



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 13 sierpnia 2014 r.

Poz. 3106

UCHWAŁA NR XLIX/469/2014 RADY GMINY KLESZCZÓW

z dnia 20 czerwca 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Antoniówka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645, 1318, z 2014 r. poz. 379) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379), w związku z uchwałą nr XXX/278/2012 Rady Gminy Kleszczów z dnia 21 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Antoniówka, stwierdzając zgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczów przyjętym uchwałą nr XLIII/414/2013 Rady Gminy Kleszczów z dnia 20 grudnia 2013 r. uchwala się, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Antoniówka, zwany dalej planem.

§ 2. Granicę obszaru objętego planem, określoną załącznikiem graficznym do uchwały nr XXX/278/2012 Rady Gminy Kleszczów z dnia 21 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Antoniówka, ograniczają:

- 1) od północy – granica pomiędzy obrębami ewidencyjnymi Antoniówka i Żłobnica oraz Antoniówka i Kleszczów;
- 2) od wschodu – granica pomiędzy obrębami ewidencyjnymi Antoniówka i Kolonia Łuszczanowice;
- 3) od południa – granica administracyjna pomiędzy gminami Kleszczów i Sulmierzyce;
- 4) od zachodu – granica pomiędzy gminami Kleszczów i Sulmierzyce oraz południowo-wschodnia krawędź drogi powiatowej Nr 1500E.

§ 3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu 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. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) rysunku planu – należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone w skali 1:2000;
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar objęty planem na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym lub cyfrowo-literowym określającym przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku drogi;
- 5) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny w rozumieniu przepisów odrębnych, w którym dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej stanowiącej minimum 30%, jednak nie więcej niż 50%, powierzchni całkowitej budynku;
- 6) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć wyrażony procentowo udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 8) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć różnicę rzędnej najwyższego punktu na pokryciu budynku (bez masztów odgromnikowych, anten i kominów) i rzędnej terenu w najniższym położonym punkcie w jego obrysie zewnętrznym;
- 9) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, niebędące urządzeniem reklamowym ani tablicą informacyjną;
- 10) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji wiejskiej, turystycznej, przyrodniczej, w tym również tablice informujące o finansowaniu lub współfinansowaniu inwestycji przez Unię Europejską;
- 11) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem ani tablicą informacyjną;
- 12) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 5. Dla obszaru objętego planem określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 6. W planie nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 7. Oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowiące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej;
- 7) strefa ochronna linii elektroenergetycznej.

§ 8. Oznaczenia graficzne na rysunku planu będące elementami informacyjnymi:

- 1) granica administracyjna gminy;
- 2) granica kategorii terenu górniczego;
- 3) izolinia przyspieszeń drgań powierzchni gruntu;
- 4) izolinia osiadań;
- 5) oś linii elektroenergetycznej.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 9. Przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolami od 1MN do 10MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony symbolami od 1MN/U do 6MN/U;
- 3) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolami od 1RM do 3RM;
- 4) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U;
- 5) teren usług sportu, oznaczony symbolami od 1US do 2US;
- 6) teren eksploatacji powierzchniowej, oznaczony symbolem PG;
- 7) teren zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczony symbolem PU;
- 8) teren lasu, oznaczony symbolem ZL;
- 9) teren zalesień, oznaczony symbolem ZLD;
- 10) teren rolnicze, oznaczony symbolem R;
- 11) teren wód powierzchniowych, oznaczony symbolem WS;
- 12) teren drogi zbiorczej, oznaczony symbolem KDZ;
- 13) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem KDL;
- 14) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW.

§ 10. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady realizacji zabudowy:
 - a) lokalizacja, w tym: budowa, rozbudowa, przebudowa, nadbudowa, remont i modernizacja zabudowy, zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) dopuszcza się przekroczenie wyznaczonej linii zabudowy, przez takie elementy architektoniczne jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, jednak nie więcej niż o 1,5 m,

- c) istniejące budynki lub ich części, które znajdują się:
 - w terenie drogi, podlegają jedynie przebudowie lub remontowi,
 - w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogi, podlegają rozbudowie z zachowaniem ustaleń nieprzekraczalnej linii zabudowy, nadbudowie w obrysie ścian zewnętrznych, przebudowie lub remontowi,
 - d) przy nadbudowie lub rozbudowie należy stosować zasady kształtowania formy architektonicznej jak dla nowej zabudowy, przy czym dopuszcza się stosowanie rodzaju dachu (kąąt nachylenia i sposób kształtowania połączenia) jaki występuje w istniejącej części budynku;
- 2) zasady realizacji ogrodzeń:
- a) zakaz realizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej mniej niż 25% całej powierzchni ogrodzenia,
 - b) maksymalna wysokość ogrodzenia od poziomu terenu: 1,8 m;
- 3) kolorystyka i rozwiązania materiałowe:
- a) elewacje: tynki, drewno, beton, kamień, cegła, ceramika, metal, szkło,
 - b) pokrycia dachów: materiały bitumiczne, dachówka ceramiczna lub cementowa, blachodachówka w barwach ceglanych lub odcieniach koloru czerwonego, brązowego, czarnego,
 - c) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 3, nie dotyczą zabudowy lokalizowanej w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PU;
- 5) dopuszcza się realizację urządzeń reklamowych, szyldów oraz tablic informacyjnych.

§ 11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują formy ochrony przyrody;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego poza:
 - a) granice nieruchomości, do której inwestor ma tytuł prawny,
 - b) obszar objęty planem;
- 3) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji:
 - a) celu publicznego,
 - b) lokalizowanych w ramach terenów dróg,
 - c) lokalizowanych w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami PG oraz PU;
- 4) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PU;
- 5) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) od 1MN do 10MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) od 1MN/U do 6MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) od 1RM do 3RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - d) U jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży.

§ 12. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru oraz znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków;

2) wyznacza się, strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych:

- a) 78-50/12,
- b) 78-50/14,
- c) 78-50/16,
- d) 78-50/17,
- e) 78-50/18,
- f) 78-50/19,
- g) 78-50/20,
- h) 78-50/21,
- i) 78-50/22,
- j) 78-50/23,
- k) 78-50/24,
- l) 78-50/25;

3) w strefie, o której mowa w pkt 2, działania obejmujące wszelkie działania wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do zabytków archeologicznych;

4) wyznacza się, w granicach określonych na rysunku planu, strefę ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej, w której działania obejmujące prace ziemne wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) obszar objęty planem zlokalizowany jest w całości w:

- a) terenie górniczym „Pole Belchatów”,
- b) terenie górniczym „Pole Szczerców”;

2) przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych ustala się obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z lokalizacji w terenie górniczym, a w szczególności:

- a) kategorii terenu górniczego,
- b) przyspieszeń drgań powierzchni gruntu,
- c) osiadań;

3) wartości poszczególnych elementów, o których mowa w pkt 2, wskazano na rysunku planu;

4) w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

5) w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) wyznacza się, strefę ochronną linii elektroenergetycznych obejmującą obszar o szerokości:

- a) 18 m na każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej WN 110 kV,
- b) 7,5 m na każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej SN 15 kV;

2) w strefie, o której mowa w pkt 1:

- a) zakazuje się sytuowania budynków przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi,
- b) zakazuje się nasadzeń zieleni o wysokości przekraczającej 5,0 m,
- c) wszelkie działania, a w szczególności roboty budowlane, wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do bezpieczeństwa i higieny pracy;

- 3) strefa, o której mowa w pkt 1, dotyczy również nowych, nie wyznaczonych na rysunku planu linii elektroenergetycznych;
- 4) zmiana lokalizacji lub likwidacja wskazanej na rysunku planu linii elektroenergetycznej powoduje wyznaczenie strefy ochronnej, zmianę lokalizacji lub likwidację wyznaczonej dla niej strefy ochronnej niezależnie od przebiegu wskazanego na rysunku planu.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się scalenia i podział 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: 45°;
- 3) zasady określone w pkt 2, nie dotyczą działek wydzielanych pod tereny dróg oraz pozostałych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 16. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 15% dla terenów oznaczonych symbolami PG oraz PU;
- 2) 10% dla pozostałych terenów.

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

- 1) ustala się budowę, modernizację, przebudowę oraz rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego zgodnie z przepisami odrębnymi niezależnie od przeznaczenia terenu i zakazu zabudowy określonych w ramach ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanego zagospodarowania z obiektami lub urządzeniami infrastruktury technicznej dopuszcza się zmianę ich lokalizacji lub przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną:
 - a) zaopatrzenie w wodę:
 - z sieci wodociągowej,
 - z indywidualnych ujęć wód podziemnych,
 - obowiązek uwzględnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) odprowadzanie ścieków:
 - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza stosowanie zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
 - obowiązek likwidacji zbiorników bezodpływowych w terminie do 6 miesięcy od momentu stworzenia możliwości przyłączenia, tj. daty odbioru sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - do sieci kanalizacji deszczowej,
 - w ramach terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - z sieci elektroenergetycznej,

- ze źródeł indywidualnych, wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego lub wiatru,

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:

- poprzez wykorzystanie urządzeń nie powodujących emisji zanieczyszczeń stałych i gazowych, powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych,
- ze źródeł indywidualnych, wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, wiatru lub energię geotermalną,

g) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zakaz lokalizacji źródeł indywidualnych, wykorzystujących w procesie przetwarzania energii:

- a) promieniowania słonecznego, wiatru lub energię geotermalną o mocy przekraczającej 10 kW,
- b) wiatru o wysokości przekraczającej 20 m, przy czym przez wysokość należy rozumieć różnicę rzędnej łopaty wirmika w ich najwyższym położeniu i rzędnej w miejscu posadowienia masztu.

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

1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowią:

a) drogi publiczne:

- drogi zbiorcze, zlokalizowane w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ,
- drogi lokalne, zlokalizowane w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL,

b) drogi wewnętrzne:

- zlokalizowane w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW,
- zlokalizowane w ramach terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolem R,

c) drogi publiczne i wewnętrzne zlokalizowane poza obszarem planu;

2) dla nieruchomości nie posiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych lub dróg wewnętrznych ustala się obsługę komunikacyjną na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) przy wydzielaniu działek budowlanych ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu do terenów rolnych;

4) szerokość dojazdu, o którym mowa w pkt 3, nie powinna być mniejsza niż 6 m;

5) obowiązek zapewnienia w granicach działki budowlanej miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:

- a) 2 stanowiska, wliczając w to miejsca garażowe, dla każdego budynku mieszkalnego,
- b) 2 stanowiska na każde 40 m² powierzchni sprzedaży obiektów handlowych,
- c) 3 stanowiska na każdych 10 pracowników obiektów biurowych oraz produkcyjnych,
- d) 4 stanowiska na każde 20 miejsc siedzących w ramach obiektu sportowego,
- e) 2 stanowiska na każdy obiekt oraz jedno stanowisko na każde rozpoczęte 20 m² powierzchni użytkowej pozostałych obiektów usługowych.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami od 1MN do 10MN, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

- wolnostojących budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych,
- budynków gospodarczych, garaży i wiat,

b) dopuszcza się lokalizację:

- usług handlu o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 180 m²,
- boisk oraz budowli sportowych i rekreacyjnych,
- miejsc postojowych, dróg wewnętrznych, dojazdów i dojazdów do budynków,
- zieleni urządzonej i obiektów małej architektury,
- budynków gospodarczych, garaży i wiat w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,

c) zakaz lokalizacji budynków usługowych;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%,

d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 700 m²,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe: 11 m,
- pozostałe: 6 m,

f) maksymalna wysokość budowli sportowych i rekreacyjnych: 6 m,

g) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia: 30°-45°,
- dla budynków gospodarczych, garaży i wiat dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia: do 30°,
- dla zabudowy lokalizowanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia: do 30°;

4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami od 1MN/U do 6MN/U, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

- wolnostojących budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych,
- budynków usługowych,
- budynków gospodarczych, garaży i wiat,

b) dopuszcza się lokalizację:

- usług handlu o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 250 m²,
- boisk oraz budowli sportowych i rekreacyjnych,
- miejsc postojowych, dróg wewnętrznych, dojazdów i dojazdów do budynków,

- zieleni urządzonej i obiektów małej architektury,
- zabudowy w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
- b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%,
- d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m²,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe: 12 m,
 - pozostałe: 6 m,
- f) maksymalna wysokość budowli sportowych i rekreacyjnych: 6 m,
- g) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia: 20°-45°,
 - dla budynków gospodarczych, garaży i wiat dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia: do 30°,
 - dla zabudowy lokalizowanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia: do 30°;

4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami od 1RM do 3RM, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja:
 - wolnostojących budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych,
 - budynków gospodarczych, garaży i wiat,
 - budynków inwentarskich i budowli rolniczych,
 - b) dopuszcza się lokalizację:
 - usług handlu o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 180 m²,
 - boisk oraz budowli sportowych i rekreacyjnych,
 - miejsc postojowych, dróg wewnętrznych, dojazdów i dojazdów do budynków,
 - zieleni urządzonej i obiektów małej architektury,
 - zabudowy w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
 - c) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków usługowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%,
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m²,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe, inwentarskie, gospodarcze, garażowe: 12 m,
- pozostałe: 6 m,

f) maksymalna wysokość budowli rolniczych: 20 m,

g) maksymalna wysokość budowli sportowych i rekreacyjnych: 6 m,

h) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia: 30°-45°,
- dla budynków gospodarczych, garaży i wiat dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia: do 30°,
- dla zabudowy lokalizowanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia: do 30°;

4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

- budynków usługowych,
- budynków gospodarczych, garaży i wiat,

b) dopuszcza się:

- rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącego budynku mieszkalnego,
- lokalizację usług handlu o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m²,
- lokalizację boisk oraz budowli sportowych i rekreacyjnych,
- miejsc postojowych, dróg wewnętrznych, dojazdów do budynków,
- zieleni urządzonej i obiektów małej architektury,
- lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,75,

a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 15%,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 600 m²,

c) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki usługowe: 12 m,
- budynek mieszkalny: 9 m,
- pozostałe: 6 m,

d) maksymalna wysokość budowli sportowych i rekreacyjnych: 6 m,

e) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia: 30°-45°,
- płaskie,

- dla budynków gospodarczych, garaży i wiat dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia: do 30°,
- dla zabudowy lokalizowanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia: do 30°;

4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: usługi sportu;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

- boisk, budynków sportu, budowli sportowych i rekreacyjnych,
- trybun i zadaszeń,

b) dopuszcza się lokalizację:

- budynków usługowych,
- miejsc postojowych, dróg wewnętrznych, dojazdów i dojazdów do budynków,
- zieleni urządzonej i obiektów małej architektury;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7,

a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m²,

c) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

d) maksymalna wysokość budowli sportowych i rekreacyjnych, trybun i zadaszeń: 15 m,

e) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia: 30°-45°,
- płaskie,
- dla trybun i zadaszeń dopuszcza się formę dowolną;

4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2US, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: usługi sportu;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

- boisk, budynków sportu, budowli sportowych i rekreacyjnych,
- trybun i zadaszeń,

b) dopuszcza się lokalizację:

- budynków usługowych,
- miejsc postojowych, dróg wewnętrznych, dojazdów i dojazdów do budynków,
- zieleni urządzonej i obiektów małej architektury;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
- b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7,
- f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60%,
- g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m²,
- h) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
- i) maksymalna wysokość budowli sportowych i rekreacyjnych, trybun i zadaszeń: 15 m,
- j) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia: 30°-45°,
 - płaskie,
 - dla trybun i zadaszeń dopuszcza się formę dowolną;

4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PG, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: eksploatacja powierzchniowa;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) eksploatacja odkrywkowa udokumentowanego złoża kopaliny zgodnie przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz zabudowy, za wyjątkiem lokalizacji budowli i urządzeń wynikających z potrzeb działalności górniczej o wysokości nieprzekraczającej 30 m, a w szczególności obiektów zakładu górniczego, infrastruktury technicznej oraz systemów odwodnień,
 - c) zakaz składowania odpadów innych niż wydobywcze,
 - d) obowiązek składowania nadkładu w miejscu eksploatacji oraz wykorzystania do rekultywacji,
 - e) obowiązek rekultywacji gruntów w kierunku leśnym, zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PU, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu zabudowa produkcyjno-usługowa;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja:
 - budynków produkcyjnych i usługowych,
 - budynków magazynowych, biurowych i socjalnych,
 - obiektów i urządzeń przemysłowych,
 - budynków gospodarczych, garaży i wiat,
 - b) dopuszcza się lokalizację:
 - miejsc postojowych, dróg wewnętrznych, dojazdów do budynków,
 - zieleni urządzonej i obiektów małej architektury,
 - zabudowy w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
 - c) zakaz lokalizacji instalacji odzysku i unieszkodliwiania odpadów termicznej obróbki;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,

- b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7,
- a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5%,
- b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m²,
- c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków produkcyjnych, usługowych, magazynowych, biurowych i socjalnych: 12 m,
 - pozostałe: 9 m,
- d) maksymalna wysokość budowli, obiektów i urządzeń przemysłowych: 20 m,
- e) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia: 20°-45°,
 - jednospadowe o kącie nachylenia: do 20°,
 - płaskie,
 - dla zabudowy lokalizowanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia: do 30°;

4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny leśne;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja zieleni leśnej,
 - b) zakaz zabudowy, za wyjątkiem budowli i urządzeń związanych z gospodarką leśną;
- 3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZLD, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zalesień;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja zieleni leśnej,
 - b) zakaz zabudowy, za wyjątkiem budowli i urządzeń związanych z gospodarką leśną;
- 3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja:
 - użytków rolnych, zadrzewień i zakrzewień,
 - cieków, zbiorników wodnych oraz urządzeń wodnych,
 - b) zakaz zabudowy, za wyjątkiem budowli i urządzeń związanych z gospodarką rolną,
- 3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WS, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja rzek i cieków,

- b) zakaz zabudowy, za wyjątkiem lokalizacji budowli i urządzeń związanych z gospodarką wodną;
- 3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi zbiorcze;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja obiektów i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu drogowego w ramach drogi klasy Z,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi lokalne;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja obiektów i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu drogowego w ramach drogi klasy L,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja obiektów i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu drogowego,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 34. Traci moc uchwała nr VII/90/07 Rady Gminy Kleszczów z dnia 18 kwietnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Antoniówka.

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kleszczów.

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

Przewodniczący
Rady Gminy
Henryk Michałek

Załącznik nr 1
do uchwały nr XLIX/469/2014
Rady Gminy Kleszczów
z dnia 20 czerwca 2014 r.

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLIX/469/2014
RADY GMINY KLESZCZÓW
z dnia 20 czerwca 2014 roku

SKALA 1:2000



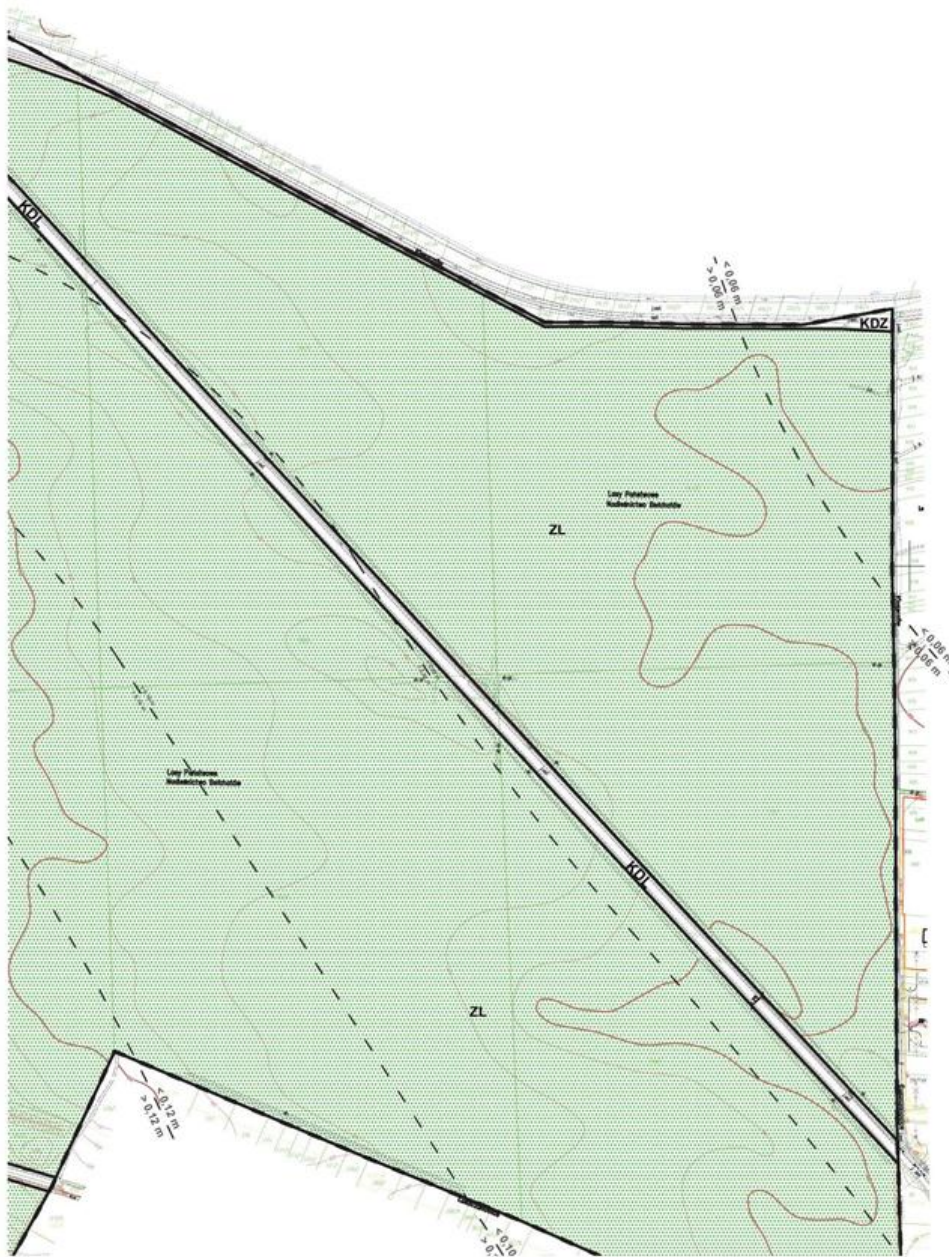
MIEJSC



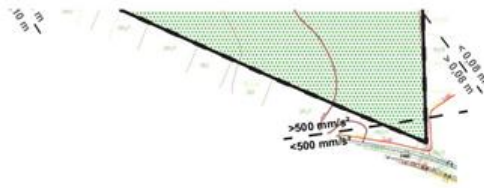
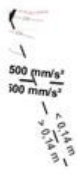
OWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZI



ENNEGO MIEJSCOWOŚCI ANTONIÓWKA










LEGENDA

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

-  MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  MN/U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
-  RM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
-  U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  US TEREN USŁUG SPORTU
-  PG TEREN EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
-  PU TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
-  ZL TEREN LASU
-  ZLD TEREN ZALESIEŃ
-  R TEREN ROLNICZY
-  WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH
-  KDZ TEREN DROGI ZBIORCZEJ
-  KDL TEREN DROGI LOKALNEJ
-  KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
-  STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
-  STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
-  STREFA OCHRONNA LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH

OZNACZENIA BĘDĄCE ELEMENTAMI INFORMACYJNYMI:

-  GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
-  GRANICA KATEGORII TERENU GÓRNICZEGO
-  IZOLINIA PRZYSPIESZEŃ DRGAŃ POWIERZCHNII GRUNTU
-  IZOLINIA OSIADAŃ
-  OŚ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ

OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZLOKALIZOWANY JEST W CAŁOŚCI W:
 - TERENIE GÓRNICZYM "POLE BÉLCHATÓW"
 - TERENIE GÓRNICZYM "POLE SZCZERCÓW"

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA WSKAZANA NA RYSUNKU PLANU, A W SZCZEGÓLNOŚCI ELEMENTY SIECI ELEKTROENERGETYCZNYCH, WODOCIĄGOWYCH, KANALIZACYJNYCH, GAZOWYCH, CIEPŁOWNICZYCH I TELEKOMUNIKACYJNYCH, STANOWIĄ TREŚĆ MAPY ZASADNICZEJ

Załącznik nr 2
do uchwały nr XLIX/469/2014
Rady Gminy Kleszczów
z dnia 20 czerwca 2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRYWANIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Antoniówka wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 30 kwietnia 2014 r. do 20 maja 2014 r.

Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 3 czerwca 2014 r.

W wyznaczonym terminie wpłynęła jedna uwaga, która została pozytywnie rozpatrzona przez Wójta Gminy Kleszczów.

W związku z powyższym Rada Gminy Kleszczów nie podejmuje rozstrzygnięcia w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XLIX/469/2014
Rady Gminy Kleszczów
z dnia 20 czerwca 2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI I ZASAD FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.) zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy.

W szczególności zadania własne gminy obejmują sprawy:

- ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz, itp.

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Antoniówka zostaną zagospodarowane i zabudowane nowe tereny gminy. W konsekwencji wywołane zostaną do realizacji zadania inwestycyjne polegające w szczególności na budowie dróg oraz poszczególnych elementów infrastruktury technicznej.

Zadania własne gminy związane z realizacją ustaleń planu będą wprowadzone do wieloletniego programu inwestycyjnego, w którym zostaną określone i podane do publicznej wiadomości terminy realizacji tych inwestycji.

Finansowanie inwestycji odbywać się będzie w oparciu o:

- budżet gminy,
- środków zewnętrznych,
- funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.