

UCHWAŁA NR XLII/335/09
RADY MIEJSKIEJ W KAMIEŃSKU
z dnia 7 września 2009 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w
obrębie geodezyjnym Barczkowice w Gminie Kamieńsk.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413), w nawiązaniu do Uchwały Nr XII/117/07 Rady Miejskiej w Kamieńsku z dnia 30 lipca 2007 r., po stwierdzeniu zgodności ustaleń ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kamieńsk Rada Miejska w Kamieńsku uchwała, co następuje:

Dział I
Przepisy ogólne

§1. 1.Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Barczkowice w Gminie Kamieńsk.

2.Obszar objęty planem, o którym mowa w ust. 1 wyznaczony jest na rysunku planu w skali 1:1000.

§2. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

- 1)rysunek planu – zał. Nr 1;
- 2)rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu – zał. Nr 2;
- 3)rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – zał. Nr 3.

§3. Ilekroć w dalszych 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)planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem niniejszej uchwały;
- 3)rysunku planu - należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone na mapie w skali 1:1000, stanowiące zał. Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4)obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, przedstawiony na rysunku planu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 5)linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6)terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i sposobie zagospodarowania, oznaczony symbolami literowymi;
- 7)nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię w przestrzeni przedstawioną za pomocą rysunku planu, mającą na celu uporządkowanie zabudowy;
- 8)powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym;
- 9)wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do całej powierzchni tej działki;
- 10)udziale powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej;

- 11) funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć funkcję mającą na celu wzbogacenie funkcji wskazanej w przeznaczeniu terenu;
 - a) na działce budowlanej obowiązuje maksymalny procent powierzchni użytkowej funkcji uzupełniającej w stosunku do całej powierzchni użytkowej w wysokości 45%;
- 12) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć różnicę rzędnej kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury (bez masztów odgromnikowych, anten i kominów) i rzędnej najniższej położonego punktu na naturalnej warstwy terenu znajdującego się w obrysie zewnętrznym budynku;
- 13) wysokości posadowienia parteru - należy przez to rozumieć różnicę rzędnej posadzki parteru budynku i rzędnej najniższej położonego punktu na naturalnej warstwy terenu znajdującego się w obrysie zewnętrznym budynku;
- 14) budynkach do likwidacji – należy przez to rozumieć budynki nieprzewidziane do rozbudowy lub przebudowy (przewidziane docelowo do rozbiórki);
- 15) przepisach odrębnych i szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego stanowione przez wojewodę.

§4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MNU**;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**;
- 4) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
- 5) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 6) tereny stacji transformatorowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **E**;
- 7) teren drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**;
- 8) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 10) teren ciągu pieszego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KX**.

§5. 1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granice strefy ochronnej linii infrastruktury technicznej;
- 5) przeznaczenie terenów.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi:

- 1) stanowisko archeologiczne;
- 2) oś projektowanego gazociągu wysokoprężnego DN 500.

Dział II

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

Rozdział 1

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§6. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć o uciążliwości wykraczającej poza granice nieruchomości, do której inwestor ma tytuł prawny.

§7. Obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych:

- 1) pod zabudowę mieszkaniową w terenach oznaczonych w planie symbolem:
 - a) MN, RM;
- 2) na cele mieszkaniowo-usługowe w terenie oznaczonym w planie symbolem:

a) MNU.

§8. Dla obiektów mieszczących jednocześnie funkcje mieszkalne i usługowe obowiązek zastosowania rozwiązań budowlanych zapewniających ochronę pomieszczeń mieszkalnych przed uciążliwościami wynikającymi z prowadzonej działalności.

Rozdział 2

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§9. W przypadku prowadzenia prac ziemnych należy postępować zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 3

Ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§10. Ze względu na specyfikę obszaru, w celu uporządkowania zabudowy, wprowadza się następujące ustalenia w stosunku do istniejących budynków:

- 1) budynki istniejące, które w wyniku ustaleń planu znajdują się w części lub w całości w terenie drogi przeznacza się do likwidacji;
- 2) budynki istniejące, które znajdują się w całości w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi, podlegają jedynie remontowi lub przebudowie;
- 3) budynki istniejące, które znajdują się w części w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi, podlegają remontowi, przebudowie, nadbudowie lub rozbudowie (nie przekraczając linii zabudowy elementami stanowiącymi rozbudowę);
 - a) przy nadbudowie i rozbudowie należy stosować zasady kształtowania formy architektonicznej jak dla zabudowy nowej, przy czym dopuszcza się rodzaj dachu (kąąt nachylenia połaci), jaki występuje w istniejącej części budynków;
- 4) budynki istniejące, które znajdują się w całości w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy, podlegają remontowi, przebudowie, nadbudowie lub rozbudowie (nie przekraczając linii zabudowy elementami stanowiącymi rozbudowę);
 - a) przy nadbudowie i rozbudowie należy stosować zasady kształtowania formy architektonicznej jak dla zabudowy nowej, przy czym dopuszcza się rodzaj dachu (kąąt nachylenia połaci), jaki występuje w istniejącej części budynków;
- 5) projektowane budynki należy sytuować względem nieprzekraczalnej linii zabudowy w ten sposób, że w linii tej może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi (nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego).

§11. Plan ustala obowiązek:

- 1) zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie z usług publicznych przez osoby niepełnosprawne;
- 2) rozwiązania potrzeb parkingowych wynikających ze sposobu użytkowania działki lub zespołu działek w granicach objętych inwestycją, z uwzględnieniem następujących wskaźników:
 - a) dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 20 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
 - c) w terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:
 - maksymalnie 2 stanowiska w garażach.

§12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:

- 1) nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów, aniżeli dotychczasowy.

Rozdział 4

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§13. 1. Obowiązek zapewnienia dostępu do rowów melioracyjnych i zbieraczy (urządzenia melioracji szczegółowych) w formie pasa gruntu o szerokości min. 5 m w celu ich prawidłowej eksploatacji.

2. W przypadku istniejącej zabudowy, gdy dotychczasowe zagospodarowanie nie pozwala na zapewnienie dostępu, o jakim mowa w ust. 1, tereny przylegające do powierzchniowych wód publicznych należy zagospodarować zgodnie z przepisami dotyczącymi wód publicznych, a w szczególności należy zachować odpowiednie odległości ogrodzenia od tych wód.

§14. 1. W przypadku wystąpienia na terenie realizacji inwestycji urządzeń melioracji szczegółowych należy podjąć działania w celu wyeliminowania zakłócenia stosunków wodnych w sposób umożliwiający funkcjonowanie urządzeń drenażowych na terenie ich oddziaływania.

2. Sposób rozwiązania winien być uzgodniony z organem właściwym w sprawie melioracji wodnych.

§15. Obszar objęty planem nie leży na terenach górniczych, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§16. Nie nakłada się konieczności przeprowadzenia scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu.

§17. 1. Minimalne powierzchnie nowych działek budowlanych wynoszą odpowiednio dla terenów:

- | | |
|--------|-------------------------|
| 1) MN | - 1000 m ² ; |
| 2) MNU | - 1000 m ² ; |
| 3) RM | - 1500 m ² . |

2. Dodatkowo:

1) nowe działki budowlane dla celów mieszkaniowych winny spełniać warunki:

- a) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20,0 m,
- b) granice wydzielonej działki budowlanej powinny tworzyć z działką drogi, z której działka budowlana jest obsługiwana, kąt 60° – 90°, a w szczególnych przypadkach uwarunkowanych istniejącymi granicami nieruchomości dopuszcza się kąt podziału odpowiadający istniejącym granicom.

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej

§18. W zakresie podstawowego układu komunikacyjnego, służącego lokalnym i ponadlokalnym celom publicznym, stanowiącym o powiązaniu miejscowości Barczkowie z gminą oraz gminami sąsiednimi, ustala się:

- 1) przebieg drogi powiatowej, w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KDZ, dla którego ustala się:
 - a) klasa drogi: Z,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m z przewężeniem związanym z istniejącym zagospodarowaniem terenu,
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi.

§19. W zakresie podstawowego układu komunikacyjnego, służącego lokalnym celom publicznym, obsługującego tereny zabudowy ustala się:

- 1) przebieg dróg gminnych, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD, dla których ustala się:
 - a) klasa drogi: D,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10 m (wg rysunku planu),
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi;
- 2) przebieg dróg wewnętrznych, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW, dla których ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) przebieg ciągu pieszego, w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KX, dla którego ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§20. W zakresie podstawowego układu komunikacyjnego, służącego lokalnym celom publicznym, obsługującego tereny rolnicze ustala się:

- 1) przebieg dróg wewnętrznych stanowiących dojazdy do pól, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW, dla których ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§21. W terenach dróg, o których mowa w niniejszym rozdziale, dopuszcza się, po uzgodnieniu z zarządcami tych dróg, adaptację, przebudowę oraz realizację nowych:

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zieleni;
- 3) nośników reklamowych;
- 4) ścieżek rowerowych;
- 5) obiektów małej architektury;
- 6) przystanków komunikacji zbiorowej.

§22. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) źródłem zaopatrzenia w wodę całego obszaru objętego planem, dla celów bytowo-gospodarczych, produkcyjnych i przeciwpożarowych, będzie ujęcie zlokalizowane w mieście Kamięńsk;
- 2) przy projektowaniu nowych i modernizacji istniejących sieci wodociągowych należy uwzględniać wymagania dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ze względów ekonomicznych i przy braku technicznych możliwości wykorzystania zbiorowego zaopatrywania odbiorców w wodę, dopuszcza się uzupełnienie systemu zbiorowego poprzez ujęcia indywidualne.

§23. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) docelowym i zasadniczym rozwiązaniem odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków sanitarnych z terenu Barczkowic jest oczyszczalnia ścieków w Kamięńsku;
- 2) na terenach, gdzie prowadzona jest działalność gospodarcza, w wyniku której powstają ścieki przemysłowe, ustala się obowiązek ich neutralizacji i wstępnego podczyszczania w granicach własnego terenu przed ich wprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej;
- 3) dla zabudowy rozproszonej dopuszcza się lokalizację przyzagrodowych oczyszczalni ścieków;
- 4) do czasu faktycznej budowy kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się zastosowanie atestowanych zbiorników bezodpływowych (z uwzględnieniem przepisów odrębnych) tylko jako rozwiązanie tymczasowe - wywóz ścieków tylko przez koncesjonowanych przez gminę przewoźników i do wskazanej oczyszczalni.

§24. W zakresie odprowadzania wód i ścieków opadowych ustala się:

- 1) odbiornikami wód opadowych w obszarze objętym planem są naturalne i sztuczne zbiorniki wodne, rowy melioracyjne i wszystkie powierzchnie biologicznie czynne gruntu;
- 2) zaspokajanie aktualnych i wzrastających potrzeb wynikających z założonego rozwoju przestrzennego, będzie następować poprzez budowę sieci kanalizacji deszczowej z wyposażeniem jej głównych kolektorów wylotowych w urządzenia oczyszczające;
- 3) ścieki opadowe z terenów, gdzie prowadzona jest gospodarcza działalność usługowa wymagają wprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej lub w przypadku braku technicznych możliwości, po podczyszczeniu w urządzeniach oczyszczających zlokalizowanych w granicach lokalizacji, będą odprowadzane do odpowiednio przystosowanych i udroźnionych rowów lub zbiorników odparowujących, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§25. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

- 1) adaptację systemu energetycznego;
- 2) istniejący system zasilania z sieci 15 kV zaspokaja obecne i perspektywiczne potrzeby elektroenergetyczne przy założeniu umiarkowanego tempa rozwoju i niezmiennego poziomu niezawodności zasilania;
- 3) budowę, przebudowę, modernizację sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych należy prowadzić w uzgodnieniu z operatorem układu sieci z uwzględnieniem zasad:
 - a) budowa liniowych kablowych odcinków sieci zarówno średniego jak i niskiego napięcia w terenach dróg,
 - b) dopuszcza się lokalizację linii elektroenergetycznych poza terenami dróg zgodnie z przepisami odrębnymi, a zwłaszcza przepisami o gospodarce nieruchomościami,
 - c) lokalizacja nowych stacji transformatorowych przede wszystkim poza terenami dróg, na wydzielonych działkach, z możliwością dojazdu do drogi publicznej,
 - d) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych w terenach dróg oraz na terenach produkcyjno-usługowych, na wydzielonych działkach min. 3 m x 2 m, z możliwością dojazdu do drogi publicznej,
 - e) dopuszcza się zmianę stacji słupowej na kontenerową;
- 4) w przypadku wystąpienia ewentualnych kolizji projektowanej zabudowy z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi napowietrznymi 15 kV, należy przewidzieć przebudowę tych linii lub uwzględnić granice strefy ochronnej linii infrastruktury technicznej, w których ustala się:
 - a) zakaz sytuowania budynków przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi.

§26. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię cieplną dla celów grzewczych, technologicznych i ciepłej wody użytkowej realizowane z lokalnych źródeł ciepła wbudowanych lub wolno stojących;
- 2) stopniowa eliminacja ogrzewania paliwami stałymi (węglem, ekogroszkiem).

§27. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) gromadzenie i segregację odpadów komunalnych w miejscu ich powstawania oraz ich wywóz na składowisko odpadów przez uprawniony podmiot;
- 2) obowiązek gromadzenia odpadów stałych w szczelnych pojemnikach w granicach działki.

§28. 1. W północno-zachodniej części obszaru planuje się budowę gazociągu wysokopiętnego DN 500.

2. Zagospodarowanie wzdłuż gazociągu wg przepisów odrębnych.

§29. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

Rozdział 7

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§30. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynoszą odpowiednio dla terenów:

- 1)MN - 20%;
- 2)MNU - 30%;
- 3)RM - 15%;
- 4)R - 10%;
- 5)ZL - 0%;
- 6)KDZ - 0%;
- 7)KDD - 0%;
- 8)KDW - 0%;
- 9)KX - 0%;
- 10)E - 0%.

Dział III **Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów**

§31. 1. Wyznacza się tereny przeznaczone na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczone na rysunku planu symbolem MN.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) funkcję usługową (handel, rzemiosło, gastronomia) jako funkcję uzupełniającą;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
 - c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
 - d) zakaz realizacji budynków mieszkalnych szeregowych,
 - e) obsługa komunikacyjna:
 - z dróg publicznych lub z dróg wewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi a zwłaszcza o gospodarce nieruchomościami;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
 - b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - 40%,
 - b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - 0,4,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - 40%,
 - d) wysokość zabudowy:
 - do 9 m dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych,
 - do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
 - e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - f) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
 - g) rodzaj dachu:
 - dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci,
 - kąt nachylenia połaci: 25° - 45°, z uwzględnieniem przepisu § 10 uchwały,
 - dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe,
 - pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce budowlanej.

§32. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem MNU.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- a) rodzaj usług:
 - usługi handlu, rzemiosła i gastronomii oraz usługi użyteczności publicznej,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
- c) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
- d) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
- e) obsługa komunikacyjna:
 - z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych (zgodnie z rysunkiem planu);
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
 - b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,
 - c) dopuszcza się stosowanie częściowego ogrodzenia lub brak ogrodzenia;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - 50%,
 - b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - 1,0,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - 20%,
 - d) wysokość zabudowy:
 - do 9 m dla budynków mieszkalno-usługowych, usługowych i mieszkalnych,
 - do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
 - e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - f) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
 - g) rodzaj dachu:
 - płaski,
 - dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci,
 - kąt nachylenia połaci: 15° - 45°, z uwzględnieniem przepisu § 10 uchwały,
 - pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce budowlanej.

§33. 1. Wyznacza się tereny przeznaczone na zabudowę zagrodową, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) funkcję usługową (handel, rzemiosła i gastronomia) jako funkcję uzupełniającą;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - a) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
 - b) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
 - c) obsługa komunikacyjna:
 - z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych (zgodnie z rysunkiem planu);
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - a) zakaz chowu lub hodowli zwierząt w liczbie większej niż 20 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP),
 - b) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
 - c) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/3 całej powierzchni;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - 40%,
 - b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - 0,6,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - 30%,

- d) wysokość zabudowy:
- do 9 m dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych, inwentarskich, magazynowych,
 - do 9 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
- e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- f) rodzaj dachu:
- dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci,
 - kąt nachylenia połaci: 25° - 45°, z uwzględnieniem przepisu § 10 uchwały,
 - dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe,
 - pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce budowlanej.

§34. 1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obsługa komunikacyjna:

- nie ustala się innych warunków obsługi komunikacyjnej, niż wynikające z przepisów odrębnych, a zwłaszcza przepisów o gospodarce nieruchomościami;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) ustala się zakaz zabudowy,

b) nie ustala się innych warunków scalenia i podziału nieruchomości, niż wynikające z przepisów odrębnych, a zwłaszcza przepisów o gospodarce nieruchomościami.

§35. 1. Wyznacza się teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obsługa komunikacyjna:

- nie ustala się innych warunków obsługi komunikacyjnej, niż wynikające z przepisów odrębnych, a zwłaszcza przepisów o gospodarce nieruchomościami;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) ustala się zakaz zabudowy,

b) nie ustala się innych warunków scalenia i podziału nieruchomości, niż wynikające z przepisów odrębnych, a zwłaszcza przepisów o gospodarce nieruchomościami.

§36. 1. Wyznacza się teren drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zgodnie z przepisami § 18 uchwały.

§37. 1. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zgodnie z przepisami § 19 uchwały.

§38. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zgodnie z przepisami § 19 i § 20 uchwały.

§39. 1. Wyznacza się teren ciągu pieszego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KX**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zgodnie z przepisami § 19 uchwały.

§40. 1. Wyznacza się tereny stacji transformatorowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **E**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

a) obowiązek lokalizacji słupowej lub kontenerowej stacji transformatorowej,

b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

c) obsługa komunikacyjna:

– z dróg publicznych (zgodnie z rysunkiem planu);

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) w przypadku kontenerowej stacji transformatorowej maksymalną wysokość określa się na 3 m,

b) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:

– 0%,

c) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm.

Dział IV Przepisy końcowe

§41. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

§42. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.



PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w Kamieńsku
[Signature]
Tomasz Kozłowski