OPUBLIKOWANA W DZIENNIKU URZĘDOWYM NR 6 poz. 64
WOJ. ŁÓDZKIEGO Z DNIA 15.01.2004

UCHWAŁA NR X/47/2003
RADY GMINY KOWIESY
z dnia 27 czerwca 2003 r.
w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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 214 poz. 1806) oraz art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279, z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157, Nr 120 poz. 1268, z 2001 r. Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz.1085, Nr 115 poz. 1229, Nr 154 poz. 1804, z 2002 r. Nr 25 poz. 253, Nr 113 poz. 984, Nr 130 poz. 1112) Rada Gminy Kowiesy uchwala, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§1.W miejscowym planie ogólnym 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 fragmentów wsi: Borszyce, Budy Chojnackie, Chojnata, Chojnatka, Jeruzal, Paplin, Wędrogów, Wola Pękoszewska, Wólka Jeruzalska, Zawady.

§2.1.Przedmiotem zmiany planu są:
1) Borszyce - tereny zalesień i zadrzewień oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 1RL;
2) Budy Chojnackie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 1MNj;
3) Chojnata - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej/letniskowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 2MNj;
4) Chojnatka
   a) tereny zabudowy zagrodowej/mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 1MRj,
   b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 3MNj,
   c) tereny zalesień i zadrzewień oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 2RL;
5) Jeruzal
   a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej/letniskowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 4MNj,
   b) tereny zabudowy letniskowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 1ZR;

6) Paplin
   a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej/letniskowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 5MNj,
   b) tereny powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 1PE;
7) Wędrogów
   a) tereny zabudowy zagrodowej/mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 2MRj,
   b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 6MNj,
   c) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej/letniskowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 7MNj,
   d) tereny produkcyjno-usługowe oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 1PU;
8) Wola Pękoszewska - tereny produkcyjno-usługowe oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 2PU;
9) Wólka Jeruzalska - tereny zalesień i zadrzewień oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 3RL;
10) Zawady - tereny produkcyjno-usługowe oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 3PU;
11) Jeruzal, Wola Pękoszewska - tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem EE.

2.Na terenach, o których mowa ustala się przeznaczenie podstawowe oraz określa się przeznaczenie dopuszczalne.

3.Tereny, o których mowa mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na ustalonych zasadach.

§3.1.Integralną częścią zmiany planu są rysunki zmiany planu stanowiące załączniki nr 1 - 17 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;
3) przeznaczenie terenu.

Rozdział II

Warunki zagospodarowania obszaru objętego zmianą planu

§4. Obszary położone na terenie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny oraz na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu (Bolimowsko-Radziejowicki z doliną środkowej Rawki) winny być zagospodarowane zgodnie z odpowiednimi przepisami szczególnymi.

§5. Na terenie opracowania ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.

§6. Poza terenem lokalizacji winny być dotrzymane standardy jakości środowiska.

§7.Ustala się obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, szczególnie zieleni wysokiej.

§8.W obszarze opracowania ustala się równoczesną realizację infrastruktury technicznej z realizacją zabudowy.

§9.Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się ich dotychczasowe użytkowanie.

§10.1.Obszary wzdłuż ciągów infrastruktury technicznej winny być zagospodarowane zgodnie z odpowiednimi przepisami szczególnymi.

2.Ustala się strefy kontrolowane, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia ϕ400 - 8m i gazociągu ϕ250 - 6m. W strefach kontrolowanych nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew. Dopuszcza się, za zgodą operatora sieci gazowej urządzanie parkingów nad gazociągiem.

3.Ustala się obszar pasa ochronnego od istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych 15kV - 14m (odległość obiektu terenowego 7m od osi linii elektroenergetycznej). W obszarze pasa ochronnego ustala się zakaz realizacji zabudowy, stałych składów i magazynów oraz nasadzeń drzew.

§11.Istniejący sposób użytkowania zabudowy może podlegać zachowaniu; istniejąca zabudowa może podlegać zachowaniu, rozbiórce, wymianie, rozbudowie, przebudowie, modernizacji oraz zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania wymienionego przeznaczenia terenu.

§12.Podział na działki budowlane możliwy jedynie pod warunkiem zapewnienia odpowiedniego dojazdu. Zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi gospodarki o nieruchomościach nie należy wykonywać podziałów gruntów, jeżeli po podziale działki nie mają dostępu do dróg publicznych poprzez system istniejącej komunikacji lokalnej.

§13.Obsługa komunikacyjna obszarów poprzez istniejące drogi. Ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla poszczególnych obszarów poza terenami dolesień.

Rozdział III

Przeznaczenie poszczególnych terenów i warunki ich zagospodarowania

§14.1.Ustala się we wsi Borszyce tereny zalesień i zadrzewień oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 1RL.

2.Na terenie, o którym mowa ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) realizacja zalesień i zadrzewień oraz upraw leśnych;
2) do czasu zalesienia i zadrzewienia dopuszcza się istniejący sposób zagospodarowania;
3) zakaz realizacji zabudowy;
4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów szczególnych.

§15.1.Ustala się we wsi Budy Chojnackie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 1MNj.

2.Na terenie, o którym mowa ustala się następujące zasady zagospodarowania:
1) projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, produkcyjna, usługowa, gospodarcza, infrastruktura techniczna, drogi dojazdowe i gospodarcze oraz zieleń;
2) wzdłuż dróg zieleń izolacyjna;
3) nowa zabudowa wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami gospodarczymi, dojazdami, dojściami pieszymi, zielenią oraz infrastrukturą techniczną;
4) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach działki z sąsiadami;
5) zabudowa mieszkaniowa - maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, spadek dachu 45°(±5%) lub 2 kondygnacje, poddasze nieużytkowe, spadek dachu 30°(±5%);
6) zabudowa produkcyjna, usługowa, gospodarcza - parterowa;
7) obszar powinien stanowić jedną działkę;
8) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych nie może przekroczyć 30% powierzchni działki;
9) maksymalna powierzchnia utwardzona działki nie może przekroczyć 20% powierzchni działki poza powierzchnią zabudowy,
10) maksymalny poziom posadzki parteru - 1m;
11) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi gminnej - 6m,
12) dopuszczalny poziom hałasu, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

§16.1.Ustala się we wsi Chojnata tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej/letniskowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej nieuciążliwej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 2MNj.

2.Na terenie, o którym mowa ustala się następujące zasady zagospodarowania:
1) projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, letniskowa, usługowa, gospodarcza, infrastruktura techniczna, drogi dojazdowe i gospodarcze oraz zieleń;
2) wzdłuż dróg zieleń izolacyjna;
3) nowa zabudowa wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami gospodarczymi, dojazdami, dojściami pieszymi, zielenią oraz infrastrukturą techniczną;
4) zabudowa mieszkaniowa, letniskowa - maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, spadek dachu 45°(±5%);
5) zabudowa usługowa, gospodarcza - parterowa;
6) obszar powinien stanowić jedną działkę; dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału pod warunkiem zapewnienia dostępu działek do dróg publicznych,
7) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych nie może przekroczyć 25% powierzchni działki;
8) maksymalna powierzchnia utwardzona działki nie może przekroczyć 15% powierzchni działki poza powierzchnią zabudowy;
9) maksymalny poziom posadzki parteru - 1m;
10) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi dojazdowej - 15m;
11) obszar znajduje się na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu (Bolimowsko-Radziejowicki z doliną środkowej Rawki),
12) dopuszczalny poziom hałasu, jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem.

§17.1.Ustala się we wsi Chojnatka tereny zabudowy zagrodowej/mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 1MRj.

2.Na terenie, o którym mowa ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) projektowana zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna, produkcyjna, usługowa, gospodarcza, infrastruktura techniczna, drogi dojazdowe i gospodarcze oraz zieleń;
2) tereny zabudowy produkcyjno-usługowej nie mogą przekroczyć 30% powierzchni obszaru zmiany planu;
3) wzdłuż dróg zieleń izolacyjna;
4) nowa zabudowa wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami gospodarczymi, dojazdami, dojściami pieszymi, zielenią oraz infrastrukturą techniczną;
5) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach działki z sąsiadami;
6) zabudowa mieszkaniowa - maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, spadek dachu 45°(±5%) lub 2 kondygnacje, poddasze nieużytkowe, spadek dachu 30°(±5%);
7) zabudowa produkcyjna, usługowa, gospodarcza - parterowa;
8) zachowanie istniejącego podziału lub dopuszcza się podział na działki pod warunkiem zapewnienia dostępu działek do dróg publicznych; szerokość dróg dojazdowych obsługujących działki - minimum10,0m oraz ciągów pieszo-jezdnych - minimum 5,0m;
9) minimalna wielkość wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej - 0,1ha;
10) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych dla zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 35% powierzchni działki;
11) maksymalna powierzchnia utwardzona działki dla zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 20% powierzchni działki poza powierzchnią zabudowy;
12) maksymalny poziom posadzki parteru - 1m;
13) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi gminnej - 6m,
14) dopuszczalny poziom hałasu, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

§18.1.Ustala się we wsi Chojnatka tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 3MNj.

2.Na terenie, o którym mowa ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, produkcyjna, usługowa, gospodarcza, infrastruktura techniczna, drogi dojazdowe i gospodarcze oraz zieleń;
2) tereny zabudowy produkcyjno-usługowej nie mogą przekroczyć 30% powierzchni obszaru zmiany planu;
3) wzdłuż dróg zieleń izolacyjna;
4) nowa zabudowa wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami gospodarczymi, dojazdami, dojściami pieszymi, zielenią oraz infrastrukturą techniczną;
5) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach działki z sąsiadami;
6) zabudowa mieszkaniowa - maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, spadek dachu 45°(±5%) lub 2 kondygnacje, poddasze nieużytkowe, spadek dachu 30°(±5%);
7) zabudowa produkcyjna, usługowa, gospodarcza - parterowa;
8) dopuszcza się podział na działki pod warunkiem zapewnienia dostępu działek do dróg publicznych; szerokość dróg dojazdowych obsługujących działki - minimum10,0m oraz

ciągów pieszo-jezdnych - minimum 5,0m;
9) minimalna wielkość wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej - 0,1ha;
10) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych dla zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 30% powierzchni działki;
11) maksymalna powierzchnia utwardzona działki dla zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 20% powierzchni działki poza powierzchnią zabudowy;
12) maksymalny poziom posadzki parteru - 1m;
13) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi dojazdowej - 6m;
14) obszar znajduje się na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu (Bolimowsko-Radziejowicki z doliną środkowej Rawki),
15) dopuszczalny poziom hałasu, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

§19.1.Ustala się we wsi Chojnatka tereny zalesień i zadrzewień oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 2RL.

2.Na terenie, o którym mowa ustala się następujące zasady zagospodarowania:
1) realizacja zalesień i zadrzewień oraz 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.

§20.1.Ustala się we wsi Jeruzal tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej/letniskowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej nieuciążliwej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 4MNj.

2.Na terenie, o którym mowa ustala się następujące zasady zagospodarowania:
1) projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, letniskowa, usługowa, gospodarcza, infrastruktura techniczna, drogi dojazdowe i gospodarcze oraz zieleń;
2) tereny zabudowy usługowej nie mogą przekroczyć 30% powierzchni obszaru zmiany planu;
3) wzdłuż dróg zieleń izolacyjna;
4) nowa zabudowa wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami gospodarczymi, dojazdami, dojściami pieszymi, zielenią oraz infrastrukturą techniczną;
5) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach działki z sąsiadami;
6) zabudowa mieszkaniowa - maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, spadek dachu 45°(±5%) lub 2 kondygnacje, poddasze nieużytkowe, spadek dachu 30°(±5%);
7) zabudowa letniskowa - maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, spadek dachu 45°(±5%);
8) zabudowa, usługowa, gospodarcza - parterowa;
9) dopuszcza się podział na działki pod warunkiem zapewnienia dostępu działek do dróg publicznych; szerokość dróg dojazdowych obsługujących działki - minimum10,0m oraz ciągów pieszo-jezdnych - minimum 5,0m;
10) minimalna wielkość wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej - 0,1ha, dla zabudowy letniskowej - 0,2ha;
11) wskaźnik intensywności terenów zielonych na poziomie - 0,90;
12) maksymalny poziom posadzki parteru - 1m;
13) należy zachować istniejące tereny leśne;

14) należy zapewnić swobodny dostęp do rzeki;
15) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi dojazdowej - 6m, rzeki - 20m, lasu - 50m; linia ogrodzenia - minimum 5m od rzeki;
16) obszar znajduje się na terenie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego oraz na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu (Bolimowsko-Radziejowicki z doliną środkowej Rawki),
17) dopuszczalny poziom hałasu, jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem.

§21.1.Ustala się we wsi Jeruzal tereny zabudowy letniskowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej nieuciążliwej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 1ZR.

2.Na terenie, o którym mowa ustala się następujące zasady zagospodarowania:
1) projektowana zabudowa letniskowa, usługowa, gospodarcza, infrastruktura techniczna, drogi dojazdowe i gospodarcze oraz zieleń;
2) wzdłuż dróg zieleń izolacyjna;
3) nowa zabudowa wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami gospodarczymi, dojazdami, dojściami pieszymi, zielenią oraz infrastrukturą techniczną;
4) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach działki z sąsiadami;
5) zabudowa letniskowa - maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, spadek dachu 45°(±5%);
6) zabudowa usługowa, gospodarcza - parterowa;
7) obszar powinien stanowić jedną działkę;
8) wskaźnik intensywności terenów zielonych na poziomie - 0,90;
9) maksymalny poziom posadzki parteru - 1m;
10) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi dojazdowej - 6m;
11) obszar znajduje się na terenie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego oraz na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu (Bolimowsko-Radziejowicki z doliną środkowej Rawki),
12) dopuszczalny poziom hałasu, jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem.

§22.1.Ustala się we wsi Paplin tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej/letniskowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej nieuciążliwej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 5MNj.

2.Na terenie, o którym mowa ustala się następujące zasady zagospodarowania:
1) projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, letniskowa, usługowa, gospodarcza, infrastruktura techniczna, drogi dojazdowe i gospodarcze oraz zieleń;
2) wzdłuż dróg zieleń izolacyjna;
3) nowa zabudowa wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami gospodarczymi, dojazdami, dojściami pieszymi, zielenią oraz infrastrukturą techniczną;
4) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach działki z sąsiadami;
5) zabudowa mieszkaniowa - maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, spadek dachu 45°(±5%) lub 2 kondygnacje, poddasze nieużytkowe, spadek dachu 30°(±5%);
6) zabudowa letniskowa - maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, spadek dachu 45°(±5%);
7) zabudowa usługowa, gospodarcza - parterowa;
8) obszar powinien stanowić jedną działkę;
9) wskaźnik intensywności terenów zielonych na poziomie - 0,90;

10) maksymalny poziom posadzki parteru - 1m;
11) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi powiatowej - 8m, rzeki - 20m; linia ogrodzenia - minimum 5m od rzeki;
12) w związku z występowaniem na działce stanowiska archeologicznego prowadzenie inwestycji na obszarze stanowiska archeologicznego będzie możliwe dopiero po przeprowadzeniu ratowniczych badań wykopaliskowych; na w/w działce, na sąsiadujących ze stanowiskiem archeologicznym terenach obowiązuje zasada ustanawiania nadzoru archeologicznego na czas prowadzenia prac ziemnych;
13) obszar znajduje się na terenie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego oraz na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu (Bolimowsko-Radziejowicki z doliną środkowej Rawki),
14) dopuszczalny poziom hałasu, jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem.

§23.1.Ustala się we wsi Paplin tereny powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 1PE.

2.Na terenie, o którym mowa ustala się następujące zasady zagospodarowania:
1) eksploatacja kopaliny w obrębie obszaru górniczego;
2) wydobywanie kopaliny zgodnie z koncesją na wydobywanie kopalin; zaleca się wydobywanie kruszywa naturalnego o powierzchni nieprzekraczającej 2ha lub wydobyciu nieprzekraczającym 20 000m^3 rocznie;
3) dopuszcza się realizację tymczasowych, przenośnych budynków socjalnych i gospodarczych, zgodnie z przepisami szczególnymi, służących wyłącznie potrzebom eksploatacji złoża i podlegających likwidacji po jej zakończeniu;
4) po zakończeniu eksploatacji złoża obowiązuje rekultywacja o kierunku wodno-leśnym lub rolno-leśnym;
5) w związku z występowaniem w sąsiedztwie działki stanowiska archeologicznego, na w/w działce obowiązuje zasada ustanawiania nadzoru archeologicznego na czas prowadzenia prac ziemnych;
6) niewielki fragment obszaru zmiany planu znajduje się na terenie otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego.

§24.1.Ustala się we wsi Wędrogów tereny zabudowy zagrodowej/mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 2MRj.

2.Na terenie, o którym mowa ustala się następujące zasady zagospodarowania:
1) projektowana zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna, produkcyjna, usługowa, gospodarcza, infrastruktura techniczna, drogi dojazdowe i gospodarcze oraz zieleń;
2) tereny zabudowy produkcyjno-usługowej nie mogą przekroczyć 30% powierzchni obszaru zmiany planu;
3) wzdłuż dróg zieleń izolacyjna;
4) nowa zabudowa wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami gospodarczymi, dojazdami, dojściami pieszymi, zielenią oraz infrastrukturą techniczną;
5) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach działki z sąsiadami;
6) zabudowa mieszkaniowa - maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; spadek dachu 45°(±5%) lub 2 kondygnacje, poddasze nieużytkowe, spadek dachu 30°(±5%);
7) zabudowa produkcyjna, usługowa, gospodarcza - parterowa;

8) zachowanie istniejącego podziału lub dopuszcza się podział na działki pod warunkiem zapewnienia dostępu działek do dróg publicznych; szerokość dróg dojazdowych obsługujących działki - minimum10,0m oraz ciągów pieszo-jezdnych - minimum 5,0m;
9) minimalna wielkość wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej - 0,1ha;
10) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych dla zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 35% powierzchni działki;
11) maksymalna powierzchnia utwardzona działki dla zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 20% powierzchni działki poza powierzchnią zabudowy;
12) maksymalny poziom posadzki parteru - 1m;
13) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi powiatowej - 8m, rzeki - 20m, gazociągu ∅400 - 35m dla zabudowy mieszkaniowej i 50m dla zabudowy produkcyjno-usługowej, gazociągu ∅200 - 20m dla zabudowy mieszkaniowej i 25m dla zabudowy produkcyjno-usługowej; linia ogrodzenia - minimum 5m od rzeki;
14) obszar znajduje się na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu (Bolimowsko-Radziejowicki z doliną środkowej Rawki),
15) dopuszczalny poziom hałasu, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

§25.1.Ustala się we wsi Wędrogów tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 6MNj.

2.Na terenie, o którym mowa ustala się następujące zasady zagospodarowania:
1) projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, produkcyjna, usługowa, gospodarcza, infrastruktura techniczna, drogi dojazdowe i gospodarcze oraz zieleń;
2) tereny zabudowy produkcyjno-usługowej nie mogą przekroczyć 40% powierzchni obszaru zmiany planu;
3) wzdłuż dróg zieleń izolacyjna;
4) nowa zabudowa wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami gospodarczymi, dojazdami, dojściami pieszymi, zielenią oraz infrastrukturą techniczną;
5) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach działki z sąsiadami;
6) zabudowa mieszkaniowa - maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, spadek dachu 45°(±5%) lub 2 kondygnacje, poddasze nieużytkowe, spadek dachu 30°(±5%);
7) zabudowa produkcyjna, usługowa - maksymalnie 2 kondygnacje, gospodarcza - parterowa;
8) zachowanie istniejącego podziału lub dopuszcza się podział na działki pod warunkiem zapewnienia dostępu działek do dróg publicznych; szerokość dróg dojazdowych obsługujących działki - minimum10,0m oraz ciągów pieszo-jezdnych - minimum 5,0m;
9) minimalna wielkość wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej - 0,1ha;
10) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych dla zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 30% powierzchni działki;
11) maksymalna powierzchnia utwardzona działki dla zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 20% powierzchni działki poza powierzchnią zabudowy;
12) maksymalny poziom posadzki parteru - 1m;
13) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 8 - 40m, drogi dojazdowej - 6m, gazociągu ∅400 - 35m dla zabudowy mieszkaniowej i 50m dla zabudowy produkcyjno-usługowej, gazociągu ∅200 - 20m dla zabudowy mieszkaniowej i 25m dla zabudowy produkcyjno-usługowej;

14) realizacja drogi dla obsługi terenów sąsiednich zgodnie z koncepcją dla drogi krajowej nr 8;
15) brak dostępności tych terenów do drogi krajowej nr 8; obsługa komunikacyjna jedynie poprzez istniejące drogi lokalne; ustala się tymczasową dostępność do drogi krajowej nr 8 tylko i wyłącznie poprzez istniejące drogi lokalne; po realizacji koncepcji na modernizację drogi krajowej nr 8 dostępność do niej tylko wyłącznie za pośrednictwem dróg dojazdowych,
16) dopuszczalny poziom hałasu, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

§26.1.Ustala się we wsi Wędrogów tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej/letniskowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej nieuciążliwej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 7MNj.

2.Na terenie, o którym mowa ustala się następujące zasady zagospodarowania:
1) projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, letniskowa, usługowa, gospodarcza, infrastruktura techniczna, drogi dojazdowe i gospodarcze oraz zieleń;
2) tereny zabudowy usługowej nie mogą przekroczyć 30% powierzchni obszaru zmiany planu;
3) wzdłuż dróg zieleń izolacyjna;
4) nowa zabudowa wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami gospodarczymi, dojazdami, dojściami pieszymi, zielenią oraz infrastrukturą techniczną;
5) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach działki z sąsiadami;
6) zabudowa mieszkaniowa - maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, spadek dachu 45°(±5%) lub 2 kondygnacje, poddasze nieużytkowe, spadek dachu 30°(±5%);
7) zabudowa letniskowa - maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, spadek dachu 45°(±5%);
8) zabudowa usługowa, gospodarcza - parterowa;
9) zachowanie istniejącego podziału lub dopuszcza się podział na działki pod warunkiem zapewnienia dostępu działek do dróg publicznych; szerokość dróg dojazdowych obsługujących działki - minimum10,0m oraz ciągów pieszo-jezdnych - minimum 5,0m;
10) minimalna wielkość działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej i letniskowej - 0,1ha;
11) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych dla zabudowy mieszkaniowej i letniskowej nie może przekroczyć 25% powierzchni działki;
12) maksymalna powierzchnia utwardzona działki dla zabudowy mieszkaniowej i letniskowej nie może przekroczyć 15% powierzchni działki poza powierzchnią zabudowy;
13) maksymalny poziom posadzki parteru - 1m;
14) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi powiatowej - 8m, rzeki 20m, gazociągu ∅400 - 35m dla zabudowy mieszkaniowej/letniskowej i 50m dla zabudowy usługowej, gazociągu ∅200 - 20m dla zabudowy mieszkaniowej/letniskowe i 25m dla zabudowy produkcyjno-usługowej; linia ogrodzenia - minimum 5m od rzeki;
15) obszar znajduje się na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu (Bolimowsko-Radziejowicki z doliną środkowej Rawki);
16) dopuszczalny poziom hałasu, jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem.

§27.1.Ustala się we wsi Wędrogów tereny produkcyjno-usługowe oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 1PU.

2.Na terenie, o którym mowa ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) projektowana zabudowa produkcyjna, usługowa, infrastruktura techniczna, drogi dojazdowe i gospodarcze oraz zieleń;
2) wzdłuż dróg zieleń izolacyjna;
3) nowa zabudowa wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami gospodarczymi, dojazdami, dojściami pieszymi, zielenią oraz infrastrukturą techniczną;
4) obszar powinien stanowić jedną działkę;
5) dla obszaru przylegającego do zabytkowego parku powierzchnia biologicznie czynna, zagospodarowana zielenią, nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki;
6) należy przyjąć zasadę zagospodarowania zapewniającą właściwą ekspozycję parku zabytkowego;
7) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi powiatowej - 20m, granicy zabytkowego parku - 15m, gazociągu ∅400 - 50m, ∅250 - 25m;
8) realizacja drogi dla obsługi terenów sąsiednich zgodnie z koncepcją dla drogi krajowej nr 8;
9) obsługa komunikacyjna jedynie poprzez istniejące drogi lokalne; ustala się tymczasową dostępność do drogi krajowej nr 8 tylko i wyłącznie poprzez istniejące drogi lokalne; po realizacji koncepcji na modernizację drogi krajowej nr 8 dostępność do niej tylko wyłącznie za pośrednictwem dróg dojazdowych;
10) obszar znajduje się na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu (Bolimowsko-Radziejowicki z doliną środkowej Rawki).

§28.1.Ustala się we wsi Wola Pękoszewska tereny produkcyjno-usługowe oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 2PU.

2.Na terenie, o którym mowa ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) projektowana zabudowa produkcyjna, usługowa, infrastruktura techniczna, drogi dojazdowe i gospodarcze oraz zieleń;
2) wzdłuż dróg zieleń izolacyjna;
3) nowa zabudowa wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami gospodarczymi, dojazdami, dojściami pieszymi, zielenią oraz infrastrukturą techniczną;
4) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 8 - 40m, drogi powiatowej - 20m, gazociągu ∅400 - 50m, ∅250 - 25m;
5) należy zapewnić obsługę komunikacyjną sąsiedniego terenu o funkcji produkcyjno-usługowej 3PU we wsi Zawady poprzez wydzielenie drogi wewnętrznej wraz z ustanowieniem na tej drodze odpowiednich służebności drogowych,
6) realizacja drogi dla obsługi terenów sąsiednich zgodnie z koncepcją dla drogi krajowej nr 8;
7) brak dostępności tych terenów do drogi krajowej nr 8; obsługa komunikacyjna jedynie poprzez istniejące drogi lokalne; ustala się tymczasową dostępność do drogi krajowej nr 8 tylko i wyłącznie poprzez istniejące drogi lokalne; po realizacji koncepcji na modernizację drogi krajowej nr 8 dostępność do niej tylko wyłącznie za pośrednictwem dróg dojazdowych.

§29.1.Ustala się we wsi Wólka Jeruzalska tereny zalesień oraz zadrzewień oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 3RL.

2.Na terenie, o którym mowa ustala się następujące zasady zagospodarowania:
1) realizacja zalesień i zadrzewień oraz 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;
5) fragment obszaru zmiany planu znajduje się na terenie otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego oraz cały obszar na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu (Bolimowsko-Radziejowicki z doliną środkowej Rawki).

§30.1.Ustala się we wsi Zawady tereny produkcyjno-usługowe oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 3PU.

2.Na terenie, o którym mowa ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) projektowana zabudowa produkcyjna, usługowa, infrastruktura techniczna, drogi dojazdowe i gospodarcze oraz zieleń;
2) wzdłuż dróg zieleń izolacyjna;
3) nowa zabudowa wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami gospodarczymi, dojazdami, dojściami pieszymi, zielenią oraz infrastrukturą techniczną;
4) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 8 - 40m, gazociągu Ø400 - 50m, Ø250 - 25m;
5) realizacja drogi dla obsługi terenów sąsiednich zgodnie z koncepcją dla drogi krajowej nr 8;
6) brak dostępności tych terenów do drogi krajowej nr 8; obsługa komunikacyjna jedynie poprzez istniejące drogi lokalne oraz poprzez sąsiedni teren o funkcji produkcyjno-usługowej 2PU we wsi Wola Pękoszewska; ustala się tymczasową dostępność do drogi krajowej nr 8 tylko i wyłącznie poprzez istniejące drogi lokalne; po realizacji koncepcji na modernizację drogi krajowej nr 8 dostępność do niej tylko wyłącznie za pośrednictwem dróg dojazdowych.

§31.1.Ustala się we wsi Jeruzal i Wola Pękoszewska tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem EE.

2.Na terenie, o którym mowa ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) projektowana stacja transformatorowa;
2) pod stację należy wydzielić teren o powierzchni minimum 5m x 5m.

§32. Ustala się następujące zasady obsługi infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego, do czasu realizacji wodociągu z indywidualnych ujęć wody; należy zabezpieczyć awaryjne ujęcia wody oraz uzbroić sieć w hydranty nadziemne;
2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej kanalizacji i oczyszczalni ścieków lub lokalne urządzenia do odprowadzania ścieków w obrębie działki w zależności od badań warunków hydrogeologicznych w zakresie przepuszczalności gruntu i poziomu wód gruntowych oraz możliwości ich realizacji; do czasu realizacji kanalizacji i oczyszczalni ścieków dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach szczelnych atestowanych i wywóz do zlewni przy oczyszczalni ścieków; odprowadzenie wód deszczowych z utwardzonych terenów z wykorzystaniem naturalnej retencji terenowej, zaś ścieków deszczowych zgodnie z przepisami szczególnymi;
3) gromadzenie odpadów w pojemnikach z zastosowaniem zbiórki selektywnej i wywóz na wysypisko śmieci poza teren gminy; dla terenów o funkcji mieszkaniowej wprowadza się obowiązek wyposażenia nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych i eksploatowanie ich zgodnie z przyjętym w gminie systemem; dla terenów

o funkcji produkcyjno-usługowej, w przypadku wytwarzania odpadów z grup niebezpiecznych, wprowadza się obowiązek selektywnego ich gromadzenia, usuwania wykorzystywania lub unieszkodliwiania zgodnie z obowiązującymi przepisami;

4) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o czynniki grzewcze ekologiczne (np. olej o niskiej zawartości siarki, energia elektryczna, gaz);
5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elekroenergetycznej, należy zabezpieczyć zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez możliwość realizacji stacji transformatorowych wraz z doprowadzeniem energii elektrycznej 15kV, pod stacje należy wydzielić teren o powierzchni minimum 5m x 5m; na terenach o funkcji produkcyjno-usługowej dopuszcza się realizację stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe;
6) sieć telefoniczna w oparciu o istniejącą sieć telekomunikacyjną; należy przewidzieć możliwość przygotowania łączności alarmowej dla zabezpieczenia mieszkańców w sytuacji szczególnej;
7) zaopatrzenie w gaz w oparciu o gazociągi wysokiego ciśnienia i stacje redukcyjne oraz poprzez projektowany dla gminy gazociąg średniego ciśnienia;
8) dopuszcza się możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej na terenie obszarów objętych zmianą planu w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

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

1) obszar MRj - 10%;
2) obszar MNj - 10%;
3) obszar ZR - 10%;
4) obszar PU - 30%;
5) obszar PE - 20%;
6) obszar EE - 0%;
7) obszar RL - 0%.

§34. Traci moc Uchwała 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. 160) w części dotyczącej obszarów objętych niniejszą uchwałą.

§35. 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

Dariusz Sobczak