

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

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr V/31/24 Rady Miejskiej w Kamieńsku z dnia 20 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w mieście Kamieńsk w obrębie ulic: Głowackiego, Gajewskiego i Piotrkowskiej oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamieńsk przyjętego uchwałą Nr XV/145/11 Rady Miejskiej w Kamieńsku z dnia 30 listopada 2011 r., zmienionego uchwałą Nr VI/35/15 Rady Miejskiej w Kamieńsku z dnia 17 marca 2015 r., uchwałą Nr XXXIII/363/21 Rady Miejskiej w Kamieńsku z dnia 29 listopada 2021 r. oraz uchwałą nr LXVI/678/24 Rady Miejskiej w Kamieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.,

Rada Miejska w Kamieńsku uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Ustalenia ogólne**

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

1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

§ 3. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 8) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;
- 13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości;
- 14) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 15) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 16) wymogi zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa.

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

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województw;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej połaciach, o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12°;
- 3) **działkach, które bez zapewnienia dostępu do drogi publicznej nie mogą stanowić działek budowlanych** – należy przez to rozumieć działki, które dla realizacji inwestycji budowlanych (odpowiednio do rodzaju inwestycji) wymagają zapewnienia dostępu do drogi publicznej odpowiedniego do ich przeznaczenia i sposobu użytkowania oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej;
- 4) **nadzorze archeologicznym** – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających 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;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany realizowanego budynku:
 - a) dopuszcza się wysunięcie przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych, z zastrzeżeniem lit. b;
 - b) dopuszczenie o którym mowa w lit. a nie dotyczy nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej od autostrady A1 oraz drogi krajowej nr 91;
- 6) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolno stojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności metodami nieprzemysłowymi;
- 7) **usługach związanych z gospodarowaniem odpadami** – należy przez to rozumieć działalność polegającą na: zbieraniu (w tym skupu surowców wtórnych), transporcie (w zakresie tymczasowego magazynowania odpadów przez transportującego), przetwarzaniu (odzysku lub unieszkodliwiania) odpadów.

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 5) strefa zieleni;
- 6) strefa ochrony archeologicznej;
- 7) strefa ochronna napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 8) działki, które bez zapewnienia dostępu do drogi publicznej nie mogą stanowić działek budowlanych;
- 9) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:
 - a) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - b) **U** – teren usług,
 - c) **U-P** – teren usług lub produkcji,
 - d) **KDA** – teren autostrady,
 - e) **KDR** – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,
 - f) **KDG** – teren drogi głównej,
 - g) **KDD** – teren drogi dojazdowej,
 - h) **RN-ZN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, w tym wynikające z przepisów odrębnych, mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustala się:

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

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

- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN-U – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) strefę zieleni, oznaczoną na rysunku symbolem graficznym, w której:
 - a) nakazuje się lokalizację zieleni,
 - b) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,7,
 - c) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;

- 5) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia całego obszaru objętego planem w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych nr 408 Niecka Miechowska (część NW), zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi.

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

- 1) wskazanie stanowisk archeologicznych nr AZP 78-52/38, 78-52/39, 78-52/40 oraz 78-52/41, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym;
- 2) dla stanowisk archeologicznych nr AZP 78-52/38 i 78-52/39 strefę ochrony archeologicznej, oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym, w której nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 3) w granicach obszaru wskazanego w pkt 1 i 2, przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

§ 9. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych część obszaru objętego planem stanowi grunty zmeliorowane, gdzie obowiązuje zagospodarowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U-P określa się działki, które bez zapewnienia dostępu do drogi publicznej nie mogą stanowić działek budowlanych;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą, a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszczenie ich zachowania, wraz z możliwością ich przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i remontu, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz ustalenia szczegółowe dla danych terenów,
 - c) jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, wysokość obiektów budowlanych do 20,0 m, z wyłączeniem obiektów małej architektury;
- 4) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) sytuowanie miejsc do parkowania na działce budowlanej, na której realizowana jest zabudowa,
 - b) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
 - dla usług – minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - dla zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów – minimum 1 miejsce na 3 stanowiska pracy,
 - c) dla obiektów budowlanych niewymienionych w lit. b – minimum 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych.

§ 11. W zakresie zasad i wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zasięg przestrzeni publicznych na obszarze planu w granicach terenów dróg publicznych klasy autostrady, głównej ruchu przyspieszonego, głównej oraz dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDA, KDR, KDG, KDD;
- 2) obowiązek dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°;
- 4) parametry określone w niniejszej uchwale nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi, powiększenia działek sąsiednich oraz w celu regulacji stanów prawnych nieruchomości.
- 5) W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:
- 6) strefę ochronną napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV, obejmujący pas o szerokości 36,0 m (po 18,0 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej), z zastrzeżeniem pkt 4;
- 7) strefę ochronną napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 15 kV, obejmujący pas o szerokości 15,0 m (po 7,5 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej), z zastrzeżeniem pkt 4;
- 8) dla terenów wskazanych w pkt 1, 2 zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, nasadzeń zieleni wysokiej i tworzenia hałd oraz nasypów, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 9) po skablowaniu napowietrznej linii elektroenergetycznej znosi się strefę ochronną oraz zakazy określone w pkt 3.

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

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

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz zastrzeżeniem pkt. 6 lit. d;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) dopuszczenie zasilania w wodę z indywidualnych ujęć wody,
 - c) przy realizacji sieci wodociągowych na obszarze objętym planem, nakaz zachowania parametrów sieci wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej oraz realizacji hydrantów naziemnych o wymaganej średnicy nominalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
 - a) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - c) podczyszczanie ścieków przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego i gospodarki ściekowej, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy i ulic poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, w tym: rowy infiltracyjne, zbiorniki retencyjno-infiltracyjne, studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego i gospodarki ściekowej,
 - c) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zasilanie w gaz z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o stacje oraz linie elektroenergetyczne wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszczenie zmiany istniejącej sieci elektroenergetycznej z linii napowietrznych na kablowe,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych w granicach planu,
 - d) dopuszczenie rozbudowy istniejących linii elektroenergetycznych wyłącznie w granicach strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej oznaczonej na rysunku symbolem graficznym,
 - e) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, w tym:
 - w terenach oznaczonych symbolami MN-U i U: lokalizacji wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW – ogniwa fotowoltaiczne, z zastrzeżeniem lit. f,
 - w terenach oznaczonych symbolem U-P: lokalizacji wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – ogniwa fotowoltaiczne, z zastrzeżeniem lit. f,
 - lokalizacji urządzeń innych niż wolnostojące wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- a) ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, przy zastosowaniu technologii niepowodującej przekroczenia standardów emisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
 - b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń innych niż wolnostojące wykorzystujących energię odnawialną, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) zakaz lokalizacji biogazowni;
- 8) w zakresie telekomunikacji – obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi

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

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

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

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

§ 18. W zakresie wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa:

- 1) zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących lotnictwa, obowiązuje zgłoszenie właściwym organom nadzoru nad lotnictwem przed wydaniem pozwolenia na budowę, lokalizacji obiektów o wysokości 100,0 m n.p.t. i większej w celu ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego;
- 2) obowiązuje dostosowanie do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń, zgodnie z wymaganiami przepisów dotyczących obronności państwa:
 - a) dróg publicznych,
 - b) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
 - c) sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi;
- 2) wyklucza się przeznaczenie:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
 - b) usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) funkcji wskazanych w §6 pkt 4;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2,
 - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,8,

- d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: 12,0 m,
 - dla budynków usługowych: 12,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych: 6,0 m,
- f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
 - budynków usługowych, gospodarczych i garażowych: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
- g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt. 4 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i usługowej: nie mniejszą niż 1000 m²;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: nie mniejszą niż 700 m²;
- 6) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i usługowej:
 - powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej:
 - powierzchnię działki nie mniejszą niż 700 m²,
 - szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16,0 m;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługę terenu 1MN-U z drogi oznaczonej symbolem 3KDD oraz z drogi bezpośrednio przylegającej do terenu, zlokalizowanej poza granicami planu,
 - b) obsługę terenu 2MN-U z drogi oznaczonej symbolem 2KDD oraz z drogi bezpośrednio przylegającej do terenu, zlokalizowanej poza granicami planu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu.

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi;
- 2) wyklucza się przeznaczenie funkcji wskazanych w §6 pkt 4;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2,
 - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,8,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°;
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt. 4 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: nie mniejszą niż 1000 m²;
- 6) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m,
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługę terenu 2U z drogi oznaczonej symbolem 2KDG,
 - b) obsługę terenu 3U z drogi oznaczonej symbolem 1KDG;
 - c) dopuszczenie lokalizacji dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu.

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

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

- d) obsługę terenu 4U-P z drogi oznaczonej symbolem 1KDG,
- e) dopuszczenie lokalizacji dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu.

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

- 1) przeznaczenie: autostrada;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie zgodnie z §13 pkt 3;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, zmienna od 12,2 m do 27,4 m.

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

- 1) przeznaczenie: droga główna ruchu przyspieszonego;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie zgodnie z §13 pkt 3;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, zmienna do 28 m.

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

- 1) przeznaczenie: droga główna;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie zgodnie z §13 pkt 3;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, zmienna:
 - a) dla 1KDG od 22 m do 54,5 m,
 - b) dla 2KDG do 12,2 m.

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

- 1) przeznaczenie: droga dojazdowa;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie zgodnie z §13 pkt 3;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, zmienna:
 - a) dla 1KDD od 12 m do 20,0 m, poszerzenie w rejonie skrzyżowań,
 - b) dla 2KDD do 6,2 m do 12,5 m, poszerzenie w rejonie skrzyżowań,
 - c) dla 3KDD do 7,2 m do 12,0 m, poszerzenie w rejonie skrzyżowań;
- 4) dla drogi 1KDD zakończenie placem manewrowym bez połączenia z drogą 1KDG.

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

- 1) przeznaczenie:
 - a) rolnictwo z zakazem zabudowy;
 - b) zieleń naturalna;
- 2) zakaz realizacji budynków;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kamińska.

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