

**UCHWAŁA NR VII/89/07
RADY GMINY KLESZCZÓW
z dnia 18 kwietnia 2007r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Łuszczanowice

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; z 2002 r. Nr 23, poz. 22, 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, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457) 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; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635) oraz uchwały Nr XXII/197/04 Rady Gminy Kleszczów z dnia 29 marca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Kleszczów, obejmującego tereny miejscowości Łuszczanowice

Rada Gminy Kleszczów uchwala, co następuje:

Dział I

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Kleszczów, obejmującej miejscowość Łuszczanowice, zwanej dalej planem.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1 pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

4. Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2 niniejszej uchwały, wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kleszczów;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Stwierdza się zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kleszczów.

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest :

- 1) tworzenie warunków dla prowadzenia i lokalizacji działalności i inwestycji umożliwiających rozwój wielofunkcyjny z uwzględnieniem zasady rozwoju zrównoważonego;
- 2) ochrona wartości środowiska przyrodniczego i dziedzictwa historyczno-kulturowego;
- 3) poprawa ładu przestrzennego;
- 4) zasada obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 5) minimalizacja sytuacji kolizyjnych wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji.

§ 4. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenów;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 6) wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasad podziału nieruchomości;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 9) zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu przestrzennym.

§ 5. Ilekroć w tekście niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **przepisach szczególnych i odrębnych** – – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały, w granicach opisanych w § 1 ust. 2 i przedstawionych na rysunku planu;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem (w którym cyfry oznaczają numer terenu w obszarze planu, litery oznaczają przeznaczenie podstawowe);
- 7) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie (funkcję), przeważające w obrębie danego terenu, które obejmuje

nie mniej niż 60% powierzchni działki na danym terenie (chyba, że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej);

- 8) **dopuszczalnym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie, a nie są z nim sprzeczne;
- 9) **działce inwestycyjnej** – należy przez to rozumieć teren, na którym realizuje się jedną inwestycję (objętą jednym pozwoleniem na budowę),
- 10) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice między terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub o różnym przeznaczeniu podstawowym ustalone niniejszym planem;
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej, wyznaczonej na rysunku planu;
- 12) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną odległość pomiędzy poziomem gruntu a najwyższym punktem budynku –zgodnie z przepisami szczególnymi – o ile dalsze ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 13) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć część powierzchni działki budowlanej niezabudowaną i nieutwardzoną nawierzchnią sztuczną lecz zagospodarowaną jako tereny zielone lub wodne;
- 14) **maksymalnej powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu;
- 15) **nieuciążliwych usługach** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z wykorzystywaniem urządzeń technicznych, które bez przekroczenia norm, w jakikolwiek niekorzystny sposób wpływają na zasoby środowiska i jego podstawowe elementy tj. wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, glebę i zasoby wód powierzchniowych, szatę roślinną, klimat akustyczny itd. a pośrednio na standardy przebywania w środowisku ludzi i zwierząt;
- 16) **uciążliwości niewykraczającej poza granice działki** – – należy przez to rozumieć przypadek, w którym występujące formy uciążliwości działań gospodarczych mogą być pomierzone, a ich skutki w udokumentowany sposób neutralizowane w obrębie granic działki inwestycyjnej;
- 17) **uciążliwości niewykraczającej poza lokal** – należy przez to rozumieć przypadek, w którym występujące formy uciążliwości działań gospodarczych mogą być pomierzone, a ich skutki w udokumentowany sposób neutralizowane w obrębie granic lokalu;
- 18) **uciążliwości obiektów i urządzeń** – należy przez to rozumieć negatywne ich oddziaływanie na otoczenie, powodowane emisją gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z funkcjonowaniem tych obiektów i urządzeń;
- 19) **budynkach adaptowanych** – należy przez to rozumieć budynki istniejące przeznaczone do zachowania, z możliwością ich remontów, przebudowy lub rozbudowy;
- 20) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół takich budynków do prowadzenia produkcji lub usług dla ludności, w zakresie określonym przepisami szczególnymi lub odrębnymi;

- 21) **siedliskowy charakter zabudowy** – należy przez to rozumieć zabudowaną część nieruchomości związaną z obsługą terenów rolnych w zakresie zabudowy mieszkaniowej, inwentarskiej i gospodarczej;
- 22) **terenie górniczym** – należy przez to rozumieć przestrzeń objętą przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego.

DZIAŁ II

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla wszystkich terenów

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granice i oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;

2. Szczegółowy wykaz elementów obowiązujących umieszczony jest na rysunku planu.

3. Inne oznaczenia na rysunku planu posiadają charakter informacyjny.

§ 7. 1. W planie wydziela się liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zwane dalej terenami oraz opisuje się je za pomocą symbolu literowego i numeru porządkowego.

2. Przedmiotem ustaleń planu są tereny:

- 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**;
- 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 3) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej - oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 4) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z obiektami rzemiosła usługowego i produkcyjnego - oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/G**;
- 5) zabudowy usługowej - oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 6) zabudowy usługowej sportu i rekreacji – oznaczone na rysunku planu symbolem **US**;
- 7) zabudowy produkcyjnej, magazynowej, baz i składów – oznaczone na rysunku planu symbolem **P**;
- 8) zieleni urządzonej - oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 9) cmentarza - oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC**;
- 10) lasów - oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 11) zalesień - oznaczone na rysunku planu symbolem **ZLZ**;
- 12) upraw rolnych - oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
- 13) ujęcia wody - oznaczone na rysunku planu symbolem **W**;
- 14) oczyszczalni ścieków – oznaczone na rysunku planu symbolem **O**;

- 15) komunikacji tj. ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD**, z dodaniem litery oznaczającej klasę dróg:
- a) **KDZ** - droga zbiorcza,
 - b) **KDL** - droga lokalna,
 - c) **KDD** - droga dojazdowa
 - d) **KDW** - droga wewnętrzna.

§ 8. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:
 - a) ogrodzenia od strony ulic powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku minięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
 - b) ogrodzenia od strony ulic powinny spełniać następujące warunki:
 - ba) maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 1,80 m od poziomu terenu,
 - bb) ogrodzenie powinno być ażurowe, dopuszcza się ogrodzenie pełne w miejscu lokalizacji zbiorników na nieczystości stałe oraz sytuowania urządzeń pomiarowych (liczników),
- 3) ustala się następujące zasady w zakresie wyglądu elewacji budynków:
 - a) dla budynków użyteczności publicznej – zakaz stosowania sidindu oraz zaleca się zaopiniowanie kolorystyki z właściwym Wydziałem Urzędu Gminy,
 - b) dla budynków mieszkalnych (oraz towarzyszących zabudowie mieszkaniowej budynków gospodarczych i garażowych) zaleca się stosowanie na pokrycie dachów materiałów w kolorze naturalnych pokryć ceramicznych lub w kolorach ciemno-czerwonym bądź ciemnobrązowym; zaleca się także przy malowaniu elewacji zewnętrznych wykluczenie kolorów agresywnych;
- 4) na istniejących posesjach posiadających charakter siedliskowy zlokalizowanych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę budynków inwentarskich;
- 5) na terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy działki (chyba, że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej);
- 6) dla obiektów budowlanych lub ich fragmentów (będących w dobrym stanie technicznym) znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy dopuszcza się bieżącą konserwację i remonty, z zakazem rozbudowy i nadbudowy obiektu, z możliwością realizacji zadaszeń, osłonek, okapów, przeszkleń i zabudowy werand, ganków, wykuszy, balkonów, części wejściowych budynku oraz uzupełnień schodów i podjazdów.

§ 9. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się, że wszelka działalność usługowo – techniczna i składowo magazynowa nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko poza terenem, na którym ta działalność jest prowadzona;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla obszaru objętego planem za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem **P**, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w rozumieniu przepisów szczególnych w zakresie ochrony środowiska;

- 3) ustala się obowiązek zachowania poziomu hałasu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN, MW, MN/U, MN/G, U/MN** jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US i 1U** zaliczonego „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” - zgodnie z przepisami szczególnymi;

§ 10. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :

- 1) na rysunku planu oznacza się stanowiska archeologiczne podlegające ochronie archeologicznej:
a) zestawienie zbiorcze Ewidencji Stanowisk Archeologicznych:

Lp.	Nr obsz. AZP	Nr st. ob.	Miejscowość	Nr st. Rodzaj zagrożenia	Funkcja stanowiska	Kultura	Chronologia
1	78-50	58	Łuszczanowice	1	OSADA		OKR. NOWOŻ.
2	78-50	59	Łuszczanowice	2	OSADA		OKR. NOWOŻ.
3	78-50	60	Łuszczanowice	3	OSADA		OKR. NOWOŻ.
4	78-50	61	Łuszczanowice	4	OSADA		OKR. NOWOŻ.
5	78-50	62	Łuszczanowice	5	OSADA		WCZESNE ŚRW.
6	78-50	63	Łuszczanowice	6	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	EP.BRAZU
7	78-50	64	Łuszczanowice	7	OSADA		OKR. NOWOŻ.
8	78-50	65	Łuszczanowice	8	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	III EB?
9	78-50	66	Łuszczanowice	9	OSADA OSADA	PRZEWORSKA	OWR? OKR. NOWOŻ.
10	78-50	67	Łuszczanowice	10	OSADA	PRZEWORSKA	OWR
11	78-50	68	Łuszczanowice	11	OSADA	PRZEWORSKA	OWR
12	78-50	69	Łuszczanowice	12	OSADA		OKR. NOWOŻ.
13	78-50	70	Łuszczanowice	13	OSADA		OKR. NOWOŻ.
14	78-50	71	Łuszczanowice	14	ŚLAD OS.	PRZEWORSKA	OWR?
15	78-50	72	Łuszczanowice	15	OSADA		OKR. NOWOŻ.
16	78-50	73	Łuszczanowice	16	OSADA? OSADA	ŁUŻYCKA	HA? OKR. NOWOŻ.
17	78-50	74	Łuszczanowice	17	OSADA		OKR. NOWOŻ.
18	78-50	75	Łuszczanowice	18	OSADA	PRZEWORSKA	OWR
19	78-50	76	Łuszczanowice	19	ŚLAD OS. ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA PRZEW?	HA OWR?
20	78-50	77	Łuszczanowice	20	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	IV-V EB?
21	78-50	78	Łuszczanowice	21	OSADA	PRZEWORSKA	PÓŹNY LA?

- 2) Dla stanowisk archeologicznych wymienionych w pkt.1 ppkt. a pokazanych na rysunku planu obowiązuje uzgodnienie niezbędnego zakresu ochrony zabytków archeologicznych (tj. badania ratownicze, nadzór archeologiczny) z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w przypadku wszelkich inwestycji wymagających prowadzenia prac ziemnych, a roboty ziemne mogą być wykonywane po spełnieniu warunków określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 3) Dla elementu wpisanego do wykazu obiektów w ewidencji konserwatorskiej oznaczonych na rysunku planu – cmentarza ewangelickiego z pocz. XX w (Łuszczanowice – Kolonia) ustala się:
a) w zakresie ochrony konserwatorskiej obiektów zieleni komponowanej ustala się konieczność ochrony historycznie ukształtowanych granic, zachowania układu kompozycyjnego alejek i składu gatunkowego zieleni, rewaloryzacji zabytkowych elementów, utrzymania w nowych nasadzeniach tego samego składu flory, uzgodnienia wszelkich prac rewaloryzacyjnych w obrębie zabytkowych założeń zieleni z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 11. 1. Na poszczególnych terenach wyróżnionych w planie, ustala się obowiązek zapewnienia potrzeb parkingowych według następujących wskaźników jako wielkości minimalnych:

- 1) zabudowa mieszkaniowa: 2 stanowiska na działkę, wliczając w to miejsca garażowe;
- 2) zabudowa usługowa: 4 stanowiska na działkę;
- 3) obiekty sportowe: 10 stanowisk na 100 miejsc;
- 4) obiekty handlowe i gastronomiczne: 2 miejsca na każde 25 m² powierzchni użytkowej;
- 5) dla funkcji produkcyjnej: 3 stanowiska na 10 zatrudnionych;
- 6) dla terenów wymienionych w pkt 2 – 5: obowiązek zapewnienie dodatkowego stanowiska przeznaczonego dla osoby niepełnosprawnej.

§ 12. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów wyznacza się:

- 1) granicę kategorii „I” i „0” terenu górniczego,
- 2) obszar objęty planem, położony w granicach terenu górniczego, zawiera przedziały przyspieszeń drgań gruntu: 120 - 50mm/s² i poniżej 50mm/s²;
- 3) tereny górnice: „Pole Bełchatów” wyznaczony w koncesji Nr 120/94 z dnia 08.08.1994r., „Pole Szczerców” wyznaczony w koncesji Nr 25/97 z dnia 01.10.1997r. uwzględniające przewidywane szkodliwe wpływy robót górniczych zakładów górniczych dla złóż kopalin podstawowych: „Pole Bełchatów”, „Pole Szczerców” ;

2. Na obszarze objętym planem ze względu na położenie w obrębie ww. terenów górniczych obowiązują następujące zasady dotyczące realizacji obiektów budowlanych:

- 1) Zgodnie z „Prognozą osiadań i odkształceń związanych z budową odkrywki Bełchatów” na rysunku planu wyróżnia się granicę kategorii „0” i „I” terenu górniczego;
 - a) wpływ odkształceń występujących na terenie górnicy zakwalifikowanym do kategorii „0” na obiekty budowlane uznaje się za pomijalny;
 - b) dla obiektów budowlanych wznoszonych na terenie górnicy zakwalifikowanym do kategorii „I” nie wymaga stosowania dodatkowych zabezpieczeń;

§ 13. 1. W zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości (działek), ustala się:

- 1) geodezyjne podziały nie mogą powodować sytuacji, które uniemożliwiałyby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących – zgodnie z funkcją i warunkami zagospodarowania terenu oraz przepisami szczególnymi;
- 2) nowoutworzone działki inwestycyjne muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej;
- 3) przy wydzielaniu działek budowlanych zapewnienie dojazdu do pól uprawnych o szerokości min. 6,0 m.

2. Na działkach budowlanych wydzielonych na rysunku planu z nieruchomości wpisanych do ewidencji gruntów jako tereny rolne, należy zapewnić dojazdy do pozostałej części nieruchomości przeznaczonej w planie jako tereny upraw rolnych (R);

3. Na działkach, o których mowa w pkt. 1, a przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne (MN), dopuszcza się lokalizowanie obiektów obsługi terenów rolnych, na warunkach zgodnych z przepisami szczególnymi;

4. Dla poszczególnych terenów ustala się minimalną wielkość nowotworzonych działek inwestycyjnych, których wielkości podano w rozdziale 6.

§ 14. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu ustala się uzgodnienie niezbędnego zakresu ochrony zabytków archeologicznych (tj. badania ratownicze, nadzór archeologiczny) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z niniejszym planem, obowiązuje ich wykorzystanie w sposób dotychczasowy.

Rozdział 3 **Ustalenia dotyczące komunikacji**

§ 15. Drogi i ulice, znajdujące się na obszarze planu i oznaczone symbolami: KDZ, KDL, KDD są drogami publicznymi.

§ 16. Ustala się, że obsługa komunikacyjna terenów, o których mowa w rozdziale 6, następuje z przylegających ulic lokalnych, dojazdowych lub wewnętrznych. Za zgodą zarządcy drogi dopuszcza się bezpośrednią obsługę z drogi zbiorczej.

§ 17. Na obszarze objętym planem wyznacza się następujące tereny przeznaczone na cele obsługi komunikacyjnej:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ01** przeznaczony na przebieg drogi klasy zbiorczej, dla której ustala się następujące warunki zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa ulicznego w liniach rozgraniczających 20,0 m wraz z poszerzeniami na skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu o szerokości 3,5 m każdy,
 - c) zachowanie istniejącej zieleni,
 - d) chodniki dla pieszych zlokalizowane min. po jednej stronie jezdni;
 - e) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych,
 - f) w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach szczególnych,
 - g) możliwość lokalizacji elementów małej architektury jak słupy ogłoszeniowe, ławki, kosze na śmieci i elementy dekoracyjne;
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ02** przeznaczony na przebieg drogi klasy zbiorczej, dla której ustala się następujące warunki zagospodarowania:
- 3) szerokość pasa ulicznego w liniach rozgraniczających 20,0 m a na odcinku od drogi KDZ03 do drogi KDL02 15,0 m wraz z poszerzeniami na skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu,
 - a) jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu o szerokości 3,5 m każdy,
 - b) obowiązek nasadzenia zieleni wysokiej,
 - c) chodniki dla pieszych zlokalizowane min. po jednej stronie jezdni;
 - d) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych,

- e) w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach szczególnych,
 - f) możliwość lokalizacji elementów małej architektury jak słupy ogłoszeniowe, ławki, kosze na śmieci i elementy dekoracyjne;
- 4) teren oznaczony na rysunku panu symbolem **KDZ03** przeznaczony na przebieg drogi klasy zbiorczej, dla której ustala się następujące warunki zagospodarowania:
- a) szerokość pasa ulicznego w liniach rozgraniczających 20,0 m wraz z poszerzeniami na skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu o szerokości 3,5 m każdy,
 - c) obowiązek nasadzenia zieleni wysokiej,
 - d) chodniki dla pieszych zlokalizowane min. po jednej stronie jezdni;
 - e) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych,
 - f) w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach szczególnych,
 - g) możliwość lokalizacji elementów małej architektury jak słupy ogłoszeniowe, ławki, kosze na śmieci i elementy dekoracyjne;
- 5) teren oznaczony na rysunku panu symbolem **KDL01** przeznaczony na przebieg drogi klasy lokalnej, dla której ustala się następujące warunki zagospodarowania:
- a) szerokość pasa ulicznego w liniach rozgraniczających 12,0 -15,0 m wraz z poszerzeniami na skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu o szerokości 3,5 m każdy,
 - c) obowiązek nasadzenia zieleni wysokiej,
 - d) chodniki dla pieszych zlokalizowane min. po jednej stronie jezdni;
 - e) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych,
 - f) w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach szczególnych,
 - g) możliwość lokalizacji elementów małej architektury jak słupy ogłoszeniowe, ławki, kosze na śmieci i elementy dekoracyjne;
- 6) teren oznaczony na rysunku panu symbolem **KDL02** przeznaczony na przebieg drogi klasy lokalnej, dla której ustala się następujące warunki zagospodarowania:
- 7) szerokość pasa ulicznego w liniach rozgraniczających 15,0 m a na odcinku od drogi KDL01 do drogi KDL04 12,0 m wraz z poszerzeniami na skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu,
- a) jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu o szerokości 3,5 m każdy,
 - b) obowiązek nasadzenia zieleni wysokiej,
 - c) chodniki dla pieszych zlokalizowane min. po jednej stronie jezdni;
 - d) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych,
 - e) w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach szczególnych,
 - f) możliwość lokalizacji elementów małej architektury jak słupy ogłoszeniowe, ławki, kosze na śmieci i elementy dekoracyjne;
- 8) teren oznaczony na rysunku panu symbolem **KDL03** przeznaczony na przebieg drogi klasy lokalnej, dla której ustala się następujące warunki zagospodarowania:
- a) szerokość pasa ulicznego w liniach rozgraniczających 12,0 m wraz z poszerzeniami na skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu,

- b) jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu o szerokości 3,5 m każdy,
 - c) chodniki dla pieszych zlokalizowane min. po jednej stronie jezdni;
 - d) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych,
 - e) w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach szczególnych,
 - f) możliwość lokalizacji elementów małej architektury;
- 9) teren oznaczony na rysunku panu symbolem **KDL04** przeznaczony na przebieg drogi klasy lokalnej, dla której ustala się następujące warunki zagospodarowania:
- a) szerokość pasa ulicznego w liniach rozgraniczających 15,0 m wraz z poszerzeniami na skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu o szerokości 3,5 m każdy,
 - c) chodniki dla pieszych zlokalizowane min. po jednej stronie jezdni;
 - d) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych,
 - e) w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach szczególnych,
 - f) możliwość lokalizacji elementów małej architektury jak słupy ogłoszeniowe, ławki, kosze na śmieci i elementy dekoracyjne;
- 10) teren oznaczony na rysunku panu symbolem **KDL05** przeznaczony na przebieg drogi klasy lokalnej, dla której ustala się następujące warunki zagospodarowania:
- a) szerokość pasa ulicznego w liniach rozgraniczających 12,0 m wraz z poszerzeniami na skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu o szerokości 3,5 m każdy,
 - c) chodniki dla pieszych zlokalizowane min. po jednej stronie jezdni;
 - d) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych,
 - e) w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach szczególnych,
 - f) możliwość lokalizacji elementów małej architektury jak słupy ogłoszeniowe, ławki, kosze na śmieci i elementy dekoracyjne;
- 11) teren oznaczony na rysunku panu symbolem **KDL06** przeznaczony na przebieg drogi klasy lokalnej, dla której ustala się następujące warunki zagospodarowania:
- g) szerokość pasa ulicznego w liniach rozgraniczających 15,0 m wraz z poszerzeniami na skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu o szerokości 3,5 m każdy,
 - i) chodniki dla pieszych zlokalizowane min. po jednej stronie jezdni;
 - j) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych,
 - k) w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach szczególnych,
 - l) możliwość lokalizacji elementów małej architektury jak słupy ogłoszeniowe, ławki, kosze na śmieci i elementy dekoracyjne;
- 12) tereny oznaczone na rysunku panu symbolem **KDD**, przeznaczone na przebieg dróg klasy dojazdowej, dla których ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- a) szerokość pasa ulicznego w liniach rozgraniczających 10,0m ÷ 15,0 m w terenach mieszkaniowych wraz z poszerzeniami na skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu o szerokości minimum 3,5 m każdy w terenach przemysłowych i minimum 3,0 m każdy w terenach mieszkaniowych,
 - c) chodniki dla pieszych zlokalizowane min. po jednej stronie jezdni;
 - d) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych,
 - e) w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach szczególnych,
 - f) możliwość zakończenia placem manewrowym,
 - g) możliwość lokalizacji elementów małej architektury jak słupy ogłoszeniowe, ławki, kosze na śmieci i elementy dekoracyjne;
- 13) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**, przeznaczone na przebieg dróg klasy wewnętrznej, dla których ustala się następujące warunki zagospodarowania:
- a) szerokość pasa ulicznego w liniach rozgraniczających 8,0m ÷ 12,0 m wraz z poszerzeniami na skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu o szerokości minimum 2,5 m każdy,
 - c) możliwość lokalizacji elementów małej architektury jak słupy ogłoszeniowe, ławki, kosze na śmieci i elementy dekoracyjne,
 - d) możliwość zakończenia placem manewrowym;

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

§ 18. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie wszystkich terenów wyznaczonych w planie na cele zabudowy z istniejącego wodociągu grupowego bazującego na ujęciach w Łuszczanowicach (245 m³/h) po rozbudowie sieci rozdzielczej do terenów mieszkalnictwa, przemysłu i usług;
- 2) budowa nowych odcinków sieci w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni, na warunkach określonych przez zarządcę drogi i dostawcę wody, w szczególności:
 - a) zaopatrzenia osiedla MN planowanego w północno-zachodniej części miejscowości (1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN) poprzez realizację sieci rozdzielczej z doprowadzeniem wody od końcówki przewodu ułożonego w drodze KDL02,
 - b) zaopatrzenie terenów: 10MN, 11MN, 13MN, 15MN i P poprzez przedłużenie odcinków sieci istniejących w przyległych ulicach;
- 3) jako rezerwowe źródła zaopatrzenia na wypadek sytuacji kryzysowych zabezpieczone przed skażeniem i radiacją studnie publiczne według planu ochrony cywilnej gminy.

§ 19. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) odprowadzanie ścieków sanitarnych ze wszystkich terenów wyznaczonych w planie na cele zabudowy do istniejących systemów kanalizacyjnych prowadzących do oczyszczalni ścieków, zlokalizowanych w Łuszczanowicach

- (200 m³/d) i częściowo w Łękińsku (400 m³/d) po rozbudowie sieci rozdzielczej dla objęcia nią terenów nowych zainwestowań;
- 2) budowa nowych odcinków sieci w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządcę drogi i odbiorcę ścieków, w szczególności:
 - a) skanalizowania terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN planowanych w północno-zachodniej części poprzez realizację układu grawitacyjno-tłoczno z przepompownią (dla terenów 4MN, 5MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN) i odcinkiem kanału tłoczno do kanału grawitacyjnego planowanego w drodze KDL02,
 - b) obsłużenia terenów 10MN i 33MN poprzez odrębne układy kanalizacji grawitacyjno-tłocznej z przepompowniami sieciowymi,
 - c) skanalizowania terenów: 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 15MN, 28MN, P i 1MN/G poprzez przedłużenie kanałów grawitacyjnych istniejących w przyległych drogach;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych z terenów zabudowy luźnej i rozproszonej poprzez spływ powierzchniowy; z terenów zabudowy zwartej, większej powierzchni dachów i placów utwardzonych oraz obiektów stacji paliw, warsztatów samochodowych, parkingów itp. miejsc narażonych na zanieczyszczenia produktami ropopochodnymi – możliwość odwodnienia do rowów odwadniających po ich uzdatnianiu w separatorach lub innych urządzeniach chroniących przed skażeniem;
 - 4) rozwój kanalizacji deszczowej poprzez rozbudowę istniejącego układu i budowę nowych systemów na terenach planowanej zabudowy.

§ 20. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie terenów nowych zainwestowań, tj. terenów przemysłu i osiedli mieszkaniowych z istniejącego systemu linii elektroenergetycznych 15 kV poprzez budowę nowych odcinków linii zasilających, stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz sieci niskiego napięcia;
- 2) utrzymanie istniejącej linii kablowej 110 kV relacji GPZ Kleszczów – GPZ Żłobnica
- 3) utrzymanie korytarza lokalnego od zabudowy o szerokości po 7,5 m od osi linii napowietrznej 15 kV jako strefa oddziaływania pól elektromagnetycznych;
- 4) rozwiązanie kolizji istniejących linii napowietrznych 15 kV z planowaną zabudową poprzez przełożenie linii z zaleceniem jej zamiany na linię kablową;
- 5) lokalizacja nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV (tereny 4MN i 28MN) na wydzielonych działkach o wymiarach minimum 5 x 5 m z dojazdem z drogi publicznej bądź jako stacji kontenerowych z dostępem z zatoki drogi publicznej; ewentualna konieczność przesunięcia lokalizacji stacji transformatorowych nie wymaga zmiany niniejszej uchwały przy zachowaniu ww. wymogów;
- 6) lokalizacja i budowa sieci kablowej średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni, na warunkach określonych przez zarządcę drogi i gestora sieci;
- 7) oświetlenie zewnętrzne z sieci oświetlenia ulic prowadzonej według wymogów jw.

§ 21. W zakresie przesyłu informacji i łączności:

- 1) lokalizację sieci przesyłowych w pasie drogowym z wyłączeniem terenów jezdni;
- 2) dopuszcza się prowadzenie linii przesyłowych poza pasem drogowym pod warunkiem uzyskania zgody właściciela terenu;

§ 22. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie terenów nowych zainwestowań z przebiegającego przez wieś gazociągu średniego ciśnienia poprzez wykorzystanie istniejących i budowę nowych odcinków sieci rozdzielczej, w szczególności:
 - a) zaopatrzenia terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN (planowanych w północno-zachodniej części miejscowości) poprzez realizację sieci osiedlowej rozdzielczej po wykonaniu doprowadzenia od końcówki przewodu ułożonego w drodze KDL02,
 - b) obsłużenie terenów: 10MN, 15MN, 28MN, 33MN i P poprzez przedłużenie sieci ułożonych w przyległych drogach;
- 2) budowa nowych odcinków sieci w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni, na warunkach określonych przez zarządcę drogi i dostawcę gazu;
- 3) zasady lokalizacji gazociągów zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi określającymi warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

§ 23. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) lokalne źródła ciepła (indywidualne bądź grupowe) na terenach budownictwa jednorodzinnego;
- 2) sukcesywne eliminowanie istniejących nieekologicznych kotłowni na paliwa stałe i zakaz ich odtwarzania.

§ 24. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) zamknięcie dotychczasowego składowiska odpadów w Łuszczanowicach i przeprowadzenie rekultywacji zajmowanego przez nie terenu;
- 2) kompleksowe działania według „Planu gospodarki odpadami dla gminy Kleszczów na lata 2004 – 2015” z 2003 roku; w tym korzystanie z przewidzianego do rozbudowy rejonowego składowiska odpadów w Woli Kruszyńskiej gm. Bełchatów;
- 3) ustala się, że odpady komunalne będą gromadzone w indywidualnych pojemnikach ustawionych na poszczególnych działkach i wywożone na składowisko w Woli Kruszyńskiej gm. Bełchatów oraz planowanego regionalnego zakładu termicznego przetwarzania odpadów w strefie przemysłowej w Bogumiłowie.

§ 25. Ustalenia ogólne dotycząca infrastruktury technicznej:

- 1) plan dopuszcza realizację nieprzewidzianej w nim infrastruktury technicznej na wszystkich obszarach w razie wystąpienia takiej potrzeby pod warunkiem maksymalnego respektowania funkcji danego terenu.

Rozdział 5

Ustalenia wysokości stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości

§ 26. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w wyniku uchwalenia planu - wysokość stawki procentowej, o której mowa w ust. 1 ustala się na poziomie:

- 1) 30% - dla terenów oznaczonych symbolem P;

- 2) 20% - dla terenów oznaczonych symbolem U;
- 3) 10% - dla terenów oznaczonych symbolami MN/U, U/MN, MN/G;
- 4) 0 % - dla pozostałych terenów.

DZIAŁ III

Rozdział 6

Ustalenia szczegółowe

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 11MN, 13MN, 17MN, 18MN, 19MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 27MN, 28MN, 31MN, 32MN:**

- 1) ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczeniem dopuszczalnym jest funkcja usługowa o uciążliwości nie wykraczającej poza granice lokalu;
2. Dla terenów wymienionych w pkt 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
- 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki inwestycyjnej wynoszącą 1200 m²;
 - 2) zachowuje się istniejące zagospodarowanie z dopuszczeniem jego przebudowy, rozbudowy zgodnie z ustaleniami dla nowej zabudowy;
 - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40 %;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 45 %;
 - 5) minimalna szerokość frontu nowotworzonej działki 20 mb;
 - 6) wysokość zabudowy – 11 m w najwyższym punkcie kalenicy, ograniczenie wysokości do 3 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe);
 - 7) dachy wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 30 – 45° (przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji);
 - 8) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 9) zaleca się nawiązywanie do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie (gabaryty budynku, poziom parteru, kształt dachu, kolorystyka elewacji, detalowanie), w celu tworzenia jednorodnych zespołów urbanistyczno – architektonicznych;
 - 10) dopuszcza się lokalizację usług w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, bądź jako obiektu wolnostojącego parterowego do 50 m² pow. użytkowej;
 - 11) zaleca się lokalizację garaży i obiektów gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanych;
 - 12) dopuszcza się lokalizowanie garaży i obiektów gospodarczych w formie wolnostojącej, z zaleceniem, że będą one zblokowane z zabudową o podobnym przeznaczeniu znajdującą się na działce sąsiada;
 - 13) maksymalna wysokość garażu lub budynku gospodarczego 6,0m, wyłącznie jako obiektu jednokondygnacyjnego bez poddasza użytkowego, kształt dachu w nawiązaniu do budynku mieszkalnego.
3. Obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdziałach 2, 3, 4 i 5.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN:**

- 1) ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczeniem dopuszczalnym jest funkcja usługowa o uciążliwości nie wykraczającej poza granice lokalu;

2. Dla terenów wymienionych w pkt 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki inwestycyjnej wynoszącą 1200 m² zgodnie z zasadami podziału podanymi na rysunku planu;
 - 2) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 50%;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy –30%;
 - 4) wysokość zabudowy – 11 m w najwyższym punkcie kalenicy, ograniczenie wysokości do 3 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe);
 - 5) minimalna szerokość frontu nowotworzonej działki 20 mb;
 - 6) dachy wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 30 – 45° (przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji);
 - 7) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) dopuszcza się lokalizację usług w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, bądź jako obiektu parterowego tworzącego z nim całość architektoniczną;
 - 9) lokalizacja garaży i obiektów gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanych, bądź w formie wolnostojącej;
 - 10) maksymalna wysokość garażu lub budynku gospodarczego 6,0m, wyłącznie jako obiektu jednokondygnacyjnego bez poddasza użytkowego, kształt dachu w nawiązaniu do budynku mieszkalnego.
 - 11) na obszarze terenów **2MN, 35MN, 40MN** znajdują się stanowiska archeologiczne zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
3. Obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdziałach 2, 3, 4 i 5.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **10MN, 12MN, 14MN, 15MN, 16MN, 20MN, 26MN, 29MN, 30MN, 33MN:**

- 1) ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczeniem dopuszczalnym jest funkcja usługowa o uciążliwości nie wykraczającej poza granice lokalu;

2. Dla terenów wymienionych w pkt 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki inwestycyjnej wynoszącą 1400 m² – 3000 m²;
- 2) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 60%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy –30%;
- 4) wysokość zabudowy – 11 m w najwyższym punkcie kalenicy, ograniczenie wysokości do 3 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe);
- 5) minimalna szerokość frontu nowotworzonej działki 20 mb;

- 6) dachy wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 30 – 45° (przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji);
- 7) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dopuszcza się lokalizację usług w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, bądź jako obiektu parterowego tworzącego z nim całość architektoniczną;
- 9) zaleca się lokalizację garaży i obiektów gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanych,
- 10) dopuszcza się lokalizowanie garaży i obiektów gospodarczych w formie wolnostojącej, z zaleceniem, że będą one zblokowane z zabudową o podobnym przeznaczeniu znajdującą się na działce sąsiada,
- 11) maksymalna wysokość garażu lub budynku gospodarczego 6,0m, wyłącznie jako obiektu jednokondygnacyjnego bez poddasza użytkowego, kształt dachu w nawiązaniu do budynku mieszkalnego.

3. Obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdziałach 2, 3, 4 i 5.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW**:

- 1) ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczeniem dopuszczalnym jest funkcja usługowa o uciążliwości nie wykraczającej poza granice lokalu;

2. Dla terenu wymienionego w pkt 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 30%;
- 2) wysokość zabudowy – ograniczenie wysokości do 4 kondygnacji;
- 3) dachy wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 20 – 35° (przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji);
- 4) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie w parterach budynków;
- 6) miejsca postojowe bądź garażowe dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na 1 mieszkanie;

3. Obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdziałach 2, 3, 4 i 5.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U**:

- 1) ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa (usługi różnego typu np. gastronomiczne, hotelowe, handlu oraz drobnego rzemiosła);
- 2) przeznaczeniem dopuszczalnym są parkingi w ilości większej niż określono w §11.

2. Dla terenów wymienionych w pkt 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki inwestycyjnej wynoszącą 1200 m²;
- 2) zaleca się lokalizację w budynku mieszkalnym funkcji usługowej o uciążliwości zamykającej się w granicach działki;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego i usługowego na jednej działce;

- 4) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 30%;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
 - 6) minimalna szerokość frontu nowotworzonej działki 20 mb;
 - 7) maksymalną wysokość zabudowy – 11 m dla zabudowy mieszkaniowej i 12 m dla zabudowy usługowej w najwyższym punkcie kalenicy;
 - 8) dachy wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 20 – 45° (przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji);
 - 9) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 10) zaleca się nawiązywanie do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie (gabaryty budynku, poziom parteru, kształt dachu, kolorystyka elewacji, detalowanie), w celu tworzenia jednorodnych zespołów urbanistyczno – architektonicznych;
 - 11) zaleca się lokalizację garaży i obiektów gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanych;
 - 12) dopuszcza się lokalizowanie obiektów usługowych i gospodarczych w formie wolnostojącej;
 - 13) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych i gospodarczych w granicy pod warunkiem, że będą one zblokowane z zabudową o podobnym przeznaczeniu znajdującą się na działce sąsiada.
3. Obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdziałach 2, 3, 4 i 5.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN/G**:

- 1) ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z obiektami rzemiosła usługowego i produkcyjnego o uciążliwości zamykającej się w granicach działki;
- 2) przeznaczeniem dopuszczalnym jest lokalizacja usług handlowych, drobnej wytwórczości, parkingów w ilości większej niż określono w §11.

2. Dla terenu wymienionego w pkt 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki inwestycyjnej wynoszącą 2000 m²;
- 2) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 50%;
- 4) zaleca się lokalizację budynku mieszkalnego i usługowego na jednej działce;
- 5) minimalna szerokość frontu nowotworzonej działki 25 mb;
- 6) dopuszcza się lokalizację w budynku mieszkalnym funkcji usługowej;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy – 11m w najwyższym punkcie kalenicy, ograniczenie wysokości do 3 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe);
- 8) dachy wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 20 – 45° (przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji);
- 9) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) zaleca się nawiązywanie do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie (gabaryty budynku, poziom parteru, kształt dachu, kolorystyka elewacji, detalowanie), w celu tworzenia jednorodnych zespołów urbanistyczno – architektonicznych;
- 11) lokalizacja obiektów gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku podstawowego lub integralnie z nim związanych, bądź w formie wolnostojącej;

12) dopuszcza się lokalizację garaży lub budynków gospodarczych w granicy pod warunkiem, że będą one zablokowane z zabudową o podobnym przeznaczeniu znajdującą się na działce sąsiada;

3. Obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdziałach 2, 3, 4 i 5.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**:

- 1) ustala się że przeznaczeniem podstawowym terenu są usługi oświaty (przedszkole);
- 2) przeznaczeniem dopuszczalnym są urządzenia i obiekty dla sportu, parkingi w ilości większej niż określono w §11.

2. Dla terenu wymienionego w pkt 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) zakaz podziału na działki budowlane;
- 2) ustala się adaptację istniejących obiektów z możliwością ich rozbudowy lub przebudowy;
- 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 30%;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – w nawiązaniu do zabudowy istniejącej;
- 6) dachy płaskie lub wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 30 – 40° ;
- 7) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych wyłącznie jako zabudowę towarzyszącą funkcji podstawowej;
- 9) maksymalna wysokość garażu lub budynku gospodarczego 6,0m jako obiekty jednokondygnacyjne bez poddasza użytkowego, kształt dachu w nawiązaniu do budynku podstawowego.
- 10) zaleca się nawiązywanie do istniejącej zabudowy (gabaryty budynku, poziom parteru, kształt dachu, kolorystyka elewacji, detalowanie) w celu tworzenia jednorodnych zespołów urbanistyczno – architektonicznych.

3. Obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdziałach 2, 3, 4 i 5.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U**:

- 1) ustala się że przeznaczeniem podstawowym terenu są usługi różnego typu (administracji, handlu detalicznego, gastronomiczne, z wykluczeniem usług motoryzacyjnych (stacji paliw, myjni samochodowych, stacji obsługi, itp. oraz handlu hurtowego);
- 2) przeznaczeniem dopuszczalnym są - parkingi w ilości większej niż określono w §11.

2. Dla terenu wymienionego w pkt 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) zachowuje się istniejące zagospodarowanie z dopuszczeniem jego przebudowy i rozbudowy;
- 2) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki inwestycyjnej wynoszącą 700 m²;
- 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 15%;
- 4) przy podejmowaniu działań inwestycyjnych na poszczególnych działkach w ramach ich zagospodarowania należy uwzględnić: miejsca parkingowe, powierzchnie utwardzone (podjazdy, dojścia), zieleń ozdobną, elementy małej architektury (np. murki, ławki, śmietniki);

- 5) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie sąsiednich działek powiązanych ze sobą funkcjonalnie;
 - 6) dla budynków przeznaczonych do adaptacji dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m w najwyższym punkcie kalenicy, ograniczenie wysokości do 2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe);
 - 8) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 9) obowiązują dachy nawiązujące kątem nachylenia do sąsiednich budynków (wyklucza się dachy płaskie) z zaleceniem stosowania dachówki i wykluczeniem papy do ich krycia;
 - 10) zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej i garażowej;
 - 11) dopuszcza się garaże wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej.
3. Obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdziałach 2, 3, 4 i 5.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US**:

- 1) ustala się, że przeznaczeniem podstawowym są tereny usług sportowych i rekreacyjnych ;
- 2) przeznaczeniem dopuszczalnym są parkingi w ilości większej niż określono w §11.

2. Dla terenu wymienionego w pkt 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązek sukcesywnej realizacji następujących elementów zagospodarowania:
 - a) miejsc dla sezonowych urządzeń obwoźnych handlowych i gastronomicznych z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz pomieszczeniami socjalno-gospodarczymi,
 - b) ścieżek spacerowych i urządzeń wypoczynku,
 - c) infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej, w tym oświetleniowej niezbędnej dla funkcjonowania zagospodarowania oraz ewentualnie ogrodzenia ażurowego o wysokości nie przekraczającej 160 cm,
 - 3) dopuszcza się podział terenu na działki, wówczas, gdy minimalna powierzchnia będzie wynosiła 1500 m²;
 - 4) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 60%;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%;
 - 6) minimalna szerokość frontu nowotworzonej działki 20 mb;
 - 7) maksymalną wysokość zabudowy – 12 m w najwyższym punkcie kalenicy, ograniczenie wysokości do 3 kondygnacji;
 - 8) dachy płaskie lub wielopłaciowe o kącie nachylenia dachu 30 – 40°,
 - 9) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 10) możliwość tymczasowego zagospodarowania i zabudowy terenu do czasu realizacji zagospodarowania i zabudowy o charakterze stałym związanego wyłącznie z przeznaczeniem terenu pod warunkiem spełnienia wymogów sanitarnych i estetycznych,
 - 11) kształtowanie zieleni wysokiej szpalerowej wzdłuż dróg dojazdowych.
3. Obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdziałach 2, 3, 4 i 5.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **P**:

- 1) ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest lokalizacja zakładów przemysłowych, składów, baz budowlanych, baz sprzętu technicznego, obiektów produkcji przemysłowej, baz transportowych;

2) przeznaczeniem dopuszczalnym jest lokalizacja parków technologicznych, stacji obsługi samochodów, budynków administracyjnych, biurowych, komercyjnych, magazynów oraz obiektów drobnej wytwórczości i usług rzemiosła produkcyjnego a także zajezdnie i parkingi w ilości większej niż określono w §11.

2. Dla terenu wymienionego w pkt 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki inwestycyjnej wynoszącą 5000 m²;
- 2) ustala się adaptację istniejących obiektów z możliwością ich rozbudowy lub przebudowy zgodnie z ustaleniami dla zabudowy nowej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m od poziomu terenu, za wyjątkiem masztów, silosów i innych obiektów, wynikających z technologii produkcji, jednak nie więcej niż 20m;
- 4) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 15 %;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 50 %;
- 6) minimalna szerokość frontu nowotworzonej działki 30 mb;
- 7) dachy płaskie o kącie nachylenia dachu do 25°;
- 8) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) obowiązuje ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności do granic własnej działki;
- 10) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej, obiektów użyteczności publicznej;
- 11) zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu w ilości wynikającej z ustaleń zawartych w § 11.

3. Obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdziałach 2, 3, 4 i 5.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC**:

- 1) ustala się, adaptację istniejącego terenu cmentarza.
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy obiektów związanych ze stałym pobytem ludzi w odległości 50,0 m od granic cmentarza w przypadku podłączenia budynków do sieci wodociągowej, w przypadku braku tego podłączenia do czasu jego realizacji obowiązuje strefa 150,0 m;

2. Wszelkie zmiany istniejącego zagospodarowania wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §10.

3. Obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdziałach 2, 3, 4 i 5.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP**:

- 1) ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest zieleń urządzona typu parkowego.
- 2) przeznaczeniem dopuszczalnym jest lokalizacja elementów małej architektury (rzeźb, ławek, koszy, tablic ogłoszeniowych).

2. Dla terenu wymienionego w pkt 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) obowiązuje zakaz podziału;
- 2) zaleca się w maksymalnym stopniu adaptację istniejącej wartościowej zieleni;
- 3) obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem drobnych obiektów budowlanych (do 15m² pow. użytkowej) związanych z obsługą rekreacji i turystyki oraz obiektów małej architektury i infrastruktury technicznej;
- 4) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 80%.

3. Obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdziałach 2, 3, 4 i 5.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL**:

1) ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są tereny leśne.

2. Dla terenu obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem drobnych obiektów budowlanych służących gospodarce leśnej i infrastruktury technicznej;
- 2) wyznacza się granice Rezerwatu „Łuszczanowice” oraz granice proponowanego powiększenia Rezerwatu „Łuszczanowice” oznaczone na rysunku planu, dla których wszelkie zmiany istniejącego zagospodarowania wymagają opinii i uzgodnień określonych przepisami szczególnymi.

3. Obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdziałach 2, 3, 4 i 5.

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R**:

1) ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są uprawy rolne.

2) przeznaczeniem dopuszczalnym terenu są łąki, zadrzewienia i zakrzewienia;

2. Dla terenu obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) obowiązuje zakaz zabudowy, poza obiektami infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się lekkie obiekty (nietrwale) służące działalności rolniczej;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów obsługi terenów rolnych w pasie 100m licząc od linii rozgraniczającej dróg publicznych na warunkach zgodnych z warunkami szczególnymi;
- 4) na obszarze terenów **R** znajdują się stanowiska archeologiczne zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

3. Obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdziałach 2, 3, 4 i 5.

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **W**:

1) ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest ujęcie wody wraz z towarzyszącymi obiektami i urządzeniami technicznymi.

2. Dla terenu wymienionego w pkt 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) obowiązuje adaptacja istniejącego zagospodarowania z możliwością rozbudowy i przebudowy wynikającą z potrzeb technologicznych;
- 2) ograniczenie uciążliwości w granicach własnej działki;
- 3) miejsca postojowe w granicach terenu w ilości wynikającej z potrzeb zakładu;
- 4) obowiązuje strefa ochrony bezpośredniej i pośredniej w granicach ogrodzenia działki.

3. Obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdziałach 2, 3, 4 i 5.

§ 42. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **O**, ustala się:

1) zachowanie istniejącej oczyszczalni ścieków wraz z towarzyszącymi obiektami i urządzeniami technicznymi z możliwością przebudowy i rozbudowy na podstawie projektów technologicznych;

2) obowiązuje zagospodarowanie terenu zielenią niską.

2. Obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdziałach 2, 3, 4 i 5.

Dział IV

Rozdział 7 Przepisy końcowe

§ 43. 1. Tracą moc w części, dotyczącej strefy SFRO i jednostek 12aMR/MN, 12bMR/MN, 12cMR/MN ustalenia zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczów zatwierdzonego uchwałą Nr XXVIII/42/96 z dnia 1 sierpnia 1996 r.

2. Tracą moc w części, dotyczącej jednostki 1aMN i 1bMN na terenie wsi Łuszczanowice, strefy SFRO i jednostki 6aRL ustalenia zmiany fragmentów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczów zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX/15/97 z dnia 28 kwietnia 1997 r.

3. Tracą moc w części, dotyczącej jednostki 24R ustalenia zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczów zatwierdzonego uchwałą Nr XLIX/69/01 z dnia 31 sierpnia 2001r.

§ 44. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz publikacji na stronie internetowej Gminy Kleszczów.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Henryk Michalek