



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 23 stycznia 2015 r.

Poz. 203

### UCHWAŁA NR III/21/2014 RADY GMINY KLESZCZÓW

z dnia 22 grudnia 2014 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Żłobnica**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645, 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379, 768), w związku z uchwałą nr XXXVII/366/09 Rady Gminy Kleszczów z dnia 24 września 2009 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Żłobnica, 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. uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1 Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Żłobnica, zwaną dalej planem.

2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.

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.

**§ 2.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Kleszczów, o ile z jej treści nie wynika inaczej;
- 2) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będący przedmiotem niniejszej uchwały;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone w skali 1:2000;
- 4) 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;

- 5) 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;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku drogi;
- 7) 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;
- 8) udziale powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni działki budowlanej zajętej przez teren biologicznie czynny;
- 9) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym;
- 10) 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;
- 11) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, niebędące urządzeniem reklamowym ani tablicą informacyjną;
- 12) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji wiejskiej, turystycznej, przyrodniczej;
- 13) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem ani tablicą informacyjną.

### § 3. Plan określa:

- 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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

## Rozdział 2

### Ustalenia ogólne dla całego obszaru

#### § 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady realizacji zabudowy:
  - a) lokalizacja 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 (kąt nachylenia i sposób kształtowania połączenia) jaki występuje w istniejącej części budynku;
- 2) zasady realizacji ogrodzeń:
- a) obowiązek stosowania ogrodzeń o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 25% całej powierzchni ogrodzenia,
  - b) zakaz realizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń wykonanych z betonowych i żelbetowych elementów prefabrykowanych,
  - c) maksymalna wysokość ogrodzenia od poziomu terenu: 1,8 m;
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń reklamowych, szyldów oraz tablic informacyjnych;
- 4) w przypadku realizacji obiektu o wysokości 50 m npt i większej, przed wydaniem pozwolenia na budowę, planowaną inwestycję należy zgłosić do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego obiektów.

#### § 5. 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;
- 3) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji:
  - a) celu publicznego,
  - b) lokalizowanych w ramach terenów dróg oraz terenów infrastruktury technicznej,
  - c) lokalizowanych w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1PG do 3PG, od 1POG do 3POG, PS oraz od 1P do 5P;
- 4) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - a) od 1MN do 16MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) od 1MN/U do 16MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - c) od 1U do 3U jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży.

#### § 6. 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, w granicach określonych na rysunku planu, strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w której wszelkie działania wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do zabytków archeologicznych;

- 3) wyznacza się, w granicach określonych na rysunku planu, strefę ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej, w której roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności wymaga przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 7.** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w granicach obszaru objętego planem przestrzeniami publicznymi są tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 2) na terenach stanowiących przestrzenie publiczne ustala się obowiązek stosowania w ramach jednego terenu jednakowych i powtarzalnych obiektów małej architektury.

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

- 1) uwzględnia się lokalizację złoża kopaliny:
  - a) „Bełchatów-pole Bełchatów” obejmującego fragment obszar objęty planem wskazany na rysunku planu,
  - b) „Kocielizna-2” wskazanego na rysunku planu;
- 2) uwzględnia się lokalizację obszarów górniczych:
  - a) „Pole Bełchatów I” obejmującego fragment obszar objęty planem wskazany na rysunku planu,
  - b) „Pole Szczerców I” obejmującego fragment obszar objęty planem wskazany na rysunku planu,
  - c) „Kocielizna-2” wskazanego na rysunku planu;
- 3) uwzględnia się lokalizację terenów górniczych:
  - a) „Pole Bełchatów” obejmującego cały obszar objęty planem,
  - b) „Pole Szczerców” obejmującego cały obszar objęty planem,
  - c) „Kocielizna-2” wskazanego na rysunku planu;
- 4) obowiązek uwzględnienia przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych ograniczeń wynikających z lokalizacji w terenie górniczym, a w szczególności:
  - a) kategorii terenu górniczego,
  - b) przyspieszeń drgań powierzchni gruntu,
  - c) osiadań, których wartości wskazano na rysunku planu;
- 5) w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 6) uwzględnia się lokalizację obszaru osuwania się mas ziemnych wskazanego na rysunku planu, w granicach którego obowiązuje:
  - a) prowadzenie monitoringu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zakaz wykonywania jakichkolwiek działań mogących naruszyć stateczność skarp.

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

- 1) wyznacza się, strefę ochronną linii elektroenergetycznych o szerokości:
  - a) 36 m: 18 m na każdą stronę od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV,
  - b) 8 m: 4 m na każdą stronę od osi kablowej linii elektroenergetycznej WN 110 kV,
  - c) 20 m: 10 m na każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej SN 30 kV,
  - d) 15 m: 7,5 m na każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej SN 15 kV;
- 2) dla strefy, o której mowa w pkt 1, ustala się:
  - a) zakaz 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.

**§ 10.** 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 powierzchni działki jak dla nowo wydzielanej działki budowlanej,
  - b) minimalna szerokości frontu działki: 10 m,
  - c) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 45°.

**§ 11.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – do czasu zagospodarowania terenów, zgodnie z ustaleniami planu utrzymuje się ich dotychczasowy sposób użytkowania.

**§ 12.** Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 15% dla terenów oznaczonych symbolami PS oraz od 1P do 5P;
- 2) 10% dla pozostałych terenów.

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

- 1) dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę oraz rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, w tym również nie związanych z przeznaczeniem terenu;
- 2) dopuszcza się, niezależnie od określonych w planie zakazów, lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanego zagospodarowania z obiektami lub urządzeniami infrastruktury technicznej dopuszcza się zmianę ich lokalizacji lub przebiegu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wyposażenie w infrastrukturę techniczną:
  - a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
  - b) odprowadzanie ścieków:
    - do sieci kanalizacji sanitarnej,
    - do przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - 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,
    - z indywidualnych odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego,

- z indywidualnych odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię wiatru, zlokalizowanych w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 16MN oraz od 1MN/U do 10MN/U,
- e) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej,
- f) zaopatrzenie w ciepło:
- z indywidualnych lub scentralizowanych systemów grzewczych nie powodujących emisji zanieczyszczeń stałych i gazowych, powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych,
  - z indywidualnych odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego,
  - z indywidualnych odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię wiatru, zlokalizowanych w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 16MN oraz od 1MN/U do 10MN/U,
- g) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz lokalizacji indywidualnych odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię wiatru o:
- a) mocy przekraczającej 10 kW,
  - b) wysokości, będącej różnicą rzędnej łopat wirnika w ich najwyższym położeniu i rzędnej w miejscu posadowienia masztu, przekraczającej 20 m.

#### § 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem poprzez:
  - a) drogi zbiorcze oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ,
  - b) drogi lokalne oznaczone na rysunku planu symbolem KDL,
  - c) drogi dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolem KDD,
  - d) drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem KDW,
  - e) 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 obowiązek dojazdu zapewnienia do terenów rolnych o szerokości minimum 6 m;
- 4) 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 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży obiektów handlowych,
  - c) 4 stanowiska na każde 10 miejsc noclegowych obiektów hotelowych,
  - d) 3 stanowiska na każdych 10 pracowników obiektów biurowych oraz produkcyjnych,
  - e) 4 stanowiska na każde 20 miejsc siedzących obiektów sportowych,
  - f) 2 stanowiska na każdy obiekt oraz jedno stanowisko na każde rozpoczęte 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pozostałych obiektów usługowych;
- 5) w granicach obszaru objętego planem nie przewiduje się realizacji miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową poza obszarami wskazanymi w przepisach odrębnych.

### **Rozdział 3** **Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów**

**§ 15.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 16MN, 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 m<sup>2</sup>,
    - 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) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
  - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe: 11 m,
    - pozostałe: 6 m,
  - e) maksymalna wysokość budowli sportowych i rekreacyjnych: 6 m,
  - f) dachy:
    - wielopołaciowe o kącie nachylenia 30°-45°,
    - dla zabudowy lokalizowanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi dopuszcza się dachy jednopiętrowe o kącie nachylenia do 30°;
- 4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

**§ 16.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN/U do 10MN/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 m<sup>2</sup>,
    - boisk oraz budowli sportowych i rekreacyjnych,

- miejsc postojowych, dróg wewnętrznych, dojeżdż i dojazdów do budynków,
- zieleni urządzonej i obiektów małej architektury,
- budynków usługowych, gospodarczych, garaży i wiat 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) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
- c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>,
- d) maksymalna wysokość zabudowy:
  - budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe: 12 m,
  - pozostałe: 6 m,
- e) maksymalna wysokość budowli sportowych i rekreacyjnych: 6 m,
- f) dachy:
  - wielopołaciowe o kącie nachylenia 20°-45°,
  - dla zabudowy lokalizowanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi dopuszcza się dachy jednopłaciowe o kącie nachylenia do 30°;

4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

**§ 17.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1U do 3U, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

- budynków usługowych,
- budynków gospodarczych, garaży i wiat,
- miejsc postojowych, dróg wewnętrznych, dojeżdż i dojazdów do budynków,
- zieleni urządzonej i obiektów małej architektury,

b) dopuszcza się lokalizację:

- usług handlu o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m<sup>2</sup>,
- boisk oraz budowli sportowych i rekreacyjnych,
- 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) maksymalna powierzchnia zabudowy: 75%,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%,
- c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 600 m<sup>2</sup>,
- d) maksymalna wysokość zabudowy:
  - budynki usługowe: 12 m,
  - pozostałe: 6 m,
- e) maksymalna wysokość budowli sportowych i rekreacyjnych: 6 m,
- f) dachy:



- wielopołaciowe o kącie nachylenia 30°-45°,
- płaskie,
- dla zabudowy lokalizowanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi dopuszcza się dachy jednopłaciowe o kącie nachylenia do 30°;

4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

**§ 18.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi sportu;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) lokalizacja:
    - boisk, budynków sportu, budowli sportowych i rekreacyjnych,
    - trybun i zadaszeń,
    - miejsc postojowych, dróg wewnętrznych, dojazdów i dojazdów do budynków,
    - zieleni urządzonej i obiektów małej architektury,
  - b) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 15%,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
  - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
  - e) maksymalna wysokość budowli sportowych i rekreacyjnych, trybun i zadaszeń: 15 m,
  - f) dachy:
    - budynki: płaskie lub wielopołaciowe o kącie nachylenia 30°-45°,
    - trybuny i zadaszenia: forma dowolna;

4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

**§ 19.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IPG, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: eksploatacja powierzchniowa;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) eksploatacja odkrywkowa udokumentowanego złoża kopaliny zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zakaz zabudowy, z wyjątkiem lokalizacji budowli, obiektów i urządzeń wynikających z potrzeb działalności górniczej o wysokości nieprzekraczającej 30 m, a w szczególności obiektów budowlanych zakładu górniczego, infrastruktury technicznej oraz systemów odwodnień,
  - c) obowiązek rekultywacji gruntów w kierunku wodnym, zadrzewieniowym i sportowo-rekreacyjnym, zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów odrębnych;

3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

**§ 20.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2PG i 3PG, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: eksploatacja powierzchniowa;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) eksploatacja odkrywkowa udokumentowanego złoża kopaliny zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) zakaz zabudowy, z wyjątkiem lokalizacji budowli, obiektów i urządzeń wynikających z potrzeb działalności górniczej o wysokości nieprzekraczającej 30 m, a w szczególności obiektów budowlanych 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.

**§ 21.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1POG do 3POG, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: obsługa eksploatacji powierzchniowej;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) zakaz zabudowy, z wyjątkiem lokalizacji budowli, obiektów i urządzeń wynikających z potrzeb działalności górniczej o wysokości nieprzekraczającej 15 m, a w szczególności obiektów budowlanych zakładu górniczego, infrastruktury technicznej oraz systemów odwodnień,
  - b) obowiązek rekultywacji gruntów w kierunku zadrzewieniowym i sportowo-rekreacyjnym, zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

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

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: składowisko;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) lokalizacja składowiska odpadów inne niż niebezpieczne zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zakaz zabudowy,
  - c) obowiązek rekultywacji gruntów w kierunku leśnym zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

**§ 23.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1P do 5P, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna,
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) lokalizacja:
    - budynków produkcyjnych,
    - budynków magazynowych, biurowych i socjalnych,
    - obiektów i urządzeń przemysłowych,
    - budynków gospodarczych, garaży i wiat,
    - miejsc postojowych, dróg wewnętrznych, dojazdów i dojazdów do budynków,
  - b) dopuszcza się lokalizację:
    - budynków usługowych,
    - zieleni urządzonej i obiektów małej architektury,
  - c) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%,

- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
- c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 m<sup>2</sup>,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: 25 m,
- e) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń przemysłowych: 50 m,
- f) dachy:
  - jednopołaciowe i wielopołaciowe o kącie nachylenia: do 25°,
  - płaskie;

4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

**§ 24.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) lokalizacja:
    - parków, skwerów, placów zabaw,
    - parkingów oraz obiektów małej architektury,
  - b) zakaz zabudowy;
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- 4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

**§ 25.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny leśne;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) lokalizacja:
    - zieleni leśnej,
    - cieków i zbiorników wodnych,
    - dróg wewnętrznych,
  - b) zakaz zabudowy, z wyjątkiem lokalizacji obiektów związanych z gospodarką leśną;
- 3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

**§ 26.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZLD, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zalesień;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) lokalizacja:
    - zalesień,
    - cieków, zbiorników wodnych oraz urządzeń wodnych,
    - dróg wewnętrznych,
  - b) zakaz zabudowy, z wyjątkiem lokalizacji obiektów związanych z gospodarką leśną;
- 3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

**§ 27.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;

## 2) zasady zagospodarowania:

## a) lokalizacja:

- upraw rolnych, zadrzewień i zakrzewień,
- cieków, zbiorników wodnych oraz urządzeń wodnych,
- dróg wewnętrznych,

## b) zakaz zabudowy;

## 3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

**§ 28.** 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, z wyjątkiem lokalizacji obiektów związanych z gospodarką wodną;

## 3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

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

## 1) przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna - elektroenergetyka;

## 2) zasady zagospodarowania:

## a) lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą elektroenergetyczną,

## b) dopuszcza się lokalizację:

- budynków gospodarczych, garażowych oraz wiat,
- parkingów;

## 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

## a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%,

## b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,

## c) teren w określony liniami rozgraniczającymi stanowi działkę budowlaną,

## d) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,

## e) maksymalna wysokość budowli i urządzeń: 9 m,

## f) dachy:

- wielopołaciowe o kącie nachylenia: 30°-45°,
- jednopołaciowe lub wielopołaciowe o kącie nachylenia: do 30°,
- płaskie;

## 4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

**§ 30.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem K, ustala się:

## 1) przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna – kanalizacja;

## 2) zasady zagospodarowania:

## a) lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z gospodarką ściekową,

## b) dopuszcza się lokalizację:

- budynków gospodarczych, garaży i wiat,
- miejsc postojowych, dróg wewnętrznych, dojazdów i dojazdów do budynków,

- budynków 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) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
- c) teren w określony liniami rozgraniczającymi stanowi działkę budowlaną,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m,
- e) maksymalna wysokość budowli i urządzeń: 9 m,
- f) dachy:
  - wielopołaciowe o kącie nachylenia: 30°-45°,
  - jednopołaciowe lub wielopołaciowe o kącie nachylenia: do 30°,
  - płaskie;

4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

**§ 31.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi zbiorcze;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) lokalizacja:
    - drogi klasy Z,
    - obiektów i urządzeń związanych z obsługą drogi,
  - b) dopuszcza się lokalizację:
    - chodników, ścieżek rowerowych i miejsc postojowych,
    - zieleni urządzonej i obiektów małej architektury;

3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

**§ 32.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi lokalne;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) lokalizacja:
    - drogi klasy L,
    - obiektów i urządzeń związanych z obsługą drogi,
  - b) dopuszcza się lokalizację:
    - chodników, ścieżek rowerowych i miejsc postojowych,
    - zieleni urządzonej i obiektów małej architektury;

3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

**§ 33.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi dojazdowe;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) lokalizacja:
    - drogi klasy D,

- obiektów i urządzeń związanych z obsługą drogi,

b) dopuszcza się lokalizację:

- chodników, ścieżek rowerowych i miejsc postojowych,
- zieleni urządzonej i obiektów małej architektury;

3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

**§ 34.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

- drogi wewnętrznej,
- obiektów i urządzeń związanych z obsługą drogi,

b) dopuszcza się lokalizację:

- chodników, ścieżek rowerowych i miejsc postojowych,
- zieleni urządzonej i obiektów małej architektury;

3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

#### **Rozdział 4** **Przepisy końcowe**

**§ 35.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kleszczów.

**§ 36.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

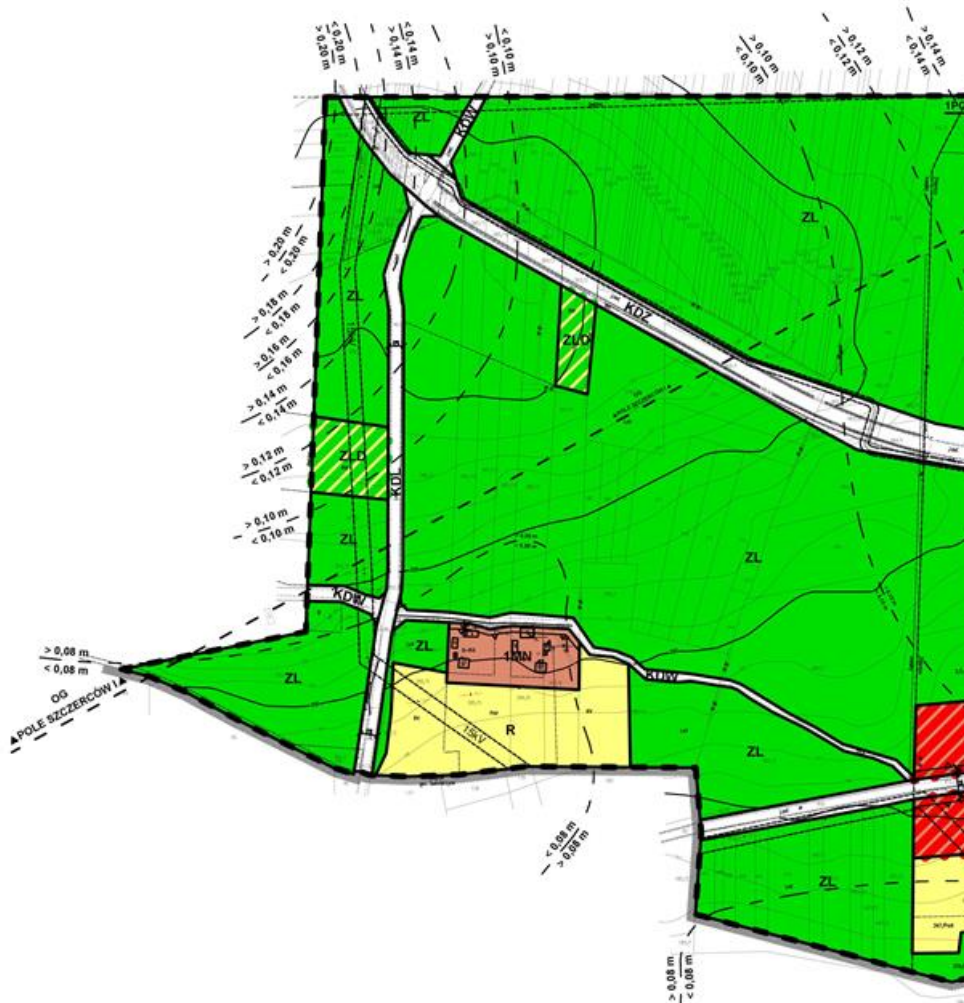
**§ 37.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

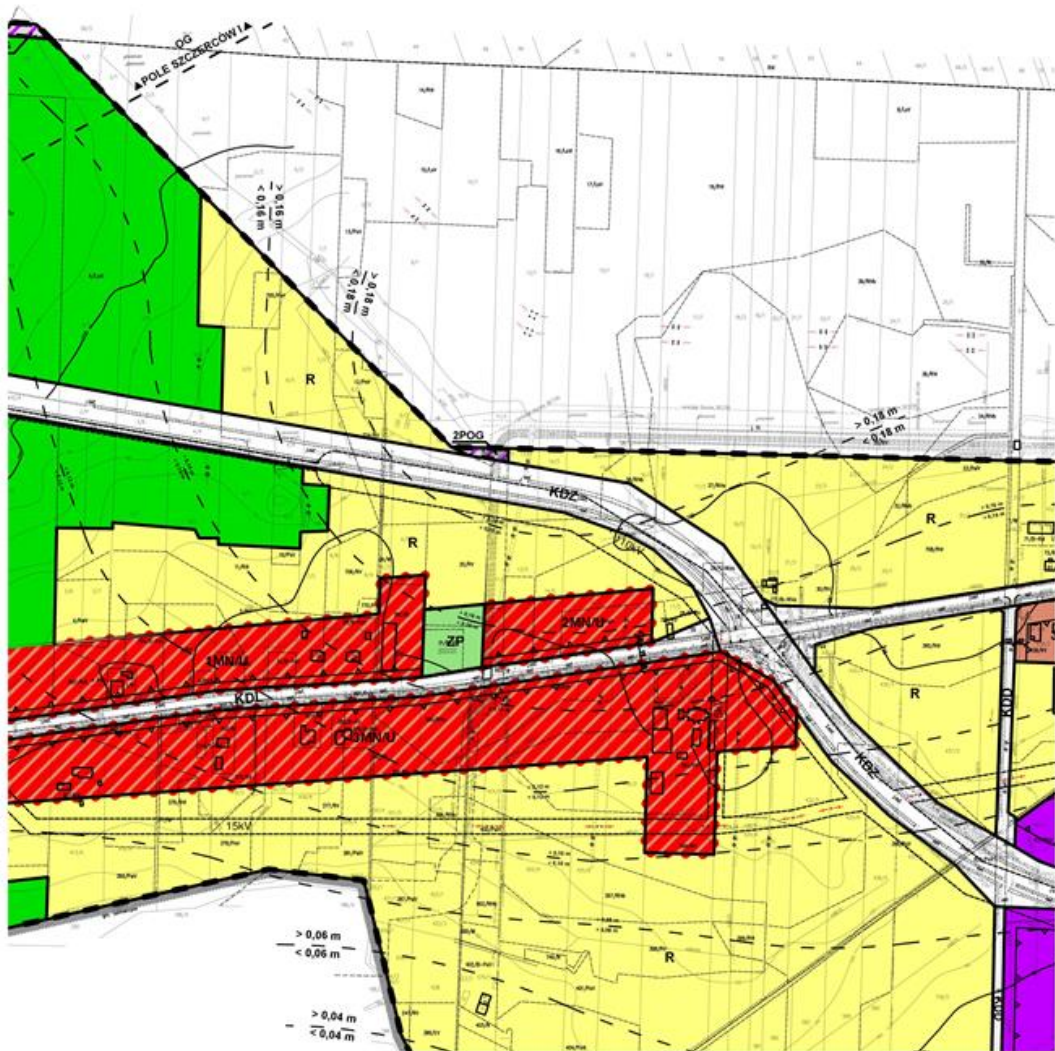
Przewodniczący Rady  
Gminy Kleszczów  
*Sławomir Śluga*

**Załącznik nr 1**  
do uchwały nr III/21/2014  
Rady Gminy Kleszczów  
z dnia 22 grudnia 2014 r.

**ZAŁĄCZNIK NR 1**  
**DO UCHWAŁY NR III/21/2014**  
**RADY GMINY KLESZCZÓW**  
**z dnia 22 grudnia 2014 r.**

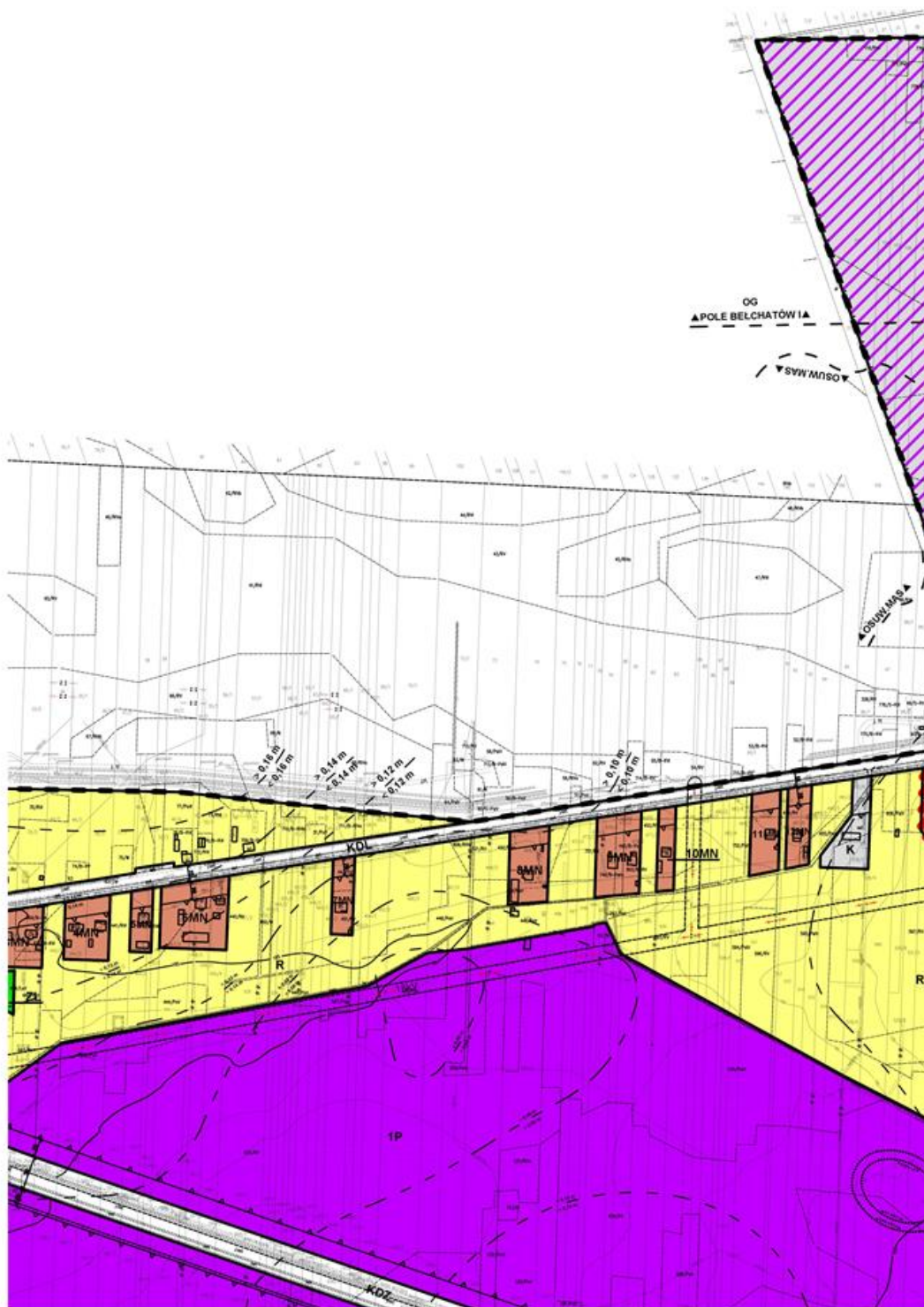
**SKALA 1:2000**

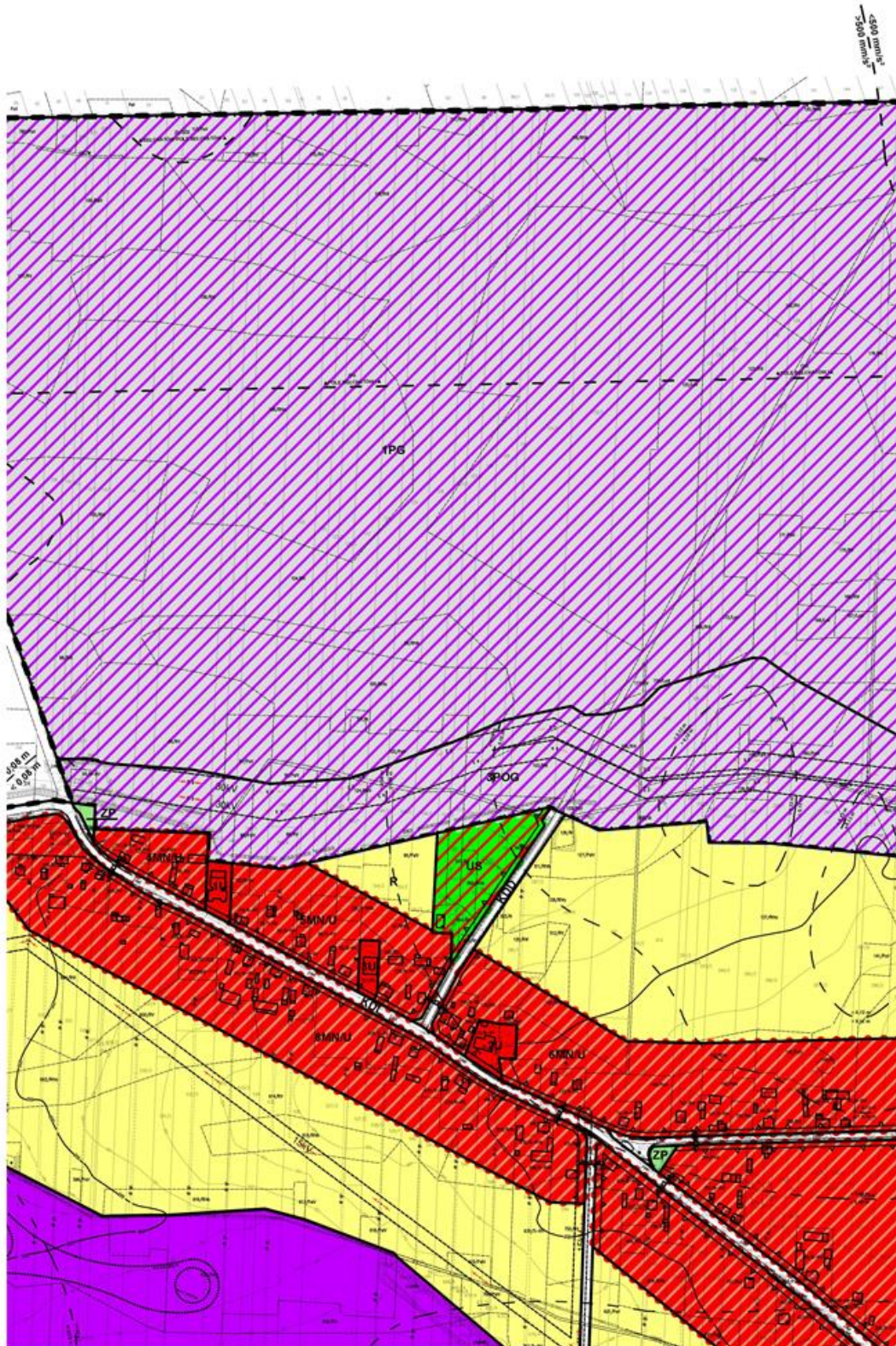




# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSP ZMIANA




































# PODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MI



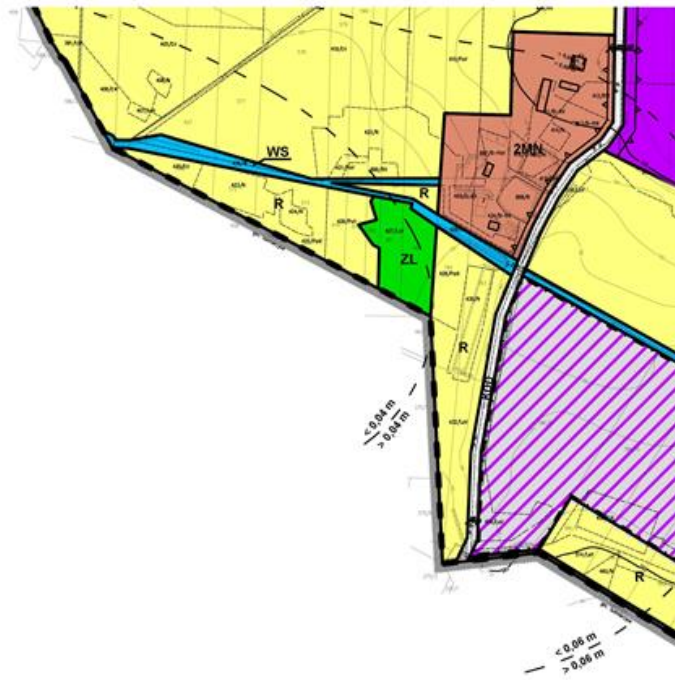
# MEJSCOWOŚCI ŻŁOBNICA



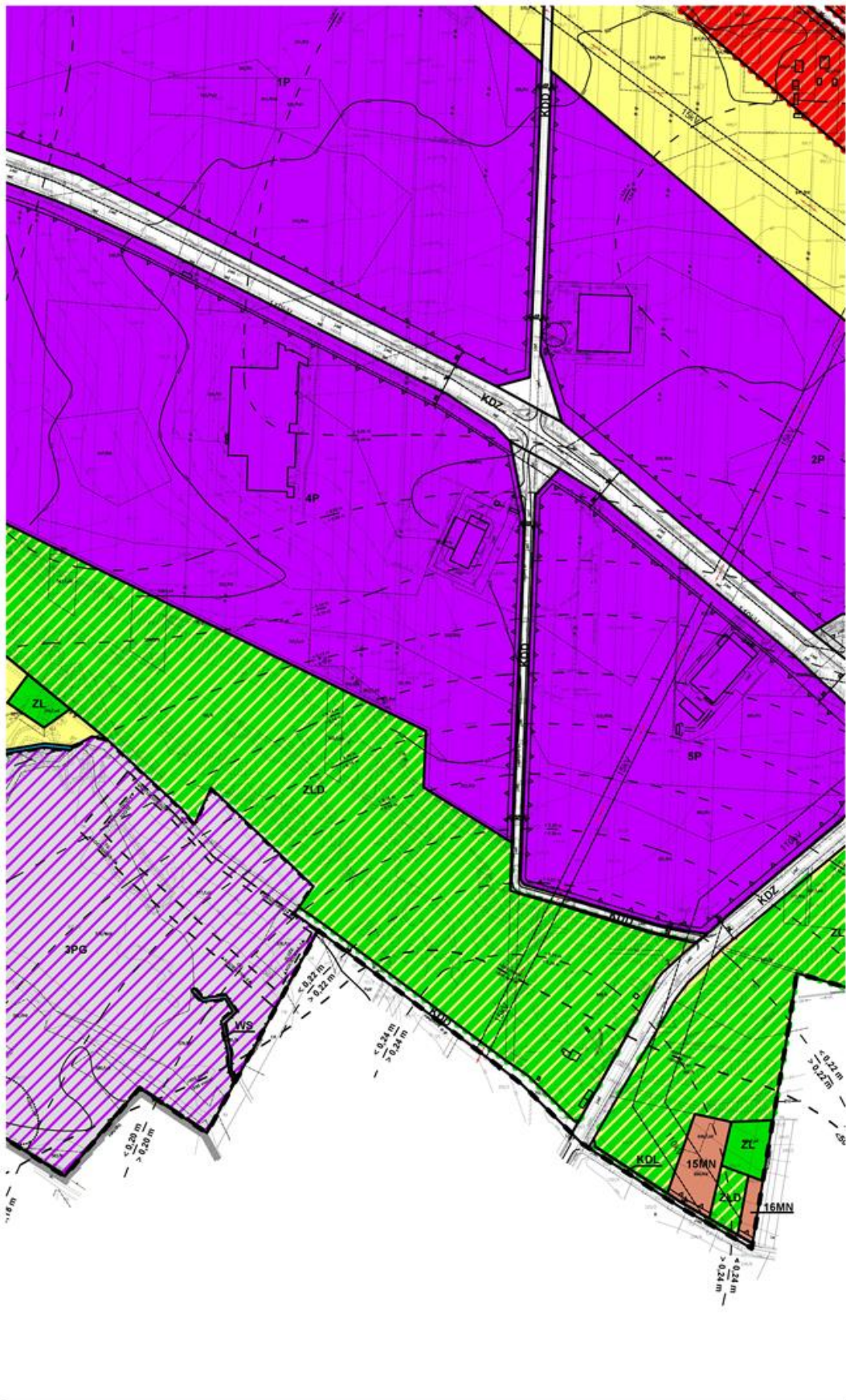
**LEGENDA**

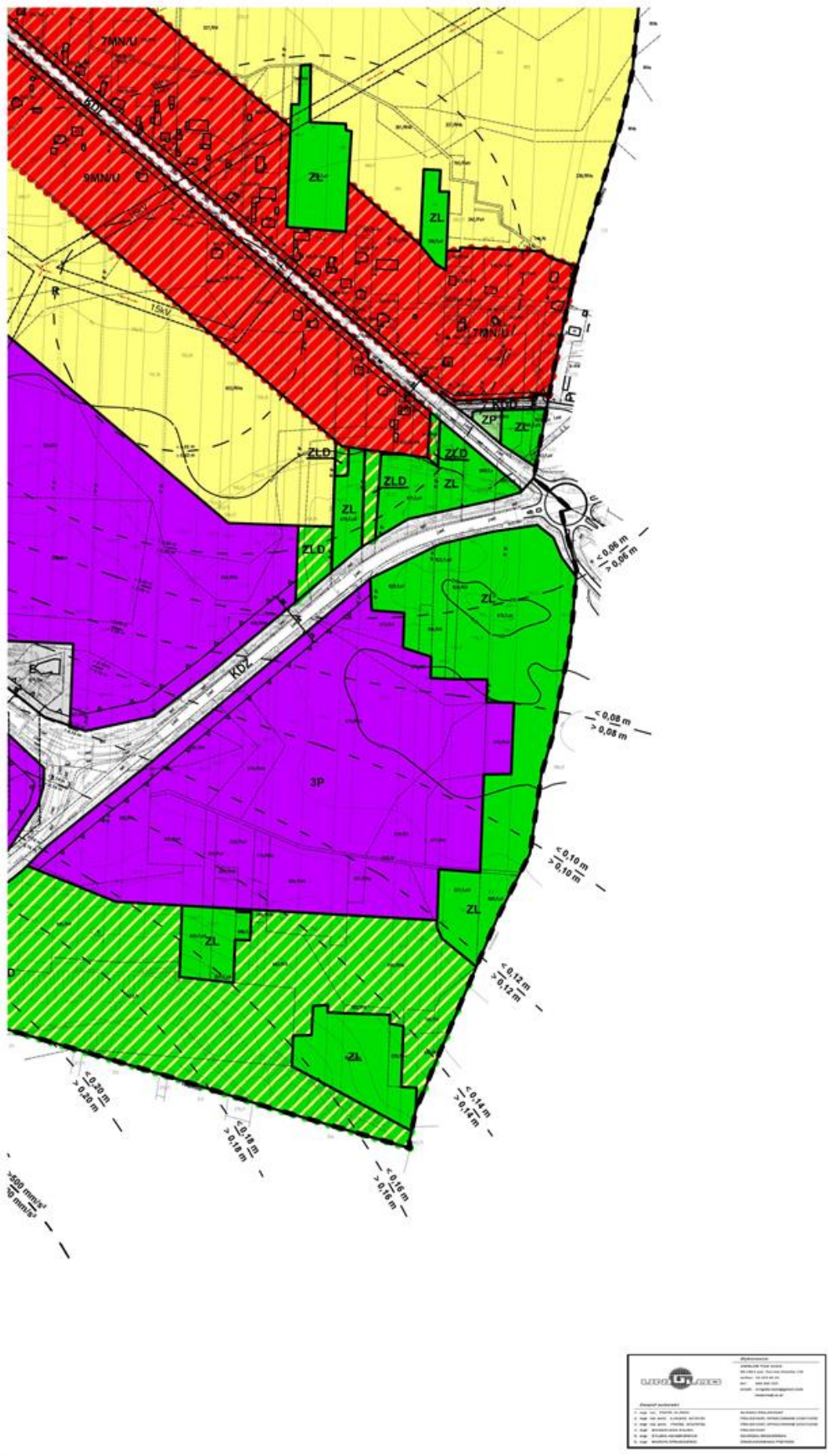
	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN USŁUG SPORTU
	TEREN EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
	TEREN OBSŁUGI EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
	TEREN SKŁADOWISK
	TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ
	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
	TEREN LEŚNE
	TEREN ZALESIEŃ
	TEREN ROLNICZE
	TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
	TEREN DRÓG ZBIORCZYCH
	TEREN DRÓG LOKALNYCH
	TEREN DRÓG DOJAZDOWYCH
	TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
	GRANICA STREFY OCHRONNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
	GRANICA ZŁOŻA KOPALINY
	GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO
	GRANICA TERENU GÓRNICZEGO
	IZOLINIA PRZYSPIESZEŃ DRGAŃ POWIERZCHNI GRUNTU
	IZOLINIA OSIADAŃ
	GRANICA OBSZARU OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH
	GRANICA OBSZARU WYMAGAJĄCEGO REKULTYWACJI

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 III/21/2014  
Rady Gminy Kleszczów  
z dnia 22 grudnia 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRYWANIA UWAG ZGŁOSZONYCH  
DO PROJEKTU PLANU**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kleszczów		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	12.06.2013 r.	PGE Górnictwo i Energetyka Konwencjonalna SA Oddział Kopalnia Węgla Brunatnego Bełchatów Rogowiec, ul. Św. Barbary 3, 97-400 Bełchatów, skr. poczt. 100	Prośba o: 1. Umieszczenie na załącznikach graficznych i w tekście planu projektowanego obszaru górniczego „Pole Szczerców I”. 2. Usunięcie z rysunku planu opisu „granica wyrobiska górniczego” w rejonie kanału nr 9 doprowadzającego wodę do osadnika terenowego „Winek”. 3. Uzupełnienie na rysunku planu „granicy obszaru osuwania się mas” w rejonie osuwiska 24 S, (mapa z granicami osuwiska została przekazana przy piśmie znak: KWB/DI/DIP/3233/IPD13/2086/2012 z dnia 14.11.2012 r.)	cały obszar projektu planu	1. tereny eksploatacji powierzchniowej – PG, tereny obsługi eksploatacji powierzchniowej – POG, 2. opis „krawędź wyrobiska górniczego – Pole Bełchatów” nie stanowi ustaleń planu, jest to element podkładu mapowego, 3. tereny eksploatacji powierzchniowej – PG		1. x 2. x 3. x	decyzją Ministra Środowiska, znak: DGKks-4771-21/6840/13/AK z dnia 18.02.2014 r. ustanowiono obszar górniczy Pole Szczerców I - w chwili rozstrzygania przez Radę Gminy uwaga bezprzedmiotowa
2.	17.06.2013 r.	.....	Prośba o zmianę przeznaczenia na działki budowlane. Jednocześnie zobowiązujemy się do przekazania na rzecz Gminy części działki przeznaczonej pod wewnętrzną drogę dojazdową do nowo powstałych działek.	obręb Żłobnica, działka nr ewid. 345/4, 346/2	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – 7MN/U, tereny rolnicze – R, tereny dróg dojazdowych - KDD		x	
3.	18.06.2013 r.	.....	Prośba o przekształcenie działki na budowlaną. Na wnioskowanym obszarze prowadzona była działalność gospodarcza - wydobywanie żwiru. W chwili obecnej eksploatacja została zakończona, a teren tej zasypany.	obręb Żłobnica, działka nr ewid. 820/8	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – 10MN/U, tereny rolnicze – R, tereny składowisk – PS, tereny leśne - ZL		x	

**Załącznik nr 3**  
do uchwały nr III/21/2014  
Rady Gminy Kleszczów  
z dnia 22 grudnia 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Żłobnica 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.