

Uzasadnienie
projektu uchwały Rady Gminy Kleszczów w sprawie
uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miejscowości Antoniówka

Zgodnie z art. 17 pkt. 14 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 627 t.j.) Wójt przedstawia Radzie Gminy projekt planu miejscowego z listą nieuwzględnionych uwag złożonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Antoniówka wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 30 kwietnia 2014 r. do 20 maja 2014 r. Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 3 czerwca 2014 r. W wyznaczonym terminie wpłynęła jedna uwaga, która została pozytywnie rozpatrzona przez Wójta Gminy Kleszczów. W związku z powyższym Rada Gminy Kleszczów nie podejmuje rozstrzygnięcia w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

Prace dotyczące sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Antoniówka prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 627 ze zm.). Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 21 grudnia 2012 roku Uchwały Nr XXX/278/2012 Rady Gminy Kleszczów w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Antoniówka.


Projekt przedmiotowego planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych, został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w tym z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 627 ze zm.), ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r. Nr 164, poz. 1587).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Antoniówka spełnia wymogi obowiązujących przepisów, w tym zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczów przyjętym uchwałą Nr XLIII/414/2013 Rady Gminy Kleszczów z dnia 20 grudnia 2013 roku i może być przedstawiony Radzie Gminy Kleszczów do uchwalenia. Plan po uchwaleniu będzie stanowił podstawę formalną i merytoryczną do wydawania wypisów i wyrysów przez Wójta Gminy Kleszczów oraz decyzji o pozwoleniach na budowę przez Starostę Powiatowego w Belchatowie.


Wójt
Stawomir Chojnowski

INSPEKTOR
ds. Zagospodarowania Przestrzennego

mgr inż. Olga Sęk

Kierownik Biura Obsługi
Inwestycji i Zamówień Publicznych

mgr inż. Robert Olewiński

Projekt

z dnia 10 czerwca 2014 r.

Zatwierdzony przez *Stawomir Chojnowski*

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY KLESZCZÓW**

z dnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Antoniówka

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

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

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

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

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

§ 3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik Nr 3.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) rysunku planu – należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone w skali 1:2000;
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar objęty planem na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbol em literowym lub cyfrowo-literowym określającym przeznaczenie terenu;

- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku drogi;
- 5) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny w rozumieniu przepisów odrębnych, w którym dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej stanowiącej minimum 30%, jednak nie więcej niż 50%, powierzchni całkowitej budynku;
- 6) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć wyrażony procentowo udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 8) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć różnicę rzędnej najwyższego punktu na pokryciu budynku (bez masztów odgromnikowych, anten i kominów) i rzędnej terenu w najniższym położonym punkcie w jego obrysie zewnętrznym;
- 9) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, niebędące urządzeniem reklamowym ani tablicą informacyjną;
- 10) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji wiejskiej, turystycznej, przyrodniczej, w tym również tablice informujące o finansowaniu lub współfinansowaniu inwestycji przez Unię Europejską;
- 11) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem ani tablicą informacyjną;
- 12) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 5. Dla obszaru objętego planem określa się:

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

§ 6. W planie nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;

6) strefa ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej;

7) strefa ochronna linii elektroenergetycznej.

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

1) granica administracyjna gminy;

2) granica kategorii terenu górniczego;

3) izolinia przyspieszeń drgań powierzchni gruntu;

4) izolinia osiadań;

5) oś linii elektroenergetycznej.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

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

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolami od 1MN do 10MN;

2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony symbolami od 1MN/U do 6MN/U;

3) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolami od 1RM do 3RM;

4) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U;

5) teren usług sportu, oznaczony symbolami od 1US do 2US;

6) teren eksploatacji powierzchniowej, oznaczony symbolem PG;

7) teren zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczony symbolem PU;

8) teren lasu, oznaczony symbolem ZL;

9) teren zalesień, oznaczony symbolem ZLD;

10) teren rolnicze, oznaczony symbolem R;

11) teren wód powierzchniowych, oznaczony symbolem WS;

12) teren drogi zbiorczej, oznaczony symbolem KDZ;

13) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem KDL;

14) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW.

§ 10. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) zasady realizacji zabudowy:

a) lokalizacja, w tym budowa, rozbudowa, przebudowa, nadbudowa, remont i modernizacja zabudowy zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi nieprzekraczalnej linii zabudowy,

b) dopuszcza się przekroczenie wyznaczonej linii zabudowy, przez takie elementy architektoniczne jak balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, jednak nie więcej niż o 1,5 m,

c) istniejące budynki lub ich części, które znajdują się:

- w terenie drogi, podlegają jedynie przebudowie lub remontowi,

- w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi, podlegają rozbudowie z zachowaniem ustaleń nieprzekraczalnej linii zabudowy, nadbudowie w obrysie ścian zewnętrznych, przebudowie lub remontowi,

d) przy nadbudowie lub rozbudowie należy stosować zasady kształtowania formy architektonicznej jak dla nowej zabudowy, przy czym dopuszcza się stosowanie rodzaju dachu (kąt nachylenia i sposób kształtowania połaci) jaki występuje w istniejącej części budynku;

2) zasady realizacji ogrodzeń:

- a) zakaz realizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej mniej niż 25% całej powierzchni ogrodzenia,
 - b) maksymalna wysokość ogrodzenia od poziomu terenu: 1,8 m;
- 3) kolorystyka i rozwiązania materiałowe:
- a) elewacje: tynki, drewno, beton, kamień, cegła, ceramika, metal, szkło,
 - b) pokrycia dachów: materiały bitumiczne, dachówka ceramiczna lub cementowa, blachodachówka w barwach ceglanych lub odcieniach koloru czerwonego, brązowego, czarnego,
 - c) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 3 nie dotyczą zabudowy lokalizowanej w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PU;
- 5) dopuszcza się realizację urządzeń reklamowych, szyldów oraz tablic informacyjnych.

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

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

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru oraz znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) wyznacza się, strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych:
 - a) 78-50/12,
 - b) 78-50/14,
 - c) 78-50/16,
 - d) 78-50/17,
 - e) 78-50/18,
 - f) 78-50/19,
 - g) 78-50/20,

- h) 78-50/21,
- i) 78-50/22,
- j) 78-50/23,
- k) 78-50/24,
- l) 78-50/25;

- 3) w strefie, o której mowa w pkt 2 działania obejmujące wszelkie działania wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do zabytków archeologicznych;
- 4) wyznacza się, w granicach określonych na rysunku planu, strefę ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej, w której działania obejmujące prace ziemne wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) obszar objęty planem zlokalizowany jest w całości w:
 - a) terenie górniczym „Pole Bełchatów”,
 - b) terenie górniczym „Pole Szczerców”;
- 2) przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych ustala się obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z lokalizacji w terenie górniczym, a w szczególności:
 - a) kategorii terenu górniczego,
 - b) przyspieszeń drgań powierzchni gruntu,
 - c) osiadań;
- 3) wartości poszczególnych elementów, o których mowa w pkt 2 wskazano na rysunku planu;
- 4) w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

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

- 1) wyznacza się, strefę ochronną linii elektroenergetycznych obejmującą obszar o szerokości:
 - a) 18 m na każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej WN 110 kV,
 - b) 7,5 m na każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej SN 15 kV;
- 2) w strefie, o której mowa w pkt 1:
 - a) zakazuje się sytuowania budynków przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi,
 - b) zakazuje się nasadzeń zieleni o wysokości przekraczającej 5,0 m,
 - c) wszelkie działania, a w szczególności roboty budowlane, wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do bezpieczeństwa i higieny pracy;
- 3) strefa, o której mowa w pkt 1 dotyczy również nowych, nie wyznaczonych na rysunku planu linii elektroenergetycznych;
- 4) zmiana lokalizacji lub likwidacja wskazanej na rysunku planu linii elektroenergetycznej powoduje wyznaczenie strefy ochronnej, zmianę lokalizacji lub likwidację wyznaczonej dla niej strefy ochronnej niezależnie od przebiegu wskazanego na rysunku planu.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się scalenia i podział nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych z uwzględnieniem następujących wskaźników:

- a) minimalna powierzchnia działki: 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 10 m,
 - c) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 45°;
- 3) zasady określone w pkt 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod tereny dróg oraz pozostałych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej .

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

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

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

- 1) ustala się budowę, modernizację, przebudowę oraz rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego zgodnie z przepisami odrębnymi niezależnie od przeznaczenia terenu i zakazu zabudowy określonych w ramach ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanego zagospodarowania z obiektami lub urządzeniami infrastruktury technicznej dopuszcza się zmianę ich lokalizacji lub przebiegu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną:
 - a) zaopatrzenie w wodę:
 - z sieci wodociągowej,
 - z indywidualnych ujęć wód podziemnych,
 - obowiązek uwzględnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) odprowadzanie ścieków:
 - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza stosowanie zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
 - obowiązek likwidacji zbiorników bezodpływowych w terminie do 6 miesięcy od momentu stworzenia możliwości przyłączenia, tj. daty odbioru sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - do sieci kanalizacji deszczowej,
 - w ramach terenu biologicznie czynnego zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - z sieci elektroenergetycznej,
 - ze źródeł indywidualnych, wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego lub wiatru,
 - e) zaopatrzenie w gaz:
 - z sieci gazowej,
 - w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci gazowej dopuszcza stosowanie butli gazowych lub stałych zbiorników zlokalizowanych na działce budowlanej,
 - f) zaopatrzenie w ciepło:
 - poprzez wykorzystanie urządzeń nie powodujących emisji zanieczyszczeń stałych i gazowych, powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych,
 - ze źródeł indywidualnych, wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, wiatru lub energię geotermalną,

- g) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji źródeł indywidualnych, wykorzystujących w procesie przetwarzania energię:
- a) promieniowania słonecznego, wiatru lub energię geotermalną o mocy przekraczającej 10 kW,
 - b) wiatru o wysokości przekraczającej 20 m, przy czym przez wysokość należy rozumieć różnicę rzędnej łopaty wirnika w ich najwyższym położeniu i rzędnej w miejscu posadowienia maszty.

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

- 1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowią:
- a) drogi publiczne:
 - drogi zbiorcze, zlokalizowane w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ,
 - drogi lokalne, zlokalizowane w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL,
 - b) drogi wewnętrzne:
 - zlokalizowane w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW,
 - zlokalizowane w ramach terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolem R,
 - c) drogi publiczne i wewnętrzne zlokalizowane poza obszarem planu;
- 2) dla nieruchomości nie posiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych lub dróg wewnętrznych ustala się obsługę komunikacyjną na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) przy wydzielaniu działek budowlanych ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu do terenów rolnych;
- 4) szerokość dojazdu, o którym mowa w pkt 3 nie powinna być mniejsza niż 6 m;
- 5) obowiązek zapewnienia w granicach działki budowlanej miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:
- a) 2 stanowiska, wliczając w to miejsca garażowe, dla każdego budynku mieszkalnego,
 - b) 2 stanowiska na każde 40 m² powierzchni sprzedaży obiektów handlowych,
 - c) 3 stanowiska na każdym 10 pracowników obiektów biurowych oraz produkcyjnych,
 - d) 4 stanowiska na każde 20 miejsc siedzących w ramach obiektu sportowego,
 - e) 2 stanowiska na każdy obiekt oraz jedno stanowisko na każde rozpoczęte 20 m² powierzchni użytkowej pozostałych obiektów usługowych.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady zagospodarowania:
- a) lokalizacja:
 - wolnostojących budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych,
 - budynków gospodarczych, garaży i wiat,
 - b) dopuszcza się lokalizację:
 - usług handlu o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 180 m²,
 - boisk oraz budowli sportowych i rekreacyjnych,
 - miejsc postojowych, dróg wewnętrznych, dojazdów i dojazdów do budynków,
 - zieleni urządzonej i obiektów małej architektury,
 - budynków gospodarczych, garaży i wiat w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,

- c) zakaz lokalizacji budynków usługowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,
 - c) minimalny powierzchnia biologicznie czynna: 40%,
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 700 m²,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe: 11 m,
 - pozostałe: 6 m,
 - f) maksymalna wysokość budowli sportowych i rekreacyjnych: 6 m,
 - g) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia: 30°-45°,
 - dla budynków gospodarczych, garaży i wiat dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia: do 30°,
 - dla zabudowy lokalizowanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia: do 30°;
- 4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja:
 - wolnostojących budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych,
 - budynków usługowych,
 - budynków gospodarczych, garaży i wiat,
 - b) dopuszcza się lokalizację:
 - usług handlu o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 250 m²,
 - boisk oraz budowli sportowych i rekreacyjnych,
 - miejsc postojowych, dróg wewnętrznych, dojazdów i dojazdów do budynków,
 - zieleni urządzonej i obiektów małej architektury,
 - zabudowy w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7,
 - c) minimalny powierzchnia biologicznie czynna: 20 %,
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m²,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe: 12 m,
 - pozostałe: 6 m,
 - f) maksymalna wysokość budowli sportowych i rekreacyjnych: 6 m,

g) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia: 20°-45°,
- dla budynków gospodarczych, garaży i wiat dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia: do 30°,
- dla zabudowy lokalizowanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia: do 30°;

4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

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

1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

- wolnostojących budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych,
- budynków gospodarczych, garaży i wiat,
- budynków inwentarskich i budowli rolniczych,

b) dopuszcza się lokalizację:

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

c) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków usługowych;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%,

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

e) maksymalna wysokość zabudowy:

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

f) maksymalna wysokość budowli rolniczych: 20 m,

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

h) dachy:

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

4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

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

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

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

b) dopuszcza się:

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

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,75,

a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 15%,

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

c) maksymalna wysokość zabudowy:

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

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

e) dachy:

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

4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

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

1) przeznaczenie terenu: usługi sportu;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

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

b) dopuszcza się lokalizację:

- budynków usługowych,
- miejsc postojowych, dróg wewnętrznych, dojazdów i dojazdów do budynków,

- zieleni urządzonej i obiektów małej architektury;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
- b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7,
- a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%,
- b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m²,
- c) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
- d) maksymalna wysokość budowli sportowych i rekreacyjnych, trybun i zadaszeń: 15 m,
- e) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia: 30°-45°,
 - płaskie,
 - dla trybun i zadaszeń dopuszcza się formę dowolną;

4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

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

5) przeznaczenie terenu: usługi sportu;

6) zasady zagospodarowania:

- a) lokalizacja:
 - boisk, budynków sportu, budowli sportowych i rekreacyjnych,
 - trybun i zadaszeń,
- b) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków usługowych,
 - miejsc postojowych, dróg wewnętrznych, dojazdów i dojazdów do budynków,
 - zieleni urządzonej i obiektów małej architektury;

7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

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

8) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

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

1) przeznaczenie terenu: eksploatacja powierzchniowa;

2) zasady zagospodarowania:

- a) eksploatacja odkrywkowa udokumentowanego złoża kopaliny zgodnie przepisami odrębnymi,

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

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

1) przeznaczenie terenu zabudowa produkcyjno-usługowa;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

- budynków produkcyjnych i usługowych,
- budynków magazynowych, biurowych i socjalnych,
- obiektów i urządzeń przemysłowych,
- budynków gospodarczych, garaży i wiat,

b) dopuszcza się lokalizację:

- miejsc postojowych, dróg wewnętrznych, dojeżdż i dojazdów do budynków,
- zieleni urządzonej i obiektów małej architektury,
- zabudowy w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,

c) zakaz lokalizacji instalacji odzysku i unieszkodliwiania odpadów termicznej obróbki;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7,

a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5%,

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

c) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków produkcyjnych, usługowych, magazynowych, biurowych i socjalnych: 12 m,
- pozostałe: 9 m,

d) maksymalna wysokość budowli, obiektów i urządzeń przemysłowych: 20 m,

e) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia: 20°-45°,
- jednospadowe o kącie nachylenia: do 20°,
- płaskie,
- dla zabudowy lokalizowanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia: do 30°;

4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

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

1) przeznaczenie terenu: tereny leśne;

2) zasady zagospodarowania:

- a) lokalizacja zieleni leśnej,
- b) zakaz zabudowy, za wyjątkiem budowli i urządzeń związanych z gospodarką leśną;

3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

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

1) przeznaczenie terenu: tereny zalesień;

2) zasady zagospodarowania:

- a) lokalizacja zieleni leśnej,
- b) zakaz zabudowy, za wyjątkiem budowli i urządzeń związanych z gospodarką leśną;

3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

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

1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

- użytków rolnych, zadrzewień i zakrzewień,
- cieków, zbiorników wodnych oraz urządzeń wodnych,

b) zakaz zabudowy, za wyjątkiem budowli i urządzeń związanych z gospodarką rolną,

3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

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

1) przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja rzek i cieków,

b) zakaz zabudowy, za wyjątkiem lokalizacji budowli i urządzeń związanych z gospodarką wodną;

3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

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

1) przeznaczenie terenu: drogi zbiorcze;

2) zasady zagospodarowania:

- a) lokalizacja obiektów i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu drogowego w ramach drogi klasy Z,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

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

1) przeznaczenie terenu: drogi lokalne;

2) zasady zagospodarowania:

- a) lokalizacja obiektów i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu drogowego w ramach drogi klasy L,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

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

1) przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne;

2) zasady zagospodarowania:

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

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kleszczów.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Henryk Michalek

KIEROWNIK BIURO
INWESTYCYJ I ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH ds. Zagospodarowania Przestrzennego


mgr inż. Robert Osętkowski

INSPEKTOR

mgr inż. Olga Bek

BIURO
OWIADKO-PODZIEMNE
mgr Wiktor Szporc
mgr Piotr Kójar

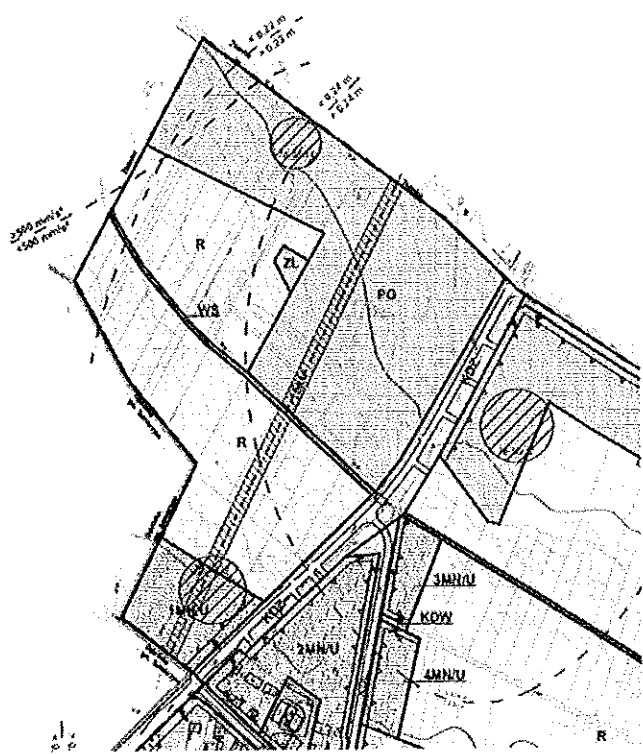
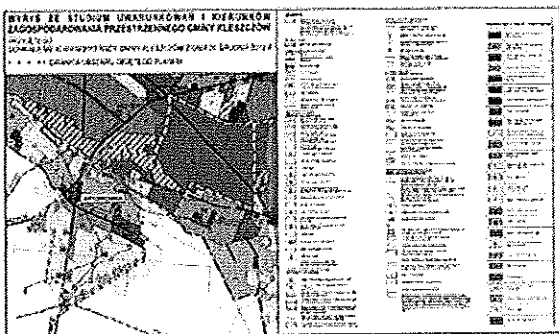
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
Rady Gminy Kleszczów
z dnia.....2014 r.

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY KLESZCZÓW
z dnia

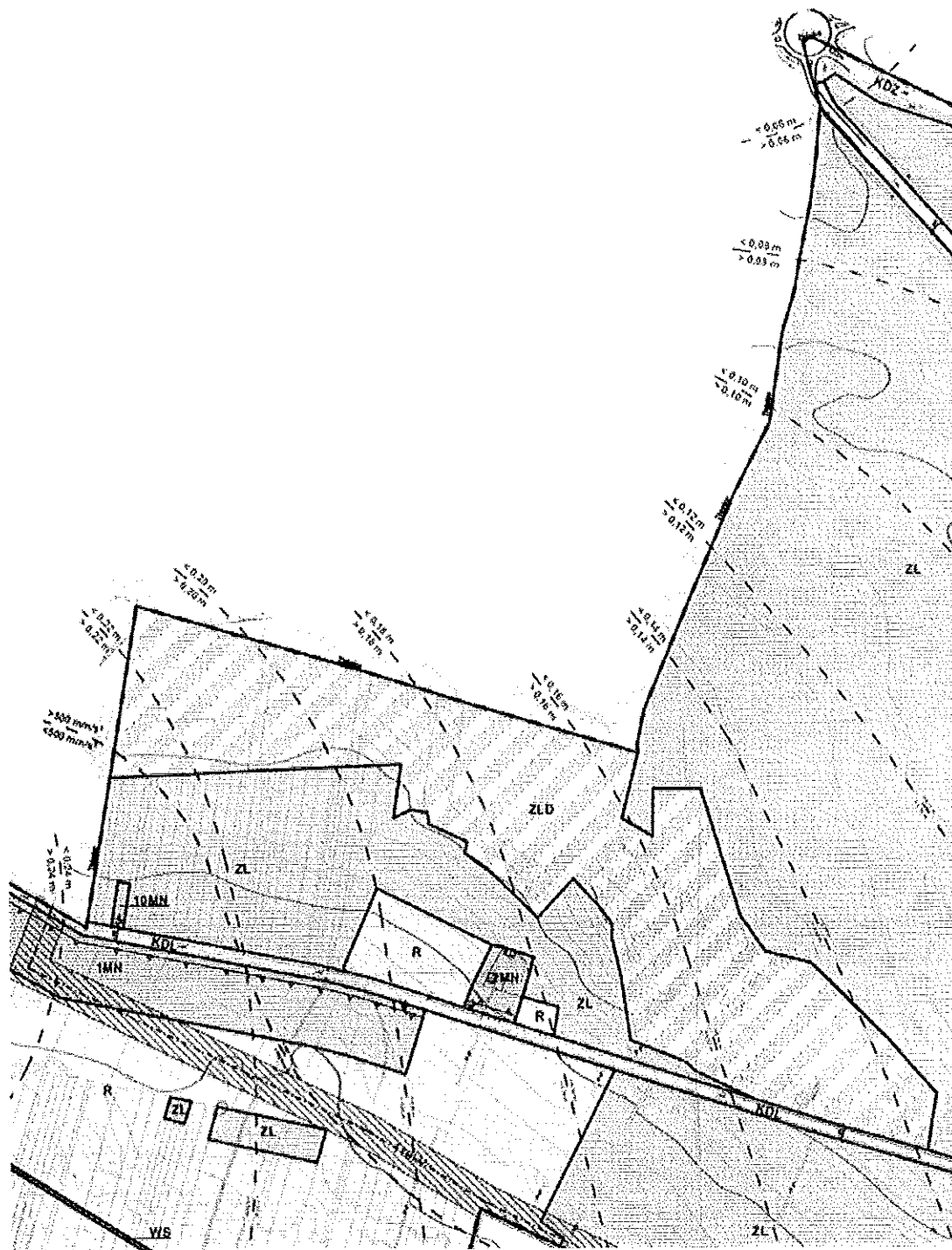
SKALA 1:2000



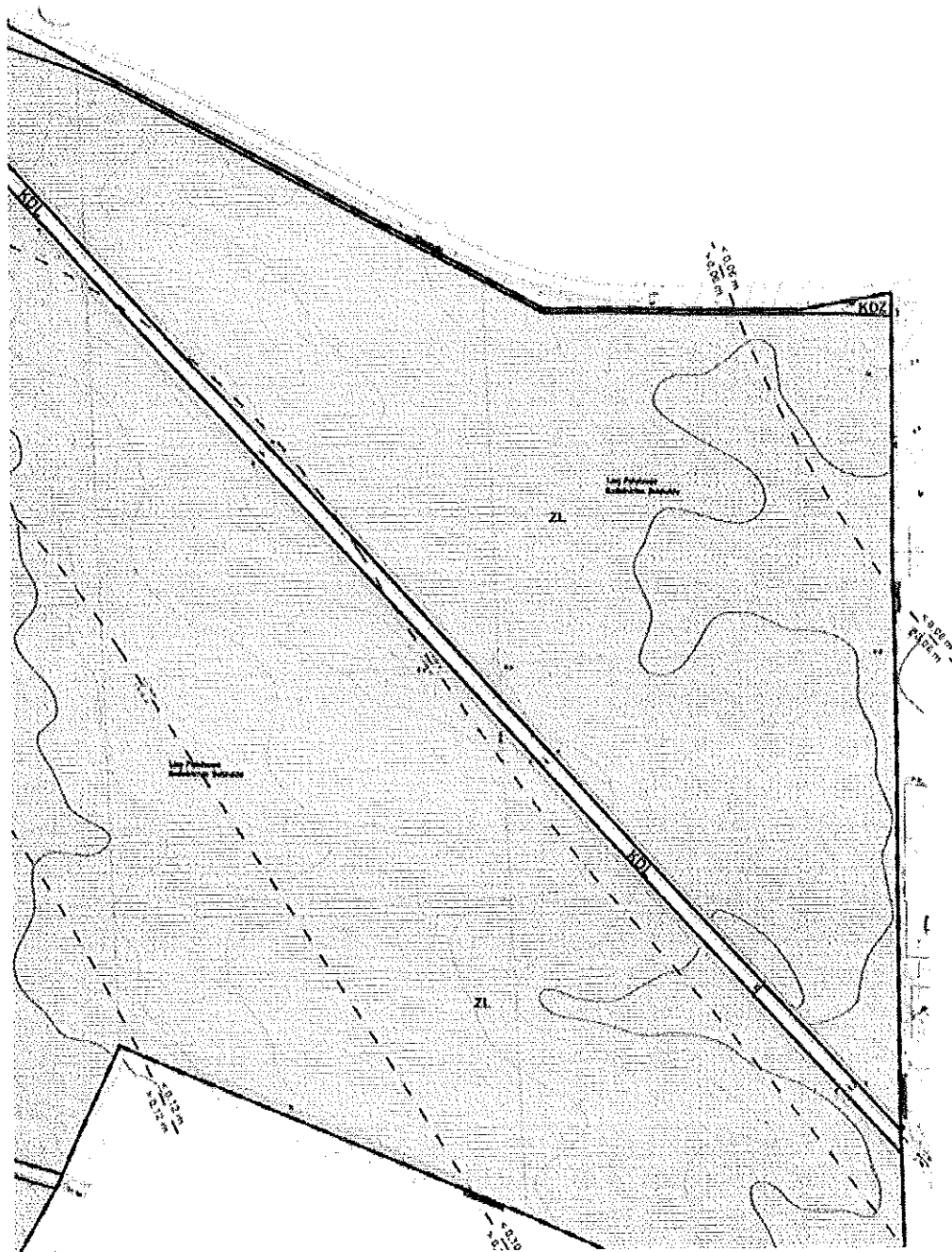
MIEJSCA

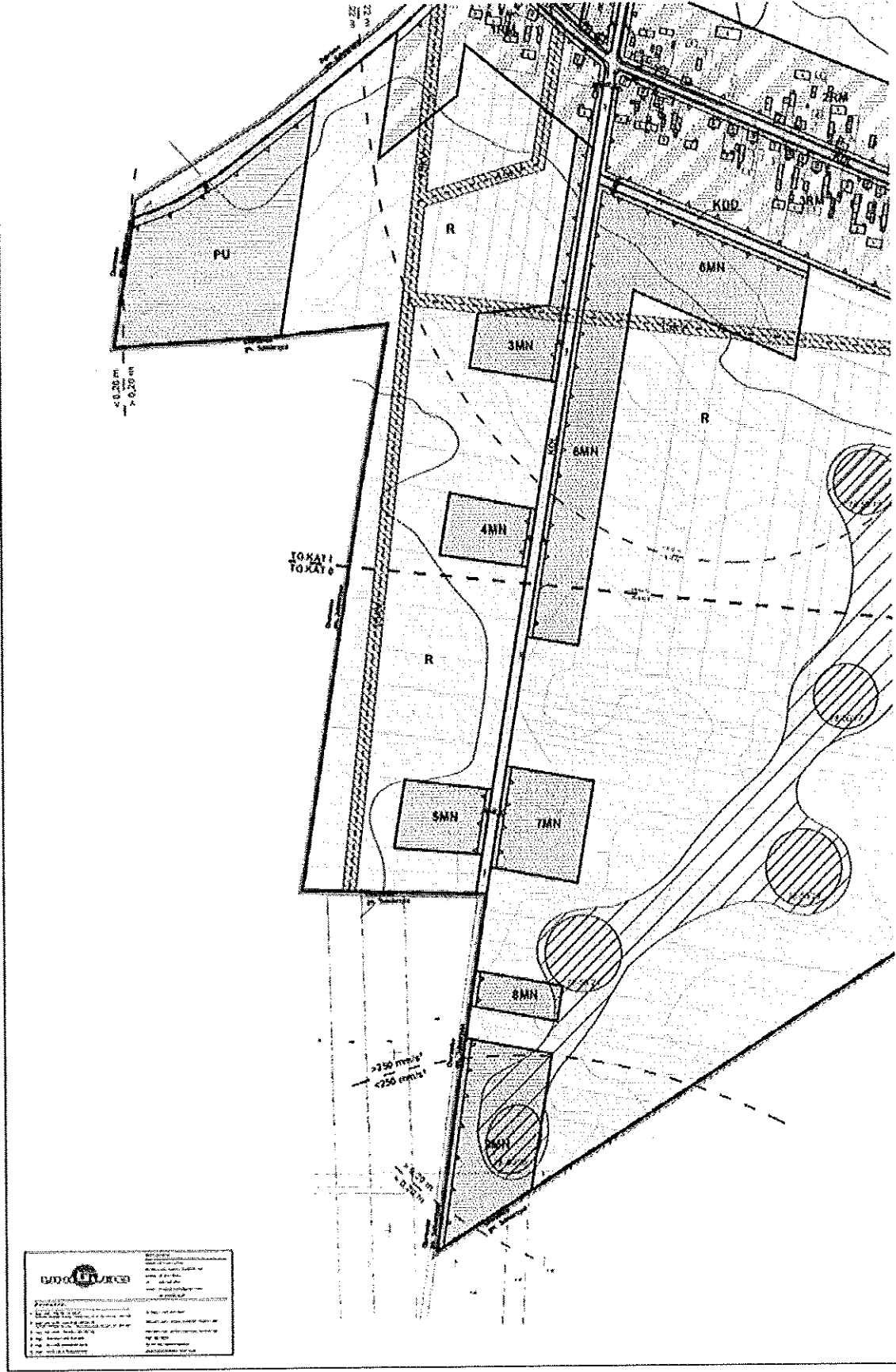


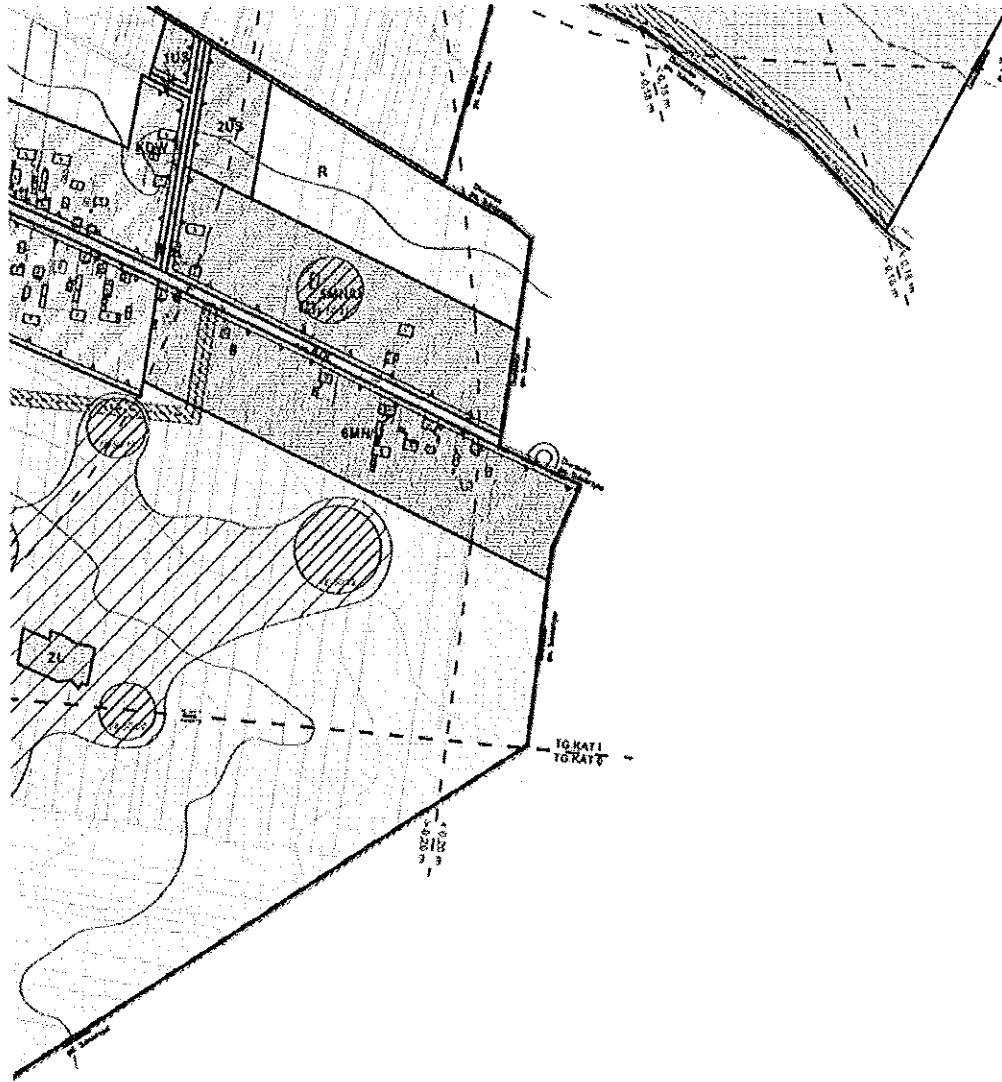
OWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZI



ENNEGO MIEJSCOWOŚCI ANTONIÓWKA







Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Gminy Kleszczów

z dnia.....2014 r.

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

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

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

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

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Gminy Kleszczów

z dnia.....2014 r.

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

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

W szczególności zadania własne gminy obejmują sprawy:

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

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

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

Finansowanie inwestycji odbywać się będzie w oparciu o:

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