



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 15 stycznia 2016 r.

Poz. 199

UCHWAŁA NR XIV/62/2015 RADY GMINY ŁYSZKOWICE

z dnia 27 listopada 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łyszkowice, fragmenty wsi: Czatolin i Kalenice

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 i 1318, z 2014 r. poz. 379 i 1072 oraz z 2015 r. poz. 1045), art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434 i 1713) w nawiązaniu do uchwały nr XLVI/239/2014 Rady Gminy Łyszkowice z dnia 27 sierpnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łyszkowice, fragmenty obszarów wsi Czatolin i Kalenice, Rada Gminy Łyszkowice uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Ustalenia ogólne

§ 1. Nie sformułowano rozstrzygnięcia w zakresie nie uwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łyszkowice, fragmenty wsi Czatolin i Kalenice, uwagi nie wpłynęły.

§ 2. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łyszkowice, fragmenty wsi Czatolin i Kalenice, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łyszkowice, zatwierdzonego uchwałą nr XXVII/149/2013 Rady Gminy Łyszkowice z dnia 30 stycznia 2013 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łyszkowice.

§ 3. 1. Integralną częścią uchwały w sprawie planu miejscowego są rysunki nr 1 i 2 miejscowego planu będące załącznikami nr 1 i 2 do uchwały.

2 Szczegółowy przebieg granic obszarów objętych miejscowym planem jest określony na rysunkach miejscowego planu.

3. Obowiązujący zakres rysunków miejscowego planu obejmuje:

- 1) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są granicą obszaru objętego planem miejscowym;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu;
- 4) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu;

- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy;
- 7) zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach;
- 8) granice udokumentowanego złoża kopalin.

4. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

5. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych oraz obszarów zagrożenia powodzią – takie obszary nie występują.

§ 4. 1. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa obowiązującego wg stanu na dzień podjęcia niniejszej uchwały.

2. Jeżeli pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, posiadają różne definicje w ogólnie obowiązujących przepisach prawa, należy stosować ich znaczenie wg przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Ilekroć w planie miejscowym jest mowa o:

- 1) „obszarze planu”, należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu;
- 2) „obszarze urbanistycznym”, należy przez to rozumieć fragment obszaru gminy, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
- 3) „terenach”, należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi w obszarze planu, nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone niniejszym planem różne przeznaczenia lub różne zasady zagospodarowania i które zostały oznaczone w tekście miejscowego planu oraz na rysunku miejscowego planu symbolami cyfrowymi;
- 4) „przeznaczeniu”, należy przez to rozumieć określone dla poszczególnych terenów zespoły uprawnień i zobowiązań do podejmowania działań w przestrzeni, służących realizacji określonych celów, wyodrębnione wg zasad i sposobów korzystania z nieruchomości, oznaczone w tekście planu i na rysunku planu symbolami literowymi;
- 5) „dopuszczeniu”, należy przez to rozumieć uprawnienia do realizacji na działce budowlanej obiektów budowlanych lub form zagospodarowania wskazanych w zasadach i warunkach zagospodarowania terenu, które wykraczają poza ustalone w definicji przeznaczenia terenu określonej w ust. 3 niniejszego paragrafu jako towarzyszących istniejącym lub realizowanym obiektom budowlanym o funkcjach zgodnych z przeznaczeniem ustalonym w rozdziale 2 uchwały;
- 6) „granicach obszaru objętego rysunkiem planu”, należy przez to rozumieć te zewnętrzne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przy których wykreślono symbol granicy (określony w legendzie rysunku planu) obszaru objętego rysunkiem planu;
- 7) „nieprzekraczalnej linii zabudowy”, należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku (fragment ściany budynku) bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych, takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, których wysunięcie poza ścianę budynku nie przekracza odległości 1,3 m;
- 8) „udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej”, należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony planem dla działki budowlanej, uzyskany z podzielenia sumy powierzchni gruntu rodzimego pokrytego roślinnością oraz wodami powierzchniowymi na działce budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację, do powierzchni działki budowlanej;

- 9) „stanie istniejącym” zagospodarowania terenu, należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
- 10) „polu widoczności”, należy przez to rozumieć powierzchnię w obrębie skrzyżowania ulic poza jezdniami, wolną od przeszkód wyższych niż 0,75 m;
- 11) „zachowaniu obiektów budowlanych lub przyrodniczych” w poszczególnych terenach, należy przez to rozumieć: dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i remontów, a na istniejących obiektach przyrodniczych wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych i odtworzeniowych przy spełnieniu warunków i parametrów zabudowy określonych planem;
- 12) „wysokości budynków” określonej w metrach, należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu przekrycia;
- 13) „przepisach odrębnych”, należy przez to rozumieć zawarte w ustawach i rozporządzeniach przepisy oraz ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z uchwał właściwych organów.

4. Ilekroć w planie miejscowym jest mowa o przeznaczeniu:

- 1) „tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową”, oznaczoną symbolem „RMu”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych (z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń zawartych w treści niniejszej uchwały):
 - a) budynków o funkcji produkcyjnej w gospodarstwie rolnym, w skład której wchodzi budynki i urządzenia służące przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji rolniczej, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych i przeznaczonych dla potrzeb własnych gospodarstwa rolnego z dopuszczeniem budynków o funkcji związanej z obsługą rolnictwa oraz budynków o funkcji produkcyjnej z zakresu przetwórstwa rolno-spożywczego wyłącznie jako budynków realizowanych na działkach zabudowy zagrodowej,
 - b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - c) budynków o funkcji usługowej (z wyłączeniem obiektów kultu religijnego, handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m², sportu i rekreacji, oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej oraz stacji paliw) wyłącznie jako zabudowy realizowanej na działkach zabudowy zagrodowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) „tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów”, oznaczonym symbolem „P”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków i urządzeń o funkcji: produkcyjnej (z wyłączeniem produkcji zwierzęcej i roślinnej), usług produkcyjnych, obiektów obsługi komunikacji samochodowej, placów manewrowych do nauki jazdy, składów, magazynów, baz budowlanych, punktów selektywnej zbiórki odpadów, produkcji energii na bazie energii słonecznej z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach administracyjnych, technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 3) „obszary i tereny górnicze” oznaczonym symbolem „PG”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania zakładu górniczego, eksploatującego złoża kopaliny pospolitej, obejmujący:
 - a) obszar górniczy jako przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny oraz prowadzenia robót górniczych związanych z wykonywaniem koncesji,
 - b) teren górniczy jako przestrzeń objęta przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego;
- 4) „tereny rolnicze - ogrody”, oznaczonym symbolem „RO”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania ogrodniczego lub sadowniczego;

- 5) „tereny dróg publicznych - droga dojazdowa”, oznaczonym symbolem „KD-D”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych ulic o klasie dojazdowa, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) „tereny dróg wewnętrznych”, oznaczonym symbolem „KDW”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dojazdów i dojazdów gospodarczych wewnętrznego zagospodarowania terenów budownictwa i terenów rolnych, zapewniających dostępność komunikacyjną działek budowlanych i nieruchomości rolnych do systemu ulic (dróg) publicznych.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego na obszarach planu

§ 5. Na obszarach objętych miejscowym planem ustala się ogólne zasady zagospodarowania oraz zasady identyfikacji ustaleń rysunków planu miejscowego:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały, a w przypadku braku takich ustaleń w oparciu o:
 - a) punkty identyfikacyjne określone na rysunku planu,
 - b) trwałe naniesienia lub granice własności - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku planu;
- 2) linie zabudowy - określono na rysunku planu punktami identyfikacyjnymi lub zwymiarowaniem;
- 3) w sytuacji wyczerpania warunków określonych w pkt 1 i 2 niniejszego paragrafu, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania oraz linie zabudowy należy identyfikować w oparciu o miary graficzne z rysunku planu;
- 4) w sytuacji, gdy dla danego terenu (fragmentu terenu) nie określono linii zabudowy, należy przez to rozumieć, że linia pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 5) w pasie terenu określonym linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, chyba że ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały stanowią inaczej;
- 6) w pasach terenu o szerokości 7,5 m od osi linii elektroenergetycznej 15 kV i od osi stacji transformatorowych słupowych, dopuszczalna jest realizacja budynków przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa ustalonych przepisami odrębnymi;
- 7) w terenach, na których przeznaczenie umożliwia realizację budynków, dopuszczalne jest sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub zbliżenie na odległość do 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną przy zachowaniu przepisów dotyczących dostępu do pomieszczeń naturalnego oświetlenia, zapewnienia w pomieszczeniach czasu nasłonecznienia, zachowania bezpieczeństwa pożarowego oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 8) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni (krawędzi) przekroczenia nie może przekraczać dla budynku mieszkalnego (chyba, że ustalenia rozdziału 3 stanowią inaczej):
 - a) o jednej kondygnacji nadziemnej - 7,5 m,
 - b) o 2 kondygnacjach nadziemnych i dwie kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja nadziemna w poddaszu użytkowym – 10 m;
- 9) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni (krawędzi) przekroczenia dla budynku usługowego o jednej kondygnacji lub o dwóch kondygnacjach nie może przekraczać 10 m, chyba że ustalenia rozdziału 3 stanowią inaczej;

- 10) wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 15 m;
- 11) w terenach o symbolu przeznaczenia „RMu”, obowiązują poniższe zasady kształtowania dachów:
 - a) główne połączenia dachowe na budynku mieszkalnym o nachyleniu od 30% do 100%,
 - b) przy zastosowaniu lukarny wyklucza się początek zadaszenia lukarny w kalenicy dachu,
 - c) zadaszenie lukarny symetryczne z kalenicą prostopadłą do głównej kalenicy dachu,
 - d) połączenia dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 5% do 100%;
- 12) wyklucza się kolor żółty, niebieski i fioletowy pokrycia dachów z preferencjami dla kolorów: brązowy, grafitowy, czerwony i zielony;
- 13) ogrodzenia od strony ulic winny spełniać następujące warunki:
 - a) wykluczenia zastosowania prefabrykatów betonowych,
 - b) konstrukcja ażurowa z dopuszczeniem powierzchni całkowicie wypełnionej do wysokości 0,6 m licząc od poziomu przylegającego terenu;
- 14) ograniczenia zagospodarowania terenu, zawarte w uchwale nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej, przy zachowaniu możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu określonego niniejszym planem miejscowym oraz zachowania przepisów odrębnych.

§ 6. Na obszarach objętych miejscowym planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę, w których dopuszczalna jest realizacja obiektów mieszkaniowych i usługowych obowiązuje zakaz budowy zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) w terenach o przeznaczeniu zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową o symbolu „RMu” obowiązuje (chyba, że ustalenia rozdziału 3 stanowią inaczej):
 - a) zakaz realizacji obiektów produkcji zwierzęcej o wielkości obsady powyżej 40 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),
 - b) zakaz realizacji obiektów o funkcji produkcyjnej, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) dopuszczenie realizacji obiektów usługowych jako zabudowy uzupełniającej wyłącznie w ramach działek budowlanych zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do terminów realizacji obiektów i urządzeń ustalonego planem zagospodarowania terenu;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepła, gazu, oleju opałowego, biomasy i energii elektrycznej;
- 5) teren oznaczony symbolem przeznaczenia: „RMu”, należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 6) pozostałe tereny o symbolach nie wymienionych w pkt 5 nie podlegają ochronie przed hałasem w myśl przepisów odrębnych;
- 7) w terenach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zachowanie standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich.

§ 7. Na obszarach objętych miejscowym planem nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

§ 8. Na obszarach objętych miejscowym planem nie ustala się warunków i wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznej.

§ 9. Na obszarach objętych miejscowym planem ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość i kształt działek budowlanych, istniejącej zabudowy, winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów, przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych;
- 2) fragment działki przeznaczony w ramach działki budowlanej pod dojazd, winien posiadać szerokość minimum 5 m (ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych);
- 3) dopuszczalne jest wyznaczanie granic podziału nieruchomości bez ograniczeń zawartych w niniejszym planie w sytuacji, gdy nowa granica działki ewidencyjnej pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) przy wydzieleniu działek przeznaczonych pod drogi lub dojazdy należy zachować trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania, o długości boków równoległych do osi jezdni dla dróg dojazdowych i lokalnych, minimum 5,0 m;
- 5) w obszarach objętych planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 6) zasady podziału nieruchomości określone w treści uchwały są zasadami scalenia i podziału lub połączenia i podziału nieruchomości na działki budowlane;
- 7) działki gruntu dla realizacji stacji transformatorowych winny spełniać warunki:
 - a) wymiarów minimum 6 m x 5 m dla stacji transformatorowej wewnętrznej,
 - b) wymiarów minimum 3 m x 2 m dla stacji transformatorowej słupowej,
 - c) bezpośredniego dostępu do drogi publicznej;
- 8) granice wewnętrznego podziału terenu na działki budowlane winny zachować kąt 90° z tolerancją (+ -) 5° w stosunku do osi pasa drogowego lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych.

§ 10. Na obszarach objętych miejscowym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają:
 - a) drogi określone niniejszym planem i przylegające do poszczególnych terenów,
 - b) drogi wewnętrzne i dojazdy nie wyodrębnione niniejszym planem (położone w granicach terenów lub do nich styczne);
- 2) dopuszcza się zmianę rozwiązań elementów pasa drogowego w stosunku do ustaleń niniejszego planu w granicach określonych liniami rozgraniczającymi przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 3) linie rozgraniczające drogi winny spełniać warunki zwymiarowania oraz miar graficznych i punktów identyfikacyjnych określonych rysunkami planu miejscowego;
- 4) realizacja obiektów o funkcji usługowej lub o funkcji techniczno-produkcyjnej na poszczególnych działkach budowlanych, wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej lub parkingu wewnętrznego przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 5) w sytuacjach uzasadnionych realizacją obiektów o funkcji usługowej dopuszcza się realizację chodników i zatok postojowych w ramach pasów przydrogowych (przy ulicach, przy dojeździach i dojazdach) o granicach określonych liniami zabudowy i linią rozgraniczającą dróg (ulic, dojeździ i dojazdów), przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszym planem;
- 6) w ramach pasów drogowych ustala się prawo realizacji wyodrębnionych ścieżek rowerowych wg zapotrzebowania;
- 7) na skrzyżowaniach ulic, w obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności;

- 8) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
- a) w terenach, na których dopuszcza się realizację budynków o funkcji usługowej, minimum:
 - dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
 - dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
 - dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej 7 stanowisk na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla pozostałych obiektów usługowych - jedno stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) w terenach na których dopuszcza się realizację budynków mieszkaniowych dla jednego budynku mieszkalnego minimum 1 stanowisko na jedno mieszkanie i maksimum - 4 stanowiska w garażach,
 - c) w terenach, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów produkcyjnych, składów i magazynów minimum – 1 stanowisko na 1000 m² pow. użytkowej budynków o funkcjach produkcyjnych, składów i magazynów,
 - d) w terenach dla których wymagana jest realizacja miejsc parkingowych lub zatok postojowych, obowiązuje wyznaczenie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
 - 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,
 - 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40,
 - 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi powyżej 41;
- 9) przepis, zawarty w pkt 8 niniejszego paragrafu nie dotyczy obiektów handlowych nie posiadających powierzchni sprzedaży;
- 10) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych w terenach, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów:
- a) minimum 1 stanowisko na każde 1000 m² pow. użytkowej budynków o funkcji usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów,
 - b) o ilości dostosowanej do transportochłonności dostaw i wywozu produktów;
- 11) realizacja miejsc postojowych w obrębie działek budowlanych z dopuszczeniem realizacji miejsc postojowych w pasach drogowych dróg obsługujących działki budowlane na warunkach przepisów odrębnych.
- § 11.** Na obszarach objętych miejscowym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) dla wszystkich terenów, na których dopuszczona jest zabudowa przewiduje się budowę oraz dopuszcza się realizację sieci i urządzeń energetycznych (elektroenergetycznych, ciepłowniczych i gazowych), dostarczających do odbiorców energię elektryczną, ciepłą i gaz;
 - 2) dopuszczalne jest wyposażanie terenów przeznaczonych pod realizację budynków w sieci infrastruktury technicznej innych mediów oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej (z wykluczeniem turbin wiatrowych) ograniczone do obsługi poszczególnych terenów, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń miejscowego planu;
 - 3) ustala się zasady realizacji sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) wszystkich mediów:
 - a) w ramach pasów drogowych ulic, dojazdów i dojazdów na wszystkich odcinkach określonych ustaleniami miejscowego planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) w ramach pasów przylegających do terenów komunikacji (przy drogach, przy dojazdach i dojazdach) o granicach określonych liniami zabudowy (minimalną odległością budynków) i linią rozgraniczającą terenów komunikacji (ulic, dojeżdż i dojeżdżów), przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszym planem oraz przepisów odrębnych,
 - c) w osiach istniejących sieci;
- 4) dopuszcza się realizację sieci (podziemnej i nadziemnej) oraz urządzeń infrastruktury technicznej w terenach o symbolach P i PG przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
 - 5) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnych ujęć przy zachowaniu przepisów odrębnych;
 - 6) sieć wodociągowa winna spełniać warunki zaopatrzenia w wodę dla celów przeciwpożarowych z wyposażeniem w hydranty;
 - 7) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejących lub projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej, do przydomowych (zakładowych) oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów odrębnych, do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, a następnie wywożone na stację zlewną oczyszczalni ścieków;
 - 8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi przy zachowaniu przepisów odrębnych;
 - 9) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia oraz ze stacji transformatorowych zasilanych sieciami elektroenergetycznymi 15kV;
 - 10) w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy, przez które przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV dopuszcza się:
 - a) zachowanie istniejących linii z możliwością przebudowy ze zmianą trasy,
 - b) realizację stacji transformatorowych według zapotrzebowania, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
 - c) realizację linii 15 kV zasilających ww. stacje;
 - 11) usuwanie odpadów z działek budowlanych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.

§ 12. Na obszarach objętych miejscowym planem ustala się następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) na terenach, dla których ustalenia niniejszego planu ustalają inne przeznaczenie terenu niż dotychczasowe dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych nie związanych trwale z gruntem, niezbędnych do dotychczasowego sposobu użytkowania terenu;
- 2) istniejące budynki i ogrodzenia mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy z prawem do bieżącej konserwacji;
- 3) termin tymczasowego zagospodarowania upływa z dniem uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na budowę, związanej z realizacją przedsięwzięcia zgodnego z przeznaczeniem terenu określonym niniejszym planem.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady i warunki kształtowania zagospodarowania na wyodrębnionych terenach

§ 13. 1. W obszarze urbanistycznym nr 3 – wieś Czatolin, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu nr 1 symbolem 3.16.KD-D:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
- b) jezdnia o nawierzchni twardej.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu nr 1 symbolem 3.17.P:

1) przeznaczenie terenu - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się realizację obiektów, handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m² oraz usług gastronomii i hotelarstwa na odrębnych działkach budowlanych,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,5,
- d) w budynkach o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej do 10 % i powierzchni sprzedaży do 400 m²,
- e) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 10 % działki budowlanej,
- f) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- g) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni (krawędzi) przekrycia dla budynków nie może przekraczać 18 m,
- h) obiekty budowlane nie będące budynkami o wysokości do 35 m licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu,
- i) połacie dachowe o nachyleniu od 2% do 100%,
- j) dopuszcza się przekrycia sferyczne, pneumatyczne lub namiotowe;
- k) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej minimum 2000 m² przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

§ 14. 1. W obszarze urbanistycznym nr 5 – wieś Kalenice, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu nr 2 symbolem 5.32.RMu:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych,
- b) budynki usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- c) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 11,0 m,
- d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,7,
- f) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy zagrodowej minimum 20%,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 30%,

h) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej minimum 1000 m² przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu nr 2 symbolem 5.33.RO:

1) przeznaczenie: tereny rolnicze - ogrody;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) zakaz realizacji budynków,
- b) dopuszcza się realizację sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej,
- c) dopuszcza się realizację lokalnych ujęć wód na warunkach przepisów odrębnych,
- d) szerokość dojazdów minimum 5 m.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu nr 2 symbolem 5.34.KDW:

1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) nawierzchnia drogi gospodarczej jednolita bez wydzielania chodników,
- b) jezdnia o nawierzchni twardej z dopuszczeniem nawierzchni żwirowej.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu nr 2 symbolem 5.35.PG:

1) przeznaczenie: obszary i tereny górnicze;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) zakaz realizacji budynków,
- b) teren powierzchniowej eksploatacji złoża,
- c) od strony przylegających terenów za wyjątkiem fragmentów stycznych do istniejących wyrobisk, wymagane jest zachowanie filara ochronnego zapewniającego bezpieczeństwo użytkowania terenów przyległych,
- d) dopuszczalna realizacja wyłącznie ogrodzeń tymczasowych o wypełnieniu do 30 % powierzchni, zapewniającego bezpieczeństwo użytkowania terenów przyległych,
- e) część terenu poza obszarem górniczym winna być utrzymana w formie zadrzewionej lub zalesiona,
- f) dopuszcza się przemieszczanie i składowanie mas ziemnych i skalnych powstałych w związku z eksploatacją kopalni (nadkład i odpady górnicze) i wykorzystanie tych mas do rekultywacji terenów po zakończeniu eksploatacji złoża,
- g) dopuszcza się czasową lokalizację urządzeń zakładu górniczego,
- h) rekultywacja terenu po wyeksploatowaniu złoża o kierunku:

- leśnym,

- zachowania ukształtowanych zbiorników wodnych na terenach poza kierunkową trasą szybkiej kolei „Y”.

Rozdział 4

§ 15. Rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Łyszkowice fragmenty wsi: Czatolin i Kalenice, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania wg treści załącznika nr 3 do uchwały.

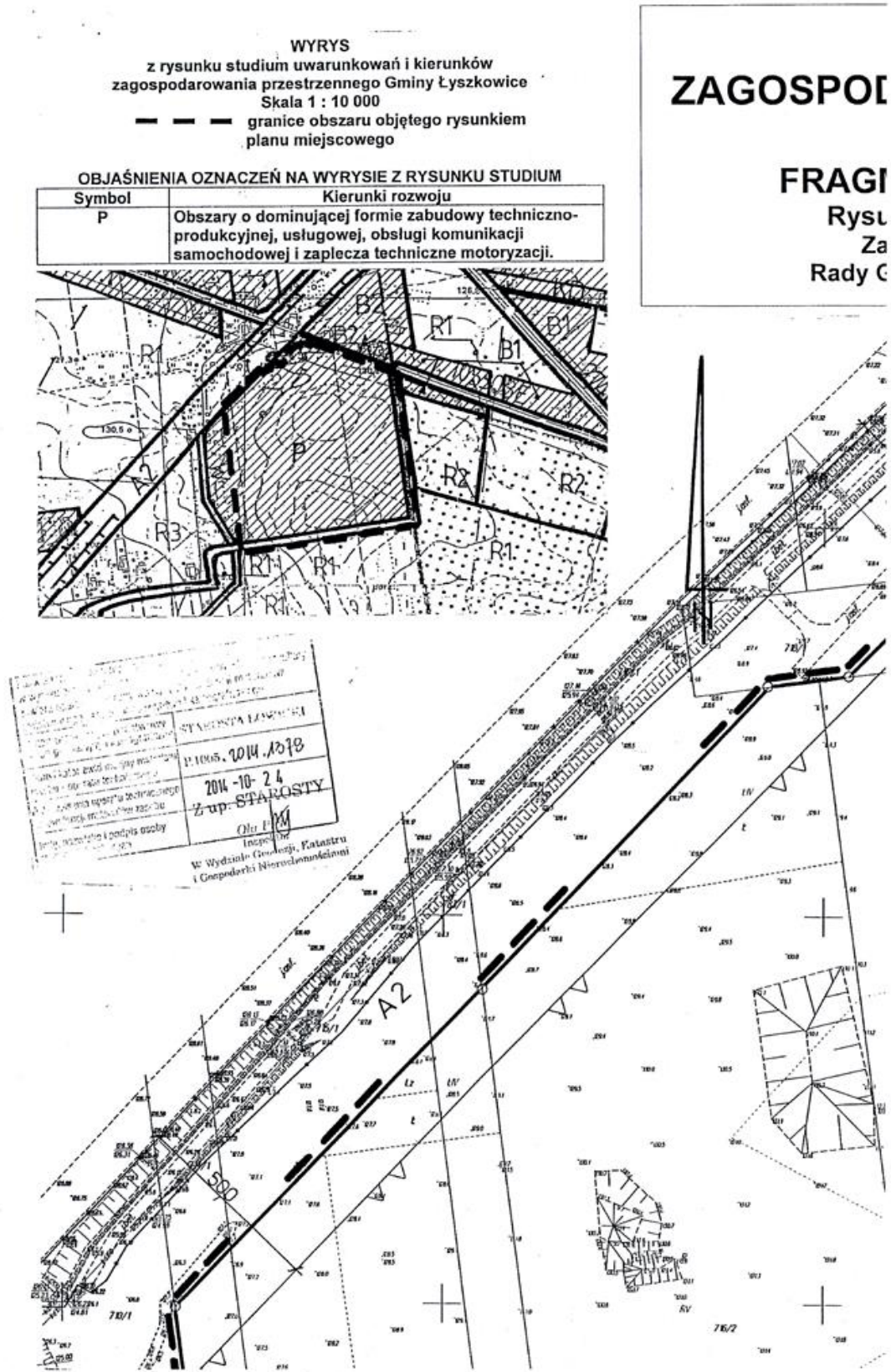
§ 16. Tracą moc obowiązującą ustalenia zawarte w uchwale nr VI/18/98 Rady Gminy w Łyszkowicach z dnia 29 grudnia 1998r. w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łyszkowice - fragmenty wsi Czatolin i Kalenice (Dziennik Urzędowy Województwa Skierniewickiego Nr 25, poz. 122 z 1999 r.), dotyczące obszaru objętego planem miejscowym (fragmenty terenów o symbolach 5.17.KGg i 5.19.RL,R,RM).

§ 17. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

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

Przewodniczący
Rady Gminy
Anna Kwestarz

Załącznik nr 1a
do uchwały nr XIV/62/2015
Rady Gminy Łyszkowice
z dnia 27 listopada 2015 r.



Załącznik nr 1b
do uchwały nr XIV/62/2015
Rady Gminy Łyszkowice
z dnia 27 listopada 2015 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁYSZKOWICE

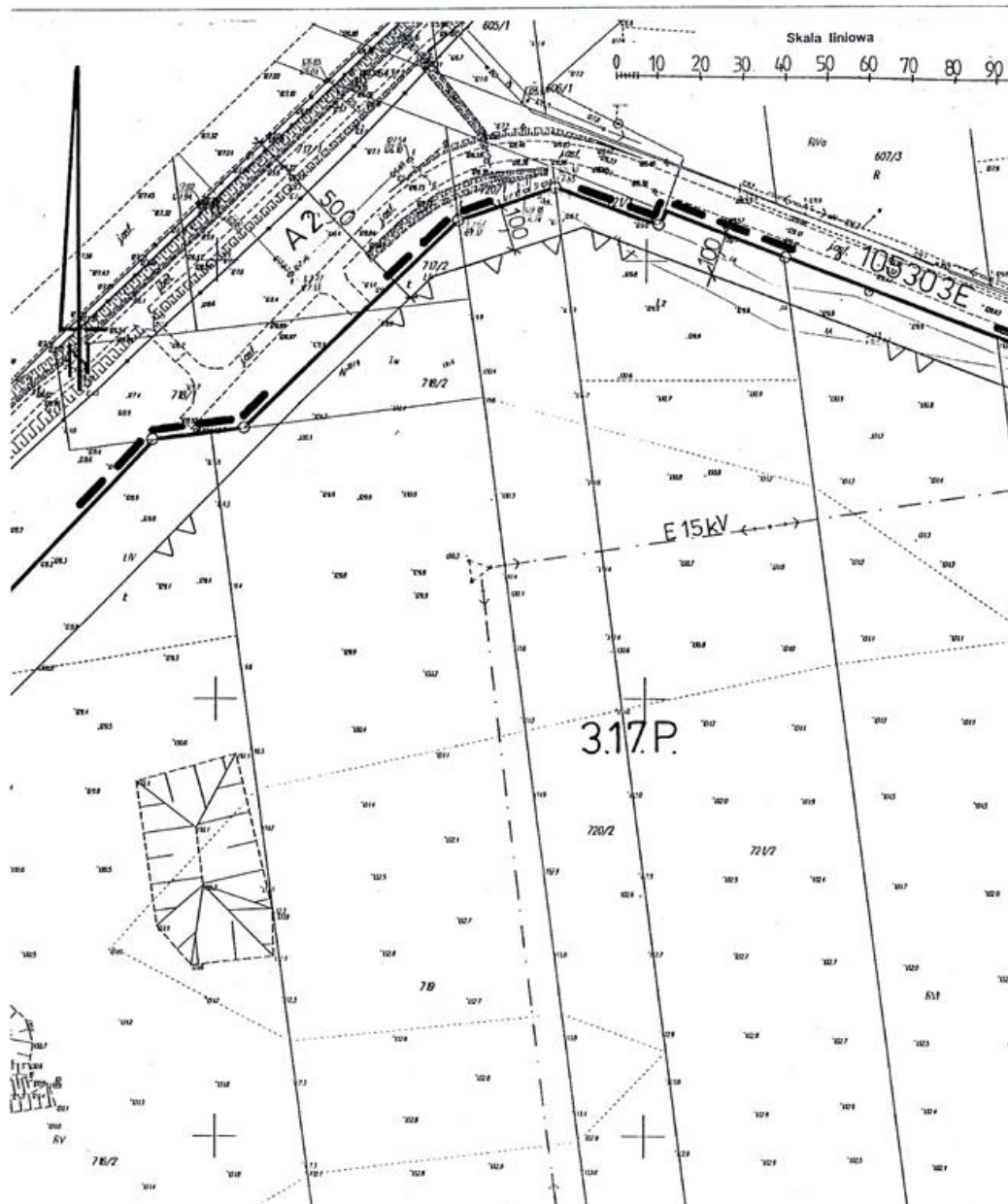
FRAGMENT OBSZARU WSI CZATOLIN

Rysunek planu Nr 1

Skala 1:1000

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIV/62/2015

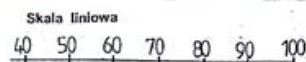
Rady Gminy Łyszkowice z dnia 27 listopada 2015r.



Załącznik nr 1c
do uchwały nr XIV/62/2015
Rady Gminy Łyszkowice
z dnia 27 listopada 2015 r.

WZMUSZENEGO

TOLIN
1000
15
2015r.

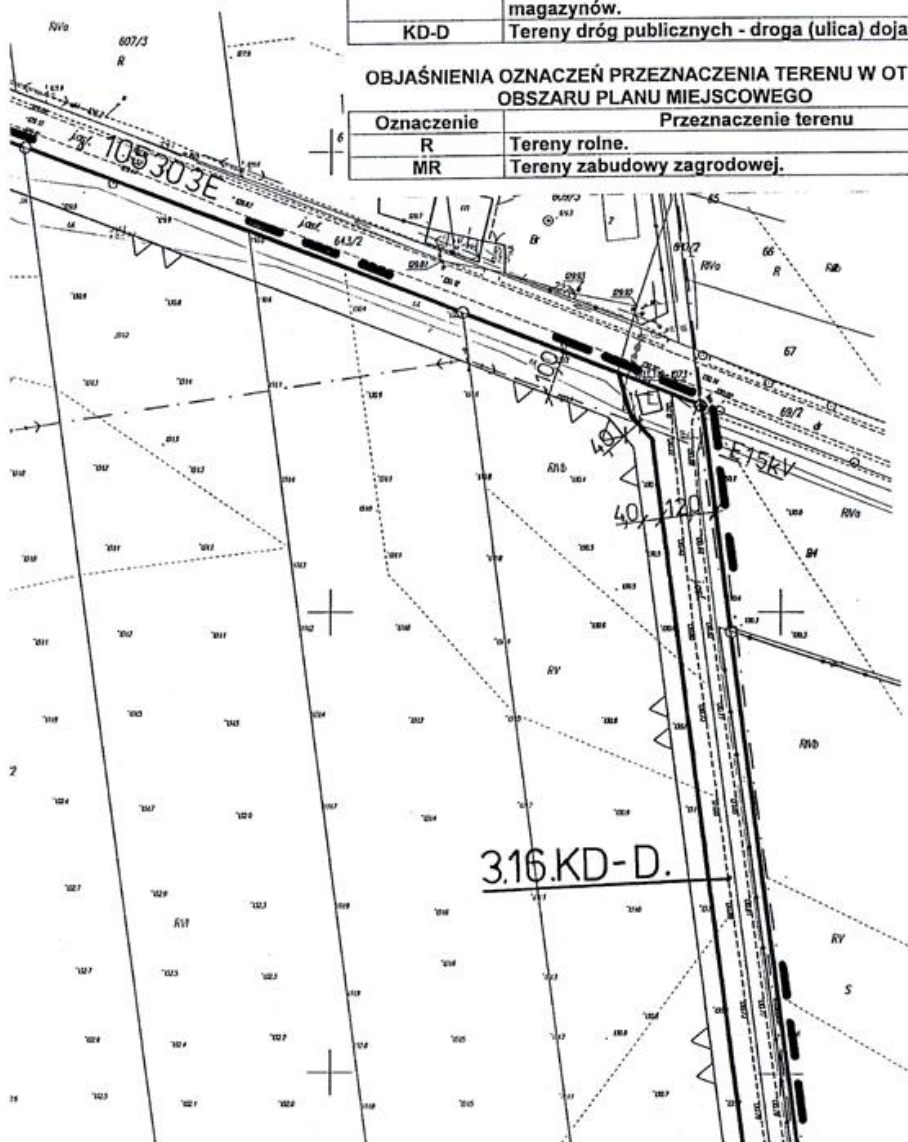


LEGENDA

---	Granice wsi.
3.17.P	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
---	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
---	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
○	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
△	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
6,0	Zwymiarowanie linii zabudowy w metrach.
E15kV	Oznaczenie linii elektroenergetycznych średniego napięcia.
A2	Oznaczenie autostrady.
105303E	Oznaczenie drogi gminnej.
P	Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
KD-D	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

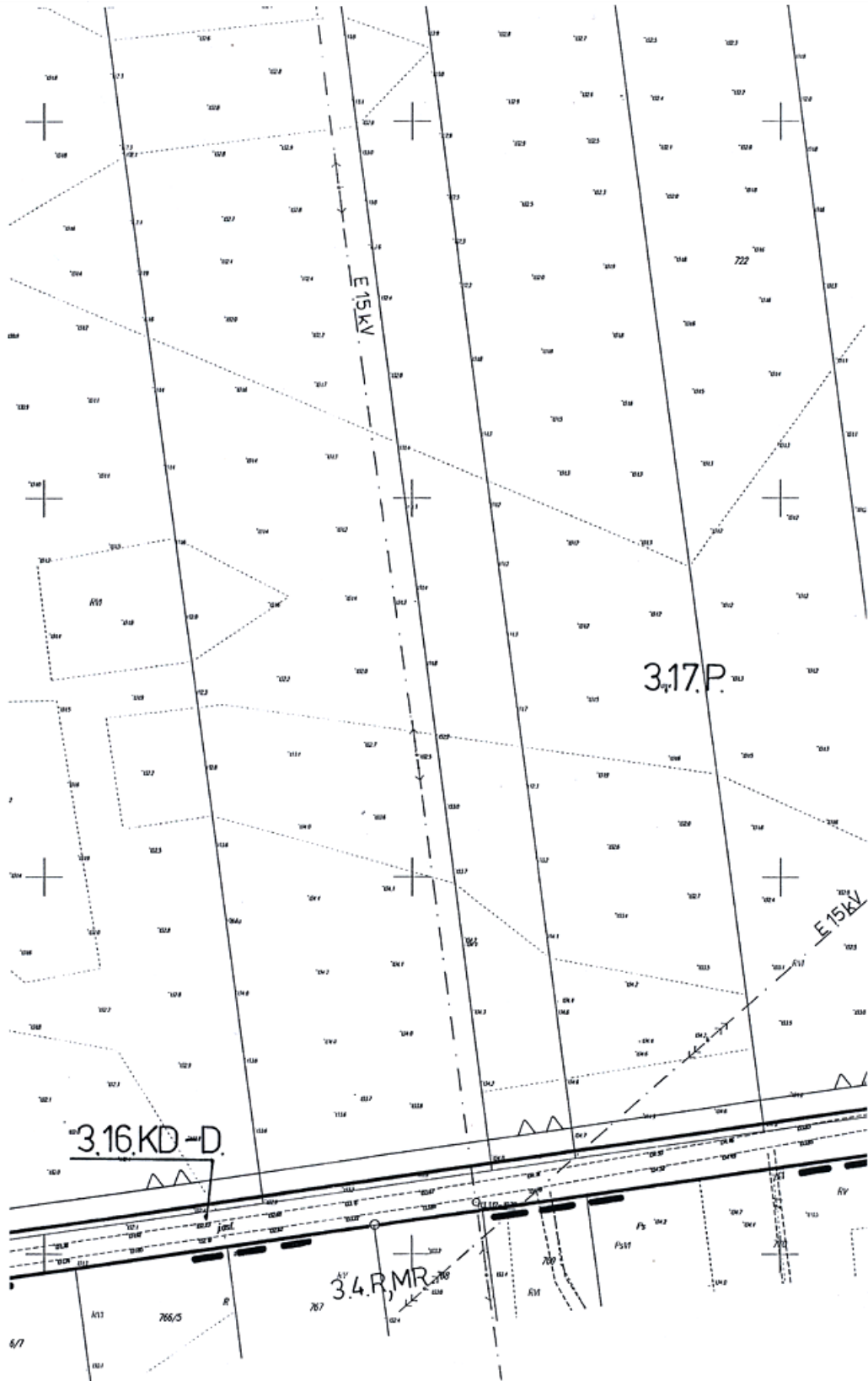
Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
R	Tereny rolne.
MR	Tereny zabudowy zagrodowej.



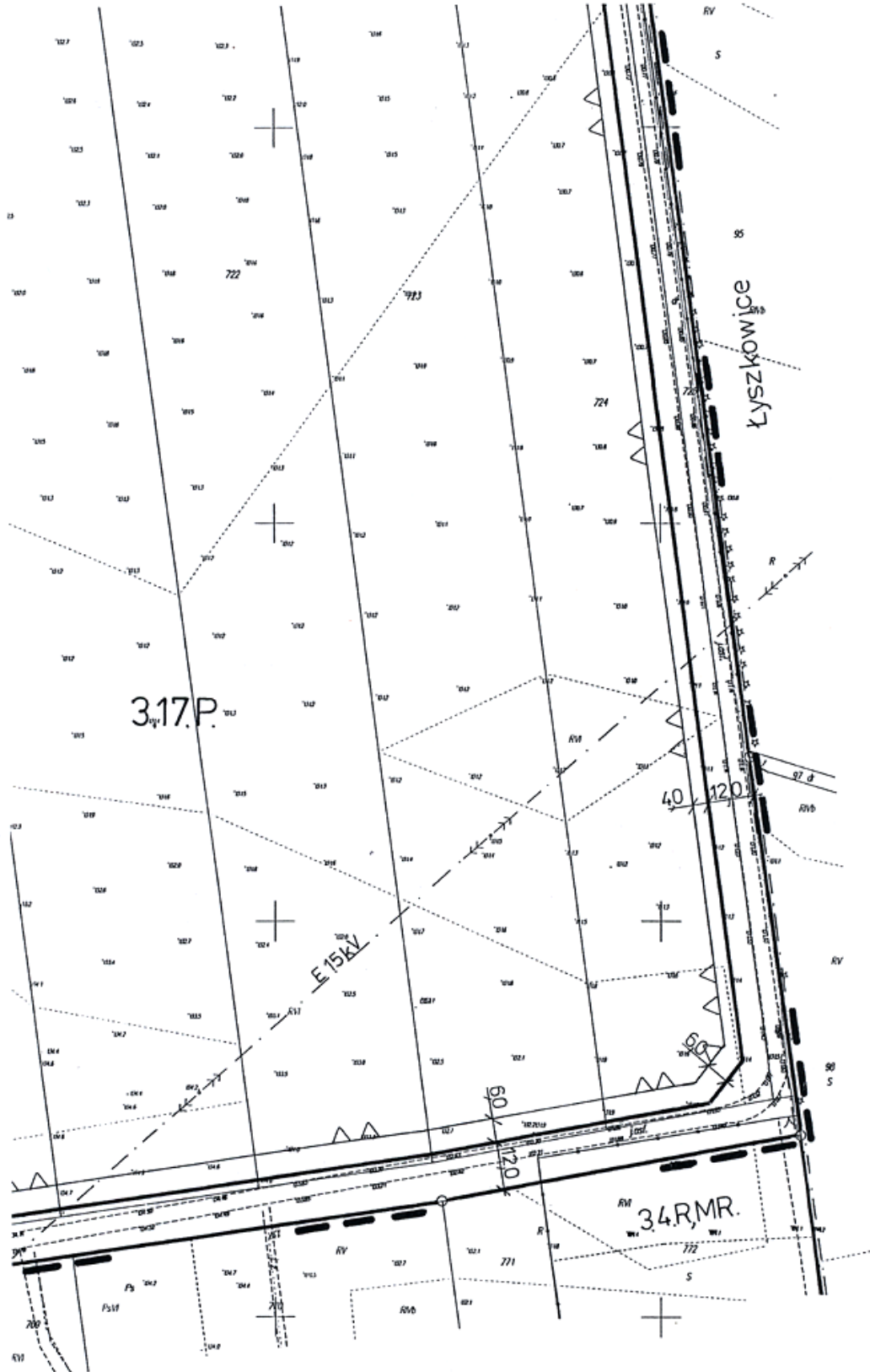
Załącznik nr 1d
do uchwały nr XIV/62/2015
Rady Gminy Łyszkowice
z dnia 27 listopada 2015 r.



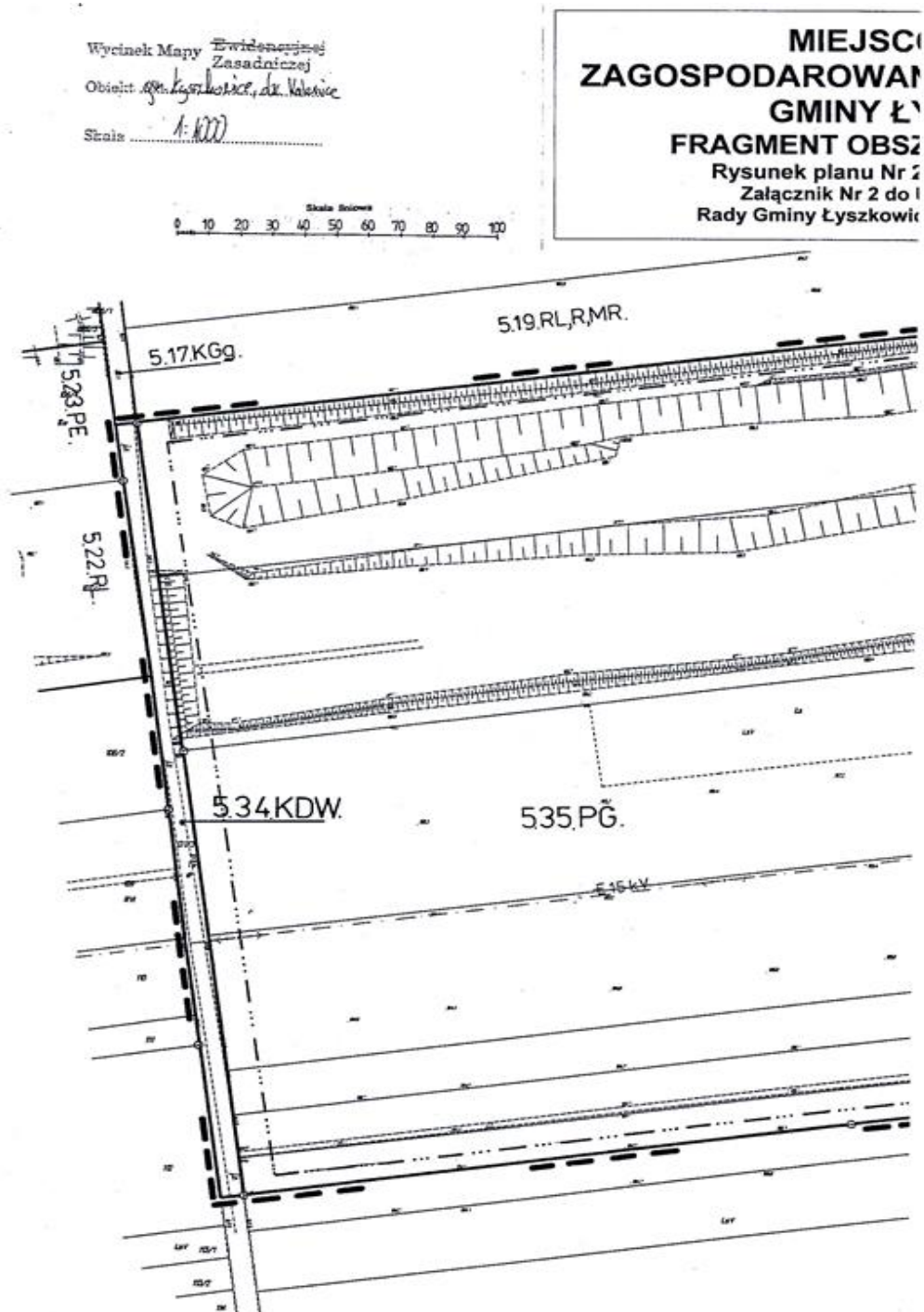
Załącznik nr 1e
do uchwały nr XIV/62/2015
Rady Gminy Łyszkowice
z dnia 27 listopada 2015 r.



Załącznik nr 1f
do uchwały nr XIV/62/2015
Rady Gminy Łyszkowice
z dnia 27 listopada 2015 r.



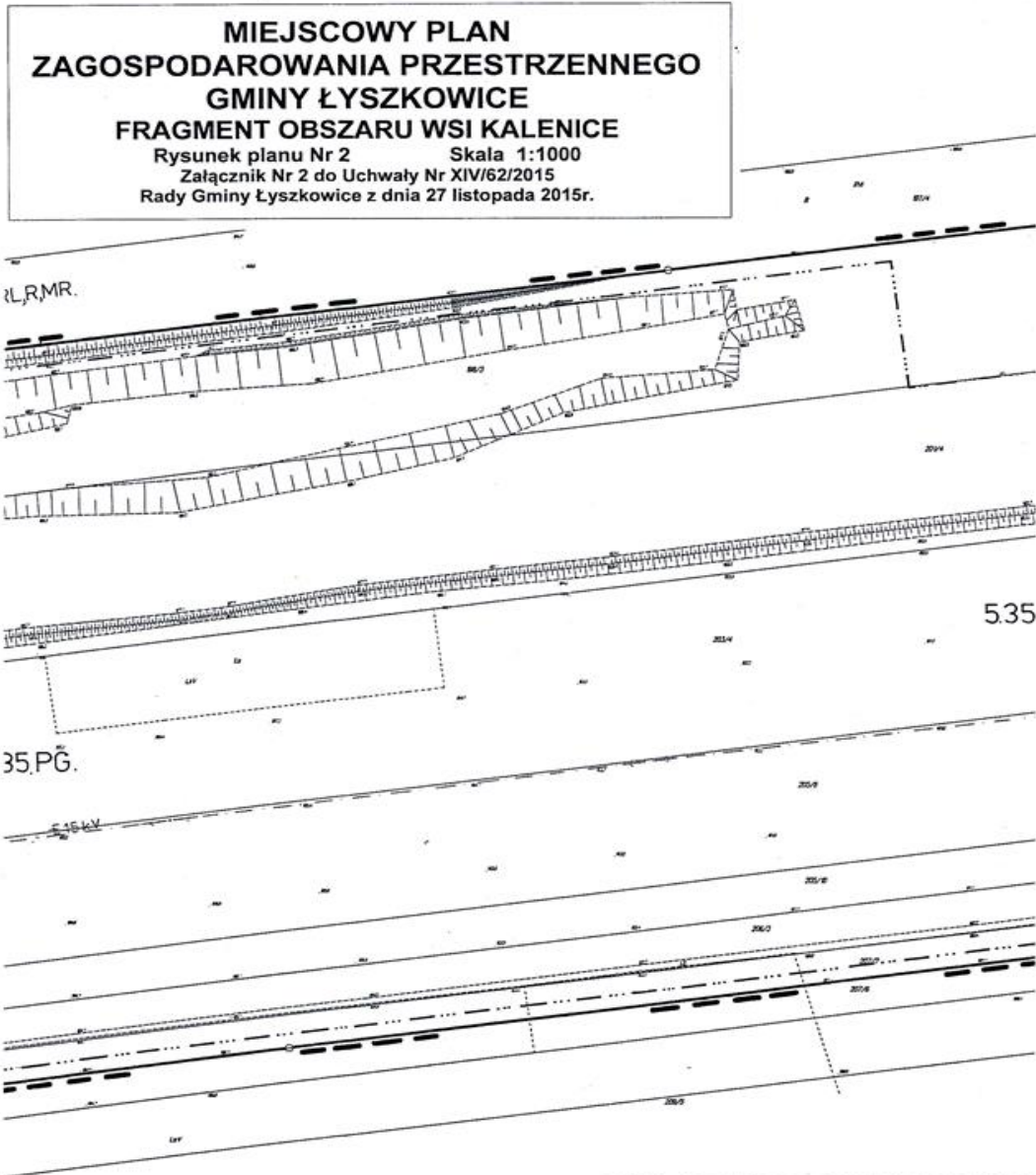
Załącznik nr 2a
do uchwały nr XIV/62/2015
Rady Gminy Łyszkowice
z dnia 27 listopada 2015 r.



OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA W

Symbol	Objasnienie
B2	Obszary zabudowy zagrodowej z dopus. jednorodzinnej, prot. samochodowej i zag.
R3	Obszary rolniczej pr.

Załącznik nr 2b
do uchwały nr XIV/62/2015
Rady Gminy Łyszkowice
z dnia 27 listopada 2015 r.



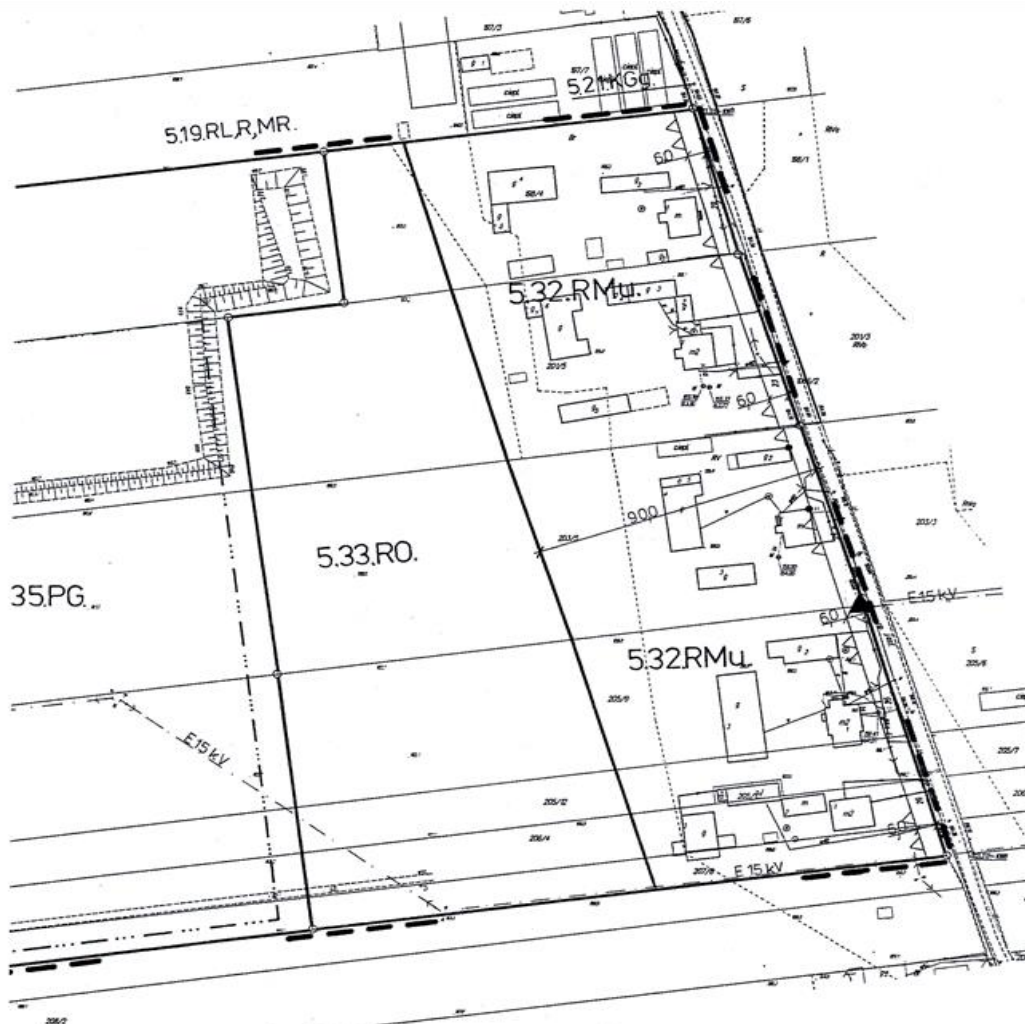
OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

Symbol	Kierunki rozwoju
B2	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
R3	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zalesień oraz zabudowy związanej z użytkowaniem rolniczym gruntów.
PG	Strefa istniejących (wyeksploatowanych) oraz potencjalnych terenów i obszarów górniczych z udokumentowanymi złóżami surowców naturalnych.

WYRYS
z rysunku studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy Łyszkowice
Skala 1 : 10 000
--- granice obszaru objętego rysunkiem
planu miejscowego



Załącznik nr 2c
do uchwały nr XIV/62/2015
Rady Gminy Łyszkowice
z dnia 27 listopada 2015 r.



LEGENDA

5.35.PG	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
---	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
---	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
○	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
△	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
✕ 6.0 ✕	Zwymiarowanie linii zabudowy w metrach.
▲	Stacje transformatorowe (zasada umiejscowienia).
E15kV	Oznaczenie linii elektroenergetycznych średniego napięcia.
RO	Tereny rolnicze - ogrody.
RMu	Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługowa.
PG	Obszary i tereny górnicze.
KDW	Tereny dróg (ulic) wewnętrznych.
---	Granica udokumentowanego złoża kopalni.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
KGg	Tereny komunikacji - wewnętrzna droga ogólnodostępna.
R	Tereny rolne.
MR	Tereny zabudowy zagrodowej.
RL	Tereny leśne.
PE	Tereny powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych.

Podwyższenie się zgodność niniejszej kopii / przedruku z oryginałem (dokumentu) z archiwalnego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny
Miejscowość: STAROSTKA ŁÓWICKI
Kod pocztowy: 26-604
Data wydania kopii: 17.10.2014
Imię i nazwisko i podpis osoby odpowiedzialnej: STAROSTA



Załącznik nr 3
do uchwały nr XIV/62/2015
Rady Gminy Łyszkowice
z dnia 27 listopada 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE SPOSOBU REALIZACJI, ZAPISANYCH W ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU,
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łyszkowice, fragmenty obszarów wsi Czatolin i Kalenice, zostaną wyznaczone tereny przeznaczone pod nową zabudowę produkcyjną. Zostaną wyznaczone tereny pod poszerzenie istniejącej drogi dojazdowej do terenów budowlanych. W konsekwencji powstanie konieczność realizacji zadań inwestycyjnych związanych z przystosowaniem terenu do zabudowy.

2. Zgodnie z przepisami art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy związane z problematyką gospodarki przestrzennej a w tym między innymi:

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

Do zadań związanych z przystosowaniem terenu do zabudowy należy wykup gruntów pod poszerzenie istniejącej drogi na łączną powierzchnię 0,34 ha.

3. Powyższe zadanie zostaną umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu gminy na kolejne lata.

4. Finansowanie realizacji inwestycji oparte będzie o budżet gminy.