DZIENNIK URZĘDOWY WOJEW. KOSZALIŃSKIEGO 2 1999 R. NR 67 POZ. 771

ZARZĄD GMINY KOWIESY

Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy

Organ sporządzający zmianę planu : Zarząd Gminy Kowiesy

PRZEWODNICZĄCY
Zarządu Gminy
mgr inż. Andrzej Raczyński

Projektant : mgr inż. arch. Ewa Starzec
uprawnienia urbanistyczne nr 1474/96

mgr inż. arch. EWA STARZEC
uprawnienia urbanistyczne
NR 1474/96

Kowiesy - 1999 r.

Spis treści dokumentacji planistycznej

I. Uchwała
II. Prognoza wplywu ustaleń zmiany planu na środowisko przyrodnicze
III. Dokumentacja formalno-prawna

Uchwała Nr VII/33/99
Rady Gminy w Kowiesach
z dnia 4 marca 1999 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego
zagospodarowania przestrzennego
gminy Kowiesy

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym /Dz.U. z 1996 r. nr 13 poz.74, nr 58 poz.261, nr 89 poz.401, nr 106 poz.496, nr 132 poz.622, z 1997 r. nr 9 poz.43, nr 106 poz.697, nr 107 poz.686, nr 113 poz.734, nr 123 poz.775/ oraz art.8 ust.1 i 2, art.10 ust.1 i 3, art.26, art.28, art.36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. nr 89 poz.415, z 1996 r. nr 106 poz.496, z 1997 r. nr 111 poz.726, nr 133 poz.885, nr 141 poz.943, z 1998 r. nr 106 poz.668/ Rada Gminy Kowiesy uchwala, co następuje :

§ 1

1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy zatwierdzonym Uchwałą Nr VI/17/94 Rady Gminy w Kowiesach z dnia 13 grudnia 1994 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy /Dz.Urz. Województwa Skierniewickiego nr 18/19 poz. 180 / wprowadza się zmianę dotyczącą fragmentu wsi Zawady, Wędrogów, Kowiesy, Wymysłów, Wola Pękoszewska, Pękoszew, Chełmce, Paplin, Jeruzal, Ulaski, Chojnatka, Turowa Wola, Jakubów, Lisna.

2. Zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy ustala się przeznaczenie terenu oraz zasady i warunki zagospodarowania.

§ 2

Przedmiotem zmiany planu są :
1) tereny usług, tereny urządzeń komunikacji samochodowej i zaplecza technicznego motoryzacji oznaczone na rysunku zmiany planu

symbolem **U,KS** - wieś Zawady, Wędrogów,

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowo-produkcyjnej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **MNj** - wieś Kowiesy, Wymysłów,

3) tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowo-produkcyjnej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **MRj** - wieś Wola Pękoszewska, Pękoszew, Chełmce, Paplin, Jeruzal, Ulaski, Chojnatka, Turowa Wola, Jakubów,

4) tereny lasów (dolesień) oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **RL** -wieś Lisna, Ulaski,

5) tereny produkcyjne oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **P** - wieś Chełmce,

6) tereny komunikacji oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **KD** - wieś Pękoszew, Chełmce, Jeruzal.

§ 3

1. Ustala się tereny usług, tereny urządzeń komunikacji samochodowej i zaplecza technicznego motoryzacji oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **U, KS** - wieś Zawady, Wędrogów.

2. Na terenie, o ktorym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania - wieś Zawady - **U, KS 1** :
   1) realizacja obiektów budowlanych związanych z usługami oraz z komunikacją samochodową i zapleczem technicznym motoryzacji,
   2) istniejąca zabudowa zagrodowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie i modernizacji,
   3) uciążliwość inwestycji nie może wykraczać poza teren działki,
   4) realizacja zieleni izolacyjnej,
   5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów szczególnych,
   6) nieprzekraczalna linia zabudowy nowych obiektów od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 8 (07KO) - 20 m., drogi dojazdowej (droga nie jest wyznaczona w planie) - 6 m.,

7) nowa zabudowa - 1 kondygnacja.

3. Na terenie, o ktorym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania - wieś Wędrogów - **U,KS 2** :
   1) realizacja obiektów budowlanych związanych z usługami oraz z komunikacją samochodową i zapleczem technicznym motoryzacji,
   2) uciążliwość inwestycji nie może wykraczać poza teren działki,
   3) realizacja zieleni izolacyjnej,
   4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów szczególnych
   5) nieprzekraczlna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi nr 38542 (016KW) - 8 m.,
   6) nowa zabudowa - 1 kondygnacja,
   7) w obszarze zasięgu uciążliwości (od obszaru A34RU) budynki i pomieszczenia na pobyt ludzi winny być wznoszone pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość do poziomu określonego w przepisach o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz Polskich Normach,
   8) w strefie ochrony konserwatorskiej (od obszaru A24UO/UK) wszelkie działania inwestycyjne należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 4

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowo-produkcyjnej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **MNj** - wieś Kowiesy, Wymysłów.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się nastepujące zasady zagospodarowania - wieś Kowiesy - **MNj 1** :
   1) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej, usługowej i produkcyjnej,
   2) uciążliwość inwestycji nie może wykraczać poza teren działki,
   3) wzdłuż drogi krajowej nr 8 (07KO), drogi dojazdowej - osiedlowej(KG) oraz drogi dojazdowej (droga wyznaczona w planie bez oznaczenia) realizacja zieleni izolacyjnej,
   4) nowa zabudowa wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami gospodarczymi, dojazdami, dojściami pieszymi, zielenią oraz infrastrukturą techniczną,
   5) dopuszcza się realizację zabudowy w granicach działki z sąsiadami,
   6) zabudowa mieszkaniowa - maksymalnie 3 kondygnacje, w tym

poddasze użytkowe, spadek dachu 45°(±5%),
7) zabudowa gospodarcza, usługowa i produkcyjna parterowa,
8) podział na działki zgodny z podziałem geodezyjnym,
9) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych nie może przekroczyć 30% powierzchni działki,
10) maksymalna powierzchnia utwardzona działki nie może przekroczyć 20% powierzchni działki poza powierzchnią zabudowy,
11) zakres podpiwniczenia dowolny, maksymalny p.p.p. 1m.,
12) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni : drogi krajowej nr 8 (07KO) - dla budynków gospodarczych, usługowych i produkcyjnych - 20 m., dla budynków mieszkalnych - 30 m., drogi dojazdowej - osiedlowej (KG) - 6 m., drogi dojazdowej (droga wyznaczona w planie bez oznaczenia) - 6m,
13) obsługa komunikacyjna poprzez drogę dojazdową,
14) realizacja zabudowy w odległości nie mniejszej niż 35 m. od gazociągu wysokiego ciśnienia.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się nastepujące zasady zagospodarowania - wieś Wymysłów - **MNj 2** :
1) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, gospodarczej, usługowej i produkcyjnej,
2) uciążliwość inwestycji nie może wykraczać poza teren działki,
3) w obszarze zasięgu uciązliwości (od obszaru A44NOs) budynki i pomieszczenia na pobyt ludzi winny być wznoszone pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość do poziomu określonego w przepisach o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz Polskich Normach,
4) wzdłuż drogi krajowej nr 8 (07KO) oraz drogi dojazdowej (droga istniejąca, nie jest wyznaczona w planie) realizacja zieleni izolacyjnej,
5) istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie, modernizacji oraz zmianie sposobu użytkowania, pod warunkiem utrzymania wymienionego w ust.1 przeznaczenia terenu,
6) nowa zabudowa wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami gospodarczymi, dojazdami, dojściami pieszymi, zielenią oraz infrastrukturą techniczną,
7) dopuszcza się realizację zabudowy w granicach działki z sąsiadami,
8) zabudowa mieszkaniowa - maksymalnie 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, spadek dachu 45°(±5%),
9) zabudowa gospodarcza, usługowa i produkcyjna parterowa,
10) zakaz podziału na działki budowlane,
11) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych nie może przekroczyć 30% powierzchni działki,

12) maksymalna powierzchnia utwardzona działki nie może przekroczyć 20% powierzchni działki poza powierzchnią zabudowy,
13) zakres podpiwniczenia dowolny, maksymalny p.p.p. 1m.,
14) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni : drogi krajowej nr 8 (07KO) - 40 m., drogi dojazdowej (droga nie jest wyznaczona w planie) - 15m.,
15) obsługa poprzez drogę dojazdową.

§ 5

1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowo-produkcyjnej oraz tereny komunikacji oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **MRj** - wieś Wola Pękoszewska, Pękoszew, Chełmce, Paplin, Jeruzal, Ulaski, Chojnatka, Turowa Wola, Jakubów.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się nastepujące zasady zagospodarowania - wieś Wola Pękoszewska - **MRj 1** :
   1) realizacja zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej, usługowo-produkcyjnej oraz dróg dojazdowych i gospodarczych,
   2) uciążliwość inwestycji nie może wykraczać poza teren działki,
   3) wzdłuż drogi krajowej nr 70 (08KO), drogi nr 38541 (015KW), drogi gminnej nr 2103 (021KG) oraz drogi dojazdowej (KG) realizacja zieleni izolacyjnej,
   4) istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie, modernizacji oraz zmianie sposobu użytkowania, pod warunkiem utrzymania wymienionego w ust.1 przeznaczenia terenu,
   5) nowa zabudowa wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami gospodarczymi, dojazdami, dojściami pieszymi, zielenią oraz infrastrukturą techniczną,
   6) dopuszcza się realizację zabudowy w granicach działki z sąsiadami,
   7) zabudowa mieszkaniowa:
      - dla terenu położonego przy drodze krajowej nr 70 (08KO) oraz drodze gminnej nr 2103 (021KG) maksymalnie 2 kondygnacje : parter + poddasze użytkowe, spadek dachu 45°(±5%) lub 1 - 2 kondygnacje + poddasze nieużytkowe , spadek dachu (30°(±5%),
      - dla pozostałego terenu maksymalnie 3 kondygnacje : 1 - 2 kondygnacje + poddasze nieużytkowe, spadek dachu

30° (± 5%),

8) zabudowa gospodarcza, produkcyjna - parterowa, usługowa - maksymalnie 2 kondygnacje,
9) minimalna wielkość działki budowlanej 0,1 ha,
10) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych nie może przekroczyć 30% powierzchni działki,
11) maksymalna powierzchnia utwardzona działki nie może przekroczyć 20% powierzchni działki poza powierzchnią zabudowy,
12) zakres podpiwniczenia dowolny, maksymalny p.p.p. 1m.,
13) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 70 (07KO) - 10 m. na terenie zabudowy, 25 m. poza terenem zabudowy, drogi nr 38541 (015KW) - 8 m. na terenie zabudowy, 20 m. poza terenem zabudowy, drogi gminnej nr 2103 (021KG), drogi dojazdowej (KG) - 6 m. na terenie zabudowy, 15 m. poza terenem zabudowy,
14) dla terenów położonych w obszarach znalezisk archeologicznych w trakcie prowadzenia prac ziemnych wymagany nadzór archeologiczny w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się nastepujące zasady zagospodarowania - wieś Pękoszew - **MRj 2** :
   1) realizacja zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej, usługowo-produkcyjnej oraz dróg dojazdowych i gospodarczych,
   2) uciążliwość inwestycji nie może wykraczać poza teren działki,
   3) wzdłuż drogi gminnej nr 2103 (021KG) oraz drogi dojazdowej (KD1) realizacja zieleni izolacyjnej,
   4) istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie, modernizacji oraz zmianie sposobu użytkowania, pod warunkiem utrzymania wymienionego w ust.1 przeznaczenia terenu,
   5) nowa zabudowa wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami gospodarczymi, dojazdami, dojściami pieszymi, zielenią oraz infrastrukturą techniczną ,
   6) dopuszcza sie realizację zabudowy w granicach działki z sąsiadami, realizacja zabudowy w odległości nie mniejszej niż 50m. od ściany lasu,
   7) zabudowa mieszkaniowa - maksymalnie 2 kondygnacje : parter + poddasze użytkowe, spadek dachu 45°(±5%) lub 1 - 2 kondygnacje + poddasze nieużytkowe, spadek dachu 30° (±5%),

8) zabudowa gospodarcza, produkcyjna - parterowa, usługowa - maksymalnie 2 kondygnacje,
9) minimalna wielkość działki budowlanej 0,1 ha,
10) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych nie może przekroczyć 30% powierzchni działki,
11) maksymalna powierzchnia utwardzona działki nie może przekroczyć 20% powierzchni działki poza powierzchnią zabudowy,
12) zakres podpiwniczenia dowolny, maksymalny p.p.p. 1m.,
13) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi gminnej nr 2103 (021KG), drogi dojazdowej (KD) - 6 m.na terenie zabudowy, 15 m. poza terenem zabudowy.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się nastepujące zasady zagospodarowania - wieś Chełmce, Paplin - **MRj 3** :
1) realizacja zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej, usługowo-produkcyjnej oraz dróg dojazdowych i gospodarczych,
2) uciążliwość inwestycji nie może wykraczać poza teren działki,
3) wzdłuż drogi nr 38541 (017KW)) realizacja zieleni izolacyjnej,
4) istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie, modernizacji oraz zmianię sposobu użytkowania, pod warunkiem utrzymania wymienionego w ust.1 przeznaczenia terenu,
5) nowa zabudowa wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami gospodarczymi, dojazdami, dojściami pieszymi, zielenią oraz infrastrukturą techniczną,
6) dopuszcza się realizacje zabudowy w granicach działki z sąsiadami, realizacja zabudowy w odległości nie mniejszej niż 50 m. od ściany lasu,
7) zabudowa mieszkaniowa - maksymalnie 2 kondygnacje : parter + poddasze użytkowe, spadek dachu 45°(±5%) lub 1 - 2 kondygnacje + poddasze nieużytkowe, spadek dachu 30°(± 5%),
8) zabudowa gospodarcza, produkcyjna parterowa, usługowa - maksymalnie 2 kondygnacje,
9) minimalna wielkość działki 0,1 ha,
10) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych nie może przekroczyć 30% powierzchni działki,
11) maksymalna powierzchnia utwardzona działki nie może przekroczyć 20% powierzchni działki poza powierzchnią zabudowy,
12) zakres podpiwniczenia dowolny, maksymalny p.p.p. 1 m.,
13) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi nr 38541 (017KW) - 8 m. na terenie zabudowy, 20 m. poza terenem zabudowy.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się nastepujące zasady zagospodarowania - wieś Paplin - **MRj 4** :
   1) realizacja zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej, usługowo-produkcyjnej oraz dróg dojazdowych oraz gospodarczych,
   2) uciążliwość inwestycji nie może wykraczać poza teren działki,
   3) wzdłuż drogi nr 38543 (017KW), drogi gminnej nr 2104 (022KG) realizacja zieleni izolacyjnej,
   4) istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie, modernizacji oraz zmianie sposobu użytkowania, pod warunkiem utrzymania wymienionego w ust.1 przeznaczenia terenu,
   5) nowa zabudowa wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami gospodarczymi, dojazdami, dojściami pieszymi, zielenią oraz infrastrukturą techniczną,
   6) dopuszcza się realizację zabudowy w granicach działki z sąsiadami,
   7) zabudowa - maksymalnie 2 kondygnacje : parter + poddasze użytkowe, spadek dachu 45°(±5%) lub 1 - 2 kondygnacje + poddasze nieużytkowe, spadek dachu 30° (± 5%),
   8) zabudowa gospodarcza, usługowa, produkcyjna parterowa,
   9) minimalna wielkość działki 0,1 ha,
   10) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych nie może przekroczyć 30% powierzchni działki,
   11) maksymalna powierzchnia utwardzona działki nie może przekroczyć 20% powierzchni działki poza powierzchnią zabudowy,
   12) zakres podpiwniczenia dowolny, maksymalny p.p.p. 1 m.,
   13) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi nr 38541 (017KW) - 8 m. na terenie zabudowy, 20 m. poza terenem zabudowy, drogi gminnej nr 2104 (022KG) - 6 m. na terenie zabudowy, 15 m. poza terenem zabudowy,
   14) dla terenów położonych w obszarach znalezisk archeologicznych przed przystąpieniem do inwestowania i prowadzenia wykopów należy przeprowadzić sondaże archeologiczne w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się nastepujące zasady zagospodarowania - wieś Jeruzal - **MRj 5** :
   1) realizacja zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej, usługowo-produkcyjnej oraz dróg dojazdowych i gospodarczych,
   2) uciążliwość inwestycji nie może wykraczać poza teren działki,
   3) wzdłuż drogi krajowej nr 70 (08KO), drogi nr 38522 (010KW),

38521 (09KW), drogi dojazdowej (KD3) realizacja zieleni izolacyjnej,

4) istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie, modernizacji oraz zmianie sposobu użytkowania, pod warunkiem utrzymania wymienionego w ust.1 przeznaczenia terenu,
5) nowa zabudowa wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami gospodarczymi, dojazdami, dojściami pieszymi, zielenią oraz infrastrukturą techniczną ,
6) dopuszcza się realizację zabudowy w granicach działki z sąsiadami, realizacja zabudowy w odległości nie mniejszej niż 50m. od ściany lasu,
7) zabudowa - maksymalnie 2 kondygnacje : parter + poddasze użytkowe, spadek dachu 45°(±5%) lub 1 - 2 kondygnacji + poddasze nieużytkowe, spadek dachu 30° (± 5%),
8) zabudowa gospodarcza, usługowa, produkcyjna parterowa,
9) minimalna wielkość działki 0,1 ha,
10) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych nie może przekroczyć 30% powierzchni działki,
11) maksymalna powierzchnia utwardzona działki nie może przekroczyć 20% powierzchni działki poza powierzchnią zabudowy,
12) zakres podpiwniczenia dowolny, maksymalny p.p.p. 1 m.,
13) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 70 (08KO) - 10 m. na terenie zabudowy, 25 m. poza terenem zabudowy, drogi nr 38522 (010KW), 38521 (09KW) - 8 m. na terenie zabudowy, 20 m. poza terenem zabudowy, drogi dojazdowej (KD3) - 6 m. na terenie zabudowy, 15 m. poza terenem zabudowy,
14) dla terenów położonych w obszarach znalezisk archeologicznych w trakcie prowadzenia prac ziemnych wymagany nadzór archeologiczny w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
15) w odległości 50 m. od granic cmentarza zakaz realizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkcji artykułów żywnościowych, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowywania artykułów żywnościowych, studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych w przypadku istnienia wodociągu, do czasu realizacji wodociągu odległość ta zwiększa się do 150 m.,
16) w strefie ochrony konserwatorskiej (100 m. od obszaru C22OS) wszelkie działania inwestycyjne należy uzgodniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się nastepujące zasady zagospodarowania - wieś Ulaski - **MRj 6** :
   1) realizacja zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej, usługowo-produkcyjnej oraz dróg dojazdowych i gospodarczych,
   2) uciążliwość inwestycji nie może wykraczać poza teren działki,
   3) wzdłuż drogi nr 38533 (012KW),drogi dojazdowej (KG) realizacja zieleni izolacyjnej,
   4) istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie, modernizacji oraz zmianie sposobu użytkowania, pod warunkiem utrzymania wymienionego w ust.1 przeznaczenia terenu,
   5) nowa zabudowa wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami gospodarczymi, dojazdami, dojściami pieszymi, zielenią oraz infrastrukturą techniczną,
   6) dopuszcza sie realizace zabudowy w granicach działki z sąsiadami,
   7) zabudowa mieszkaniowa - maksymalnie 3 kondygnacje : 1 - 3 kondygnacje + poddasze użytkowe, spadek dachu 45°(±5%), lub 1 - 3 kondygnacje + poddasze nieużytkowe, spadek dachu 30° (± 5%),
   8) zabudowa gospodarcza, usługowa, produkcyjna parterowa,
   9) minimalna wielkość działki 0,1 ha,
   10) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych nie może przekroczyć 30% powierzchni działki,
   11) maksymalna powierzchnia utwardzona działki nie może przekroczyć 20% powierzchni działki poza powierzchnią zabudowy,
   12) zakres podpiwniczenia dowolny, maksymalny p.p.p. 1 m.,
   13) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi nr 38533 (012KW) - 8 m. na terenie zabudowy, 20 m. poza terenem zabudowy, drogi dojazdowej (KG) - 6 m. na terenie zabudowy, 15 m. poza terenem zabudowy.

8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się nastepujące zasady zagospodarowania - wieś Chojnatka, Turowa Wola - **MRj 7** :
   1) realizacja zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej, usługowo-produkcyjnej oraz dróg dojazdowych i gospodarczych,
   2) uciążliwość inwestycji nie może wykraczać poza teren działki,
   3) wzdłuż drogi nr 38540 (014KW) realizacja zieleni izolacyjnej,
   4) istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie, modernizacji oraz zmianie sposobu użytkowania, pod warunkiem utrzymania wymienionego w ust.1 przeznaczenia

terenu,
5) nowa zabudowa wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami gospodarczymi, dojazdami, dojściami pieszymi, zielenią oraz infrastrukturą techniczną,
6) dopuszcza się realizację zabudowy w granicach działki z sąsiadami,
7) zabudowa - maksymalnie 3 kondygnacje :
1 - 3 kondygnacje + poddasze użytkowe, spadek dachu 45°(±5%), lub 1 - 3 kondygnacje + poddasze nieużytkowe, spadek dachu 30° (± 5%),
8) zabudowa gospodarcza, produkcyjna - parterowa, usługowa - maksymalnie 2 kondygnacje,
9) minimalna wielkość działki 0,1 ha,
10) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych nie może przekroczyć 30% powierzchni działki,
11) maksymalna powierzchnia utwardzona działki nie może przekroczyć 20% powierzchni działki poza powierzchnią zabudowy,
12) zakres podpiwniczenia dowolny, maksymalny p.p.p. 1 m.,
13) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi nr 38540 (014KW) - 8 m. na terenie zabudowy, 20 m. poza terenem zabudowy.

9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się nastepujące zasady zagospodarowania - wieś Turowa Wola - **MRj 8** :
1) realizacja zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej, usługowo-produkcyjnej oraz dróg dojazdowych i gospodarczych,
2) uciążliwość inwestycji nie może wykraczać poza teren działki,
3) wzdłuż drogi nr 38540 (014KW), 38533 (012KW) realizacja zieleni izolacyjnej, 1333 E
4) istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie, modernizacji oraz zmianie sposobu użytkowania, pod warunkiem utrzymania wymienionego w ust.1 przeznaczenia terenu,
5) nowa zabudowa wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami gospodarczymi, dojazdami, dojściami pieszymi, zielenią oraz infrastrukturą techniczną,
6) dopuszcza się realizacje zabudowy w granicach działki z sąsiadami,
7) zabudowa - maksymalnie 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, spadek dachu 45°(±5%),
8) zabudowa gospodarcza, usługowa, produkcyjna parterowa,
9) minimalna wielkość działki 0,1 ha,
10) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych nie

może przekroczyć 30% powierzchni działki,
11) maksymalna powierzchnia utwardzona działki nie może przekroczyć 20% powierzchni działki poza powierzchnią zabudowy,
12) zakres podpiwniczenia dowolny, maksymalny p.p.p. 1 m.,
13) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi nr 38540 (014KW), 38533 (012KW) - 8 m. na terenie zabudowy, 20 m. poza terenem zabudowy,
14) w strefie ochrony konserwatorskiej (100 m. od obszaru D14ZP) wszelkie działania inwestycyjne należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

10. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się nastepujące zasady zagospodarowania - wieś Turowa Wola, Jakubów - **MRj 9** :
1) realizacja zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej, usługowo-produkcyjnej oraz dróg dojazdowych i gospodarczych,
2) uciążliwość inwestycji nie może wykraczać poza teren działki,
3) wzdłuż drogi nr 38540 (014KW) realizacja zieleni izolacyjnej,
4) istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie, modernizacji oraz zmianie sposobu użytkowania, pod warunkiem utrzymania wymienionego w ust.1 przeznaczenia terenu,
5) nowa zabudowa wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami gospodarczymi, dojazdami, dojściami pieszymi, zielenią oraz infrastrukturą techniczną,
6) dopuszcza się realizację zabudowy w granicach działki z sąsiadami,
7) zabudowa - maksymalnie 3 kondygnacje :
1 - 3 kondygnacje +poddasze użytkowe, spadek dachu 45°(±5%), lub 1 - 3 kondygnacje + poddasze nieużytkowe, spadek dachu 30°(±5%),
8) zabudowa gospodarcza, produkcyjna - parterowa, usługowa - maksymalnie 2 kondygnacje,
9) minimalna wielkość działki 0,1 ha,
10) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych nie może przekroczyć 30% powierzchni działki,
11) maksymalna powierzchnia utwardzona działki nie może przekroczyć 20% powierzchni działki poza powierzchnią zabudowy,
12) zakres podpiwniczenia dowolny, maksymalny p.p.p. 1 m.,
13) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi nr 38540 (014KW) - 8 m. na terenie zabudowy, 20 m. poza terenem zabudowy.

§ 6

1. Ustala sę tereny produkcyjne oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **P** - wieś Chełmce.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala sie następujące zasady zagospodarowana :
   1) realizacja powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych,
   2) uciążliwość inwestycji nie może wykraczać poza granice działki,
   3) wzdłuż granic działki realizacja zieleni izolacyjnej,
   4) wzdłuz granic obszaru o szerokości minimum 6,00 m. eksploatacja złoża niedopuszczalna,
   5) dopuszcza sie realizację tymczasowych, przenośnych budynków socjalnych i gospodarczych służących wyłącznie potrzebom eksploatacji złoża i podlegających likwidacji po jej zakończeniu,
   6) zabudowa parterowa,
   7) po zakończeniu eksploatacji złoża obowiązuje rekultywacja o kierunku rolno-leśnym,
   8) dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników bezodpływowych na gromadzenie ścieków i wywóz do zlewni przy projektowanej oczyszczalni ścieków we wsi Jeruzal, do czasu realizacji oczyszczalni do innej oczyszczalni ścieków,
   9) gromadzenie odpadów w oparciu o pjemniki i wywóz na projektowane wysypisko śmieci we wsi Wola Pękoszewska, do czasu realizacji wysypiska na wysypisko we wsi Słabomiesz Krzyżówka gmina Radziejowice,
   10) wydobycie żwiru i piasku w ilości mniejszej niż 20 000 m^3 na rok,
   11) nieprzekraczlna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi dojazdowej (KD2) - 15 m.

§ 7

1. Ustala się tereny lasów oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **RL**- wieś Lisna, Ulaski.

2. Na terenie, o ktorym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania - wieś Lisna - **RL 1** :
   1) realizacja dolesień i upraw leśnych,
   2) do czasu zalesienia dopuszcza się istniejący sposób zagospodarowania,
   3) zakaz realizacji zabudowy,

4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów szczególnych.

3. Na terenie, o ktorym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania - wieś Ulaski - **RL 2** :
   1) realizacja dolesień i upraw leśnych,
   2) do czasu zalesienia dopuszcza się istniejący sposób zagospodarowania,
   3) zakaz realizacji zabudowy,
   4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów szczególnych.

§ 8

1. Ustala się tereny komunikacji - tereny drogi dojazdowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **KD** - wieś Pękoszew, Chełmce, Jeruzal.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania - wieś Pękoszew - **KD 1** :
   1) szerokość w liniach rozgraniczających 10,00 m.,
   2) linia zabudowy nieprzekraczalna 6 m. od krawędzi jezdni,
   3) minimalna szerokość jezdni 5,00 m.,
   4) poszerzenie drogi symetrycznie do osi istniejącej drogi,
   5) dopuszcza sie realizację infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów szczególnych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania - wieś Chełmce - **KD 2** :
   1) szerokość w liniach rozgraniczających 6,00 m.,
   2) linia zabudowy nieprzekraczalna 6 m. od krawędzi jezdni,
   3) dopuszcza sie realizację infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów szczególnych.

4. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania - wieś Jeruzal - **KD 3** :
   1) szerokość w liniach rozgraniczających 10,00 m.,
   2) linia zabudowy nieprzekraczalna 6 m. od krawędzi jezdni na terenie zabudowy, 15 m. poza terenem zabudowy,
   3) minimalna szerokość jezdni 5,00 m.,
   4) poszerzenie drogi symetrycznie do osi istniejącej drogi,
   5) dopuszcza sie realizację infrastruktury technicznej przy zachowaniu

przepisów szczególnych.

§ 9

Ustala się następujące zasady obsługi infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego, do czasu realizacji wodociągu z indywidualnych ujęć wody,
b) odprowadzenie ścieków do projektowanej kanalizacji i oczyszczalni ścieków lub lokalne urządzenia do odprowadzania ścieków w obrębie działki, do czasu realizacji kanalizacji i oczyszczalni ścieków dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach szczelnych i wywóz do zlewni przy innej oczyszczalni ścieków,
c) gromadzenie odpadów w pojemnikach i wywóz na projektowane wysypisko śmieci we wsi Wola Pękoszewska, do czasu realizacji na wysypisko Słabomierz Krzyżówka w gminie Radziejowice,
d) zalecane ogrzewanie piecami olejowymi lub gazowymi,
e) zaopatrzenie w energie elektryczną z istniejącej sieci elekroenergetycznej, należy zabezpieczyć zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez możliwość realizacji stacji transfomatorowych wraz z doprowadzeniem energii elektrycznej 15 kV,
f) sieć telefoniczna w oparciu o istniejącą sieć telekomunikacyjną, możliwość budowy i rozbudowy infrastruktury telekomunikacyjnej w pasie wzdłuż dróg,
g) zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia.

§ 10

Dla obszarów objętych niniejszą zmianą planu ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości :

1) obszar - **U,KS**, **P** - 20%,
2) obszar - **MNj**, **MRj** - 10%,
3) obszar - **RL**, **KD** - 0%.

§ 11

1. Integralną częścią zmiany planu są rysunki zmiany planu, stanowiące załączniki nr 1-21 do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach zmiany planu są obowiązujące :
   1) granice obszaru objętego zmianą planu,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu.

§ 12

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni po ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Sylwester Kuzalski