



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 28 lipca 2014 r.

Poz. 2913

UCHWAŁA NR XLIX/470/2014 RADY GMINY KLESZCZÓW

z dnia 20 czerwca 2014 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wolica

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 2014 r. 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 2014 r. poz. 379) w związku z uchwałą nr XXXVIII/382/09 Rady Gminy Kleszczów z dnia 29 października 2009 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wolica, stwierdzając zgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczów przyjętym uchwałą nr XLIII/414/2013 Rady Gminy Kleszczów z dnia 20 grudnia 2013 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

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

2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

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

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Kleszczów, o ile z jej treści nie wynika inaczej;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone w skali 1:2000;
- 3) 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;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym lub cyfrowo-literowym określającym przeznaczenie terenu;

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

§ 3. Plan określa:

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

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady realizacji zabudowy:
 - a) lokalizacja zabudowy zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) dopuszcza się przekroczenie wyznaczonej linii zabudowy, przez takie elementy architektoniczne jak balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, jednak nie więcej niż o 1,5 m,

- c) istniejące budynki lub ich części, które znajdują się:
 - w terenie drogi, podlegają jedynie przebudowie lub remontowi,
 - w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi, podlegają rozbudowie z zachowaniem ustaleń nieprzekraczalnej linii zabudowy, nadbudowie w obrysie ścian zewnętrznych, przebudowie lub remontowi,
 - d) przy nadbudowie lub rozbudowie istniejących budynków należy stosować zasady kształtowania formy architektonicznej jak dla nowej zabudowy, przy czym dopuszcza się stosowanie rodzaju dachu (kąąt nachylenia i sposób kształtowania połączenia) występującego w istniejącej części budynku;
- 2) zasady realizacji ogrodzeń:
- a) ogrodzenia o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 25% całej powierzchni ogrodzenia,
 - b) zakaz realizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń wykonanych z betonowych i żelbetowych elementów prefabrykowanych,
 - c) maksymalna wysokość ogrodzenia od poziomu terenu: 1,8 m;
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń reklamowych, szyldów oraz tablic informacyjnych.

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

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

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują zabytki nieruchome znajdujące się w rejestrze zabytków lub gminnej ewidencji zabytków;
- 2) wyznacza się, w granicach określonych na rysunku planu, strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w której wszelkie roboty ziemne wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do zabytków archeologicznych;
- 3) wyznacza się, w granicach określonych na rysunku planu, strefę ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej, w której wszelkie roboty ziemne wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w granicach obszaru objętego planem przestrzeniami publicznymi są tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;

- 2) na terenach stanowiących przestrzenie publiczne ustala się obowiązek stosowania w ramach jednego terenu jednakowych i powtarzalnych obiektów małej architektury.

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

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

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

- 1) wyznacza się, strefę ochronną linii elektroenergetycznych, o szerokości 15 m, po 7,5 m na każdą stronę od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV;
- 2) dla strefy, o której mowa w pkt 1, ustala się:
 - a) zakaz sytuowania budynków przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi,
 - b) zakaz nasadzeń zieleni o wysokości przekraczającej 2,0 m,
 - c) wszelkie działania, a w szczególności roboty budowlane, wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do bezpieczeństwa i higieny pracy.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się scalenia i podział nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych z uwzględnieniem następujących wskaźników:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 100 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 10 m,
 - c) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 45°.

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

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

- 1) 15% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami PG i PU;
- 2) 10% dla pozostałych terenów.

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

- 1) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę oraz likwidację istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym również nie związanych z przeznaczeniem terenu;
- 3) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanego zagospodarowania z obiektami lub urządzeniami infrastruktury technicznej dopuszcza się zmianę ich lokalizacji lub przebiegu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wyposażenie w infrastrukturę techniczną:

- a) zaopatrzenie w wodę:
 - z sieci wodociągowej,
 - z indywidualnych ujęć wody,
 - b) odprowadzanie ścieków:
 - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - do sieci kanalizacji deszczowej,
 - w ramach terenu biologicznie czynnego zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - z sieci elektroenergetycznej,
 - z indywidualnych odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego,
 - z indywidualnych odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię wiatru,
 - e) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej,
 - f) zaopatrzenie w ciepło:
 - z indywidualnych lub scentralizowanych systemów grzewczych nie powodujących emisji zanieczyszczeń stałych i gazowych, powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych,
 - z indywidualnych odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię geotermalną lub promieniowania słonecznego,
 - z indywidualnych odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię wiatru,
 - g) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz lokalizacji indywidualnych odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię wiatru o:
- a) mocy przekraczającej 10 kW,
 - b) wysokości, będącej różnicą rzędnej łopat wirnika w ich najwyższym położeniu i rzędnej w miejscu posadowienia maszty, przekraczającej 20 m.

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

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem poprzez:
 - a) drogi zbiorcze oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ,
 - b) drogi lokalne oznaczone na rysunku planu symbolem KDL,
 - c) drogi dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolem KDD,
 - d) drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem KDW,
 - e) drogi publiczne i wewnętrzne zlokalizowane poza obszarem planu;
- 2) dla nieruchomości nie posiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych lub dróg wewnętrznych ustala się obsługę komunikacyjną na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) przy wydzielaniu działek budowlanych obowiązek zapewnienia dojazdu do terenów rolnych o szerokości minimum 6 m;
- 4) obowiązek zapewnienia w granicach działki budowlanej miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:

- a) 2 stanowiska, wliczając w to miejsca garażowe, dla każdego budynku mieszkalnego,
- b) 2 stanowiska na każde 40 m² powierzchni sprzedaży obiektów handlowych,
- c) 4 stanowiska na każde 10 miejsc noclegowych obiektów hotelowych,
- d) 3 stanowiska na każdych 10 pracowników obiektów biurowych, oświatowych oraz produkcyjnych,
- e) 4 stanowiska na każde 20 miejsc siedzących obiektów sportowych,
- f) 2 stanowiska na każdy obiekt oraz jedno stanowisko na każde rozpoczęte 20 m² powierzchni użytkowej pozostałych obiektów usługowych.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów**

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 27MN, 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) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 700 m²,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe: 11 m,
 - pozostałe: 6 m,
 - e) maksymalna wysokość budowli sportowych i rekreacyjnych: 6 m,
 - f) dachy:
 - wielopłociowe o kącie nachylenia 30°-45°,
 - w ramach terenu 26MN dopuszcza się dachy płaskie oraz dachy o kącie nachylenia mniejszym niż 30°,
 - dla zabudowy lokalizowanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi dopuszcza się dachy jednopłociowe o kącie nachylenia do 30°;
- 4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN/U do 9MN/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,
 - lokalizację boisk oraz budowli sportowych i rekreacyjnych,
 - lokalizację miejsc postojowych, dróg wewnętrznych, dojazdów i dojazdów do budynków,
 - lokalizację zieleni urządzonej i obiektów małej architektury,
 - remont oraz rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków inwentarskich zlokalizowanych w ramach terenów 9MN/U, przy zastosowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy właściwych dla budynków gospodarczych,
 - lokalizację budynków usługowych, gospodarczych, garaży i wiat w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m²,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe: 12 m,
 - pozostałe: 6 m,
 - e) maksymalna wysokość budowli sportowych i rekreacyjnych: 6 m,
 - f) dachy:
 - wielopołaciowe o kącie nachylenia 20°-45°,
 - w ramach terenu 9MN/U dopuszcza się dachy płaskie,
 - dla zabudowy lokalizowanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi dopuszcza się dachy jednopłaciowe o kącie nachylenia do 30°;
- 4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1RM do 7RM, 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, dojść i dojazdów do budynków,
- zieleni urządzonej i obiektów małej architektury,
- budynków gospodarczych, garaży i wiat w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,

c) zakaz lokalizacji budynków usługowych;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

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

d) maksymalna wysokość zabudowy:

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

e) maksymalna wysokość budowli rolniczych: 20 m,

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

g) dachy:

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

4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

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

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

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

a) dopuszcza się lokalizację:

- usług handlu o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m²,
- boisk oraz budowli sportowych i rekreacyjnych,
- zabudowy w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 75%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 700 m²,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki usługowe: 12 m,

- pozostałe: 6 m,

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

f) dachy:

- wielopołaciowe o kącie nachylenia 30°-45°,

- płaskie,

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

4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

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

1) przeznaczenie terenu: usługi sportu;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

- boisk, budynków sportu, budowli sportowych i rekreacyjnych,

- trybun i zadaszeń,

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

- zieleni urządzonej i obiektów małej architektury,

b) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 15%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,

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

d) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

e) maksymalna wysokość budowli sportowych i rekreacyjnych, trybun i zadaszeń: 15 m,

f) dachy:

- budynki: wielopołaciowe o kącie nachylenia 30°-45° lub płaskie,

- trybuny i zadaszenia: forma dowolna;

4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

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

1) przeznaczenie terenu: eksploatacja powierzchniowa;

2) zasady zagospodarowania:

a) eksploatacja odkrywkowa i przeróbka udokumentowanego złoża kopaliny zgodnie przepisami odrębnymi,

b) zakaz zabudowy, z wyjątkiem lokalizacji infrastruktury technicznej oraz budowli, obiektów i urządzeń wynikających z potrzeb działalności górniczej, a w szczególności obiektów budowlanych zakładu górniczego o wysokości nie przekraczającej 10 m,

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 lub rolnym zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów odrębnych,

f) grunty w ramach wyznaczonych terenów nie wykorzystywane zgodnie z przeznaczeniem pozostają w użytkowaniu rolniczym;

3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 21. 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,
- miejsc postojowych, dróg wewnętrznych, dojazdów i dojazdów do budynków,

b) dopuszcza się lokalizację:

- budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych wyłącznie dla prowadzącego działalność na przedmiotowym terenie,
- zieleni urządzonej i obiektów małej architektury,
- zabudowy, z wyjątkiem budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,

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

d) maksymalna wysokość zabudowy:

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

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

f) dachy:

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

4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

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

1) przeznaczenie terenu: zieleni urządzonej;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

- parków, skwerów, placów zabaw,
- miejsc postojowych i obiektów małej architektury,

- b) zakaz zabudowy;
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- 4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja:
 - upraw rolnych, zadrzewień i zakrzewień,
 - cieków i zbiorników wodnych,
 - dróg wewnętrznych,
 - b) zakaz zabudowy;
- 3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

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

- 1) przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna – wodociągi;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą wodociągową,
 - b) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków gospodarczych, garaży i wiat,
 - miejsc postojowych, dróg wewnętrznych, dojazdów i dojazdów do budynków,

- budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 700 m²,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m,

e) maksymalna wysokość budowli i urządzeń: 9 m,

f) dachy:

- wielopołaciowe o kącie nachylenia: 30°-45°,

- płaskie,

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

4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

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

1) przeznaczenie terenu: drogi zbiorcze;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

- drogi klasy Z,

- obiektów i urządzeń związanych z obsługą drogi,

b) dopuszcza się lokalizację:

- chodników, ścieżek rowerowych i miejsc postojowych,

- zieleni urządzonej i obiektów małej architektury;

3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

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

1) podstawowe przeznaczenie terenu: drogi lokalne;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

- drogi klasy L,

- obiektów i urządzeń związanych z obsługą drogi,

b) dopuszcza się lokalizację:

- chodników, ścieżek rowerowych i miejsc postojowych,

- zieleni urządzonej i obiektów małej architektury;

3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

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

1) podstawowe przeznaczenie terenu: drogi dojazdowe;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

- drogi klasy D,
- obiektów i urządzeń związanych z obsługą drogi,

b) dopuszcza się lokalizację:

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

3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

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

1) podstawowe przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

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

b) dopuszcza się lokalizację:

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

3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 31. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia uchwały nr X/132/07 Rady Gminy Kleszczów z dnia 30 lipca 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wolica.

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kleszczów.

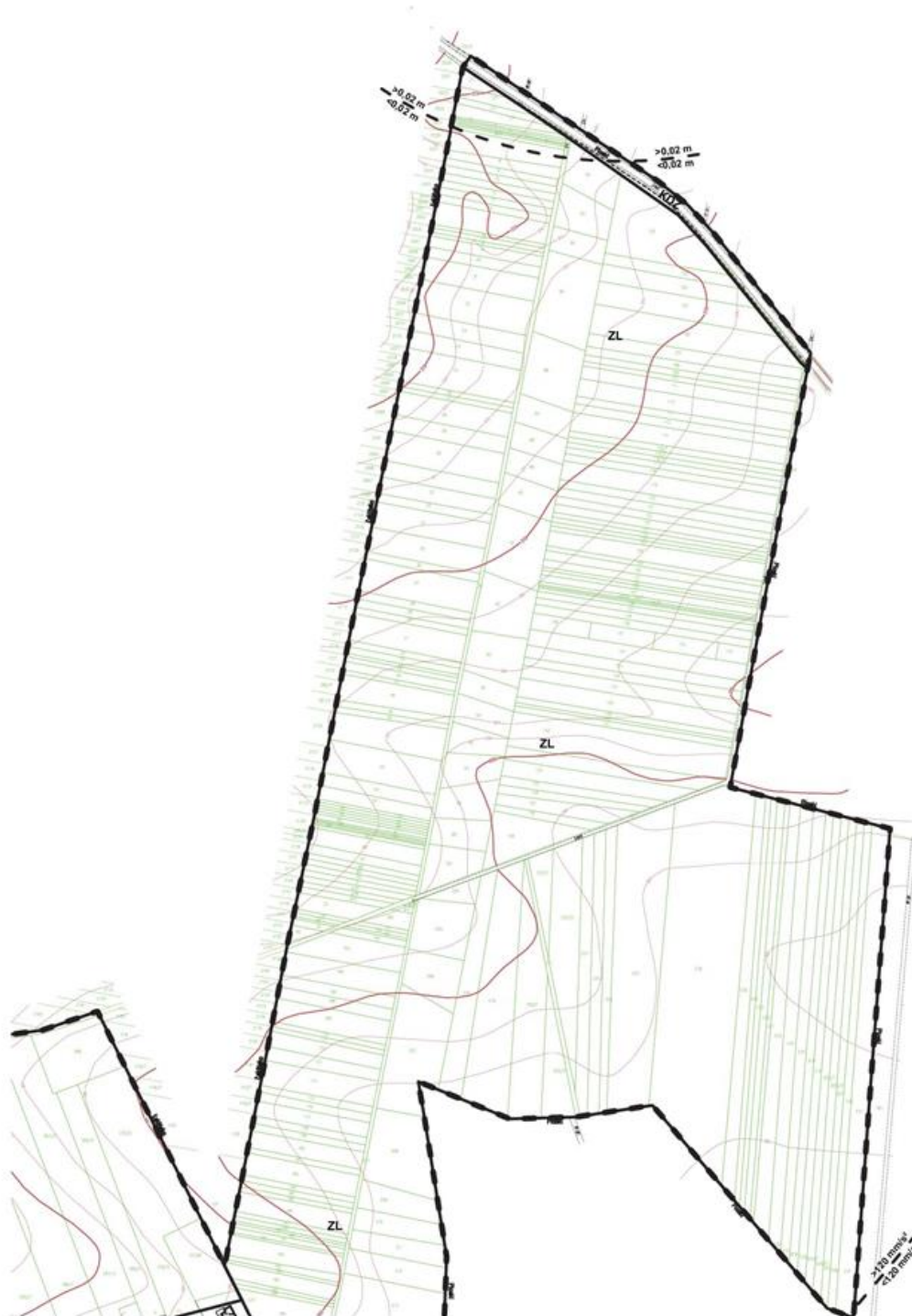
§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Gminy Kleszczów
Henryk Michałek

PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZEI



...NEGO MIEJSCOWOŚCI **WOLICA**









LEGENDA

	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN USŁUG SPORTU
	TEREN EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
	TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
	TEREN LEŚNE
	TEREN ZALESIEN
	TEREN ROLNICZE
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI
	TEREN DROGI ZBIORCZEJ
	TEREN DROGI LOKALNEJ
	TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
	GRANICA STREFY OCHRONNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
	IZOLINIA PRZYSPIESZEŃ DRGAŃ POWIERZCHNI GRUNTU
	IZOLINIA OSIADAŃ

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA WSKAZANA NA RYSUNKU PLANU, A W SZCZEGÓLNOŚCI ELEMENTY SIECI ELEKTROENERGETYCZNYCH, WODOCIĄGOWYCH, KANALIZACYJNYCH, GAZOWYCH, CIEPŁOWNICZYCH I TELEKOMUNIKACYJNYCH, STANOWIĄ TREŚĆ MAPY ZASADNICZEJ

Załącznik nr 2
do uchwały nr XLIX/470/2014
Rady Gminy Kleszczów
z dnia 20 czerwca 2014 r.

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

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kleszczów załącznik do uchwały nr XLIX/470/2014 z dnia 20 czerwca 2014 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.06.2014 r.	Prośba o przekształcenie na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN/U) północnej części działki	obręb Wolica działka nr ewid. 445	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (9MN/U) - tereny zalesień (ZLD)		X	

Załącznik nr 3
do uchwały nr XLIX/470/2014
Rady Gminy Kleszczów
z dnia 20 czerwca 2014 r.

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

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

W szczególności zadania własne gminy obejmują sprawy:

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

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wolica 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.