP ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren zieleni urządzonej,
- b) nazwa klasy przeznaczenia uzupełniającego:
 - teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - teren usług sportu i rekreacji,

2) zasady zagospodarowania: lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności lokalizacja budynków usługowych, parków, skwerów, zbiorników wodnych, pomostu, z możliwością urządzenia ogrodów, ciągów spacerowych i rowerowych,

g) lokalizacja:

- budynków usługowych związanych z funkcjonowaniem parku, w szczególności mieszczących funkcje gastronomiczne i sanitarne,
- oranżerii,

h) lokalizacja wiat, altan, szklarni,

i) lokalizacja obiektów służących koncertom i przedstawieniom,

j) lokalizacja:

- powierzchni ekspozycyjnych,
- placów zabaw,
- urządzeń rekreacyjnych, w szczególności ścianek wspinaczkowych, urządzeń do gier plenerowych,
- terenowych urządzeń sportowych, w szczególności boisk (również z trybuną), siłowni, skateparków, parków linowych,
- pomostu,
- pomostu pływającego,
- obiektów małej architektury,
- wolnostojących form plastycznych,
- zbiorników wodnych,
- tężni solankowych,

k) dopuszcza się budowę urządzeń infrastruktury technicznej wg przepisów odrębnych,

l) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych i parkingów, wg przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących:

- dojeżdż i dojazdów do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych,
- dróg pożarowych;

3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- 1 stanowisko na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,

b) w przypadku realizacji więcej niż 19 miejsc do parkowania, co najmniej jedno stanowisko należy urządzić jako miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania:

- utwardzenie gruntu, w szczególności:
 - pod wiatą,
 - z wykorzystaniem elementów ażurowych, w tym geokraty parkingowej,
- garaż,
- budynek garażowy,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

e) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna: 0,4,
- minimalna: 0,001,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

h) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

i) dachy dowolne.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

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