

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KAMIEŃSKU
z dnia 2026

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych fragmentów miasta Kamieńsk.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.), w związku z art. 67 ust.1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662), oraz w związku z uchwałą Nr XXI/253/25 Rady Miejskiej w Kamieńsku z dnia 19 grudnia 2025 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ul. Wojska Polskiego i ul. Jana Nowaka w Kamieńsku oraz dla działek nr ewid. 248/1 i 248/2 położonych w obrębie 6 miasta Kamieńsk, po stwierdzeniu, iż ustalenia planu nie naruszają 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 Rady Miejskiej w Kamieńsku Nr VI/35/15 z dnia 17.03.2015, Nr XXXIII/363/21 z dnia 29.11.2021 oraz LXVI/678/24 z dnia 29 lutego 2024 r., Rada Miejska w Kamieńsku uchwala, co następuje:

Rozdział 1

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranych fragmentów miasta Kamieńsk, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały,
- 2) rysunków planu, w skali 1: 1 000, stanowiących załączniki graficznie nr 1 i nr 2 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały,
- 4) danych przestrzennych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zapisanych w postaci elektronicznej, stanowiących załącznik nr 4 do uchwały;

§2. Dla obszaru objętego planem ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy;
- 7) maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- 9) maksymalną wysokość zabudowy,
- 10) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji,
- 11) linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 12) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 13) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 14) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 15) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 16) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 17) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

§3. Ileokroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Kamieńsku, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony kolejnym numerem i odpowiednim symbolem literowym;
- 3) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię graniczną sytuowania kondygnacji budynków i wiat; dopuszcza się przekroczenie tej linii w nadziemnych częściach budynków o elementy wystroju architektonicznego, elementy na stałe związane z konstrukcją budynku na odległość do 1,0m, elementy termomodernizacji budynku o 0,35m oraz pochylnie dla osób niepełnosprawnych;
- 5) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 12°;
- 6) nadzorce archeologicznym – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegający na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

§4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolem MN-U,
- 3) tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL,
- 4) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD.

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

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 4) strefa ochronna napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV,
- 5) strefa ochronna napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV,
- 6) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN350,
- 7) wymiary, podane w metrach.

Rozdział 2

USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się sytuowanie zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu, pozostałymi ustaleniami planu oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się lokalizację zabudowy w odległości min. 5,0 m od nowopowstałych dróg wewnętrznych, o których mowa w §11 pkt 2);
- 3) przy odbudowie, rozbudowie, nadbudowie i zmianie sposobu użytkowania obiektów budowlanych obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów;
- 4) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych pod warunkiem ich zgodności z ustaleniami dla danego terenu, na którym są realizowane. Wymóg zgodności z ustaleniami planu dla danego terenu nie dotyczy obiektów związanych z prowadzeniem robót budowlanych;
- 5) dopuszcza się wydzielanie działek niespełniających parametru minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyłącznie na potrzeby lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielania dróg wewnętrznych, powiększenia sąsiedniej nieruchomości;
- 6) w przypadku rozbudowy lub nadbudowy budynków istniejących przed wejściem w życie planu o kształcie i nachyleniu dachu innym niż określona w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się realizację dachów o dotychczasowym kształcie i nachyleniu.

§7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 2) zakazy, o których mowa w ust.1, nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i wykonywania prac mogących pogorszyć stosunki wodne na gruntach sąsiednich;
- 4) ustala się obowiązek zachowania poziomu hałasu w środowisku określonego w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska:
 - a) tereny MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) tereny MN-U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - c) pozostałe tereny nie są normowane akustycznie.
- 5) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska,
 - b) na obszarze objętym planem, dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o

nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;

6) do przestrzeni publicznych zalicza się tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD i 4KDD

a) nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu budownictwa, w szczególności poprzez ukształtowanie nawierzchni i stosowanie rozwiązań materiałowych umożliwiających przemieszczanie się osobom z ograniczeniami ruchowymi w obrębie wszystkich ciągów komunikacji pieszej oraz korzystanie z obiektów i urządzeń stanowiących użytkowe wyposażenie przestrzeni;

b) plan nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznych.

§8. 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 znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 408 Zbiornik Niecka Miechowska (część NW),

2) teren objęty planem nie znajduje się w zasięgu krajobrazów priorytetowych województwa łódzkiego.

§9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) w planie nie wyznacza się granic obszarów określonych w przepisach odrębnych wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości określono w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

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

1) ustala się strefę ochronną od linii napowietrznej 15kV:

a) szerokość strefy: do 12,0m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) w strefie ochronnej obowiązuje zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,

c) w strefie ochronnej obowiązuje zakaz sadzenia drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m,

d) w przypadku likwidacji lub skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV ograniczenia opisane w pkt. a-c przestają obowiązywać;

2) ustala się strefę ochronną od linii napowietrznej 110kV:

a) szerokość strefy: do 36,0m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) w strefie ochronnej obowiązuje zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,

c) w strefie ochronnej obowiązuje zakaz sadzenia drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 5 m,

d) w przypadku likwidacji lub skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV ograniczenia opisane w pkt. a-c przestają obowiązywać;

3) ustala się strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia DN 350:

a) szerokość strefy: do 30,0m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu wskazanych na rysunku planu stref kontrolowanych od gazociągów określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji sieci gazowej;

§11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się zachowanie istniejącego systemu dróg publicznych z możliwością przebudowy i rozbudowy we wskazanych na rysunku planu liniach rozgraniczających tych dróg;

2) w terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, na potrzeby obsługi komunikacyjnej dopuszcza się wydzielenie i realizację dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu o szerokości:

a) minimum, 5,0m, kiedy będzie stanowiła obsługę komunikacyjną 1-2 działek budowlanych,

b) minimum, 6,0m, w kiedy będzie stanowiła obsługę komunikacyjną 3-4 działek budowlanych,

c) minimum, 8,0m, w kiedy będzie stanowiła obsługę komunikacyjną 5 i więcej działek budowlanych,

3) w przypadku, gdy długość drogi wewnętrznej, o której mowa powyżej, przekracza 80m, bez względu na szerokość, obowiązuje zakończenie jej placem do zawracania o wymiarach minimum 20 x 20m;

4) w przypadku połączenia drogi wewnętrznej z inną drogą wewnętrzną lub drogą publiczną, obowiązuje zachowanie ścież narożnych przy połączeniu o wymiarach minimum:

a) 3,0m dla dróg wewnętrznych o szerokości do 6,0m włącznie,

b) 4,0m dla dróg wewnętrznych o szerokości powyżej 6,0m do 8,0m włącznie

c) 5,0m dla dróg wewnętrznych o szerokości powyżej 8,0m.

5) ustala powiązanie istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych z układem dróg publicznych poza granicami opracowania;

6) wymagania dotyczące sposobu zagospodarowania dróg określono w Rozdziale 3;

7) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania realizowanych w ramach działki budowlanej, w

sposób niepowodujący ograniczeń w zaspokajaniu potrzeb parkingowych istniejącej zabudowy, zgodnie z poniższymi wymaganiami, o ile nie wynika inaczej z ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne i inne zawierające funkcję mieszkalną – nie mniej niż jedno miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) obiekty handlowe – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m² powierzchni sprzedaży,
 - c) obiekty usługowe, z uwzględnieniem d) - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
 - d) warsztaty naprawcze pojazdów mechanicznych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 stanowisko naprawcze.
- 8) w przypadkach nieokreślonych w ust. 7 ilość miejsc do parkowania dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 9) w przypadku lokalizacji na działce zabudowy o różnych funkcjach, ustala się wyznaczenie miejsc do parkowania odpowiednio dla każdej z nich;
 - 10) na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 12 miejsc do parkowania, minimum 3% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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

- 1) powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej obszaru planu z układem sieci publicznych realizowane poprzez ich budowę i rozbudowę;
- 2) dopuszcza się przebudowę i budowę sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem z zachowaniem przepisów niniejszej uchwały;
- 3) w granicach opracowania dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wyłącznie o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii obejmujących energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, energię geotermalną i energię wiatru;

§13. Ustala się następującą wysokość jednorazowej opłaty określonej w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości - renta planistyczna, w wysokości:

- 1) 30% dla terenów MN, MN-U,
- 2) nie stwierdza się wzrostu wartości nieruchomości dla pozostałych terenów.

Rozdział 3

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§14.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako wolnostojącej lub bliźniaczej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację garaży, budynków gospodarczych, wiat i altan, infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania oraz urządzeń budowlanych;
- ##### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) zakaz lokalizacji parkingów, garaży i zespołów garaży jako jedyne go sposobu zagospodarowania działki budowlanej,
 - 2) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi;
- ##### 3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001;
 - 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,2;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – min. 20%;
 - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7;
 - 5) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami dla całego obszaru objętego planem;
 - 6) rodzaj dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych obowiązuje realizacja dachów dwuspadowych, wielospadowych, o kącie nachylenia połaci 20 do 40 stopni oraz dachów płaskich,
 - b) dla pozostałych budynków dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci do 30 stopni, w tym dachy płaskie;
 - 7) wysokość zabudowy:
 - a) do 12,0 m dla budynków mieszkalnych i usługowych, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) do 6,0 m dla pozostałych budynków, wiat i altan,
 - c) do 12,0 m dla budowli;
 - 8) ustala się zastosowanie pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej, betonowej, pokrycia bitumiczne lub blacharskie;
 - 9) realizacja elewacji budynków o funkcji wyłącznie mieszkalnej z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów

materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich, orynnowania i stolarki),

- 10) dla budynków o funkcji wyłącznie mieszkalnej ustala się zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych:
 - a) tworzyw sztucznych, o łącznej powierzchni przekraczającej 30% powierzchni elewacji,
 - b) blach trapezowych, falistych,
 - c) płytek ceramicznych;
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
 - 2) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia: 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu - 25m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 85-95 stopni.
5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1MN-U:
 - 1) z drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL,
 - 2) z dróg przylegających do terenu, a położonych poza granicami opracowania.
6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Rozdziale 4.

§15.1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN i 6MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

- 1) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację usług, realizowanych w budynkach mieszkalnych na podstawie przepisów odrębnych lub w odrębnych budynkach usługowych, których powierzchnia zabudowy nie może przekraczać dwukrotności powierzchni zabudowy budynków mieszkalnych w ramach danej działki budowlanej, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,
- 3) nie dopuszcza się realizacji zabudowy usługowej jako jedyne sposobu zagospodarowania działki budowlanej;
- 4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, wiat i altan, miejsc do parkowania oraz urządzeń budowlanych związanych z przeznaczeniem terenu;
1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) nie dopuszcza się sytuowania budynków mieszkalnych lub zawierających funkcję mieszkalną w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie budynków innych niż wymienione w pkt. 1) oraz wiat w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi położonymi wyłącznie w tym samym terenie;
 - 3) obowiązuje lokalizacja ścian zewnętrznych budynków m i e s z k a l n y c h równolegle lub prostopadłe do nieprzekraczalnej linii zabudowy lub granicy sąsiedniej działki budowlanej.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,02;
 - 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – min. 40%;
 - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,35;
 - 5) ustala się minimalną powierzchnię nowopowstałej działki budowlanej:
 - a) 800m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 500m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
 - 6) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami dla całego obszaru objętego planem;
 - 7) rodzaj dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych obowiązuje realizacja dachów dwuspadowych, wielospadowych, o kącie nachylenia połąci do 40 stopni, w tym dachów płaskich,
 - b) dla pozostałych budynków dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połąci do 30 stopni, w tym dachy płaskie;
 - 8) wysokość zabudowy:
 - a) do 10,0 m dla budynków mieszkalnych, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) do 5,0 m dla pozostałych budynków, wiat i altan, jednak nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
 - c) do 10,0 m dla budowli;
 - 9) ustala się zastosowanie pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej, betonowej, pokrycia bitumiczne i blacharskie;
 - 10) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich, orynnowania i stolarki),
 - 11) zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych:
 - a) tworzyw sztucznych, o łącznej powierzchni przekraczającej 30% powierzchni elewacji,
 - b) blach trapezowych, falistych,
 - c) płytek ceramicznych;
3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;

- 2) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) 800m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 500m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
 - c) minimalna szerokość frontu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 18m,
 - d) minimalna szerokość frontu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 14m,
 - e) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 80-90 stopni;

4. Ustala się obsługę komunikacyjną:

1) dla terenu 1MN:

- a) z drogi lokalnej, oznaczone, na rysunku planu symbolem 2KDL,
- b) z drogi dojazdowej, oznaczone, na rysunku planu symbolem 1KDD,
- c) na zasadach, o których mowa o których mowa w §11,
- d) z dróg przylegających do terenu, a położonych poza granicami opracowania;

2) dla terenów 2MN:

- a) z dróg dojazdowych, oznaczonych, na rysunku planu symbolami 1KDD i 2KDD,
- b) na zasadach, o których mowa o których mowa w §11,
- c) z dróg przylegających do terenu, a położonych poza granicami opracowania;

3) dla terenów 3MN:

- a) z drogi dojazdowej, oznaczonej, na rysunku planu symbolem 2KDD,
- b) na zasadach, o których mowa o których mowa w §11,
- c) z dróg przylegających do terenu, a położonych poza granicami opracowania;

4) dla terenów 4MN:

- a) z drogi dojazdowej, oznaczonej, na rysunku planu symbolem 3KDD
- b) na zasadach, o których mowa o których mowa w §11,
- c) z dróg przylegających do terenu, a położonych poza granicami opracowania;

5) dla terenów 5MN:

- a) z dróg dojazdowych, oznaczonych, na rysunku planu symbolami 3KDD i 4KDD,
- b) na zasadach, o których mowa o których mowa w §11,
- c) z dróg przylegających do terenu, a położonych poza granicami opracowania;

6) dla terenów 6MN:

- a) z drogi dojazdowej, oznaczonej, na rysunku planu symbolem 4KDD
- b) na zasadach, o których mowa o których mowa w §11,
- c) z dróg przylegających do terenu, a położonych poza granicami opracowania;

5. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Rozdziale 4.

§16.1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDL, 2KDL - teren komunikacji drogowej publicznej – droga lokalna.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających dla terenu drogi lokalnej oznaczonej na rysunku symbolem:

- a) 1KDL - do 4,6m, zgodnie z rysunkiem planu;
- b) 2KDL - do 14,3m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;

3) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe.

§17.1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDD, 2KDD, 3KDD i 4KDD - teren komunikacji drogowej publicznej – droga dojazdowa.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

4) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających dla terenu drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku symbolem:

- a) 1KDD – od 8,0m do 20,3m, zgodnie z rysunkiem planu;
- b) 2KDD – od 7,9m do 8,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
- c) 3KDD – od 10,0m do 16,1m, zgodnie z rysunkiem planu;
- d) 4KDD – od 9,0m do 15,1m, zgodnie z rysunkiem planu;

5) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;

6) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe.

Rozdział 4

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§18. Ustala się zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący i projektowany system uzbrojenia terenów.

1. Ustala się następujące zasady i w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) zaopatrzenie w wodę do celów socjalno – bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych z sieci wodociągowej;
 - 2) w przypadku braku możliwości przyłączenie do sieci, dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych;
2. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie odprowadzania ścieków:
 - 1) odprowadzenie ścieków poprzez istniejące i projektowane sieci do zbiorowego systemu odprowadzania ścieków z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych w szczególności z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach;
 - 2) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
3. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - 1) obowiązuje maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach nieruchomości przez naturalną i wymuszoną retencję gruntu;
 - 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej,
 - 3) zakaz zagospodarowywania wód opadowych lub roztopowych na działce w sposób zmieniający stosunki wodne na działkach sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych oraz odnawialnych źródeł energii;
 - 2) dopuszcza się remont, przebudowę oraz likwidację istniejących linii energetycznych;
 - 3) dla nowo realizowanych odcinków sieci elektroenergetycznych obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie.
5. Ustala się zaopatrzenie w gaz poprzez przyłączenie do istniejącej i projektowanej sieci gazowej.
6. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - 1) zakaz stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję spalin przekraczających dopuszczalne normy;
 - 2) ustala się zastosowanie bezpiecznych ekologicznie nośników energii cieplnej w tym źródeł energii odnawialnej, z uwzględnieniem ustaleń §12.
7. W zakresie wyposażenia w infrastrukturę telekomunikacyjną dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji na warunkach określonych w przepisach odrębnych, zgodnie z ustaleniami planu, w szczególności z ustaleniami w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi.
8. W zakresie gospodarki odpadami stałymi ustala się:
 - 1) usuwanie odpadów komunalnych w oparciu o system oczyszczania w gminie,
 - 2) usuwania pozostałych odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
9. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych.
10. Dopuszcza się wydzielenie działek dla lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przy czym nowo wydzielane działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej.

Rozdział 5

USTALENIA KOŃCOWE

§19. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Kamieńsku.

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

Przewodnicząc Rady Miejskiej
w Kamieńsku

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr/...../26
Rady Miejskiej w Kamieńsku
z dnia _____ 2026r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej będących zadaniami własnymi gminy należy:

- wydzielenie i wykup terenu pod realizację nowych i poszerzenie istniejących publicznych dróg,
- budowa bądź przebudowa dróg publicznych, w tym: jezdní, dróg rowerowych, chodników, nawierzchni pieszo-jezdnych i sieci oświetlenia ulicznego,
- budowa bądź przebudowa infrastruktury technicznej.

Powyższe zadania będą umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania, a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu gminy objętych wieloletnią prognozą finansową.

Finansowanie będzie odbywało się w oparciu o budżet gminy, z wykorzystaniem funduszy strukturalnych Unii Europejskiej oraz środków Funduszu Ochrony Środowiska, a także środków możliwych do pozyskania z dostępnych na czas realizacji inwestycji źródeł finansowania zewnętrznego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kamieńsku

Załącznik Nr 4

do uchwały Nr/...../26

Rady Miejskiej w Kamieńsku

z dnia _____ 2026r.

Dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ul. Wojska Polskiego i ul. Jana Nowaka w Kamieńsku oraz dla działek nr ewid. 248/1 i 248/2 położonych w obrębie 6 miasta Kamieńsk.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kamieńsku