DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łód□, dnia 21 stycznia 2008 r. Nr 21

TREŚĆ:
Poz.:

SPIS TREŚCI DZIENNIKA URZĘDOWEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO NR 21

z dnia 21 stycznia 2008 r.

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE:

228 - nr XVIII/139/07 z dnia 28 grudnia 2007 r. w sprawie nadania statutu Żłobkowi Miejskiemu „Jaś i Małgosia" w Bełchatowie 754

UCHWAŁA RADY GMINY GRABICA:

229 - nr VIII/52/2007 z dnia 26 listopada 2007 r. w sprawie wprowadzenia regulaminu określającego szczegółowy sposób obliczania wynagrodzenia za godziny nadliczbowe, wypłacania dodatków, nagród oraz zasady ich przyznawania nauczycielom zatrudnionym w szkołach i placówkach prowadzonych przez Gminę Grabica w 2008 roku 757

UCHWAŁA RADY GMINY KLESZCZÓW:

230 - nr XV/175/2007 z dnia 27 grudnia 2007 r. w sprawie ustalenia regulaminu określającego zasady przyznawania świadczeń na pomoc zdrowotną dla nauczycieli, nauczycieli emerytów i rencistów w Gminie Kleszczów 762

UCHWAŁY RADY GMINY MNISZKÓW:

231 - nr XIV/71/07 z dnia 28 grudnia 2007 r. w sprawie ustalenia dni i godzin otwierania oraz zamykania placówek handlu detalicznego, zakładów gastronomicznych i usługowych na terenie Gminy Mniszków 763

232 - nr XIV/74/07 z dnia 28 grudnia 2007 r. w sprawie ustalenia regulaminu przyznawania nagród dla nauczycieli uczących w szkołach, dla których organem prowadzącym jest Gmina Mniszków 764

233 - nr XIV/75/07 z dnia 28 grudnia 2007 r. w sprawie uchwalenia regulaminu wynagradzania nauczycieli zatrudnionych w szkołach prowadzonych przez Gminę Mniszków w 2008 roku 768

UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W PRZEDBORZU:

234 - nr XIX/107/07 z dnia 14 grudnia 2007 r. w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej na terenie Miasta i Gminy Przedbórz..... 771
235 - nr XIX/108/07 z dnia 14 grudnia 2007 r. w sprawie regulaminu wynagradzania nauczycieli oraz regulaminu nauczycielskiego dodatku mieszkaniowego..... 771
236 - nr XX/115/07 z dnia 29 grudnia 2007 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XIX/108/07 Rady Miejskiej w Przedborzu z dnia 14 grudnia 2007 r. w sprawie regulaminu wynagradzania nauczycieli oraz regulaminu nauczycielskiego dodatku mieszkaniowego..... 779

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W SULEJOWIE:

237 - nr XIII/110/2007 z dnia 27 listopada 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Sulejowie w rejonie ulic: Koneckiej i Wschodniej..... 785

POROZUMIENIA:

238 - z dnia 21 grudnia 2007 r. zawarte pomiędzy Gminą Krzyżanów a Miastem Kutno w sprawie współdziałania w zakresie lokalnego transportu zbiorowego..... 798
239 - z dnia 2 stycznia 2008 r. zawarte pomiędzy Gminą Kutno a Miastem Kutno w sprawie współdziałania w zakresie lokalnego transportu zbiorowego..... 799
240 - z dnia 31 grudnia 2007 r. zawarte pomiędzy Gminą Miasto Łęczyca a Gminą Łęczyca w sprawie współpracy w 2008 roku w zakresie krzewienia kultury masowej wśród dzieci i młodzieży szkół podstawowych i gimnazjów z terenu Miasta i Gminy Łęczyca oraz propagowanie wśród mieszkańców Gminy i Miasta Łęczyca oraz gmin ościennych tradycji ludowych regionu łęczyckiego..... 800

wmw
PROJEKT S.C.

90-006 Łódź ul. Piotrkowska 116/49
tel. (0-42) 632-80-38
tel./fax (0-42) 634-07-00
e-mail: wmwprojekt@lodz.sm.pl
Bank Zachodni WBK S.A., konto Nr
57 1090 1304 0000 0000 3001 2903

Nazwa opracowania:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W SULEJOWIE W REJONIE ULIC: KONECKIEJ I WSCHODNIEJ

TEKST PLANU – Uchwała Nr XIII/110/2007 Rady Miejskiej w Sulejowie z dnia 27 listopada 2007

Zleceniodawca: **Urząd Miejski w Sulejowie**

Autorzy: **dr inż. arch. Danuta Mirowska – Walas**
upr. do plan. przestrz. 1098/90

Współpraca: **mgr inż. arch. Anna Budner**
mgr Tomasz Jamielucha

Łódź, listopad 2007 r.

UCHWAŁA NR XIII/110/2007
RADY MIEJSKIEJ W SULEJOWIE
z dnia 27 listopada 2007r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Sulejowie w rejonie ulic: Koneckiej i Wschodniej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806 z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2, art. 15 ust. 1 i ust. 2 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz.1492) Rada Miejska w Sulejowie uchwala, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§1. 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Sulejowie w rejonie ulic: Koneckiej i Wschodniej, zwany dalej „planem".

2.Granice obszaru objętego planem wyznaczają:

1) od zachodu i południa – zachodnia i południowa linia rozgraniczająca ulicy Wschodniej, pokrywająca się z granicami przyległych działek;
2) od wschodu – wschodnia granica działki nr ewidencyjny 241/45;
3) od północy – północna granica działki nr ewidencyjny 94 stanowiącej ul. Konecką;

3. Szczegółowe granice obszaru objętego planem wyznaczone są na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Załączniki do uchwały stanowią:

1) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulejów w skali 1:10000, stanowiący załącznik nr **1**;
2) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr **2**.

3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sulejowie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (zgłoszonych w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu) stanowiące załącznik nr **3**;
4) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sulejowie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr **4**.

§ 2. Celem regulacji zawartych w planie jest:
1) przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów dla funkcji zabudowy mieszkaniowej;
2) przeznaczenie terenu pod układ komunikacyjny związany z obsługą wydzielonych terenów;

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącego przepis gminny;
2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 w granicach określonych w § 1;
3) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem;
4) **terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym i cyfrą, dla którego ustalono przepisy szczegółowe;
5) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
6) **podstawowym przeznaczeniu** - należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które powinno przeważać na tym terenie;
7) **dopuszczalnym przeznaczeniu** - należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie;
8) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenem o różnym przeznaczeniu podstawowym, różnym sposobie użytkowania i zagospodarowania;
9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków (nadziemnych i podziemnych części obiektów kubaturowych) lecz bez prawa przekroczenia tej linii;

10) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ściśle określoną sytuowania frontowych ścian budynków;
11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć definicję wysokości służącą do określenia maksymalnego, pionowego wymiaru budynku zawartą w przepisach szczególnych;
12) **rozbudowie, przebudowie** – należy przez to rozumieć definicje zawarte w przepisach szczególnych;
13) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni terenu działki budowlanej, przy czym powierzchnia całkowita zabudowy jest to suma powierzchni rzutów liczona po obrysie ścian zewnętrznych wszystkich kondygnacji naziemnych, wszystkich budynków zlokalizowanych w granicach działki budowlanej;
14) **paliwach ekologicznych** – należy przez to rozumieć stosowanie czystych ekologicznych paliw spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji;
15) **strefie ochronnej od sieci uzbrojenia** – strefie ograniczonego użytkowania- należy przez to rozumieć część obszaru położoną w określonej odległości od sieci uzbrojenia, która jest wyznaczona na rysunku planu, w strefie tej sytuowanie zabudowy uzależnia się od uzyskania zgody gestora sieci uzbrojenia; dopuszcza się natomiast urządzenia terenowe jak: drogi, parkingi, place składowe, zieleń niską.

§4. 1. Integralną częścią ustaleń planu, stanowiących treść uchwały, są ustalenia zawarte na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr **2** do uchwały.

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

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

1) granice obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
3) podziały działek;
4) podstawowe przeznaczenie terenów;
5) obowiązujące linie zabudowy;
6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
7) akcentowany fragment zabudowy usytuowany na zamknięciu widokowym;

8) klasyfikacja dróg publicznych i wewnętrznych;
9) projektowane szpalery zieleni izolacyjnej;
10) strefa ochronna od sieci uzbrojenia;

pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter orientacyjny.

Rozdział II

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 5.1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego:

1) obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni wysokiej i niskiej znajdującej się na poszczególnych terenach;
2) wskazuje się obszar objęty planem do włączenia do projektowanego obszaru chronionego krajobrazu „Spalsko-Sulejowskiego";
3) na obszarze objętym planem nie występują tereny bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodzią.

2. Dla realizacji zasad w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego wprowadza się szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów w Rozdziale III.

§ 6. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków.

§ 7. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) określa się linie rozgraniczające ulic publicznych o klasach: GP; L; D; oraz dróg wewnętrznych;
2) obowiązuje obsługa komunikacyjna terenów wyznaczonych na rysunku planu oraz działek wydzielonych w ich ramach z przylegających ulic publicznych: lokalnych – KD-L; dojazdowych KD-D; oraz dróg wewnętrznych: KDW; w tym ciągów pieszo-jezdnych KDW-Y;
3) ustala się system parkowania poprzez: wyznaczenie terenów przeznaczonych dla lokalizacji parkingów i garaży, obowiązek zaspokojenia potrzeb parkingowych w ramach poszczególnych terenów zgodnie z warunkami określonymi dla nich w Rozdziale III

w przepisach szczegółowych dopuszczenie urządzenia miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic lokalnych i dojazdowych;

4) sposób zagospodarowania pasów drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic wymienionych w pkt.1 formułuje się w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych ulic w Rozdziale IV.

§ 8. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę;
   a) obowiązuje zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych i p.pożarowych z istniejącej oraz projektowanej sieci wodociągowej, zasilanej z ujęcia i stacji wodociągu miejskiego; rozbudowa sieci na podstawie warunków uzyskanych od zarządzającego siecią;
2) odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych;
   a) obowiązuje odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych w ramach miejskich urządzeń sieciowych;
3) zaopatrzenie w energię elektryczną;
   a) wykorzystanie istniejącej sieci elektroenergetycznej (linii napowietrznych 15kV, stacji transformatorowej 15 kV, linii niskiego napięcia),
   b) budowę nowych fragmentów sieci elektroenergetycznej (linii średniego i niskiego napięcia) oraz budowę stacji transformatorowej 15/04kV (zlokalizowanej na wydzielonej działce o wymiarach min. 3m x 2m z bezpośrednim dojazdem do drogi publicznej), odpowiednio do rosnącego zapotrzebowania na moc i w dostosowaniu do sposobu zagospodarowania obszaru,
   c) rezerwuje się pas ochronny dla linii napowietrznych 15kV szerokości 15m;
4) w zakresie zaopatrzenie w gaz;
   a) wykorzystanie istniejącej sieci gazowniczej z możliwością jej rozbudowy na warunkach ustalonych przez zarządzającego siecią;
5) zaopatrzenie w ciepło;
   a) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych oraz dla potrzeb przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne (lokalne) źródła ciepła z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym energii elektrycznej, gazu przewodowego oraz innych nośników spalanych w urządzeniach spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji;

6) zaopatrzenie w łącza telefoniczne;
   a) możliwość działalności niezależnych operatorów,
   b) zaopatrzenie w stacjonarne łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci w liniach rozgraniczających ulic,
   c) obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem przyłączy na warunkach podanych przez operatora sieci,
   d) wykorzystanie telefonii komórkowej;
7) gospodarka odpadami;
   a) obowiązuje zbiórka odpadów komunalnych indywidualnie w miejscu wyznaczonym w obrębie każdej nieruchomości z obowiązkiem ich segregacji,
   b) obowiązuje odbieranie odpadów komunalnych z każdej nieruchomości przez przedsiębiorców posiadających zezwolenie na odbieranie odpadów komunalnych oraz wywóz odebranych odpadów do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.

§ 9.1. Lokalizację sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów ustala się w obrębie terenów przeznaczonych pod komunikację, z zachowaniem wzajemnych odległości i odległości od obiektów budowlanych wynikających z przepisów szczególnych.

2.Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg za zgodą właściciela terenu i na warunkach uzgodnionych z zarządzającym siecią.

Rozdział III
Przepisy szczegółowe

§10.1. Dla terenów oznaczonym na rysunku planu symbolem **1MW; 10MW** ustala się:
1) przeznaczenie terenów;
   a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
   b) usługi wbudowane w budynki mieszkalne o uciążliwości nieprzekraczającej granic lokalu, związane z podstawowymi potrzebami funkcji mieszkaniowej (ochrony zdrowia, oświaty, kultury, wypoczynku, handlu detalicznego, gastronomii itp.), jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
   c) infrastruktura sportowo-wypoczynkowa, w formie urządzeń terenowych, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
   d) parkingi, dojazdy, zieleń towarzysząca, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,

e) garaże wbudowane lub podziemne, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,

f) urządzenia, sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,

g) wyklucza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej;

2) warunki podziału terenu na działki;

a) zachowuje się istniejące granice własności, z dopuszczeniem podziałów powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych lecz poprawa warunków istniejącego zagospodarowania,

b) dopuszcza się wydzielenie działki dla potrzeb lokalizacji stacji trafo;

3) warunki zagospodarowania terenu;

a) obowiązuje 35% powierzchni terenu, jako maksymalna powierzchnia zabudowy,

b) wskaźnik intensywności zabudowy do 1,2,

c) obowiązuje minimum 30% powierzchni terenu, jako powierzchnia biologicznie czynna,

d) obowiązuje zakaz budowy wolnostojących garaży, kiosków oraz wszelkich budynków o charakterze tymczasowym,

e) obowiązuje ochrona istniejącej zieleni, z dopuszczeniem wycięcia pojedynczych drzew kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem,

f) obowiązuje porządkowanie i uzupełnienie zagospodarowania, poprzez wzbogacenie zieleni z uwzględnieniem realizacji szpalerów zieleni izolacyjnej, urządzenie zielonych wnętrz osiedlowych, w tym placów zabaw, boisk,

g) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w minimalnej ilości;

- 1 miejsce parkingowe lub garaż na 1 mieszkanie,
- dla usług – 2 miejsca parkingowe na 100m^2 powierzchni użytkowej,

h) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują ustalenia zawarte w §7,

i) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §8,

j) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska, dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW;** oprócz ustaleń zawartych w ust. 1 wprowadza się dodatkowe ustalenia:

1) warunki dla istniejącej zabudowy;

a) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy,

b) w działalności remontowej istniejących budynków mającej wpływ na wygląd zewnętrzny zabudowy obowiązuje;
   - ujednolicenie stolarki (kolor, podziały) w ramach budynku,
   - zakaz malowania fragmentu elewacji w kolorze odbiegającym od kolorystyki całej elewacji w sposób nieuwzględniający wyglądu całej elewacji budynku,
   - opracowanie koncepcji kolorystyki elewacji dla wszystkich budynków wielorodzinnych usytuowanych w ramach terenu; ze szczególnym uwzględnieniem widoku z ul. Koneckiej,

c) warunki dla projektowanej zabudowy;
   - obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
   - w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na działce nr ewid. 241/1, dopuszcza się rezygnację z realizacji oznaczonego na rysunku planu projektowanego szpaleru zieleni, ustala się wówczas nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną poprzez przedłużenie w kierunku wschodnim linii zabudowy wyznaczonej na działce nr ewid. 241/5,
   - dla zabudowy wzdłuż ul. Koneckiej obowiązuje maksymalna wysokość – 12m -3 kondygnacje, dla pozostałej zabudowy-15m- 4 kondygnacje,
   - obowiązują dachy płaskie,
   - dla projektowanej zabudowy lokalizowanej przy ul. Koneckiej;
     - obowiązuje opracowanie rozwinięcia widokowego od strony tej ulicy obejmującego cały zespół zabudowy w ramach terenu,
   - zaleca się lokalizację usług w parterze,
   - zespół zabudowy (wszystkie budynki) w ramach terenu winien mieć jednorodny charakter poprzez ujednolicenie: gabarytów zabudowy, materiałów wykończeniowych, kolorystyki elewacji,
   - dla elewacji budynków wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów kontrastujących z otoczeniem,

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10MW;** oprócz ustaleń zawartych w ust.1 wprowadza się dodatkowe ustalenia:

1) warunki dla projektowanej zabudowy;
   a) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
   b) wrysowane na rysunku planu obrysy budynków mają charakter orientacyjny,
   c) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 15,0m, dla zabudowy sytuowanej w południowej części terenu oznaczonego symbolem **10MW** – 12,0m,

d) obowiązują dachy 2-spadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 20°,

e) dla elewacji budynków oraz dachów wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów kontrastujących z otoczeniem,

f) zespół zabudowy (wszystkie budynki) w ramach terenu musi mieć jednorodny charakter poprzez ujednolicenie materiałów wykończeniowych, kolorystyki elewacji dachów, kształtu dachów,

g) obowiązuje sytuowanie i kształtowanie zabudowy mieszkaniowej w sposób stanowiący zamknięcie widokowe ulicy wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDW, forma zabudowy powinna uwzględniać powyższe uwarunkowania kompozycyjne.

§11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **8 MN_1; 9 MN_1; 13MN_1** ustala się:

1) przeznaczenie terenów;
   a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie: szeregowej, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
   b) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego o uciążliwości nieprzekraczającej granic lokalu, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
   c) wyklucza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej;
2) warunki podziału terenu na działki;
   a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8 MN_1** zachowuje się istniejące granice własności,
   b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **9MN_1, 13MN_1** obowiązują ustalone na rysunku planu podziały na działki;
3) warunki zagospodarowania działek;
   a) obowiązuje 35% powierzchni działki, jako maksymalna powierzchnia zabudowy,
   b) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,7,
   c) obowiązuje minimum 40% powierzchni działki, jako powierzchnia biologicznie czynna,
   d) obowiązuje zapewnienie w ramach działek odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w minimalnej ilości – 1 miejsce postojowe/ garaż na 1 mieszkanie,
   e) w przypadku sytuowania nowego lub wymiany istniejącego ogrodzenia wzdłuż ulicy obowiązuje realizacja ogrodzenia w liniach rozgraniczających ulic i ciągów oraz

ogrodzeń między działkami, jako ażurowych z wykluczeniem żelbetowych ogrodzeń typu słupowo-płytowego; maksymalna wysokość – 1,5m (w tym cokół 0,4m),

f) zachowuje się istniejącą obsługę w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, z wprowadzeniem dodatkowych dróg wewnętrznych KDW, oraz dróg wewnętrznych o funkcji: ciągów pieszo-jezdnych KDW-Y oraz pieszych KDW-X,

g) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska, dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

h) w ramach terenu obowiązuje realizacja szeregowej zabudowy mieszkaniowej jako jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego;

4) warunki dla istniejącej zabudowy;

a) dla istniejących budynków mieszkalnych dopuszcza się przebudowę lub nadbudowę zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy,

b) w działalności remontowej istniejących budynków mającej wpływ na wygląd zewnętrzny zabudowy obowiązuje;

- ujednolicenie stolarki (kolor, podziały) w ramach zespołu zabudowy,
- zakaz malowania elewacji budynku w kolorze odbiegającym od kolorystyki elewacji zespołu zabudowy,

5) warunki dla projektowanej zabudowy;

a) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,

b) wrysowane na rysunku planu obrysy budynków mają charakter orientacyjny,

c) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej ustala się;

- maksymalną wysokość zabudowy – 8,0m,
- ograniczenie wysokości do 2 kondygnacji naziemnych, w tym poddasza użytkowego,
- maksymalną odległość okapu od poziomu terenu - 5,0m,
- dachy 2-spadowe o kącie nachylenia od 30° do 35°,

d) dla segmentów zabudowy szeregowej w ramach zespołu obowiązuje ujednolicenie: materiałów wykończenia elewacji i pokrycia dachu, kąta nachylenia połaci dachowych, kierunku przebiegu głównej kalenicy, podziałów stolarki oraz rzędnej parteru,

e) dla elewacji budynków oraz dachów wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów kontrastujących z otoczeniem (wyklucza się również stosowanie sidingu na elewacjach oraz pokrycie dachów papą smołową),

f) obowiązuje lokalizacja garaży i obiektów gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,

g) obowiązuje zakaz realizacji budynków tymczasowych (z wyjątkiem altan ogrodowych),

h) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8MN$_1$** dopuszcza się lokalizację garaży bądź obiektów gospodarczych sytuowanych w granicy działki poprzez dobudowę do istniejącego obiektu na sąsiedniej działce;

- maksymalna wysokość – 3,5m, ale nie przekraczająca wysokości istniejącego obiektu,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 40m^2 ,
- nachylenie połaci dachowych 0-20^o, nawiązujące do istniejącego obiektu,

i) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 9MN$_1$, 13MN$_1$ obowiązuje objęcie projektem budowlanym całego zespołu zabudowy w ramach terenu.

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **11 MN$_2$; 12 MN$_2$** ustala się:

1) przeznaczenie terenów;
   a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie: wolnostojącej, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
   b) usługi w parterach o uciążliwości nieprzekraczającej granic lokalu, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
   c) wyklucza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej;
2) warunki podziału terenu na działki;
   a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11 MN$_2$** zachowuje się istniejące granice własności,
   b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12 MN$_2$** obowiązują ustalone na rysunku planu podziały na działki;
3) warunki zagospodarowania działek;
   a) dopuszcza się 20% powierzchni działki, jako maksymalną powierzchnię zabudowy, ale powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 130m^2,
   b) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,3,
   c) obowiązuje minimum 50% powierzchni działki, jako powierzchnia biologicznie czynna,

d) obowiązuje zapewnienie w ramach działek odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w minimalnej ilości – 2 miejsce postojowe/ garaż na 1 mieszkanie/dom,

e) do czasu skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązuje wyznaczona na rysunku strefa ochronna,

f) w przypadku sytuowania nowego lub wymiany starego ogrodzenia obowiązuje realizacja ogrodzenia w liniach rozgraniczających ulic i ciągów oraz między działkami, jako ażurowego z wykluczeniem żelbetowych ogrodzeń typu słupowo-płytowego; maksymalna wysokość – 1,5m (w tym cokół 0,4m),

g) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują ustalenia zawarte w §7,

h) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §8,

i) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska, dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

4) warunki dla istniejącej zabudowy;

a) dla istniejących budynków mieszkalnych dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy,

b) w działalności remontowej istniejących budynków mającej wpływ na wygląd zewnętrzny zabudowy obowiązuje;

- ujednolicenie stolarki (kolor, podziały) w ramach budynku,
- zakaz malowania fragmentu elewacji w kolorze odbiegającym od kolorystyki całej elewacji, w sposób nie uwzględniający wyglądu całej elewacji,

5) warunki dla projektowanej zabudowy;

a) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,

b) wrysowane na rysunku planu obrysy budynków mają charakter orientacyjny,

c) dla jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej ustala się;

- maksymalną powierzchnię zabudowy do 130 m^2,
- maksymalną wysokość zabudowy – 8,0m,
- ograniczenie wysokości do 2 kondygnacji naziemnych, w tym poddasza użytkowego,
- maksymalną odległość okapu od poziomu terenu - 5,0m,
- dachy 2-spadowe o kącie nachylenia od 30° do 35°,

d) dla elewacji budynków oraz dachów wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów kontrastujących z otoczeniem (wyklucza się stosowanie sidingu na elewacjach oraz pokrycie dachów papą smołową),

e) lokalizacja garaży i obiektów gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,

f) zakaz realizacji budynków tymczasowych (z wyjątkiem altan ogrodowych).

§13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **3U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu;
   a) usługi o uciążliwości nieprzekraczającej granic terenu, jako podstawowe przeznaczenie terenu;
2) warunki podziału terenu na działki;
   a) zachowuje się istniejące granice własności;
3) warunki zagospodarowania terenów, działek;
   a) obowiązuje 40% powierzchni terenu , jako maksymalna powierzchnia zabudowy,
   b) wskaźnik intensywności zabudowy 0,8,
   c) obowiązuje minimum 20% powierzchni terenu, jako powierzchnia biologicznie czynna,
   d) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla pracowników i klientów w dostosowaniu do zagospodarowania, w minimalnej ilości;
      - dla obiektów handlowych – 2 miejsca parkingowe na 100m^2 powierzchni użytkowej,
   e) dopuszcza się realizację ogrodzenia ażurowego z wykluczeniem ogrodzeń żelbetowych typu słupowo-płytowego o maksymalnej wysokości 1,5m (w tym cokół 0,4m),
   f) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują ustalenia zawarte w §7,
   g) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §8,
4) warunki dla istniejącej zabudowy;
   a) zachowuje się istniejącą zabudowę usługową z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy nawiązującej formą,
   b) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
   c) w działalności remontowej, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejącego budynku usługowego mającej wpływ na wygląd zewnętrzny zabudowy obowiązuje;
      - ujednolicenie stolarki (kolor, podziały) w ramach budynku,
      - zakaz malowania fragmentu elewacji w kolorze odbiegającym od kolorystyki całej elewacji w sposób nie uwzględniający wyglądu całej elewacji,
      - maksymalna wysokość zabudowy do 6,0m w najwyższym punkcie kalenicy,
      - dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30-40^o,

- dla elewacji budynku oraz dachu wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów kontrastujących z otoczeniem.

§14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2KS; 6KS; 7KS; 14KS** ustala się:

1) przeznaczenie terenów;
   a) obsługę komunikacji samochodowej w formie parkingów i garaży, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
   b) zieleń, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
   c) urządzenia sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
2) warunki zagospodarowania terenów;
   a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2KS; 6KS,** obowiązuje;
      - zagospodarowanie w formie parkingów,
      - realizacja pasów zieleni izolacyjnej (usytuowanych zgodnie z oznaczeniem na rysunkiem planu) w formie szpaleru, żywopłotu lub drzew usytuowanych pomiędzy miejscami postojowymi,
   b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **7KS; 14KS,** obowiązuje;
      - zachowuje się istniejące zespoły garaży z możliwością ich rozbudowy,
      - ewentualne uzupełnienia muszą stanowić jednorodny zespół poprzez ujednolicenie formy, wysokości, kształtu dachu z już istniejącymi garażami,
      - maksymalna powierzchnia zabudowy – 80% powierzchni terenu,
      - wskaźnik intensywności zabudowy do 0,8,
      - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
      - maksymalna wysokość zabudowy – 3,5m,
      - dachy płaskie o kącie nachylenia od 0^{o} do 20^{o},
      - obowiązuje ujednolicenie kolorystyki garaży zlokalizowanych w ramach każdego z terenów,
      - obowiązuje urządzenie nieutwardzonej, niezabudowanej części terenu w formie zieleni ozdobnej,
   c) dla wszystkich terenów obowiązuje;
      - zakaz grodzenia terenu,
      - w zakresie obsługi komunikacyjnej ustalenie zawarte w §7,
      - w zakresie infrastruktury technicznej ustalenia zawarte w §8.

§15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4E** ustala się:

1) przeznaczenie terenu;

a) urządzenia gospodarki elektroenergetycznej, jako podstawowe przeznaczenie terenu;

2) warunki zagospodarowania terenu;

a) zachowuje się istniejącą wnętrzową stację transformatorową z dopuszczeniem jej przebudowy, wymiany,

b) teren nie jest normowany akustycznie,

c) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują ustalenia zawarte w §7,

d) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §8;

3) warunki dla istniejącej zabudowy;

a) dla elewacji wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów kontrastujących z otoczeniem.

§16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5G** ustala się:

1) przeznaczenie terenu;

a) urządzenia gospodarki gazowniczej, jako podstawowe przeznaczenie terenu;

2) warunki zagospodarowania terenu;

a) zachowuje się istniejącą stację redukcyjną gazu z dopuszczeniem jej przebudowy, wymiany, również jako obiektu kontenerowego,

e) teren nie jest normowany akustycznie,

f) obowiązuje obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7,

g) zachowuje się istniejącą obsługę w zakresie infrastruktury technicznej.

Rozdział IV

Ustalenia szczegółowe – warunki dla terenów komunikacji

§ 17. Wyznacza się tereny dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych oznaczone symbolami:

1) KD-GP – ulica główna ruchu przyspieszonego;

2) KD-L – ulica lokalna;

3) KD-D – ulica dojazdowa;

4) KDW – droga wewnętrzna;

5) KDW-Y – droga wewnętrzna – ciąg pieszo-jezdny;

6) KDW-X – droga wewnętrzna – ciąg pieszy.

2.Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się :

1) podstawowe przeznaczenie: komunikacja publiczna i wewnętrzna;

2) dopuszczalne przeznaczenie: urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń.

3.Dla poszczególnych dróg ustala się następujące warunki i parametry funkcjonalno-przestrzenne:

1) ul. Konecka - droga krajowa DK Nr 74 – ulica główna ruchu przyspieszonego **1KD-GP**;

a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wg rysunku planu (30m – 26m),

b) lokalizacja ścieżki rowerowej,

c) połączenie : z ul Wschodnią –ulicą lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem – 2KD-L1/2;

2) ul. Wschodnia, ulica lokalna – **2KD-L1/2;**

a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna wg rysunku planu,

b) jedna jezdnia; dwa pasy ruchu;

3) ulica dojazdowa – **3KD-D1/2**;

a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna wg rysunku planu,

b) jedna jezdnia; dwa pasy ruchu,

c) zakończenie parkingiem oznaczonym na rysunku planu symbolem **2KS** pełniącym funkcję placu manewrowego bez włączenia do drogi krajowej nr 74;

4) dla dróg wewnętrznych;

a) droga wewnętrzna - **4KDW**;

- szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0m,

- jedna jezdnia; dwa pasy ruchu,

b) droga wewnętrzna - **5KDW**;

- szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0m,

- jedna jezdnia; dwa pasy ruchu,

c) drogi wewnętrzne, ciągi wewnętrzne pieszo-jezdne –**6KDW-Y; 7KDW-Y**;

- szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna wg rysunku planu,

d) droga wewnętrzna, ciąg wewnętrzny pieszy – **8KDW-X**;

- szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna wg rysunku planu.

§ 18. Na terenach przeznaczonych na cele komunikacji ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) zaleca się lokalizację chodników po obu stronach jezdni w liniach rozgraniczających ulic;

2) w liniach rozgraniczających ulic dopuszcza się możliwość lokalizowania elementów małej architektury, jak: słupy ogłoszeniowe, ławki, elementy dekoracyjne itp.;
3) w liniach rozgraniczających dopuszcza się możliwość lokalizacji zieleni z zachowaniem pola wymaganej widoczności;
4) obowiązuje zakaz lokalizacji w liniach rozgraniczających ulic reklam wielkogabarytowych oraz obiektów usługowych;
5) obowiązuje lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i w porozumieniu z zarządcą drogi;
6) dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, w tym parkingów i sygnalizacji drogowej pod warunkiem spełnienia przepisów szczególnych i uzyskania zgody zarządcy drogi.

Rozdział V

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 19. 1. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości, w wyniku uchwalenia planu ustanawia się jednorazową stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości służącą pobraniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U Nr 80 poz. 717 z 2004 r. Nr 6, poz. 41).

2. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej z tym wzrostem wartości nieruchomości określa się:

1) dla poszczególnych terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami;

a) 1MW, 10MW – 0%,
b) $8MN_1$ – 20%,
c) $9MN_1$, $13MN_1$ – 0%,
d) $11MN_2$ – 20%,
e) $12MN_2$ – 0%,
f) 4U – 30%,
g) 2KS, 7KS, 14KS – 30%,
h) 6KS – 0%,
i) 4E – 0%,
j) 5G – 0%;

2) terenów dróg publicznych i wewnętrznych oznaczonych na planie symbolami;

a) KD-GP, KD-L, KD-D, KDW, KDW-Y, KDW-X – 0%;

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Sulejowie

RADA MIEJSKA W SULEJOWIE

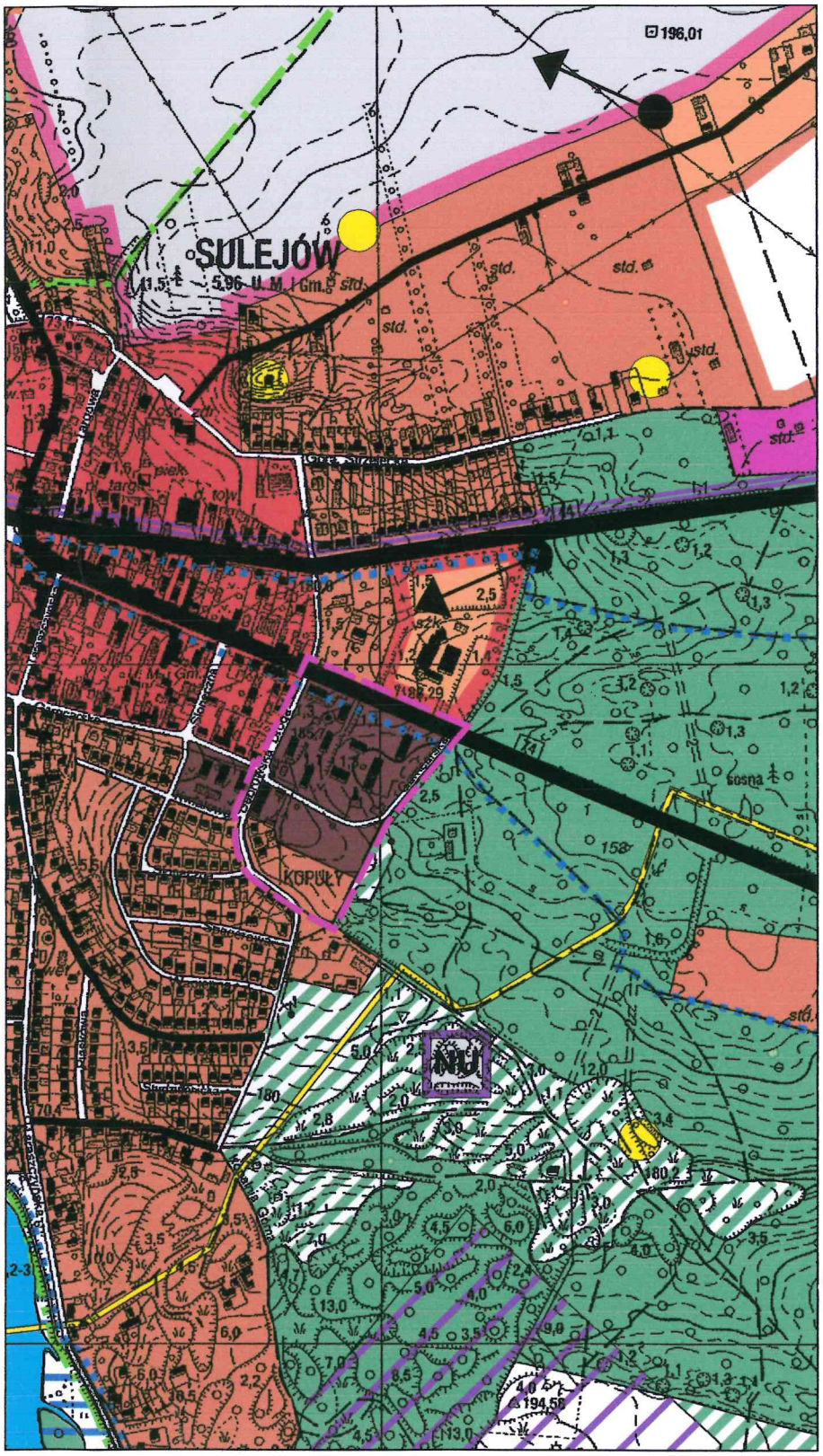
PRZEWODNICZĄCY RADY

dr inż. Przemysław Majchrowski

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XIII/110/2007
Rady Miejskiej w Sulejowie
z dnia 27 listopada 2007 r,

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SULEJÓW

Zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIV/267/2006 Rady Miejskiej w Sulejowie z dnia 31 marca 2006 r.



SKALA 1:10 000

LEGENDA :

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICA MIASTA
- TERENY USŁUG CENTROTWÓRCZYCH I MIESZKALNICTWA
- TERENY BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO - WIELORODZINNEGO
- TERENY BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO - JEDNORODZINNEGO I USŁUG PODSTAWOWYCH
- TERENY BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO - JEDNORODZINNEGO I ZAGRODOWEGO
- TERENY USŁUG PONADPODSTAWOWYCH W ZAKRESIE NAUKI I KULTURY
- REZERWA KIERUNKOWA TERENÓW BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO I USŁUG PODSTAWOWYCH
- TERENY PRZEMYSŁOWO - SKŁADOWE I USŁUG /OBIEKTY NIEUCIĄŻLIWE/
- TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY
- ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH
- TERENY LASÓW
- TERENY DO DOLESIEŃ
- TERENY WÓD OTWARTYCH
- TERENY ZALEWOWE
- GRANICA SULEJOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- GŁÓWNE PUNKTY WIDOKOWE
- DROGA KRAJOWA
- DROGA WOJEWÓDZKA
- DROGA POWIATOWA
- DROGA GMINNA
- PROJEKTOWANE ŚCIEŻKI ROWEROWE
- WĘZEŁ GŁÓWNY KOMUNIKACJI KOŁOWEJ
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WN ISTNIEJĄCA
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WN PROJEKTOWANA
- LINIA TELEKOMUNIKACYJNA ISTN.
- GAZOCIĄG ISTN.
- GAZOCIĄG PROJ.
- KANALIZACJA SANITARNA PROJ.
- WYSYPISKO ODPADÓW ISTN.

RADA MIEJSKA W SULEJOWIE

PRZEWODNICZĄCY RADY

dr inż. Przemysław Majchrowski

Załącznik Nr **3**

do uchwały Nr XIII/110/2007
Rady Miejskiej w Sulejowie
z dnia 27 listopada 2007 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SULEJOWIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W SULEJOWIE MIĘDZY ULICAMI KONECKA I WSCHODNIA OBRĘB NR 17 MIASTA SULEJOWA ZGŁOSZONYCH W CZASIE WYŁOŻENIA PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

L.p.	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 Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sulejowie załącznik do uchwały Nr ..... z dnia		Uwagi
						Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

RADA MIEJSKA W SULEJOWIE

PRZEWODNICZĄCY RADY

dr inż. Przemysław Majchrowski

Załącznik nr 4
do uchwały Nr XIII/110/2007
Rady Miejskiej w Sulejowie
z dnia 27 listopada 2007 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sulejowie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania.

Jako podstawę prawną przyjęto:

- ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 zpz)
- ustawa z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 zpz)
- ustawa z dnia 26 listopada 1998r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego w latach 1999 - 2003 (Dz. U. Nr 162, poz. 1119 zpz)
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2000r. Nr 46, poz. 543 zpz)
- ustawa z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 155, poz. 1014 zpz)

Celem opracowania jest określenie sposobu realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania obszaru objętego planem, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

W celu umożliwienia realizacji inwestycji kubaturowych na terenach przeznaczonych pod różne formy zainwestowania, jak zabudowa mieszkaniowa (jednorodzinna i wielorodzinna), które obecnie stanowią nieużytki, konieczna będzie budowa infrastruktury, wymagająca nakładów finansowych.

Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od zdolności finansowej gminy i będzie określona w wieloletnich planach inwestycyjnych stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej będących zadaniami własnymi gminy należy:

- wydzielenie i wykup terenu pod nowe drogi gminne,
- uzbrojenie terenu w sieć wodociągową, kanalizację deszczową i sanitarną, sieć oświetlenia ulicznego,
- budowa bądź przebudowa jezdni, chodników na drogach gminnych.

Odrębnym problemem jest zaopatrzenia obszaru w energię elektryczną. Zgodnie z prawem energetycznym, realizacja sieci przez zakład energetyczny uzależniona jest od wcześniej sporządzonych planów zaopatrzenia w energię (z trzyletnim wyprzedzeniem). W sytuacji potrzeb zasilania w energię obszaru określonego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zasilanie w energię ma być zagwarantowane z istniejących i planowanych stacji trafo, a całość potrzeb wynikających z projektowanego zagospodarowania terenu zostanie pokryta w drodze budowy sieci średniego i niskiego napięcia.

W pierwszej kolejności konieczne będzie wybudowanie uzbrojenia magistralnego w ulicy oznaczonej symbolem: 3KD-D:

1. około 310 m drogi oznaczonej symbolem: 3KD-D;
2. około 360 m sieci wodociągowej jako rozbudowa istniejącego systemu wodociągowego;
3. około 360 m sieci kanalizacji dla obsługi nowych terenów wyznaczonych planem;
4. około 310 m sieci kanalizacji deszczowej służącej odwodnieniu projektowanych i istniejących ulic oraz modernizacja;

Środki finansowe na cale infrastrukturalne w planie będą pochodzić ze środków własnych gminy ustalanych w poszczególnych budżetach gminy na dany rok oraz funduszy pomocowych Unii Europejskiej.

Zakłada się też, że część wyposażenia w niezbędną sieć kanalizacyjną i wodociągową nowych terenów w znacznej części realizowane będą przez przyszłych inwestorów i właścicieli terenów. Kolejnym źródłem dochodu gminy będzie tak zwana renta planistyczna płacona na rzecz gminy, wynikająca ze wzrostu wartości nieruchomości.

Można założyć, że programy unijne związane z pozyskiwaniem funduszy akcesyjnych, które wdrożono w gminie pozwolą na przyspieszenie prac związanych z realizacją zadań inwestycyjnych należących do zadań własnych.

Gmina wykorzysta wszystkie możliwości dla pozyskania funduszy w celu realizacji zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do jej zadań własnych.

Prognozowane wydatki związane z realizacją w/w projektu winny stanowić podstawę do podjęcia prac nad ujęciem ich w Wieloletnich Programach Inwestycyjnych Gminy Sulejów.

RADA MIEJSKA W SULEJOWIE

PRZEWODNICZĄCY RADY

dr inż. Przemysław Majchrowski