



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 21 października 2011 r.

Nr 305

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁY RAD GMIN:

| | | | |
|------|---|--|-------|
| 3108 | – | nr XII/101/2011 z dnia 2 września 2011 r. Rady Gminy Bełchatów w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Ludwików w gminie Bełchatów..... | 18541 |
| 3109 | – | nr VIII/46/2011 z dnia 30 sierpnia 2011 r. Rady Gminy Głuchów w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów dla fragmentów wsi: Celigów i Głuchów..... | 18573 |
| 3110 | – | nr XII/118/11 z dnia 22 września 2011 r. Rady Gminy Moszczenica w sprawie zmiany Uchwały Nr XLII/10/98 w sprawie utworzenia spółki z ograniczoną odpowiedzialnością..... | 18586 |

3108

UCHWAŁA NR XII/101/2011 RADY GMINY BEŁCHATÓW

z dnia 2 września 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Ludwików w gminie Bełchatów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U.

Nr 130, poz. 871), w nawiązaniu do uchwały Nr XXXIV/237/2010 Rady Gminy Bełchatów z dnia 26 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Ludwików w Gminie Bełchatów, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bełchatów zatwierdzonym Uchwałą Nr XII/99/2011 Rady Gminy Bełchatów z dnia 2 września 2011 r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bełchatów, Rada Gminy Bełchatów uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Ludwików w gminie Bełchatów:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Ludwików w gminie Bełchatów, zwany dalej Planem, obejmuje obszar określony w Uchwale Nr XXXIV/237/2010 Rady Gminy Bełchatów z dnia 26 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Ludwików w Gminie Bełchatów.

2. Granice obszaru Planu stanowią:

1) od północnego zachodu – granica gminy Bełcha-

tów, w tym fragment przebiegający po północno-zachodniej granicy działki nr ewid. 38 (droga) obręb 19 Ludwików;

- 2) od wschodu – granica gminy Bełchatów;
- 3) od południa – południowa granica działki nr ewid. 169 (droga), obręb 19 Ludwików.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek Planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu Planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w Planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) „przeznaczeniu podstawowym” - należy przez to rozumieć przeznaczenie ustalone w Planie, które może być realizowane na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 2) „przeznaczeniu dopuszczalnym” - należy przez to rozumieć przeznaczenie ustalone w Planie, które może być realizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- 3) „wielkości powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć wskaźnik procentowy powierzchni zabudowy wszystkich budynków na terenie działki budowlanej, do powierzchni tej działki budowlanej;
- 4) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie mogą wysuwać się części nadziemne budynków oraz pochylnie, schody zewnętrzne; linia ta nie dotyczy części podziemnych oraz części obiektów nie łączących się konstrukcyjnie z gruntem, takich jak: balkony, wykusze, logie, gzymsy, okapy, zadaszenia nadwieszane nad wejściami do budynków, przy czym owo wysunięcie nie może być większe niż 0,8 m dla okapów i gzymsów oraz większe niż 1,3 m dla pozostałych elementów;
- 5) „budynku głównym” - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, usługowe, produkcyjne, ogólnodostępne budynki użyteczności publicznej i inne łączące wymienione sposoby użytkowania;
- 6) „budynku towarzyszącym” – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garażowe, magazynowe i inne łączące wymienione sposoby użytkowania oraz wiaty, kontenery techniczne itp.;
- 7) „przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko” - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów prawa obowiązujących na dzień uchwalenia Planu, a wymagające przeprowadzenia oceny w sprawie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub oceny oddziaływania na obszar Natura 2000;

8) „uciążliwości” - należy przez to rozumieć oddziaływanie na otoczenie przekraczające wielkości dopuszczalne ustalone w przepisach prawa;

9) „usługach podstawowych” - należy przez to rozumieć usługi zaspakajające gospodarczo-bytowe potrzeby ludności, które nie wytwarzają dóbr materialnych;

10) „infrastrukturze technicznej” - należy przez to rozumieć elementy układu komunikacyjnego z miejscami postojowymi oraz uzbrojenie techniczne wraz z urządzeniami technicznymi;

11) „uzbrojeniu technicznym lokalizowanym w formie doziemnej” – należy przez to rozumieć instalacje podziemne wraz z niezbędnymi dla ich funkcjonowania urządzeniami technicznymi i innymi obiektami budowlanymi stanowiącymi części instalacji, które ze względów technicznych posadowi się na powierzchni;

12) „nawierzchniach co najmniej utwardzonych” - należy przez to rozumieć nawierzchnie tłuczniowe, żwirowe, żuźlowe twarde, bitumiczne, betonowe, kostkowe, klinkierowe, brukowcowe, z tworzyw sztucznych, mineralno-żywiczone, elementów prefabrykowanych – nie dotyczy nawierzchni gruntowych także ulepszanych i stabilizowanych mechanicznie lub chemicznie.

2. Pojęcia i określenia niezdefiniowane, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne rysunku Planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru Planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenu;
- 4) strefa czasowego zakazu zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) pasy technologiczne od elektroenergetycznych sieci przesyłowych (400 kV, 220 kV) i przesyłowo-rozdzielczych sieci (110 kV);
- 7) wartości liczbowe podane w metrach precyzyjnie ustalenia Planu.

2. Oznaczone na rysunku Planu pasy technologiczne od elektroenergetycznych sieci rozdzielczych 15 kV obowiązują w zakresie podanych wartości liczbowych określających ich szerokość. Lokalizacja sieci będąca odniesieniem do wyznaczenia pasa - na podstawie aktualnych map do celów projektowych.

3. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku Planu mają charakter informacyjny.

§ 5. Plan wyznacza tereny wydzielone na rysunku Planu liniami rozgraniczającymi oraz opisane liczbą i symbolem literowym:

- 1) 1UC: teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) 1U/P: teren usługowo-produkcyjny;
- 3) 1U - 4U: tereny usług;
- 4) 5U: teren usług publicznych;
- 5) 1U/MN, 2U/MN: tereny usługowo-mieszaniowe;

- 6) 1MN – 17MN: tereny zabudowy jednorodzinnej;
- 7) 1Z/UG: teren zieleni i usług gastronomii;
- 8) 1ZN – 7ZN: tereny zieleni;
- 9) 1ZL – 3ZL: tereny lasów;
- 10) 1IT – 7IT: tereny obsługi infrastruktury technicznej;
- 11) 1KDGP/G: droga klasy głównej ruchu przyspieszonego – docelowo droga klasy głównej;
- 12) 2KDG: droga klasy głównej;
- 13) 1KDL: droga klasy lokalnej;
- 14) 1KDD – 11KDD: drogi klasy dojazdowej.

§ 6. Plan nie wyznacza: zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, nie wyznacza granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych - z uwagi na nie występowanie okoliczności faktycznych uzasadniających dokonanie takich ustaleń. Pozostałe wymagania dotyczące obligatoryjnych i fakultatywnych elementów planu, definiuje w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom obszaru Planu.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe dla liniowych obiektów infrastruktury technicznej

§ 7. Ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy sieci uzbrojenia technicznego:

- 1) ustala się docelowe pełne zaopatrzenie i wyposażenie obszaru Planu w sieci uzbrojenia, a w tym: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetyczną, telekomunikacyjną, gazową;
- 2) powiązania sieci uzbrojenia technicznego obszaru Planu z układem sieci gminnych realizowane będą poprzez budowę, rozbudowę, przebudowę sieci;
- 3) przewidywane w Planie sieci służące do zaopatrzenia ludności są celami publicznymi w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 4) ustala się prowadzenie liniowych sieci uzbrojenia technicznego w obrębie linii rozgraniczających drogi obsługujące obszar Planu, w tym oznaczone symbolami KDGP/G, KDG, KDL, KDD oraz teren 7IT;
- 5) dla nielinowych urządzeń i budowli technicznych stanowiących części sieci uzbrojenia technicznego, np. stacji transformatorowych, stacji redukcyjnych gazu, przepompowni, wskazuje się tereny 1IT – 6IT;
- 6) w przypadku braku możliwości technicznych lub prawnych realizacji sieci uzbrojenia technicznego zgodnie z pkt 4 i 5:
 - a) ustala się prowadzenie sieci w pasach pomiędzy granicami działki budowlanej, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

- b) w przypadkach uzasadnionych technologicznie dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia na całym obszarze Planu w sposób nie blokujący możliwości ewentualnej zabudowy;
- 7) obowiązuje zapewnienie dostępu do sieci w celach eksploatacyjnych;
- 8) dla wszystkich liniowych sieci uzbrojenia technicznego ustala się realizację wyłącznie w formie doziemnej, za wyjątkiem dopuszczenia napowietrznych sieci elektroenergetycznych przesyłowych i przesyłowo-rozdzielczych na warunkach określonych dla danego rodzaju sieci;
- 9) w przypadku stwierdzenia realizacji sieci na terenie posiadającym urządzenia melioracji szczegółowych, które nie są ujęte w ewidencji wód melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, a kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor jest zobowiązany we własnym zakresie do rozwiązania zaistniałej kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód;
- 10) dla obiektów budowlanych o wysokości nie mniejszej niż 50 m npt obowiązuje uzgodnienie lokalizacji i ustalenie sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów z właściwym organem, przy czym uzgodnienie winno być dokonane przed uzyskaniem pozwolenia na budowę lub innego odpowiedniego dokumentu.

§ 8. Ustalenia w zakresie sieci wodociągowych:

- 1) ustala się wyposażenie obszaru Planu w sieci wodociągowe dla celów bytowo-gospodarczych, technologicznych oraz do celów ochrony p.poż;
- 2) dla realizacji sieci dopuszcza się na całym obszarze Planu budowę urządzeń ujmujących wody podziemne do celów publicznego zaopatrzenia w wodę;
- 3) dla zrealizowanych nowych ujęć wody obowiązuje wyznaczenie stref ochrony sanitarnej i zapewnienie tej ochrony poprzez zabezpieczenie hermetyczności ujęć, osłony przed skażeniami chemicznymi, a także niezawodności technicznej i monitoringu;
- 4) ustala się konieczność zapewnienia zaopatrzenia w wodę w warunkach kryzysowych;
- 5) ustala się zaopatrzenie sieci wodociągowych w hydranty naziemne do celów przeciwpożarowych.

§ 9. W zakresie sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej obowiązuje realizacja w układzie sieci rozdzielczych.

§ 10. Ustalenia w zakresie elektroenergetycznych sieci przesyłowych (400 kV, 220 kV) i przesyłowo-rozdzielczych sieci (110 kV):

- 1) dla istniejących sieci ustala się pasy technologiczne:
 - a) dla sieci 400 kV – pas szerokości 80 m liczone po 40 m w obie strony od osi linii,
 - b) dla sieci 220 kV – pas szerokości 50 m liczone po 25 m w obie strony od osi linii,
 - c) dla sieci 110 kV – pas szerokości 36 m liczone

- po 18 m w obie strony od osi linii;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę bez przekraczania zasięgiem oddziaływania wyznaczonych w Planie zewnętrznych granic pasów technologicznych;
 - 3) wyklucza się inwestycje mogące spowodować uciążliwości wykraczające poza wskazane pasy technologiczne;
 - 4) wyklucza się lokalizacje naziemnych obiektów, urządzeń i budowli, w tym słupów, w terenach przeznaczonych pod drogi.

§ 11. Ustalenia w zakresie elektroenergetycznych sieci rozdzielczych (15 kV, 400/230 V):

- 1) ustala się prowadzenie sieci wyłącznie w formie doziemnej;
- 2) dla istniejących napowietrznych sieci 15 kV ustala się:
 - a) pasy technologiczne szerokości 15 m liczone po 7,5 m w obie strony od osi linii,
 - b) docelową likwidację lub przebudowę na formę doziemną,
 - c) dopuszcza się bieżącą konserwację sieci, remonty z wykluczeniem rozbudowy, przebudowy w formie napowietrznej;
- 3) w zakresie budowy stacji transformatorowych ustala się:
 - a) wskazuje się tereny dla lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV w terenach 1IT – 6IT,
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych w innych terenach z zapewnionym dostępem do dróg publicznych,
 - c) ustala się minimalną powierzchnię terenu dla wewnętrznej stacji transformatorowej 6 m x 5 m, a dla stacji słupowej 2 m x 3 m,
 - d) wyklucza się stacje słupowe napowietrzne w terenach 1UC, 5U, 1ZN.

§ 12. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji drogowej:

- 1) powiązania komunikacyjne obszaru Planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym realizowane będą poprzez włączenie projektowanych dróg dojazdowych oznaczanych KDD do istniejących dróg oznaczonych jako 1KDGP/G (istniejąca ulica Lipowa), 2KDG (istniejąca ulica Zamoście) oraz przyległej do obszaru Planu drogi KDL (istniejąca ulica Graniczna);
- 2) ustala się klasy techniczne:
 - a) 1KDGP/G: droga klasy głównej ruchu przyspieszonego – docelowo droga klasy głównej, przy czym zmiana klasyfikacji drogi na drogę główną nastąpi po oddaniu do użytkowania obwodnicy miasta Bełchatowa,
 - b) 2KDG: droga klasy głównej,
 - c) 1KDL: droga klasy lokalnej (w obszarze Planu fragment drogi),
 - d) 1KDD – 11KDD: drogi klasy dojazdowej;
- 3) drogi KDGP/G, KDG, KDL i KDD są celami publicznymi w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;

- 4) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem Planu;
- 5) w terenach dróg zakazuje się realizacji obiektów i konstrukcji budowlanych, w tym również tymczasowych oraz reklam, za wyjątkiem:
 - a) urządzeń technicznych służących zachowaniu lub poprawie bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - b) sieci uzbrojenia technicznego lokalizowanych w formie doziemnej,
 - c) elementów informacji wizualnej (takich jak np. słupków kierunkowych z nazwami miejscowości, nazwami obiektów, słupów i tablic ogłoszeniowych, zegarów ulicznych);
- 6) nakazuje się zapewnienie pieszej dostępności terenu z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych w zakresie obowiązkowego stosowania obniżenia chodników do poziomów jezdni w obszarach przejść dla pieszych i przejazdów dla rowerzystów;
- 7) w obszarze każdej drogi ustala się stosowanie ujednoliconych w formie urządzeń ulicznych, takich jak: kosze na śmieci, latarnie;
- 8) stosowanie nawierzchni bitumicznych dopuszcza się dla jezdni i/lub ścieżek rowerowych;
- 9) dla istniejących obiektów budowlanych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających wyznaczonych dróg i kolidujących z przeznaczeniem pod drogi, wyklucza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę, dopuszcza się wyłącznie remonty i bieżącą konserwację;
- 10) dla terenów dróg ustala się opłatę planistyczną z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu w wysokości 0,1%.

Rozdział 3

Przepisy szczegółowe dla wyznaczonych terenów

§ 13. 1. Dla terenu 1UC ustala się przeznaczenie - teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², a w tym:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi handlu;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi podstawowe, gastronomii, rozrywki, wystawiennicze,
 - b) infrastruktura techniczna.

2. Zakazuje się wprowadzania innego przeznaczenia niż wymienione w ust. 1, także w postaci tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Zasady realizacji przeznaczenia:

- 1) w zakresie usług handlu:
 - a) wyklucza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży pojedynczego budynku handlowego poniżej 2000 m²,
 - b) wyklucza się budynki garażowe,
 - c) wyklucza się lokalizację budynków towarzyszących wyprzedzającą wobec budynków głównych;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) wyklucza się parkingi na samochody ciężarowe o ponad 6 stanowiskach,
- b) realizacja sieci uzbrojenia technicznego na zasadach rozdziału 2.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustalonymi na rysunku Planu;
- 2) linie zabudowy nie dotyczą zadaszeń na wózki sklepowe;
- 3) lokalizacja budynków w odsunięciu od granic działki budowlanej, z wykluczeniem także odległości 1,5 m od granicy;
- 4) w przypadku wprowadzania budynków towarzyszących obowiązuje zasada lokalizowania ich w głębi działki budowlanej, poza frontem budynku głównego (nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej);
- 5) maksymalna wysokość budynków głównych – 18 m;
- 6) maksymalna wysokość budynków towarzyszących – 18 m;
- 7) maksymalna wysokość urządzeń reklamowych – 25 m;
- 8) możliwość dowolnego kształtowania dachów, w tym przekrycia krzywoliniowe;
- 9) zakaz wprowadzania wiat, zadaszeń nad parkingami;
- 10) w budynkach użyteczności publicznej (podpiwniczeniach lub odpowiednich pomieszczeniach parterów) obowiązuje realizacja pomieszczeń o konstrukcji odpornej na zgruzowanie, z możliwością bezkolizyjnej i szybkiej ich adaptacji dla celów ochrony ludności w sytuacji zagrożenia;
- 11) wielkość powierzchni zabudowy minimum 20%, maksimum 60%;
- 12) intensywność zabudowy maksimum 1,2;
- 13) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 10%;
- 14) dla pasa technologicznego napowietrznej sieci rozdzielczej 15 kV o szerokości 7,5 m od osi linii ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych i miejsc przeznaczonych na pobyt ludzi w zasięgu zagrożeń i uciążliwości linii,
 - b) zakaz nasadzeń roślinności wysokiej;
- 15) dla pasa technologicznego napowietrznej sieci przesyłowej 400 kV o szerokości 40 m od osi linii ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych i miejsc przeznaczonych na pobyt ludzi oraz obiektów publicznych, takich jak ogrody, place targowe, parkingi,
 - b) zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów zawierających materiały niebezpieczne pożarowo i stref zagrożonych wybuchem,

- d) nakaz uzgadniania warunków zagospodarowania terenu oraz lokalizację wszelkich obiektów z właścicielem sieci;

- 16) realizacja obiektów wymagających posadowienia w gruncie, wymaga ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia;
- 17) dopuszcza się łączne zagospodarowanie działek bez konieczności ich scalania;
- 18) wskazuje się strefę czasowego zakazu zabudowy – dla działek znajdujących się w tej strefie, ustala się zakaz zabudowy do czasu zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

5. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem infrastruktury technicznej celu publicznego, uzbrojenia technicznego, centrów handlowych i zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą, w tym parkingami;
- 2) nakazuje się zamknięcie wszelkich uciążliwości w granicach działki budowlanej;
- 3) na wszystkich ciągach komunikacyjnych obowiązuje stosowanie nawierzchni co najmniej utwardzonych;
- 4) terenu nie obejmuje się ochroną akustyczną;
- 5) w przypadku stwierdzenia realizacji inwestycji na terenie posiadającym urządzenia melioracji szczegółowych, które nie są ujęte w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, a kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor jest zobowiązany we własnym zakresie do rozwiązania zaistniałej kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód.

6. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się ujednoczenie kolorystyki i zasady kształtowania formy architektonicznej budynków w ramach jednej działki budowlanej;
- 2) zakazuje się wprowadzania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, drewnianych i pełnych;
- 3) wyklucza się reklamy na ogrodzeniach.

7. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji indywidualnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z dróg klasy KDD;
- 2) dopuszcza się obsługę z drogi 1KDGP/G wyłącznie za zgodą zarządcy drogi;
- 3) dla usług handlu ustala się zapewnienie minimum 20 stanowisk postojowych na samochody osobowe na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni sprzedaży;
- 4) dla usług gastronomii ustala się zapewnienie minimum 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
- 5) dla usług rozrywki, np. kin, dyskotek ustala się zapewnienie minimum 12 stanowisk postojowych na 100 miejsc.

8. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów uzbrojenia technicznego:

- 1) nakazuje się wyprzedzającą bądź równoległą w stosunku do zabudowy realizację indywidualne-

- go uzbrojenia technicznego;
- 2) dla wszystkich liniowych elementów uzbrojenia technicznego ustala się realizację wyłącznie w formie doziemnej;
 - 3) zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczo-bytowych, technologicznych, p.poż. z sieci wodociągowej z wykluczeniem budowy studni indywidualnych;
 - 4) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych i technologicznych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) przed wprowadzeniem do sieci kanalizacji sanitarnej nakazuje się zastosowanie urządzeń koniecznych do ich podczyszczania lub oczyszczania, zapewniających zachowanie dopuszczalnych stężeń substancji,
 - c) w przypadku braku możliwości technicznych włączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się:
 - zastosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe z jednoczesnym warunkiem likwidacji i podłączenia do sieci kanalizacyjnej w nieprzekraczalnym terminie 2 lat od czasu zaistnienia możliwości technicznych takiego podłączenia,
 - zastosowanie indywidualnego systemu zbierania i oczyszczania ścieków;
 - 5) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) docelowe odprowadzenie do kanalizacji deszczowej,
 - b) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych stężeń substancji dla wód wprowadzanych do sieci lub do ziemi,
 - c) w przypadku braku możliwości włączenia do kanalizacji obowiązuje maksymalne zatrzymanie i wykorzystanie wód opadowych w obrębie działki budowlanej poprzez odprowadzenie powierzchniowe, do zbiorników retencyjnych lub dołów chłonnych;
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - b) do czasu realizacji układów zbiorowego zaopatrzenia w gaz dopuszcza się korzystanie z indywidualnych zbiorników gazu płynnego;
 - 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów ogrzewczych ustala się:
 - a) zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej,
 - b) w przypadku braku warunków technicznych do korzystania z sieci ciepłowniczej dopuszcza się stosowanie innych źródeł z wykluczeniem węglowych nośników energii;
 - 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej,
 - b) zakaz budowy instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii;
 - 9) w zakresie gospodarki odpadami obowiązuje:
 - a) usuwanie odpadów,
 - b) wyposażenie działki budowlanej w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych oraz utrzymywanie tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym,
 - c) nakaz gospodarowania odpadami zgodnie z obowiązującym na terenie gminy systemem utrzymania porządku i czystości.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 10000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki od strony drogi KDGP/G lub KDD – 100 m;
 - 3) granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe do linii rozgraniczających drogę 1KDGP/G;
 - 4) podziały wymagające dla nowych działek zapewnienia obsługi z drogi 1KDGP/G wymagają uzyskania uzgodnienia zarządcy drogi;
 - 5) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 10 m;
 - 6) przepisy dotyczące warunków scalania i podziałów nieruchomości nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej i działek wydzielanych na powiększenie działek sąsiednich, regulacji granic.
10. Ustala się opłatę planistyczną z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu w wysokości 20%.
- § 14. 1.** Dla terenu 1U/P ustala się przeznaczenie: teren usługowo-produkcyjny, a w tym:
- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi, produkcja;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa jednorodzinna,
 - b) infrastruktura techniczna.
2. Zakazuje się wprowadzania innego przeznaczenia niż wymienione w ust. 1, także w postaci tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
3. Zasady realizacji przeznaczenia:
- 1) w zakresie usług i produkcji ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
 - b) zakaz lokalizacji budynków handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m²,
 - c) zakaz lokalizowania przeznaczenia z zakresu obsługi środków transportu, w tym stacji paliw i tankowania gazem,
 - d) zakaz lokalizacji przeznaczenia z zakresu gospodarki i przetwórstwa odpadów;
 - 2) w zakresie zabudowy jednorodzinnej:
 - a) dopuszcza się wyłącznie utrzymanie przeznaczenia istniejącego na dzień uchwalenia Planu, a w tym możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejącej zabudowy jednorodzinnej,
 - b) dopuszcza się budowę budynków towarzy-

szących, z wyłączeniem budowy nowych budynków mieszkalnych;

- 3) zakaz lokalizacji garaży o ponad 6 stanowiskach;
- 4) zakaz realizacji basenów lub stawów;
- 5) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) wyklucza się parkingi na samochody ciężarowe o ponad 4 stanowiskach,
 - b) realizacja sieci uzbrojenia technicznego na zasadach rozdziału 2.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustalonymi na rysunku Planu;
- 2) dla budynków wykraczających poza ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się ich przebudowę i nadbudowę w istniejącym obrysie, zaś rozbudowę należy prowadzić z uwzględnieniem wyznaczonej linii zabudowy;
- 3) lokalizacja budynków w odsunięciu od granic działki budowlanej, z dopuszczeniem odległości 1,5 m od granicy;
- 4) maksymalna wysokość budynków głównych - 12 m;
- 5) maksymalna wysokość budynków towarzyszących - 8 m;
- 6) maksymalna wysokość urządzeń reklamowych - 15 m;
- 7) geometria dachów:
 - a) nachylenia połaci dachowych widocznych na elewacjach do 45°, przeciwległe połacie o jednakowym nachyleniu,
 - b) możliwość stosowania przekryć krzywoliniowych;
- 8) wielkość powierzchni zabudowy maksimum 50%;
- 9) intensywność zabudowy maksimum 1,5;
- 10) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20%;
- 11) dla pasa technologicznego napowietrznej sieci rozdzielczej 15 kV o szerokości 7,5 m od osi linii ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych i miejsc przeznaczonych na pobyt ludzi w zasięgu zagrożeń i uciążliwości linii,
 - b) zakaz nasadzeń roślinności wysokiej;
- 12) dopuszcza się łączne zagospodarowanie działek bez konieczności ich scalania.

5. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem infrastruktury technicznej celu publicznego oraz zabudowy przemysłowej lub magazynowej o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 1 ha;
- 2) nakazuje się zamknięcie wszelkich uciążliwości w granicach działki budowlanej;
- 3) na wszystkich ciągach komunikacyjnych, w tym placach manewrowych, obowiązuje stosowanie

nawierzchni co najmniej utwardzonych, umożliwiających jednocześnie infiltrację wód opadowych;

- 4) terenu nie obejmuje się ochroną akustyczną;
- 5) w budynkach mieszkalnych obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne.

6. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się ujednolicanie kolorystyki i zasady kształtowania formy architektonicznej budynków w ramach jednej działki budowlanej;
- 2) zakazuje się wprowadzania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, drewnianych;
- 3) zakazuje się wprowadzania ogrodzeń pełnych, za wyjątkiem ogrodzeń uwarunkowanych technologicznie lub pełniących funkcję ekranów izolujących;
- 4) wyklucza się reklamy na ogrodzeniach.

7. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji indywidualnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki wyposażenia terenów w miejsca postojowe na samochody osobowe:
 - a) dla produkcji - 10 stanowisk na 100 zatrudnionych,
 - b) dla usług - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynku głównego,
 - c) dla zabudowy jednorodzinnej - 2 stanowiska na samochody osobowe.

8. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów uzbrojenia technicznego:

- 1) nakazuje się wyprzedzającą bądź równoległą w stosunku do zabudowy realizację indywidualnego uzbrojenia technicznego;
- 2) dla wszystkich liniowych elementów uzbrojenia technicznego ustala się realizację wyłącznie w formie doziemnej;
- 3) zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczo-bytowych, technologicznych, p.poż. z sieci wodociągowej z dopuszczeniem budowy studni indywidualnych;
- 4) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych i technologicznych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) przed wprowadzeniem do sieci kanalizacji sanitarnej nakazuje się zastosowanie urządzeń koniecznych do ich podczyszczania lub oczyszczania, zapewniających zachowanie dopuszczalnych stężeń substancji,
 - c) w przypadku braku możliwości technicznych włączenia do sieci kanalizacji sanitarnej ustala się zastosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe z jednoczesnym warunkiem likwidacji i podłączenia do sieci kanalizacyjnej w nieprzekraczalnym terminie 2 lat od czasu zaistnienia możliwości tech-

nicznych takiego podłączenia;

- 5) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) docelowe odprowadzenie do kanalizacji deszczowej,
 - b) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych stężeń substancji dla wód wprowadzanych do sieci lub do ziemi,
 - c) w przypadku braku możliwości włączenia do kanalizacji obowiązuje maksymalne zatrzymanie i wykorzystanie wód opadowych w obrębie działki budowlanej poprzez odprowadzenie powierzchniowe, do zbiorników retencyjnych lub dołów chłonnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - b) do czasu realizacji układów zbiorowego zaopatrzenia w gaz dopuszcza się korzystanie z indywidualnych zbiorników gazu płynnego;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów ogrzewczych ustala się:
 - a) zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej,
 - b) w przypadku braku warunków technicznych do korzystania z sieci ciepłowniczej dopuszcza się stosowanie innych źródeł z wyłączeniem węglowych nośników energii;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej,
 - b) zakaz budowy instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują:
 - a) usuwanie odpadów,
 - b) wyposażenie działki budowlanej w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych oraz utrzymywanie tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym,
 - c) nakaz gospodarowania odpadami zgodnie z obowiązującym na terenie gminy systemem utrzymania porządku i czystości.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 5000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki od strony drogi 2KDG lub 5KDD – 45 m;
- 3) granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe do linii rozgraniczających drogi lub teren 1U/P;
- 4) podziały wymagające dla nowych działek zapewnienia obsługi z drogi 2KDG wymagają uzyskania uzgodnienia zarządcy drogi;
- 5) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 8 m;
- 6) przepisy dotyczące warunków scalania i podziałów nieruchomości nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej i działek wydzielanych na powiększenie działek

sąsiednich, regulacji granic.

10. Ustala się opłatę planistyczną z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu w wysokości 0,1%.

§ 15. 1. Dla terenów 1U, 2U, 3U i 4U ustala się przeznaczenie - tereny usług, a w tym:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi, rzemiosło;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) w terenie 1U i 2U mieszkalnictwo i infrastruktura techniczna.

2. Zakazuje się wprowadzania innego przeznaczenia niż wymienione w ust. 1, także w postaci tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Zasady realizacji przeznaczenia:

- 1) w zakresie usług ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji budynków handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m²,
 - b) zakaz lokalizacji przeznaczenia z zakresu gospodarki i przetwórstwa odpadów;
- 2) w zakresie mieszkalnictwa w terenie 1U:
 - a) dopuszcza się wyłącznie utrzymanie funkcji istniejącej na dzień uchwalenia Planu, a w tym możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejącej zabudowy jednorodzinnej,
 - b) dopuszcza się budowę budynków towarzyszących z wyłączeniem budowy nowych budynków mieszkalnych;
- 3) w zakresie mieszkalnictwa, w terenie 2U dopuszcza się wyłącznie mieszkania realizowane w budynkach usługowych na maksimum 50% powierzchni całkowitej tych budynków;
- 4) zakaz lokalizacji garaży na samochody ciężarowe o ponad 2 stanowiskach;
- 5) zakaz lokalizacji garaży na samochody osobowe o ponad 4 stanowiskach;
- 6) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) wyklucza się parkingi na samochody ciężarowe o powyżej 4 stanowiskach,
 - b) realizacja sieci uzbrojenia technicznego na zasadach rozdziału 2.

4. Zasady ochrony i kształtowania tadu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustalonymi na rysunku Planu;
- 2) dla budynków wykraczających poza ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się ich przebudowę i nadbudowę w istniejącym obrysie, zaś rozbudowę należy prowadzić z uwzględnieniem wyznaczonej linii zabudowy;
- 3) lokalizacja budynków w odsunięciu od granic działki budowlanej, z dopuszczeniem odległości 1,5 m od granicy;
- 4) maksymalna wysokość budynków głównych w kalenicy – 12 m;
- 5) maksymalna wysokość budynków towarzyszą-

- cych w kalenicy – 8 m;
- 6) maksymalna wysokość urządzeń reklamowych – 12 m;
 - 7) geometria dachów:
 - a) nachylenia połaci dachowych widocznych na elewacjach do 45°, przeciwległe połacie o jednakowym nachyleniu,
 - b) możliwość stosowania przekryć krzywoliniowych;
 - 8) wielkość powierzchni zabudowy maksimum 40%;
 - 9) intensywność zabudowy maksimum 1,0;
 - 10) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20%;
 - 11) dla pasów technologicznych napowietrznej sieci rozdzielczej 15 kV o szerokości 7,5 m od osi linii ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych i miejsc przeznaczonych na pobyt ludzi w zasięgu zagrożeń i uciążliwości linii,
 - b) zakaz nasadzeń roślinności wysokiej;
 - 12) w terenie 4U, dla pasa technologicznego napowietrznej sieci przesyłowej 400 kV o szerokości 40 m liczonej od osi linii ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych i miejsc przeznaczonych na pobyt ludzi oraz obiektów publicznych, takich jak ogrody, place targowe, parkingi,
 - b) zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów zawierających materiały niebezpieczne pożarowo i stref zagrożonych wybuchem,
 - d) nakaz uzgadniania warunków zagospodarowania terenu oraz lokalizację wszelkich obiektów z właścicielem sieci;
 - 13) dopuszcza się łączne zagospodarowanie działek bez konieczności ich scalania.

5. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem stacji obsługi samochodów oraz infrastruktury technicznej celu publicznego;
- 2) nakazuje się zamknięcie wszelkich uciążliwości w granicach działki budowlanej;
- 3) na wszystkich ciągach komunikacyjnych, placach manewrowych, obowiązuje stosowanie nawierzchni co najmniej utwardzonych, umożliwiających jednocześnie infiltrację wód opadowych;
- 4) pod względem akustycznym:
 - a) w terenie 1U w budynkach mieszkalnych obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne,
 - b) teren 2U klasyfikuje się jak tereny mieszkaniowo-usługowe,
 - c) terenów 3U i 4U nie obejmuje się ochroną akustyczną.

6. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się ujednocianie kolorystyki i zasady

kształtowania formy architektonicznej budynków w ramach jednej działki budowlanej;

- 2) zakazuje się wprowadzania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, drewnianych i pełnych;
- 3) wyklucza się reklamy na ogrodzeniach.

7. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji indywidualnej:

- 1) dla terenu 1U:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi 4KDD, 2KDG,
 - b) dopuszcza się obsługę z drogi 1KDGP/G wyłącznie za zgodą zarządcy drogi;
- 2) dla terenu 2U:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi 4KDD,
 - b) dopuszcza się obsługę z drogi 1KDGP/G wyłącznie za zgodą zarządcy drogi;
- 3) dla terenu 3U ustala się obsługę komunikacyjną z drogi 1KDD, 2KDD;
- 4) dla terenu 4U ustala się obsługę komunikacyjną z drogi 6KDD;
- 5) ustala się następujące minimalne wskaźniki wyposażenia terenów w miejsca postojowe na samochody osobowe:
 - a) dla usług – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynku głównego,
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej, mieszkań – 2 stanowiska na samochody osobowe na mieszkanie.

8. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów uzbrojenia technicznego:

- 1) nakazuje się wyprzedzającą bądź równoległą w stosunku do zabudowy realizację indywidualnego uzbrojenia technicznego;
- 2) dla wszystkich liniowych elementów uzbrojenia technicznego ustala się realizację wyłącznie w formie doziemnej;
- 3) zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczo-bytowych, technologicznych, p.poż. z sieci wodociągowej, do czasu budowy sieci dopuszcza się ujęcia indywidualne;
- 4) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych i technologicznych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) przed wprowadzeniem do sieci kanalizacji sanitarnej nakazuje się zastosowanie urządzeń koniecznych do ich podczyszczania lub oczyszczania, zapewniających zachowanie dopuszczalnych stężeń substancji,
 - c) w przypadku braku możliwości technicznych włączenia do sieci kanalizacji sanitarnej ustala się zastosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe z jednoczesnym warunkiem likwidacji i podłączenia do sieci kanalizacyjnej w nieprzekraczalnym terminie 2 lat od czasu zaistnienia możliwości technicznych takiego podłączenia;
- 5) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i

roztopowych ustala się:

- a) docelowe odprowadzenie do kanalizacji deszczowej,
 - b) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych stężeń substancji dla wód wprowadzanych do sieci lub do ziemi,
 - c) w przypadku braku możliwości włączenia do kanalizacji obowiązuje maksymalne zatrzymanie i wykorzystanie wód opadowych w obrębie działki budowlanej poprzez odprowadzenie powierzchniowe, do zbiorników retencyjnych lub dołów chłonnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - b) do czasu realizacji układów zbiorowego zaopatrzenia w gaz dopuszcza się korzystanie z indywidualnych zbiorników gazu płynnego;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów ogrzewczych ustala się:
- a) zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej,
 - b) w przypadku braku warunków technicznych do korzystania z sieci ciepłowniczej dopuszcza się stosowanie innych źródeł z wykluczeniem węglowych nośników energii;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej,
 - b) zakaz budowy instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami obowiązuje:
- a) usuwanie odpadów,
 - b) wyposażenie działki budowlanej w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych oraz utrzymywanie tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym,
 - c) nakaz gospodarowania odpadami zgodnie z obowiązującym na terenie gminy systemem utrzymania porządku i czystości.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 2500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki od strony drogi KDG/P lub KDD – 45 m;
- 3) granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe do linii rozgraniczających drogi lub linii rozgraniczających dany teren U;
- 4) podziały wymagające dla nowych działek zapewnienia obsługi z drogi KDG/P wymagają uzyskania zgody zarządcy drogi;
- 5) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 8 m;
- 6) przepisy dotyczące warunków scalania i podziałów nieruchomości nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej i działek wydzielanych na powiększenie działek sąsiednich, regulacji granic.

10. Ustala się opłatę planistyczną z tytułu

wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu w wysokości 20%.

§ 16. 1. Dla terenu 5U ustala się przeznaczenie - teren usług publicznych, a w tym:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi z zakresu bezpieczeństwa publicznego, straży pożarnej, kultury, oświaty, łączności, pocztowe, zdrowia, sportu;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi gastronomii, rozrywki, usługi podstawowe, infrastruktura techniczna.

2. Zakazuje się wprowadzania innego przeznaczenia niż wymienione w ust. 1, także w postaci tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Zasady realizacji przeznaczenia:

- 1) dla przeznaczenia dopuszczalnego z zakresu usług wprowadza się ograniczenie do maks. 50% powierzchni całkowitej zabudowy realizującej przeznaczenie podstawowe;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej - realizacja sieci uzbrojenia technicznego na zasadach rozdziału 2.

4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustalonymi na rysunku Planu;
- 2) lokalizacja budynków w odsunięciu od granic działki budowlanej, z dopuszczeniem odległości 1,5 m od granicy;
- 3) dla budynków wykraczających poza ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się ich przebudowę i nadbudowę w istniejącym obrysie, zaś rozbudowę należy prowadzić z uwzględnieniem wyznaczonej linii zabudowy;
- 4) maksymalna wysokość budynków głównych w kalenicy – 12 m;
- 5) maksymalna wysokość budynków towarzyszących w kalenicy – 8 m;
- 6) geometria dachów:
 - a) nachylenia połaci dachowych widocznych na elewacjach do 45°, przeciwległe połacie o jednakowym nachyleniu,
 - b) możliwość stosowania przekryć krzywoliniowych;
- 7) wielkość powierzchni zabudowy maksimum 40%;
- 8) intensywność zabudowy maksimum 1,0;
- 9) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20%;
- 10) dla pasa technologicznego napowietrznej sieci rozdzielczej 15 kV o szerokości 7,5 m od osi linii ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych i miejsc przeznaczonych na pobyt ludzi w zasięgu zagrożeń i uciążliwości linii,
 - b) zakaz nasadzeń roślinności wysokiej;
- 11) dopuszcza się łączne zagospodarowanie działek

bez konieczności ich scalania.

5. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) nakazuje się zamknięcie wszelkich uciążliwości w granicach działki budowlanej;
- 2) terenu nie obejmuje się ochroną akustyczną.

6. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się ujednocianie kolorystyki i zasady kształtowania formy architektonicznej budynków w ramach jednej działki budowlanej;
- 2) zakazuje się wprowadzania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, drewnianych i pełnych;
- 3) wyklucza się reklamy na ogrodzeniach.

7. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji indywidualnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg;
- 2) ustala się zapewnienie minimum 10 miejsc postojowych na samochody osobowe.

8. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów uzbrojenia technicznego:

- 1) nakazuje się wyprzedzającą bądź równoległą w stosunku do zabudowy realizację indywidualnego uzbrojenia technicznego;
- 2) dla wszystkich liniowych elementów uzbrojenia technicznego ustala się realizację wyłącznie w formie doziemnej;
- 3) zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczo-bytowych, technologicznych, p.poż. z sieci wodociągowej z wykluczeniem budowy studni indywidualnych;
- 4) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:

- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych i technologicznych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- b) przed wprowadzeniem do sieci kanalizacji sanitarnej nakazuje się zastosowanie urządzeń koniecznych do ich podczyszczania lub oczyszczania, zapewniających zachowanie dopuszczalnych stężeń substancji,
- c) w przypadku braku możliwości technicznych włączenia do sieci kanalizacji sanitarnej ustala się zastosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe z jednoczesnym warunkiem likwidacji i podłączenia do sieci kanalizacyjnej w nieprzekraczalnym terminie 2 lat od czasu zaistnienia możliwości technicznych takiego podłączenia;

5) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

- a) docelowe odprowadzenie do kanalizacji deszczowej,
- b) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych stężeń substancji dla wód wprowadzanych do sieci lub do ziemi,
- c) w przypadku braku możliwości włączenia do kanalizacji obowiązuje maksymalne zatrzymanie i wykorzystanie wód opadowych w obrębie działki budowlanej poprzez odprowadzenie powierzchniowe, do zbiorników retencyjnych lub dołów chłonnych;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- a) docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
- b) do czasu realizacji układów zbiorowego zaopatrzenia w gaz dopuszcza się korzystanie z indywidualnych zbiorników gazu płynnego;

7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów ogrzewczych ustala się:

- a) zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej,
- b) w przypadku braku warunków technicznych do korzystania z sieci ciepłowniczej dopuszcza się stosowanie innych źródeł z wykluczeniem węglowych nośników energii;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- a) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej,
- b) zakaz budowy instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii;

9) w zakresie gospodarki odpadami obowiązuje:

- a) usuwanie odpadów,
- b) wyposażenie działki budowlanej w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych oraz utrzymywanie tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym,
- c) nakaz gospodarowania odpadami zgodnie z obowiązującym na terenie gminy systemem utrzymania porządku i czystości.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki od strony drogi KDL lub KDD – 35 m;
- 3) granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe do linii rozgraniczających drogi lub linii rozgraniczających teren 5U;
- 4) podziały wymagające dla nowych działek zapewnienia obsługi z drogi KDL wymagają uzyskania uzgodnienia zarządcy drogi;
- 5) wyklucza się wydzielanie dróg wewnętrznych;
- 6) przepisy dotyczące warunków scalania i podziałów nieruchomości nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej i działek wydzielanych na powiększenie działek sąsiednich, regulacji granic.

10. Ustala się opłatę planistyczną z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu w wysokości 0,1%.

§ 17. 1. Dla terenów 1U/MN i 2U/MN ustala się przeznaczenie: tereny usługowo-mieszkaniowe, a w tym:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi, zabudowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

2. Zakazuje się wprowadzania innego przeznaczenia niż wymienione w ust. 1, także w postaci tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Zasady realizacji przeznaczenia:

- 1) w zakresie usług ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji budynków handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²,
 - b) zakaz lokalizowania stacji tankowania gazem,
 - c) zakaz lokalizacji przeznaczenia z zakresu gospodarki i przetwórstwa odpadów,
 - d) zakaz lokalizacji garaży na samochody ciężarowe i garaży na samochody osobowe o ponad 4 stanowiskach postojowych;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) wyklucza się parkingi na samochody ciężarowe,
 - b) realizacja sieci uzbrojenia technicznego na zasadach rozdziału 2.
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustalonymi na rysunku Planu;
 - 2) lokalizacja budynków w odsunięciu od granic działki budowlanej z dopuszczeniem odległości 1,5 m od granicy;
 - 3) maksymalna wysokość budynków głównych w kalenicy – 11 m;
 - 4) maksymalna wysokość budynków towarzyszących w kalenicy – 8 m;
 - 5) maksymalna wysokość urządzeń reklamowych – 8 m;
 - 6) nachylenia połaci dachowych widocznych na elewacjach do 45°, przeciwległe połacie o jednakowym nachyleniu;
 - 7) wielkość powierzchni zabudowy maksimum 40%;
 - 8) intensywność zabudowy maksimum 0,8;
 - 9) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30%;
- 10) w terenie 2U/MN dla pasa technologicznego napowietrznej sieci przesyłowo-rozdzielczej 110 kV o szerokości 18 m od osi linii ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych i miejsc przeznaczonych na pobyt ludzi w zasięgu zagrożeń i uciążliwości linii,
 - b) zakaz nasadzeń roślinności wysokiej,
 - c) zakaz tworzenia hałd, nasypów,
 - d) zakaz lokalizacji obiektów zawierających materiały niebezpieczne pożarowo i stref zagrożonych wybuchem,
 - e) nakaz uzgadniania warunków zagospodarowania terenu oraz lokalizację wszelkich obiektów z właścicielem sieci;
- 11) dopuszcza się łączne zagospodarowanie działek bez konieczności ich scalania.
5. Zasady ochrony środowiska i przyrody:
- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem infrastruktury technicznej celu publicznego;
 - 2) nakazuje się zamknięcie wszelkich uciążliwości w granicach działki budowlanej;
 - 3) na wszystkich ciągach komunikacji wewnętrznej, placach manewrowych obowiązuje stosowanie nawierzchni umożliwiających infiltrację wód opadowych;
 - 4) pod względem akustycznym tereny klasyfikuje się jak tereny mieszkaniowo-usługowe.
6. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego:
- 1) nakazuje się ujednolicanie kolorystyki i zasady kształtowania formy architektonicznej budynków w ramach jednej działki budowlanej;
 - 2) zakazuje się wprowadzania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, drewnianych i pełnych;
 - 3) wyklucza się reklamy na ogrodzeniach.
7. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji indywidualnej:
- 1) ustala się możliwość obsługi komunikacyjnej przyległych dróg;
 - 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki wyposażenia terenów w miejsca postojowe na samochody osobowe:
 - a) dla usług – jedno stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynku głównego,
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej – 2 stanowiska na samochody osobowe.
8. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów uzbrojenia technicznego:
- 1) nakazuje się wyprzedzającą bądź równoległą w stosunku do zabudowy realizację indywidualnego uzbrojenia technicznego;
 - 2) dla wszystkich liniowych elementów uzbrojenia technicznego ustala się realizację wyłącznie w formie doziemnej;
 - 3) zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczo-bytowych, technologicznych, p.poż. z sieci wodociągowej z wykluczeniem budowy studni indywidualnych;
 - 4) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych i technologicznych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) przed wprowadzeniem do sieci kanalizacji sanitarnej nakazuje się zastosowanie urządzeń koniecznych do ich podczyszczania lub oczyszczania, zapewniających zachowanie dopuszczalnych stężeń substancji,
 - c) w przypadku braku możliwości technicznych włączenia do sieci kanalizacji sanitarnej ustala się zastosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe z jednoczesnym warunkiem likwidacji i podłączenia do sieci kanalizacyjnej w nieprzekraczalnym terminie 2 lat od czasu zaistnienia możliwości technicznych takiego podłączenia;
 - 5) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) docelowe odprowadzenie do kanalizacji deszczowej,
 - b) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych stężeń substancji dla wód wprowadzanych do

sieci lub do ziemi,

- c) w przypadku braku możliwości włączenia do kanalizacji obowiązuje maksymalne zatrzymanie i wykorzystanie wód opadowych w obrębie działki budowlanej poprzez odprowadzenie powierzchniowe, do zbiorników retencyjnych lub dołów chłonnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - b) do czasu realizacji układów zbiorowego zaopatrzenia w gaz dopuszcza się korzystanie z indywidualnych zbiorników gazu płynnego;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów ogrzewczych ustala się:
 - a) zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej,
 - b) w przypadku braku warunków technicznych do korzystania z sieci ciepłowniczej dopuszcza się stosowanie innych źródeł z wykluczeniem węglowych nośników energii;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej,
 - b) zakaz budowy instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują:
 - a) usuwanie odpadów,
 - b) wyposażenie działki budowlanej w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych oraz utrzymywanie tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym,
 - c) nakaz gospodarowania odpadami zgodnie z obowiązującym na terenie gminy systemem utrzymania porządku i czystości.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 2500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki od strony drogi KDG lub KDD – 40 m;
- 3) granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe do linii rozgraniczających teren U/MN;
- 4) podziały terenu 1U/MN wymagające dla nowych działek zapewnienia obsługi z drogi 2KDG wymagają uzyskania zgody zarządcy drogi;
- 5) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 8 m;
- 6) przepisy dotyczące warunków scalania i podziałów nieruchomości nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej i działek wydzielanych na powiększenie działek sąsiednich, regulacji granic.

10. Ustala się opłatę planistyczną z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu w wysokości 20%.

§ 18. 1. Dla terenów 1MN – 17MN ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy jednorodzinnej, a w tym:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi,
 - b) infrastruktura techniczna.

2. Zakazuje się wprowadzania innego przeznaczenia niż wymienione w ust. 1, także w postaci tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Zasady realizacji przeznaczenia:

- 1) w zakresie zabudowy jednorodzinnej:
 - a) wyklucza się garaże na samochody ciężarowe,
 - b) wyklucza się garaże o więcej niż dwóch stanowiskach postojowych,
 - c) ustala się możliwość realizacji przydomowych urządzeń i budowli rekreacji indywidualnej np. basenów lub stawów rekreacyjnych, altan przydomowych;
- 2) w zakresie usług ustala się:
 - a) w terenach 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 8MN, 9MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN:
 - dopuszcza się usługi podstawowe,
 - wyklucza się handel hurtowy, usługi wymagające zaopatrzenia samochodami ciężarowymi (np.: obrót artykułami AGD, meblami), myjnie samochodów, stacje tankowania gazem, punkty napełniania butli gazem, usługi rozrywkowe typu sale weselne,
 - realizacja usług w formie lokali użytkowych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych lub pomieszczeń dobudowanych do budynków istniejących o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - b) w terenach 1MN, 6MN, 7MN, 10MN:
 - dopuszcza się usługi podstawowe, stacje obsługi samochodów o maksimum dwóch stanowiskach warsztatowych,
 - wyklucza się handel hurtowy, usługi wymagające zaopatrzenia samochodami ciężarowymi (np.: obrót artykułami AGD, meblami), myjnie samochodów, stacje tankowania gazem, punkty napełniania butli gazem, usługi rozrywkowe typu sale weselne,
 - realizacja usług o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 60 m² oraz wprowadzania handlu hurtowego;
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji parkingów na samochody powyżej 3,5 t,
 - b) realizacja sieci uzbrojenia technicznego na zasadach rozdziału 2.

4. Zasady ochrony i kształtowania tadu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustalonymi na rysunku Planu;
- 2) dla budynków wykraczających poza ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się ich przebudowę i nadbudowę w istniejącym obrysie, zaś rozbudowę należy prowadzić z uwzględnieniem wyznaczonej linii zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków w granicach działek lub 1,5 m od granic;
- 4) ustala się lokalizację budynków towarzyszących w głębi działki budowlanej, poza frontem budynku mieszkalnego;
- 5) maksymalna wysokość budynków głównych w kalenicy – 11 m;
- 6) maksymalna wysokość budynków towarzyszących w kalenicy – 6 m;
- 7) nachylenia połąci dachowych widocznych na elewacjach do 45°, przeciwległe połączenie o jednakowym nachyleniu;
- 8) wielkość powierzchni zabudowy maksimum 40%;
- 9) intensywność zabudowy maksimum 0,6;
- 10) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30%;
- 11) dla istniejących budynków o parametrach lub geometrii dachu innych niż ustalane, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę z utrzymaniem tych form;
- 12) dla pasa technologicznego napowietrznej sieci przesyłowo-rozdzielczej 110 kV o szerokości 18 m od osi linii, ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych i miejsc przeznaczonych na pobyt ludzi w zasięgu zagrożeń i uciążliwości linii,
 - b) zakaz nasadzeń roślinności wysokiej,
 - c) zakaz tworzenia hałd, nasypów,
 - d) zakaz lokalizacji obiektów zawierających materiały niebezpieczne pożarowo i stref zagrożonych wybuchem,
 - e) nakaz uzgadniania warunków zagospodarowania terenu oraz lokalizację wszelkich obiektów z właścicielem sieci;
- 13) dla pasa technologicznego napowietrznej sieci rozdzielczej 15 kV o szerokości 7,5 m od osi linii ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych i miejsc przeznaczonych na pobyt ludzi w zasięgu zagrożeń i uciążliwości linii,
 - b) zakaz nasadzeń roślinności wysokiej;
- 14) w terenach 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 7MN, 8MN, 9MN, 11MN - realizacja obiektów wymagających posadowienia w gruncie, wymaga ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia;
- 15) dopuszcza się łączne zagospodarowanie działek bez konieczności ich scalania.
 5. Zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem infrastruktury technicznej celu publicznego, zabudowy mieszkaniowej oraz stacji obsługi samochodów o maksimum dwóch stanowiskach warsztatowych;
 - 2) nakazuje się zamknięcie wszelkich uciążliwości generowanych przez usługi w granicach lokali;
 - 3) pod względem akustycznym tereny klasyfikuje się jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
 6. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego:
 - 1) nakazuje się ujednocianie kolorystyki i zasady kształtowania formy architektonicznej budynków w ramach jednej działki budowlanej;
 - 2) zakazuje się wprowadzania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i ogrodzeń pełnych;
 - 3) wyklucza się reklamy lub szyldy na ogrodzeniach.
 7. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji indywidualnej:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg klasy KDD, 2KDG, 1KDL;
 - 2) dla terenu 2MN dopuszcza się obsługę z drogi 1KDGP/G jedynie faktycznymi i legalnymi zjazdami istniejącymi na dzień uchwalenia Planu;
 - 3) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 8 m;
 - 4) ustala się następujące minimalne wskaźniki wyposażenia terenów w miejsca postojowe na samochody osobowe:
 - a) dla usług jedno stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej od 2 do 4 stanowisk na samochody osobowe.
 8. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów uzbrojenia technicznego:
 - 1) nakazuje się wyprzedzającą bądź równoległą w stosunku do zabudowy realizację indywidualnego uzbrojenia technicznego;
 - 2) dla wszystkich liniowych elementów uzbrojenia technicznego ustala się realizację wyłącznie w formie doziemnej;
 - 3) zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczo-bytowych, technologicznych, p.poż. z sieci wodociągowej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się ujęcia indywidualne;
 - 4) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych i technologicznych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) przed wprowadzeniem do sieci kanalizacji sanitarnej nakazuje się zastosowanie urządzeń koniecznych do ich podczyszczania lub oczyszczania, zapewniających zachowanie dopuszczalnych stężeń substancji,
 - c) w przypadku braku możliwości technicznych włączenia do sieci kanalizacji sanitarnej ustala się zastosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe z jednoczesnym warunkiem likwidacji i podłączenia do sieci kanalizacyjnej w nieprzekraczalnym terminie

- 2 lat od czasu zaistnienia możliwości technicznych takiego podłączenia,
- d) wyklucza się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 5) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) docelowe odprowadzenie do kanalizacji deszczowej,
- b) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych stężeń substancji dla wód wprowadzanych do sieci lub do ziemi,
- c) w przypadku braku możliwości włączenia do kanalizacji obowiązuje maksymalne zatrzymanie i wykorzystanie wód opadowych w obrębie działki budowlanej poprzez odprowadzenie powierzchniowe, do zbiorników retencyjnych lub dołów chłonnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
- b) do czasu realizacji układów zbiorowego zaopatrzenia w gaz dopuszcza się korzystanie z indywidualnych naziemnych zbiorników gazu płynnego;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów ogrzewczych ustala się:
- a) zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej,
- b) w przypadku braku warunków technicznych do korzystania z sieci ciepłowniczej dopuszcza się stosowanie innych źródeł z wykluczeniem węglowych nośników energii o wysokiej emisji popiołów, przy czym zakaz nie dotyczy ekogroszku,
- c) dopuszcza się stosowanie dodatkowych źródeł ciepła w postaci kominków;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej,
- b) zakaz budowy instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami obowiązuje:
- a) usuwanie odpadów,
- b) wyposażenie działki budowlanej w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych oraz utrzymywanie tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym,
- c) nakaz gospodarowania odpadami zgodnie z obowiązującym na terenie gminy systemem utrzymania porządku i czystości.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki 700 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki od strony drogi 18 m;
- 3) granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe do obecnych granic terenu lub linii rozgraniczających przyległe drogi;
- 4) podziały wymagające dla nowych działek zapewnienia obsługi z dróg 1KDGP/G i 2KDG wy-

magają uzyskania zgody zarządcy drogi;

- 5) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 8 m;
- 6) przepisy dotyczące warunków scalania i podziałów nieruchomości nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej i działek wydzielanych na powiększenie działek sąsiednich, regulacji granic.

10. Ustala się opłatę planistyczną z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu:

- 1) dla terenów 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 7MN, 8MN, 9MN, 11MN – 10%;
- 2) dla pozostałych terenów – 0,1%.

§ 19. 1. Dla terenu 1Z/UG ustala się przeznaczenie: teren zieleni i usług gastronomii, a w tym:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleni, usługi gastronomii;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) rekreacja,
 - b) infrastruktura techniczna.

2. Zakazuje się wprowadzania innego przeznaczenia niż wymienione w ust. 1, także w postaci tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Zasady realizacji przeznaczenia:

- 1) w zakresie gastronomii dopuszcza się obiekty organizacji przyjęć (sale weselne) z miejscami noclegowymi;
- 2) w zakresie rekreacji dopuszcza się budowę urządzeń i budowli rekreacyjnych np. placów zabaw, ścieżek zdrowia, torów do jazdy na deskorolkach, łyżwach, architektury ogrodowej;
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) wyklucza się parkingi na samochody ciężarowe,
 - b) realizacja sieci uzbrojenia technicznego na zasadach rozdziału 2.

4. Zasady ochrony i kształtowania tadu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustalonymi na rysunku Planu;
- 2) lokalizacja budynków w odsunięciu od granic działki budowlanej z wykluczeniem także odległości 1,5 m od granicy;
- 3) maksymalna wysokość budynków głównych w kalenicy – 11 m;
- 4) maksymalna wysokość budynków towarzyszących w kalenicy – 7 m;
- 5) nachylenia połaci dachowych widocznych na elewacjach od 20° do 45°, przeciwległe połacie o jednakowym nachyleniu;
- 6) wielkość powierzchni zabudowy maksimum 20%;
- 7) intensywność zabudowy maksimum 0,4;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50%;
- 9) dla pasa technologicznego napowietrznej sieci

rozdzielczej 15 kV o szerokości 7,5 m od osi linii ustala się:

- a) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych i miejsc przeznaczonych na pobyt ludzi w zasięgu zagrożeń i uciążliwości linii,
 - b) zakaz nasadzeń roślinności wysokiej;
- 10) realizacja obiektów wymagających posadwienia w gruncie, wymaga ustalenia geotechnicznych warunków posadwienia.

5. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem infrastruktury technicznej celu publicznego;
- 2) nakazuje się zamknięcie wszelkich uciążliwości w granicach działki budowlanej;
- 3) na wszystkich ciągach komunikacji wewnętrznej, placach manewrowych obowiązuje stosowanie nawierzchni umożliwiających infiltrację wód opadowych - wyklucza się nawierzchnie bitumiczne, wylewany beton;
- 4) terenu nie obejmuje się ochroną akustyczną.

6. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego oraz wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w ramach jednej działki budowlanej nakazuje się ujednolicanie kolorystyki, zasady kształtowania formy architektonicznej budynków oraz stosowanie ujednoliconych w formie urządzeń, takich jak: kosze na śmieci, latarnie, ławki;
- 2) lokalizowanie małej architektury o cechach użytkowych lub estetycznych, dopuszcza się na całym terenie, w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu publicznemu, w tym nie utrudniający dostępu służb ratowniczych, itp.;
- 3) zakazuje się wprowadzania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, drewnianych;
- 4) wyklucza się lokalizacje tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 5) obowiązuje wprowadzanie zieleni urządzonej lub zakomponowanej;
- 6) wyklucza się reklamy;
- 7) na wszelkich ciągach komunikacji pieszej i kołowej obowiązuje stosowanie nawierzchni co najmniej ulepszonych niepylnych, takich jak: gruntowych ulepszonych stabilizowanych mechanicznie lub chemicznie, tłuczniowych, żwirowych, żużlowych, twardych, betonowych, kostkowych, klinkierowych, brukowcowych, z elementów prefabrykowanych.

7. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji indywidualnej:

- 1) ustala się możliwość obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg;
- 2) dla usług gastronomii ustala się minimalny wskaźnik wyposażenia terenu w miejsca postojowe na samochody osobowe w ilości 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc.

8. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów uzbrojenia technicznego:

- 1) nakazuje się wyprzedzającą bądź równoległą w stosunku do zabudowy realizację indywidualnego uzbrojenia technicznego;
- 2) dla wszystkich liniowych elementów uzbrojenia technicznego ustala się realizację wyłącznie w formie doziemnej;
- 3) zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczo-bytowych, technologicznych, p.poż. z sieci wodociągowej lub ujęć indywidualnych;
- 4) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych i technologicznych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) przed wprowadzeniem do sieci kanalizacji sanitarnej nakazuje się zastosowanie urządzeń koniecznych do ich podczyszczania lub oczyszczania, zapewniających zachowanie dopuszczalnych stężeń substancji,
 - c) w przypadku braku możliwości technicznych włączenia do sieci kanalizacji sanitarnej ustala się zastosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe z jednoczesnym warunkiem likwidacji i podłączenia do sieci kanalizacyjnej w nieprzekraczalnym terminie 2 lat od czasu zaistnienia możliwości technicznych takiego podłączenia;
- 5) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) docelowe odprowadzenie do kanalizacji deszczowej,
 - b) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych stężeń substancji dla wód wprowadzanych do sieci lub do ziemi,
 - c) w przypadku braku możliwości włączenia do kanalizacji obowiązuje maksymalne zatrzymanie i wykorzystanie wód opadowych w obrębie działki budowlanej poprzez odprowadzenie powierzchniowe, do zbiorników retencyjnych lub dołów chłonnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - b) do czasu realizacji układów zbiorowego zaopatrzenia w gaz dopuszcza się korzystanie z indywidualnych zbiorników gazu płynnego;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów ogrzewczych ustala się:
 - a) zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej,
 - b) w przypadku braku warunków technicznych do korzystania z sieci ciepłowniczej dopuszcza się stosowanie innych źródeł z wykluczeniem węglowych nośników energii,
 - c) dopuszcza się stosowanie dodatkowych źródeł ciepła w postaci kominków;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej,
 - b) zakaz budowy instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami obowiązuje:
 - a) usuwanie odpadów,

- b) wyposażenie działki budowlanej w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych oraz utrzymywanie tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym,
- c) nakaz gospodarowania odpadami zgodnie z obowiązującym na terenie gminy systemem utrzymania porządku i czystości.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki 5000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki od strony drogi 60 m;
- 3) granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe do obecnych granic terenu lub linii rozgraniczających przyległe drogi;
- 4) wyklucza się wydzielanie dróg wewnętrznych;
- 5) przepisy dotyczące warunków scalania i podziałów nieruchomości nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej i działek wydzielanych na powiększenie działek sąsiednich, regulacji granic.

10. Ustala się opłatę planistyczną z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu w wysokości 20%.

§ 20. Dla terenów 1ZL, 2ZL, 3ZL ustala się przeznaczenie: tereny lasów, dla których:

- 1) zakazuje się wprowadzania innego przeznaczenia także w postaci tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) dopuszcza się napowietrzne sieci elektroenergetyczne oraz drogi leśne;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 90%;
- 4) do czasu istnienia napowietrznych sieci elektroenergetycznych, w pasach technologicznych:
 - a) zakazuje się tworzenia hałd i nasypów,
 - b) zakazuje się zalesiania, wprowadzanie nasadzeń drzew,
 - c) nakaz uzgadniania warunków zagospodarowania terenu oraz lokalizację wszelkich obiektów z właścicielem sieci;
- 5) zakazuje się wprowadzania zabudowy i budowli także przeznaczonych na potrzeby gospodarki leśnej;
- 6) wyklucza się wprowadzania utwardzeń terenu;
- 7) zakazuje się wprowadzania ogrodzeń;
- 8) terenu nie obejmuje się ochroną akustyczną;
- 9) zakazuje się dokonywania zmian stosunków wodnych, w tym budowy stawów, oczek wodnych itp.;
- 10) nie przewiduje się scalania nieruchomości i ich ponownego podziału;
- 11) ustala się opłatę planistyczną z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu w wysokości 0,1%.

§ 21. 1. Dla terenów 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN ustala się przeznaczenie: tereny zieleni, a w tym:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń naturalna, urządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) w terenie 1ZN – sport, rekreacja.

2. W zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) w terenie 1ZN dopuszcza się wprowadzanie tymczasowego zagospodarowania pod usługi gastronomii i handlu spożywczego w postaci umożliwienia lokalizacji sezonowych kiosków gastronomicznych i ogródków gastronomicznych, kiosków handlowych na czas nie dłuższy niż 120 dni;
- 2) w pozostałych terenach zakazuje się wprowadzania innego przeznaczenia niż ustalone w ust. 1 pkt 1 i 2.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w terenie 4ZN dopuszcza się budowę stawów, oczek wodnych poza pasami technologicznymi elektroenergetycznych sieci napowietrznych;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) możliwość lokalizacji elementów uzbrojenia technicznego także w postaci budynków, kontenerów technicznych,
 - b) realizacja sieci uzbrojenia technicznego na zasadach rozdziału 2;
- 3) w zakresie sportu i rekreacji w terenie 1ZN:
 - a) dopuszcza się budowę urządzeń i budowli sportowo-rekreacyjnych, np. boisk, placów zabaw, skateparku,
 - b) wyklucza się zabudowę inną niż wymieniona w ust. 2 pkt 1 lub w ust. 3 pkt 2 lit. a;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy w liniach rozgraniczających tereny;
- 5) wykluczenie ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i ogrodzeń pełnych;
- 6) wielkość powierzchni zabudowy maksimum 10%;
- 7) intensywność zabudowy maksimum 0,1;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 80%;
- 9) dla pasów technologicznych napowietrznych sieci elektroenergetycznych ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych i miejsc przeznaczonych na pobyt ludzi oraz obiektów publicznych takich jak ogrody, place targowe, parkingi,
 - b) zakaz tworzenia hałd, nasypów,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów zawierających materiały niebezpieczne pożarowo i stref zagrożonych wybuchem,
 - d) zakazuje się nasadzeń roślinności wysokiej,
 - e) zakaz budowy stawów, oczek wodnych itp.,
 - f) nakaz uzgadniania warunków zagospodarowania terenu oraz lokalizację wszelkich obiektów z właścicielem sieci;
- 10) terenów nie obejmuje się ochroną akustyczną;

- 11) realizacja obiektów wymagających posadowienia w gruncie, wymaga ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia.
4. Zasady realizacji nowej zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość budynków w kalenicy – 7 m;
 - 2) dopuszcza się dowolne kształtowanie przekryć dachowych, w tym przekrycia krzywoliniowe;
 - 3) dla przekryć dachowych o płaszczyznach prostoliniowych o połaciach widocznych na elewacjach ustala się nachylenie do 45°.
5. Ustala się możliwość obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg.
6. Nie przewiduje się scalania nieruchomości i ich ponownego podziału.
7. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu w wysokości 0,1%.
- § 22.** 1. Dla terenów 1IT - 7IT ustala się przeznaczenie: tereny obsługi infrastruktury technicznej, a w tym:
- 1) obsługa uzbrojenia technicznego;
 - 2) do czasu realizacji ustaleń Planu dopuszcza się zagospodarowanie zielenią.
2. Zasady realizacji przeznaczenia, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) możliwość lokalizacji elementów uzbrojenia technicznego także w postaci budynków, kontenerów technicznych;
 - 2) w terenie 7IT wyklucza się zabudowę i lokalizację naziemnych obiektów obsługi uzbrojenia;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem Planu, za wyjątkiem terenu 1IT, w którym nieprzekraczalne linie zabudowy pokrywają się w liniami rozgraniczającymi teren;
 - 4) dopuszcza się lokalizację budynków w granicach działek lub 1,5 m od granic;
 - 5) wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych;
 - 6) wielkość powierzchni zabudowy maksimum 60%;
 - 7) intensywność zabudowy maksimum 0,8;
 - 8) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 5%;
- 9) terenów IT nie obejmuje się ochroną akustyczną;
- 10) dla pasów technologicznych napowietrznych sieci elektroenergetycznych ustala się:
- a) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych i miejsc przeznaczonych na pobyt ludzi oraz parkingów,
 - b) zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów zawierających materiały niebezpieczne pożarowo i stref zagrożonych wybuchem,
 - d) nakaz uzgadniania warunków zagospodarowania terenu oraz lokalizację wszelkich obiektów z właścicielem sieci;
- 11) maksymalna wysokość budynków – 5 m;
- 12) ustala się zasady kształtowania przekryć dachowych:
- a) dopuszcza się dowolne kształtowanie przekryć dachowych, w tym przekrycia krzywoliniowe,
 - b) dla przekryć dachowych o płaszczyznach prostoliniowych o połaciach widocznych na elewacjach ustala się nachylenie do 45° i przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach.
3. Nie przewiduje się scalania nieruchomości i ich ponownego podziału.
4. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu w wysokości 0,1%.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bełchatów.

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

Przewodniczący Rady
Gminy Bełchatów:
Jacek Bakalarczyk

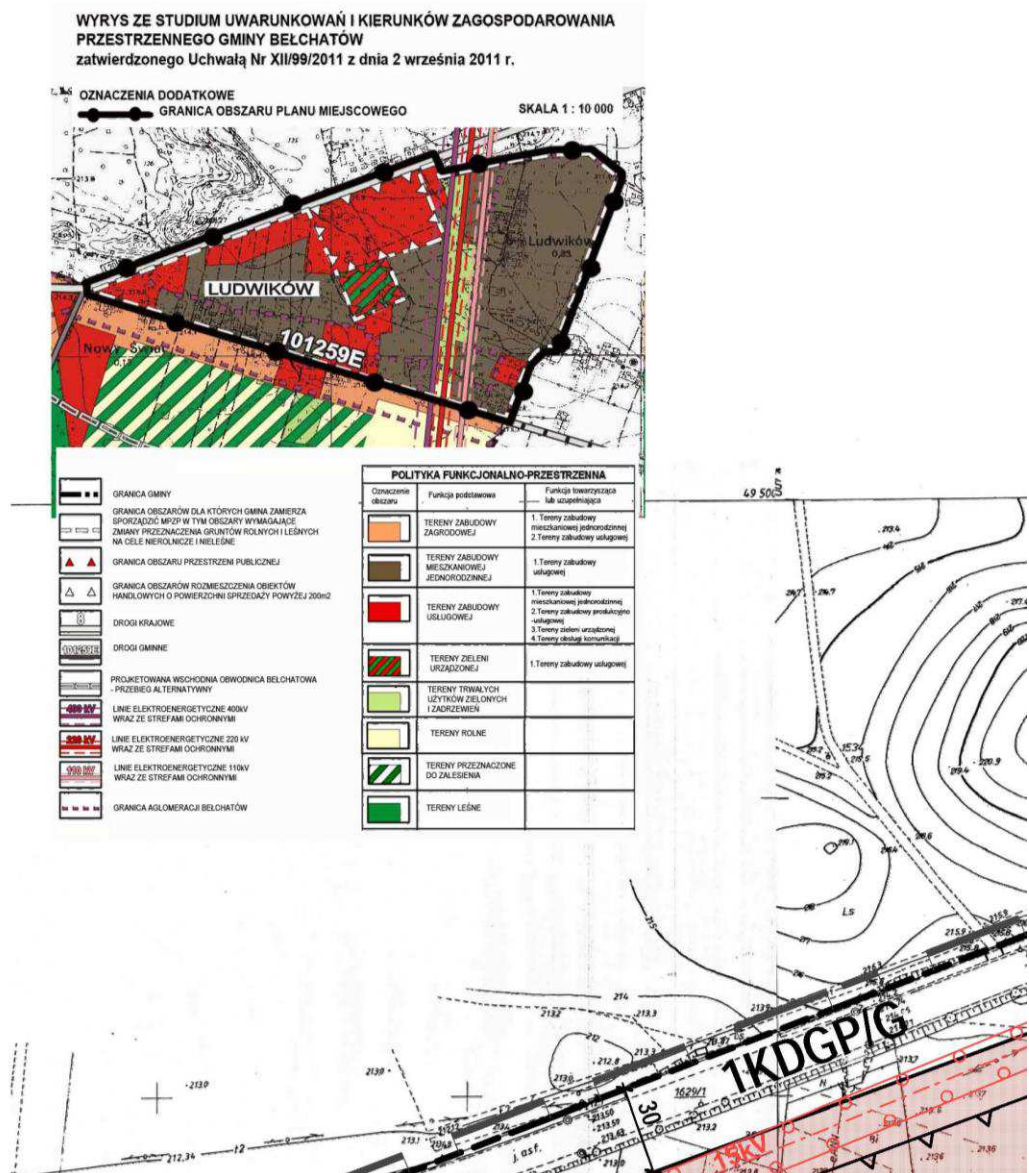
Załącznik nr 1
do uchwały nr XII/101/2011
Rady Gminy Bełchatów
z dnia 2 września 2011 r.

**W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTU OBRĘBU LUDWIKÓW W GMINIE BEŁCHATÓW**

Arkusz nr 1 do Załącznika nr 1

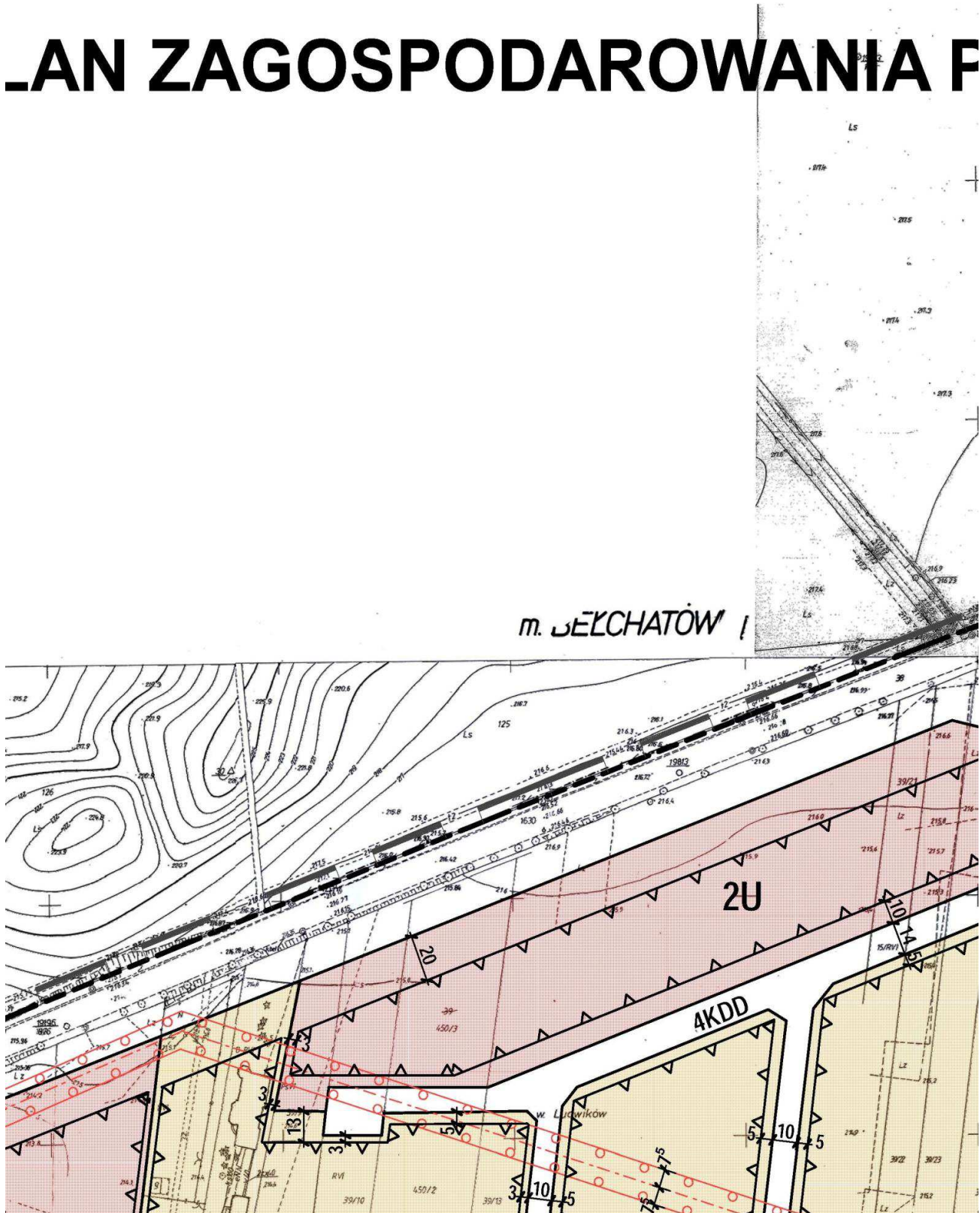


MIEJSCOWY PI

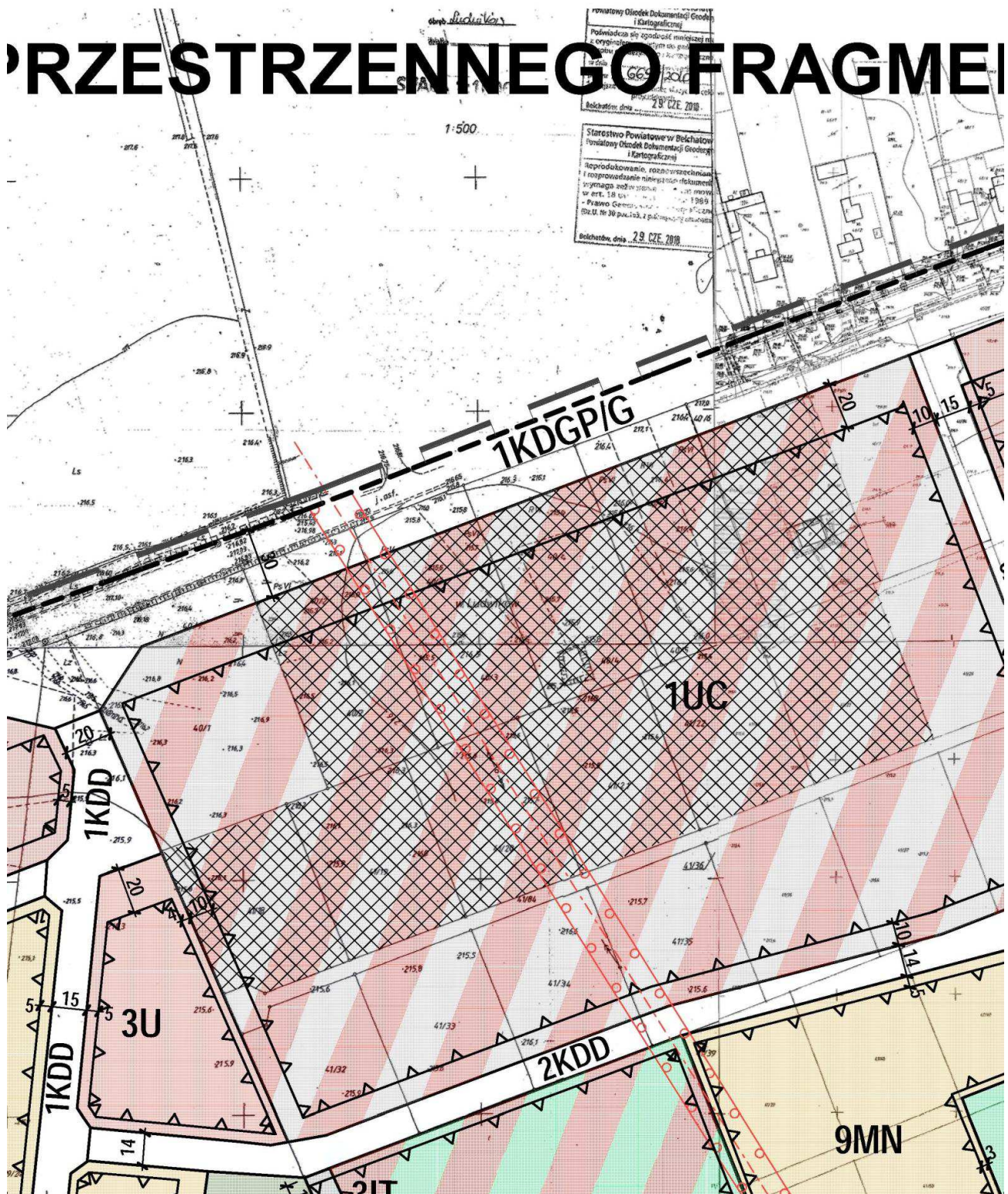


Arkusz nr 2 do Załącznika nr 1

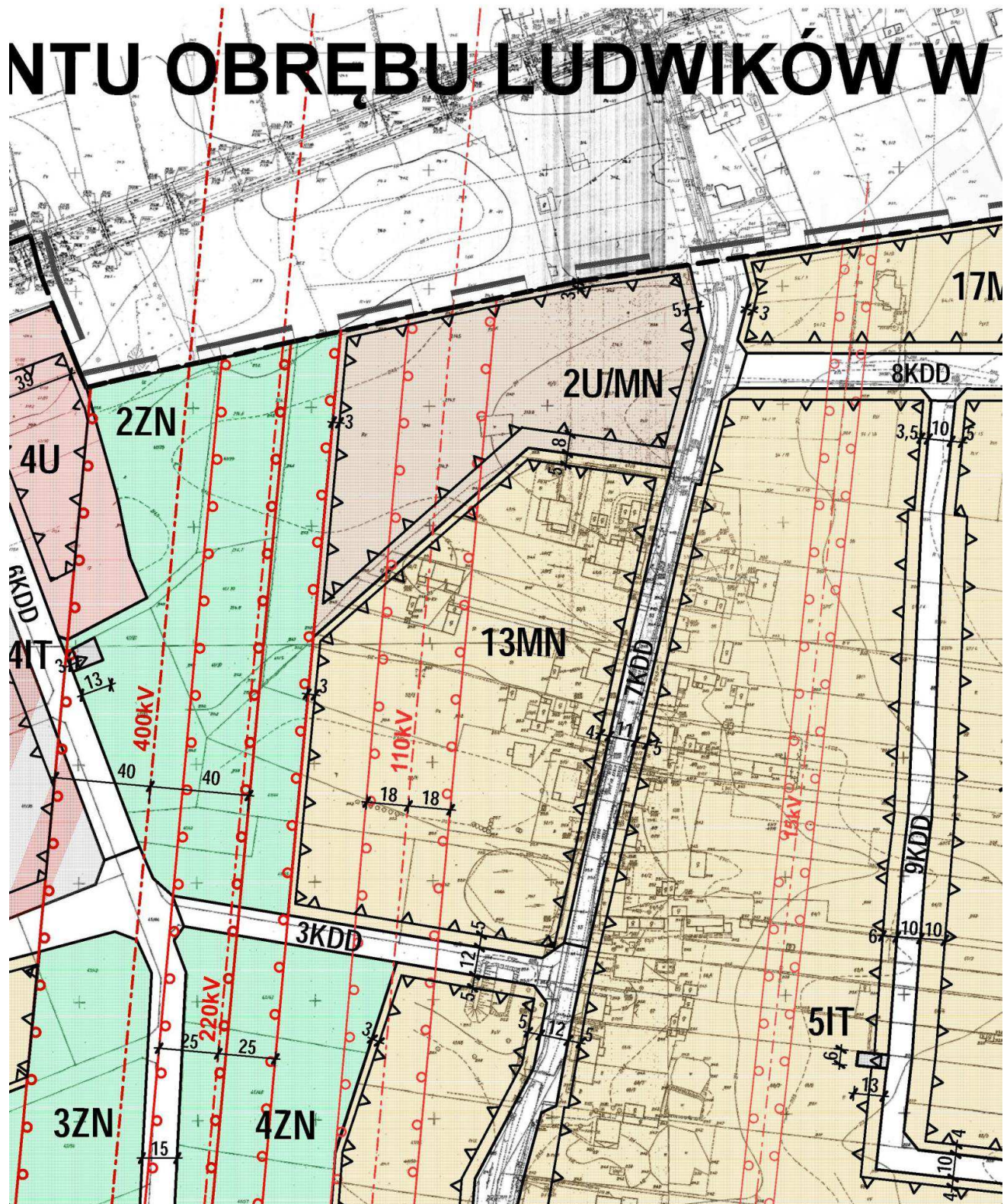
PLAN ZAGOSPODAROWANIA F



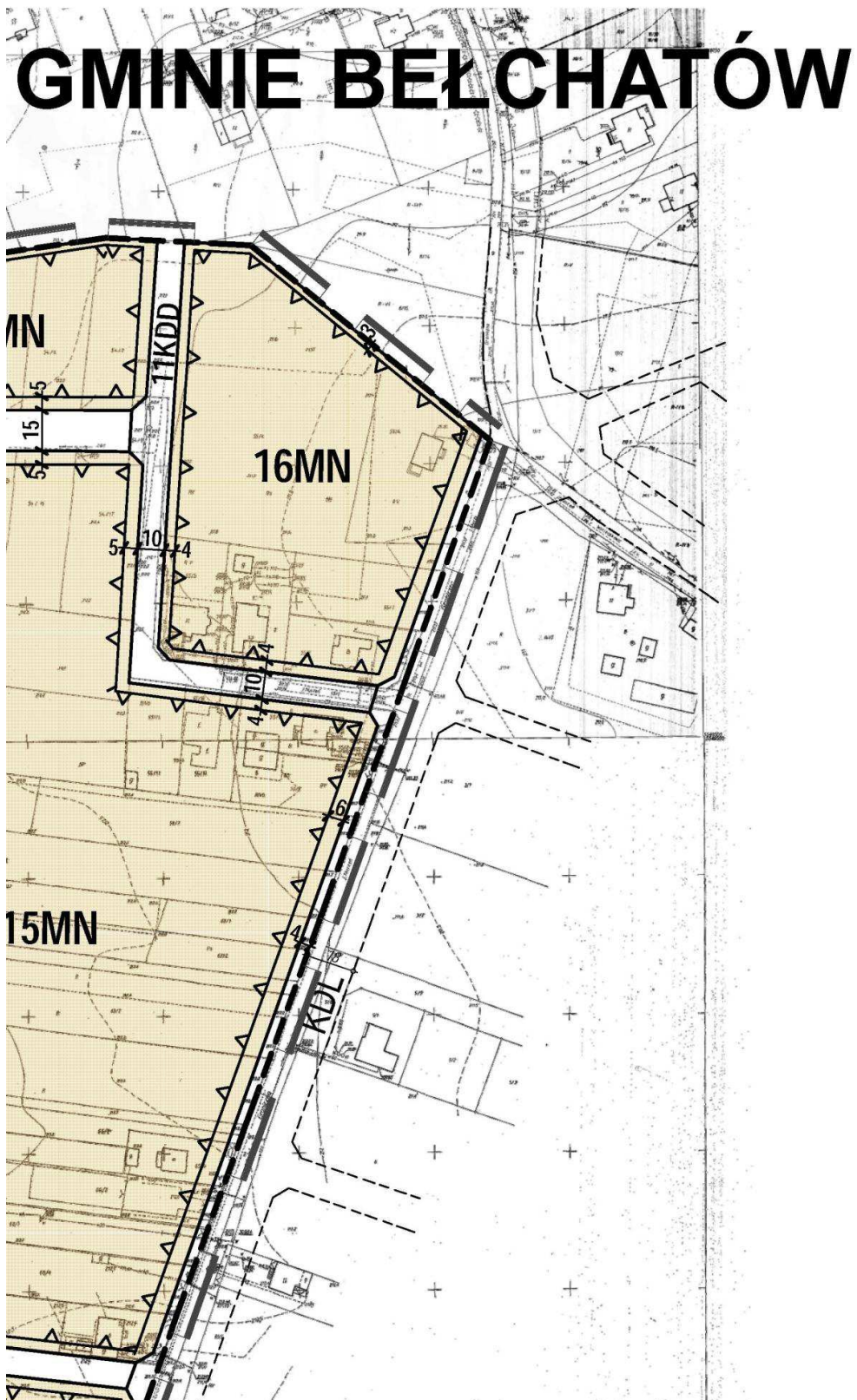
Arkusz nr 3 do Załącznika nr 1



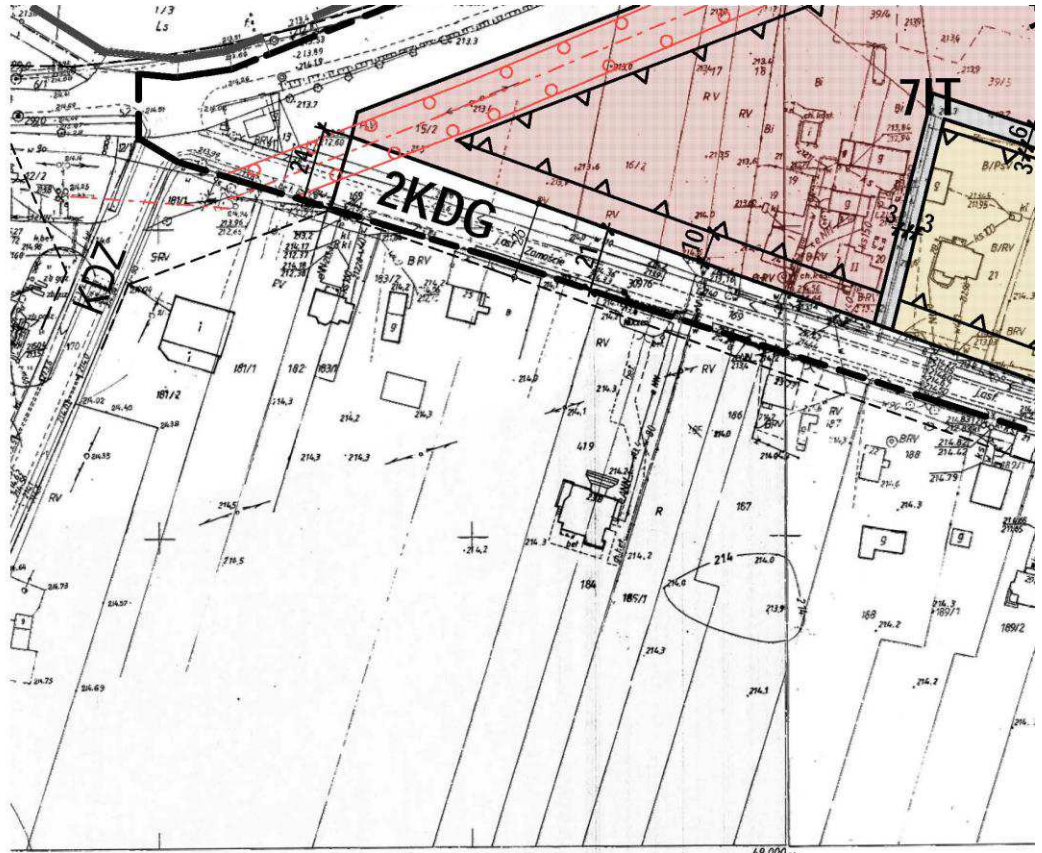
Arkusz nr 4 do Załącznika Nr 1



Arkusz nr 5 do Załącznika nr 1



Arkusz nr 6 do Załącznika Nr 1



Mapę uzupełniono pomiarem wykonanym przez Geopmiar w lutym 1993 r.

Województwo Łódzkie
Urząd Miejski w Trybie
Wielkopolski
Urząd Miejski w Trybie
Urząd Miejski w Trybie

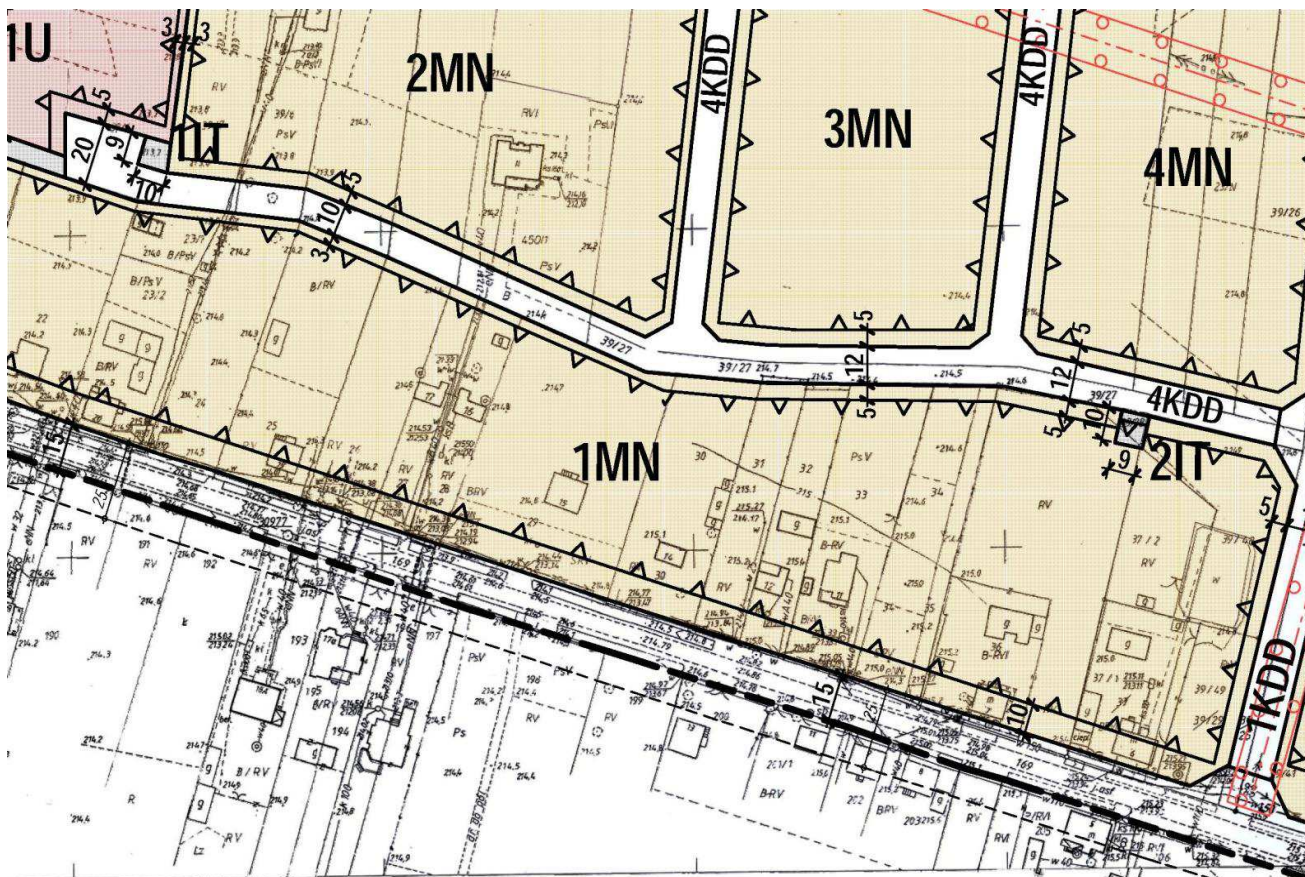
Starostwo Powiatowe w Belchatowie
Powiatowy Urząd Geodezji i Kartografii

Starostwo Powiatowe w Belchatowie
Adresowy Departament Dokumentacji

132.231.





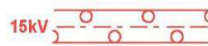
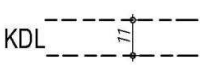
opracowanie:
mgr inż. arch. Dorota Plich nr WA 299 Okręgowa Izba Urbanistów z/s w Warszawie
IMPET 97-200 Tomaszów Mazowiecki, ul. Szeroka 33 m.20
tel./fax 44 725-09-28, kom. 601-22-96-26, e-mail: dorota.plich@gmail.com

Arkusz nr 7 do Załącznika nr 1



024 360/83 MAPA ZASADNICZA
Założona w r. 1982 przez
GOSPODARSTWO PRZEMISŁOWO-GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNE

OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  GRANICA GMINY MIASTA BEŁCHATÓW
-  100kV NAPOWIETRZNE ELEKTROENERGETYCZNE SIECI
-  20kV PRZESYŁOWE I PRZESYŁOWO - ROZDZIELCZE
-  110kV
-  15kV NAPOWIETRZNE ELEKTROENERGETYCZNE SIECI ROZDZIELCZE ORAZ PASY TECHNOLOGICZNE OD SIECI - w zakresie przebiegu pasa
-  KDL LINIE ROZGRANICZAJĄCE, OZNACZENIA KLAS DRÓG POZOSTAJĄCYCH POZA OBSZAREM PLANU, POMIARY

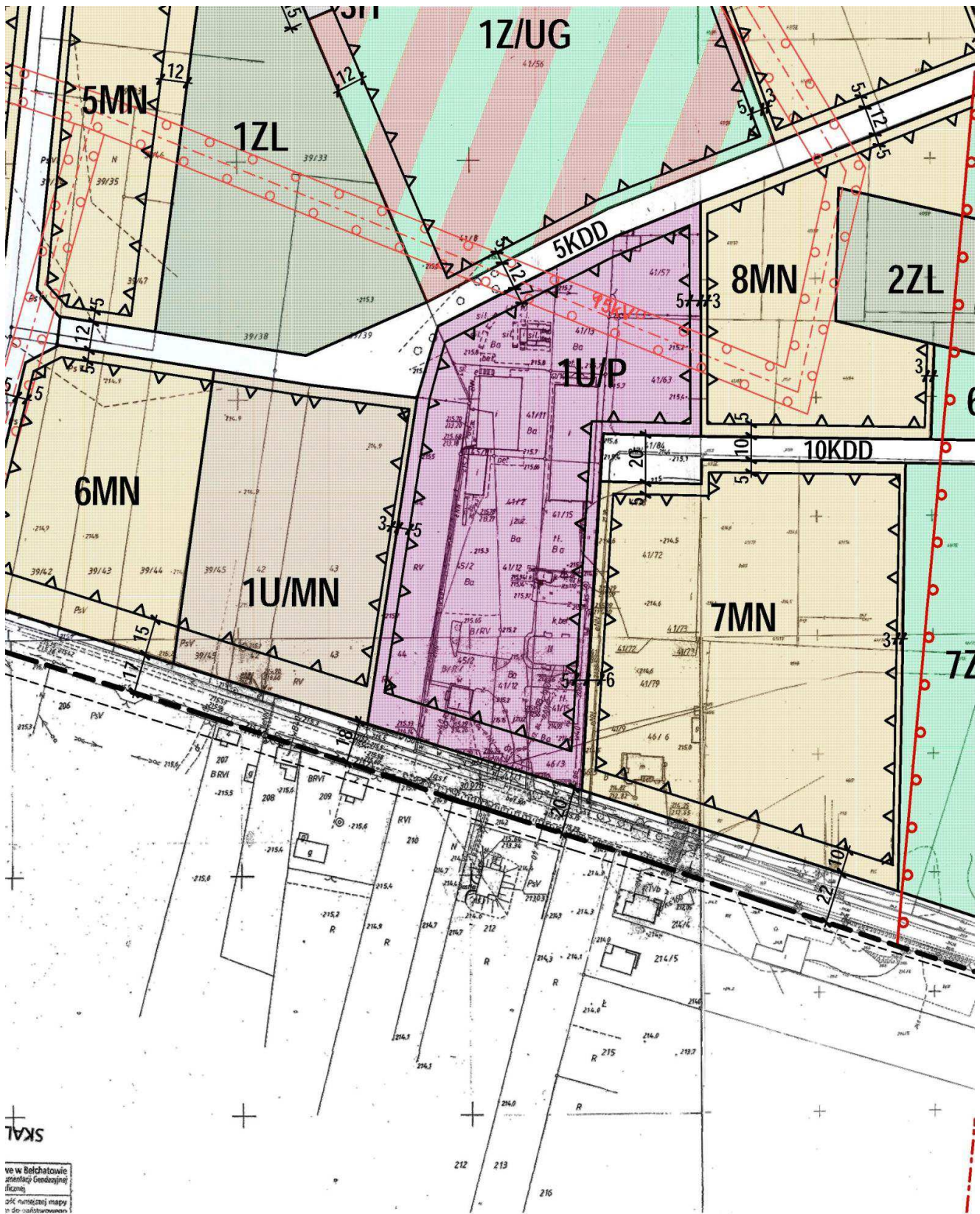
UWAGA:

OZNACZENIA WPROWADZONE POZA OBSZAREM PLANU MIEJSCOWEGO MAJĄ CHARAKTER INFORMACYJNY

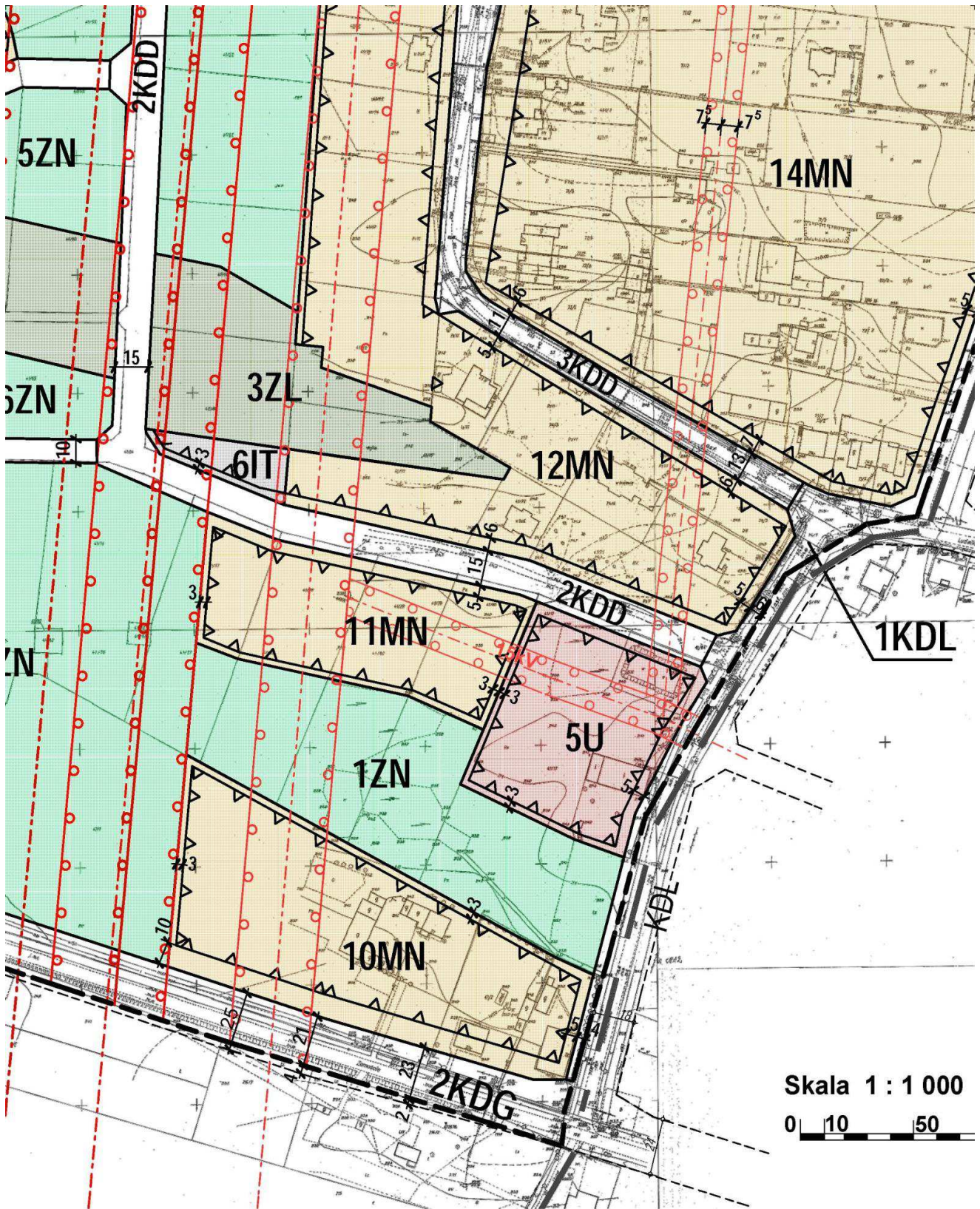
obryb. *Michał* A 1:1000
działka

| | |
|---|--|
| Starostwo Powiatowe w Bełchatowie Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej | Starostwo Powiatowe w Bełchatowie Powiatowy Ośrodek Drobnej i Kartografii |
| Reprodukcje, rozprawy i wydania | Podważa się zgodność oryginału z reprodukcją |

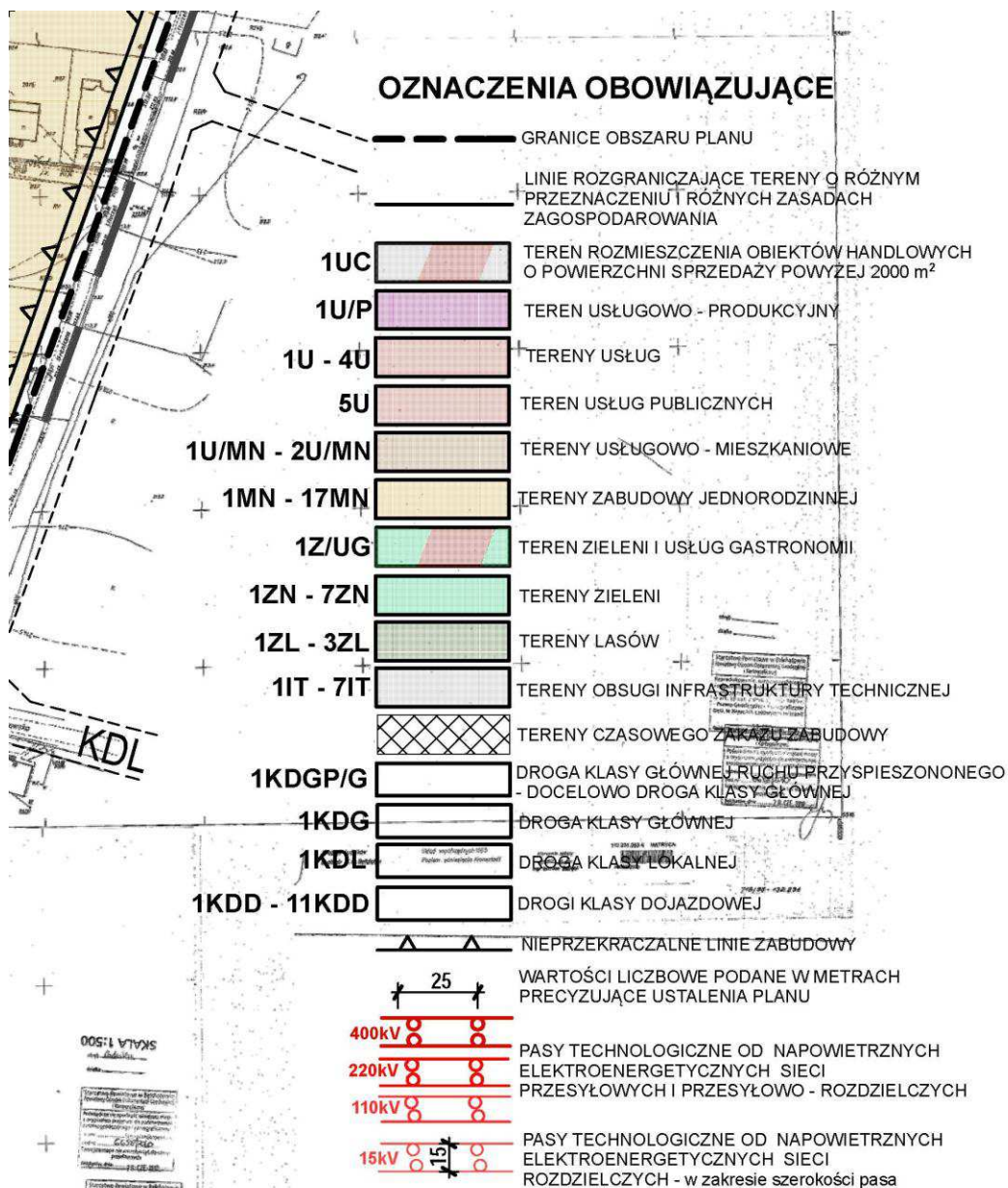
Arkusz nr 8 do Załącznika nr 1



Arkusz nr 9 do Załącznika nr 1



Arkusz nr 10 do Załącznika nr 1



ZAŁĄCZNIK NR 1

**DO UCHWAŁY NR XII/101/2011
RADY GMINY BEŁCHATÓW
z dnia 2 września 2011 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego fragmentu obrębu Ludwików w gminie Bełchatów**



100 m

Przewodniczący Rady
Gminy Bełchatów:
Jacek Bakalarczyk

Załącznik nr 2
do uchwały nr XII/101/2011
Rady Gminy Bełchatów
z dnia 2 września 2011 r.

**W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTU OBRĘBU LUDWIKÓW W GMINIE BEŁCHATÓW**

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32 poz. 159), Rada Gminy Bełchatów rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Ludwików w gminie Bełchatów:

§ 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu

Ludwików w gminie Bełchatów wpłynęły uwagi, o których mowa w art. 17 pkt 11 i art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) oraz w art. 39 ust. 1 pkt 3 i art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, ze zmianami) w ramach przeprowadzanej dla dokumentu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Uwagi zostały rozpatrzone Zarządzeniem Wójta Gminy Nr 53/2011 z dnia 1 września 2011 r.

§ 2. Niniejszym rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Bełchatów w sposób przedstawiony w poniższej tabeli uwag:

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr z dnia | | Uwagi – uzasadnienie rozstrzygnięcia |
|-----|-------------------|--|--|---|---|--|-----------------------|---|-----------------------|--|
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| 1 | 21.08.2011 | Przemysław i Jadwiga Konrad Belchatów | <p>- zgodnie z projektem planu działka jest podzielona drogą 4KDD na dwie części</p> <p>- brak zgody na takie rozwiązanie</p> <p>- mniejsza część traci jakąkolwiek wartość rynkową, a większa od strony północnej też ulega deprecjacji ze względu na duże zmniejszenie powierzchni</p> | nr ew. 450/3 | - zaprojektowana droga 4KDD o szer. w liniach rozgraniczających 10m, przebiega bezpośrednio przy południowej granicy działki nr ew. 450/3 | | uwaga nieuwzględniona | | uwaga nieuwzględniona | <p>- działka nr ew. 450/3 jest obecnie działką rolną niezabudowaną</p> <p>- wg planu działka planowana jest pod budowę usługową – teren 2U</p> <p>- obecnie działka nie posiada dostępu do drogi publicznej – jedyna możliwość z drogi krajowej nr 8,</p> <p>- z uwagi na klasę drogi (GP, docelowo G) i przepisy § 9.1.4 ustawy o drogach publicznych - należało ograniczyć liczbę i częstość zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych dróg niższych klas, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową budowę – z ww. przyczyn wytyczono drogę 4KDD</p> <p>- drodze 4KDD klasy dojazdowej przypisano wg przepisów o drogach publicznych - najmniejszą możliwą szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 10 m</p> <p>- zaprojektowana, a kwestionowana droga 4KDD nie dzieli działki nr ew. 450/3 na dwie działki budowlane jak jest to opisane w uwadze do planu</p> <p>- drogę 4KDD poprowadzono bezpośrednio przy południowej granicy działki nr 450/3</p> <p>- pod drogę 4KDD przeznaczone jest ok. 400 m² gruntu</p> <p>- droga jest niezbędna dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej dla całego obszaru Planu, w szczególności znajdującego się w centralnej części obszaru, z dala od istniejących dróg</p> |

| | | | | | | | | | | |
|------|------------|---|--|---|---|--|------------------------|--|------------------------|---|
| 2 | 22.08.2011 | <p>1. Woszczyk Jacek Bełchatów</p> <p>2. Telązka Lucyna Bełchatów</p> <p>3. Cyrulik Krzysztof Bełchatów</p> <p>4. Mras Dominik Bełchatów</p> <p>5. Wiśniewski Leszek Bełchatów</p> <p>6. Piec Paweł Bełchatów</p> | <p>Kwestionowana droga 4KDD:</p> <p>- dz. nr 39/13 właściciel nie wyraża zgody na przebieg drogi od strony południowej działki oraz pionowo w układzie północ-południe</p> <p>-----</p> <p>- droga koliduje z przyłączami do budynku mieszk. 16B – kto poniesie koszty przebudowy</p> <p>-----</p> <p>- droga przechodzi przez zabudowania działki nr ew. 26, których nie ma na planie, jej wybudowanie łączy się z wyburzeniami budynków</p> <p>-----</p> <p>- droga kończy się w rejonie dz. nr 22 – właściciel działki nr ew. 22 nie wyraża zgody na kształt zatoki kończącej</p> <p>-----</p> <p>- wycofanie sprzeciwu ad. drogi</p> | nr ew.: 39/13 450/1 26 39/7 23/2 39/8 22 | - plan przewiduje tereny pod drogę 4KDD | | uwaga nie-uwzględniona | | uwaga nie-uwzględniona | <p>- w obszarze dz. nr 39/13 projektowana droga 4 KDD zajmuje tylko ok. 130 m² i to wyłącznie przy południowej granicy drogi; na odcinku pionowym droga jest wytyczona na dz. nr ew. 39/14</p> <p>-----</p> <p>- budowa drogi w obszarze działki posesji 16B (nr ew. 450/1) będzie się wiązała z przeniesieniem, przebudową przyłączy – budowa drogi wraz z pozyskaniem terenu jest zadaniem własnym gminy, co oznacza, że realizacja będzie następowała na koszt organu</p> <p>-----</p> <p>- budynków na działce nr 26 nie ma na planie, gdyż nie ma ich także na mapie, na jakiej sporządzony jest projekt planu; mapę pozyskano z państwowego zasobu geodezyjnego, wójt gminy nie odpowiada za treść mapy; projektowaną drogę poprowadzono przez zabudowaną część działki nr ew. 39/52 (budynki gospodarcze, według właściciela także warsztat); droga nie wchodzi w działkę nr ew. 26 i nie koliduje ze znajdującym się na niej budynkiem mieszkalnym;</p> <p>- przebieg drogi ustalono w optymalnej lokalizacji zapewniającej obsługę wnętrza kwartału;</p> <p>- droga pozwoli na dokonywanie podziałów działek we wnętrzu kwartału, gdyż zapewni dostęp komunikacyjny do działek nowo wydzielanych - zyski właścicieli nieruchomości z tytułu wybudowania drogi, przewyższą prognozowane obecnie niedogodności; to gmina poniesie koszty tych operacji, właściciele zaś zyskają w perspektywie podniesienie wartości gruntów, możliwość wydzielenia nowych działek budowlanych, zamiast obecnych rolnych</p> <p>-----</p> <p>- zatoka została zaprojektowana na dz. nr 39/6, przy południowej granicy działki, po granicy z działką nr 22; ma wielkość i kształt umożliwiające zawracanie, także pojazdów służb ratowniczych i komunalnych itp.</p> <p>PODSUMOWANIE: Wytyczenie drogi 4KDD nie oznacza, że korzystnie w sposób dotychczasowy z nieruchomości przez jakie przebiega droga, będzie jakkolwiek ograniczone lub niemożliwione do czasu realizacji planu.</p> <p>Projektowane drogi będą realizowane sukcesywnie, w miarę potrzeb, odpowiednio do możliwości finansowania przez gminę, odpowiednio do możliwości pozyskiwania terenów pod drogi. Perspektywa realizacyjna może być bardzo odległa, a przy zmianie tendencji rozwojowych, może też dojść do zmiany w przyszłości planu miejscowego, lub odstąpienia od realizacji drogi 4KDD w jej zachodniej części kwestionowanej obecnie przez właścicieli.</p> <p>-----</p> |
| Ad 2 | 30.08.2011 | Ad. 3 Cyrulik Krzysztof Bełchatów | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | |
|---------|----------------|--|--|---------------------------------|---|--|--|--|--|---|
| 3 | 22.07. | Kesy Małgorzata Belchatów | - maksymalne zmniejszenie szerokości drogi przebiegającej przez działki | nr ew.: 56 57 58 | plan przewi- duje tereny pod drogę 9KDD | | uwa- ga nie- uwzgl ędniona | | uwa- ga nie- uwzgl ędniona | - drodze 9KDD klasy dojazdowej przypisano wg przepisów o dro- gach publicznych - najmniejszą możliwą szerokość w liniach rozgr- aniczających wynoszącą 10 m |
| Ad 3 | 9.08.2011 | Kesy Małgorzata Belchatów | uszczegółowienie pisma jw. - że chodzi o zmniejsze- nie szerokości drogi z 10 m na 5 m | | | | | | | |
| 4 | 18.08. 2011 | Renata Kończak Belchatów + 10 podpi- sów - Jerzy Kończak - Arkadiusz Kubik - Małgorza- ta Kubik - Zdzisława Nowak - Arkadiusz Nowak - Cywiński Radosław - Hertel Zdzisław - Serwa Jarosław - Agnieszka Janus - Mariusz Janus | - nie wyrażają zgody, by droga dojazdowa 9KDD przebiegała przez działkę 54/14 i łączyła się z drogą wewnętrzną położoną na działce 54/10 planowaną jako droga dojazdowa nr 8KDD - proponują żeby droga dojazdowa była drogą zam- kniętą a koniec swoją miała na dz. nr 56 - tworząc drogę 9KDD jako zam- kniętą zwiększy się atrakcyjność działek budowla- nych - w Studium z 2002 r. nie było takiej drogi - planowana droga dojazdowa 9KDD spowoduje spadek bezpie- czeństwa, wzrost hałasu i spadek wartości nieru- chomości ----- - w przypadku zatwierdzenia planu z drogą na działce 54/14 wnosi o przyzna- nie działki zam- kniętej budowla- nej | nr ew.: 54/14 54/10 56 | plan przewi- duje drogę 9KDD łączącą się z drogą 8KDD | | uwa- ga nie- uwzgl ędniona | | uwa- ga nie- uwzgl ędniona | - projektując drogę 9KDD łączącą się z drogą istniejącą 8KDD zapro- jektowano drożny i funkcjonalny układ komunikacyjny, dający jednocześnie możliwość budowy w pasach dróg sieci uzbrojenia tworzących technicznie przepusto- we układy pierścieniowe minimali- zujące awarie sieci wodociągowej i dające możliwość ewentualnego zaopatrzenia w wodę w sytuacjach kryzysowych - likwidacja wylotu drogi spowodu- je powstanie ślepej drogi długości ok. 270m, nie dające możliwości spięcia sieci uzbrojenia - zakończenie drogi placem ma- newrowym do zawracania o parametrach min. 24 m x 24 m, umożliwiającym zawracanie samochodów ciężarowych(np. służb ratowniczych, komunalnych, dostaw mebli) nie zminimalizuje ruchu komunikacyjnego, a prze- ciwnie zdubluje ruch wymuszając ruch powrotny pojazdów - przelotowość układu komunika- cyjnego zapewnia większe bezpie- czeństwo ruchu na drodze, aniżeli ślepo zakończone drogi istniejąca droga oznaczona 9KDD posiadająca szerokość pasa 15m została wytyczona właśnie w celu wyprowadzenia ruchu komunika- cyjnego z całego osiedla, a nie tylko dla obsługi 10 działek ----- - uwaga nie uwzględniona w zakresie ustaleń planu będzie wzięta pod uwagę przez władze gminy |
| ad 4 | 5.08.2011 | Jarosław Serwa | | nr ew. 54/14 | plan przewi- duje drogę 9KDD na dz. 54/14 | | uwa- ga nie- uwzgl ędniona | | uwa- ga nie- uwzgl ędniona | |
| 5 | 24.08. 2011 | Hertel Zdzisław Belchatów | - brak zgody w zakresie placu do zawracania na dz. nr 41/72 - jest tam położony kabel zasilający | nr ew. 41/72 | Plan przewi- duje plac do zawracania na zamknię- ciu drogi 10KDD | | uwa- ga nie- uwzgl ędniona | | uwa- ga nie- uwzgl ędniona | - na zakończeniu ślepej drogi 10KDD zaprojektowano plac do zawracania o parametrach umoż- liwiających nawroty samochodom ciężarowym(służb ratunkowych, komunalnych) |

Przewodniczący Rady
Gminy Belchatów:
Jacek Bakalarczyk

Załącznik nr 3
do uchwały nr XII/101/2011
Rady Gminy Bełchatów
z dnia 2 września 2011 r.

**W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTU OBRĘBU LUDWIKÓW W GMINIE BEŁCHATÓW**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159), Rada Gminy Bełchatów rozstrzyga o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

§ 1. W obszarze objętym Planem przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, w zakresie zgodnym z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie (t.j.: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz.

675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113) oraz określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania.

§ 2. Zgodnie z ustaleniami planu miejscowego przewiduje się w szczególności budowę, rozbudowę dróg, sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, sieci oświetleniowej.

§ 3. Ustala się, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy;
- 3) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
- 4) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
- 5) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;
- 6) innych środków zewnętrznych;
- 7) poprzez udział inwestorów prywatnych w finansowaniu zadań publicznych w ramach;
- 8) partnerstwa publiczno-prywatnego.

§ 4. Ustala się, że udział finansowy gminy lub zainteresowanych podmiotów będzie przedmiotem indywidualnych ustaleń w ramach poszczególnych zadań inwestycyjnych.

Przewodniczący Rady
Gminy Bełchatów:
Jacek Bakalarczyk

3109

UCHWAŁA NR VIII/46/2011 RADY GMINY GŁUCHÓW

z dnia 30 sierpnia 2011 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów dla fragmentów wsi: Celigów i Głuchów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zmiany: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz.

1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zmiany: z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z