



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 10 lutego 2022 r.

Poz. 810

### UCHWAŁA NR XLIV/317/2021 RADY GMINY BEŁCHATÓW

z dnia 21 grudnia 2021 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Dobiecin**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372, 1834) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873), w związku z uchwałą nr LV/471/2018 Rady Gminy Bełchatów z dnia 30 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Dobiecin”, zmienionej uchwałą nr IX/55/2019 Rady Gminy Bełchatów z dnia 28 marca 2019 r. oraz uchwałą nr XVIII/121/2019 Rady Gminy Bełchatów z dnia 28 listopada 2019 r., stwierdzając że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bełchatów, przyjętego uchwałą nr XXXIV/252/2021 Rady Gminy Bełchatów z dnia 31 marca 2021 roku, Rada Gminy Bełchatów uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1 Przepisy ogólne**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Dobiecin, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000 będący integralną częścią uchwały - załącznik Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik Nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - załącznik Nr 3 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych - załącznik Nr 4 do uchwały.

**§ 2. 1.** Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określono w uchwale nr LV/471/2018 Rady Gminy Bełchatów z dnia 30 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Dobiecin", zmienionej uchwałą nr IX/55/2019 Rady Gminy Bełchatów z dnia 28 marca 2019 r. oraz uchwałą nr XVIII/121/2019 Rady Gminy Bełchatów z dnia 28 listopada 2019 r.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

**§ 3. 1.** Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawek procentowych, na podstawie, których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem planu miejscowego;
- 10) minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

2. Z uwagi na brak występowania problematyki plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

3. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

**§ 4.** Dla terenów obowiązują łącznie odpowiednie ustalenia zawarte w Rozdziale 7 oraz ustalenia zawarte w Rozdziałach od 1 do 6 oraz od 8 do 11 uchwały.

**§ 5. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) granica administracyjna gminy;
- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) strefa ograniczenia w zagospodarowaniu terenów związana z rowami;
- 6) działki, które bez udziału działki sąsiedniej w zakresie dostępu do drogi publicznej nie mogą stanowić samodzielnej działki budowlanej;
- 7) strefa zakazu lokalizacji obiektów budowlanych wymagających wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej;
- 8) granica strefy ochrony konserwatorskiej parku dworskiego w Dobrzelowie;
- 9) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
- 10) budynek o zachowanych walorach historyczno-kulturowych;
- 11) ogrodzenie o zachowanych walorach historyczno-kulturowych;
- 12) granica strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220 kV;

- 13) granica strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 14) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 15) symbole przeznaczenia terenu.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi wynikającymi z przepisów odrębnych:

- 1) granica parku dworskiego wpisanego do rejestru zabytków;
- 2) granica stanowiska archeologicznego wraz z numerem AZP;
- 3) pomnik przyrody.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 6. Ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami literowymi RMn;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami literowymi MN;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej oznaczony symbolem literowym MN/U;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami literowymi MW;
- 5) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami literowymi U;
- 6) teren zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem literowym U/MN;
- 7) teren produkcji rolniczej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych oznaczony symbolem literowym RU;
- 8) teren zieleni publicznej oznaczony symbolem literowym Z;
- 9) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem literowym ZP;
- 10) teren rolniczy oznaczony symbolem literowym R;
- 11) tereny lasów oznaczone symbolami literowymi ZL;
- 12) tereny wód powierzchniowych śródlądowych - rowy oznaczone symbolami literowymi WSR;
- 13) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka oznaczony symbolem literowym E;
- 14) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem literowym KDZ;
- 15) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami literowymi KDD;
- 16) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami literowymi KDW.

§ 7. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu, oznaczoną symbolem numerowym i literowym;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren na którym dopuszcza się sytuowanie budynków określonych w ustaleniach planu z zakazem przekraczania jej budynkami, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, dla których zastosowanie mają przepisy odrębne oraz za wyjątkiem balkonów, wykuszy, zadaszeń, schodów, podestów i pochylni dla niepełnosprawnych, jednak nie więcej niż 1,5 m;
- 4) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:

- a) wysokość budynku mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
  - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, jako wysokość mierzona od najniższej położonego punktu w obrysie zewnętrznym obiektu na poziomie terenu do najwyższego punktu tego obiektu;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy po zewnętrznym obrysie ścian budynku w stanie wykończonym;
  - 6) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane lub pomieszczenia, w których prowadzona jest działalność niebędąca produkcją, służąca zaspokajaniu popytu na wszelkiego rodzaju towary i usługi, w tym również powierzchnie biurowe;
  - 7) zabudowa usług publicznych – należy przez to rozumieć obiekty budowlane lub pomieszczenia związane z nauką, oświatą, wychowaniem, działalnością kulturalną, zdrowiem, opieką społeczną i socjalną, administracją publiczną, sportem i rekreacją, ochroną przeciwpożarową, ochroną zdrowia, życia i mienia, ochroną bezpieczeństwa i porządku publicznego oraz obiekty, pomieszczenia i urządzenia towarzyszące tym usługom;
  - 8) obiektach produkcji rolniczej - należy przez to rozumieć obiekty budowlane oraz budowle rolnicze wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego;
  - 9) badaniach archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmian charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

2. Pozostałe pojęcia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych regulujących dziedzinę, w kontekście której te pojęcia występują, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu dotyczące minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy odnoszą się do powierzchni działki budowlanej.

4. Na rysunku planu wskazano działki, które bez udziału działki sąsiedniej w zakresie dostępu do drogi publicznej nie mogą stanowić samodzielnej działki budowlanej.

## **Rozdział 2**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 8. 1. Ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w ustaleniach szczegółowych.

2. Ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej.

3. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków.

4. Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania budynków istniejących przed wejściem w życie planu znajdujących się pomiędzy liniami rozgraniczającymi a wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy. Dopuszcza się rozbudowę takich budynków, jednak bez możliwości powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogi od której nieprzekraczalna linia zabudowy jest wyznaczona.

5. W przypadku rozbudowy lub nadbudowy budynków istniejących przed wejściem w życie planu o kształcie i nachyleniu dachu innym niż określona w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się realizację dachów o dowolnym kształcie i nachyleniu.

6. W istniejących obiektach budowlanych niezgodnych z przeznaczeniem określonym w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem rozbudowy i nadbudowy.

7. Zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze żółtym, niebieskim, zielonym.

8. Dopuszcza się podział na działki niespełniające parametru minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyłącznie w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia działki pod drogę, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

9. Ustalenia planu określające zasady i warunki sytuowania obiektów budowlanych, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane nie dotyczą obiektów małej architektury.

### **Rozdział 3**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 9. 1. Ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) na terenach 1RMn, 2RMn, 3RMn, 4RMn, 5RMn, 1RU lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko związanych z chowem lub hodowlą zwierząt, określonych na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 4) wprowadzania ścieków niespełniających wartości określonych w przepisach odrębnych do wód powierzchniowych lub do ziemi.

2. Na terenie 1RU suma wszystkich obiektów budowlanych związanych z chowem lub hodowlą zwierząt nie może przekroczyć 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza.

3. Ustala się klasyfikację ochrony akustycznej:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami literowymi RMn, MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MW oraz dla istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego na terenie 1ZP jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej;
- 3) dla terenów 1MN/U, 2MN/U, 1U, 2U, 3U, 4U, 1U/MN jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) dla terenu 1Z, 1ZP jak dla terenu rekreacyjno – wypoczynkowego.

4. Na obszarze planu występują urządzenia melioracji wodnych dla których ustala się obowiązek ich zachowania i utrzymania z możliwością ich przebudowy w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie lub likwidację zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

5. Zmiany stosunków gruntowo-wodnych nie mogą negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzenia wód opadowych powinien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

6. Na terenie 1ZP znajduje się pomnik przyrody (lipa drobnolistna) dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody.

### **Rozdział 4**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 10. 1. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego oraz zabytków oznacza się na rysunku planu granicę parku dworskiego w Dobiecinie objętego ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków nr rejestru 299 z dnia 31 sierpnia 1983 r. oraz stanowiska archeologiczne, będące zabytkami archeologicznymi.

2. Wszelkie roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Realizację robót ziemnych lub dokonywanie zmiany charakteru dotychczasowej działalności na stanowisku archeologicznym regulują przepisy odrębne.

4. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w której nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany doczasowej działalności wiążącej się z naruszaniem struktury gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej parku dworskiego wpisanego do rejestru zabytków, w której obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych wyższych niż 12 metrów;
- 2) zachowanie istniejących budynków i ogrodzeń o zachowanych walorach historyczno-kulturowych oznaczonych na rysunku planu.

6. Obejmuje się ochroną budynki o zachowanych walorach historyczno-kulturowych, oznaczone na rysunku planu, zlokalizowane na terenach 3MW i 1RU, dla których obowiązują ustalenia ust. 7 i 8.

7. Przy wykonywaniu robót budowlanych przy istniejącym budynku o zachowanych walorach historyczno-kulturowych oznaczonym na rysunku planu na terenie 3MW, ustala się obowiązek zachowania kształtu i rodzaju dachu oraz detalu architektonicznego elewacji, w tym kolumn wraz z bazą i kapitelem, pilastrów i zarysów historycznych otworów okiennych i drzwiowych.

8. Przy wykonywaniu robót budowlanych przy istniejących budynkach o zachowanych walorach historyczno-kulturowych oznaczonych na rysunku planu na terenie 1RU, ustala się obowiązek zachowania kształtu i rodzaju dachu, detalu architektonicznego elewacji, w tym pilastrów, gzymsów i zarysów historycznych otworów okiennych i drzwiowych oraz ustala się zakaz tynkowania i docieplania cokołów kamiennych budynków.

9. Obejmuje się ochroną ogrodzenia o zachowanych walorach historyczno-kulturowych w zakresie ich lokalizacji, a także formy i historycznego materiału z jakiego były wykonane, oznaczone na rysunku planu i zlokalizowane poza granicami parku dworskiego wpisanego do rejestru zabytków.

## **Rozdział 5**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

**§ 11. 1.** Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek w procedurze scalania i podziału nieruchomości:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami literowymi RMn, MN, U, U/MN należy przyjmować jak dla minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
  - b) dla terenów 1MN/U, 2MN/U nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - c) dla terenów 1MW, 2MW, 3MW nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>,
  - d) dla terenu 1Z, 1ZP nie mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>,
  - e) dla terenu 1E nie mniejsza niż 40 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 16 m z wyłączeniem terenu 1E dla którego ustala się 5 m;
- 3) kąt położenia granic działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70<sup>0</sup> do 110<sup>0</sup>.

2. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości przez Gminę Belchatów.

## **Rozdział 6**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 12. 1. Ustala się strefę ograniczenia w zagospodarowaniu terenu związaną z rowami, w której zakazuje się lokalizacji niezwiązanych z odprowadzaniem wód obiektów i urządzeń budowlanych z wyłączeniem ogrodzeń, które należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 2 metry od terenów oznaczonych symbolem literowym WSR lub rowu oraz z wyłączeniem podziemnej i nadziemnej infrastruktury technicznej lub dojeżdż i dojazdów przez rowy. Na terenie 2MN dopuszcza się lokalizację ogrodzeń przez strefę ograniczenia w zagospodarowaniu terenu związaną z rowami.

2. Przy realizacji przeznaczenia terenów nakazuje się zapewnienie warunków bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej, w tym wymaganej odległości od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, tworzenia nasadzeń i utrzymywania drzew i krzewów o wysokości większej niż 3 m w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV wynoszącej 7,5 m od osi linii.

4. W przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej zakaz dotyczący strefy ochronnej nie obowiązuje.

5. Ustala się zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220 kV wynoszącej 25 m w obie strony od osi linii z zastrzeżeniem ust. 6. Granice strefy ochrony od napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć są jednocześnie granicami pasa technologicznego linii.

6. Lokalizacja obiektów budowlanych w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220 kV powinna uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych.

7. Pod napowietrzną linią elektroenergetyczną najwyższych napięć 220 kV oraz w odległości 6 metrów od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego ustala się zakaz nasadzeń i utrzymywania drzew i krzewów o wysokości większej niż 3 m oraz tworzenia hałd i nasyków.

8. W przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220 kV ograniczenia dotyczące strefy ochronnej nie obowiązują.

## **Rozdział 7**

### **Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów**

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1RMn, 2RMn, 3RMn, 4RMn, 5RMn** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy zagrodowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów ustala się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków inwentarskich, budowli rolniczych, budynków gospodarczych i garaży, zabudowy usługowej, w tym agroturystyki, wiat, altan, szklarni, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5°;
- 3) na terenach 1RMn, 2RMn, 3RMn, 5RMn dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, jednak nie wyższych niż 6 metrów;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,5;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;

- 8) maksymalna wysokość garaży, wiat, altan, szklarń – 6 m;
- 9) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych nowych budynków – 2;
- 10) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic;
- 11) dachy:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20° do 45° z zastrzeżeniem lit b,
  - b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych lokalizowanych w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki oraz pozostałych obiektów budowlanych do 45°;
- 12) pokrycie głównych połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych;
- 13) zakaz stosowania sidingu oraz poliwęglanu kanalikowego, jako materiału wykończeniowego elewacji.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000 m<sup>2</sup>.

6. W granicach terenów 1RMn, 2RMn, 3RMn, 4RMn występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 12.

**§ 14. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów ustala się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków gospodarczych i garaży, zabudowy usługowej, wiat, altan, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5°;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
- 5) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,4;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;
- 7) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan – 6 m;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych nowych budynków – 2;
- 9) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic;
- 10) dachy:
  - a) budynków mieszkalnych jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20° do 45°,
  - b) pozostałych obiektów budowlanych do 45°;
- 11) pokrycie głównych połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych;
- 12) zakaz stosowania sidingu oraz poliwęglanu kanalikowego, jako materiału wykończeniowego elewacji.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m<sup>2</sup>.

6. W granicach terenów występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 12.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **4MN, 5MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów ustala się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków gospodarczych i garaży, zabudowy usługowej, wiat, altan, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5°;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25%;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%;
- 5) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,4;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 7 – 9 m;
- 7) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan – 6 m;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych nowych budynków – 2;
- 9) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic;
- 10) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 11) pokrycie głównych połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych;
- 12) zakaz stosowania sidingu oraz poliwęglanu kanalikowego, jako materiału wykończeniowego elewacji.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 700 m<sup>2</sup>.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 12MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów ustala się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków gospodarczych i garaży, zabudowy usługowej, wiat, altan, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5°;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
- 5) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,4;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 7 – 9 m;
- 7) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan – 6 m;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych nowych budynków – 2;
- 9) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic;
- 10) dachy:

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20° do 45°,
  - b) pozostałych obiektów budowlanych do 45°;
  - 11) pokrycie głównych połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych;
  - 12) zakaz stosowania sidingu oraz poliwęglanu kanalikowego, jako materiału wykończeniowego elewacji.
5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m<sup>2</sup>.
6. W granicach terenów występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 12.

**§ 17. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami **10MN, 11MN** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków gospodarczych i garaży, zabudowy usługowej, wiat, altan, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5°;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, jednak nie wyższych niż 6 metrów;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 35%;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%;
- 6) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,4;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;
- 8) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan – 6 m;
- 9) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych nowych budynków – 2;
- 10) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic;
- 11) dachy:

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20° do 45° z zastrzeżeniem lit b,
- b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych lokalizowanych w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki oraz pozostałych obiektów budowlanych do 45°;

- 12) pokrycie głównych połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych;
  - 13) zakaz stosowania sidingu oraz poliwęglanu kanalikowego, jako materiału wykończeniowego elewacji.
5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m<sup>2</sup>.
6. W granicach terenu 11MN występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 12.

**§ 18. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **13MN** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków gospodarczych i garaży, zabudowy usługowej, wiat, altan, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5°;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, jednak nie wyższych niż 5 metrów;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25%;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%;
- 6) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,4;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;
- 8) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan – 6 m;
- 9) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych nowych budynków – 2;
- 10) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic;
- 11) dachy:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20° do 45° z zastrzeżeniem lit b,
  - b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych lokalizowanych w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki oraz pozostałych obiektów budowlanych do 45°;
- 12) pokrycie głównych połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych;
- 13) zakaz stosowania sidingu oraz poliwęglanu kanalikowego, jako materiału wykończeniowego elewacji.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 700 m<sup>2</sup>.

6. W granicach terenu występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 12.

**§ 19. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **14MN** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków gospodarczych i garaży, zabudowy usługowej, wiat, altan, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5°;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
- 5) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,4;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 7 – 9 m;
- 7) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan – 6 m;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych nowych budynków – 2;

9) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic;

10) dachy:

- a) budynków mieszkalnych jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20° do 45°,
- b) pozostałych obiektów budowlanych do 45°;

11) pokrycie głównych połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych;

12) zakaz stosowania sidingu oraz poliwęglanu kanalikowego, jako materiału wykończeniowego elewacji.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 700 m<sup>2</sup>.

**§ 20.1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **15MN** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków gospodarczych i garaży, zabudowy usługowej, wiat, altan, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5°;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
- 5) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,4;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 7 – 9 m;
- 7) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan – 6 m;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych nowych budynków – 2;
- 9) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic;

10) dachy:

- a) budynków mieszkalnych jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20° do 45°,
- b) pozostałych obiektów budowlanych do 45°;

11) pokrycie głównych połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych;

12) zakaz stosowania sidingu oraz poliwęglanu kanalikowego, jako materiału wykończeniowego elewacji.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m<sup>2</sup>.

**§ 21.1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **16MN** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków gospodarczych i garaży, zabudowy usługowej, wiat, altan, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5°;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
- 5) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,4;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 7 – 9 m;
- 7) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan – 6 m;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych nowych budynków – 2;
- 9) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic;
- 10) dachy:
  - a) budynków mieszkalnych jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20° do 45°,
  - b) pozostałych obiektów budowlanych do 45°;
- 11) pokrycie głównych połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych;
- 12) zakaz stosowania sidingu oraz poliwęglanu kanalikowego, jako materiału wykończeniowego elewacji.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 700 m<sup>2</sup>.

6. W granicach terenu występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 12.

**§ 22.1.** Dla terenów oznaczonych symbolami **17MN**, **18MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów ustala się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków gospodarczych i garaży, zabudowy usługowej, wiat, altan, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5°;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
- 5) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,4;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 7 – 9 m;
- 7) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan – 6 m;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych nowych budynków – 2;
- 9) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic;
- 10) dachy:
  - a) budynków mieszkalnych jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20° do 45°,
  - b) pozostałych obiektów budowlanych do 45°;

- 11) pokrycie głównych połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych;
- 12) zakaz stosowania sidingu oraz poliwęglanu kanalikowego, jako materiału wykończeniowego elewacji.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m<sup>2</sup>.

**§ 23. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN/U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków gospodarczych i garaży, zabudowy usługowej, wiat, altan, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5°;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna z zastrzeżeniem pkt 4 – 40%;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej – 20%;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
- 6) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,4;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;
- 8) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan – 6 m;
- 9) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic;
- 10) dachy:
  - a) budynków mieszkalnych i usługowych jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20° do 45°;
  - b) pozostałych obiektów budowlanych do 45°;
- 11) pokrycie połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych;
- 12) zakaz stosowania sidingu oraz poliwęglanu kanalikowego, jako materiału wykończeniowego elewacji.

**§ 24. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **2MN/U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków gospodarczych i garaży, zabudowy usługowej, wiat, altan, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5°;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna z zastrzeżeniem pkt 4 – 40%;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej – 20%;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
- 6) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,4;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;
- 8) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan – 6 m;
- 9) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic;

10) dachy:

- a) budynków mieszkalnych i usługowych jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20° do 45°;
- b) pozostałych obiektów budowlanych do 45°;

11) pokrycie połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych;

12) zakaz stosowania sidingu oraz poliwęglanu kanalikowego, jako materiału wykończeniowego elewacji.

4. W granicach terenu występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 12.

**§ 25.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MW**, **2MW** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. W granicach terenów ustala się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków gospodarczych i garaży, zabudowy usługowej, wiat, altan, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych wielorodzinnych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,2;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 6 – 12 m;
- 6) maksymalna wysokość budynków usługowych, wiat, altan – 6 m;
- 7) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 8) pokrycie głównych połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych;
- 9) zakaz stosowania sidingu oraz poliwęglanu kanalikowego, jako materiału wykończeniowego elewacji.

5. W granicach terenu 2MW występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 12.

**§ 26.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **3MW** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. W granicach terenów ustala się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków gospodarczych i garaży, zabudowy usługowej, wiat, altan, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 6 – 12 m;
- 6) maksymalna wysokość budynków usługowych, wiat, altan – 6 m;
- 7) dachy:

- a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych jako wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 60°,
  - b) pozostałych obiektów budowlanych jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
- 8) pokrycie głównych połaci dachowych w kolorach ceglanych;
  - 9) zakaz stosowania sidingu oraz poliwęglanu kanalikowego, jako materiału wykończeniowego elewacji.

**§ 27. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami **1U**, **3U** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy usługowej.

2. W granicach terenów ustala się możliwość lokalizacji zabudowy usługowej, lokali mieszkalnych w budynkach usługowych, budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Powierzchnia lokali mieszkalnych w budynku usługowym nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej budynku usługowego.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 4) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,8;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 6 – 12 m;
- 6) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan – 6 m;
- 7) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic;
- 8) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 9) pokrycie głównych połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych;
- 10) zakaz stosowania sidingu oraz poliwęglanu kanalikowego, jako materiału wykończeniowego elewacji.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 2000 m<sup>2</sup>.

6. W granicach terenu 1U występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 12.

**§ 28. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **2U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji zabudowy usługowej, zabudowy usług publicznych, lokali mieszkalnych w budynkach usługowych, budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Powierzchnia lokali mieszkalnych w budynku usługowym nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej budynku usługowego.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 4) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 6 – 12 m;
- 6) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan – 6 m;
- 7) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic;

- 8) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 9) pokrycie głównych połaci dachowych w kolorach ceglastych, brązowych, czarnych, grafitowych;
- 10) zakaz stosowania sidingu oraz poliwęglanu kanalikowego, jako materiału wykończeniowego elewacji.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 2000 m<sup>2</sup>.

6. W granicach terenu występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 12.

**§ 29.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **4U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji zabudowy usługowej, budynków gospodarczych, wiat, altan, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 4) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,4;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;
- 6) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 7) pokrycie głównych połaci dachowych w kolorach ceglastych, brązowych, czarnych, grafitowych;
- 8) zakaz stosowania sidingu oraz poliwęglanu kanalikowego, jako materiału wykończeniowego elewacji.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m<sup>2</sup>.

**§ 30.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1U/MN** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji zabudowy usługowej, lokali mieszkalnych, budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Powierzchnia lokali mieszkalnych w budynku usługowym nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej budynku usługowego.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5°;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna z zastrzeżeniem pkt 4 – 20%;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 40%;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy z zastrzeżeniem pkt 6 – 60%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 30%;
- 7) intensywność zabudowy od 0,05 do 1,2;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 12 m;
- 9) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan – 6 m;
- 10) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic;
- 11) dachy:

- a) budynków mieszkalnych i usługowych jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20° do 45°;
  - b) pozostałych obiektów budowlanych do 45°;
- 12) pokrycie głównych połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych;
- 13) zakaz stosowania sidingu oraz poliwęglanu kanalikowego, jako materiału wykończeniowego elewacji.
5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m<sup>2</sup>.
6. W granicach terenu występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 12.

**§ 31.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1RU** ustala się przeznaczenie jako teren produkcji rolniczej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych oraz hodowlanych.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji obiektów produkcji rolniczej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych oraz hodowlanych, budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan, szklarni, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Ustala się strefę zakazu lokalizacji obiektów budowlanych wymagających wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej zgodnie z załącznikiem graficznym.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,5;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 6) dachy:
  - a) budynków jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20° do 45°;
  - b) pozostałych obiektów budowlanych do 45°;
- 7) pokrycie głównych połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych;
- 8) zakaz stosowania sidingu oraz poliwęglanu kanalikowego, jako materiału wykończeniowego elewacji.

**§ 32.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1Z** ustala się przeznaczenie jako teren zieleni publicznej.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych związanych ze sportem i rekreacją, obiektów i budynków socjalnych i sanitarnych, wiat, altan, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%;
- 4) intensywność zabudowy od 0,001 do 0,1;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;
- 6) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 7) pokrycie głównych połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

4. W granicach terenu występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 12.

**§ 33.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZP** ustala się przeznaczenie jako teren zieleni urządzonej.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji wiat, altan, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Ustala się możliwość remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz zmiany sposobu użytkowania budynku na funkcję usługową.

4. W granicach parku dworskiego wpisanego do rejestru zabytków obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%;
- 3) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,3;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 5) dachy jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 25° do 45°;
- 6) pokrycie połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych;
- 7) zakaz stosowania sidingu oraz poliwęglanu kanalikowego, jako materiału wykończeniowego elewacji.

6. W granicach terenu występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 12.

**§ 34.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1R** ustala się przeznaczenie jako teren rolniczy.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, wiat, altan, szklarni, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,1;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;
- 6) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 7) pokrycie głównych połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.
- 8) zakaz stosowania sidingu oraz poliwęglanu kanalikowego, jako materiału wykończeniowego elewacji.

4. W granicach terenu występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 12.

**§ 35.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZL, 2ZL** ustala się przeznaczenie jako tereny lasów.

2. Sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych i ich ochrony.

3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niebędących budynkami niewymagających wyłączenia gruntów z produkcji leśnej.

4. W granicach terenu **2ZL** występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 12.

**§ 36.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1WSr, 2WSr, 3WSr, 4WSr, 5WSr, 6WSr, 7WSr, 8WSr** ustala się przeznaczenie jako tereny wód powierzchniowych śródlądowych - rowy.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych, dojazdów, dojazdów oraz urządzeń infrastruktury technicznej przez rowy zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. Zakaz wprowadzania ścieków niespełniających wartości określonych w przepisach odrębnych.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1E** ustala się przeznaczenie jako teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, urządzeń wodnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,9;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;
- 6) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 7) pokrycie głównych połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDZ** ustala się przeznaczenie jako teren drogi publicznych klasy zbiorczej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. W granicach terenu występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 12.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD** ustala się przeznaczenie jako tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. W granicach terenów 3KDD i 4KDD występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 12.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW** ustala się przeznaczenie jako tereny dróg wewnętrznych.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. W granicach terenów 3KDW, 5KDW, 7KDW występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 12.

## **Rozdział 8**

### **Ustalenia w zakresie komunikacji**

§ 41. 1. Ustala się układ komunikacyjny obsługujący obszar objęty planem w postaci terenów oznaczonych symbolami literowymi KDZ, KDD i KDW.

2. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez teren 1KDZ.

3. Ustala się teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem 1KDZ o szerokości zmiennej od 12,7 m do 20,3 m w istniejących granicach pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustala się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej:

- 1) teren 1KDD o szerokości zmiennej od 6,0 m do 16,6 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) teren 2KDD o szerokości zmiennej od 6,4 m do 21,0 m w istniejących granicach pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) teren 3KDD o szerokości zmiennej od 7,0 m do 17,5 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) teren 4KDD o szerokości zmiennej od 12,7 m do 16 m w istniejących granicach pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się tereny dróg wewnętrznych:

- 1) teren 1KDW o szerokości 4,0 m w istniejących granicach pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) teren 2KDW o szerokości zmiennej od 5,0 m do 6,4 m w istniejących granicach pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren 3KDW o szerokości zmiennej od 3,9 m do 4,0 m w istniejących granicach pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) teren 4KDW o szerokości zmiennej od 4,0 m do 4,2 m w istniejących granicach pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) teren 5KDW o szerokości 4,0 m w istniejących granicach pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) teren 6KDW o szerokości 8,0 m w istniejących granicach pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) teren 7KDW o szerokości zmiennej od 4,8 m do 10,5 m w istniejących granicach pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustala się minimalną szerokości pasa drogowego nowo wydzielanych dróg wewnętrznych niewyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) 6 m do nie więcej niż czterech działek budowlanych;
- 2) 8 m do więcej niż czterech działek budowlanych.

7. Na końcach ślepo zakończonych nowych dróg wewnętrznych niewyznaczonych liniami rozgraniczającymi obsługujących komunikacyjnie więcej niż cztery działki należy zapewnić plac do zawracania samochodów o wymiarach 12,5 m x 12,5 m.

8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) minimalna ilość miejsc parkingowych dla samochodów, wliczając miejsca w garażach:
  - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych i lokali mieszkalnych w budynkach usługowych nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
  - c) dla biur nie mniej niż 3 miejsca na 10 zatrudnionych,
  - d) dla obiektów handlowych nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 20 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - e) dla gastronomii nie mniej niż 1 miejsce na 4 miejsca konsumenckie,
  - f) dla usług kultury i centr konferencyjnych nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) dla hoteli nie mniej niż 2 miejsca na 5 miejsc hotelowych,
  - h) dla ochrony zdrowia nie mniej niż 3 miejsca na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - i) dla placówek oświatowych nie mniej niż 2 miejsca na 5 zatrudnionych,
  - j) dla obiektów sportowych nie mniej niż 1 miejsce na 5 użytkowników,
  - k) dla pozostałych usług nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - l) dla pozostałych obiektów nie ustala się minimalnej ilości miejsc parkingowych dla samochodów;
- 2) jeżeli powierzchnia użytkowa usług jest większa niż 400 m<sup>2</sup> należy dodatkowo zapewnić minimum jedno miejsce do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;

- 3) dla budynków o funkcji mieszanej miejsca parkingowe należy bilansować licząc dla każdej funkcji oddzielnie;
- 4) na terenach dróg publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu minimalną liczbę miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 9**

### **Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej**

§ 42. 1. Ustala się zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia terenów.

2. Ustala się zachowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy lub rozbiórki.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie z sieci wodociągowej;
- 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej;
- 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu;
- 2) obowiązek podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych, do parametrów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 4) jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do zbiorników na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych, odprowadzanie do rowów i kanałów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz zagospodarowywania wód opadowych lub roztopowych na działce w sposób zmieniający stosunki wodne na działkach sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się wykorzystywanie wód opadowych lub roztopowych na cele gospodarcze i przeciwpożarowe;
- 5) obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych lub roztopowych szczelnie utwardzonych placów postojowych, manewrowych i parkingów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej oraz z odnawialnych źródeł energii.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) z sieci gazowej po jej wybudowaniu;
- 2) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się zaopatrzenie z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła spełniających przepisy odrębne i normy w zakresie emisji spalin oraz z odnawialnych źródeł energii, z dopuszczeniem możliwości korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów.

9. W zakresie telekomunikacji ustala się wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych.

10. Ustala się możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wyłącznie jako mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych.

11. Ustala się obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach do tego przystosowanych oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 10**

#### **Ustalenia dotyczące stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu miejscowego**

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami literowymi RMn, MN, MN/U, U, U/MN, RU stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się w wysokości 30%.

2. Dla pozostałych terenów nie ustala się stawki procentowej o której mowa w ust. 1.

#### **Rozdział 11**

#### **Ustalenia końcowe**

§ 44. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bełchatów.

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

Przewodniczący Rady Gminy  
Bełchatów

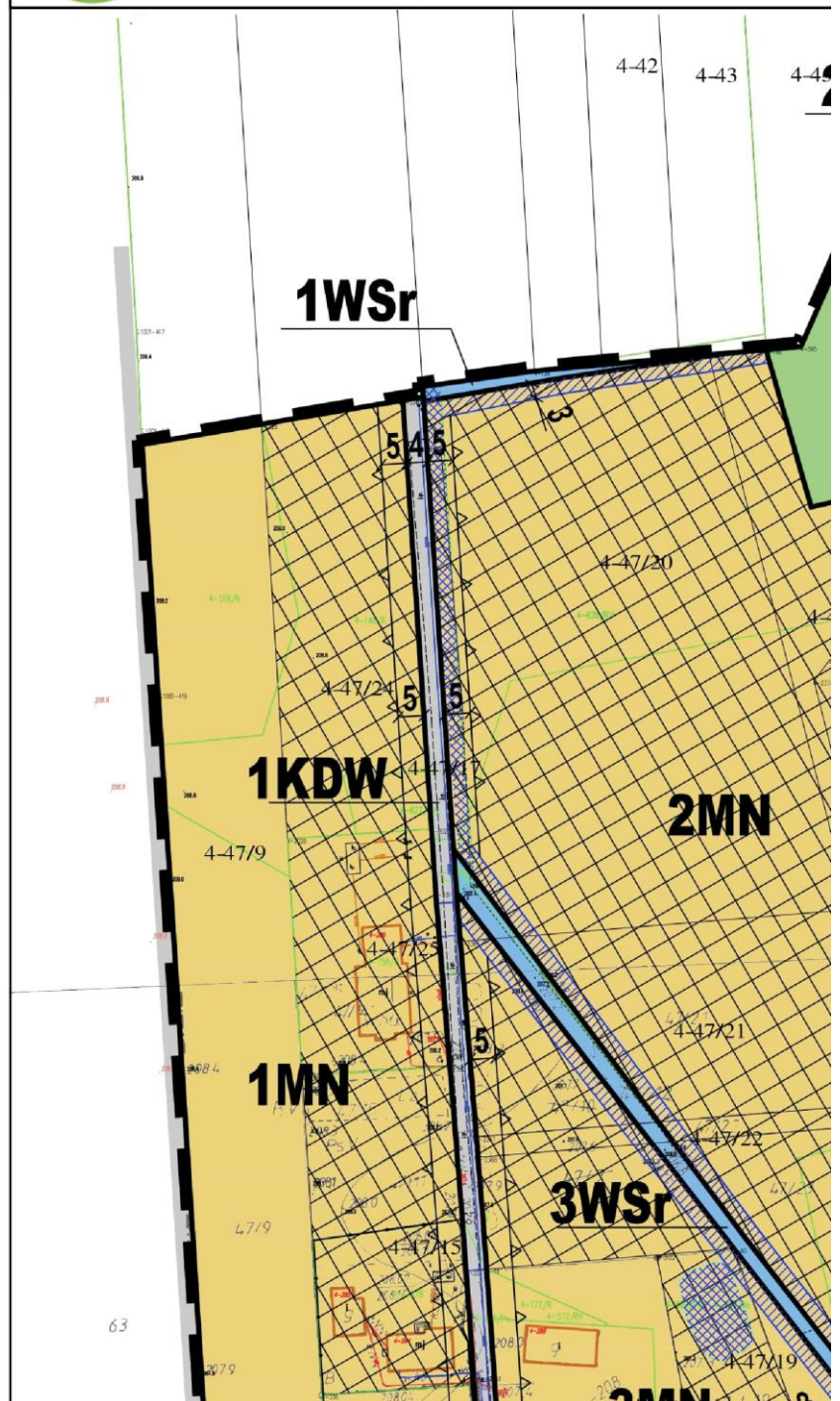
**Krzysztof Polak**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLIV/317/2021  
Rady Gminy Belchatów  
z dnia 21 grudnia 2021 r.

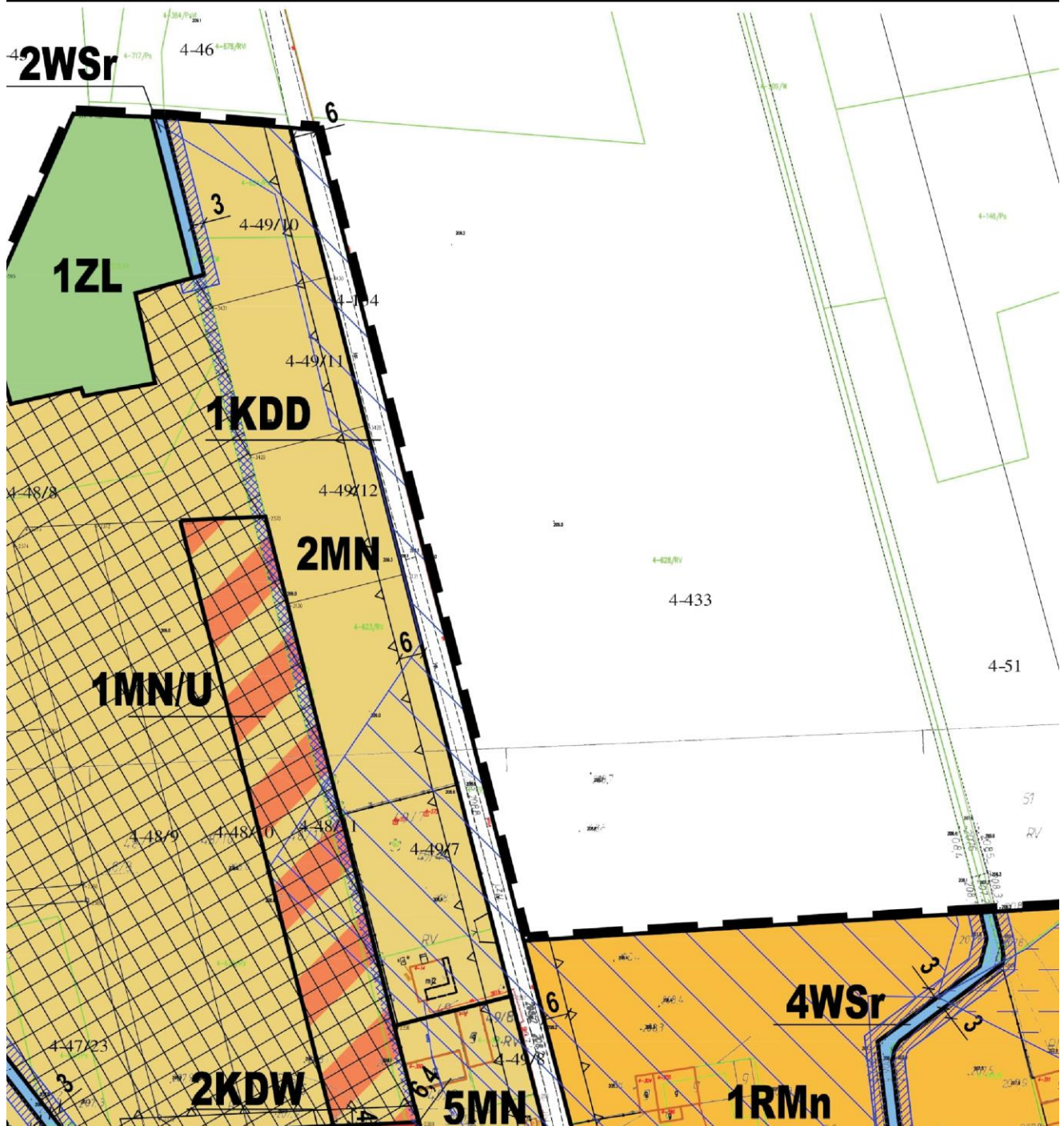




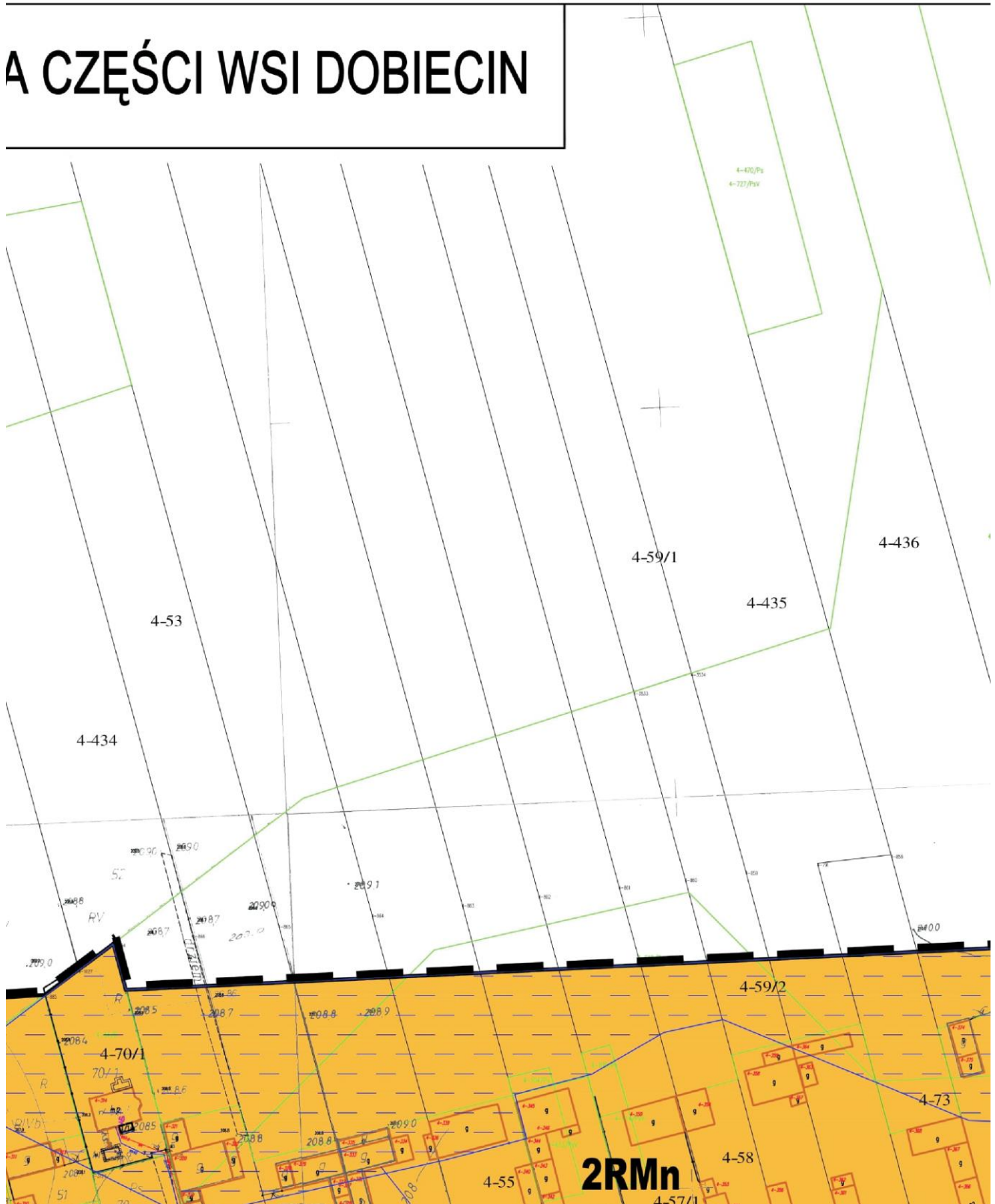
# MIEJSCOWY PLAN ZAG

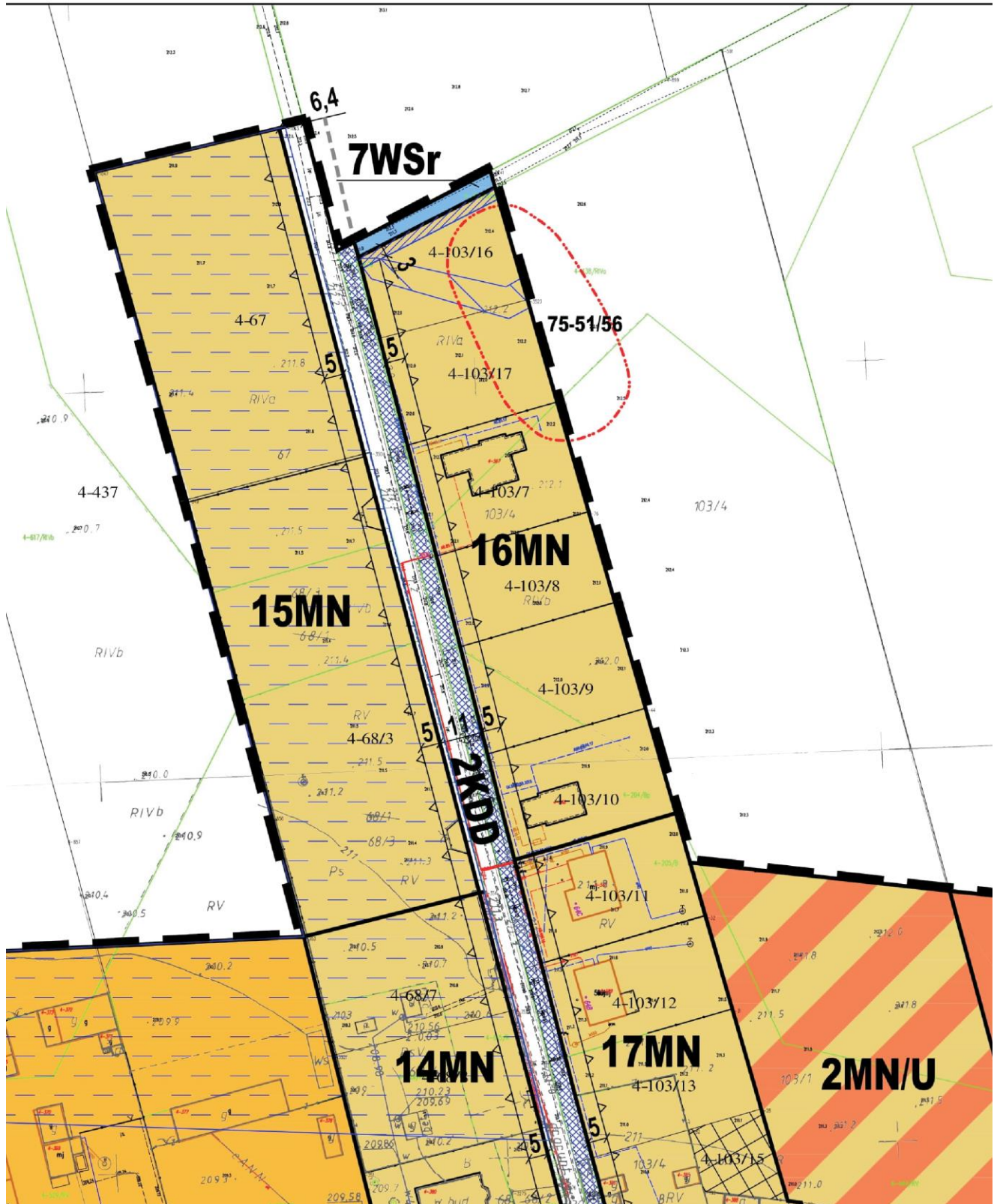


# GOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA



# A CZĘŚCI WSI DOBIECIN

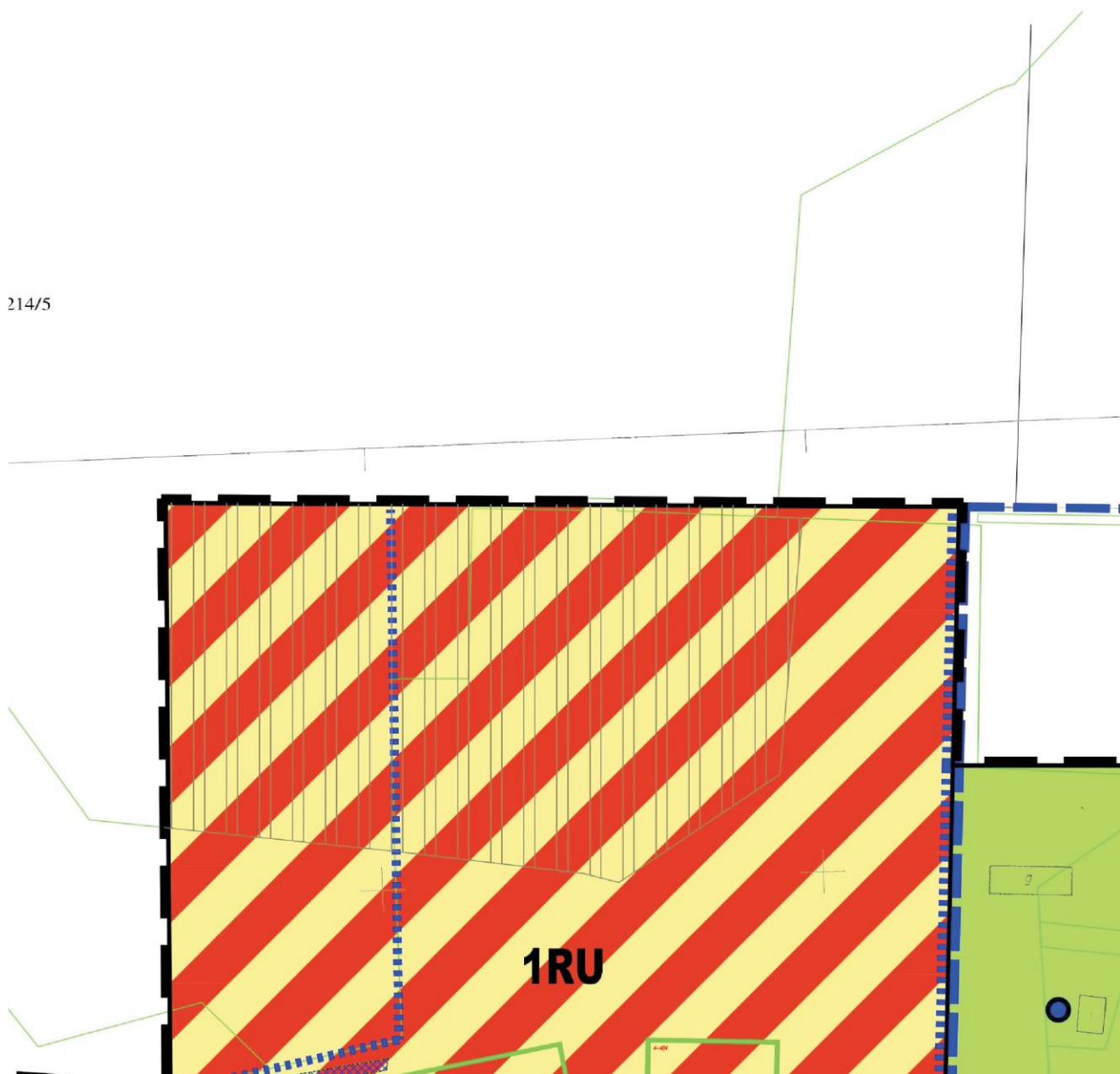








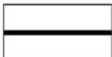
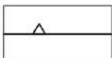

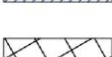





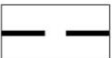
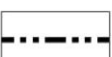



214/5

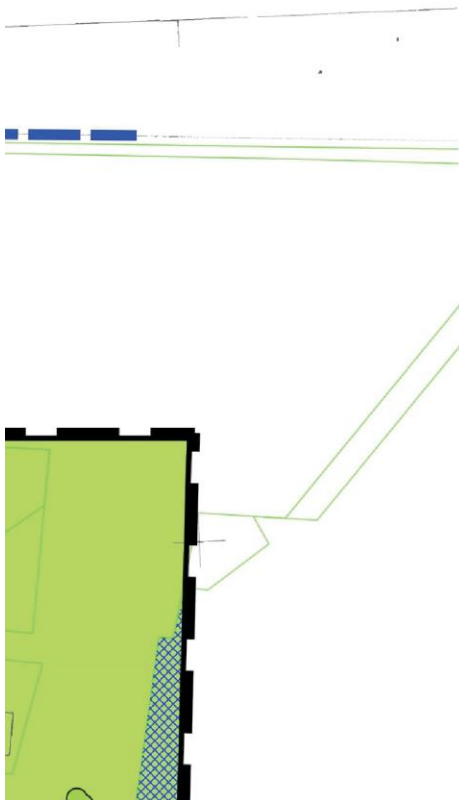


Sk  
0

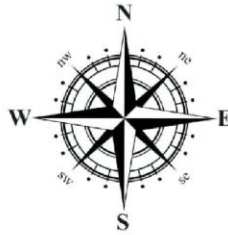
**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
-  GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  STREFA OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU TERENÓW ZWIĄZANA Z ROWAMI
-  DZIAŁKI, KTÓRE BEZ UDZIAŁU DZIAŁKI SĄSIEDNIEJ W ZAKRESIE DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ NIE MOGĄ STANOWIĆ SAMODZIELNEJ DZIAŁKI BUDOWLANEJ
-  STREFA ZAKAZU LOKALIZACJI OBIEKTÓW BUDOWLANÝCH WYMAGAJĄCYCH WYŁĄCZENIA GRUNTÓW Z PRODUKCJI ROLNICZEJ
-  GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ PARKU DWORSKIEGO W DOBRZELOWIE
-  STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
-  BUDYNEK O ZACHOWANYCH WALORACH HISTORYCZNO-KULTUROWYCH
-  OGRODZENIE O ZACHOWANYCH WALORACH HISTORYCZNO-KULTUROWYCH
-  GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ 220kV
-  GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
-  WYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE  
WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH**



# SKALA 1:1 000

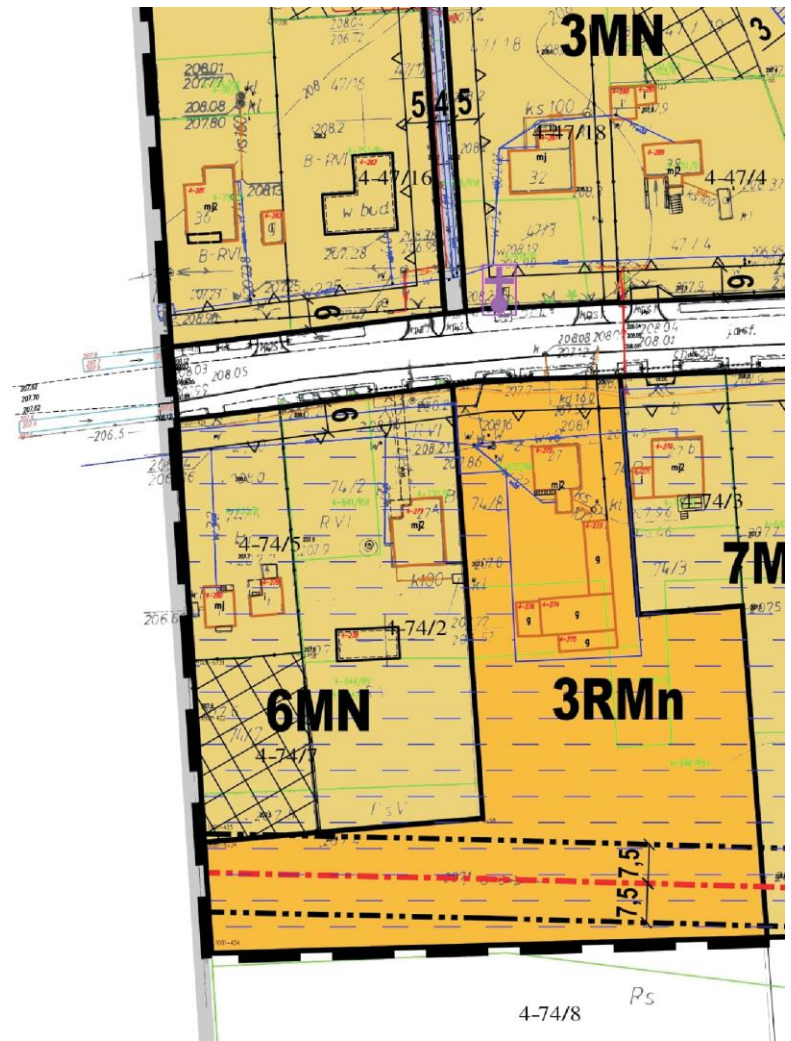


## SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

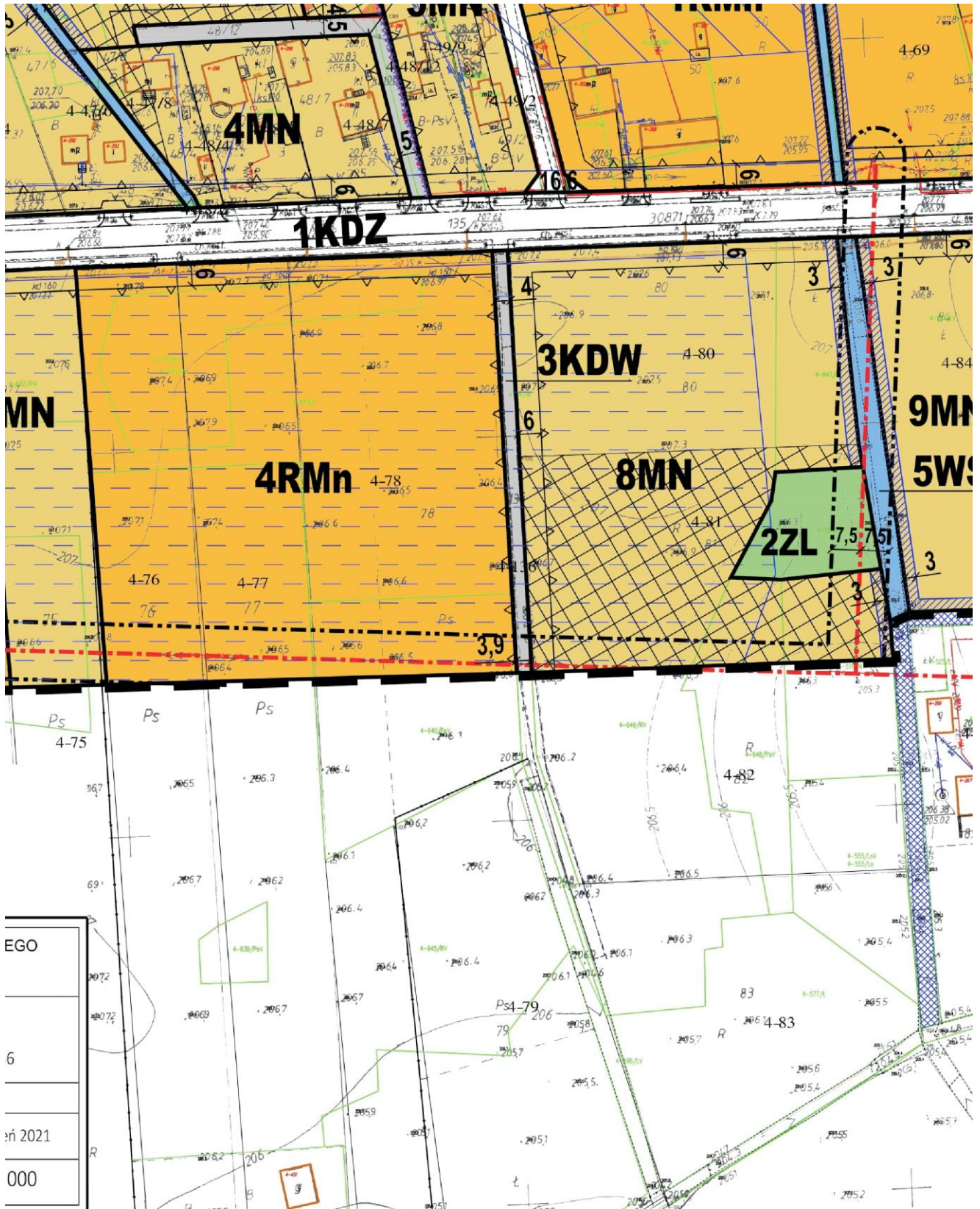
<b>RMn</b>	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ ORAZ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
<b>MN</b>	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
<b>MN/U</b>	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
<b>MW</b>	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
<b>U</b>	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
<b>U/MN</b>	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ ORAZ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
<b>RU</b>	TEREN PRODUKCJI ROLNICZEJ ORAZ OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH ORAZ HODOWLANÝCH
<b>Z</b>	TEREN ZIELENI PUBLICZNEJ
<b>ZP</b>	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
<b>R</b>	TEREN ROLNICZY
<b>ZL</b>	TEREN LASU
<b>WSr</b>	TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH - ROWY
<b>E</b>	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
<b>KDZ</b>	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
<b>KDD</b>	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
<b>KDW</b>	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

## OZNACZENIA INFORMACYJNE

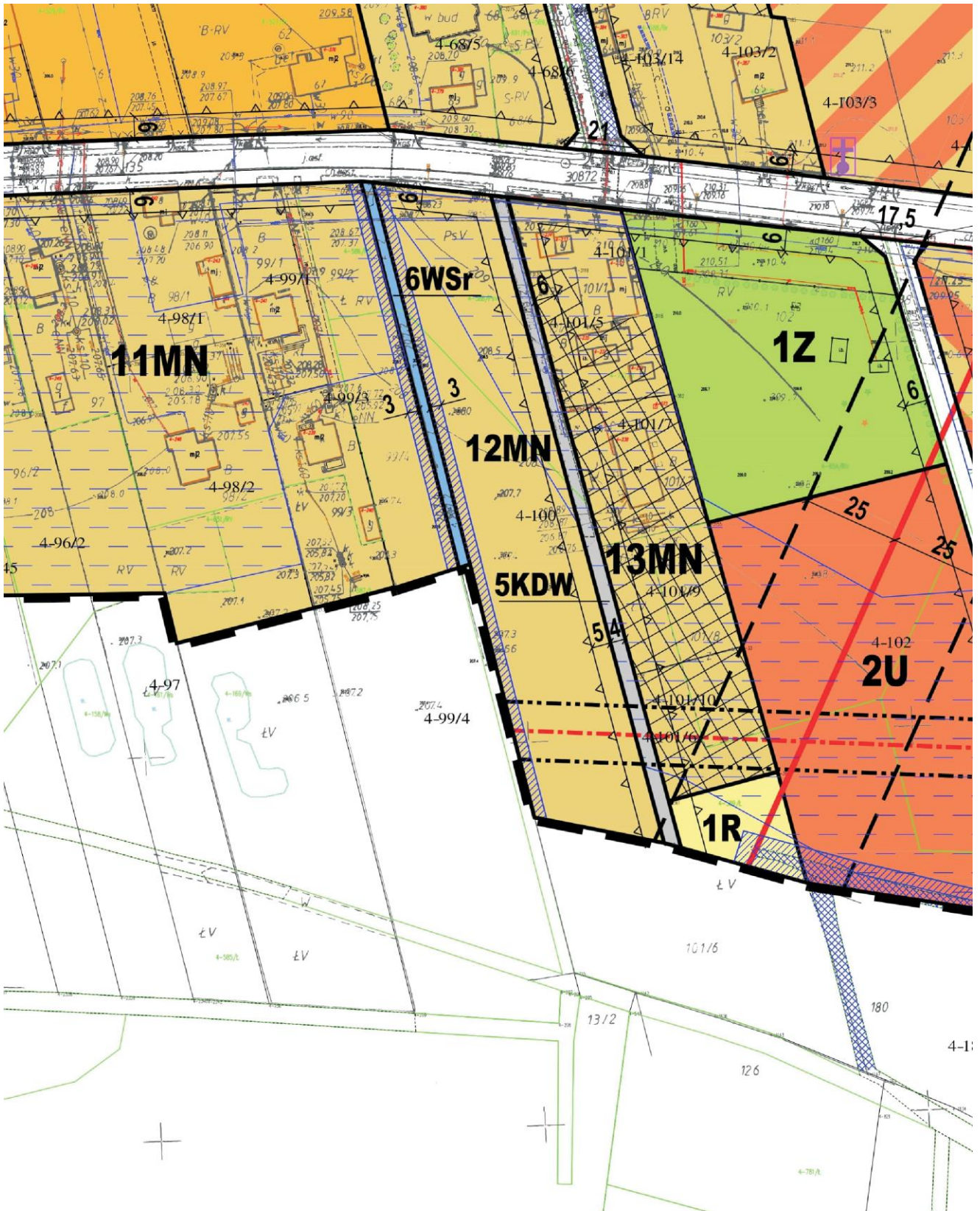


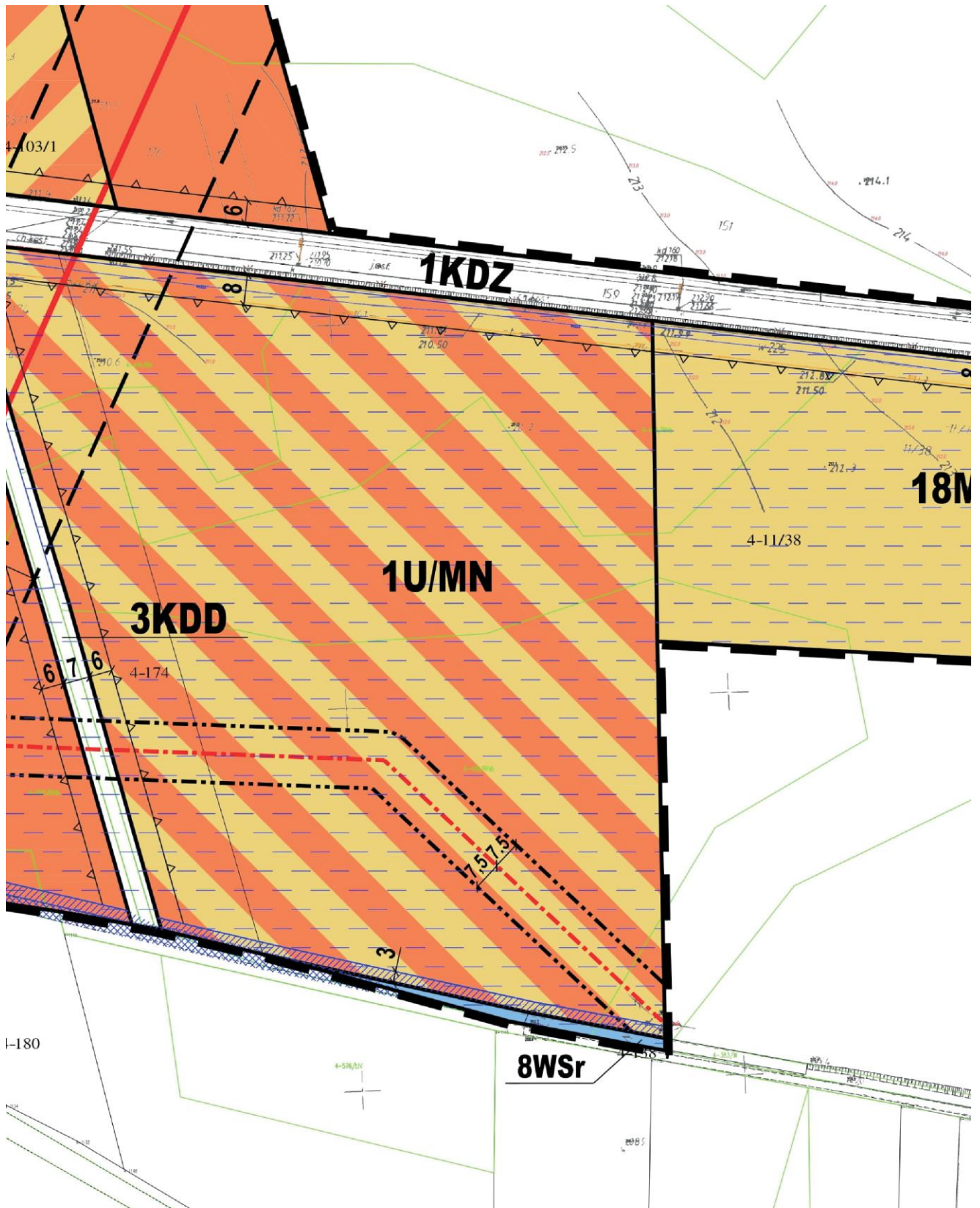


Projekt:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI DOBIECÍN	
Opracowanie:	<b>MONDRA® design</b> mgr inż. arch. Łukasz Woźniak   ul. Długa 21. 95-030 Rzgów   NIP:728 255 84 25 Regon:100540236	
Etap:	UCHWALENIE	
Zespół projektowy:	mgr inż. arch. Łukasz Woźniak mgr Tomasz Kasperowicz mgr Michał Kubiak	grudzień 2023
		1:1 000

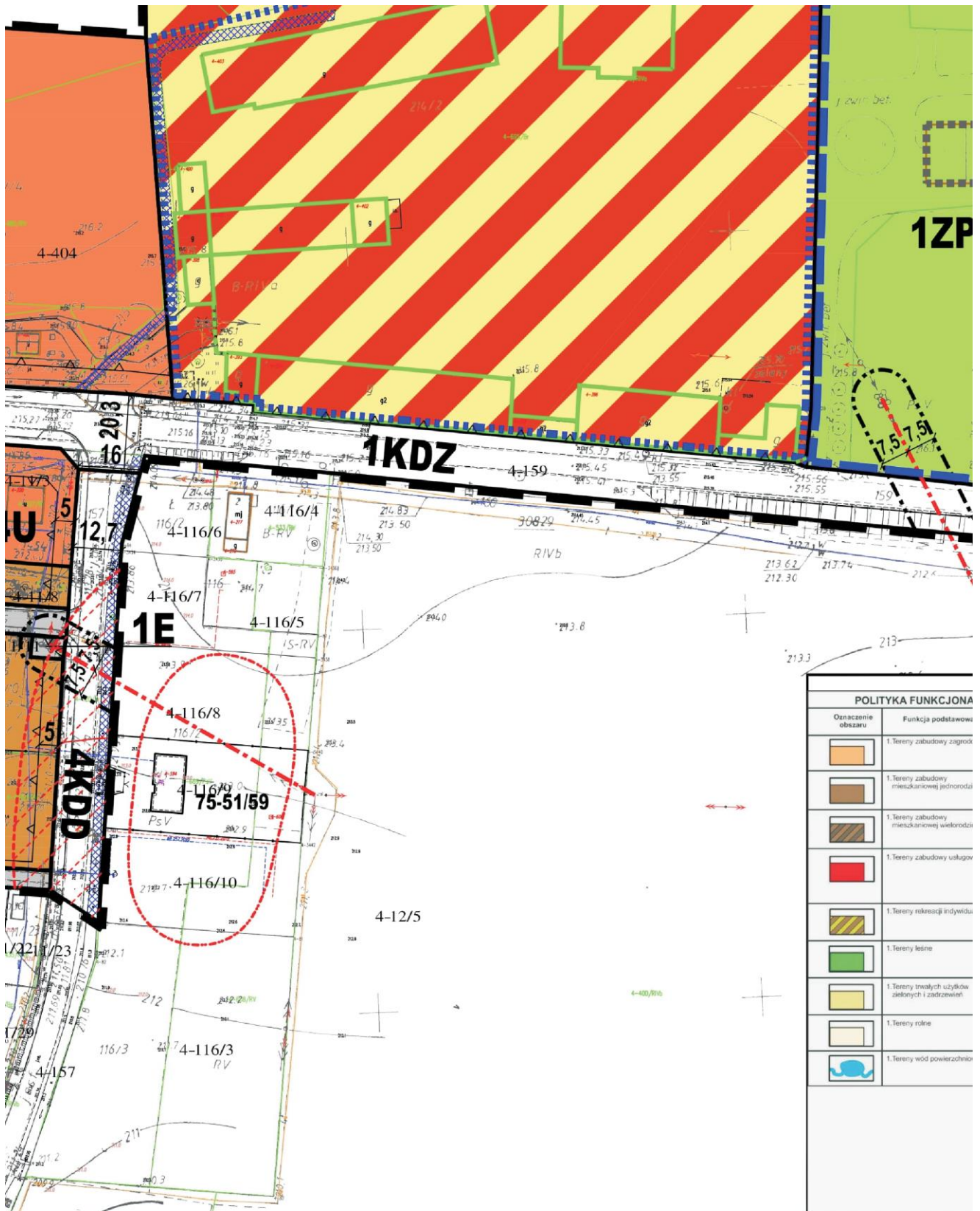


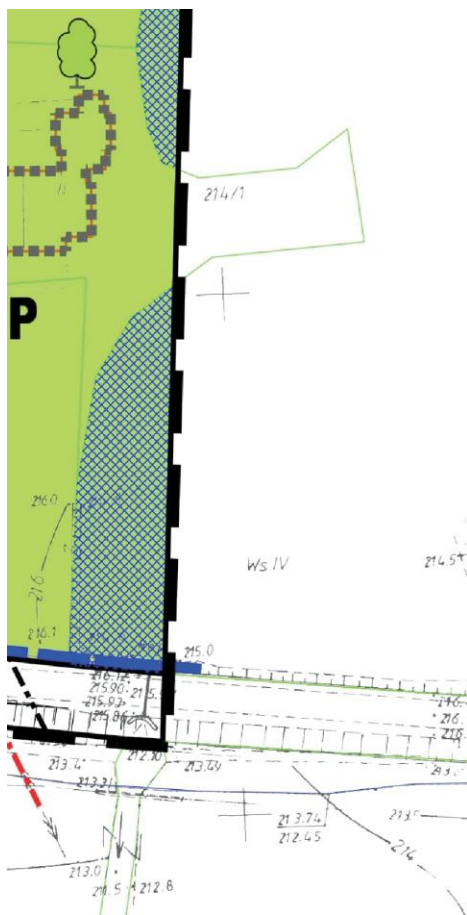












### WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH



GRANICA PARKU DWORSKIEGO  
WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW



GRANICA STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO  
WRAZ Z NUMEREM AZP



POMNIK PRZYRODY

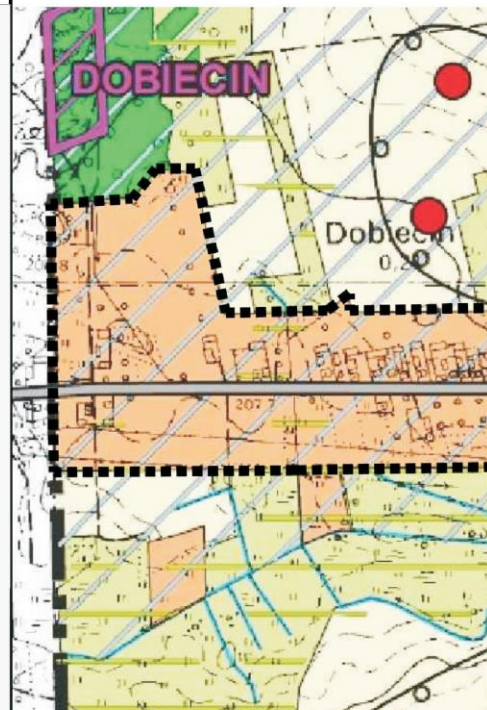
### WYRYS ZE STUDIUM UWAG PRZESTRZENNEGO GM NR XXXIV/252/2021 RADY C









..... GRANICE OBSZARU

FUNKCYJNO-PRZESTRZENNA	
rodzaj	Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca
ogrodowej	1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2. Tereny zabudowy usługowej
rodzinnej	1. Tereny zabudowy usługowej
skrajnej	
składowej	1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2. Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej 3. Tereny zabudowy usługowej 4. Tereny obsługi komunikacji
wydzielonej	1. Tereny zabudowy usługowej
składowej	
składowej	
składowych	

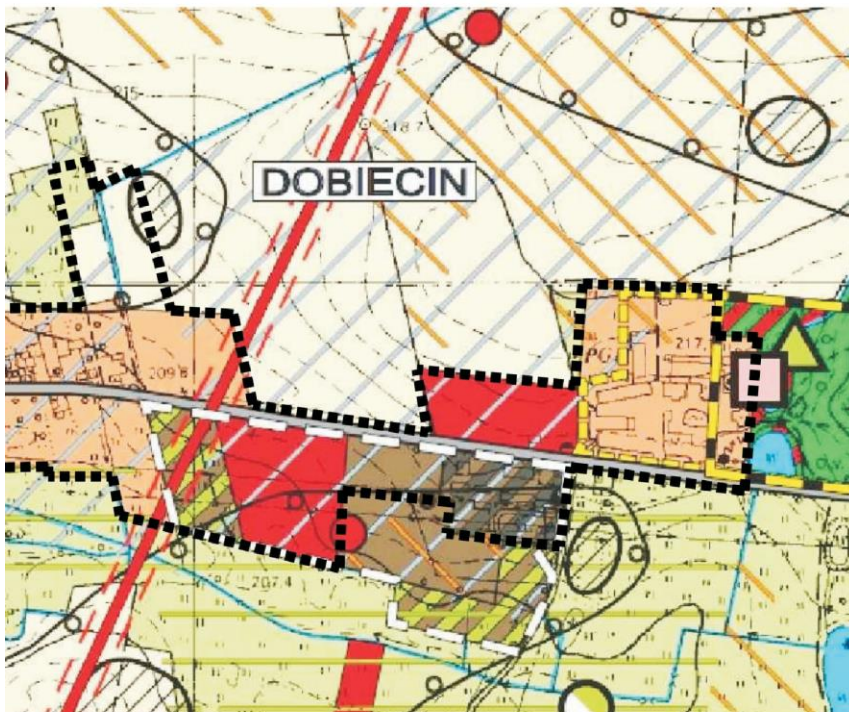
### LEGENDA

	GRANICA GMINY
	GRANICA TERENÓW OBJĘTYCH OBLIGUJĄCYMI PLANAMI MIEJSCOWYMI
	GRANICA OBSZARÓW DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MPZP W TYM OBSZARZY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE
	DROGI POWIATOWE
	LINE ELEKTROENERGETYCZNE WN 220 kV WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI
	GRANICA PARKÓW DWORSKICH WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW
	OBIEKTY ARCHITEKTONICZNE WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ „A”
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ „OW”
	POMNIKI PRZYRODY
	UŻYTKI EKOLOGICZNE
	GLEBY O WYŻSZYCH KLASACH BONITACYJNYCH (I-III)
	GLEBY ORGANICZNE
	TERENY ZMELIOROWANE



	ISTNIEJĄCY KRZYŻ PRZYDROŻNY
	ORIENTACYJNA LOKALIZACJA ISTNIEJĄCYCH ROWÓW MELIORACYJNYCH I ZBIORNIKÓW WODNYCH
	GRUNTY ZMELIOROWANE
	OŚ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ 220 kV
	OŚ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
	ISTNIEJĄCY BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY
	UJĘCIE WÓD PODZIEMNYCH
	GRANICA PASA DROGOWEGO POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM MIEJSCOWYM

**WARUNKÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
MINY BEŁCHATÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ  
RADY GMINY BEŁCHATÓW Z DNIA 31 MARCA 2021 ROKU  
U OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIV/317/2021  
Rady Gminy Bełchatów  
z dnia 21 grudnia 2021 r.

### ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873, 1986) Rada Gminy Bełchatów rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Bełchatów uwag wniesionych 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 Bełchatów		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
<b>I WYŁOŻENIE</b>								
1.	28.07.2021 r.	Pan A. M.	Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż drogi 3KDW, również po jej wschodniej stronie.	Działka nr ew. 433.	Działka poza obszarem objętym projektem planu.			Tereny położone po wschodniej stronie drogi 3KDW nie są objęte planem miejscowym, a w studium oznaczone są jako tereny rolnicze.

2.	28.07.2021 r.	Mieszkańcy miejscowości Dobiecin.	Wprowadzenie terenów rekreacyjnych dla młodzieży w projektowanym obszarze 1U.	Działka nr ew. 402/1.	1U – teren zabudowy usługowej.			Fragment działki 402/1 w granicach projektu planu obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bełchatów przeznacza pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem m. in. usług. Z uwagi na występowanie na fragmencie działki 402/1 objętej planem linii najwyższych napięć 220 kV w projekcie planu ustalono możliwość lokalizacji wyłącznie zabudowy usługowej.
3.	30.08.2021 r.	Pan J. R	Zmiana strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220 kV z 25 m w obie strony od osi linii na 10 m od osi linii.	Działka nr ew. 402/1, 103/1, 11/38, 174, 102, 101/6, 101/10.	Tereny pod strefą ochronną od linii elektroenergetycznych 220 kV.			Strefa ochronna od linii elektroenergetycznych 220 kV została wyznaczona zgodnie z wytycznymi zarządcy sieci – Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A.
4.	31.08.2021 r.	Techniczne Biuro Obsługi Przemysłu	4.1. Wprowadzenie funkcji sportowo – rekreacyjnej na terenie parku dworskiego 1ZP. 4.2. Stworzenie ograniczeń i stref ochronnych w stosunku do farm wiatrowych, farm	Dot. 4.1: Działka nr ew. 214/1.  Dot. 4.2: Cały obszar objęty	Cały obszar objęty projektem planu, w szczególności tereny 1ZP, 2MN/U, 1U.			Dot. 4.1: Teren 1ZP stanowi własność prywatną i jest częścią parku dworskiego wpisanego do rejestru zabytków. Nie wpłynęła uwaga właściciela nieruchomości w stosunku do terenu 1ZP w zakresie zmiany wyłożonego projektu planu.  Dot. 4.2: Plan miejscowy nie może ustalać ograniczeń i stref ochronnych dla terenów

			<p>fotowoltaicznych, miejsc hodowli wielkotowarowej oraz obszarów wielkotowarowej produkcji o dużym nasileniu stosowania pestycydów i środków chemicznych.</p> <p>4.3. Stworzenie możliwości budowy na działkach 103/1 oraz 103/3 firmy z możliwością prowadzenia produkcji o charakterze nieuciążliwym.</p> <p>4.4. Rozszerzenie możliwości zabudowy wielorodzinnej na działce 402/1.</p>	<p>projektem planu.</p> <p>Dot. 4.3: Działka nr ew. 103/1, 103/3.</p> <p>Dot. 4.4: Działka nr ew. 402/1.</p>		<p>i obiektów zlokalizowanych poza granicami obszaru planu. W granicach planu zgodnie z uwagami mieszkańców dopuszczono możliwość lokalizacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie jako mikroinstalacji oraz ograniczono możliwość lokalizacji przedsięwzięć związanych z chowem i hodowlą zwierząt.</p> <p>Dot. 4.3: Działki nr ew. 103/1 i 103/3 w studium przeznaczone są pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Studium nie dopuszcza na tym obszarze zabudowy produkcyjnej.</p> <p>Dot. 4.4: Zdecydowana większość działki nr ew. 402/1 znajduje się poza obszarem objętym planem miejscowym. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bełchatów fragment działki w granicach planu przeznacza pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem m. in. usług. Studium nie dopuszcza na tym obszarze zabudowy wielorodzinnej.</p>
--	--	--	--	--	--	---

5.	31.08.2021 r.	Stowarzyszenie Zdrowa Gmina Bełchatów – Razem dla Środowiska	<p>5.1. Rozszerzenie możliwości zabudowy mieszkaniowo – zagrodowej na działce 402/1 wzdłuż drogi 1KDZ.</p> <p>5.2. Sprzeciw wobec braku ograniczeń i stref ochronnych w stosunku do farm wiatrowych, farm fotowoltaicznych, miejsc hodowli wielkotowarowej oraz obszarów wielkotowarowej produkcji o dużym nasileniu stosowania pestycydów i środków chemicznych.</p> <p>5.3. Wprowadzenie funkcji sportowo – rekreacyjnej na terenie parku dworskiego 1ZP.</p> <p>5.4. Działkę nr ew. 11/38 przeznaczyć na teren zielony (kompleks trawiastych boisk piłkarskich, kortów</p>	<p>Dot. 5.1: Działka nr ew. 402/1.</p> <p>Dot. 5.2: Cały obszar objęty projektem planu.</p> <p>Dot. 5.3: Działka nr ew. 214/1.</p> <p>Dot. 5.4:</p>	Cały obszar objęty projektem planu, w szczególności tereny 1U, 1ZP, 1U/MN, 18MN.		<p>Dot. 5.1.: Zdecydowana większość działki nr ew. 402/1 znajduje się poza obszarem objętym planem miejscowym. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bełchatów fragment działki w granicach planu przeznacza pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem m. in. usług. Z uwagi na występowanie na fragmencie działki 402/1 objętej planem linii najwyższych napięć 220 kV w projekcie planu ustalono możliwość lokalizacji wyłącznie zabudowy usługowej.</p> <p>Dot. 5.2.: Plan miejscowy nie może ustalać ograniczeń i stref ochronnych dla terenów i obiektów zlokalizowanych poza granicami obszaru planu. W granicach planu zgodnie z uwagami mieszkańców dopuszczano możliwość lokalizacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie jako mikroinstalacji oraz ograniczono możliwość lokalizacji przedsięwzięć związanych z chowem i hodowlą zwierząt.</p> <p>Dot. 5.3.: Teren 1ZP stanowi własność prywatną i jest częścią parku dworskiego wpisanego do rejestru zabytków. Właściciel nieruchomości nie wniósł zastrzeżeń do wyłożonego projektu planu.</p> <p>Dot. 5.4.: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bełchatów przeznacza działkę 11/38 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę usługową z dopuszczeniem m.in. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Projekt planu odzwierciedla</p>
----	---------------	--	---	---	--	--	---

			tenisowych, placów zabaw). Miejsce rekreacji, ciszy i wypoczynku.	Działka nr ew. 11/38.				ustalenia studium. Właściciel nieruchomości nie wniósł zastrzeżeń do projektu planu.
6.	31.08.2021 r.	Pani K. J. - M. Pan G. M.	Dopuszczenie na działkach nr ew. 103/1 oraz 103/3 działalności produkcyjnej o charakterze nieuciążliwym.	Działki nr ew. 103/1 i 103/3.	Teren 2MN/U.			Działki nr ew. 103/1 i 103/3 w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bełchatów przeznaczone są pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Studium nie dopuszcza na tym obszarze zabudowy produkcyjnej.
7.	31.08.2021 r.	LUKS Lechia Zjednoczeni – Gmina Bełchatów	7.1. Wprowadzenie funkcji sportowo – rekreacyjnej na terenie parku dworskiego 1ZP.  7.2. Stworzenie ograniczeń i stref ochronnych w stosunku do farm wiatrowych, farm	Dot. 7.1.: Działka nr ew. 214/1.  Dot. 7.2:	Dot. 7.1: Teren 1ZP – teren zieleni urządzonej.  Dot. 7.2: Cały obszar objęty projektem planu. Dot. 7.3: Teren 1U/MN – teren zabudowy usługowej oraz			Dot. 7.1.: Teren 1ZP stanowi własność prywatną i jest częścią parku dworskiego wpisanego do rejestru zabytków. Właściciel nieruchomości nie wniósł zastrzeżeń do projektu planu.  Dot. 7.2.: Plan miejscowy nie może ustalać ograniczeń i stref ochronnych dla terenów i obiektów zlokalizowanych poza granicami

			<p>fotowoltaicznych, miejsc hodowli wielkotowarowej oraz obszarów wielkotowarowej produkcji.</p> <p>7.3. Działkę nr ew. 11/38 przeznaczyć na teren zielony (kompleks trawiastych boisk piłkarskich, kortów tenisowych, placów zabaw, miejsc rekreacji i wypoczynku). Klub planuje w tym miejscu utworzyć Akademię Techniki Futbolu.</p>	<p>Cały obszar objęty projektem planu.</p> <p>Dot. 7.3.: Działka nr ew. 11/38.</p>	<p>zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren 18MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p>		<p>obszaru planu. W granicach planu zgodnie z uwagami mieszkańców dopuszczano możliwość lokalizacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie jako mikroinstalacji oraz ograniczono możliwość lokalizacji przedsięwzięć związanych z chowem i hodowlą zwierząt.</p> <p>Dot. 7.3.: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bełchatów przewiduje dla działki 11/38 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz zabudowę usługową z dopuszczeniem m.in. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Projekt planu odzwierciedla ustalenia studium. Właściciel nieruchomości nie wniósł zastrzeżeń do projektu planu.</p>
<b>II WYŁOŻENIE</b>							
8.	30.11.2021 r.	Stowarzyszenie Gmina Bełchatów - Razem Dla Środowiska	Dopuszczenie możliwości zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej na działce nr ew. 402/1 wzdłuż drogi 1KDZ.	Działka nr ew. 402/1.	1U – teren zabudowy usługowej.		<p>Fragment działki 402/1 w granicach projektu planu obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bełchatów przewiduje pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem m. in. usług. Z uwagi na występowanie na fragmencie działki 402/1 objętej planem linii najwyższych napięć 220 kV wraz ze strefą ochronną od linii, w projekcie planu ustalono możliwość lokalizacji wyłącznie zabudowy usługowej.</p>
9.	30.11.2021 r.	LUKS Lechia Zjednoczeni – Gmina Bełchatów	<p>9.1. Wprowadzenie funkcji sportowo – rekreacyjnej na terenie parku dworskiego 1ZP.</p> <p>9.2. Stworzenie ograniczeń i stref ochronnych w stosunku do farm</p>	<p>Dot. 9.1: Działka nr ew. 214/1.</p> <p>Dot. 9.2: Cały obszar objęty</p>	<p>Dot. 9.1: Teren 1ZP – teren zieleni urządzonej.</p> <p>Dot. 9.2: Cały obszar objęty projektem planu.</p>		<p>Dot. 9.1.: Teren 1ZP stanowi własność prywatną i jest częścią parku dworskiego wpisanego do rejestru zabytków. Właściciel nieruchomości nie wniósł zastrzeżeń do projektu planu.</p> <p>Dot. 9.2.: Plan miejscowy nie może ustalać</p>

			<p>wiatrowych i farm fotowoltaicznych dużych mocy.</p> <p>9.3. Wnosimy o przeznaczenie całej działki nr ew. 11/38 na teren zielony (kompleks trawiastych boisk piłkarskich, kortów tenisowych, placów zabaw, miejsc rekreacji i wypoczynku).</p>	<p>projektem planu.</p> <p>Dot. 9.3: Działka nr ew. 11/38.</p>	<p>Dot. 9.3: Teren 1U/MN – teren zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren 18MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p>		<p>ograniczeń i stref ochronnych dla terenów i obiektów zlokalizowanych poza granicami obszaru planu. W granicach planu zgodnie z uwagami mieszkańców dopuszczano możliwość lokalizacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie jako mikroinstalacji.</p> <p>Dot. 9.3.: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bełchatów przeznacza działkę 11/38 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz zabudowę usługową z dopuszczeniem m.in. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Projekt planu odzwierciedla ustalenia studium. Właściciel nieruchomości nie wniósł zastrzeżeń do projektu planu.</p>
10.	30.11.2021 r.	Pani K. J.-M. Pan G. M.	<p>Jako właściciel działki nr ew. 78 nie wyrażamy zgody na przekształcenie wewnętrznej drogi gminnej 3KDW na drogę gminną publiczną z graniczną linią zabudowy 6 metrów.</p>	<p>Działki nr ew. 78 i 136.</p>	<p>Teren 4RMn – teren zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren 3KDW – teren drogi wewnętrznej.</p>		<p>Teren 3KDW obejmuje działkę drogową stanowiącą dojazd do działek na południe od drogi powiatowej. Wyznaczony teren 3KDW odzwierciedla stan istniejący.</p>

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIV/317/2021

Rady Gminy Bełchatów

z dnia 21 grudnia 2021 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH  
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873, 1986) Rada Gminy Bełchatów stwierdza, iż po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Dobiecin przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

- budowa, rozbudowa oraz przebudowa dróg realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych,
- rozbudowa i przebudowa sieci wodociągowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych,
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych,
- środki finansowe będą pochodzić w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak środki strukturalne, fundusze unijne, programy rządowe, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy,
- finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie dotyczących infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będzie uzależnione od zdolności finansowych gminy.

---

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIV/317/2021

Rady Gminy Bełchatów

z dnia 21 grudnia 2021 r.

[Załącznik4.gml](#)

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**