DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 7 czerwca 2008 r. Nr 184

TREŚĆ:
Poz.:

SPIS TREŚCI DZIENNIKA URZĘDOWEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO NR 184

z dnia 7 czerwca 2008 r.

UCHWAŁA RADY GMINY DALIKÓW:

1741 - nr 110/08 z dnia 29 kwietnia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Złotniki, położonej przy drodze powiatowej Nr 3707E w rejonie skrzyżowania z drogą krajową Nr 72 11971

UCHWAŁA RADY GMINY KONOPNICA:

1742 - nr XIV/96/08 z dnia 25 kwietnia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Konopnica dla obszaru działek Nr 413/5 i 414/8 we wsi Konopnica 11985

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W SULEJOWIE:

1743 - nr XVII/163/2008 z dnia 17 kwietnia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Sulejowie między ulicą Piotrkowską a ulicą Błonie 11993

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 MIĘDZY ULICĄ PIOTRKOWSKĄ A ULICĄ BŁONIE

TEKST PLANU – Uchwała Nr XVII/163/2008 Rady Miejskiej w Sulejowie z dnia 17 kwietnia 2008 r.

Zleceniodawca: **Urząd Miejski w Sulejowie**

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 MIĘDZY ULICĄ PIOTRKOWSKĄ A ULICĄ BŁONIE

TEKST PLANU – Uchwała Nr XVII/163/2008 Rady Miejskiej w Sulejowie z dnia 17 kwietnia 2008 r.

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, kwiecień 2008 r.

UCHWAŁA NR XVII/163/2008
RADY MIEJSKIEJ W SULEJOWIE
z dnia 17 kwietnia 2008r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Sulejowie między ulicą Piotrkowską a ulicą Błonie.

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 2003r.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 między ulicą Piotrkowską a ulicą Błonie, zwany dalej „planem".

2. Granice obszaru objętego planem wyznaczają:

1) od zachodu – zachodnia granica działki nr ewidencyjny 6/1 oraz jej przedłużenie w kierunku południowym;
2) od północy – północna granica działki nr ewidencyjny 22 stanowiącej ul. Błonie oraz jej przedłużenie w kierunkach zachodnim i wschodnim;
3) od wschodu – wschodnia granica działki nr 8-36/1 oraz jej przedłużenie w kierunku południowym;
4) od południa – północna granica działki nr ewidencyjny 35 stanowiącej obecną ul. Piotrkowską.

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 zmiany 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) określenie sposobu zagospodarowania obszaru z wykorzystaniem jego usytuowania w strukturze przestrzennej miasta –dla utworzenia zespołu usług przy wjeździe do miasta („brama wjazdowa");
2) umożliwienie przygotowania oferty inwestycyjnej na terenach stanowiących własność komunalną;
3) określenie układu komunikacyjnego związanego z obsługą projektowanego zagospodarowania.

§ 3. 1. 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 wyznaczonym 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) **wnętrzu urbanistycznym** – należy przez to rozumieć przestrzeń urządzoną w formie placu przeznaczonego dla komunikacji pieszej, stanowiącego strefę wejściową do obiektów usługowych z elementami małej architektury oraz zielenią;
9) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenem o różnym przeznaczeniu podstawowym, różnym sposobie użytkowania i zagospodarowania;
10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków (nadziemnych i podziemnych części budynków) lecz bez prawa przekroczenia tej linii;
11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć definicję wysokości służącą do określenia maksymalnego, pionowego wymiaru budynku, zawartą w przepisach szczególnych z uwzględnieniem ustaleń zawartych w planie dla poszczególnych terenów ;
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.

§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 rysunku, a także zasady ich uzbrojenia.

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

1) granice obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;

3) podstawowe przeznaczenie terenów;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) szczególnie eksponowane elewacje – wymóg podwyższonego standardu;
6) wnętrze urbanistyczne;
7) strefa ekspozycji i ochrony widokowej obiektu zabytkowego;
8) punkt widokowy;
9) klasyfikacja dróg publicznych;

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 wkomponowanie istniejących wartościowych elementów zieleni wysokiej: drzew i zadrzewień znajdujących 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 obowiązują następujące ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) ustala się ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków poprzez wyróżnienie obiektu wciągniętego do ewidencji gminnej – budynku stacji kolejki wąskotorowej przy ul. Piotrkowskiej;
2) dla obiektu wymienionego w pkt.1. w przypadku remontu, przebudowy, rozbudowy, zmiany sposobu użytkowania, rozbiórki ustala się obowiązek uzyskania;
   - wytycznych konserwatorskich dla planowanego zamierzenia,
   - uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków planowanych zamierzeń,

3) ustala się dodatkową formę ochrony w postaci projektowanej strefy ekspozycji i ochrony widokowej obiektu zabytkowego obejmującej wschodnią część obszaru;

4) dla ochrony wartościowej ekspozycji wprowadza się szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów zlokalizowanych w ramach wymienionej w pkt.3 strefy zawarte w Rozdziale III.

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

1) określa się linie rozgraniczające ulic publicznych o klasach GP;D, oraz dróg wewnętrznych ;

2) obowiązuje obsługa komunikacyjna terenów wyznaczonych na rysunku planu oraz działek wydzielonych w ich ramach z przylegających ulic publicznych: dojazdowych KD-D oraz dróg wewnętrznych – KDW;

3) ustala się system parkowania poprzez wyznaczenie terenów przeznaczonych dla lokalizacji parkingów , 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 wewnętrznych;

4) sposób zagospodarowania pasów drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dróg wymienionych w ust.1,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,

b) budowę nowych fragmentów sieci elektroenergetycznej (linii średniego i niskiego napięcia) odpowiednio do rosnącego zapotrzebowania na moc i w dostosowaniu do sposobu zagospodarowania obszaru;

c) budowę stacji transformatorowej 15/04kV na wydzielonej działce o wymiarach min. 3m x 2m z bezpośrednim dojazdem do drogi publicznej;

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 oraz w uzgodnieniu z zarządcami dróg.

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 oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U; 3U** ustala się:

1) przeznaczenie terenów;
   a) usługi o uciążliwości nie przekraczającej granic terenu, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
   b) parkingi podziemne i naziemne, dojazdy, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, zieleń, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
   c) przestrzeń dla komunikacji pieszej z elementami małej architektury, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
   d) wyklucza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej;
2) warunki podziału terenu na działki;
   a) dopuszcza się łączenie działek dla potrzeb zagospodarowania w ramach terenów wyznaczonych na rysunku planu,
   b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** dopuszcza się wydzielenie działek dla poprawy warunków funkcjonowania istniejących użytkowników (w ramach działek nr ewidencyjny 28/13; 24 oraz nr ewidencyjny 28/5; 28/11); umożliwiającej zapewnienie docelowej obsługi komunikacyjnej z ulic dojazdowych (ul.Błonie oraz projektowanej drogi wewnętrznej),
   c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U** dopuszcza się podział na działki, wówczas gdy każda wydzielona działka będzie spełniać łącznie warunki;
      -minimalna powierzchnia – 5000 m^2,
      -minimalna szerokość frontu działki – 60m,
      -zapewniony dostęp do drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD-D1/2 lub 3KDW,
   d) dopuszcza się wydzielenie działki dla potrzeb lokalizacji stacji trafo;
3) warunki zagospodarowania terenów, działek;
   a) obowiązuje 60% powierzchni działki, jako maksymalna powierzchnia zabudowy,
   b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,5,

c) obowiązuje minimum 20% powierzchni działki, jako powierzchnia biologicznie czynna,

d) zaleca się realizację zagospodarowania w formie jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego w ramach całego terenu wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się zagospodarowanie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** w formię maksimum dwóch odrębnych przedsięwzięć inwestycyjnych, a terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U** w formie maksimum trzech odrębnych przedsięwzięć inwestycyjnych ,

e) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U** obowiązuje;
- ustalona na rysunku planu strefa ekspozycji widokowej obiektu zabytkowego,
- urządzenie wnętrza urbanistycznego – placu (zasięg określony na rysunku planu ma charakter orientacyjny) z elementami małej architektury, powiązanego funkcjonalnie z parkingiem (teren **4KS**), wejściami do przyległych obiektów,
- wskazuje się wykorzystanie obiektu wapiennika dla urządzenia punktu widokowego z towarzyszącym programem funkcjonalnie połączonego z placem,
- dla w/w placu obowiązuje;
  - zakaz zabudowy,
  - wkomponowanie istniejącej zieleni w zagospodarowanie placu z dopuszczeniem likwidacji zieleni kolidującej z odsłonięciem widokowym w kierunku klasztoru,
- w bilansowaniu miejsc parkingowych należy uwzględnić zagospodarowanie terenu oznaczonego symbolami **4KS**,

f) w zależności od potrzeb dopuszcza się lokalizację stacji trafo, z obowiązkiem zapewnienia dojazdu,

g) w ramach terenu, działki, obowiązuje zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla pracowników i klientów, w dostosowaniu do przewidywanego programu, w minimalnej ilości;
- dla usług handlu – 15 miejsc parkingowych/ 1000m^2 powierzchni użytkowej,
- dla usług administracji – 10 miejsc parkingowych / 1000m^2 powierzchni użytkowej,
- dla gastronomii – 12 miejsc parkingowych / 100 miejsc konsumpcyjnych,
- dla usług kultury– 12 miejsc parkingowych /100 miejsc,
- obowiązuje zapewnienie dodatkowego stanowiska przeznaczonego dla osoby niepełnosprawnej,

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

i) obowiązuje obsługa komunikacyjna z ul. Błonie oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD-D1/2 lub projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDW,

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

4) warunki dla istniejącej zabudowy;

a) dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w ust.1, pkt.1, lit.a, dopuszcza się wymianę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy,

b) dla zabudowy o przeznaczeniu innym niż ustalone w ust.1, pkt.1, lit.a, rozbudowa, nadbudowa, uwarunkowana jest dostosowaniem do wymogów planu, do czasu zmiany przeznaczenia lub zasięgu uciążliwości obowiązuje zakaz zwiększenia istniejącego stanu zabudowy (kubatury i powierzchni),

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

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

d) dla budynku dawnej stacji kolei wąskotorowej wciągniętego do gminnej ewidencji obowiązują ustalenia zawarte w §6, pkt. 2;

5) warunki dla projektowanej zabudowy;

a) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,

b) dla zabudowy usługowej ustala się;

- maksymalną wysokość zabudowy – 8,0m, (liczona od poziomu terenu 175,4m n.p.m.) oraz maksymalną wysokość zabudowy – 5,0m dla fragmentu terenu oznaczonego symbolem **3U**, położonego w ramach wyznaczonej na rysunku planu strefy ekspozycji (nie dotyczy obiektu wapiennika),
- ograniczenie wysokości do 2 kondygnacji naziemnych,
- kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 30°,

c) w projekcie architektonicznym zabudowy obowiązuje uwzględnienie szczególnie eksponowanych elewacji od strony ul. Piotrkowskiej – drogi krajowej nr 12 oraz

ul. Błonie (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu), dla których obowiązuje podwyższony standard poprzez zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych takich jak: tynki szlachetne, kamień, klinkier, szkło i podobne oraz współczesnych materiałów wysokiej klasy o porównywalnym standardzie, z wykluczeniem okładzin zewnętrznych typu siding, wyklucza się lokalizację zapleczy od tej strony,

d) forma architektoniczna zabudowy widocznej z ulicy Piotrkowskiej musi uwzględniać specyfikę położenia terenów w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 12 stanowiącej główny wjazd do miasta od strony zachodniej,

e) na etapie koncepcji zagospodarowania i zabudowy obowiązuje opracowanie panoram-rozwinięć widokowych od strony ul. Piotrkowskiej całego zespołu zabudowy w ramach danego terenu z uwzględnieniem zagospodarowania na sąsiednim terenie, o ile zostało ono zaprojektowane lub powstało wyprzedzająco,

f) obowiązuje ujednolicona kolorystyka elewacji zespołu zabudowy sytuowanego w ramach działki, terenu zagospodarowanych przez jednego użytkownika,

g) 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),

h) wyklucza się lokalizację obiektów usługowych w formie wolnostojących kiosków,

i) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych z dopuszczeniem sezonowych ogródków gastronomicznych.

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **2U/M;** ustala się:

1) przeznaczenie terenów;
   a) usługi o uciążliwości nie przekraczającej granic terenu, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
   b) mieszkalnictwo, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
   c) parkingi, dojazdy, zieleń towarzyszącą jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
   d) dopuszcza się przeznaczenie terenu w całości dla funkcji określonej w ust.1, pkt.1, lit.a,
   e) wyklucza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko;
2) warunki podziału terenu na działki;
   a) zachowuje się istniejące granice własności;
3) warunki zagospodarowania terenu;

a) obowiązuje 20% powierzchni terenu, jako maksymalna powierzchnia zabudowy,
b) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,4,
c) obowiązuje minimum 50% powierzchni terenu, jako powierzchnia biologicznie czynna,
d) w ramach zagospodarowania obowiązuje uwzględnienie w maksymalnym stopniu istniejących zadrzewień leśnych, z koniecznością zachowania najbardziej wartościowych drzew, w tym topoli posiadającej status pomnika przyrody,
e) w ramach terenu lub działki obowiązuje zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla mieszkańców, pracowników i klientów w dostosowaniu do zagospodarowania, w minimalnej ilości;
   - 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie,
   - dla usług handlu – 15 miejsc parkingowych/ 1000m^2 powierzchni użytkowej,
   - dla usług biurowych i administracji – 10 miejsc parkingowych / 1000m^2 powierzchni użytkowej,
f) w przypadku wymiany ogrodzenia obowiązuje realizacja ogrodzenia w linii rozgraniczającej ul. Błonie, jako ażurowego z wykluczeniem żelbetowych ogrodzeń typu słupowo-płytowego; maksymalna wysokość – 1,5m (w tym cokół 0,4m),
g) zachowuje się istniejącą obsługę komunikacyjną z ul. Błonie oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD-D1/2,
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 mieszkaniowo-usługową; w przypadku rezygnacji z funkcji mieszkaniowej, teren jest nienormowany akustycznie;

3) warunki dla istniejącej zabudowy;
   a) dla istniejącego budynku dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub wymianę zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy,
   b) w działalności remontowej istniejącego budynku mającej wpływ na wygląd zewnętrzny zabudowy obowiązuje;
      - zakaz malowania fragmentu elewacji w kolorze odbiegającym od kolorystyki całej elewacji, w sposób nie uwzględniający wyglądu całej elewacji,
      - wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów kontrastujących z otoczeniem,
4) warunki dla projektowanej zabudowy;
   a) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,

b) maksymalna wysokość zabudowy – 8,0m,

c) kąt nachylenia połaci dachowych – 0^{o} - 30^{o}.

§12.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KS** ustala się:

1) przeznaczenie terenu;
   a) obsługę komunikacji samochodowej w formie parkingu jako podstawowe przeznaczenie terenu,
   b) zieleń niska, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
2) warunki zagospodarowania terenu;
   a) dla fragmentu terenu obowiązuje ustalona na rysunku planu strefa ekspozycji widokowej obiektu zabytkowego,
   b) obowiązuje zakaz grodzenia terenu,
   c) obowiązuje zagospodarowanie parkingu z wykorzystaniem istniejącego ukształtowania terenu oraz w maksymalnym stopniu wkomponowanie w zagospodarowanie istniejącej zieleni, z dopuszczeniem likwidacji zieleni uniemożliwiającej zagospodarowanie terenu, minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni terenu,
   d) zagospodarowanie w formie naziemnego parkingu służącego dla potrzeb obsługi usług zlokalizowanych w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U**; organizacja parkingu winna być funkcjonalnie powiązana z wnętrzem urbanistycznym - placem usytuowanym w ramach w/w terenu,
   e) teren nie jest normowany akustycznie,
   f) obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3 KDW.

§13.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5W/K** ustala się:

1) przeznaczenie terenu;
   a) urządzenia gospodarki wodno-ściekowej, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
   b) dojazdy, parkingi, zieleń , jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
2) warunki zagospodarowania terenu;
   a) zachowuje się istniejącą przepompownię ścieków i pompownię wody z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy i wymiany urządzeń,
   b) obowiązuje 40% powierzchni terenu jako maksymalna powierzchnia zabudowy,

c) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,4,

d) obowiązuje minimum 20% powierzchni działki , jako powierzchnia biologicznie czynna,

e) utrzymuje się dotychczasową obsługę komunikacyjną z ul. Błonie oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD-D1/2,

3) warunki dla istniejącej zabudowy dopuszczalnej przebudowy, rozbudowy;

a) maksymalna wysokość zabudowy – 4,0m,

b) kąt nachylenia połaci dachowych od 0^{o} do 30^{o},

c) obowiązuje zakaz malowania elewacji w jaskrawych kolorach.

§14.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6Z** ustala się:

1) przeznaczenie terenu;

a) zieleń urządzona, jako podstawowe przeznaczenie terenu;

2) warunki zagospodarowania terenu ;

a) obowiązuje zakaz utrwalania istniejącej zabudowy i lokalizacji nowych obiektów,

b) obowiązuje funkcjonalne powiązania z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem **1U**,lub terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem **5W/K**.

Rozdział IV

Ustalenia szczegółowe – warunki dla terenów komunikacji

§ 15 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych oraz wewnętrznych z ustaleniem klasy drogi, oznaczone symbolami:

1) KD-GP – ulica główna ruchu przyspieszonego;

2) KD-D – ulica dojazdowa;

3) KDW – droga wewnętrzna.

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

1) podstawowe przeznaczenie ;komunikacja;

2) dopuszczalne przeznaczenie ; urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń.

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

1) ul. Piotrkowska - droga krajowa DK Nr 12 – ulica główna ruchu przyspieszonego **1KD-GP**;

a) ustala się północną linie rozgraniczającą ulicy,

b) połączenie: z ul. Błonie – 2KD-D1/2;

2) ul. Błonie - ulica dojazdowa – **2KD-D1/2**;
   a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna zgodnie z rysunkiem planu,
   b) jedna jezdnia; dwa pasy ruchu;
3) projektowana droga wewnętrzna - **3KDW**;
   a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0m,
   b) jedna jezdnia; dwa pasy ruchu,
   c) w ramach zagospodarowania należy uwzględnić istniejący rów odprowadzający wody opadowe

§ 16.1. Na terenach przeznaczonych na cele komunikacji wymienionych w ust. 3, pkt.2,3;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 możliwość lokalizacji zieleni z zachowaniem pola wymaganej widoczności;
4) zakaz lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg reklam wielkogabarytowych oraz obiektów usługowych;
5) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i w porozumieniu z zarządcą drogi;
6) 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

§ 17. 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami;
   a) U – 30%,
      (z wyłączeniem działek stanowiących własność komunalną,
      dla których ustala się stawkę 0%),
   b) U/M – 0%,
   c) KS – 0%;
   d) W/K – 0%;
   e) Z – 0%;
2) terenów dróg oznaczonych na planie symbolami;
   a) KD-GP, KD-D, KDW – 0%.

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

RADA MIEJSKA W SULEJOWIE

Przewodniczący Rady Miejskiej w Sulejowie

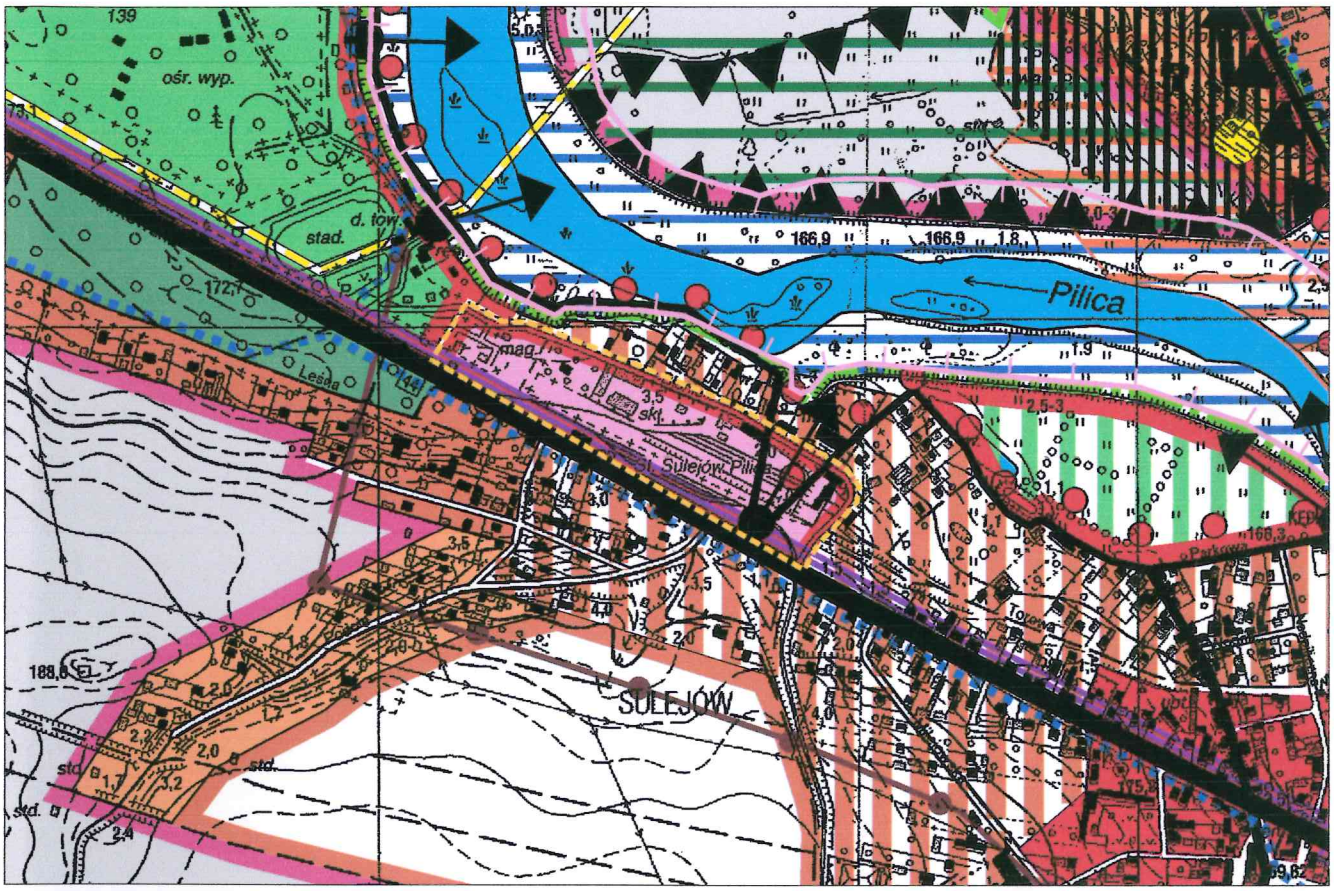
PRZEWODNICZĄCY RADY

dr inż. Przemysław Majchrzak

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XVII/163/2008
Rady Miejskiej w Sulejowie
z dnia 17 kwietnia 2008 r.

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SULEJÓW

SKALA 1:10 000



LEGENDA :

- **GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**
- GRANICA MIASTA
- TERENY KONCENTRACJI USŁUG ZLOKALIZOWANYC PRZY GŁÓWNYCH TRASACH KOMUNIKACYJNYCH - WJAZDACH DO MIASTA
- TERENY USŁUG CENTROTWÓRCZYCH I MIESZKALNICTWA
- TERENY BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO - JEDNORODZINNEGO I USŁUG PODSTAWOWYCH
- TERENY BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO - JEDNORODZINNEGO I ZAGRODOWEGO
- TERENY BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO - JEDNORODZINNEGO I LETNISKOWEGO
- TERENY USŁUG W ZAKRESIE SPORTU I REKREACJI
- TERENY USŁUG W ZAKRESIE SPORTU I REKREACJI BEZ PRAWA ZABUDOWY KUBATUROWEJ
- TERENY USŁUG PONADPODSTAWOWYCH W ZAKRESIE NAUKI I KULTURY
- REZERWA KIERUNKOWA TERENÓW BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO I USŁUG PODSTAWOWYCH
- TERENY MIESZKANIOWE I USŁUG PODSTAWOWYCH WSKAZANE DO REHABILITACJI FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ
- TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY
- TERENY LASÓW
- TERENY WÓD OTWARTYCH
- TERENY ZALEWOWE
- ZESPÓŁ PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWY PROJEKTOWANY
- GRANICA SULEJOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- STREFA CHRONIONEGO KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- STREFA EKSPOZYCJI I OCHRONY WIDOKOWEJ OBIEKTU ZABYTKOWEGO
- OBIEKTY NAJWYŻSZYCH WARTOŚCI KULTUROWYCH /STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ/
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- GŁÓWNE PUNKTY WIDOKOWE
- DROGA KRAJOWA
- DROGA WOJEWÓDZKA
- DROGA POWIATOWA
- DROGA GMINNA
- PROJEKTOWANE ŚCIEŻKI ROWEROWE
- LINIA TELEKOMUNIKACYJNA ISTN.
- GAZOCIĄG PROJ.
- KANALIZACJA SANITARNA PROJ.
- STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ ZBIORNIKA
- STREFA OCHRONNA Z ZAKAZEM ZABUDOWY OD RZEK I ZBIORNIKÓW WODNYCH WG PLANU OCHRONY S. P.. K.

PRZEWODNICZĄCY RADY

dr inż. Przemysław Majchrowski

Załącznik Nr **3**

do Uchwały Nr XVII/163/2008
Rady Miejskiej w Sulejowie
z dnia 17 kwietnia 2008 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SULEJOWIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W SULEJOWIE MIĘDZY ULICĄ PIOTRKOWSKĄ A ULICĄ BŁONIE 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 XVII/163/2008 z dnia 17 kwietnia 2008 r.		Uwagi
						Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

PRZEWODNICZĄCY RADY

dr inż. Przemysław Majchrowski

Załącznik Nr **4**
do uchwały Nr XVII/163/2008
Rady Miejskiej w Sulejowie
z dnia 17 kwietnia 2008 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej 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 usługowa, które obecnie stanowią nieużytki (tzw. ugór miejski), 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 modernizację drogi gminnej (ul. Błonie) od właścicieli prywatnych – 43 m^2,
- modernizacja nawierzchni ulicy Błonie – około 7 086 m^2;
- uzbrojenie terenu w sieć wodociągową, kanalizację deszczową i sanitarną, sieć oświetlenia ulicznego,
- budowa bądź przebudowa jezdni, chodników na drogach gminnych.

Ustalenia planu przewidują poszerzenie drogi krajowej nr 12, jednak wszystkie koszty związane z wykupem gruntu i modernizacją tej drogi pokryje Skarb Państwa.

Plan przewiduje również dla poprawy warunków funkcjonalnych istniejących użytkowników zamianę gruntów pomiędzy Gminą a właścicielem prywatnym. Która może odbyć się w trybie bezgotówkowym i tym samym nie obciąży w żaden sposób budżetu Gminy.

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.

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 ww. projektu winny stanowić podstawę do podjęcia prac nad ujęciem ich w Wieloletnich Programach Inwestycyjnych Gminy Sulejów.

PRZEWODNICZĄCY RADY

dr inż. Przemysław Maichrowski