



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 14 lutego 2018 r.

Poz. 741

UCHWAŁA NR XL/391/2018 RADY GMINY KLESZCZÓW

z dnia 24 stycznia 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Kleszczów w rejonie ulicy Głównej i Milenijnej

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 2017 r., poz. 1875, 2232) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566), w związku z uchwałą Nr XXV/229/2016 Rady Gminy Kleszczów z dnia 30 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Kleszczów w rejonie ulicy Głównej i Milenijnej zmienioną uchwałą Nr XXXI/295/2017 Rady Gminy Kleszczów z dnia 28 marca 2017 r., po stwierdzeniu, że miejscowy plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczów zatwierdzonej Uchwałą Nr IV/28/2015 Rady Gminy Kleszczów z dnia 26 stycznia 2015 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Kleszczów w rejonie ulicy Głównej i Milenijnej, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar położony w obrębie geodezyjnym Kleszczów, którego szczegółowe granice wyznaczone są na rysunku planu w skali 1: 1000.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1: 1000 wraz z wrysem ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczów, jako załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kleszczów o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu, jako załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kleszczów o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, jako załącznik nr 3.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest określenie zasad zagospodarowania umożliwiających rozwój zabudowy usługowej, zwłaszcza usług komunalnych związanych z obsługą gminy na terenie położonym między ulicami Główną i Milenijną w centrum miejscowości Kleszczów.

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

- 1) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

- 2) studium – należy przez to rozumieć zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczów zatwierdzoną uchwałą nr IV/28/2015 Rady Gminy Kleszczów z dnia 26 stycznia 2015 r.;
- 3) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem niniejszej uchwały;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:1000 w granicach określonych w §1 ust. 2, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym lub cyfrowo - literowym, w którym:
 - a) poz. 1 – cyfra – oznacza kolejny numer terenu komunikacji na rysunku planu,
 - b) poz. 2 – litery – oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu;
- 7) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie (tj. stanowi powyżej 50% powierzchni nieruchomości, terenu oznaczonego danym symbolem) wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 9) dopuszczalnym przeznaczeniu – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają podstawowe przeznaczenie;
- 10) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć część powierzchni działki budowlanej zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym (w tym garaży, budynków gospodarczych);
- 11) minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 12) udziale powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego (rozumianego zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych) na działce budowlanej w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej;
- 13) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 14) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi lub linii rozgraniczającej terenu z wyłączeniem takich elementów architektonicznych, jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 15) przebudowie - należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;
- 16) rozbudowie - należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych w wyniku, których następuje zmiana charakterystycznych parametrów obiektu, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość lub liczba kondygnacji;
- 17) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku lub jego części określoną w przepisach odrębnych;
- 18) paliwach ekologicznych - należy przez to rozumieć stosowanie czystych ekologicznie paliw spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji;
- 19) krajobrazie priorytetowym – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych.

§ 4. 1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść uchwały są ustalenia zawarte na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rysunek planu, o którym mowa w ust. 1 określa podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz ich warunki zagospodarowania w zakresie określonym w oznaczeniach tego rysunku.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenie terenów;
- 4) podstawowe przeznaczenie terenów;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) klasyfikacja dróg publicznych;
- 7) strefa zieleni izolacyjnej.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, niewymienione w ust. 3, mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 5. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dla realizacji ochrony i kształtowania ładu przestrzennego formułuje się w Rozdziale 3 szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów wyodrębnionych w obszarze objętym planem.

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) ustala się ochronę wartości środowiska przyrodniczego poprzez:
 - a) określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, maksymalnej powierzchni zabudowy,
 - b) ustalenie strefy zieleni izolacyjnej wzdłuż wspólnej granicy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U oraz terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) na obszarze objętym planem nie występują zinwentaryzowane strefy ochrony ujęć wód powierzchniowych i podziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, a także obszary osuwania się mas ziemnych ustalone na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) na obszarze objętym planem nie występują krajobrazy priorytetowe określone według przepisów odrębnych;
- 5) obowiązuje ochrona udokumentowanego złoza wód termalnych „Kleszczów GT-1”;
- 6) obszar objęty planem położony jest w zasięgu obszaru górniczego „Kleszczów GT-1”;
- 7) obszar objęty planem położony jest w zasięgu następujących terenów górniczych:
 - a) „Kleszczów GT-1”,
 - b) „Pole Bełchatów”,
 - c) „Pole Szczerców”;
- 8) dla obszaru objętego planem, który położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 408 „Niecka Miechowska”, obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów i prowadzenia działalności uciążliwych dla zasobów jakościowych wód podziemnych oraz przestrzeganie rygorów sanitarnych dla nowo realizowanego zagospodarowania,
 - b) zakaz składowania odpadów niebezpiecznych określonych w przepisach odrębnych dotyczących odpadów;

- 9) w przypadku stwierdzenia na obszarze objętym planem urządzeń melioracji wodnych szczegółowych nieujętych w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor jest zobowiązany we własnym zakresie do rozwiązania kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód;
- 10) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego;
- 11) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, sieci infrastruktury technicznej;
- 12) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych.

2. Dla realizacji zasad w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego formułuje się szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów wyodrębnionych na rysunku planu w Rozdziale 3.

§ 7. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków i ewidencji zabytków;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

§ 8. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych i rozmieszczenia inwestycji celu publicznego:

- 1) obszar objęty planem wchodzi w skład strefy „nowego centrum” Kleszczowa obejmującej tereny zabudowy wielofunkcyjnej położone w centrum miejscowości, uznanej w studium za obszar przestrzeni publicznej;
- 2) dla obszaru objętego planem nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) tereny przeznaczone pod inwestycje celu publicznego stanowią tereny komunikacji oznaczone symbolem KD (drogi publiczne) wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 9. Na obszarze objętym planem ustala się następujące parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania poszczególnych terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalną powierzchnię zabudowy;
- 2) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) minimalną liczbę miejsc do parkowania;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych.

§ 10. Na obszarze objętym planem ustala się następujący sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- 1) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie ze sposobem ustalonym w planie pozostawia się go w dotychczasowym użytkowaniu;
- 2) tymczasowych zasad zagospodarowania i użytkowania terenu nie ustala się.

§ 11. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady w zakresie scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania nieruchomości i ich ponownego podziału w trybie określonym w przepisach odrębnych;

2) dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości obowiązują parametry zgodne z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale 3.

§ 12. Na obszarze objętym planem ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych obowiązuje uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji w obszarze górniczym i terenie górniczym, a w szczególności:
 - a) kategorii terenu górniczego - cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu terenów górniczych kategorii 1,
 - b) przyspieszeń drgań powierzchni gruntu – na całym obszarze objętym planem prognozowane przyspieszenia drgań powierzchni gruntu mogą osiągać wartości z przedziału od 500 mm/s² do 750 mm/s²,
 - c) osiadań i odkształceń terenu, których wartości wskazano na rysunku planu,
 - d) zasięgu leja depresyjnego – cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu izolacji 10,0 m depresji zwierciadła wody;
- 2) dla projektowanych obiektów o wysokości równej i większej od 50,0 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych w zakresie zgłoszenia do właściwych organów nadzoru nad lotnictwem cywilnym i wojskowym, celem ustalenia rodzaju oznakowania lub rezygnacji z oznakowania przeszkodowego.

§ 13. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu będzie realizowana poprzez drogi położone poza obszarem objętym planem, bezpośrednio z nim sąsiadujące:
 - a) drogę publiczną – drogę gminną oznaczoną symbolem KDZ (ul. Główna),
 - b) drogę publiczną – drogę gminną oznaczoną symbolem KDZ (ul. Milenijna – obwodnica gminna),
 - c) drogi publiczne – drogi gminne oznaczone symbolami KDD;
- 2) na poszczególnych terenach wyróżnionych w planie ustala się obowiązek zapewnienia potrzeb parkingowych według następujących wskaźników, jako wielkości minimalnych:
 - a) biura – 25 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) usługi, składy, magazyny:
 - dla samochodów osobowych: 2 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych,
 - dla samochodów ciężarowych: 1 stanowisko - na każde 2000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla zagospodarowania wymienionego w lit. a, b obowiązuje wyznaczenie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową według wskaźników ustalonych w przepisach odrębnych.

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę do celów socjalno – bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej,
 - b) przy rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w szczególności lokalizację hydrantów przeciwpożarowych oraz przygotowanie awaryjnych ujęć wody do wykorzystania w sytuacjach szczególnych;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków sanitarnych w gminnym systemie kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków poprzez istniejące kanały sanitarne i ich rozbudowę,

- b) obowiązuje zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków wprost do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gminnej sieci kanalizacji deszczowej oraz przez infiltrację do gruntu,
 - b) obowiązuje maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki budowlanej przez naturalną i wymuszoną retencję, przy projektowaniu wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej należy uwzględnić potrzebę i możliwości zatrzymania wód opadowych w miejscu opadu i maksymalne spowolnienia ich odprowadzania do odbiorników, np. przez budowę zbiorników retencyjnych,
 - c) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych według rozwiązań indywidualnych, powierzchniowo lub w lokalnych układach sieciowych w ramach działki budowlanej,
 - d) dopuszcza się podłączanie lokalnej kanalizacji deszczowej (realizowanej na terenie działki budowlanej) do sieci kanalizacji deszczowej prowadzonej w pasach drogowych,
 - e) wody opadowe z dachów budynków mogą być odprowadzane na grunt bez oczyszczania,
 - f) wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów, placów manewrowych, spływy z terenów wokół śmietników i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych należy oczyszczać przed wprowadzeniem do odbiornika z błota i zanieczyszczeń ropopochodnych na odpowiednich urządzeniach podczyszczających (tj. osadnik zawieszin, separator ropopochodny) lokalizowanych w granicach odwadnianego terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, do ich odprowadzania do odbiorników dopuszcza się lokalne układy sieciowe,
 - g) na wprowadzanie ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez wykorzystanie istniejącej sieci elektroenergetycznej 15 kV, stacji transformatorowych 15 kV, budowę nowych fragmentów sieci elektroenergetycznej (średniego i niskiego napięcia) oraz w zależności od potrzeb stacji transformatorowych 15 kV,
 - b) w zależności od potrzeb dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej i wydzielenie dla jej potrzeb działki o minimalnej powierzchni 30,0 m² (6,0 m x 5,0 m) dla stacji w wykonaniu wewnętrznym oraz 6,0 m² (3,0 m x 2,0 m) dla stacji w wykonaniu słupowym, z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej,
 - c) dla nowo realizowanych sieci elektroenergetycznych obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie,
 - d) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy,
 - e) dopuszcza się indywidualne źródła energii elektrycznej oraz stosowanie źródeł odnawialnych, np. ogniw fotowoltaicznych lub innych (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych) o mocy zgodnej z ustaloną w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale 3;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zaopatrzenie w gaz przewodowy poprzez rozdzielczą sieć gazową średniego ciśnienia; dopuszcza się zaopatrzenie w gaz płynny,
 - b) wykorzystanie gazu płynnego dostarczanego w indywidualnym zakresie w butlach lub do zbiorników naziemnych bądź podziemnych lokalizowanych u poszczególnych odbiorców;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

- a) zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz potrzeb technologicznych ze scentralizowanej sieci ciepłowniczej lub w oparciu o indywidualne (lokalne) źródła ciepła z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym energii elektrycznej, gazu płynnego, przewodowego oraz innych nośników (w tym stałych) spalanych w urządzeniach spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji; dopuszcza się wykorzystanie alternatywnych źródeł ciepła o mocy nieprzekraczającej 100 kW, w postaci: geotermiki, pomp ciepła, kolektorów słonecznych,
 - b) wyklucza się stosowanie technologii i paliw powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w łącza telefoniczne i teleinformatyczne ustala się:
- a) zgodnie z możliwościami technicznymi niezależnych operatorów,
 - b) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - c) ustalenia dotyczące maksymalnej wysokości projektowanej zabudowy w ramach terenu o podstawowym przeznaczeniu zawarte w Rozdziale 3 nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- a) obowiązuje zbiórka odpadów komunalnych w miejscach wyznaczonych w obrębie nieruchomości zgodnie z obowiązującym w gminie regulaminem utrzymania porządku i czystości,
 - b) obowiązuje wyposażenie nieruchomości w stanowiska selektywnego gromadzenia materiałów i odpadów, odpowiednio do ich rodzajów i możliwości wykorzystania lub unieszkodliwienia.
2. Lokalizację sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów ustala się w obrębie terenów komunikacji, z zachowaniem wzajemnych odległości i odległości od obiektów budowlanych wynikających z przepisów odrębnych.
3. Dopuszcza się lokalizację, przebudowę oraz rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych.

§ 15. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U;
- 2) tereny dróg publicznych oznaczone symbolem KD.

2. Dla terenów o tym samym podstawowym przeznaczeniu, wyróżnionych na rysunku planu i wymienionych w ust. 1 pkt 1 wprowadza się przepisy szczegółowe zawarte w Rozdziale 3 dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenu;
- 2) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 3) warunków zagospodarowania;
- 4) warunków dla zabudowy.

3. Sposób zagospodarowania pasów drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dróg wymienionych w ust. 1 pkt 2 formułuje się w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 4.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe – warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowę usługową, w tym usługi komunalne związane z obsługą gminy wraz z niezbędnym zapleczem magazynowym, gospodarczym, technicznym, jako podstawowe przeznaczenie terenu,

- b) obiekty administracyjne, socjalne związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - c) istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - d) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyłączeniem turbin wiatrowych, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - e) place manewrowe, składowe, parkingi, drogi wewnętrzne, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - f) zieleń, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalenia i ponownego podziału nieruchomości w trybie określonym w przepisach odrębnych,
 - b) dla działki budowlanej przeznaczonej do realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w pkt 1 obowiązują:
 - minimalna powierzchnia działki – 3000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 40,0 m,
 - kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) działki w stosunku do pasa drogowego: 50°-85°,
 - c) dopuszcza się wydzielenie działki dla potrzeb lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowej zgodnie z ustaleniami w §14 ust. 1 pkt 4 lit. b,
 - d) warunki ustalone w pkt 2 lit. b nie dotyczą działek wydzielonych dla potrzeb dróg wewnętrznych oraz wynikających z poprawy funkcjonowania istniejącego zagospodarowania;
- 3) warunki zagospodarowania:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% działki budowlanej,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna - 0,3, maksymalna – 0,8,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - d) dla fragmentu terenu położonego w ustalonej na rysunku planu strefie zieleni izolacyjnej obowiązuje zagospodarowanie w formie zieleni zimozielonej z dopuszczeniem nieciągłości tej strefy na odcinku o maksymalnej długości 17,0 m w celu umożliwienia dostępu do drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD,
 - e) obowiązują warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej ustalone w §14,
 - f) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w §15,
 - g) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, pozostała część terenu nie jest sklasyfikowana pod względem akustycznym;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy:
- a) dla budynków, których lokalizacja uwzględnia wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę, zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy,
 - b) dla budynków, które są położone między wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi dopuszcza się możliwość remontu, nadbudowy oraz wymiany dachu; rozbudowę należy wykonać z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy, z zastrzeżeniem zawartym w pkt 4 lit. c,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują:

- maksymalna wysokość zabudowy: 7,0 m,
- kąt nachylenia połaci dachowych: 0° - 30°;

5) warunki dla projektowanej zabudowy:

- a) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy, z wyłączeniem dróg wewnętrznych, obiektów obsługi wjazdów, ochrony oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) dla zabudowy usługowej, magazynowej, obiektów administracyjnych i socjalnych obowiązują:
 - maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,
 - kąt nachylenia połaci dachowych: 0° - 30°,
- c) dla zabudowy związanej z zapleczem gospodarczym, technicznym (tj. np. obiekt obsługi wjazdu, ochrony obiektów, garaże, budynki gospodarcze i urządzenia infrastruktury technicznej) obowiązują:
 - maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m,
 - kąt nachylenia połaci dachowych: 0° - 30°,
- d) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej, jako wbudowanej w bryłę budynku o przeznaczeniu ustalonym w pkt 1 lit. a, b lub w formie parterowego, wolno stojącego budynku, dla którego obowiązują:
 - maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m,
 - kąt nachylenia połaci dachowych: 0°-30°.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe - warunki dla terenów układu komunikacyjnego

§ 17.1. Wyznacza się tereny dróg publicznych z ustaleniem ich klasy oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD – place manewrowe dróg dojazdowych:

- 1) dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - a) komunikację, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki i parametry funkcjonalno – przestrzenne:
 - a) dla drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD:
 - zachodnia linia rozgraniczająca usytuowana na zachodniej granicy działki nr ew. 329/5, na długości 10,0 m od północnej granicy działki nr ew. 686/3,
 - wschodnia linia rozgraniczająca usytuowana na przedłużeniu zachodniej granicy dz. nr ew. 687, na długości 17,0 m od północnej granicy działki nr ew. 686/3,
 - b) dla drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD:
 - zachodnia linia rozgraniczająca usytuowana na zachodniej granicy działki nr ew. 329/5, na długości 10,5 m, mająca swój początek w odległości 87,5 m od południowej granicy działki nr ew. 686/3,
 - wschodnia linia rozgraniczająca usytuowana na przedłużeniu zachodniej granicy dz. nr ew. 687, na długości 17,0 m, mająca swój początek w odległości 94,0 m od południowej granicy działki nr ew. 686/3,
 - c) dla drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD:
 - zachodnia linia rozgraniczająca usytuowana na zachodniej granicy dz. nr ew. 337/4, na długości 17,0 m, mająca swój początek w odległości 55,5 m od południowej granicy działki nr ew. 337/2,
 - wschodnia linia rozgraniczająca usytuowana na wschodniej granicy dz. nr ew. 338/4, na długości 10,0 m, mająca swój początek w odległości 63,0 m od południowej granicy działki nr ew. 337/2.

2. Na terenach przeznaczonych na cele komunikacji obowiązuje lokalizacja sieci infrastruktury na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 5

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 18. Określa się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości służącą pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.):

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U – 10%;
- 2) dla pozostałych terenów oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD – nie określa się.

§ 19. Tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kleszczów zatwierdzonej Uchwałą nr III/20/2014 Rady Gminy Kleszczów z dnia 22 grudnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2015 r. poz. 202) dla terenów lub ich części oznaczonych w tym planie symbolami: 10U, 24MN/U, 25MN/U, KDD w granicach określonych w §1 ust. 2 niniejszej uchwały.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kleszczów.

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

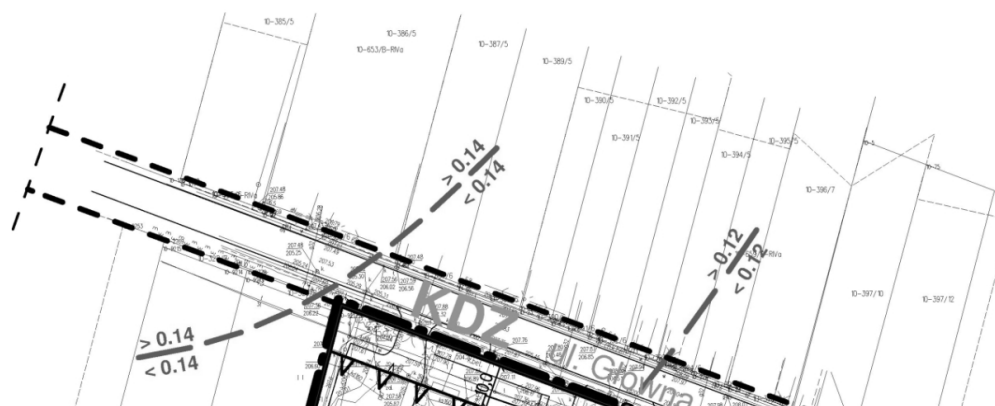
Przewodniczący Rady Gminy Kleszczów

Michał Michałek

orientacja

**GMINA KLESZCZÓW - FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI KLESZCZÓW
REJON ULICY GŁÓWNEJ I MILENIJNEJ
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
RYSUNEK PLANU**

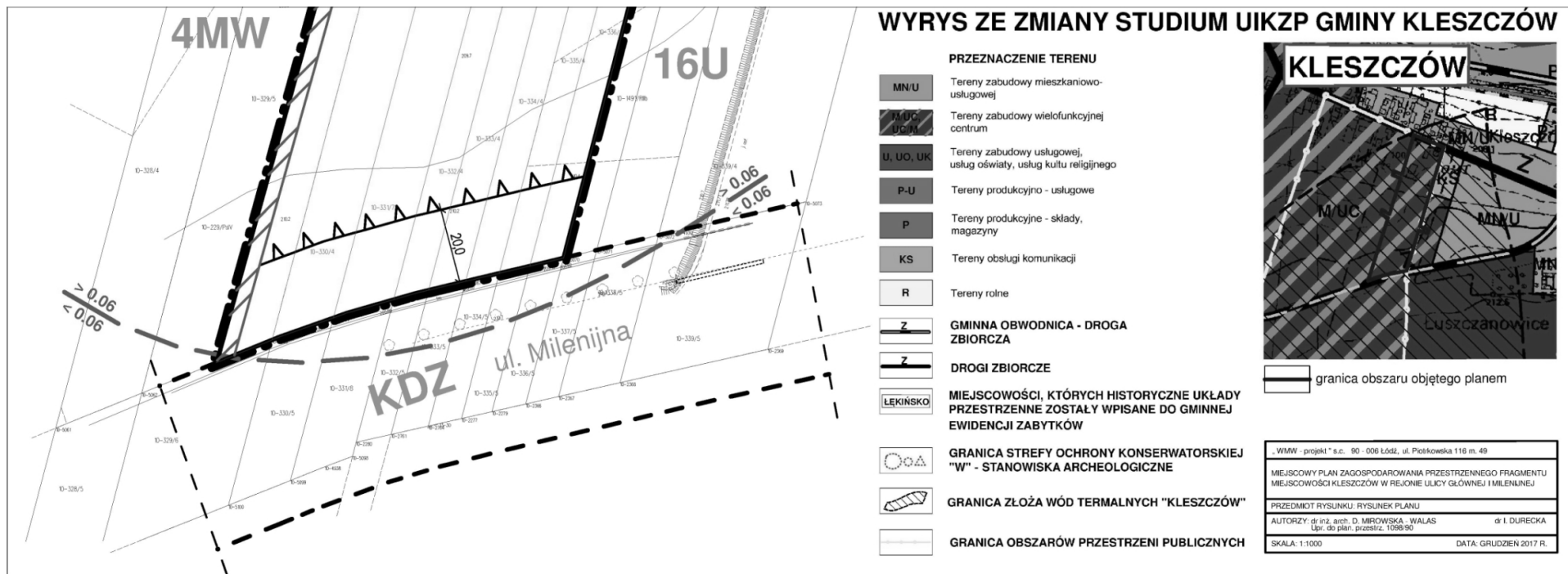
1: 1 000



część 1



część 2



część 3

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XL/391/2018
Rady Gminy Kleszczów
z dnia 24 stycznia 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kleszczów o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Niniejszy załącznik sporządzono na podstawie obowiązujących przepisów prawnych, w tym przede wszystkim:

- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073),
- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz.U. z 2017 poz. 1453),
- ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 poz. 2077),

jak również w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Kleszczów w rejonie ulicy Głównej i Milenijnej.

W ww. prognozie przeanalizowano czy możliwe są dochody i wydatki gminy dotyczące inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, z tytułu realizacji ustaleń przedmiotowego planu.

Wśród ww. wydatków znajdują się zadania z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Należy do nich zaliczyć:

- wydatki związane z urządzeniem gminnych dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD i 3KDD i dostosowania szerokości w liniach rozgraniczających do parametrów wynikających z obowiązujących przepisów i ustalonych w sporządzanym planie. Gmina nie poniesie kosztów wynikających z wykupem gruntów pod drogi, ponieważ ustalone w planie tereny 1KDD, 2KDD i 3KDD znajdują się na gruntach komunalnych.

Odrębnym zagadnieniem jest zaopatrzenie wyznaczonych w planie terenów w energię elektryczną. Zgodnie z prawem energetycznym, realizacja sieci przez zakład energetyczny uzależniona jest od wcześniej sporządzonych planów zaopatrzenia w energię. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się, iż zaopatrzenie w energię elektryczną będzie się odbywać poprzez wykorzystanie istniejącej sieci elektroenergetycznej 15 kV, stacji transformatorowych 15 kV, budowę nowych fragmentów sieci elektroenergetycznej (średniego i niskiego napięcia) oraz w zależności od potrzeb stacji transformatorowych 15 kV. Ponadto dopuszcza się indywidualne źródła energii elektrycznej oraz stosowanie źródeł odnawialnych, np. ogniw fotowoltaicznych lub innych (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych) o mocy zgodnej z ustaloną w

ustaleniach szczegółowych zawartych w przedmiotowym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Finansowanie realizacji ww. zadań z zakresu infrastruktury technicznej jest uzależnione od zdolności finansowej gminy i powinno być ujęte w wieloletnich planach inwestycyjnych stanowiących załączniki do kolejnych uchwał budżetowych.