

506

UCHWAŁA NR XIII/125/2003 RADY GMINY BĘLCHATÓW

z dnia 30 grudnia 2003 r.

w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Bełchatów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: 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; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 177, poz. 1725) zgodnie z art. 85 ust. 2 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717) oraz art. 8 ust. 1, art. 26, art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i 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 77, poz. 706, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112) Rada Gminy Bełchatów uchwała, co następuje:

Rozdział I
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmiany fragmentów miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Bełchatów, zatwierdzonego uchwałą Nr V/30/94 Rady Gminy Bełchatów z dnia 2 grudnia 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego z 1994 r. Nr 28, poz. 165; Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2002 r. Nr 39, poz. 1051, Nr 120, poz. 1902, Nr 202, poz. 2899; z 2003 r. Nr 331, poz. 2801), polegające na:

- 1) zmianie przeznaczenia terenu, pokazanego na załączniku graficznym nr 1 i oznaczonego literą A, położnego we wsi Zalesna, obręb Wola Mikorska oraz we wsi Emilin, obręb Domiechowice, z terenów oznaczonych symbolem SFR - przeznaczonego pod uprawy polowe, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej;
- 2) zmianie przeznaczenia terenu, pokazanego na załączniku graficznym nr 1 i oznaczonego literą B, położnego we wsi Zalesna, obręb Wola Mikorska, z terenów oznaczonych symbolem SFR - przeznaczonego pod użytki zielone, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej;
- 3) zmianie przeznaczenia terenu, pokazanego na załączniku graficznym nr 1 i oznaczonego literą C, położnego we wsi Zalesna, obręb Wola

Mikorska z terenów oznaczonych symbolem SFR - przeznaczonego pod uprawy polowe i użytki zielone, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej;

- 4) zmianie przeznaczenia terenu, pokazanego na załączniku graficznym nr 1 i oznaczonego literą D, położnego we wsi Zalesna, obręb Wola Mikorska, z terenów oznaczonych symbolem SFR - przeznaczonego pod uprawy polowe i użytki zielone, na tereny urządzeń oczyszczalni ścieków;
- 5) zmianie przeznaczenia terenu, pokazanego na załączniku graficznym nr 2, położnego we wsi Zalesna, obręb Wola Mikorska, z terenów oznaczonych symbolem SFR - przeznaczonego pod uprawy polowe, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Granice terenów, objętych zmianami planu, pokazane są na załącznikach graficznych do uchwały:

- 1) tereny, o których mowa w ust. 1 ppkt 1-4 - na załącznikach graficznych nr 1, 2 i 3;
- 2) teren, o którym mowa w ust. 1 pkt 5 - na załącznikach graficznych nr 4, 5 i 6.

§ 2. 1. Całość ustaleń planu stanowią: tekst niniejszej uchwały oraz rysunki planu - sporządzone na załącznikach graficznych nr 1, 2, 3, 4, 5 i 6 do niniejszej uchwały:

- 1) załącznik graficzny nr 1, 2 i 3 - w skali 1:5000:
 - a) załącznik nr 1 - plansza podstawowa,
 - b) załącznik nr 2 - ideogram uzbrojenia - sieć wodno-kanalizacyjna,
 - c) załącznik nr 3 - ideogram uzbrojenia - sieć elektroenergetyczna,
- 2) załącznik graficzny nr 4, 5 i 6 - w skali 1:2000:
 - a) załącznik nr 4 - plansza podstawowa,
 - b) załącznik nr 5 - ideogram uzbrojenia - sieć wodno-kanalizacyjna,
 - c) załącznik nr 6 - ideogram uzbrojenia - sieć elektroenergetyczna;

2. Na rysunku nr 1, następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego zmianami planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania.

3. Na rysunku nr 4, następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania;
- 3) oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) oznaczenia terenów istniejącej zieleni do zachowania;
- 5) oznaczenia terenów przeznaczonych do adaptacji istniejącej zabudowy w dobrym stanie technicznym.

4. Na rysunkach nr 2 i 3 oraz 5 i 6 następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania;
- 3) oznaczenia liniowe istniejących sieci infrastruktury technicznej, przewidywane do obsługi terenów objętych zmianami;
- 4) oznaczenia liniowe sieci infrastruktury technicznej, określające ich orientacyjny przebieg do sprecyzowania w projektach technicznych poszczególnych sieci.

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

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) planie - należy przez to rozumieć zmiany fragmentów miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Bełchatów, będącą przedmiotem niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunkach planu - należy przez to rozumieć rysunki zmian planu na mapach w skalach odpowiednio: rysunki nr 1, 2, 3 - 1:5000 i rysunki nr 4, 5, 6 - 1:2000;
- 4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszą zmianą planu w granicach przedstawionych na rysunkach planu;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony odpowiednim symbolem;
- 6) działce - należy przez to rozumieć nieruchomości lub taką jej część, która w wyniku ustaleń planu została przeznaczona pod zabudowę oraz spełnia wymagane dla danego terenu warunki zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym sposobie użytkowania;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której mogą być umieszczone elementy elewacji budynków lub ich części;
- 9) tytule prawnym - należy przez to rozumieć

prawo własności w rozumieniu art. 3 ust. 41 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. „Prawo ochrony środowiska” (Dz.U. Nr 62, poz. 627 z późn. zmianami);

- 10) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia wymienione w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 r. w sprawie rodzajów przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. Nr 179, poz. 1490);
- 11) ściekach - należy przez to rozumieć wprowadzane do wód lub ziemi wody zużyte w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. „Prawo ochrony środowiska”;
- 12) wskaźniku zabudowy działki budowlanej - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny, określający udział procentowy sumy powierzchni zabudowy budynków mieszkalnych, usługowych i gospodarczych w powierzchni działki;
- 13) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które określa wiodącą funkcję użytkowania terenu, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 14) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia bądź obsługuje przeznaczenie podstawowe;
- 15) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które podlega adaptacji jako przeznaczenie istniejące na części danego terenu;
- 16) adaptacji trwalej - należy przez to rozumieć zachowanie budynków z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, pod warunkiem zachowania standardów zabudowy, ustalonych na danym terenie oraz z prawem do zmiany sposobu użytkowania budynków, pod warunkiem ustalonego na danym terenie przeznaczenia.

2. Pojęcia i określenia niezdefiniowane w powyższym tekście, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 4. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) ustalenie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i urządzania terenów, w tym również linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 3) zapewnienie takiego układu komunikacji wewnętrznej, wiążącego się z istniejącym ukła-

dem dróg publicznych, aby istniała możliwość dojazdu do każdej działki oraz takich parametrów ulic, by zapewnić możliwość pełnego uzbrojenia całego obszaru objętego planem;

- 4) ustalenie zasad obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej;
- 5) ustalenie warunków i ograniczeń wynikających z potrzeb ochrony środowiska.

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunkach planu symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, oznaczone na rysunkach planu symbolem MR - przy oznaczeniu przeznaczenia podstawowego oraz (mr) - przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;
- 3) tereny lasów, oznaczone na rysunkach planu symbolem RL;
- 4) tereny urządzeń z zakresu gospodarki ściekowej - oczyszczalni ścieków, oznaczone na rysunku planu symbolem NO;
- 5) tereny przepompowni ścieków, oznaczone na rysunku planu symbolem P;
- 6) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem EE;
- 7) tereny tras komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: KL - ulice lokalne, KD - ulice dojazdowe;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe oraz uzupełniające, a w uzasadnionych wypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

3. Tereny, o których mowa w ust. 2 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe dotyczące obszarów pokazanych na załącznikach graficznych nr 1, 2 i 3

§ 6. 1. Ustalenia, dotyczące obszaru oznaczonego literą A - zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem MN/MR - o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności i zabudowa zagrodowa oraz przeznaczeniu uzupełniającym: usługi handlu i gastronomii:

- 1) ustalenia dotyczące warunków podziału na działki:
 - a) dla projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV, oznaczonej symbolem EE należy

wydzielić działkę, o wymiarach 6x5 m, z dostępem do drogi, oznaczonej symbolem KL1/2;

- b) dla projektowanej przepompowni ścieków, oznaczonej symbolem P, należy wydzielić działkę, o wymiarach 5x5 m, z dostępem do drogi, oznaczonej symbolem KL1/2;
 - 2) ustalenia dotyczące zabudowy:
 - a) wartość wskaźnika zabudowy działki - max. 30%,
 - b) lokalizacja budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy - określonej w ust. 2 pkt 7 tego paragrafu,
 - c) budynki mieszkalne wolnostojące - do 2,5 kondygnacji (parter+poddasze mieszkalne lub niemieszkalne albo parter+piętro+poddasze mieszkalne lub niemieszkalne),
 - d) poziom posadzki parteru wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie do wysokości 1,0 m,
 - e) budynki gospodarcze - do 1,5 kondygnacji (parter+poddasze),
 - f) dachy budynków mieszkalnych dwu- lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia i dłuższym odcinku kalenicy równoległym do drogi,
 - g) dachy budynków gospodarczych, garaży dwu- lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
 - h) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych, gospodarczych, garaży - jednolite dla danej działki - minimalnie 30°,
 - i) zabudowa o charakterze jednorodnym dla danej działki i formie architektonicznej zharmonizowanej z otoczeniem,
 - j) zakaz wprowadzania obiektów hodowlanych o charakterze przemysłowym;
 - 3) ustalenia w zakresie ochrony środowiska:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - b) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenu, określonego w art. 113 ust. 2 pkt 1a ustawy Prawo Ochrony Środowiska,
 - c) zakazuje się lokalizacji zakładów i urządzeń emitujących odory i będących źródłem emisji niezorganizowanych,
 - d) ochrona istniejącej zieleni wysokiej,
 - e) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.
2. Ustalenia, dotyczące obszaru oznaczonego literą A - ustalenia w zakresie komunikacji:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu, oznaczonego symbolem MN/MR poprzez bez-

pośrednie zjazdy z publicznej drogi gminnej Emilin - Wola Mikorska, oznaczonej symbolem KL1/2 oraz z projektowanych dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: 1KD1/2 i 2KD1/2;

- 2) ustala się parametry drogi gminnej Emilin-Wola Mikorska, oznaczonej symbolem KL1/2: klasa lokalna (L), szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 m, jezdnia dwupasmowa o szerokości - 6,0 m;
- 3) wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KD1/2, o szerokościach w liniach rozgraniczających = 10,0 m, dla realizacji drogi dojazdowej (D) wraz z placem manewrowym dla zawracania pojazdów o wielkości 15,0x15,0 m;
- 4) wyznacza się z obszaru, objętego zmianą planu, pas terenu o szerokości 5,0 m, przyległy do istniejącej drogi wewnętrznej śródpolnej, na poszerzenie tej drogi, którą oznaczono na rysunku planu symbolem 2KD1/2, do szerokości w liniach rozgraniczających - 10,0 m;
- 5) ustala się przy realizacji, modernizacji dróg, w obrębie skrzyżowań, stosowanie narożnych ścieg linii rozgraniczających nie mniejszych niż 5,0x5,0 m;
- 6) na terenach w obrębie projektowanych linii rozgraniczających drogi, oznaczonej symbolem KL1/2, dopuszcza się realizację zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem nienaruszania wymagań, określonych w odrębnych przepisach, dotyczących dróg publicznych;
- 7) ustala się linie zabudowy dla poszczególnych dróg: dla klasy L - 10,0 m od projektowanej linii rozgraniczającej, dla klasy D - 5,0 m od projektowanej linii rozgraniczającej.

3. Ustalenia dotyczące obszaru oznaczonego literą A - w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego w drodze Emilin - Wola Mikorska wodociągu \varnothing 160, zasilanego z ujęcia wody w Ławach (załącznik graficzny nr 2);
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych (załącznik graficzny nr 2):
 - a) docelowo odbiór ścieków systemem kanalizacji sanitarnej, z użyciem przepompowni ścieków, z odprowadzeniem do lokalnej oczyszczalni ścieków, której lokalizacja ustalona jest na terenie, oznaczonym literą D,
 - b) należy wybudować przepompownię ścieków, zlokalizowane w miejscach, wskazanych na załączniku graficznym nr 2,
 - c) do czasu realizacji ww. sieci dopuszcza się stosowanie indywidualnych urządzeń do gromadzenia ścieków sanitarnych (szczel-

nych zbiorników) z zapewnieniem ich usuwania; stosownie do odrębnych przepisów,

- d) zaleca się bezwzględną likwidację tych urządzeń po objęciu obszaru zorganizowanym systemem kanalizacyjnym;
 - 3) odprowadzenie wód deszczowych - powierzchniowe na tereny zielone działek;
 - 4) zaopatrzenie w ciepło - ustala się oparcie systemu grzewczego o niewęglowe nośniki energii cieplnej;
 - 5) zaopatrzenie obszaru w energię elektryczną (załącznik graficzny nr 3):
 - a) należy wybudować stację transformatorowo-rozdzielczą 15/0,4 kV, zlokalizowaną w miejscu wskazanym na załączniku graficznym nr 3,
 - b) z projektowanej stacji 15/0,4 kV należy rozprowadzić, wzdłuż dróg wewnętrznych obszaru, linie rozdzielcze i oświetleniowe niskiego napięcia 0,4/0,231 kV,
 - c) projektowaną stację 15/0,4 kV należy przyłączyć do linii 15 kV, zasilającej istniejącą stację transformatorowo-rozdzielczą 15/0,4 kV (Nr 8-0144 „Emilów”),
 - d) dopuszcza się wybudowanie nowej linii zasilającej 15 kV, jako napowietrznej, pod warunkiem dostosowania jej konstrukcji do normatywnych wymogów skrzyżowań i zbliżeń z terenami zabudowy mieszkalnej oraz zachowania, wzdłuż trasy tej linii, pasa ochronnego o szerokości nie mniejszej niż 15 m, wolnego od budynków i urządzeń służących do ich budowy,
 - e) w uzasadnionym przypadku, zamiast linii napowietrznej 15 kV, może zostać zastosowany kabel ziemny 15 kV, na terenie projektowanej zabudowy,
 - f) projektowane, docelowe zaopatrzenie mocy elektrycznej dla obszaru określa się na 360 kW, w godzinach szczytowego poboru tej mocy;
 - 6) obowiązuje selektywne gromadzenie odpadów w pojemnikach z zapewnieniem systematycznego ich opróżniania w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w gminie;
 - 7) ustalone planem zasady uzbrojenia obszaru, obejmujące podstawowe parametry i koncepcje ich przebiegów, podlegają ewentualnej korekcie, uściśleniu i szczegółowemu rozwinięciu w projektach budowlanych; zmiany wynikające z tego rozwinięcia nie stanowią odstępstwa od ustaleń planu, jeżeli nie naruszają struktury planowanych rozwiązań przestrzennych.
- § 7. 1. Ustalenia, dotyczące obszaru oznaczonego literą B - zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem MN/MR - o prze-**

znaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności i zabudowa zagrodowa oraz przeznaczeniu uzupełniającym: usługi handlu i gastronomii:

- 1) ustalenia dotyczące warunków podziału:
 - a) adaptuje się podział obszaru na trzy nieruchomości, w skład których wchodzi:
 - nieruchomość 1 - działki o numerach 154/1, 155/4, 156/7, 157/4,
 - nieruchomość 2 - części działek o numerach 154/2, 155/5, 156/8, 157/5,
 - nieruchomość 3 - części działek o numerach 157/2, 158/2, 159/2, 160/2, 162/2;
 - b) wtórny podział nieruchomości, wymienionych w podpunkcie a, tego paragrafu, tego ustępu, tego punktu, dopuszcza się jedynie w przypadku zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej:
 - nieruchomości 1 - do drogi, oznaczonej symbolem KL1/2,
 - nieruchomości 2 - do drogi, oznaczonej symbolem KL1/2 lub do drogi na działce, oznaczonej numerem 346, obręb Wola Mikorska, przylegającej do południowej granicy nieruchomości,
 - nieruchomości 3 - do drogi na działce, oznaczonej numerem 346, obręb Wola Mikorska, przylegającej do południowej granicy nieruchomości;
- 2) ustalenia dotyczące zabudowy:
 - a) wartość wskaźnika zabudowy działki - max. 30%,
 - b) lokalizacja budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy - określonej w ust. 2 pkt 6 tego paragrafu,
 - c) budynki mieszkalne wolnostojące - do 2,5 kondygnacji (parter+poddasze mieszkalne lub niemieszkalne albo parter+piętro poddasze mieszkalne lub niemieszkalne),
 - d) poziom posadzki parteru wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie do wysokości 1,0 m,
 - e) budynki gospodarcze - do 1,5 kondygnacji (parter+poddasze),
 - f) dachy budynków mieszkalnych dwu- lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia i dłuższym odcinku kalenicy równoległym do drogi,
 - g) dachy budynków gospodarczych dwu- lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
 - h) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych i gospodarczych - jednolite dla danej działki - minimalnie 30°,
 - i) zabudowa o charakterze jednorodnym dla danej działki i formie architektonicznej zharmonizowanej z otoczeniem,
 - j) zakaz wprowadzania obiektów hodowlanych o charakterze przemysłowym;

- 3) ustalenia w zakresie ochrony środowiska:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - b) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenu, określonego w art. 113 ust. 2 pkt 1a ustawy Prawo Ochrony Środowiska,
 - c) na terenach, oznaczonych symbolem RL - zachowanie istniejących lasów,
 - d) zakazuje się lokalizacji zakładów i urządzeń emitujących odory i będących źródłem emisji nieorganizowanych,
 - e) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;
- 4) ustalenia w zakresie ochrony dóbr kultury:
 - a) w przypadku prowadzenia inwestycji wymagających prac ziemnych na terenie strefy ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczonej symbolem „W”, nakłada się obowiązek przeprowadzenia wyprzedzających, ratowniczych badań wykopaliskowych, w zakresie ustalonym przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 1568),
 - b) nakłada się obowiązek uzgadniania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

2. Ustalenia dotyczące obszaru oznaczonego literą B - ustalenia w zakresie komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu, oznaczonego symbolem MN/MR poprzez bezpośrednie zjazdy z publicznej drogi gminnej Emilin - Wola Mikorska, oznaczonej symbolem KL1/2 lub poprzez zjazdy z drogi, leżącej poza granicami opracowania na działce o numerze 346, obręb Wola Mikorska, odchodzącej od drogi gminnej Emilin - Wola Mikorska,
 - 2) ustala się parametry drogi gminnej Emilin - Wola Mikorska, oznaczonej symbolem KL1/2: klasa lokalna (L), szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 m, jezdnia dwupasmowa o szerokości - 6,0 m;
 - 3) na terenach w obrębie projektowanych linii rozgraniczających dróg dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem nienaruszania wymagań, określonych w odrębnych przepisach, dotyczących dróg publicznych;
 - 4) ustala się linię zabudowy dla drogi klasy L - 10,0 m od projektowanej linii rozgraniczającej.
3. Ustalenia dotyczące obszaru oznaczo-

nego literą B - w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego w drodze Emilin - Wola Mikorska wodociągu \varnothing 160, zasilanego z ujęcia wody w Ławach (załącznik graficzny nr 2);
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych (załącznik graficzny nr 2):
 - a) docelowo odbiór ścieków systemem kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem do lokalnej oczyszczalni ścieków, której lokalizacja ustalona jest na terenie, oznaczonym literą D,
 - b) do czasu realizacji ww. sieci dopuszcza się stosowanie indywidualnych urządzeń do gromadzenia ścieków sanitarnych (szczelnych zbiorników) z zapewnieniem ich usuwania, stosownie do odrębnych przepisów,
 - c) zaleca się bezwzględną likwidację tych urządzeń po objęciu obszaru zorganizowanym systemem kanalizacyjnym;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych - powierzchniowe na tereny zielone działek;
- 4) zaopatrzenie w ciepło - ustala się oparcie systemu grzewczego o niewęglowe nośniki energii cieplnej;
- 5) zaopatrzenie obszaru w energię elektryczną (załącznik graficzny nr 3):
 - a) należy wybudować linię niskiego napięcia 0,4/0,231 kV z istniejącej stacji transformatorowo-rozdzielczej 15/0,4 kV, Nr 8-0630 „Zalesna”,
 - b) w istniejącej stacji należy wymienić transformator na jednostkę o większej mocy,
 - c) przewidywane docelowe zaopatrzenie mocy elektrycznej dla obszaru określa się na 50 kW, w godzinach szczytowego poboru tej mocy;
- 6) obowiązuje selektywne gromadzenie odpadów w pojemnikach z zapewnieniem systematycznego ich opróżniania w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w gminie;
- 7) ustalone planem zasady uzbrojenia obszaru, obejmujące podstawowe parametry i koncepcje ich przebiegów, podlegają ewentualnej korekcie, uściśleniu i szczegółowemu rozwinięciu w projektach budowlanych; zmiany wynikające z tego rozwinięcia nie stanowią odstępstwa od ustaleń planu, jeżeli nie naruszają struktury planowanych rozwiązań przestrzennych.

§ 8. 1. Ustalenia, dotyczące obszaru oznaczonego literą C - zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem MN/MR - o przeznaczeniu podstawowym zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności i zabudowa zagrodowa oraz przeznaczeniu uzu-

pełniającym - usługi handlu i gastronomii:

- 1) ustalenia dotyczące warunków podziału na działki:
 - a) dla projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV, oznaczonej symbolem EE należy wydzielić działkę, o wymiarach 6x5 m, z dostępem do drogi, oznaczonej symbolem 1KL1/2;
- 2) ustalenia dotyczące zabudowy:
 - a) wartość wskaźnika zabudowy działki - max. 20%,
 - b) lokalizacja budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy - określonej w ust. 2 pkt 4 tego paragrafu,
 - c) budynki mieszkalne wolnostojące - do 2,5 kondygnacji (parter+poddasze mieszkalne lub niemieszkalne albo parter+piętro+poddasze mieszkalne lub niemieszkalne),
 - d) poziom posadzki parteru wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie do wysokości 1,0 m,
 - e) budynki gospodarcze - do 1,5 kondygnacji (parter+poddasze),
 - f) dachy budynków mieszkalnych dwu- lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia i dłuższym odcinku kalenicy równoległym do drogi,
 - g) dachy budynków gospodarczych dwu- lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
 - h) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych i gospodarczych - jednolite dla danej działki - minimalnie 30°,
 - i) zabudowa o charakterze jednorodnym dla danej działki i formie architektonicznej zharmonizowanej z otoczeniem,
 - j) zakaz wprowadzania obiektów hodowlanych o charakterze przemysłowym;
- 3) ustalenia w zakresie ochrony środowiska:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - b) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenu, określonego w art. 113 ust. 2 pkt 1a ustawy Prawo Ochrony Środowiska,
 - c) zakaz lokalizacji zakładów i urządzeń emitujących odory i będących źródłem emisji nieorganizowanych,
 - d) ochrona istniejącej zieleni wysokiej,
 - e) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.

2. Ustalenia, dotyczące obszaru oznaczonego literą C - w zakresie komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu, oznaczonego symbolem MN/MR poprzez bezpo-

średnie zjazdy z publicznej drogi gminnej przebiegającej przez wieś Zalesna, oznaczonej symbolem 1KL1/2 oraz we fragmencie symbolem 5KD1/2;

- 2) wyznacza się z obszaru, objętego zmianą, pas terenu o szerokości 5,0 m, przyległy do ww. istniejącej drogi gminnej, na poszerzenie tej drogi;
- 3) na terenach w obrębie projektowanych linii rozgraniczających dróg dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem nienaruszania wymagań, określonych w odrębnych przepisach, dotyczących dróg publicznych;
- 4) ustala się linie zabudowy - 10,0 m od projektowanej linii rozgraniczającej.

3. Ustalenia, dotyczące obszaru oznaczonego literą C - w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego w drodze prowadzącej przez wieś wodociągu \varnothing 110, zasilanego z ujęcia wody w Ławach;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych (załącznik graficzny nr 2):
 - a) docelowo odbiór ścieków systemem kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem do lokalnej oczyszczalni ścieków, której lokalizacja ustalona jest na terenie, oznaczonym literą D,
 - b) do czasu realizacji ww. sieci dopuszcza się stosowanie indywidualnych urządzeń do gromadzenia ścieków sanitarnych (szczelnych zbiorników) z zapewnieniem ich usuwania, stosownie do odrębnych przepisów,
 - c) zaleca się bezwzględną likwidację tych urządzeń po objęciu obszaru zorganizowanym systemem kanalizacyjnym;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych - powierzchniowe na części zielone działek;
- 4) zaopatrzenie w ciepło - ustala się oparcie systemu grzewczego o niewęglowe nośniki energii cieplnej;
- 5) zaopatrzenie obszaru w energię elektryczną:
 - a) należy wybudować stację transformatorowo-rozdzielczą 15/0,4 kV, zlokalizowaną w miejscu wskazanym na załączniku graficznym nr 3,
 - b) z projektowanej stacji 15/0,4 kV należy rozprowadzić, wzdłuż dróg wewnętrznych obszaru, linie rozdzielcze i oświetleniowe niskiego napięcia 0,4/0,231 kV,
 - c) projektowaną stację 15/0,4 kV należy przyłączyć do linii średniego napięcia 15 kV Parzno-Wola Mikorska,
 - d) ustala się zastosowanie kabla ziemnego 15 kV, na terenie projektowanej zabudowy,
 - e) projektowane, docelowe zaopatrzenie mocy elektrycznej dla obszaru określa się na

190 kW, w godzinach szczytowego poboru tej mocy;

- 6) obowiązuje selektywne gromadzenie odpadów w pojemnikach z zapewnieniem systematycznego ich opróżniania w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w gminie;
- 7) ustalone planem zasady uzbrojenia obszaru, obejmujące podstawowe parametry i koncepcje ich przebiegów, podlegają ewentualnej korekcie, uściśleniu i szczegółowemu rozwinięciu w projektach budowlanych; zmiany wynikające z tego rozwinięcia nie stanowią odstępstwa od ustaleń planu, jeżeli nie naruszają struktury planowanych rozwiązań przestrzennych.

§ 9. Ustalenia, dotyczące obszaru oznaczonego literą D - zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem NO - przeznaczonego pod realizację urządzeń z zakresu gospodarki ściekowej - oczyszczalni ścieków z następującymi zasadami zagospodarowania:

- 1) ustalenia:
 - a) odprowadzenie oczyszczonych wód do odbiornika - rzeki Stawki, na warunkach uzgodnionych z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi,
 - b) dla projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV, oznaczonej symbolem EE należy wydzielić działkę, o wymiarach 6x5 m, z dostępem do drogi, oznaczonej symbolem KD1/2;
- 2) ustalenia w zakresie ochrony środowiska:
 - a) zapewnienie maksymalnej szczelności urządzeń oczyszczalni, studzienek, rurociągów i kanałów zagłębionych w gruncie,
 - b) zapewnienie wysokiej efektywności oczyszczania ścieków,
 - c) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej wysokiej i niskiej wzdłuż granic działki;
 - d) wprowadzenie trwałego ogrodzenia terenu,
 - e) postępowanie z wytworzonymi osadami i odpadami zgodnie z zasadami, określonymi w przepisach szczególnych,
 - f) wymagane jest stosowanie technologii, pozwalających na ochronę środowiska przyrodniczego przed zanieczyszczeniem wód podziemnych, powierzchniowych i gleby oraz uciążliwościami zapachowymi, wody opadowe z terenu oczyszczalni winny być odprowadzane do wewnętrznej kanalizacji i włączone do ciągu oczyszczania,
 - h) konieczność monitorowania stopnia uciążliwości oczyszczalni dla środowiska;
- 3) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) należy wybudować stację transformatorowo-rozdzielczą 15/0,4 kV, zlokalizowaną na

- terenie projektowanej oczyszczalni ścieków,
- b) do stacji 15/0,4 kV należy doprowadzić linię zasilającą 15 kV, jako odgałęzienie od istniejącej linii 15 kV Bełchatów - Zelów,
 - c) przewidywane docelowe zaopatrzenie mocy elektrycznej oczyszczalni ścieków określa się na 40 kW, w godzinach szczytowego poboru tej mocy,
 - d) należy uwzględnić celowość rezerwowego zasilania obiektu, poprzez zainstalowanie generatora lub wybudowanie linii zasilającej niskiego napięcia 0,4/0,231 kV z najbliższej istniejącej stacji 15/0,4 kV, bądź ze stacji 15/0,4 kV przewidywanej na obszarze wsi Załesna, oznaczonym literą A;
- 4) ustalenia w zakresie komunikacji:
- a) ustala się bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolem NO z istniejącej drogi śródpolnej drogi gminnej (wewnętrznej), będącej własnością gminy, oznaczonej symbolem KD1/2,
 - b) wyznacza się, z obszaru objętego zmianą, pas terenu o szerokości 5,0 m, przyległy do istniejącej drogi śródpolnej, na poszerzenie drogi wymienionej w pkt 1 do szerokości w liniach rozgraniczających - 10,0 m, szerokości jezdni - 5,0 m,
 - c) na terenach w obrębie projektowanych linii rozgraniczających dróg dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem nienaruszania wymagań, określonych w odrębnych przepisach, dotyczących dróg publicznych.
- użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania ustalonego na danym obszarze przeznaczenia terenu oraz zastosowania się do wymogów zawartych w ustaleniach szczegółowych,
- c) lokalizacja budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy - zgodnie z ustaleniami rysunku planu - załącznik nr 3 oraz ust. 4 pkt 9 niniejszego paragrafu,
 - d) budynki mieszkalne wolnostojące - do 2,5 kondygnacji (parter+poddasze mieszkalne lub niemieszkalne albo parter+piętro+poddasze mieszkalne lub niemieszkalne),
 - e) poziom posadzki parteru wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie do wysokości 1,0 m,
 - f) budynki gospodarcze - do 1,5 kondygnacji (parter+poddasze),
 - g) dachy budynków mieszkalnych dwu- lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia i dłuższym odcinku kalenicy równoległym do drogi,
 - h) dachy budynków gospodarczych i garaży dwu- lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
 - i) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych, gospodarczych i garaży - jednolite dla danej działki - minimalnie 30°,
 - j) zabudowa o charakterze jednorodnym dla danej działki i formie architektonicznej zharmonizowanej z otoczeniem.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe dotyczące obszaru pokazanego na załącznikach graficznych nr 4, 5 i 6

§ 10. 1. Ustalenia, dotyczące zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem MN - o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności oraz przeznaczeniu uzupełniającym - usługi handlu, gastronomii:

- 1) ustalenia dotyczące warunków podziału na działki:
 - a) podział na poszczególne działki budowlane według rysunku planu - załącznik nr 4 do niniejszej uchwały,
 - b) zakaz podziału wtórnego działek;
 - 2) ustalenia dotyczące zabudowy:
 - a) wartość wskaźnika zabudowy działki - max. 30%,
 - b) istniejąca zabudowa mieszkaniowa, zagrodowa i gospodarcza podlega adaptacji trwałej - może ulegać wymianie, przebudowie i rozbudowie oraz zmianie sposobu
- 2) ustalenia, dotyczące zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem MN (mr) o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności i przeznaczeniu uzupełniającym: usługi handlu, gastronomii oraz przeznaczeniu dopuszczalnym zabudowa zagrodowa:
 - 1) ustalenia dotyczące warunków podziału na działki budowlane:
 - a) podział na poszczególne działki budowlane według rysunku planu - załącznik nr 4 do niniejszej uchwały,
 - b) zakaz podziału wtórnego działek,
 - c) dla projektowanej przepompowni należy wydzielić działkę o wymiarach 5x5 m, z dostępem do drogi 3KL1/2 lub 4KL1/2;
 - 2) ustalenia dotyczące zabudowy:
 - a) adaptacja trwała istniejącej zabudowy zagrodowej w dobrym stanie technicznym,
 - b) wartość wskaźnika zabudowy działki - max. 30%,
 - c) lokalizacja budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy - zgodnie z ustaleniami rysunku planu - załącznik nr 3 oraz ust. 4 pkt 9 niniejszego paragrafu,
 - d) budynki mieszkalne wolnostojące - do 2,5 kondygnacji (parter+poddasze miesz-

kalne lub niemieszkalne albo parter+piętro+poddasze mieszkalne lub niemieszkalne),

- e) poziom posadzki parteru wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie do wysokości 1,0 m,
- f) budynki gospodarcze - do 1,5 kondygnacji (parter+poddasze),
- g) dachy budynków mieszkalnych dwu- lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia i dłuższym odcinku kalenicy równoległym do drogi,
- h) dachy budynków gospodarczych, garaży dwu- lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
- i) nachylenie połączy dachowych budynków mieszkalnych, gospodarczych, garaży - jednolite dla danej działki - minimalnie 30°,
- j) zabudowa o charakterze jednorodnym dla danej działki i formie architektonicznej zharmonizowanej z otoczeniem,
- k) zakaz wprowadzania obiektów hodowlanych o charakterze przemysłowym.

3. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko;
- 2) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenu, określonego w art. 113 ust. 2 pkt 1a ustawy Prawo Ochrony Środowiska;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów i urządzeń emitujących odory i będących źródłem emisji nieorganizowanych;
- 4) na terenach, oznaczonych symbolem RL - zachowanie istniejących lasów;
- 5) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.

4. Ustalenia w zakresie komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów, oznaczonych symbolem MN (mr), MN, EE z publicznej drogi gminnej, przebiegającej przez wieś Zalesna, oznaczonej symbolem 1KL1/2 i 5KD1/2 oraz poprzez system publicznych projektowanych dróg gminnych lokalnych i dojazdowych, oznaczonych symbolami: 2KL1/2, 3KL1/2, 4KL1/2 oraz 5KD1/2, 6KD1/2, 7KD1/2, 8KD1/2, 9KD1/2, 10KD1/2 i 11KD1/2;
- 2) ustala się modernizację istniejącej drogi gminnej, oznaczonej symbolem 1KL1/2 do parametrów: klasa techniczna lokalna (L), szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 m, jezdnia o szerokości - 6,0 m;
- 3) ustala się modernizację istniejącej drogi

gminnej, oznaczonej symbolem 5KD1/2: do parametrów: klasa techniczna dojazdowa (D), szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m, jezdnia o szerokości - 5,0 m;

- 4) dla drogi (ulicy), oznaczonej symbolem 2KL1/2, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 m, jezdnia o szerokości - 6,0 m;
- 5) dla dróg (ulic), oznaczonych symbolami 3KL1/2, 4 KL1/2 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m, jezdnia o szerokości - 6,0 m;
- 6) dla dróg (ulic), oznaczonych symbolami 6KD1/2, 7KD1/2, 8KD1/2, 9KD1/2, 10KD1/2 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m, jezdnia o szerokości - 5,0 m;
- 7) ustala się przy realizacji, modernizacji dróg, w obrębie skrzyżowań, stosowanie narożnych ścieg linii rozgraniczających nie mniejszych niż 5,0x5,0 m;
- 8) na terenach w obrębie projektowanych linii rozgraniczających dróg dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem nienaruszania wymagań, określonych w odrębnych przepisach, dotyczących dróg publicznych;
- 9) ustala się linie zabudowy dla poszczególnych dróg: dla klasy L - 10,0 m od projektowanej linii rozgraniczającej, dla klasy D - 8,0 m od projektowanej linii rozgraniczającej.

5. Ustalenia w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu \varnothing 110, biegnącego drogą przez wieś Zalesna oraz z sieci projektowanej wg załącznika graficznego nr 5;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych (załącznik graficzny nr 5):
 - a) docelowo odbiór ścieków grawitacyjnym systemem kanalizacji sanitarnej do przepompowni a następnie kolektorem do lokalnej oczyszczalni ścieków, której lokalizacja ustalona jest na terenie, oznaczonym literą D na załączniku graficznym nr 1,
 - b) należy wybudować przepompownię ścieków, zlokalizowaną w miejscu, wskazanym na załączniku graficznym nr 6,
 - c) do czasu realizacji ww. sieci dopuszcza się stosowanie indywidualnych urządzeń do gromadzenia ścieków sanitarnych (szczelnych zbiorników) z zapewnieniem ich usuwania, stosownie do odrębnych przepisów,
 - d) zaleca się bezwzględną likwidację tych urządzeń po objęciu obszaru zorganizowanym systemem kanalizacyjnym;
- 3) odbiór wód deszczowych:
 - a) docelowo odbiór ścieków deszczowych do istniejącego odbiornika, znajdującego się

- poza granicą opracowania, poprzez system grawitacyjnej kanalizacji deszczowej, usytuowany w pasach komunikacyjnych ulic (pokazany na załączniku graficznym nr 5),
- b) przed odprowadzeniem wód deszczowych do odbiornika należy je podczyścić mechanicznie, wykorzystując stosowane ogólnie do tego celu technologie,
 - c) do czasu realizacji ww. sieci dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych na części zielone działek;
- 4) zaopatrzenie w ciepło – ustala się oparcie systemu grzewczego o niewęglowe nośniki energii cieplnej;
 - 5) zaopatrzenie obszaru w energię elektryczną (załącznik graficzny nr 6):
 - a) należy docelowo wybudować trzy stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/0,4 kV (na terenach oznaczonych symbolami 1EE, 2EE, 3EE), w miejscach wskazanych na załączniku graficznym nr 4 i 6,
 - b) z projektowanych stacji 15/0,4 kV należy rozprowadzić, wzdłuż projektowanych dróg wewnętrznych, linie rozdzielcze i oświetleniowe niskiego napięcia 0,4/0,231 kV,
 - c) projektowane stacje 15/0,4 kV należy zasiląć liniami 15 kV, włączonymi do istniejącej linii 15 kV Parzno - Wola Mikorska,
 - d) ustala się zastosowanie kabla ziemnego 15 kV, na terenie projektowanej zabudowy,
 - e) projektowane, docelowe zaopatrzenie mocy elektrycznej dla obszaru określa się na 810 kW, w godzinach szczytowego poboru tej mocy;
 - 6) obowiązuje selektywne gromadzenie odpadów w pojemnikach z zapewnieniem systematycznego ich opróżniania w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w gminie;
 - 7) ustalone planem zasady uzbrojenia obszaru,

obejmujące podstawowe parametry i koncepcje ich przebiegów, podlegają ewentualnej korekcie, uściśleniu i szczegółowemu rozwinięciu w projektach budowlanych - zmiany wynikające z tego rozwinięcia nie stanowią odstępstwą od ustaleń planu, jeżeli nie naruszają struktury planowanych rozwiązań przestrzennych.

Rozdział IV Ustalenia końcowe

§ 11. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, spowodowanego uchwaleniem planu w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN/MR, MN, MN (mr) - 30%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem EE, NO, P, RL, KL, KD - 0%.

§ 12. W granicach obszaru objętego uchwałą tracą moc ustalenia uchwały Nr V/30/94 Rady Gminy Bełchatów z dnia 2 grudnia 1994 r. (Dz. Urz. Wojew. Piotrkowskiego z 1994 r. Nr 28, poz. 165; Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2002 r. Nr 39, poz. 1051, Nr 120, poz. 1902, Nr 202, poz. 2899; z 2003 r. Nr 331, poz. 2801).

§ 13. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

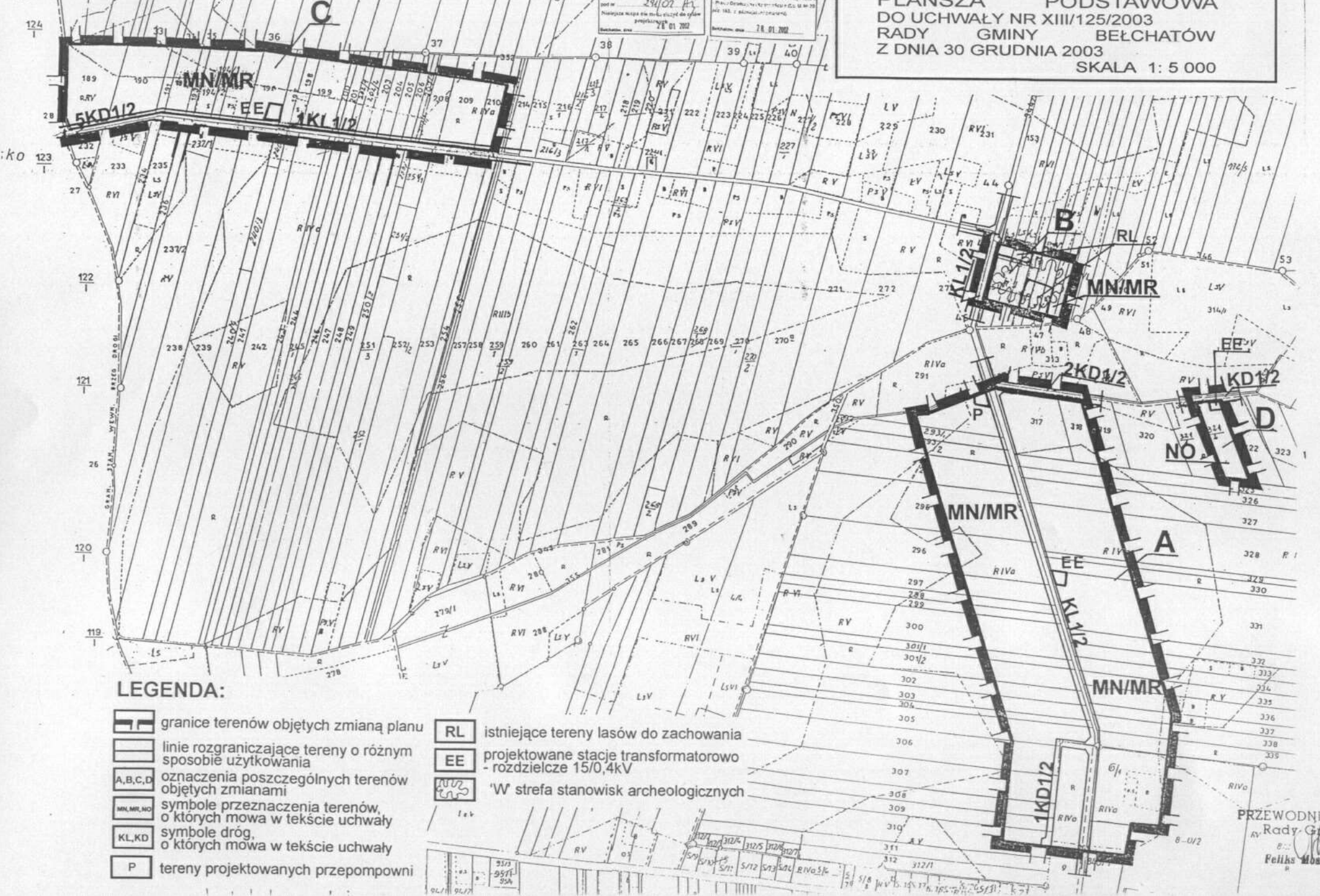
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Gminy Bełchatów:
Feliks Mosiński







Skarżenie Powiatowe w Bełchatowie
Powiatowy Urząd Geodezji i Kartografii
ul. Wolności 10, 97-200 Bełchatów
29.02.2003
28.01.2002




Skarżenie Powiatowe w Bełchatowie
Powiatowy Urząd Geodezji i Kartografii
ul. Wolności 10, 97-200 Bełchatów
29.02.2003
28.01.2002

**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
PLANSZA PODSTAWOWA
DO UCHWAŁY NR XIII/125/2003
RADY GMINY BEŁCHATÓW
Z DNIA 30 GRUDNIA 2003
SKALA 1: 5 000**



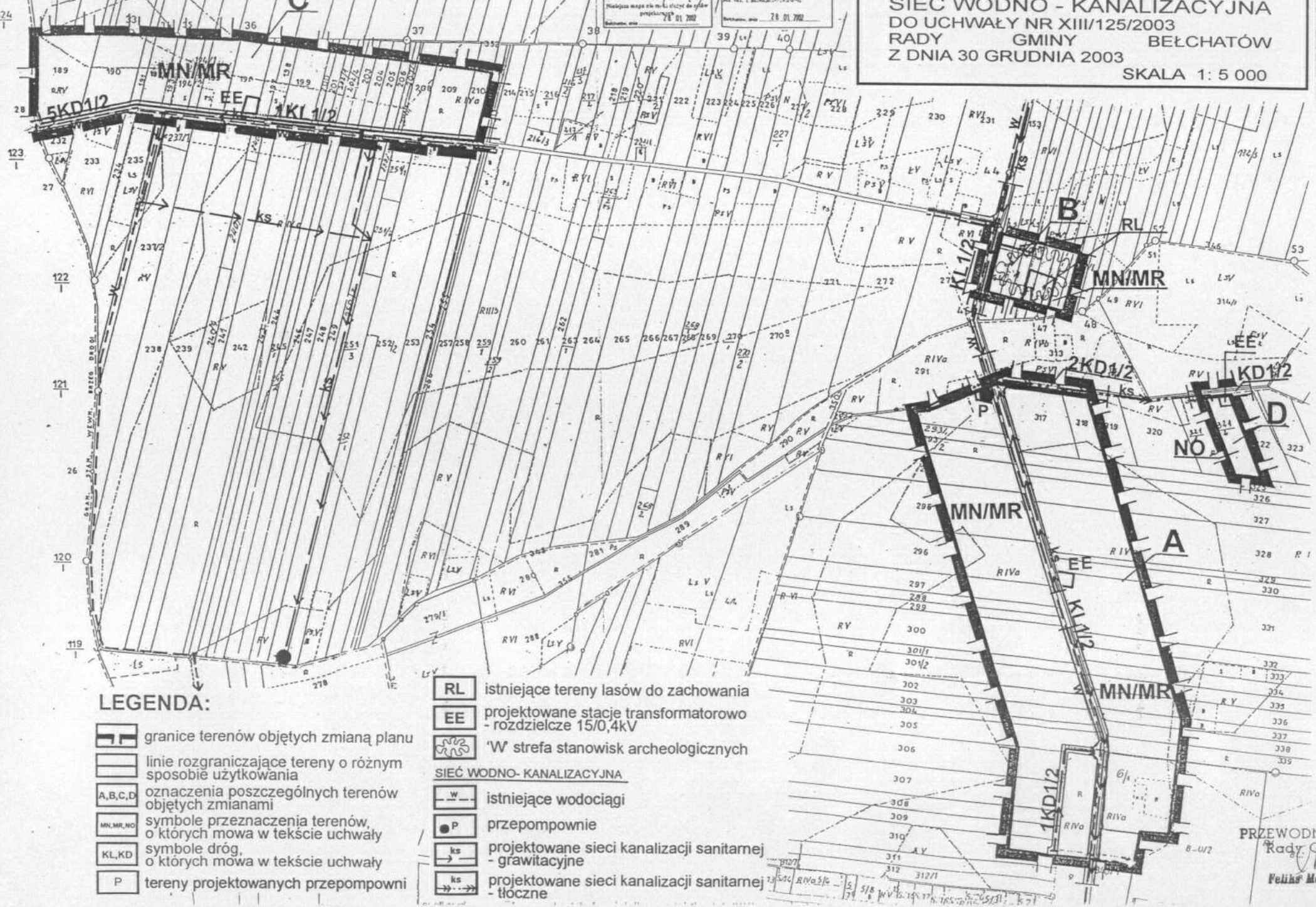
LEGENDA:

-  granice terenów objętych zmianą planu
-  linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
-  oznaczenia poszczególnych terenów objętych zmianami
-  symbole przeznaczenia terenów, o których mowa w tekście uchwały
-  symbole dróg, o których mowa w tekście uchwały
-  tereny projektowanych przepompowni

-  RL istniejące tereny lasów do zachowania
-  EE projektowane stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/0,4kV
-  "W" strefa stanowisk archeologicznych

Skala: 1:5000
Data: 28.01.2003

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2
IDEOGRAM UZBROJENIA -
SIEĆ WODNO - KANALIZACYJNA
DO UCHWAŁY NR XIII/125/2003
RADY GMINY BEŁCHATÓW
Z DNIA 30 GRUDNIA 2003
SKALA 1: 5 000

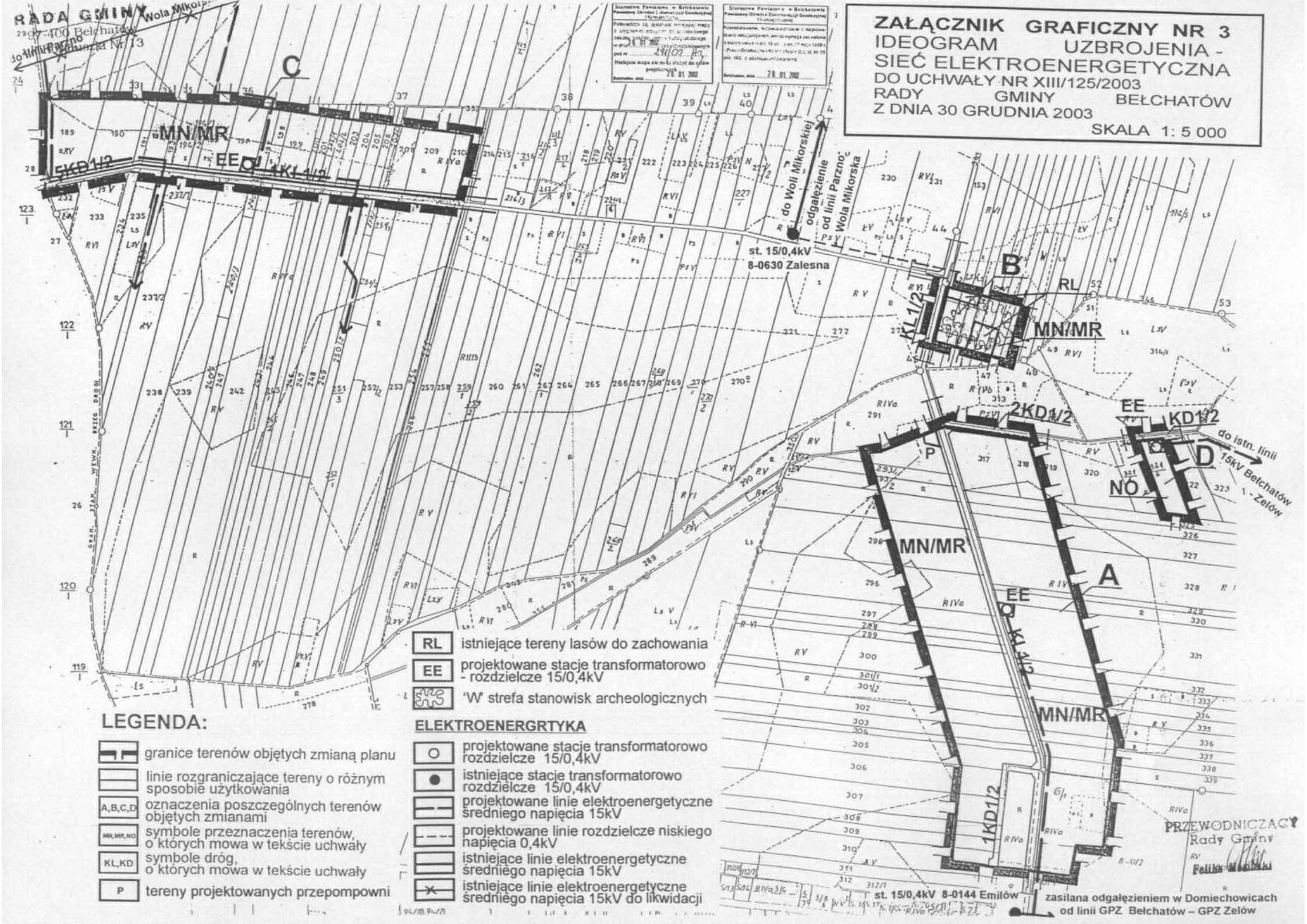


LEGENDA:

- granice terenów objętych zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
- A,B,C,D oznaczenia poszczególnych terenów objętych zmianami
- MN,MR,NO symbole przeznaczenia terenów, o których mowa w tekście uchwały
- KL,KD symbole dróg, o których mowa w tekście uchwały
- P tereny projektowanych przepompowni

- RL istniejące tereny lasów do zachowania
- EE projektowane stacje transformatorowo - rozdzielcze 15/0,4kV
- 'W' strefa stanowisk archeologicznych
- SIEĆ WODNO- KANALIZACYJNA**
- W istniejące wodociągi
- P przepompownie
- ks projektowane sieci kanalizacji sanitarnej - grawitacyjne
- ks projektowane sieci kanalizacji sanitarnej - tłoczne

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Feliks Musiński



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 3
IDEOGRAM UZBROJENIA -
SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA
 DO UCHWAŁY NR XIII/125/2003
 RADY GMINY BEŁCHATÓW
 Z DNIA 30 GRUDNIA 2003
 SKALA 1: 5 000

Starostwo Powiatowe w Bełchatowie
 Powiatowy Urząd Geodezyjno-Kartograficzny
 ul. Wolności 10, 98-200 Bełchatów
 29/02/04
 7.8.01.2002

Starostwo Powiatowe w Bełchatowie
 Powiatowy Urząd Geodezyjno-Kartograficzny
 ul. Wolności 10, 98-200 Bełchatów
 29/02/04
 7.8.01.2002

- RL** istniejące tereny lasów do zachowania
- EE** projektowane stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/0,4kV
- W** strefa stanowisk archeologicznych

LEGENDA:

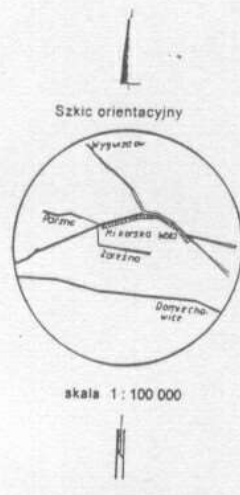
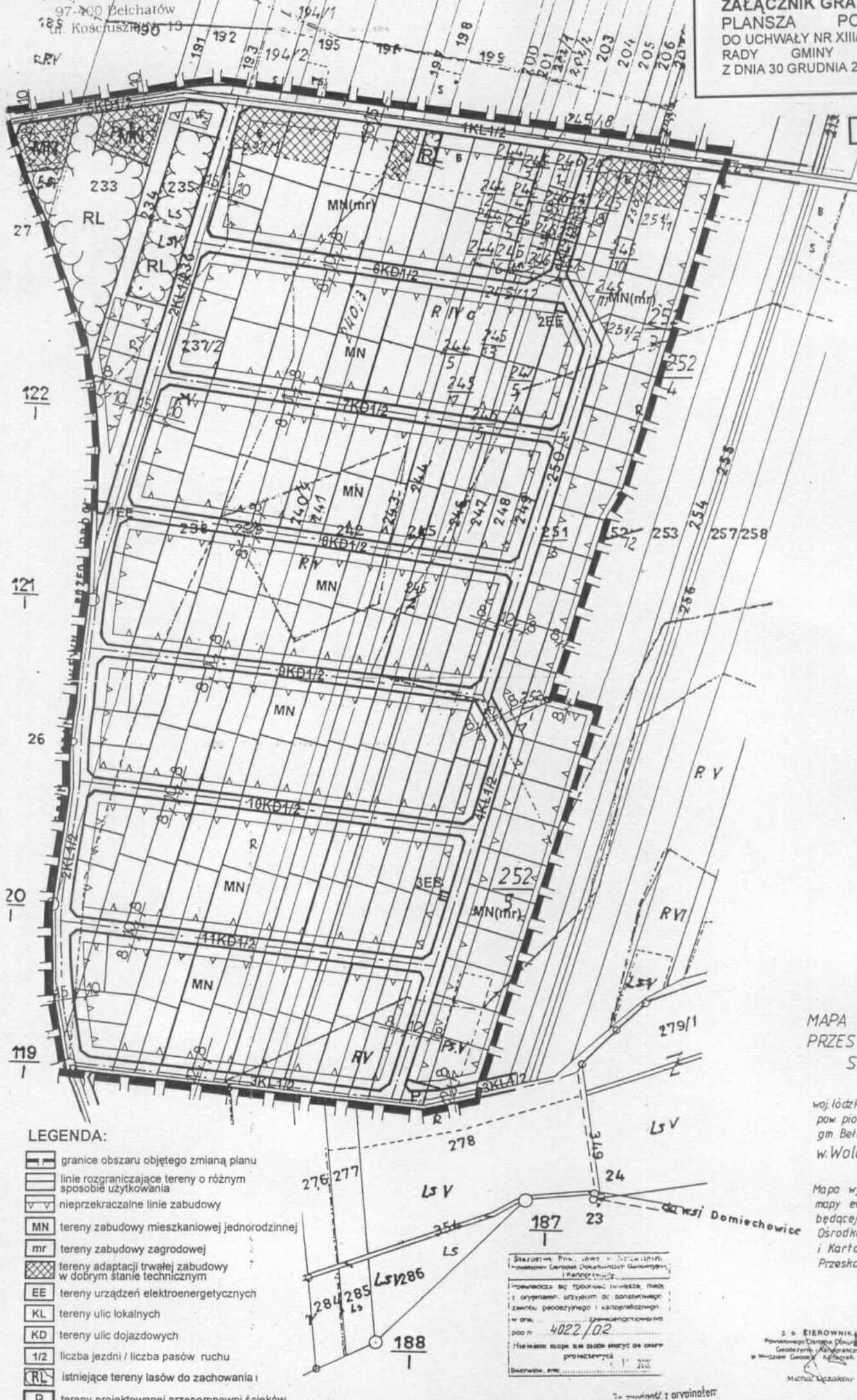
- ▬** granice terenów objętych zmianą planu
- ▭** linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
- A, B, C, D** oznaczenia poszczególnych terenów objętych zmianami
- MN, MR, NO** symbole przeznaczenia terenów, o których mowa w tekście uchwały
- KL, KD** symbole dróg, o których mowa w tekście uchwały
- P** tereny projektowanych przepompowni

- ELEKTROENERGETYKA**
- projektowane stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/0,4kV
 - istniejące stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/0,4kV
 - ▬** projektowane linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV
 - ▬** projektowane linie rozdzielcze niskiego napięcia 0,4kV
 - ▬** istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV
 - ▬** istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV do likwidacji

PRZEWODNICZĄCY
 Rady Gminy
 Polina Maciejewska

zasilana odgałęzieniem w Domiechowicach od linii GPZ Bełchatów - GPZ Żelów

ZMNIĘSIENIE 70%



MAPA D/C PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
Skala 1:2000

woj. łódzkie
pow. piotrkowski
gm. Belchatów
w. Wola Mikorska

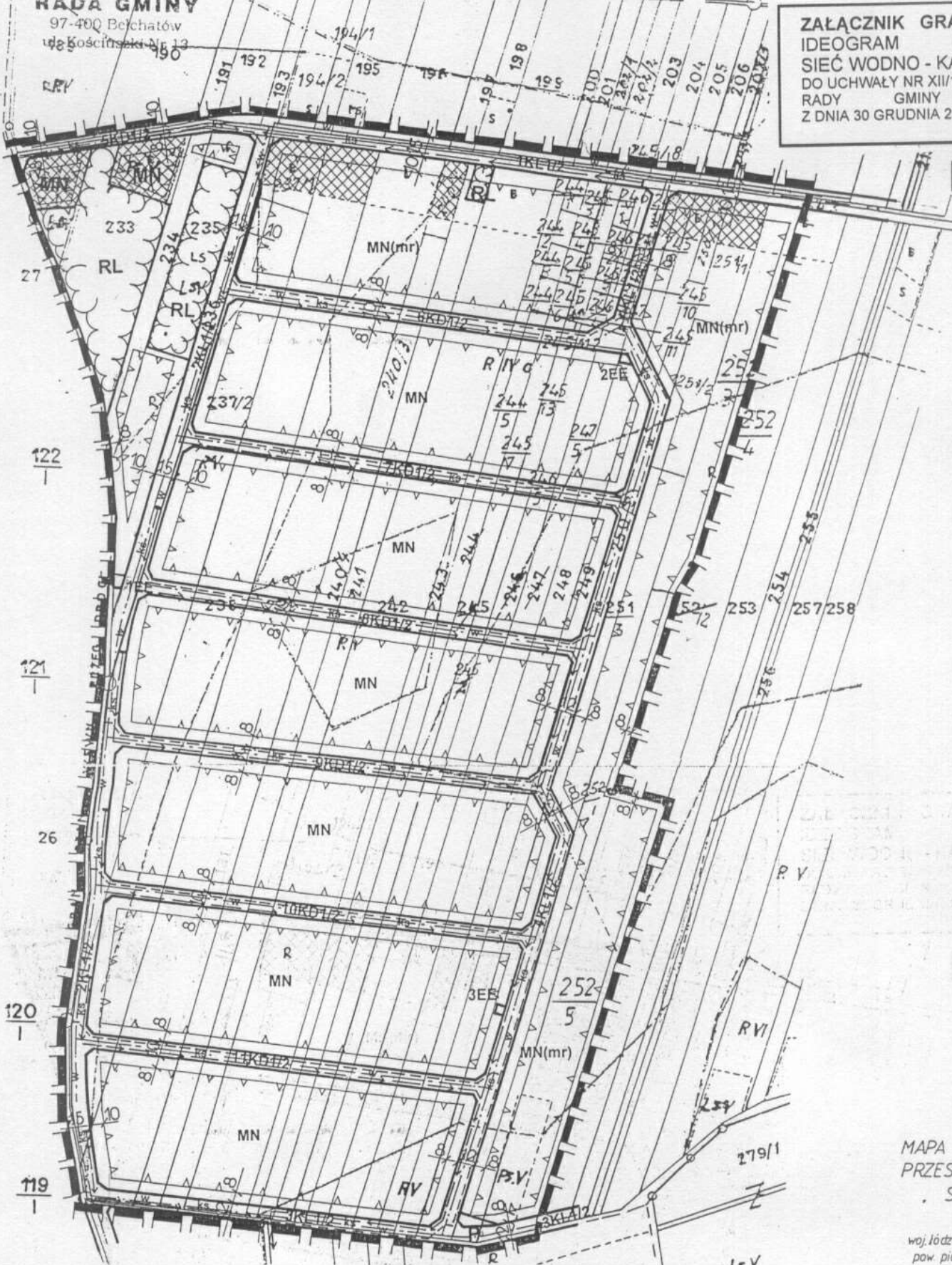
Mapa wykonana na podstawie mapy ewidencyjnej w Wola Mikorska będącej w zasobie Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Belchatowie. Przekształcenie fotomechaniczne.

- LEGENDA:**
- granice obszaru objętego zmianą planu
 - linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - tereny zabudowy zagrodowej
 - tereny adaptacji trwałej zabudowy w dobrym stanie technicznym
 - tereny urządzeń elektroenergetycznych
 - tereny ulic lokalnych
 - tereny ulic dojazdowych
 - liczba jezdni / liczba pasów ruchu
 - istniejące tereny lasów do zachowania
 - tereny projektowanej przepompowni ścieków

Skarżenie Pow. 4022/02
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
ul. Kosciuszki 13, 97-400 Belchatów
4022/02
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych
Belchatów, dnia 11.12.2003

Przewodniczący Rady Gminy
Mieczysław Liszowski
Folks Musiński

ZMNIĘSIENIE 70%



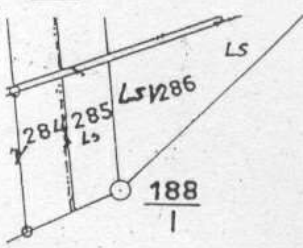
MAPA D/C PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
Skala 1:2000

woj. łódzkie
pow. piotrkowski
gm. Bełchatów
w. Wola Mikorska

Mapa wykonana na podstawie mapy ewidencyjnej w Woli Mikorskiej będącej w zasobie Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Bełchatowie. Przekształcenie fotomechaniczne.

- LEGENDA:**
- granice obszaru objętego zmianą planu
 - linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - mr tereny zabudowy zagrodowej
 - tereny adaptacji trwałej zabudowy w dobrym stanie technicznym
 - EE tereny urządzeń elektroenergetycznych
 - KL tereny ulic lokalnych
 - KD tereny ulic dojazdowych
 - 1/2 liczba jezdni / liczba pasów ruchu
 - RL istniejące tereny lasów do zachowania
 - P tereny projektowanej przepompowni ścieków

- SIEĆ WODNO - KANALIZACYJNA**
- W istniejące wodociągi
 - w projektowane wodociągi
 - K projektowane sieci kanalizacji sanitarnej



Starostwo Powiatowe w Piotrkowie
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
ul. Kościelna 13, 97-400 Bełchatów
tel. 4022 702
fax 4022 702
Biuro: 4022 702

PRZEWODNICZĄCY
Geodeta i Kartograf
Mariusz Węgrzyn **Polimex**