

**UCHWAŁA NR LII/382/2018  
RADY GMINY ZDUŃSKA WOLA**

z dnia 27 sierpnia 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych fragmentów wsi  
Tymienice, Suchoczasy, Annopole Stare i Piaski w gminie Zduńska Wola**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 zm. poz. 1000), art. 15 ust. 2 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 zm. poz. 1566), oraz uchwały Nr XXXIII/238/2017 Rady Gminy Zduńska Wola z dnia 23 lutego 2017 r. ze zmianą zawartą w uchwale Nr XXXVII/270/2017 z dnia 29 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych fragmentów wsi Tymienice, Suchoczasy, Annopole Stare i Piaski w gminie Zduńska Wola i zmianą zawartą w uchwale Nr XLI/290/2017 z dnia 28 listopada 2017 r., po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zduńska Wola, Rada Gminy Zduńska Wola, uchwała co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych fragmentów wsi Tymienice, Suchoczasy, Annopole Stare i Piaski w gminie Zduńska Wola w granicach określonych na załącznikach nr 1.1 – 1.5 do niniejszej uchwały, zwany dalej planem.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu są:

- 1) rysunki planu w skali 1:1000 obejmujące obszary objęte planem, stanowiące załączniki Nr 1.1 – 1.5 do uchwały, w tym:
  - a) na rysunku planu – załączniku Nr 1.1 przedstawiony jest obszar położony we wsi Tymienice,
  - b) na rysunku planu – załączniku Nr 1.2 przedstawiony jest obszar we wsi Tymienice,
  - c) na rysunku planu – załączniku Nr 1.3 przedstawiony jest obszar we wsi Suchoczasy,
  - d) na rysunku planu – załączniku Nr 1.4 przedstawiony jest obszar we wsi Annopole Stare,
  - e) na rysunku planu – załączniku Nr 1.5 przedstawiony jest obszar we wsi Piaski.
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

**Rozdział 2.  
Przepisy ogólne**

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – rozumie się przez to niniejszą uchwałę Rady Gminy Zduńska Wola;
- 2) planie – rozumie się przez to ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będącego przedmiotem niniejszej uchwały Rady Gminy Zduńska Wola;
- 3) rysunku planu – rozumie się przez to ustalenia graficzne przedstawione na mapach syt. wys. w skali 1:1000 stanowiących załączniki nr 1.1 do 1.5 do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze planu – rozumie się przez to obszar objęty planem w granicach określonych w § 1 uchwały;
- 5) terenie – rozumie się przez to teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfry oznaczają kolejny numer terenu, a litery przeznaczenie terenu;

- 6) przepisach odrębnych – rozumie się przez to przepisy prawne zawarte w obowiązujących ustawach wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się przez to wyznaczoną na rysunku planu linię, wzdłuż której można usytuować ścianę budynku, z zakazem jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu o różnym przeznaczeniu; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki, oraz innych detali wystroju architektonicznego, które mogą wykraczać poza tę linię na odległość do 1,5 m. Linie te nie dotyczą urządzeń sportowo-rekreacyjnych i elementów małej architektury;
- 8) przeznaczeniu podstawowym – rozumie się przez to określony w planie rodzaj przeznaczenia, które dominuje na danym terenie i któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania terenu;
- 9) przeznaczeniu dopuszczalnym – rozumie się przez to określony w planie rodzaj przeznaczenia, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 10) usługach nieuciążliwych – rozumie się przez to rodzaje działalności, nie zakwalifikowane według przepisów odrębnych, do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, których prowadzenie nie może powodować przekroczenia obowiązujących dla tych terenów standardów środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny – w tym norm dotyczących hałasu, wibracji, czystości powietrza, wód, ziemi, itp;
- 11) wskaźniku powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej – rozumie się przez to stosunek powierzchni zabudowy, jaką zajmują wszystkie budynki zlokalizowane na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 12) dachu płaskim – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°;
- 13) adaptacji budynków – rozumie się przez to przeznaczenie budynków do zachowania, z możliwością ich remontu, modernizacji lub przebudowy; dopuszcza się rozbiórki budynków nie stanowiących zabytków w przypadku innych zamierzeń inwestora;
- 14) obiektach tymczasowych na terenach przedstawionych na rysunkach planu 1.3 i 1.5 – rozumie się przez to obiekty funkcjonujące sezonowo w okresie letnim, nie dłużej niż 6 miesięcy w roku, typu namioty, ogródki gastronomiczne, w szczególności związane z organizowaniem okolicznościowych imprez i uroczystości.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa.

### § 3. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i o różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe stanowiące podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 4. W planie nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, udokumentowanych zasobów ujęć wód podziemnych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, bowiem takie nie występują. Nie ustala się także krajobrazów priorytetowych określonych w wynikach audytu krajobrazowego, z uwagi na brak audytu krajobrazowego.

§ 5. 1. Rysunek planu określa podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz warunki ich zabudowy i zagospodarowania.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne 15kV i 110kV ze strefami technicznymi;
- 5) przebieg istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 ze strefą kontrolowaną;
- 6) granica i obszar strefy ochrony archeologicznej;
- 7) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami.

3. Pozostałe oznaczenia są oznaczeniami informacyjnymi. Są to:

- 1) grunty zmeliorowane drenażem;
- 2) granica administracyjna gminy Zduńska Wola z miastem Zduńska Wola oraz gminą Zapolice;
- 3) orientacyjna lokalizacja schronów bojowych z okresu II wojny światowej, na rysunku planu Nr 1.5;
- 4) granica obszaru ograniczonego użytkowania od lotniska wojskowego Łask – podobszaru B, na rysunku planu Nr 1.2;
- 5) proponowana ścieżka rowerowa.

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) na rysunku planu – załączniku Nr 1.1. we wsi Tymienice – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;
- 2) na rysunku planu – załączniku Nr 1.2 we wsi Tymienice:
  - a) tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów oraz odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100kW ze strefą ochronną, oznaczone symbolem 1PU-OZE;
  - b) tereny gospodarki odpadami – punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych, oznaczony symbolem 2O,
- 3) na rysunku planu – załączniku Nr 1.3 we wsi Suchoczaszy:
  - a) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 1U,
  - b) tereny komunikacji – drogi publicznej dojazdowej, oznaczone symbolem 2KDD;
- c) na rysunku planu - załączniku Nr 1.4 we wsi Annopole Stare:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem 1MN,
  - b) tereny urządzeń i instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100kW ze strefą ochronną, oznaczone symbolem 2OZE,
  - c) tereny komunikacji - drogi publicznej zbiorczej, oznaczone symbolem 3KDZ;
- d) na rysunku planu – załączniku Nr 1.5 we wsi Piaski:
  - a) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem 1US,
  - b) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 2U,
  - c) tereny urządzeń gospodarki wodnej, oznaczone symbolem 3WZ.

### **Rozdział 3.** **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

#### **§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) ustala się lokalizacje obiektów budowlanych zgodnie z wyznaczonymi na rysunkach planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych i gazowych przed wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych we wsi Tymienice, na rysunku planu Nr 1.1, w odległości 1,5 m od granicy z działkami sąsiednimi lub bezpośrednio przy tej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej oraz inwestycji dotyczących obronności kraju, a także terenów zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów we wsi Tymienice przedstawionych na rysunku planu – załączniku Nr 1.2 – zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych;
- 2) na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową – dopuszcza się realizację inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) obowiązek zachowania jakości środowiska na granicy działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;
- 4) w granicach terenu przeznaczonego pod zabudowę produkcyjno-usługową, składy i magazyny ustala się zakaz lokalizacji zakładów przemysłowych o podwyższonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 5) w zakresie ochrony powierzchni ziemi i wód:
  - a) zakaz składowania surowców i materiałów mogących powodować zanieczyszczenia środowiska w miejscach niez izolowanych od powierzchni ziemi,
  - b) nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód dla dojazdów, parkingów i placów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) nakaz zapewnienia pasa gruntu o szerokości co najmniej 1,5 m od rowu melioracyjnego występującego na obszarze przedstawionym w Suchoczasach na rysunku planu Nr 1.3, wolnego od trwałych naniesień i nasadzeń w celu umożliwienia prawidłowej eksploatacji tego rowu,
  - d) obowiązek rozwiązywania kolizji systemów infrastruktury technicznej i komunikacji z rowami melioracyjnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:
  - a) nakaz wytwarzania energii dla celów grzewczych oraz dla celów technologicznych wyłącznie na bazie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji zanieczyszczeń, z dopuszczeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW,
  - b) na terenach przedstawionych na załącznikach Nr 1.2 – na terenie o symbolu 1PU-OZE i Nr 1.4 – na terenie oznaczonym symbolem 2OZE - możliwość lokalizacji urządzeń i instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW wykorzystujących energię słoneczną i ziemi, z wyłączeniem lokalizowania elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - c) granice terenów, o których mowa w punkcie 6 lit.b stanowią równocześnie granice stref ochronnych odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW,
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem – nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami MN (załączniki Nr 1.1 oraz Nr 1.4) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a dla terenu w Piaskach, oznaczonego na załączniku Nr 1.5 symbolem 1US – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych. Pozostałe tereny nie podlegają ochronie akustycznej;

- 8) w zakresie gospodarowania odpadami – obowiązek gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów komunalnych zgodnie z zasadami utrzymania porządku i czystości w gminie, a odpadów przemysłowych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie zagospodarowania mas ziemnych:
  - a) obowiązek wykorzystania mas ziemnych do ukształtowania terenu, w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom, o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi, uzyskanych w wyniku prac ziemnych na terenach ich powstawania,
  - b) dopuszczenie usuwania nadmiarów mas ziemnych poza obszar planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i wglębnych: działalność gospodarcza na obszarze objętym planem nie może doprowadzić do pogorszenia stanu jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) i jednolitych części wód podziemnych (JCWPd);
- 11) każdy sposób zagospodarowania terenu wynikający z ustaleń planu, musi uwzględniać jego odporność na zmieniające się warunki klimatyczne.

**§ 9.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) na obszarze objętym planem, wyznacza się strefę techniczną, w której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zabudowie wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV i wzdłuż napowietrznej linii średniego napięcia 15 kV, (na rysunku planu Nr 1.2) dla których ustala się:
  - a) dla linii 110 kV: szerokość 36,0 m, po 18,0 m w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej,
  - b) dla linii 15 kV: szerokość 15,0 m, po 7,5 m w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej,
  - c) w granicach stref obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały lub czasowy pobyt ludzi,
  - d) dopuszczenie lokalizacji innych obiektów budowlanych w strefie – jest możliwe po spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych określających dopuszczalne odległości ich sytuowania od poszczególnych sieci elektroenergetycznych;
  - e) zagospodarowanie terenu w granicach strefy powinno uwzględniać wymagania określone w przepisach odrębnych w zakresie zasad bezpieczeństwa i higieny pracy;
  - f) ograniczenia, o których mowa wyżej nie obowiązują w przypadku przeniesienia poza obszar planu, zmiany przebiegu lub skablowania linii;
- 2) na obszarze objętym planem, na rysunku planu Nr 1.2, wyznacza się strefę kontrolowaną wzdłuż przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia DN300, dla której ustala się:
  - a) szerokość 6,0 m, po 3,0 m od osi przebiegu gazociągu w każdą stronę)
  - b) zagospodarowanie terenu w granicach strefy powinno być zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) na obszarze objętym planem, dopuszcza się, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych, realizację obiektów telekomunikacji i łączności publicznej stanowiących przeszkody lotnicze. W przypadku realizacji obiektów o wysokości równej lub większej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje postępowanie określone w przepisach odrębnych w zakresie lokalizacji i oznakowania przeszkodowego;
- 4) fragment terenu oznaczonego symbolem 1PU-OZE na rysunku planu Nr 1.2 znajduje się w granicach obszaru ograniczonego użytkowania od lotniska wojskowego „Łask” – podobszaru B, jednak obowiązujące w tym podobszarze ograniczenia nie mają wpływu na określony planem sposób zabudowy i zagospodarowania tego terenu.

**§ 10.** Dla obszaru objętego planem miejscowym ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach obszaru przedstawionego na rysunkach Nr 1.1, Nr 1.2, Nr 1.3, Nr 1,4 i Nr 1.5 ustala się strefę ochrony archeologicznej. W granicach strefy, w przypadku prowadzenia robót ziemnych lub dokonywania zmian charakteru dotychczasowej działalności, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych o charakterze nadzoru, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu Nr 1.5 w Piaskach występują schrony bojowe z okresu II wojny światowej, stanowiące zabytek gminny. Schrony te podlegają zachowaniu i ochronie. Część działki, na której występują, należy zagospodarować zielenią niską, a obiekty wkomponować w rekreacyjno-sportowy sposób wykorzystania dominującej funkcji usługowej całego terenu.

**§ 11.** Dla terenów i działek w zależności od ich przeznaczenia, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych, ustala się zasady wydzielania miejsc postojowych oraz zasady ich bilansowania:

- 1) obowiązek bilansowania miejsc postojowych w ramach własnej działki budowlanej lub działki inwestycyjnej;
- 2) w ramach ustalonej liczby miejsc postojowych, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych, obowiązek zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 12.** Na obszarze objętym planem ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów: do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, pozostawia się je w dotychczasowym użytkowaniu.

**§ 13.** Na obszarze w granicach planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej, określonych w przepisach odrębnych.

**§ 14.** W zakresie melioracji ustala się:

- 1) na obszarze objętym planem – rysunkach Nr 1.2 i Nr 1.4 - występują grunty zmeliorowane drenażem ujęte w ewidencji urządzeń wodnych oraz gruntów zmeliorowanych. W związku z powyższym, przy realizacji inwestycji na tym terenie należy uwzględnić obowiązek zachowania występujących urządzeń melioracyjnych; w przypadku ich kolizji z projektowanymi obiektami - należy je przebudować zachowując drożność całego układu, właściwy stan techniczny i kierunek odpływu wody.

**§ 15.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dla obszaru objętego planem nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się możliwość przeprowadzenia scalenia, a następnie podziału nieruchomości z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych oraz z zachowaniem parametrów nowo powstałych działek, jak dla działek budowlanych powstałych w wyniku podziałów na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz z uwzględnieniem warunku określonego w punkcie 3;
- 3) warunkiem wydzielenia nowych działek budowlanych jest zapewnienie im dostępu do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych tzn. bezpośredniego dostępu do tej drogi lub dostęp do niej poprzez drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości 8,0 m oraz możliwości obsługi infrastrukturą techniczną;
- 4) ustalenia niniejszego paragrafu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów w zakresie parametrów nowych działek budowlanych nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej, wyznaczania linii rozgraniczających dróg, podziałów dokonywanych w celu regulacji stanu prawnego, poprawy istniejącego zagospodarowania oraz innych dokonywanych na podstawie odrębnych przepisów;
- 5) możliwość wydzielenia działek pod realizację takich obiektów i urządzeń budowlanych jak stacje transformatorowe, przepompownie ścieków i inne urządzenia infrastrukturalne, z obowiązkiem posiadania przez nie dostępu do drogi publicznej – bezpośredniego lub za pośrednictwem drogi wewnętrznej;
- 6) dla działek niezainwestowanych, nieposiadających dostępu do drogi publicznej bezpośrednio lub za pośrednictwem drogi wewnętrznej – zagospodarowanie łączne z działkami posiadającymi taki dostęp.

#### **Rozdział 4.**

##### **Ustalenia szczegółowe dla obszaru w Tymienicach przedstawionego na rysunku planu – załączniku Nr 1.1.**

**§ 16.** Dla obszaru przedstawionego na rysunku planu – załączniku Nr 1.1 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą i garażową, oznaczone symbolem MN,

2) przeznaczenie dopuszczalne: nieuciążliwe usługi lokalne realizowane w części budynków mieszkalnych lub w odrębnych budynkach usługowych.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) adaptacja istniejących budynków z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) ustala się lokalizację przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy według rysunku planu:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) budynków garażowo-gospodarczych,

c) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;

3) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków usługowych na potrzeby lokalne,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym,

4) dopuszcza się uwzględnienie części gospodarczo-garażowej i usługowej w bryle budynku mieszkalnego; obowiązują wtedy parametry jak dla budynków mieszkalnych;

5) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania działek:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35 %,

b) intensywność zabudowy: w przedziale 0,1 – 0,6,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50 %,

6) parametry budynków:

a) maksymalna wysokość:

- budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje użytkowe, w tym druga jako poddasze użytkowe, 9,0 m do kalenicy,

- budynków garażowo-gospodarczych i usługowych - jedna kondygnacja nadziemna i 5 m do kalenicy,

b) geometria głównych połaci dachowych: dachy jedno, dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dla budynków mieszkalnych - 20-45<sup>0</sup>, dla budynków garażowo-gospodarczych i usługowych – 5<sup>0</sup> do 30<sup>0</sup>,

c) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;

7) ustala się parametry dla nowo wydzielonych działek:

a) minimalna powierzchnia – 750 m<sup>2</sup>,

b) minimalna szerokość frontów – 25 m,

c) kąt nachylenia granic w stosunku do pasa drogowego – 90<sup>0</sup>.

8) obsługa komunikacyjna: z istniejącej gminnej drogi publicznej dojazdowej położonej poza granicą planu;

9) wymagania parkingowe: obowiązek zapewnienia na działce budowlanej min. 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny; a w przypadku lokalizacji usług – 1 miejsce parkingowe na każde 50 m<sup>3</sup> powierzchni usługowej;

10) sposób realizacji miejsc parkingowych: w garażach i na własnej działce;

11) obowiązują ustalenia § 10 dotyczącego strefy ochrony archeologicznej, w granicach której jest położony cały obszar objęty rysunkiem planu Nr 1.1.

3. 3. Ustalenia w zakresie wyposażenia terenu w urządzenia infrastruktury technicznej:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: z gminnej sieci wodociągowej;

2) w zakresie odprowadzania ścieków:

a) docelowe odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,

- b) do czasu budowy sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub do indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) docelowe odprowadzanie wód do gminnej sieci kanalizacji deszczowej,
  - b) dopuszcza się zagospodarowanie wód deszczowych i roztopowych na własnym terenie lub do dołów chłonnych, a także zbiorników retencyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie w energię elektryczną: z istniejącej elektroenergetycznej sieci niskiego napięcia;
- 5) zaopatrzenie w gaz:
  - a) docelowe podłączenie terenu do sieci gazowej,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze źródeł indywidualnych;
- 6) ogrzewanie budynków:
  - a) z indywidualnych źródeł ciepła przy zastosowaniu niskoemisyjnych czynników grzewczych,
  - b) możliwość zastosowania odnawialnych źródeł energii grzewczej o mocy do 100 kW.

## **Rozdział 5.**

### **Ustalenia szczegółowe dla obszaru w Tymienicach przedstawionego na rysunku planu – załączniku Nr 1.2.**

§ 17. Dla obszaru przedstawionego na rysunku planu – załączniku Nr 1.2 oznaczonego symbolem 1PU-OZE, ustala się:

#### 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowa usługowa z wykluczeniem usług podlegających ochronie akustycznej;
- 2) z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni, lokalizacja odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW (m.in. wykorzystujące energię słoneczną i/lub ziemi) usytuowanych na powierzchni ziemi lub na powierzchniach dachowych budynków - jako przeznaczenie dopuszczalne;
- 3) obiekty administracyjno-socjalne, jako dopuszczalne przeznaczenie terenów;
- 4) obiekty i urządzenia komunikacji samochodowej (takie jak: stacje paliw, myjnie, warsztaty naprawcze, stacje kontroli pojazdów, itp) oraz transportu jako dopuszczalne przeznaczenie terenów;
- 5) przeznaczenie służące działaniom polegającym na realizacji obiektów i urządzeń budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnymi, z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi i garażowymi, wolnostojącymi budynkami gospodarczymi, wiatami i garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, miejscami parkingowymi, placami manewrowymi i obiektami infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym.

#### 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się lokalizację nowych obiektów budowlanych przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy według rysunku planu. Przy sytuowaniu zabudowy obowiązek uwzględnienia ograniczeń w strefach wzdłuż urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej wynikających z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV i odległości od gazociągu wysokiego ciśnienia określonych w przepisach odrębnych;
  - a) budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych,
  - b) budynków administracyjno-socjalnych,
  - c) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
  - d) innych budynków usługowych,
  - e) obiektów i urządzeń budowlanych obsługi komunikacji samochodowej,
  - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym,
  - g) dojeżdż, dojazdów i miejsc parkingowych;



- 2) dopuszcza się uwzględnienie części administracyjno-biurowej w bryle budynków o funkcjach produkcyjnych; obowiązują dla tych przypadków parametry jak dla budynków produkcyjnych;
- 3) przy sytuowaniu zabudowy obowiązek uwzględnienia ograniczeń w strefach wzdłuż urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej wynikających z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV, linii średniego napięcia 15 kV i odległości od gazociągu wysokiego ciśnienia, określonych w przepisach odrębnych;
- 4) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania działek:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60 %,
  - b) intensywność zabudowy: w przedziale 0,1 – 1,5,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %;
- 5) parametry budynków:
  - a) maksymalna wysokość z uwzględnieniem na powierzchniach dachów urządzeń i instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW wykorzystujących energię słoneczną:
    - budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych – 3 kondygnacje użytkowe, 20,0 m do najwyższego punktu dachu,
    - budynków administracyjno-socjalnych – 3 kondygnacje nadziemne i 14 m do najwyższego punktu dachu,
    - budynków garażowo-gospodarczych, jedna kondygnacja nadziemna i 10 m do kalenicy,
    - budynków usługowych – 3 kondygnacje nadziemne i 14 m do najwyższego punktu dachu,
    - budynków związanych z obsługą transportu i komunikacji samochodowej – 2 kondygnacje nadziemne i 10 m do najwyższego punktu dachu,
    - wiat – 1 kondygnacja nadziemna i 8 m do najwyższego punktu dachu;
  - b) geometria głównych połaci dachowych: dachy jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 30<sup>0</sup>,
  - c) dopuszcza się dachy płaskie;
  - d) w przypadku realizacji na działce urządzeń związanych z budową odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW, z usytuowaniem bezpośrednio na powierzchni ziemi, ustala się:
    - powierzchnię utwardzoną (dojścia i dojazdy) maksymalnie 15 % powierzchni działki,
    - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 80 % powierzchni działki,
    - maksymalna wysokość urządzeń i instalacji – 7,0 m;
  - e) parametry zabudowy na potrzeby obsługi urządzeń i instalacji odnawialnych źródeł energii:
    - maksymalna wysokość zabudowy – 5 m do kalenicy,
    - geometria dachów – płaskie z dopuszczeniem spadowych o kącie nachylenia połaci do 35<sup>0</sup>,
- 6) ustala się parametry dla nowo wydzielonych działek:
  - a) minimalna powierzchnia – 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontów – 25 m,
  - c) kąt nachylenia granic w stosunku do pasa drogowego – 75<sup>0</sup>-105<sup>0</sup>.
- 7) obsługa komunikacyjna: z istniejącej powiatowej drogi publicznej położonej poza granicą planu;
- 8) wymagania parkingowe – obowiązek zapewnienia na działce inwestycyjnej:
  - a) dla obiektów produkcyjnych i magazynowych: przynajmniej 1 stanowisko dla samochodów osobowych na każdych 5 zatrudnionych, dla samochodów ciężarowych – 1 stanowisko na każde 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla obiektów biurowych: przynajmniej 1 stanowisko dla samochodów osobowych na każdych 5 zatrudnionych,
  - c) dla obiektów usługowych, w tym handlowych: 2 stanowiska na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

- d) dla obiektów, o których mowa wyżej, wyszczególnionych w pozycjach pod lit. a-c ustala się wyznaczenie stanowisk dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową na poziomie minimum według wskaźników określonych w przepisach odrębnych, jednak nie mniej niż 2 miejsca dla każdego z nich;
- 9) obowiązują ustalenia § 10 dotyczącego strefy ochrony archeologicznej, w granicach której jest położona część terenu oznaczona symbolem 1PU-OZE;
- 10) obowiązują ustalenia § 14 pkt 1 dotyczące gruntów zmeliorowanych.

**§ 18.** Dla obszaru przedstawionego na rysunku planu – załączniku Nr 1.2 oznaczonego symbolem **2O**, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy i zagospodarowania funkcjami związanymi z gospodarką odpadami komunalnymi – gminny punkt selektywnej gospodarki odpadami;
- 2) przeznaczenie służące działaniom polegającym na realizacji obiektów i urządzeń budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym, z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi i garażowymi, wolnostojącymi budynkami gospodarczymi i garażowymi, wiatami oraz terenami zieleni, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi, placami manewrowymi i obiektami infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym;

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się lokalizację nowych obiektów budowlanych przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy według rysunku planu;
- 2) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50 %,
- b) intensywność zabudowy: w przedziale 0,1 – 0,7,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %.
- 3) parametry wszystkich budynków włącznie z wiatami:
- a) maksymalna wysokość: 1 kondygnacja naziemna, 5 m do kalenicy,
- b) geometria głównych połaci dachowych: dachy jedno lub dwupołaciowe o nachyleniu: do 30<sup>0</sup>,
- c) dopuszcza się dachy płaskie;
- 4) ustala się parametry dla nowo wydzielonych działek:
- a) minimalna powierzchnia – 2000 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontów – 25 m,
- c) kąt nachylenia granic w stosunku do pasa drogowego – 75<sup>0</sup>-105<sup>0</sup>.
- 5) obsługa komunikacyjna: z istniejącej powiatowej drogi publicznej położonej poza granicą planu;
- 6) obowiązek zapewnienia na terenie przynajmniej 10 miejsc parkingowych;
- 7) obowiązują ustalenia § 10 dotyczącego strefy ochrony archeologicznej, w granicach której jest położony cały teren oznaczony symbolem 2O;
- 8) obowiązują ustalenia § 14 pkt 1 dotyczące gruntów zmeliorowanych.

**§ 19.** Dla terenów przedstawionych na rysunku planu – załączniku Nr 1.2 określa się ustalenia w zakresie wyposażenia terenu w urządzenia infrastruktury technicznej:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę dla celów socjalno-bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć wodociągową,
- b) dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody,

- c) przy rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w szczególności lokalizację hydrantów przeciwpożarowych oraz przygotowanie awaryjnych ujęć wody do wykorzystania w sytuacjach szczególnych;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych: odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, a ścieków przemysłowych – z uwzględnieniem podczyszczenia we własnych urządzeniach podczyszczających do parametrów umożliwiających ich wprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych według rozwiązania indywidualnego: powierzchniowo i w lokalnych układach sieciowych do istniejących rowów melioracyjnych lub do ziemi,
  - b) obowiązuje maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki budowlanej przez naturalną lub wymuszoną retencję, przy projektowaniu wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej należy uwzględnić potrzebę i możliwość zatrzymania wód opadowych w miejscu opadu i maksymalnie spowolnić ich odprowadzanie do odbiorników,
  - c) wody opadowe z dachów budynków mogą być odprowadzane na grunt bez oczyszczenia,
  - d) obowiązuje podczyszczenie wód opadowych w granicach własnej działki lub terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny, dla wszystkich obiektów i terenów, z których spływ wód stanowić może zagrożenie dla środowiska, w szczególności z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów, placów manewrowych, z terenów wokół śmietników, myjni samochodowych i punktów napraw samochodowych oraz innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi, do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 4) w zakresie w energię elektryczną:
  - a) z istniejącej i projektowanej sieci niskiego i średniego napięcia z wykorzystaniem istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
  - b) w zależności od potrzeb dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz wydzielenia działki o minimalnych wymiarach 5,0 m x 6,0 m dla stacji wewnętrznej lub 3,0 m x 2,0 m w przypadku stacji słupowej,
  - c) w stosunku do istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia ustala się jej zachowanie, w tym z dopuszczeniem modernizacji i rozbudowy w wypadku zwiększonych potrzeb (wzrostu obciążeń) oraz przebudowy w wypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu lub układem komunikacyjnym,
  - d) dla sytuowania urządzeń elektroenergetycznych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy,
  - e) ustala się docelowe skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia,
  - f) z wykorzystaniem dopuszczalnych na terenie 1PU-OZE odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW wykorzystujących m.in. energię słoneczną i/lub ziemi, przy czym linie rozgraniczające terenów stanowią równocześnie granice stref ochronnych odnawialnych źródeł energii,
- 5) zaopatrzenie w gaz:
  - a) podłączenie terenu do sieci gazowej,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze źródeł indywidualnych;
- 6) w zakresie gospodarki odpadami: obowiązek selektywnego gromadzenia odpadów na terenie działek oraz ich wywóz, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: z indywidualnych źródeł ciepła przy zastosowaniu niskoemisyjnych nośników energii cieplnej (np. olej opałowy, gaz przewodowy, gaz propan-butan ze zbiorników nadziemnych lub podziemnych) oraz – z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowi - z możliwością wykorzystania do celów grzewczych odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW wykorzystujących m.in. energię słoneczną;
- 8) w zakresie telekomunikacji:

- a) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych oraz sieci opartej na systemach radiowych, a także lokalizację innych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej w rozumieniu przepisów odrębnych,
- b) ustalenia dotyczące maksymalnej wysokości projektowanej zabudowy lokalizowanej na poszczególnych terenach o różnym przeznaczeniu zawarte w niniejszym rozdziale nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

## **Rozdział 6.**

### **Ustalenia szczegółowe dla obszaru w miejscowości Suchoczasy przedstawionego na rysunku planu – załączniku Nr 1.3.**

§ 20. Dla obszaru przedstawionego na rysunku planu – załączniku Nr 1.3 oznaczonego symbolem **1U** ustala się:

#### 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) ustala się lokalizację:
  - a) budynków usługowych,
  - b) budynków gospodarczych i garażowych,
  - c) dojść, dojazdów i miejsc parkingowych;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

#### 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja budynków z możliwością ich rozbudowy przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy według rysunku planu;
- 2) przy projektowaniu i realizacji zabudowy należy uwzględnić możliwość okresowych podtopień terenu;
- 3) dopuszcza się uwzględnienie części gospodarczo-garażowej w bryle budynków usługowych, obowiązują dla tych przypadków parametry jak dla budynków usługowych;
- 4) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania działek:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50 %,
  - b) intensywność zabudowy: w przedziale 0,1 – 1,0,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %.
- 5) parametry budynków:
  - a) maksymalna wysokość:
    - budynków usługowych – 2 kondygnacje nadziemne, 10 m do kalenicy,
    - budynków garażowych i gospodarczych, jedna kondygnacja nadziemna i 6 m do kalenicy,
  - b) geometria głównych połączeń dachowych: dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu: dla budynków usługowych 20-45°, dla budynków garażowych i gospodarczych – 5-30°,
- 6) ustala się parametry dla nowo wydzielonych działek:
  - a) minimalna powierzchnia – 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontów – 22 m,
  - c) kąt nachylenia granic w stosunku do pasa drogowego – 75-105°;
- 7) obsługa komunikacyjna: z istniejącej gminnej drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD;
- 8) w zakresie miejsc parkingowych:
  - a) ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych: minimum 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca konsumenne i minimum 1 miejsce parkingowe na 2 miejsca noclegowe, dla obiektów handlowych: minimum 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

- b) ilość miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się na poziomie minimum określonym w przepisach odrębnych, jednak nie mniej niż 1 miejsce na obiekt usługowy,
  - c) sposób realizacji: w granicach własnego terenu, w tym w garażach;
- 9) inne ustalenia: teren w całości leży w granicach strefy ochrony archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia § 10 pkt 1,

### 3. 3. Ustalenia w zakresie wyposażenia terenu w urządzenia infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) z gminnej sieci wodociągowej,
  - b) dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków:
  - a) docelowe odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) do czasu budowy sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub do przyobiektowych oczyszczalni ścieków;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) docelowe odprowadzanie wód do gminnej sieci kanalizacji deszczowej,
  - b) dopuszcza się zagospodarowanie wód deszczowych i roztopowych na własnym terenie lub do dołów chłonnych, a także zbiorników retencyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie w energię elektryczną:
  - a) z istniejącej elektroenergetycznej sieci niskiego napięcia,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł o mocy do 100 kW;
- 5) zaopatrzenie w gaz:
  - a) docelowe podłączenie terenu do sieci gazowej,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze źródeł indywidualnych;
- 6) ogrzewanie budynków:
  - a) z indywidualnych źródeł ciepła przy zastosowaniu niskoemisyjnych czynników grzewczych,
  - b) możliwość zastosowania odnawialnych źródeł energii grzewczej o mocy do 100 kW;
- 7) w zakresie telekomunikacji: dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych oraz sieci opartej na systemach radiowych, a także lokalizację innych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej w rozumieniu przepisów odrębnych,

**§ 21.** Dla obszaru przedstawionego na rysunku planu – załączniku Nr 1.3 oznaczonego symbolem **2KDD** ustala się:

- 1) tereny komunikacji: pas terenu szerokości 3 m, przeznaczony na poszerzenie gminnej drogi publicznej, klasy dojazdowej – jako podstawowe przeznaczenie terenu;
- 2) prowadzenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym w liniach rozgraniczających dróg poza pasami jezdni, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych - jako przeznaczenie dopuszczalne;
- 3) teren przeznaczony w planie na cele komunikacji stanowi inwestycję celu publicznego.

### **Rozdział 7.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla obszaru w miejscowości Annapole Stare przedstawionego na rysunku planu – załączniku Nr 1.4.**

**§ 22.** Dla obszaru przedstawionego na rysunku planu – załączniku Nr 1.4 oznaczonego symbolem **1MN** ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) ustala się lokalizację:
  - a) budynków mieszkalnych,
  - b) budynków gospodarczych i garażowych,
  - c) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych:
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

#### 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja budynków z możliwością ich rozbudowy przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy według rysunku planu;
- 2) dopuszcza się uwzględnienie części gospodarczo-garażowej w bryle budynków mieszkalnych, obowiązują dla tych przypadków parametry jak dla budynków mieszkalnych;
- 3) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania działek:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 %,
  - b) intensywność zabudowy: w przedziale 0,1 – 0,6,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50 %.
- 4) parametry budynków:
  - a) maksymalna wysokość:
    - budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne, 9,0 m do kalenicy,
    - budynków garażowych i gospodarczych, jedna kondygnacja nadziemna i 5 m do kalenicy,
  - b) geometria głównych połaci dachowych: dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu: dla budynków mieszkalnych 25-45<sup>0</sup>, dla budynków garażowych i gospodarczych – 5-30<sup>0</sup>,
- 5) ustala się parametry dla nowo wydzielonych działek:
  - a) minimalna powierzchnia – 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontów – 20 m,
  - c) kąt nachylenia granic w stosunku do pasa drogowego – 75-105<sup>0</sup>;
- 6) obsługa komunikacyjna: z istniejącej drogi publicznej, zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDZ;
- 7) w zakresie miejsc parkingowych: ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych: minimum 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 8) obowiązują ustalenia § 14 pkt 1 dotyczące gruntów zmeliorowanych.

#### 3. 3. Ustalenia w zakresie wyposażenia terenu w urządzenia infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) z gminnej sieci wodociągowej,
  - b) dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków:
  - a) docelowe odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) do czasu budowy sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub do indywidualnych przyobiektowych oczyszczalni ścieków;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) docelowe odprowadzanie wód do gminnej sieci kanalizacji deszczowej,
  - b) dopuszcza się zagospodarowanie wód deszczowych i roztopowych na własnym terenie lub do dołów chłonnych, a także zbiorników retencyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

- 4) w zakresie w energię elektryczną:
  - a) z istniejącej elektroenergetycznej sieci niskiego napięcia,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł o mocy do 100 kW;
- 5) zaopatrzenie w gaz:
  - a) docelowe podłączenie terenu do sieci gazowej,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze źródeł indywidualnych;
- 6) ogrzewanie budynków:
  - a) z indywidualnych źródeł ciepła przy zastosowaniu niskoemisyjnych czynników grzewczych,
  - b) możliwość zastosowania odnawialnych źródeł energii grzewczej o mocy do 100 kW.

§ 23. Dla obszaru przedstawionego na rysunku planu – załączniku Nr 1.4 oznaczonego symbolem **2OZE**, ustala się:

- 1) lokalizację odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną o mocy powyżej 100 kW (ogniwa fotowoltaiczne) jako podstawowe przeznaczenie terenu;
- 2) tereny rolne jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 3) za wyjątkiem obiektów budowlanych i sieci infrastruktury technicznej służących obsłudze farm fotowoltaicznych - zakaz zabudowy;
- 4) parametry zabudowy na potrzeby obsługi urządzeń i instalacji fotowoltaicznych:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m do kalenicy,
  - b) geometria dachów – płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 5-35°,
- 5) wysokość urządzeń fotowoltaicznych: do 7 m;
- 6) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:
  - a) intensywność zabudowy – w przedziale 0,2 - 0,9;
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 90 %,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5 %;
- 7) obsługa komunikacyjna: z istniejącej drogi powiatowej przewidzianej do poszerzenia, oznaczonej symbolem 3KDZ;
- 8) wymagania parkingowe: obowiązek zapewnienia na terenie przynajmniej 2 miejsc parkingowych;
- 9) zasady scaleń i podziałów nieruchomości: dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z następującymi zasadami:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki gruntu – 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) kąt położenia granic podziału w stosunku do dróg dojazdowych będzie wynosił 90°.
- 10) inne ustalenia:
  - a) część terenu leży w granicach strefy ochrony archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia § 10 pkt 1.
  - b) obowiązują ustalenia § 14 pkt 1 dotyczące gruntów zmeliorowanych.
- 11) ustalenia w zakresie wyposażenia terenu w urządzenia infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę: z gminnej sieci wodociągowej,
  - b) odprowadzanie ścieków: docelowo – do kanalizacji sanitarnej, a do czasu budowy sieci - do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
  - c) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: powierzchniowe, na własnym terenie,
  - d) w zakresie energii elektrycznej i ogrzewania: z istniejącej elektroenergetycznej sieci niskiego napięcia z możliwością wykorzystania wyprodukowanej na własnym terenie energii ze źródeł odnawialnych,

§ 24. Dla obszaru przedstawionego na rysunku planu – załączniku Nr 1.4 oznaczonego symbolem **3KDZ** ustala się:

- 1) tereny komunikacji: pas terenu szerokości 3,0 m, przeznaczony na poszerzenie powiatowej drogi publicznej, klasy zbiorczej – jako podstawowe przeznaczenie terenu;
- 2) prowadzenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym w liniach rozgraniczających dróg poza pasami jezdni, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych - jako przeznaczenie dopuszczalne;
- 3) teren przeznaczony w planie na cele komunikacji stanowi inwestycję celu publicznego.

#### **Rozdział 8.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla obszaru w miejscowości Piaski przedstawionego na rysunku planu – załączniku Nr 1.5.**

§ 25. Dla obszaru przedstawionego na rysunku planu – załączniku Nr 1.5 oznaczonego symbolem **1US** ustala się warunki zagospodarowania i zasady zabudowy:

- 1) adaptacja istniejącego zagospodarowania terenu: placu zabaw dla dzieci oraz budowa obiektów i urządzeń obsługi szlaku turystycznego „Aktywna Dolina Rzeki Warty”;
- 2) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury, zadaszeń, ogólnodostępnych urządzeń sportowych na powietrzu typu siłownia, itp;
- 3) możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi publicznej, powiatowej, położonej poza granicą planu;
- 6) obowiązują ustalenia § 10 pkt 1 dotyczące strefy ochrony archeologicznej, w granicach której leży cały teren o symbolu 1US.

§ 26. Dla obszaru przedstawionego na rysunku planu – załączniku Nr 1.5 oznaczonego symbolem **2U** ustala się:

##### 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) ustala się lokalizację:
  - a) budynków usługowych,
  - b) budynków gospodarczych i garażowych,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych, altan oraz elementów małej architektury zlokalizowanych w szczególności w południowej części terenu, gdzie występują schrony bojowe z okresu II wojny światowej, stanowiące zabytek gminny.

##### 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja budynków z możliwością ich rozbudowy usytuowanych w granicach określonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy według rysunku planu ;
- 2) dopuszcza się uwzględnienie części gospodarczo-garażowej w bryle budynków usługowych, obowiązują dla tych przypadków parametry jak dla budynków usługowych;
- 3) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania działek:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50 %,
  - b) intensywność zabudowy: w przedziale 0,1 – 1,2,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %.
- 4) parametry budynków:



- a) maksymalna wysokość:
    - budynków usługowych – 3 kondygnacje nadziemne, 14 m do kalenicy,
    - budynków garażowych i gospodarczych, jedna kondygnacja nadziemna i 7 m do kalenicy,
    - altan – 5 m do najwyższego punktu dachu,
  - b) geometria głównych połaci dachowych: dachy płaskie lub dwu albo wielospadowe o nachyleniu: dla budynków usługowych 20-45<sup>0</sup>, dla budynków garażowych i gospodarczych – 5-30<sup>0</sup>, dla altan – dowolne;
- 5) ustala się parametry dla nowo wydzielonych działek:
- a) minimalna powierzchnia – 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontów – 22 m,
  - c) kąt nachylenia granic w stosunku do pasa drogowego: 75-105<sup>0</sup>;
- 6) obsługa komunikacyjna: z istniejącej powiatowej drogi publicznej położonej poza granicami planu;
- 7) w zakresie miejsc parkingowych:
- a) ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych: minimum 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca konsumenckie i minimum 1 miejsce parkingowe na 2 miejsca noclegowe, dla obiektów handlowych: minimum 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) ilość miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się na poziomie minimum określonym w przepisach odrębnych, jednak nie mniej niż 1 miejsce na obiekt,
  - c) sposób realizacji: w granicach własnego terenu, w tym w garażach oraz z możliwością korzystania z miejsc postojowych w granicach linii rozgraniczających drogi publicznej;
- 8) inne ustalenia:
- a) teren w całości leży w granicach strefy ochrony archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia § 10 pkt 1,
  - b) obowiązują ustalenia § 10 pkt 2 odnoszące się do obowiązku zachowania i ochrony schronów bojowych z okresu II wojny światowej.
3. 3. Ustalenia w zakresie wyposażenia terenu w urządzenia infrastruktury technicznej:
- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) z gminnej sieci wodociągowej,
  - b) dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków:
- a) docelowe odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) do czasu budowy sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub do indywidualnych przyobiektowych oczyszczalni ścieków;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) docelowe odprowadzanie wód do gminnej sieci kanalizacji deszczowej,
  - b) dopuszcza się zagospodarowanie wód deszczowych i roztopowych na własnym terenie lub do dołów chłonnych, a także zbiorników retencyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie w energię elektryczną:
- a) z istniejącej elektroenergetycznej sieci niskiego napięcia,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł o mocy do 100 kW;
- 5) zaopatrzenie w gaz:
- a) docelowe podłączenie terenu do sieci gazowej,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze źródeł indywidualnych;

- 6) ogrzewanie budynków:
- a) z indywidualnych źródeł ciepła przy zastosowaniu niskoemisyjnych czynników grzewczych,
  - b) możliwość zastosowania odnawialnych źródeł energii grzewczej o mocy do 100 kW.
- 7) w zakresie telekomunikacji:
- a) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych oraz sieci opartej na systemach radiowych, a także lokalizację innych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej w rozumieniu przepisów odrębnych.
  - b) ustalenia dotyczące maksymalnej wysokości projektowanej zabudowy lokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 2U, nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;

**§ 27.** Dla obszaru przedstawionego na rysunku planu – załączniku Nr 1.5 oznaczonego symbolem **3WS** ustala się warunki zagospodarowania i zasady zabudowy:

- 1) adaptacja istniejącego elementu infrastruktury technicznej – studni zbudowanej z kręgów betonowych wraz z reduktorem ciśnienia oraz zamontowanymi zasuwami odcinającymi;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50 %;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi publicznej, powiatowej, położonej poza granicą planu.

### **Rozdział 9.**

#### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości**

**§ 28.** 1. Wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu, służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, ustala się dla:

- 1) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu Nr 1.1 symbolem MN - 5 %,
- 2) terenów zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów oraz odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW, oznaczonych na rysunku planu Nr 1.2 symbolem 1PU-OZE: działki Nr 45/1, 46/3, 46/4 i 47/1 - 30 %;

2. Nie ustala się stawki procentowej dla:

- 1) terenów stanowiących własność komunalną Gminy Zduńska Wola: w całości są to tereny przedstawione na rysunkach planu Nr 1.3, 1.4 i 1.5 oraz na rysunku planu Nr 1.2 – działki oznaczone numerami ewidencyjnymi 49/5, 49/4, 49/6, 50/6, 50/7 i 50/9.

### **Rozdział 10.**

#### **Przepisy końcowe**

**§ 29.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zduńska Wola.

**§ 30.** W granicach objętych planem miejscowym przedstawionych na rysunku planu Nr 1.1 traci moc obowiązującą zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zduńska Wola dla wsi Tymienice, działka nr 140/12, uchwalona uchwałą Nr 215/2002 Rady Gminy Zduńska Wola z dnia 27 czerwca 2002 r. (publikacja: Dz.U.W.Ł. Nr 179 poz.2566 z dnia 25.07.2002 r.).

§ 31. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia.

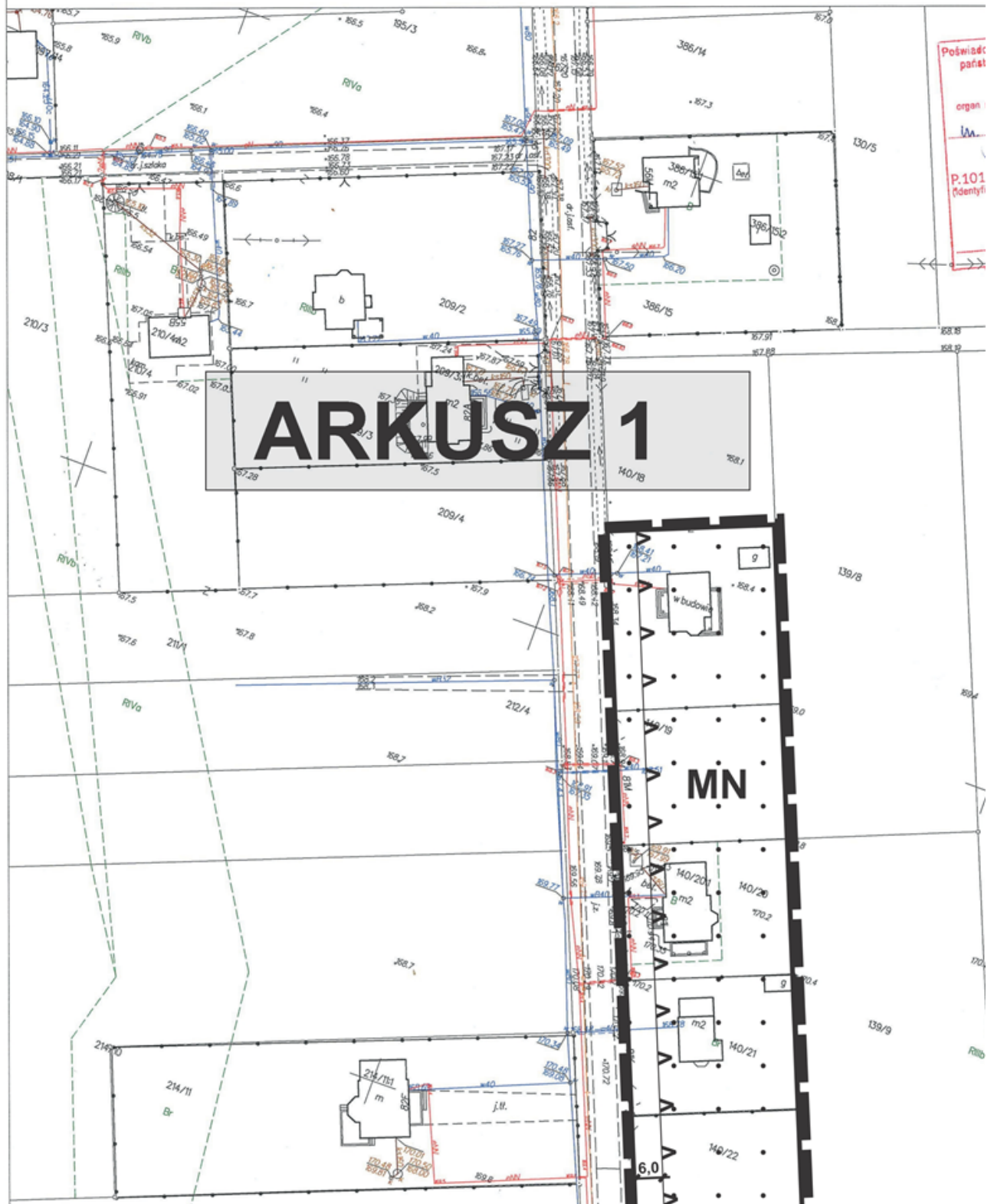
Przewodniczący Rady Gminy

**Janusz Sakiewa**

Załącznik Nr 1.1 do uchwały Nr LII/382/2018  
Rady Gminy Zduńska Wola  
z dnia 27 sierpnia 2018 r.

MAPA ZASADNICZA - DO CELÓW OPINIODAWCZYCH  
obr. Tymienice 0024: dz. 49/4, 50/6, 50/7, 50/9, 140/18, 140/19, 140/20, 140/21, 140/22

SKALA 1:1000





**USPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
FRAGMENTÓW WSI TYMIENICE,  
ANNOPOLE STARE I PIASKI  
MIE ZDUŃSKA WOLA  
SKALA 1 : 1000**



Nr 1.1 DO UCHWAŁY Nr LII/382/2018  
Z DNIA 27 SIERPNIA 2018 r.

**ARKUSZ 3**

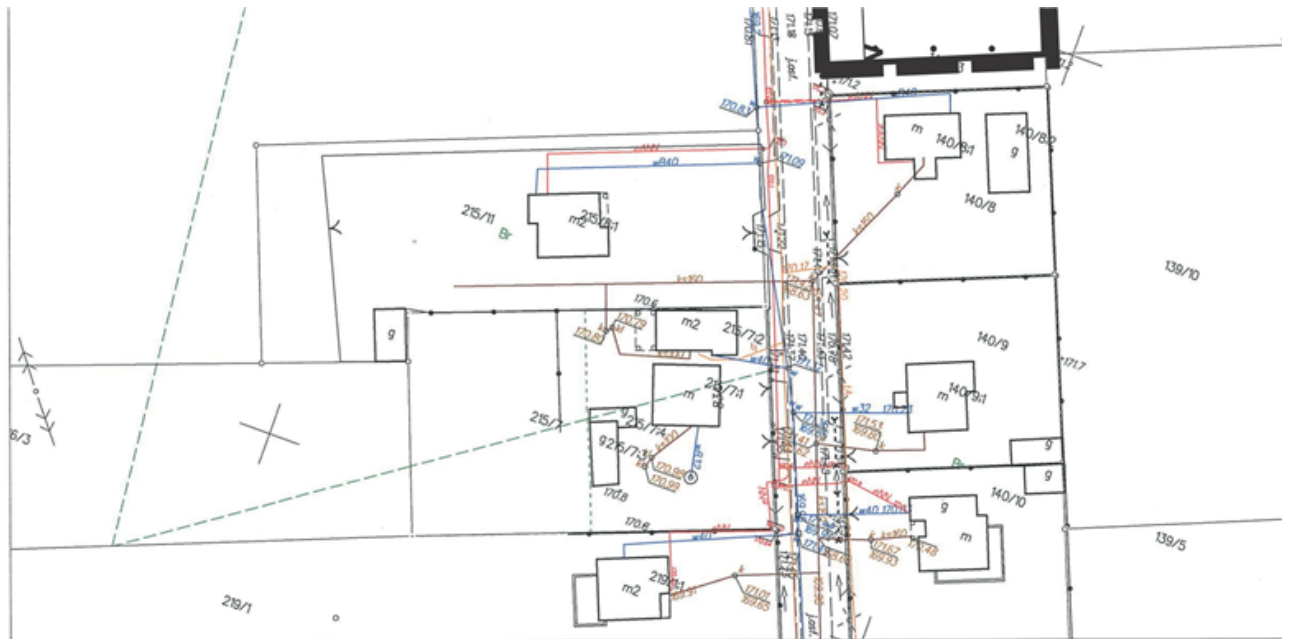
WZĘTEGO PLANEM

WZĘTE TERENY O RÓŻNYM  
RÓŻNYCH ZASADACH

WZĘTE ZABUDOWY

WZĘTE DANY ARCHEOLOGICZNEJ

WZĘTE WZĘTE SZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

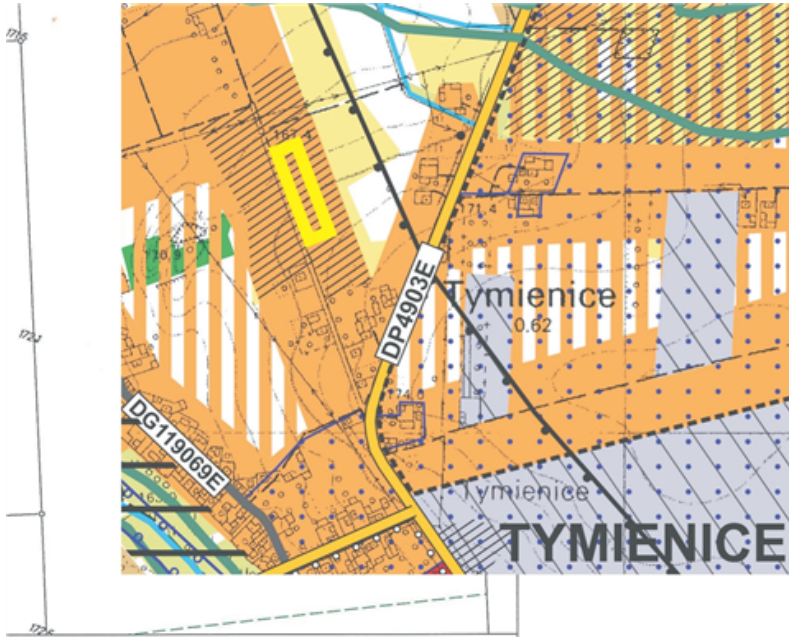


Zduńska Wola dn. 2017-04-19  
Sporządził(a) wydruk: Milena Stępnik




# ARKUSZ 4



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KII  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI  
GMINY ZDUŃSKA WOLA  
UCHWAŁA Nr XXV/181/2016  
RADY GMINY ZDUŃSKA WOLA Z DNIA 23 CZE  
SKALA 1: 10000



**LEGENDA**

-  GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLAN
-  TERENY ZABUDOWY PODMIEJSKIE
-  STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

# ARKUSZ 5

ERUNKÓW  
NEGO

RWCA 2016 r.

VEM

J MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

ZNEJ

# ARKUSZ 6


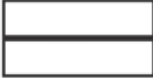
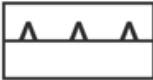
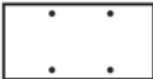
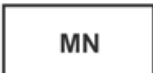
**MIESTNIOŚCIOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI  
DLA WYBRANYCH FRAGMENTÓW WSI TYMIEN  
SUCHOCZASY, ANNOPOLE STARE I PIASKI  
W GMINIE ZDUŃSKA WOLA  
SKALA 1 : 1000**

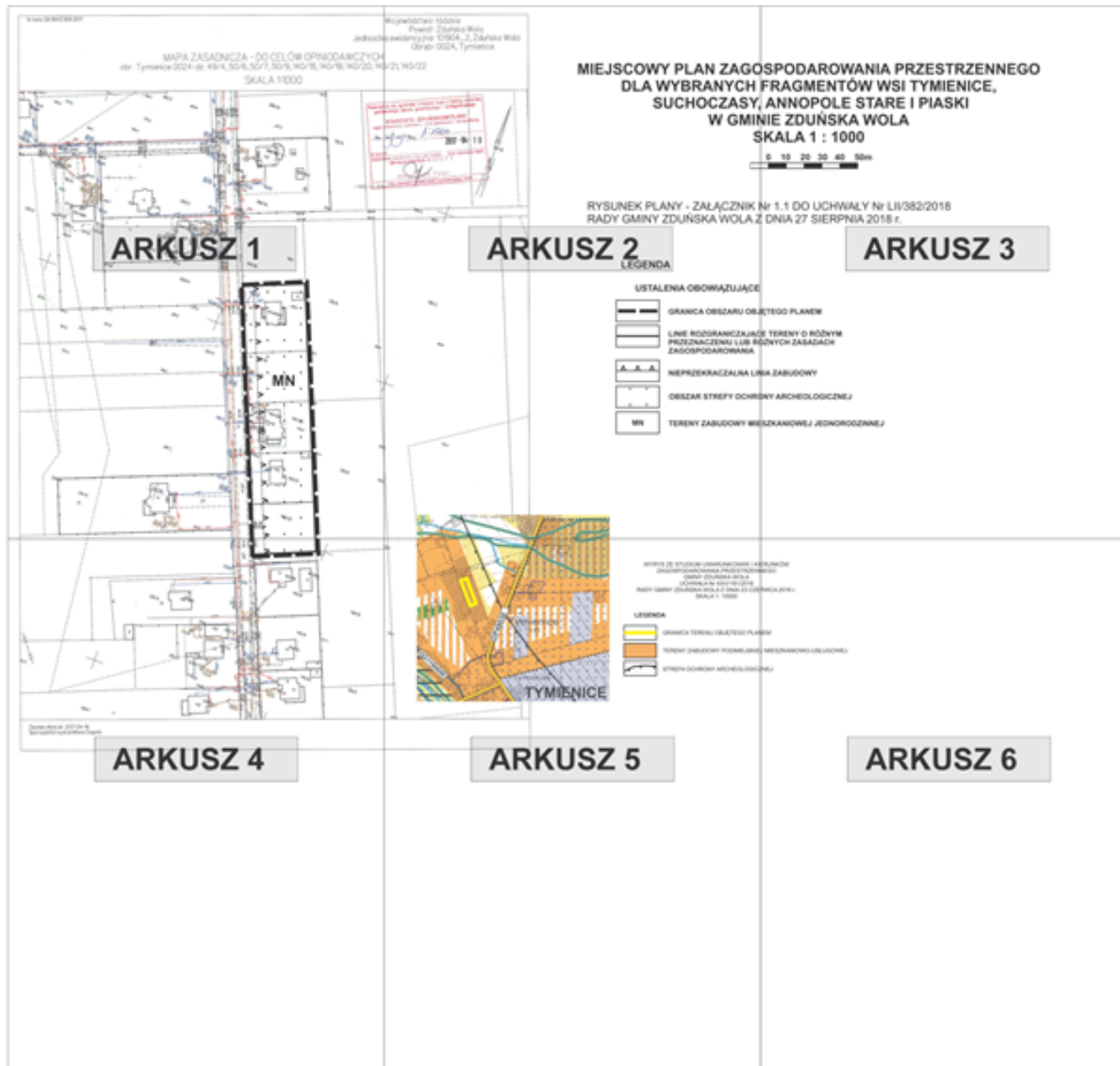


RYSUNEK PLANY - ZAŁĄCZNIK Nr 1.1 DO UCHWAŁY Nr LII/382/2018  
RADY GMINY ZDUŃSKA WOLA Z DNIA 27 SIERPNI 2018 r.

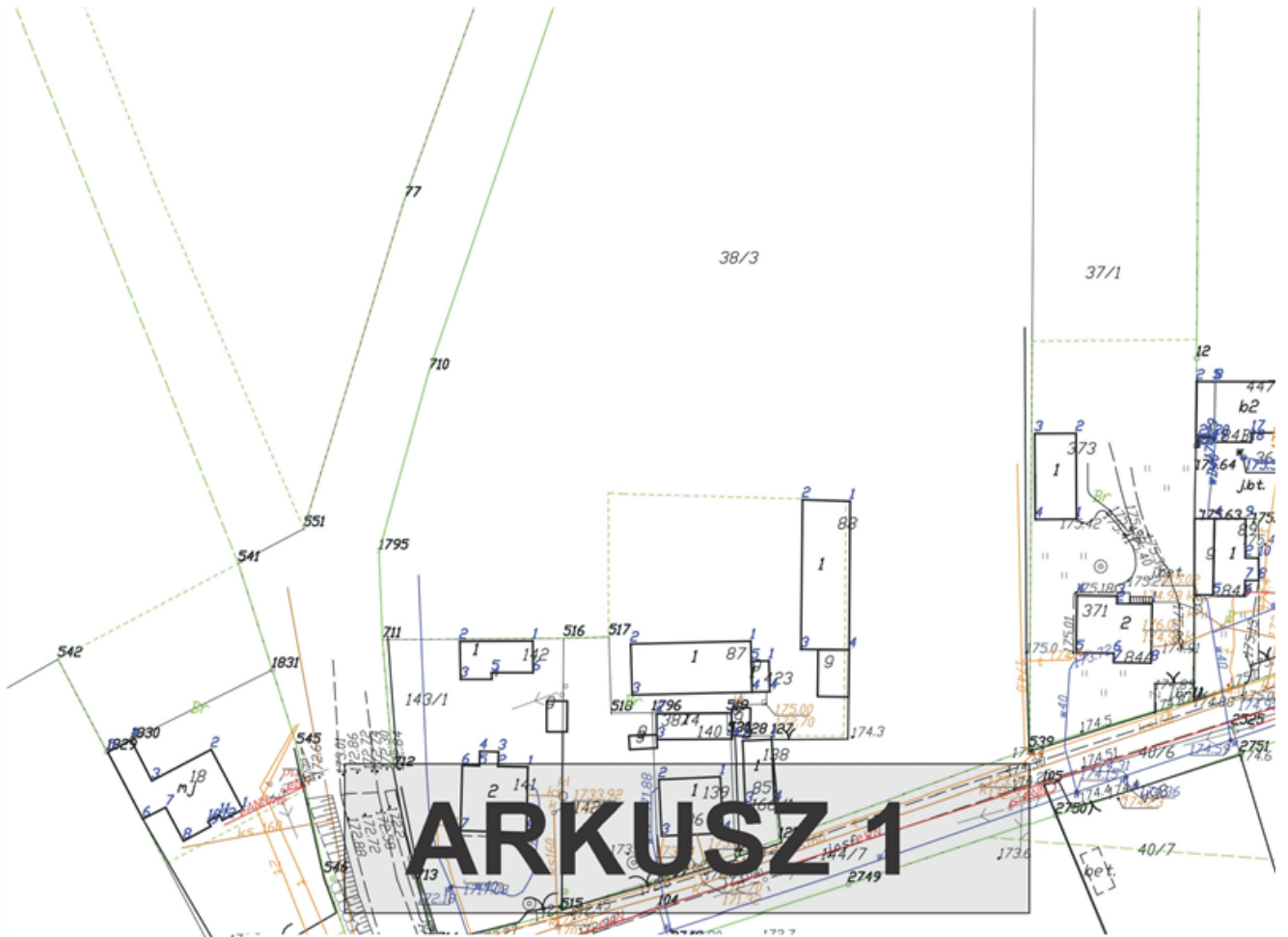
**LEGENDA**

**USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE**

|   |   |
|---|---|
|  | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM   |
|  | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
|  | NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY   |
|  | OBSZAR STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ   |
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ  |



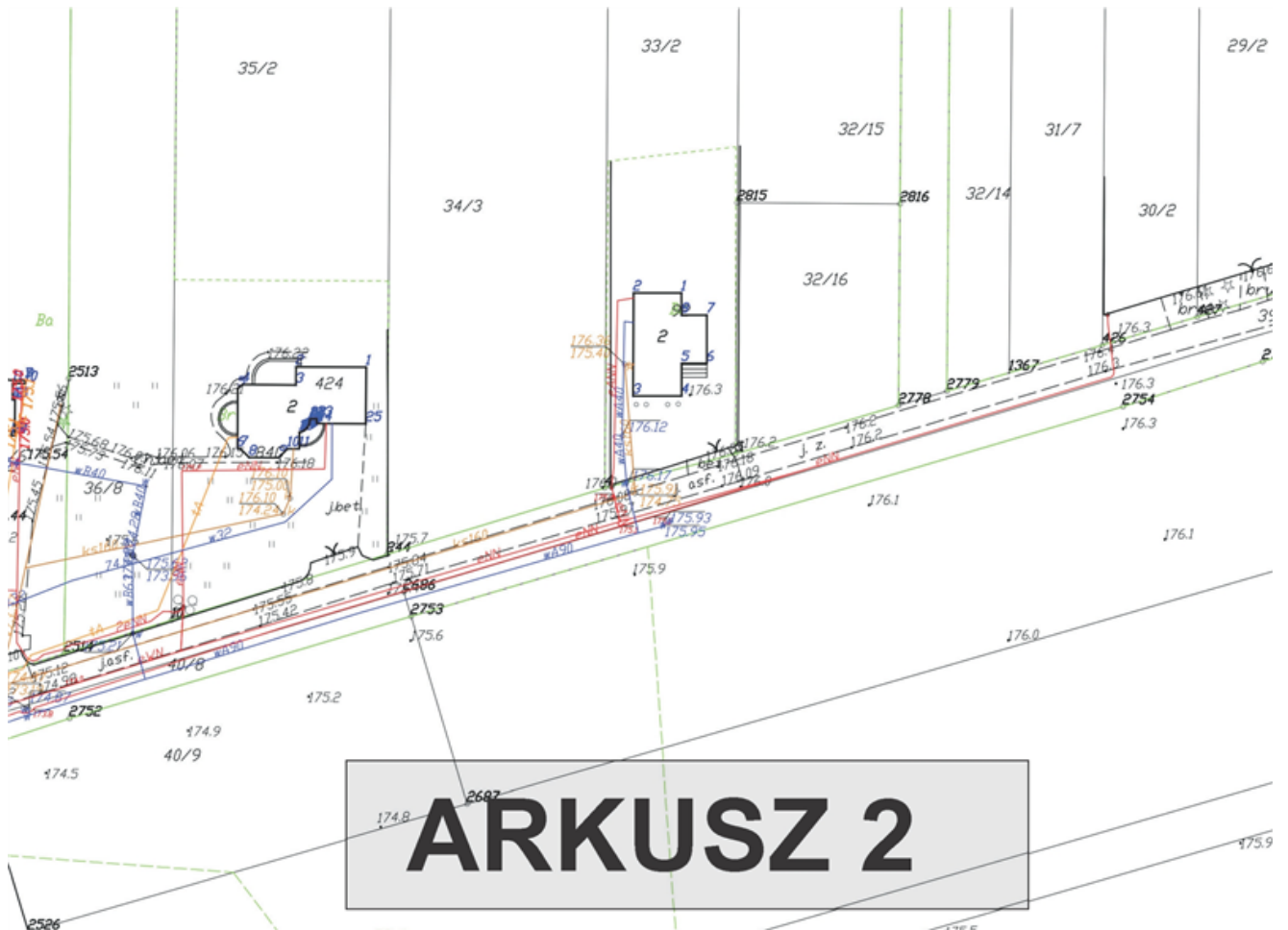
Załącznik Nr 1.2 do uchwały Nr LII/382/2018  
Rady Gminy Zduńska Wola  
z dnia 27 sierpnia 2018 r.



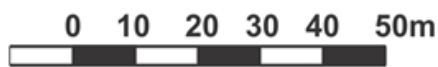
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWA TYMIENICE, SU V

RYSUNEK PLANY - ZAŁĄCZNIK Nr 1.2 DO UCHW  
RADY GMINY ZDUŃSKA WOLA Z DNIA 27 SIERP



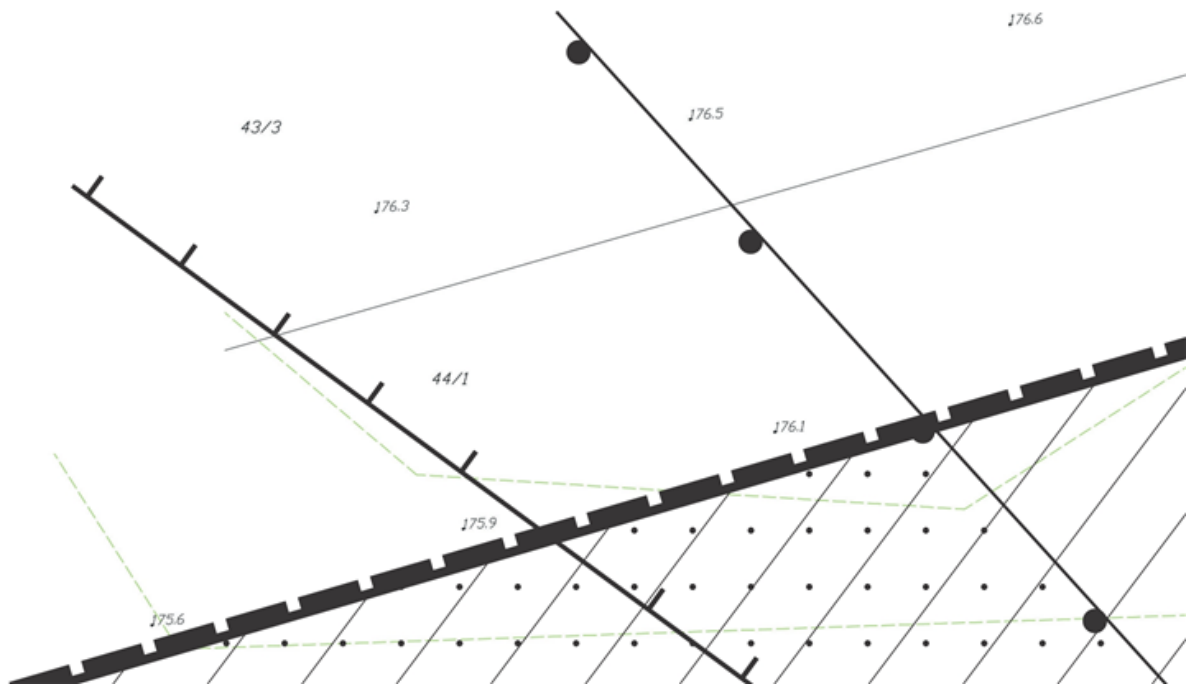
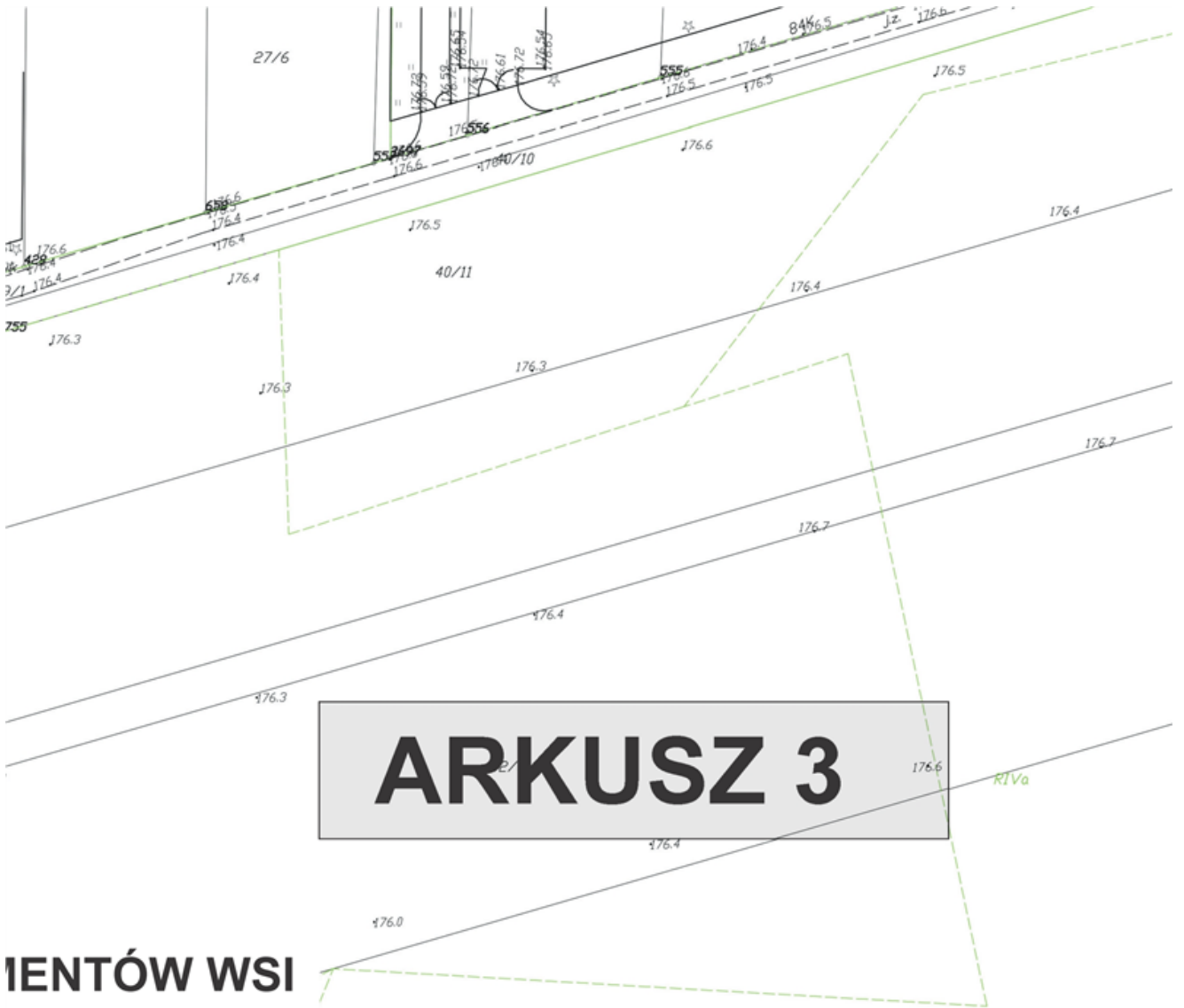


**ANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH FRAGM  
 CHOCZASY, ANNOPOLE STARE I PIASKI  
 W GMINIE ZDUŃSKA WOLA  
 SKALA 1 : 1000**

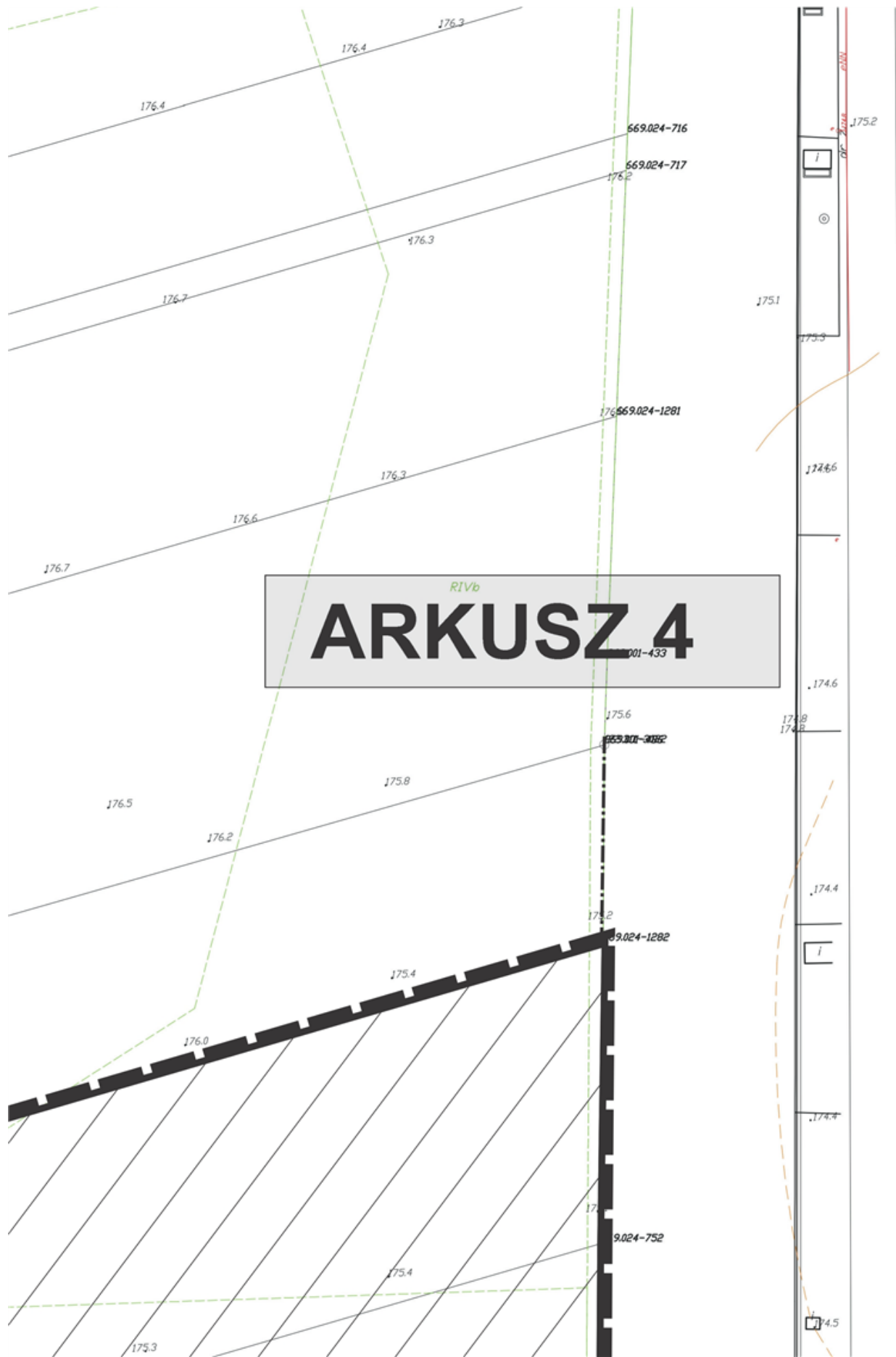


NAŁY Nr LII/382/2018  
 PNIA 2018 r.








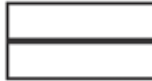
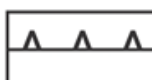

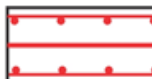


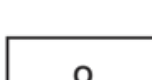




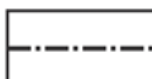


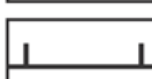
# ARKUSZ 5

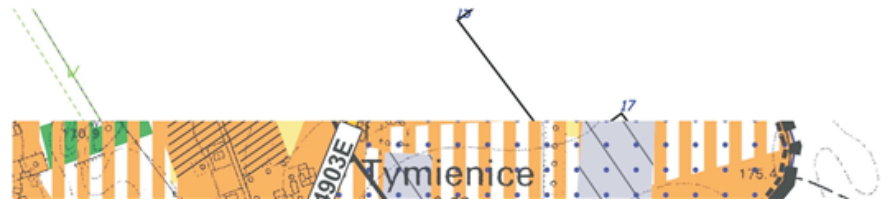
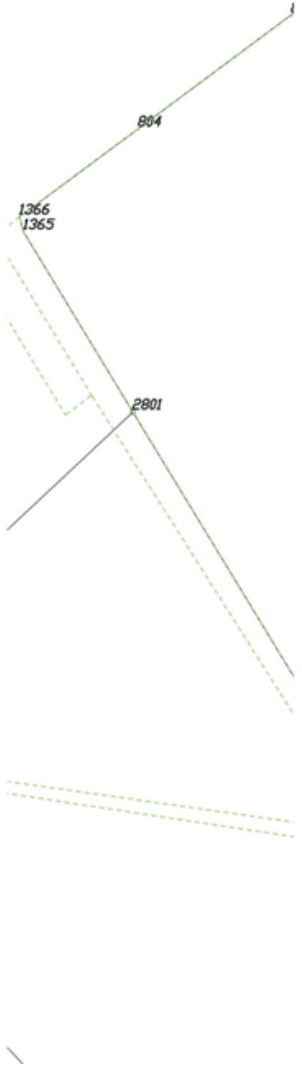
## LEGENDA

### USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- 
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- 
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 
GRANICA I OBSZAR STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- 
ISTNIEJĄCE NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV I 110kV ZE STREFAMI TECHNICZNYMI
- 
PRZEBIEG ISTNIEJĄCEGO GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENI ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
- 
TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ EN O MOCY POWYŻEJ 100 kW ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- 
TERENY GOSPODARKI ODPADAMI - PUNKT SELEKTYWNEJ ZB ODPADÓW KOMUNALNYCH

### INFORMACJE

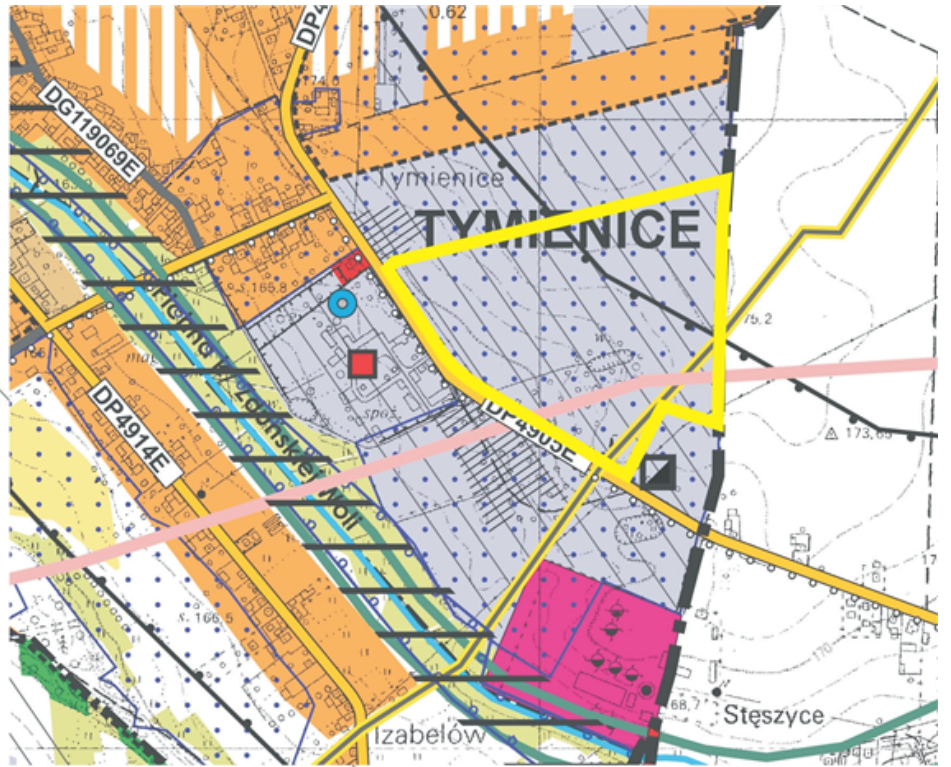
- 
GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY ZDUŃSKA WOLA I MIASTA ZDUŃSKA WOLA
- 
GRUNTY ZMELIOROWANE DRENAŻEM
- 
PROPONOWANA ŚCIEŻKA ROWEROWA
- 
GRANICA OBSZARU OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA OD LOTNISKA WOJSKOWEGO ŁASK - PODOBSZARU B









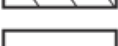

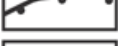








# ARKUSZ 9

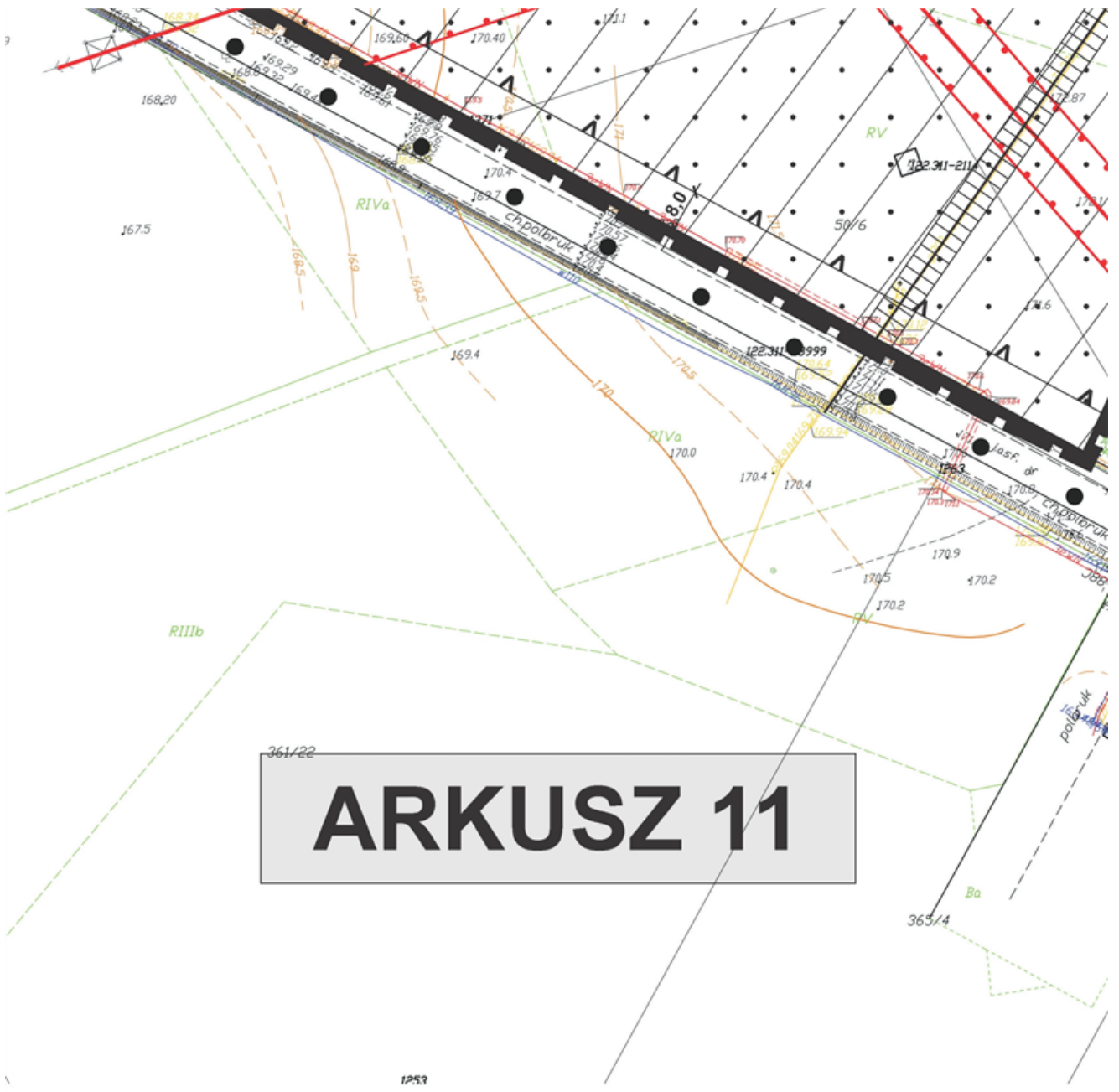
**LEGENDA**

-  GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
-  TERENY ZABUDOWY PODMIEJSKIEJ MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
-  TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
-  OBSZARY Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI (OGNIWA FOTOWOLTAICZNE)
-  ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKICH NAPIĘĆ 110 kV ZE STREFAMI
-  STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
-  ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
-  TERENY ZMELIOROWANE
-  TERENY WYMAGAJĄCE UZYSKANIA ZGODY NA PRZEZNACZENIE GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

361/23



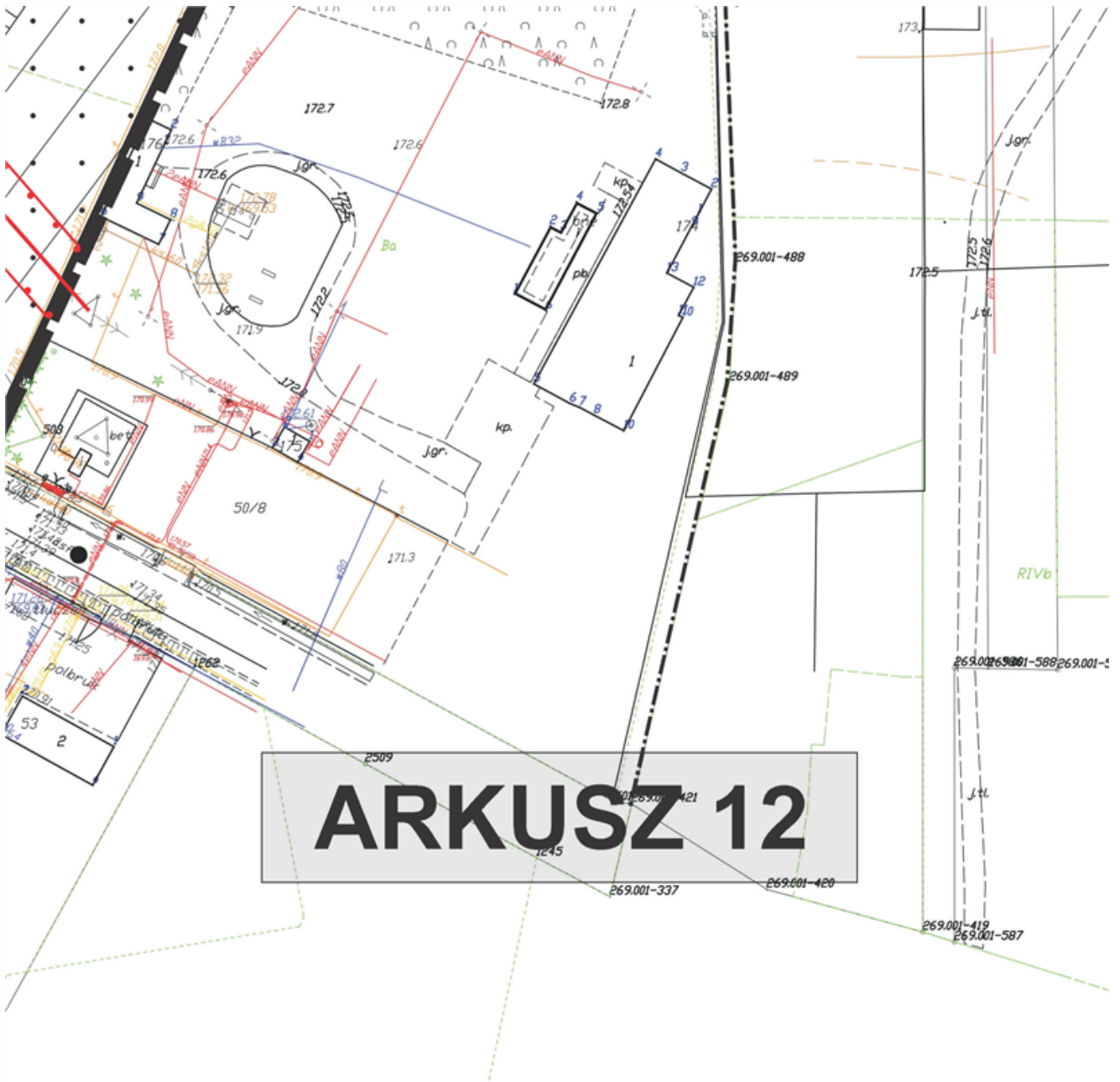
**ARKUSZ 10**



361/22

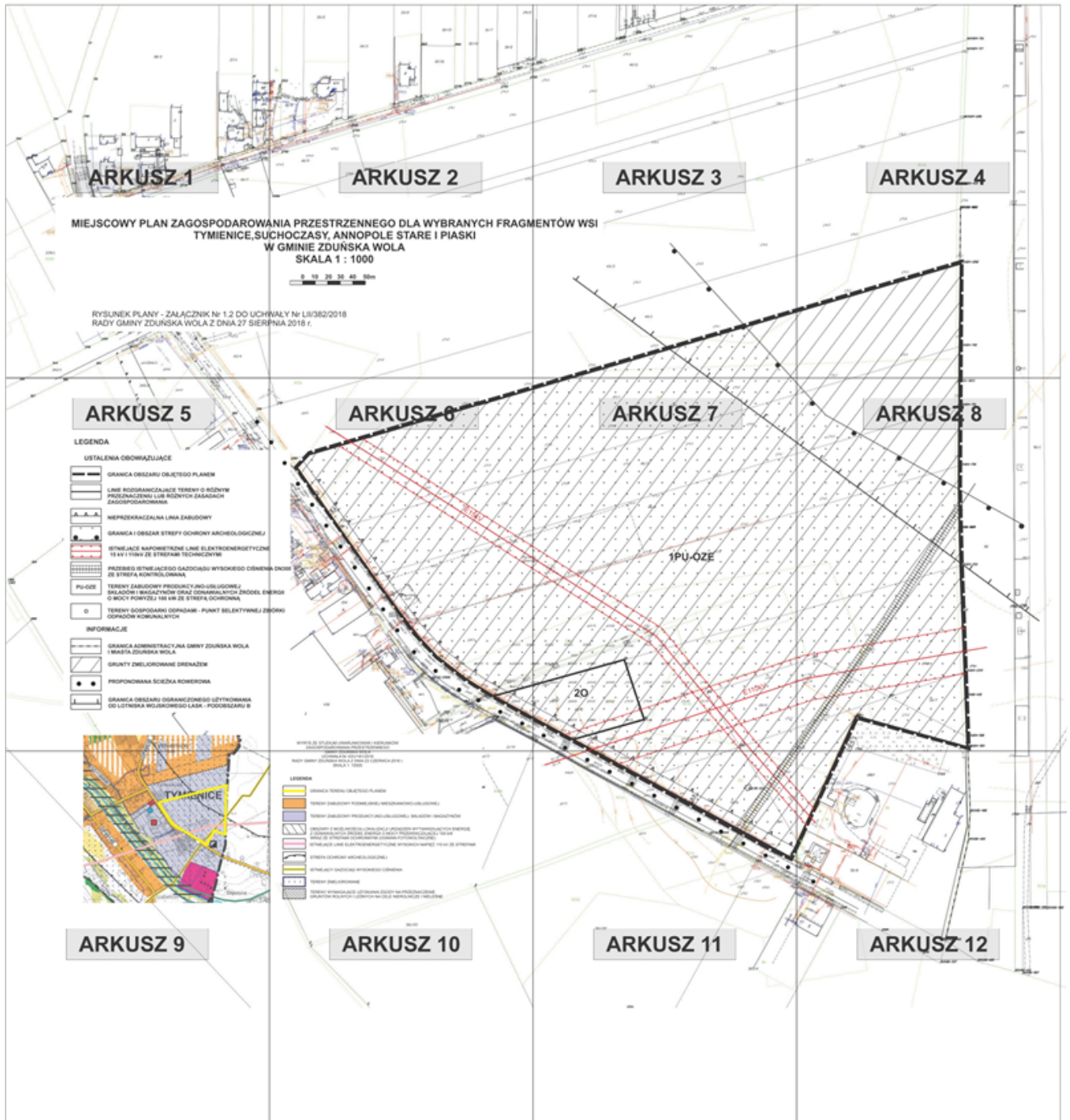
# ARKUSZ 11





**ARKUSZ 12**





Załącznik Nr 1.3 do uchwały Nr LII/382/2018  
Rady Gminy Zduńska Wola  
z dnia 27 sierpnia 2018 r.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA WYBRANYCH FRAGMENTÓW SUCHOCHAZY, ANNOPIE W GMINIE ZDUŃSKA WOLA SKALA 1:1000

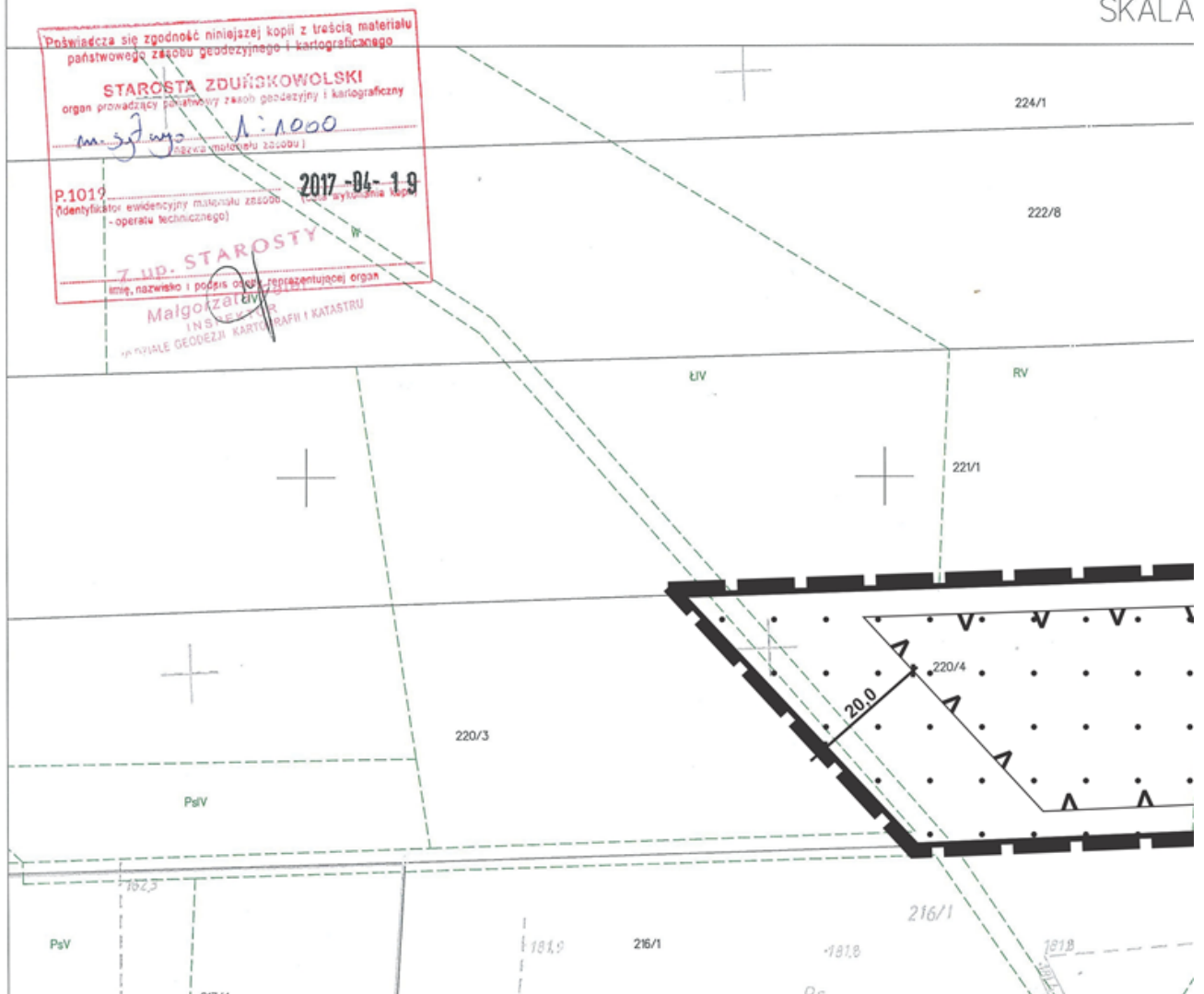


RYSUNEK PLANY - ZAŁĄCZNIK Nr 1.3 DO UCHWAŁY  
RADY GMINY ZDUŃSKA WOLA Z DNIA 27 SIERPNIA 2017 R.

Nr konc.:GK.6642.606.2017

## ARKUSZ 1

MAPA ZASADNICZA - DO CENNEJ  
obr. Suchoczasy  
SKALA 1:1000



# ROWANIA PRZESTRZENNEGO ENTÓW WSI TYMIENICE, OLE STARE I PIASKI ŹSKA WOLA : 1000

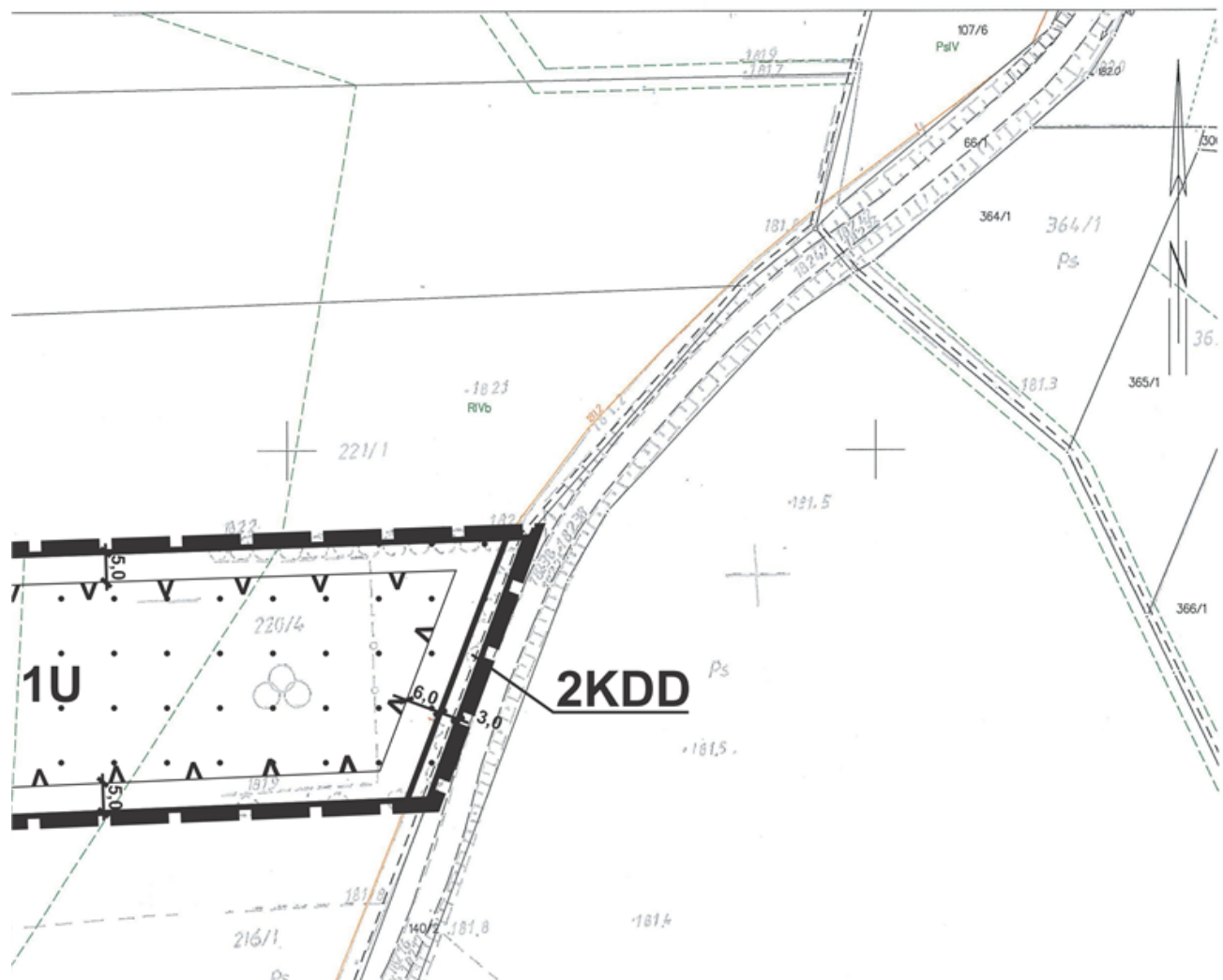
10 40 50m  


WALY Nr LII/382/2018  
PNIA 2018 r.

## ARKUSZ 2

Województwo: łoczkie  
Powiat: Zduńska Wola  
Jednostka ewidencyjna: 101904\_2, Zduńska Wola  
Obręb: 0023, Suchoczasy

CELÓW OPINIODAWCZYCH  
0023: dz. 220/4  
1:1000





## LEGENDA

### USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

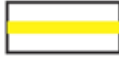


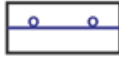



|  |   |
|--|---|
|  | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM   |
|  | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
|  | NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY   |
|  | OBSZAR STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ   |
|  | TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ   |
|  | TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ  |



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 GMINY ZDUŃSKA WOLA  
 UCHWAŁA Nr XXV/181/2016  
 RADY GMINY ZDUŃSKA WOLA Z DNIA 23 CZERWCA 2016 r.  
 SKALA 1: 10000



#### LEGENDA

-  GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
-  TERENY OSADNICTWA WIEJSKIEGO
-  TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  TERENY ZAGROŻONE ZALANIEM LUB PODTOPIENIAMI
-  WODY OTWARTE (ZBIORNIKI, RZEKI, CIEKI I ROWY MELIORACYJNE)
-  DOLINY STANOWIĄCE LOKALNE KORYTARZE EKOLOGICZNE
-  OBSZARY Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ORZEKRACZAJĄCEJ 100kW WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI (OGNIWA FOTOWOLTAICZNE)



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA WYBRANYCH FRAGMENTÓW WSI TYMIENICE,  
SUCHOZASY, ANNOPOLE STARE I PIASKI  
W GMINIE ZDUŃSKA WOLA  
SKALA 1 : 1000**

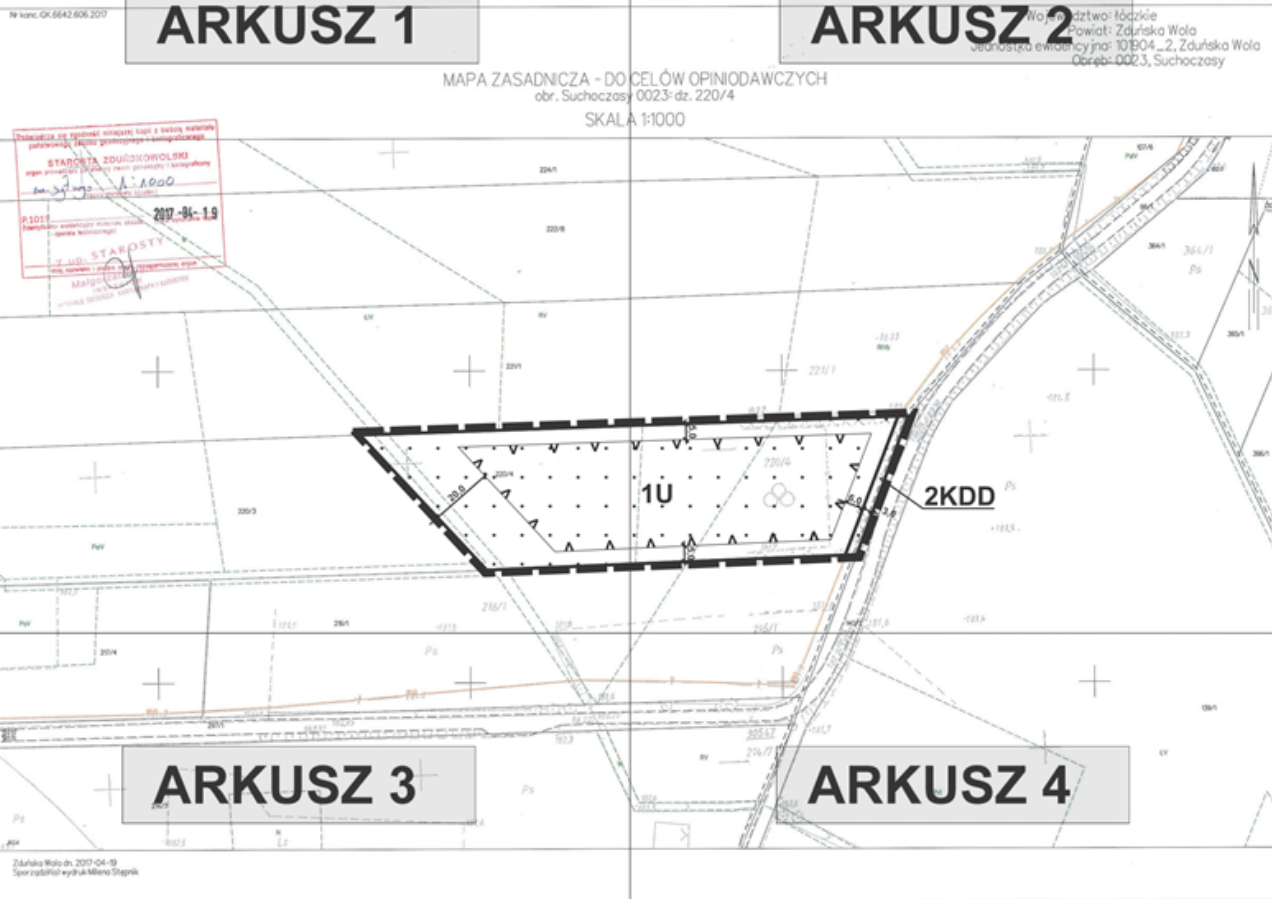


RYSUNEK PLANY - ZAŁĄCZNIK Nr 1.3 DO UCHWAŁY Nr LII/382/2018  
RADY GMINY ZDUŃSKA WOLA Z DNIA 27 SIERPNI 2018 r.

**ARKUSZ 1**







**ARKUSZ 2**

MAPA ZASADNICZA - DO CELÓW OPINIODAWCZYCH  
obr. Suchoczasy 0023-dz. 220/4  
SKALA 1:1000



**LEGENDA**

**USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE**

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  OBSZAR STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
-  TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY ZDUŃSKA WOLA  
UCHWAŁA Nr XXVI/181/2016  
RADY GMINY ZDUŃSKA WOLA Z DNIA 23 CZERWCA 2016 r.  
SKALA 1: 10000



**LEGENDA**

-  GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
-  TERENY OSADNICTWA WIEJSKIEGO
-  TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  TERENY ZAGROŻONE ZALANIEM LUB PODOPIENIAM
-  WODY OTWARTE(ZBIORNIKI, RZEKI, CIEKI I ROWY MELIORACYJNE)
-  DOLINY STANOWIĄCE LOKALNE KORYTARZE EKOLOGICZNE
-  OBSZARY Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI URZĄDZEŃ WYTHWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ORZĘKACZĄCEJ 100KW WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI (OGNIAW FOTOWOLTAYCZNE)

Załącznik Nr 1.4 do uchwały Nr LII/382/2018  
Rady Gminy Zduńska Wola  
z dnia 27 sierpnia 2018 r.



# ARKUSZ 1



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZE DLA WYBRANYCH FRAGMENTÓW WSI TY SUCHOCZASY, ANNOPOLE STARE I P W GMINIE ZDUŃSKA WOLA SKALA 1 : 1000


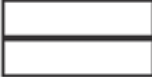
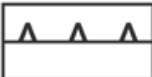


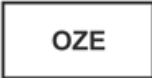



RYSUNEK PLANY - ZAŁĄCZNIK Nr 1.4 DO UCHWAŁY Nr LII/382/2  
RADY GMINY ZDUŃSKA WOLA Z DNIA 27 SIERPNI 2018 r.

## ARKUSZ 3

### LEGENDA

#### USTALENIA OBOWIAZUJĄCE

|   |   |
|---|---|
|  | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM   |
|  | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA       |
|  | NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY   |
|  | GRANICA I OBSZAR STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ   |
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ  |
|  | TERENY URZĄDZEŃ I INSTALACJI ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERG O MOCY POWYŻEJ 100 kW ZE STREFĄ OCHRONNĄ |
|  | TERENY KOMUNIKACJI-DROGI PUBLICZNEJ ZBIORCZEJ   |

#### INFORMACJE

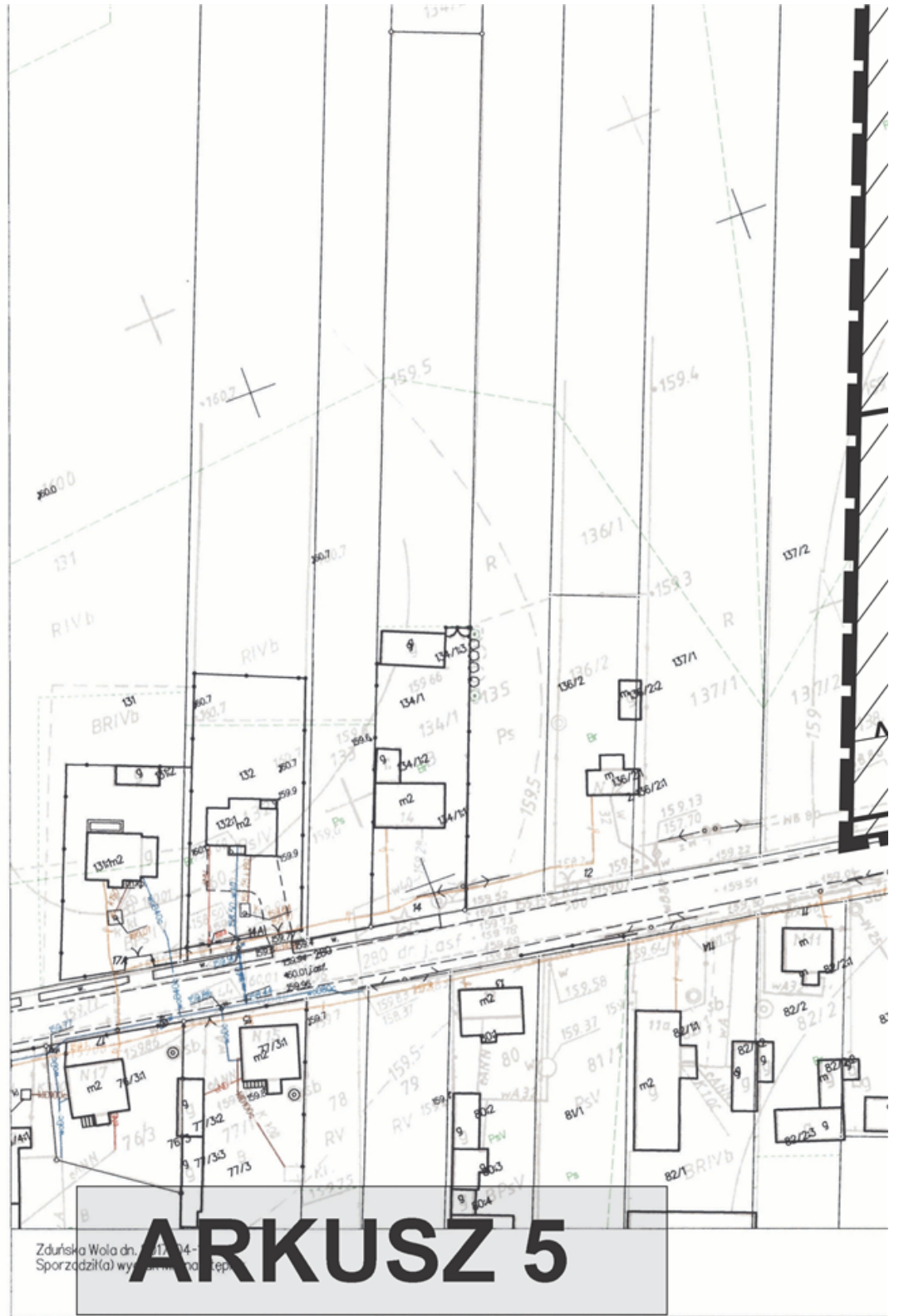


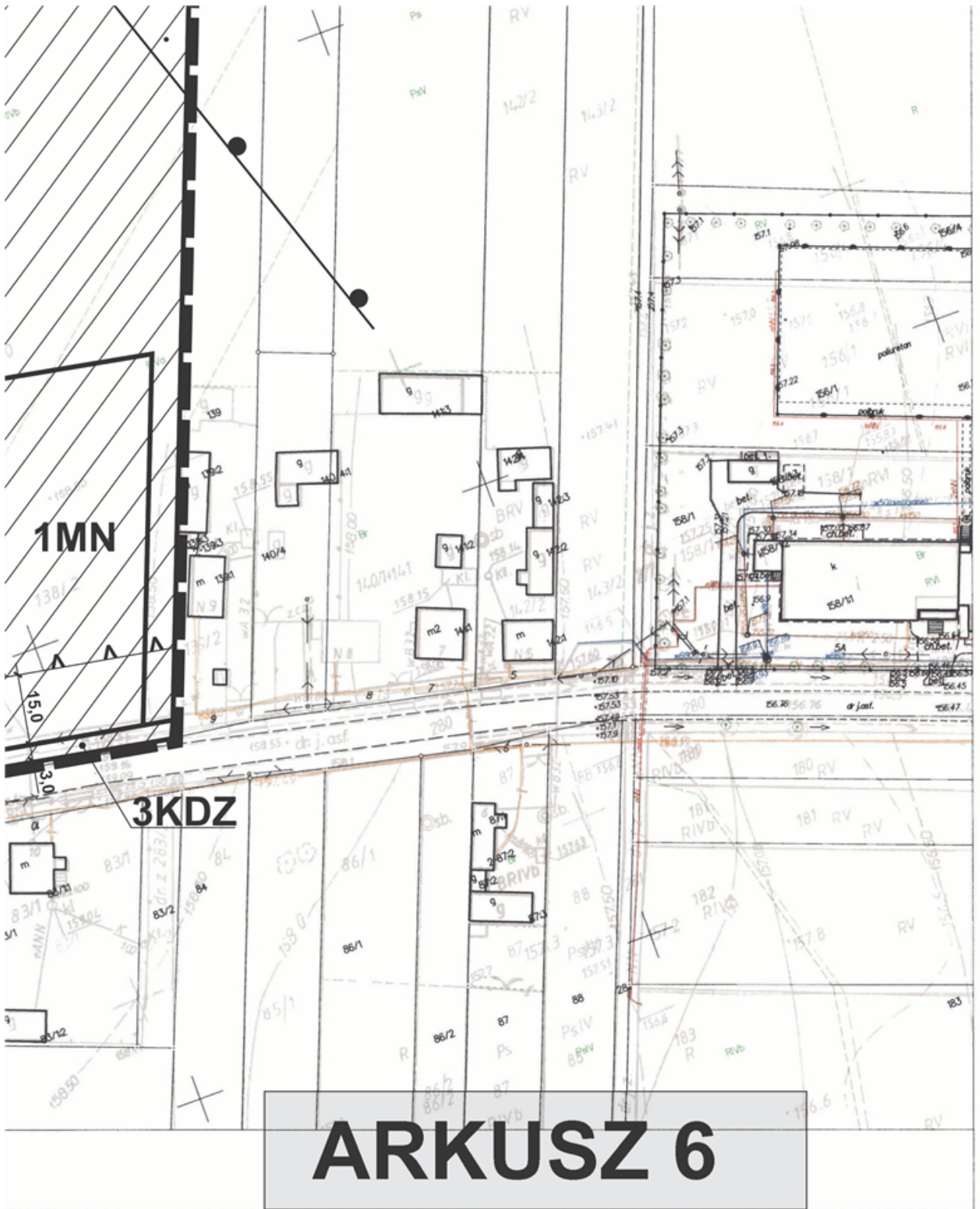
**ESTRZENNEGO  
MIENICE,  
IASKI**

2018

**ARKUSZ 4**

II



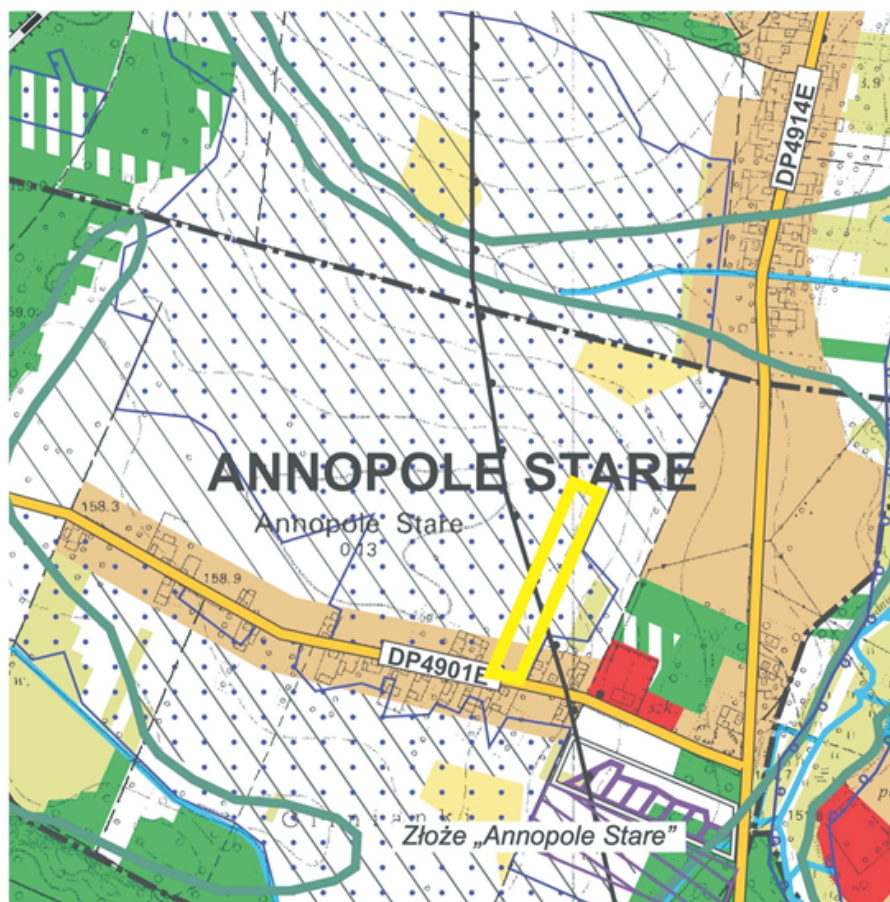






GRUNTY ZMELIOROWANE DRENAŻEM

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY ZDUŃSKA WOLA  
UCHWAŁA Nr XXV/181/2016  
RADY GMINY ZDUŃSKA WOLA Z DNIA 23 CZERWCA 2016 r.  
SKALA 1: 10000



LEGENDA

-  GRANICA TERENU
-  TERENY OSIEDLENIOWE
-  TERENY ZMELIOROWANE DRENAŻEM
-  STREFA OCHRONY
-  OBSZARY Z I WYTWARZANIA ENERGII OBLIWIWEJ ZE STREFAMI

**ARKUSZ 7**

RENU OBJĘTEGO PLANEM

DNICTWA WIEJSKIEGO

ELIOROWANE

IRONY ARCHEOLOGICZNEJ

MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI URZĄDZEŃ  
JĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ  
IOCY ORZEKRACZAJĄCEJ 100kW WRAZ  
II OCHRONNYMI (OGNIWA FOTOWOLTAICZNE)

# ARKUSZ 8


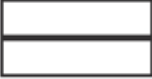
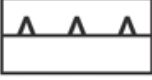




# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI DLA WYBRANYCH FRAGMENTÓW WSI TYMIELE SUCHOCHASY, ANNOPOLE STARE I PIASNO W GMINIE ZDUŃSKA WOLA SKALA 1 : 1000



RYSUNEK PLANY - ZAŁĄCZNIK Nr 1.4 DO UCHWAŁY Nr LII/382/2018  
RADY GMINY ZDUŃSKA WOLA Z DNIA 27 SIERPNI 2018 r.

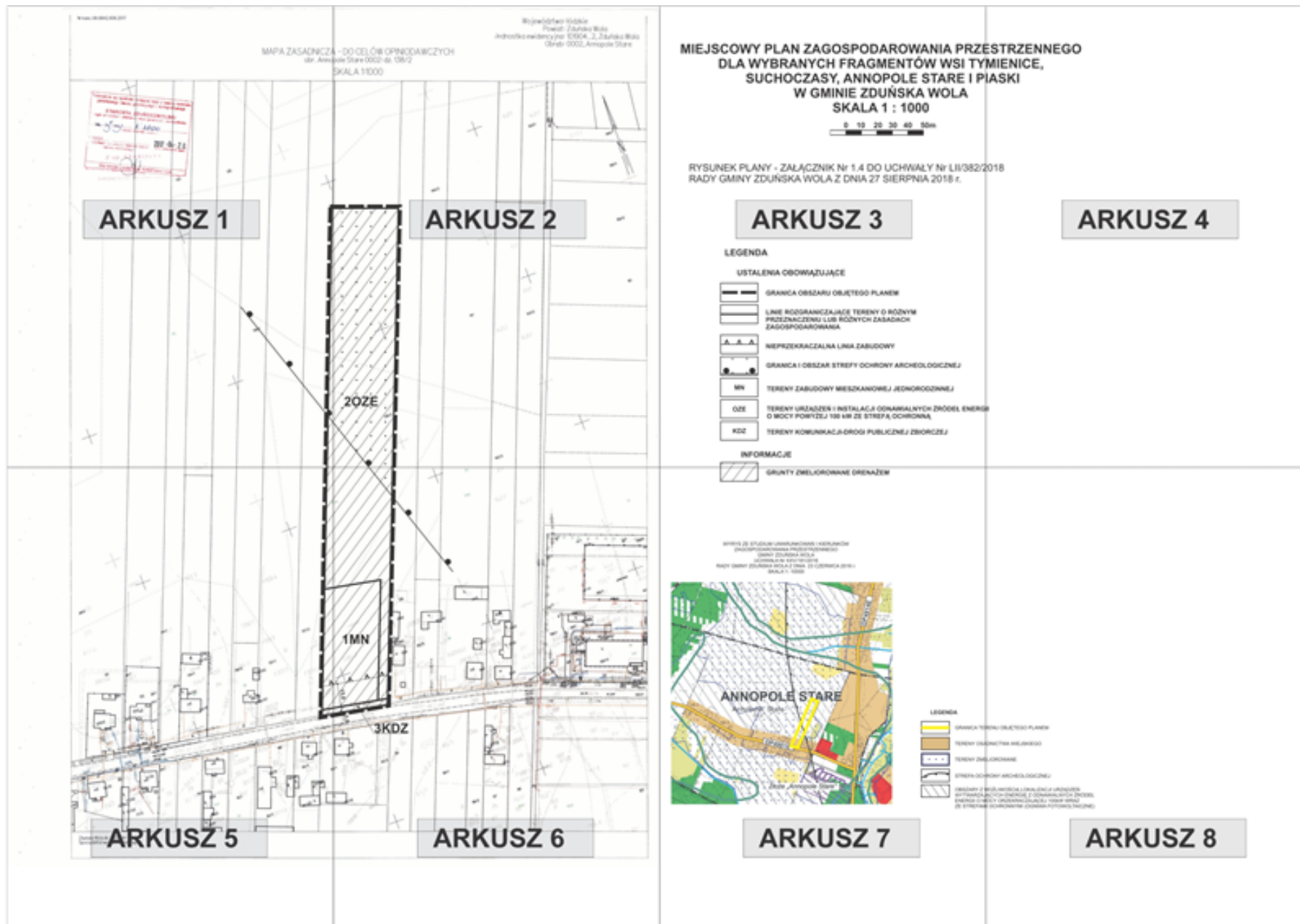
## LEGENDA

### USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

|   |   |
|---|---|
|  | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM   |
|  | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA         |
|  | NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY   |
|  | GRANICA I OBSZAR STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ   |
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ  |
|  | TERENY URZĄDZEŃ I INSTALACJI ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY POWYŻEJ 100 kW ZE STREFĄ OCHRONNĄ |
|  | TERENY KOMUNIKACJI-DROGI PUBLICZNEJ ZBIORCZEJ   |

### INFORMACJE

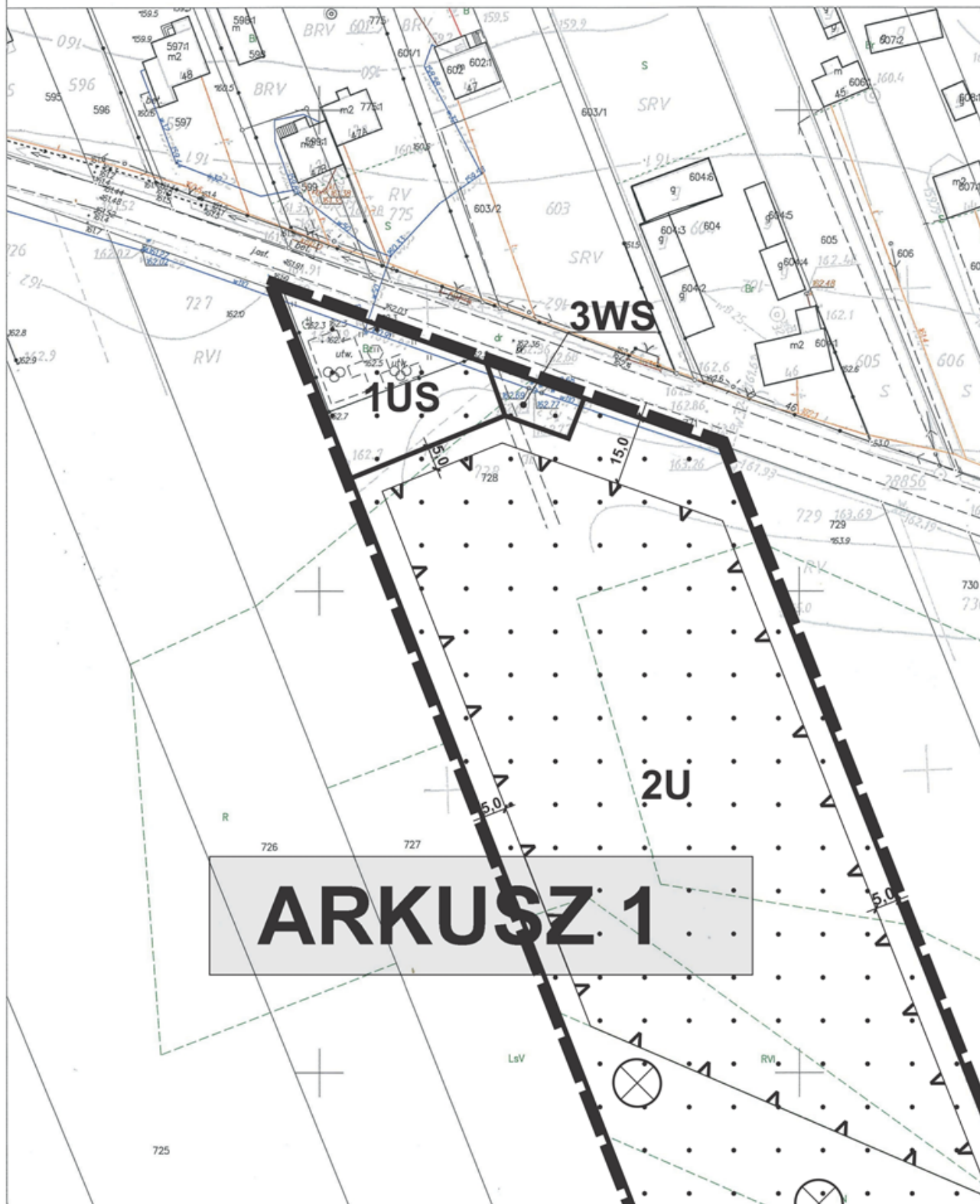
|   |                              |
|---|------------------------------|
|  | GRUNTY ZMELIOROWANE DRENAŻEM |
|---|------------------------------|



Załącznik Nr 1.5 do uchwały Nr LII/382/2018  
Rady Gminy Zduńska Wola  
z dnia 27 sierpnia 2018 r.

MAPA ZASADNICZA - DO CELÓW OPINIODAWCZYCH  
obr. Piaski 0017: dz. 728

SKALA 1:1000





**SPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
FRAGMENTÓW WSI TYMIENICE,  
ANNOPOLE STARE I PIASKI  
DZIEŹCIE ZDUŃSKA WOLA  
KALA 1 : 1000**



Nr 1.5 DO UCHWAŁY Nr LII/382/2018  
DNIA 27 SIERPNI 2018 r.

CE

OBJĘTEGO PLANEM

WŁĄCZĄCE TERENY O RÓŻNYM  
3 RÓŻNYCH ZASADACH  
IA

WYKRESLONA LINIA ZABUDOWY

WYKRESLONA LINIA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

WYKRESLONA LINIA OCHRONY WYKRESLONA LINIA OCHRONY

WYKRESLONA LINIA OCHRONY OCHRONY OCHRONY OCHRONY

WYKRESLONA LINIA OCHRONY OCHRONY OCHRONY OCHRONY

**ARKUSZ 3**

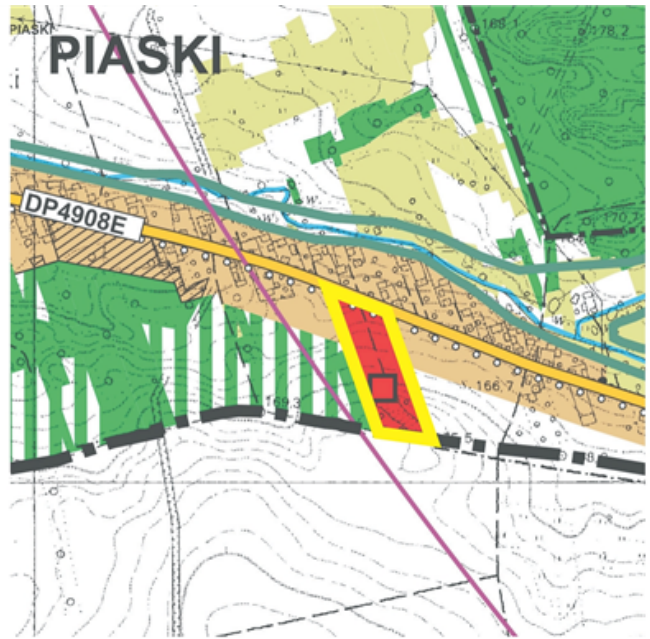
WYKRESLONA LINIA OCHRONY OCHRONY OCHRONY OCHRONY

WYKRESLONA LINIA OCHRONY OCHRONY OCHRONY OCHRONY





# ARKUSZ 4



# ARKUSZ 5

**LEGENDA**

|   |   |
|---|---|
|  | GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM                        |
|  | TERENY OSADNICTWA WIEJSKIEGO                          |
|  | TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ                             |
|  | TERENY LEŚNE  |
|  | TERENY WSKAZANE DO ZALESIENIA                         |
|  | OBIEKTY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW                 |
|  | ZASIĘG LEJA DEPRESYJNEGO OD UJĘCIA<br>WÓD PODZIEMNYCH |

# ARKUSZ 6

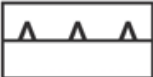

# **WIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI DLA WYBRANYCH FRAGMENTÓW WSI TYMIE SUCHOCZASY, ANNOPOLE STARE I PIASI W GMINIE ZDUŃSKA WOLA SKALA 1 : 1000**



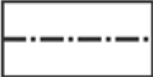
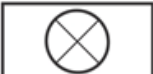
RYSUNEK PLANY - ZAŁĄCZNIK Nr 1.5 DO UCHWAŁY Nr LII/382/2018  
RADY GMINY ZDUŃSKA WOLA Z DNIA 27 SIERPNI 2018 r.

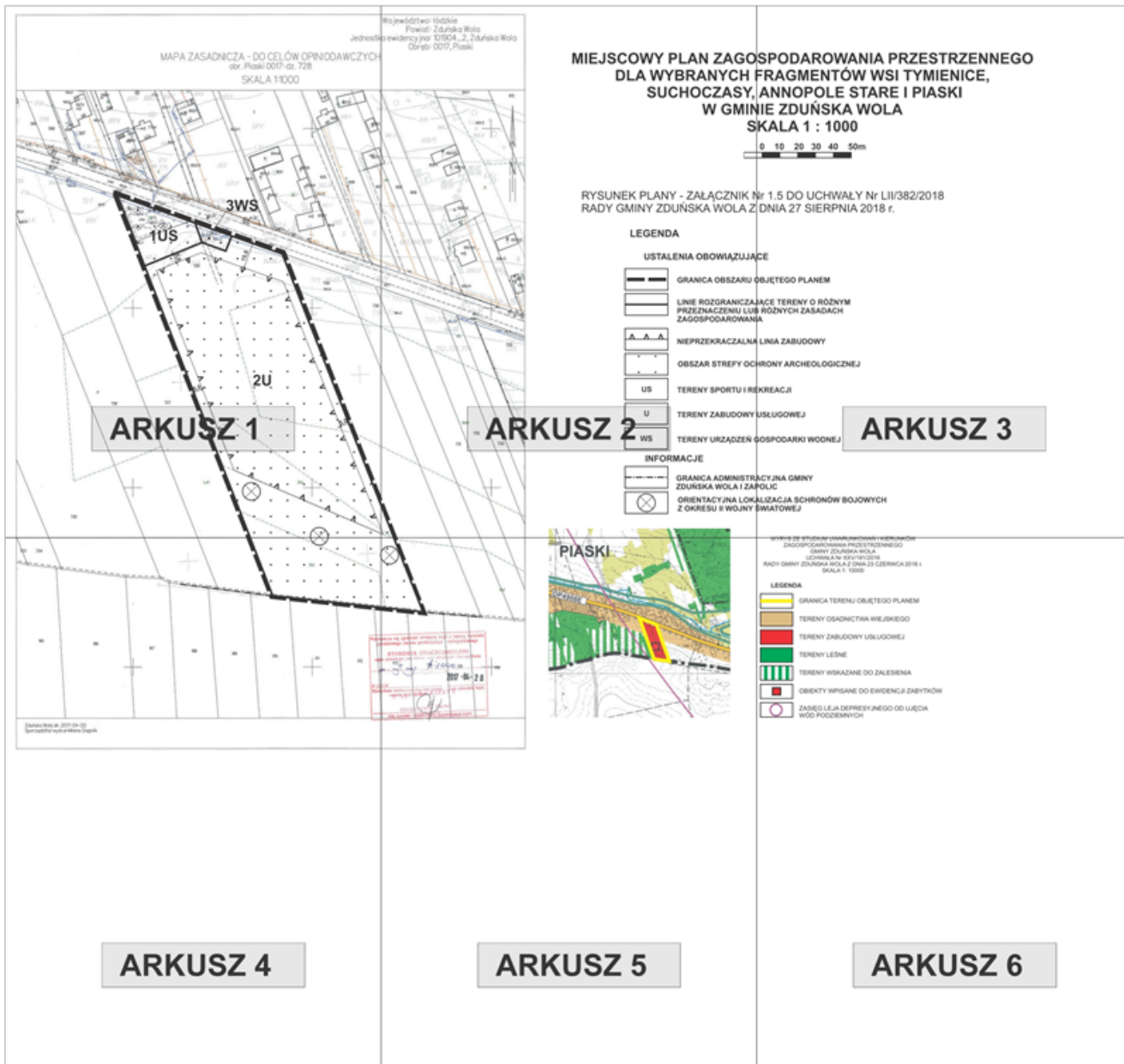
## **LEGENDA**

### **USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE**

|   |   |
|---|---|
|  | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM   |
|  | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
|  | NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY   |
|  | OBSZAR STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ   |
|  | TERENY SPORTU I REKREACJI   |
|  | TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ   |
|  | TERENY URZĄDZEŃ GOSPODARKI WODNEJ   |

### **INFORMACJE**

|   |  |
|---|--|
|  | GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY ZDUŃSKA WOLA I ZAPOLIC                   |
|  | ORIENTACYJNA LOKALIZACJA SCHRONÓW BOJOWYCH Z OKRESU II WOJNY ŚWIATOWEJ |



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LII/382/2018  
Rady Gminy Zduńska Wola  
z dnia 27 sierpnia 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych podczas wyłożenia do publicznego wglądu**

„Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych fragmentów wsi Tymienice, Suchoczasy, Annapole Stare i Piaski w gminie Zduńska Wola” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu od 23 kwietnia do 14 maja 2018 r. z możliwością wnoszenia uwag do 28 maja 2018 r.

Podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, w toku dyskusji publicznej została zgłoszona jedna uwaga dotycząca zwiększenia wskaźnika powierzchni zabudowy na terenie przedstawionym na załączniku planu – rysunku Nr 1.5 oznaczonym symbolem 2U do 50 %. Uwaga została przez Wójta Gminy uwzględniona. Do prognozy oddziaływania na środowisko uwag nie wniesiono.

W tej sytuacji, zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 zm. poz. 1566), Rada Gminy Zduńska Wola nie podejmuje rozstrzygnięcia w zakresie nieuwzględnionych uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LII/382/2018  
Rady Gminy Zduńska Wola  
z dnia 27 sierpnia 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2017, poz. 1073 z późn.zmianami) Rada Gminy Zduńska Wola stwierdza, że w „Projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych fragmentów wsi Tymienice, Suchoczasy, Annopole Stare i Piaski w gminie Zduńska Wola” nie są przewidziane do realizacji zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

W tej sytuacji, na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 zm. poz. 1566) Rada Gminy Zduńska Wola nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.

## Uzasadnienie

Obszar objęty planem obejmuje 5 fragmentów terenów we wsiach Tymienice (2 fragmenty), Suchoczasy, Annapole Stare i Piaski. Każdy z fragmentów jest przedstawiony na odrębnym rysunku planu oznaczonym numerami od 1.1 do 1.5. Większość z tych fragmentów obejmuje gminne działki, które w zamierzeniu gminy, mają stanowić oferty inwestycyjne dla nieznanymi na dziś inwestorów. W całości gminnymi są tereny przedstawione na rysunkach planu Nr 1.3 we wsi Suchoczasy, Nr 1.4 we wsi Annapole Stare i Nr 1.5 we wsi Piaski. W części gmina ma też swoje działki na terenie przedstawionym na rysunku planu Nr 1.2 we wsi Tymienice.

Prywatnymi są natomiast tereny we wsi Tymienice przedstawione na rysunku planu Nr 1.1 oraz w części na rysunku planu Nr 1.2, oznaczone symbolami 1PU-OZE.

Obecnie, jedynie dla terenów w miejscowości Tymienice, przedstawionych na rysunku planu Nr 1.1 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Jest to plan przyjęty uchwałą Nr 215/2002 Rady Gminy Zduńska Wola z dnia 27 czerwca 2002 r. Pozostałe tereny planu miejscowego nie mają.

Potrzebę sporządzenia planu miejscowego spowodowały wnioski właścicieli działek położonych w granicach obszaru przedstawionego na rysunku planu Nr 1.1 we wsi Tymienice, dla których obowiązujący plan miejscowy ustalił obowiązek podłączenia do kanalizacji sanitarnej nie przewidując możliwości innych sposobów gromadzenia i unieszkodliwiania ścieków sanitarnych. Pozostałe tereny objęte planem stanowią inicjatywę organów samorządowych gminy, która zamierza je zgłosić do powiatowego banku ofert terenów inwestycyjnych.

Do sporządzania planu miejscowego Wójt Gminy Zduńska Wola przystąpił na podstawie uchwały Nr XXXIII/238/2017 Rady Gminy Zduńska Wola z dnia 23 lutego 2017 r. ze zmianą zawartą w uchwale Nr XXXVII/270/2017 z dnia 29 czerwca 2017 r. i następnie zmianą określoną w uchwale Nr XLI/290/2017 z dnia 28 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych fragmentów wsi Tymienice, Suchoczasy, Annapole Stare i Piaski w gminie Zduńska Wola. Obecnie jest to etap przedłożenia projektu planu do uchwalenia po wyczerpaniu procedury planistycznej związanej ze sporządzaniem planu miejscowego.

### 1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust.2-4 ustawy:

owymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury. Projekt planu uwzględnia zasady kształtowania ładu przestrzennego obszaru fragmentów wsi Tymienice, Suchoczasy, Annapole Stare i Piaski, starając się harmonijnie włączyć poszczególne fragmenty w rolno-osadniczy charakter tych wsi. Jedynie we wsi Tymienice, która leżąc w podmiejskiej strefie miasta Zduńska Wola i zachowuje zurbanizowany charakter, te funkcje odbiegają od cech i charakteru pozostałych fragmentów gminy. Jest to bowiem część gminy o wybitnie przemysłowych funkcjach, zapoczątkowanych istnieniem w sąsiedztwie dużego zakładu przetwórstwa owocowo-warzywnego „Agros Nowa”, miejskiej oczyszczalni ścieków i planowanych innych zakładów przemysłowych. Wszystkie fragmenty obszaru objętego niniejszym planem miejscowym nie naruszają ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zduńska Wola przyjętym uchwałą Nr XXV/181/16 Rady Gminy Zduńska Wola z dnia 23 czerwca 2016 r.

Należy jednak wyjaśnić, w odpowiedzi na wątpliwości Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego zgłoszone na etapie uzgodnień i opiniowania, iż tereny oznaczone na załączniku planu - rysunku planu Nr 1.2 symbolem 2O, jakkolwiek w studium nie są przeznaczone na cele gospodarki odpadami, ale pod zabudowę produkcyjno-usługową, składy i magazyny z możliwością lokalizowania odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100kW – są własnością gminy i Wójt Gminy wydał dla tego terenu ostateczną decyzję z dnia 27 czerwca 2016 r. znak: W.GP.6733.5.07.2016.AS o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych. Obecnie gmina oczekuje na rozpatrzenie wniosku o dofinansowanie inwestycji z funduszy unijnych. Wójt Gminy Zduńska Wola jako organ sporządzający plan miejscowy dla tego terenu uznał, iż realizacja przedmiotowej inwestycji zgodnie z wydaną decyzją nie będzie stanowiła rażącego naruszenia ustaleń studium i powinna zostać uhonorowana w przedmiotowym planie miejscowym. Rada Gminy Zduńska Wola, na etapie badania projektu pod względem nienaruszalności ustaleń studium, przed podjęciem uchwały przyjmującej plan miejscowy, potwierdziła przyjęte stanowisko organu sporządzającego.

owalory architektoniczno-krajobrazowe. Ustalono je w powiązaniu z zabudową i zagospodarowaniem w otoczeniu, w tym z uwzględnieniem istniejących zakładów przemysłowych,



wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Analiza środowiska przyrodniczego, w szczególności zawarta w prognozie oddziaływania na środowisko wykazała jednoznacznie, że realizacja ustaleń planu nie spowoduje znaczących zmian w środowisku na obszarze leżącym w jego granicach oraz w ich otoczeniu. Dla gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej w granicach obszaru objętego rysunkiem Nr 1,1 uzyskano zgodę właściwego organu do planu miejscowego, który aktualnie jest tylko zmieniany.

wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. W planie uwzględnione zostały uwarunkowania wynikające z położenia obszaru w granicach strefy ochrony archeologicznej (w całości Tymienice – na rysunku planu Nr 1.1, Suchoczaszy, Annapole Stare i Piaski oraz w części Tymienice na rysunku planu Nr 1.2). Tylko na terenie we wsi Piaski przedstawionym na rysunku planu Nr 1.5 występują obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Są to schrony bojowe z okresu II wojny światowej, które plan ustala do zachowania i ochrony jako element rekreacyjnego zagospodarowania funkcji usługowej.

wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych. Są one zapewnione m.in. obowiązkiem zapewnienia na terenach zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów oraz na terenach zabudowy usługowej miejsc parkingowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową i uwzględnienia w zabudowie usługowej wymagań osób niepełnosprawnych,

owalory ekonomiczne przestrzeni. Za wyjątkiem działki gminnej w Suchoczasach, wszystkie pozostałe tereny są uzbrojone w gminną sieć wodociągową i sieć elektroenergetyczną niskiego napięcia oraz w części odnoszącej się do terenów na rysunku Nr 1.2 w sieć kanalizacyjną. Wymaganym jest jednak wyposażenie terenów w Suchoczasach, Annapolu Starym i Piaskach w indywidualne urządzenia w zakresie gromadzenia i neutralizacji ścieków, gospodarki odpadami i ogrzewania. Obszar objęty planem nie wymaga wykupu, bowiem tereny przewidziane w planie miejscowym na poszerzenie dróg publicznych: gminnej w Suchoczasach i powiatowej w Annapolu Starym stanowią własność komunalną gminy.

oprawo własności. Obszar objęty planem w przewadze jest własnością komunalną gminy. W całości są to tereny przedstawione na rysunkach planu Nr 1.3, 1.4 i 1.5 oraz na rysunku planu Nr 1.2 – działki Nr 49/5, 49/4, 49/6, 50/6, 50/7 i 50/9. Prywatnymi są tereny przedstawione na rysunku planu Nr 1.1 oraz na działki Nr 45/1, 46/3, 46/4 i 47/1 na rysunku Nr 1.2 w Tymienicach.

opotrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. W przypadku zaistnienia konieczności wykorzystania obszaru na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – inwestycje tego celu są uwzględnione w § 8 pkt 1 projektu planu,

opotrzeby interesu publicznego. Są uwzględnione w planie poprzez ustalenie stosownych terenów na zachowanie, z możliwością poszerzenia, istniejących dróg publicznych, gminnej w Suchoczasach i powiatowej w Annapolu Starym,

opotrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych. Takie potrzeby obecnie nie występują, jednak zadania takie są możliwe do realizacji w korytarzach dróg publicznych, na terenach zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów z możliwością lokalizacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW,

ozapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Obowiązek ten jest realizowany na bieżąco w poszczególnych etapach prac nad projektem planu m.in. poprzez zamieszczanie ogłoszeń i obwieszczeń na stronie internetowej gminy.

ozachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych. Obowiązek ten jest realizowany na bieżąco. Każdy ma prawo wglądu w dokumenty całej procedury planistycznej na każdym etapie prac,

opotrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności. Wszystkie wsi, na obszarach których leżą fragmenty objęte planem miejscowym, są wyposażone w gminną sieć wodociągową i obszar objęty planem w części już zainwestowanej różnymi funkcjami jest do tej sieci podłączony. Komunalne ujęcia wód dla sieci gminnej dysponują dostatecznymi rezerwami udokumentowanych zasobów wody pozwalającymi na rozbudowę sieci wodociągowej stosownie do potrzeb obszaru objętego planem miejscowym.

ofragmenty obszaru wsi Tymienice, Suchoczaszy, Annapole Stare i Piaski objęte planem stanowią uzupełnienie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej nie wpływając znacząco na wzrost transportochłonności układu przestrzennego. Transportochłonność ta jednak wzrośnie w szczególności

w miejscowości Tymienice po docelowym zagospodarowaniu funkcją przemysłową terenów przy powiatowej drodze publicznej Nr 4914E.

oproponowane w planie rozwiązania nie utrudnią ewentualnego urządzenia ścieżki rowerowej i chodników wzdłuż publicznych dróg powiatowych w Tymienicach (obszar na rysunku planu Nr 1.2), w Annopolu Starym (obszar na rysunku Nr 1.4) i w Piaskach (obszar na rysunku planu Nr 1,5) oraz wzdłuż dróg gminnych w Tymienicach (obszar na rysunku planu Nr 1,1) i w Suchoczasach (obszar na rysunku planu Nr 1.3).

## **2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art.32 ust.1 wraz z datą uchwały Rady Gminy, o której mowa w art. 32 ust.2 ustawy.**

Gmina Zduńska Wola ma aktualne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałą Nr XXV/181/16 Rady Gminy Zduńska Wola z dnia 23 czerwca 2016r. Ustalenia planu dla terenów w poszczególnych miejscowościach nie naruszają ustaleń studium.

Rada Gminy w okresie obecnej kadencji podjęła uchwałę Nr XLV/349/2018 w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Potwierdzono w tej ocenie aktualność studium przyjętego w 2016 r. z uwagami zawartymi w wynikach analizy stanowiącej załącznik do uchwały. Potwierdzono także aktualność planów miejscowych sporządzonych po 1995 r. na podstawie ustawy z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym jak i planów sporządzonych na podstawie ustawy aktualnie obowiązującej z 27 marca 2003 r. Aktualnie w gminie jest sporządzanych 8 planów miejscowych lub ich zmian. Jednocześnie stwierdzono, iż w każdym z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego są dopuszczalne zmiany wynikające ze zmiennych potrzeb inwestycyjnych, o ile nie naruszają ustaleń studium i przepisów odrębnych.

## **3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Realizacja planu nie wpłynie na wydatki gminy na cele publiczne. Szacowane korzyści dla budżetu gminy są zawarte w prognozie finansowej planu.