



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 14 lutego 2019 r.

Poz. 823

### UCHWAŁA NR IV/35/2019 RADY GMINY ZDUŃSKA WOLA

z dnia 24 stycznia 2019 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Korczew 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 994), art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), w związku z uchwałą Nr XXXIX/279/2017 Rady Gminy Zduńska Wola z dnia 18 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Korczew w gminie Zduńska Wola 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 obszaru we wsi Korczew w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej planem.

2. Plan miejscowy obejmuje część tekstową stanowiącą treść niniejszej uchwały oraz część graficzną stanowiącą rysunek planu.

3. Integralnymi częściami planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zduńska Wola, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 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.

**§ 2. 1.** Ilekroć w dalszych przepisach 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 mapie syt. wys. w skali 1:1000 stanowiącej załącznik nr 1 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 wykroczać poza tę linię na odległość do 1,5 m;
- 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 a nie jest z nim sprzeczny;
- 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;
- 11) działce budowlanej – rozumie się przez to działkę budowlaną stosownie do definicji zawartej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) 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;
- 13) dachu płaskim – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°;
- 14) adaptacji budynków – rozumie się przez to przeznaczenie budynków do zachowania, z możliwością ich remontu, modernizacji lub przebudowy; dopuszcza się rozbiorczy budownictwo nie stanowiących zabytków w przypadku innych zamierzeń inwestora;
- 15) dostępie do drogi publicznej – rozumie się przez to dostęp do drogi publicznej stosownie do definicji zawartej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 16) okresie świątecznym – należy przez to rozumieć okres od 25 października do 8 listopada.

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 różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) kaplica cmentarna – obiekt wpisany do ewidencji zabytków;
- 5) ogrodzenie cmentarne stanowiące zabytek gminny;
- 6) granica strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych;
- 7) strefa ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych;
- 8) bezpośrednia strefa ochrony sanitarnej od cmentarza – 50,0 m;
- 9) pośrednia strefa ochrony sanitarnej od cmentarza – 150,0 m;
- 10) odcinek istniejącego rowu z obowiązkiem konserwacji;
- 11) istniejąca napowietrzna linia średniego napięcia 15 kV ze strefą ograniczeń (pas techniczny);
- 12) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami.

3. Pozostałe oznaczenia są oznaczeniami informacyjnymi. Są to:

- 1) tereny zmeliorowane drenażem;
- 2) istniejące wejścia na cmentarz;
- 3) proponowana lokalizacja przepompowni;
- 4) granica obszaru ograniczonego użytkowania od lotniska wojskowego „Łask” – podobszaru B.

## **Rozdział 2**

### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

§ 6. Na obszarze objętym planem wyznacza się:

- 1) teren cmentarza istniejącego, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZC**, dla którego ustala się:
  - a) przeznaczenie podstawowe: cmentarz grzebalny,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja obiektów małej architektury i urządzeń związanych z funkcją cmentarza,
  - c) przeznaczenie dopuszczalne: adaptacja i ochrona istniejącej kaplicy cmentarnej i ogrodzenia, stanowiących zabytki gminne oraz realizacja nowych urządzeń związanych z funkcjonowaniem cmentarza, tj. wolnostojących pomników, krzyży oraz obiektów małej architektury niebędących elementami grobów, zieleni urządzonej, ciągów pieszych, placów oraz punktów czerpania wody;

- 2) teren projektowanego cmentarza grzebalnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **2ZC**, stanowiący poszerzenie istniejącego cmentarza w kierunku wschodnim obejmujący:
  - a) powierzchnie grzebalne zgodnie z przepisami odrębnymi jako przeznaczenie podstawowe,
  - b) zieleni urządzona wysoka i niska, obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej jako przeznaczenie dopuszczalne;
- 3) tereny parkingów cmentarnych, oznaczone na rysunku planu symbolami **3KS, 4KS, 5KS**, dla których ustala się:
  - a) przeznaczenie podstawowe: parkingi przycmentarne,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja ruchomych pojemników na odpady z cmentarza oraz obiektów tymczasowych związanych z handlem okolicznościowym w okresie świątecznym,
  - c) na terenie oznaczonym symbolem 5KS dopuszcza się lokalizację przepompowni wód z drenażu nowej części cmentarza,
  - d) przeznaczenie służące działaniom polegającym na realizacji miejsc parkingowych wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania terenami zieleni, dojazdami, dojazdami oraz sieciami i obiektami infrastruktury technicznej;
- 4) teren zabudowy usługowej, tu: usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **6U**, dla którego ustala się:
  - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usługi publiczne w zakresie sportu i rekreacji (boisko sportowe z placem zabaw dla dzieci),
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa – inne nieuciążliwe usługi niepubliczne,
  - c) przeznaczenie służące działaniom polegającym na adaptacji istniejących urządzeń związanych z placem zabaw dla dzieci z możliwością ich rozbudowy oraz na realizacji budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi i garażowymi, wolnostojącymi budynkami gospodarczymi i garażowymi oraz terenami zieleni, dojazdami, dojazdami, miejscami parkingowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **7MN, 8MN, 9MN**, dla których ustala się:
  - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z budynkami gospodarczymi i garażowymi,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe z zastrzeżeniem uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych dla stref ochrony sanitarnej od terenów cmentarza,
  - c) przeznaczenie służące działaniom polegającym na realizacji nowych budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym oraz dopuszczalnym, z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi i garażowymi, wolnostojącymi budynkami gospodarczymi i garażowymi oraz terenami zieleni, dojazdami, dojazdami, miejscami parkingowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 6) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w strefie bezpośredniej ochrony sanitarnej od cmentarza, oznaczone na rysunku planu symbolem **10MN**, dla których ustala się:
  - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – adaptacja istniejącego budynku mieszkalnego bez możliwości rozbudowy o nową powierzchnię mieszkalną oraz z możliwością rozbudowy budynków o funkcjach niemieszkalnych (gospodarczych i garażowych),
  - b) przeznaczenie dopuszczalne:
    - zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe z wyłączeniem usług związanych z magazynowaniem i przechowywaniem żywności,

- adaptacja bez możliwości rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego o nową powierzchnię użytkową o funkcjach mieszkalnych oraz z możliwością rozbudowy pozostałych budynków o funkcjach niemieszkalnych,
  - c) przeznaczenie służące działaniom polegającym na adaptacji istniejących budynków zgodnie z rysunkiem planu oraz realizacji nowych budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem dopuszczalnym, z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi i garażowymi, wolnostojącymi budynkami gospodarczymi i garażowymi oraz terenami zieleni, dojazdami, miejscami parkingowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 7) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **11RM**, dla którego ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa związana z prowadzeniem gospodarstw rolnych i ogrodniczych,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe związane z produkcją rolną stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków o funkcji podstawowej,
  - c) przeznaczenie służące działaniom polegającym na adaptacji istniejących budynków zgodnie z rysunkiem planu i ich rozbudowie oraz realizacji nowych budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi i garażowymi, wolnostojącymi budynkami gospodarczymi i garażowymi oraz terenami zieleni, dojazdami, miejscami parkingowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 8) tereny upraw rolnych oznaczone symbolem **12R**, dla których ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe – tereny upraw rolnych,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne - prowadzenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym;
- 9) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **13ZL**, dla których ustala się:
- a) zachowanie dotychczasowej funkcji oraz sposobu użytkowania terenów leśnych,
  - b) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z potrzebami gospodarki leśnej;
- 10) tereny komunikacji – istniejących dróg publicznych oznaczonych symbolami **1KDL** – lokalnej i **2KDD** - dojazdowej, dla których ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz możliwość urządzenia ścieżek rowerowych.

### Rozdział 3

#### Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 7. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz realizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zakaz określony w pkt 1 nie dotyczy inwestycji realizujących cele publiczne, w tym również w zakresie infrastruktury technicznej oraz telekomunikacji i łączności publicznej, a także inwestycji realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności usługowej w stosunku do funkcji terenów sąsiadujących nie może wykraczać poza nieruchomości, do której inwestor nabył tytuł prawny;
- 4) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu, utrzymywania otwartych kanałów ściekowych, gromadzenia odpadów na terenie działek poza pojemnikami na odpady stałe zgodnie z obowiązującymi przepisami, emisji zanieczyszczeń powietrza ponad dopuszczalne normy oraz powodowania przekroczenia dopuszczalnego poziomu wibracji;
- 5) 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;
- 6) 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);
- 7) każdy sposób zagospodarowania terenu wynikający z ustaleń planu, musi uwzględniać jego odporność na zmieniające się warunki klimatyczne;
- 8) ustala się, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska, następujące rodzaje terenów podlegających ochronie akustycznej:
  - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN ustala się kryteria akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: RM ustala się kryteria akustyczne jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
  - c) pozostałe tereny określone w niniejszym planie miejscowym nie są klasyfikowane akustycznie;
- 9) na obszarze objętym planem nie występują formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 10) niewielki fragment terenu upraw rolnych i terenów leśnych znajduje się w granicach obszaru ograniczonego użytkowania od lotniska wojskowego „Łask” ustanowiony ze względu na hałas lotniczy – podobszaru B, którego granicę wewnętrzną wyznacza izofona 50 dB/noc, zewnętrzna – izofona 45 dB/noc. Obowiązujące w tym podobszarze ograniczenia nie mają wpływu na określony planem sposób użytkowania i zagospodarowania tego terenu.

**§ 8.** Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze objętym planem znajdują się obiekty zabytkowe wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną prawną na mocy przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:
  - a) cmentarz z ogrodzeniem,
  - b) kaplica cmentarna;
- 2) ww. obiekty plan przewiduje do trwałej adaptacji z zachowaniem charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej form i faktur oraz kompozycji w następujący sposób:
  - a) istniejący cmentarz przewidziany jest do trwałej adaptacji z zachowaniem tradycyjnych dla miejsca form i faktur: adaptacja powinna się odbywać na zasadach zapewniających zachowanie istotnych dla miejscowej tradycji form architektonicznych, proporcji, detalu, materiałów i faktur wypraw zewnętrznych dotyczących kaplicy cmentarnej i ogrodzenia,
  - b) wszelkie zmiany w otoczeniu i sąsiedztwie cmentarza, których charakter może mieć wpływ na ekspozycyjne walory zabytków – przebudowa istniejących i budowa nowych obiektów, a także sposób zagospodarowania przestrzeni nie mogą pogorszyć stanu zachowania obiektu ani naruszać jego wartości, w tym kompozycyjnych,
  - c) cmentarz w układzie, a także w sposobie kompozycji, powinien stanowić harmonijnie zakomponowaną całość z istniejącymi elementami historycznymi (ogrodzenie, kaplica, strefa ekspozycji);
- 3) wyznacza się strefę ochrony zachowanych elementów zabytkowych terenu starej części cmentarza, oznaczonej symbolem 1ZC z kaplicą i murem cmentarnym w granicach ogrodzenia;
- 4) wyznacza się strefę ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych obejmującej otwarcie widokowe na cmentarz z kaplicą od strony północnej. W granicach strefy ustala się:
  - a) zakaz lokalizowania budynków oraz innych obiektów i urządzeń budowlanych, które będą zakłócać otwarcia widokowe na zabytkowe obiekty i obszary oraz takich, które będą tworzyć konkurencyjne dominanty wysokościowe,

b) zakaz nasadzeń zwartych zespołów zieleni wysokiej, które przesłaniałyby widok na cmentarz i kaplicę.

**§ 9.** Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii infrastruktury technicznej obejmującej zabytkową część cmentarza oznaczonego symbolem 1ZC oraz strefę ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych na terenach oznaczonych symbolami 1ZC i 2ZC oraz w strefie ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych;
- 3) na terenach parkingów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KS, 4KS i 5KS dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych związanych z handlem okolicznościowym w okresie świątecznym.

**§ 10.** Dla obszaru objętego planem ustala się zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w granicach planu nie występują obszary przestrzeni publicznej (uwzględnione w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zduńska Wola) w związku z czym plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie;
- 2) tereny komunikacji publicznej oznaczone symbolami 1KDL i 2KDD stanowiące inwestycje celu publicznego, są wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

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

- 1) dla obszaru objętego planem miejscowym plan nie ustala obowiązku przeprowadzania scalenia;
- 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 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 poprzez powiększanie działek sąsiednich 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.

#### **Rozdział 4**

##### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

**§ 12. 1.** W granicach planu występuje, oznaczony na rysunku planu, fragment terenów zmeliorowanych. W granicach terenów zmeliorowanych, oznaczonych na rysunku planu, ustala się 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.

2. Ewentualne kolizje systemów komunikacji i infrastruktury technicznej z rurociągami drenarskimi powinny być rozwiązane zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na obszarze przedstawionym na rysunku planu nie występują rowy melioracyjne ujęte w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów. Występuje jednak przedstawiony na rysunku planu rów ziemny wymagający zachowania przewidziany obowiązkowo do konserwacji związku z koniecznością odwodnienia terenu nowej części cmentarza.

§ 13. Na obszarze objętym planem, wyznacza się strefę bezpośredniej ochrony sanitarnej cmentarza poprowadzoną w odległości 50,0 m od terenu cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolami 1ZC i 2ZC i strefę pośredniej ochrony sanitarnej cmentarza poprowadzoną w odległości 150,0 m od terenu cmentarza dla których obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Wyznacza się strefę ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania wzdłuż napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV (pasy techniczne) o szerokości 15,0 m, tj. po 7,5 m od osi linii, w której obowiązują:

- 1) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały lub czasowy pobyt ludzi;
- 2) 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;
- 3) zagospodarowanie terenu w granicach strefy powinno uwzględniać wymagania określone w przepisach odrębnych w zakresie zasad bezpieczeństwa i higieny pracy;
- 4) zakaz sadzenia drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać wysokość 3 m oraz nakaz przycinania istniejących drzew i krzewów powyżej tej wysokości;
- 5) ograniczenia, o których mowa wyżej nie obowiązują w przypadku przeniesienia poza obszar planu, zmiany przebiegu lub skablowania linii.

## **Rozdział 5**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego**

§ 15. Na obszarze objętym planem ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym gminy zapewnia gminna droga klasy lokalnej, oznaczona w planie symbolem 1KDL, przy czym droga ta zapewnia również obsługę terenów przyległych, w tym m.in. cmentarza o symbolu 1ZC i terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem 6U;
- 2) obsługę terenów przyległych zapewnia droga gminna klasy dojazdowej oznaczona w planie symbolem 2KDD, a także inne gminne drogi położone poza granicą planu.

§ 16. 1. Dla dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDD, ustala się:

- 1) dla gminnej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL – szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 -14,0 m, w tym jezdnia 5,0-5,5 m i chodnik co najmniej jednostronnie;
- 2) dla gminnej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD - szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, w tym jezdnia szerokości w przedziale 4,5-5,5 m i chodnik co najmniej jednostronnie.

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

- 1) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym, z zastrzeżeniem punktu 3, 4 i 7, zakaz zabudowy;
- 2) zachowanie przy skrzyżowaniach dróg trójkątów widoczności, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) możliwość wykorzystania terenów w korytarzach ulic publicznych do prowadzenia ścieżek rowerowych i do urządzenia parkingów, przy czym ilość miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się na poziomie określonym w przepisach odrębnych;
- 5) zagospodarowanie z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych w zakresie realizacji dróg publicznych;
- 6) zagospodarowanie w sposób umożliwiający swobodne poruszanie się w nich osobom niepełnosprawnym ruchowo;
- 7) konieczność zapewnienia oświetlenia w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie.



## **Rozdział 6**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**

**§ 17.** Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady budowy systemów infrastruktury technicznej i obsługi technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zaopatrzenie w wodę dla celów komunalnych i ochrony przeciwpożarowej w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć wodociągową,
  - b) dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody, w tym także na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy o różnych funkcjach (mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej), z wyłączeniem zaopatrywania w wodę ze studni indywidualnych budynków mieszkalnych w strefie ochrony bezpośredniej i pośredniej cmentarza,
  - c) na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej dopuszcza się zachowanie istniejących studni przydomowych, jednak z wyłączeniem zaopatrywania w wodę budynków mieszkalnych w strefie ochrony bezpośredniej i pośredniej cmentarza,
  - d) ustala się zewnętrzną ochronę przeciwpożarową obiektów budowlanych poprzez hydranty ppoż. montowane na sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
  - a) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych w oparciu o istniejącą lub projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej oraz przydomowe oczyszczalnie ścieków,
  - b) do czasu wyposażenia terenów w sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do atestowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - c) rozbudowę i budowę sieci kanalizacyjnej stosownie do potrzeb lokalnych;
- 3) w zakresie odprowadzania wód deszczowych i roztopowych:
  - a) odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych:
    - z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej - powierzchniowo na teren własnej działki,
    - do czasu wyposażenia terenów w sieć kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych z terenów dróg publicznych i parkingów, a także z terenu zabudowy usługowej - siecią kanalizacji deszczowej z wykorzystaniem urządzeń indywidualnych, po uprzednim podczyszczeniu ścieków na własnym terenie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) obowiązek podczyszczenia ścieków deszczowych w granicach własnej działki dla wszystkich obiektów i terenów, z których spływ wód stanowić może zagrożenie dla środowiska, do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie gospodarki odpadami: obowiązek selektywnego gromadzenia odpadów na terenie działek i ich wywóz, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą: z indywidualnych źródeł ciepła przy zastosowaniu niskoemisyjnych lub bezemisyjnych nośników energii cieplnej (w tym m.in. olej opałowy, gaz przewodowy, gaz propan-butan ze zbiorników nadziemnych lub podziemnych oraz z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW);
- 6) w zakresie usług telekomunikacyjnych:
  - a) obsługa abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy,
  - b) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych oraz sieci opartej na systemach radiowych;
- 7) zaopatrzenie w gaz:
  - a) przewodowy,

- b) z butli propan – butan oraz z naziemnych lub podziemnych zbiorników przydomowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną wszystkich terenów przeznaczonych do zabudowy – z istniejącej sieci niskiego napięcia z wykorzystaniem istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
  - b) lokalizacja nowej stacji transformatorowej wymaga 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) ustala się zachowanie istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego 15 kV i niskiego napięcia, z dopuszczeniem jej rozbudowy w wypadku zwiększonych potrzeb (wzrostu obciążeń) oraz przebudowy w wypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu lub układem komunikacyjnym,
  - d) ustala się docelowe skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, w szczególności na terenach o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i w strefie ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych.

## **Rozdział 7**

### **Ustalenia szczegółowe**

**§ 18.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC** ustala się:

- 1) obowiązek zachowania układu rozplanowania istniejącego cmentarza;
- 2) zachowuje się istniejące zagospodarowanie i realizację dopełnienia miejscami grzebalnymi według istniejącego założenia;
- 3) zachowaniu podlega główne wejście na cmentarz;
- 4) ochronie podlega istniejąca kaplica cmentarna stanowiąca zabytek gminny, dla której obowiązują ustalenia § 8 planu miejscowego;
- 5) intensywność zabudowy – nie ustala się;
- 6) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie ustala się;
- 7) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20%;
- 8) obsługa komunikacyjna: poprzez dostęp do drogi gminnej lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL przez teren istniejącego parkinga przycmentarnego o symbolu 3KS.

**§ 19.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2ZC** - terenu stanowiącego poszerzenie istniejącego cmentarza grzebalnego, ustala się:

- 1) zagospodarowanie miejscami grzebalnymi;
- 2) z uwagi na brak obiektów budowlanych – nie ustala się wskaźników i parametrów zabudowy;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20%;
- 4) obowiązek wykonania drenażu lub innych działań mających na celu obniżenie poziomu wody gruntowej do poziomu zgodnego z przepisami odrębnymi, według odrębnego opracowania technicznego;
- 5) obsługa komunikacyjna: poprzez dostęp do drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDD przez parking przycmentarny o symbolu 4KS.

**§ 20.** Dla terenów parkingów przycmentarnych, oznaczonych symbolami **3KS, 4KS i 5KS** ustala się:

- 1) zakaz zabudowy za wyjątkiem dopuszczeń określonych w § 6 pkt 3;
- 2) na parkingach liczących więcej niż 10 miejsc przeznaczonych na postój samochodów osobowych, minimum 5% liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem dróg publicznych i stref ruchu, dla których minimalną liczbę miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne;
- 3) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20% powierzchni działki;

- 4) obsługa komunikacyjna:
  - a) terenów oznaczonych symbolami 3KS i 5KS – poprzez dostęp do istniejącej drogi publicznej, oznaczonej symbolem 1KDL,
  - b) terenu oznaczonego symbolem 4KS – poprzez dostęp do drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDD;
- 5) zasady podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu parametrów:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – nie ustala się,
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki – 10,0 m,
  - c) kąt nachylenia linii podziału w stosunku do pasa drogowego: w przedziale 75-120°.

§ 21. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6U, ustala się:

- 1) lokalizacja budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy według rysunku planu;
- 2) realizacja budynków usługowych po spełnieniu warunków:
  - a) wysokość: maksymalnie 8,0 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych: 2,
  - c) dach: płaski lub spadowy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 10°– 40°;
- 3) realizacja budynków gospodarczych i garażowych:
  - a) wysokość: maksymalnie 5,0 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
  - c) dach: płaski lub spadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,1;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,9;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) zasady podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu parametrów:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000,0 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej – 20,0 m,
  - c) kąt nachylenia linii podziałów w stosunku do pasa drogowego: w przedziale 75-105°;
- 9) obowiązek zabezpieczenia odpowiedniej liczby miejsc postojowych – 1 ogólnodostępne miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. W przypadku przekroczenia powierzchni użytkowej 300 m<sup>2</sup> – należy wyznaczyć przynajmniej 1 miejsce dla pojazdów wyposażoną w kartę parkingową;
- 10) sposób realizacji miejsc parkingowych: na terenie działki budowlanej, na której jest realizowana inwestycja, w tym w garażach;
- 11) obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub kolorach pastelowych z zastosowaniem jako wiodących barw jasnych; dopuszcza się podkreślenie detali poprzez zastosowanie innego odcienia lub koloru. Kolorystyka dachów – w kolorze naturalnym materiałów ceramicznych z przewagą kolorów ciemnoczerwonych, brązowych lub grafitowych;
- 12) obsługa komunikacyjna: poprzez dostęp do drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL oraz z gminnej drogi położonej poza granicą planu.

§ 22. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolami 7MN, 8MN, 9MN i 10MN, ustala się:

- 1) lokalizacja nowych budynków mieszkalnych poza strefą bezpośredniej ochrony sanitarnej od cmentarza z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy według rysunku planu;
- 2) dla budynków mieszkalnych obowiązują ograniczenia związane ze strefami ochrony sanitarnej od cmentarza określone w § 13 w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych;
- 3) dla budynków mieszkalnych położonych w 50 m strefie ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązuje zakaz powiększania dotychczasowej powierzchni mieszkalnej;
- 4) adaptacja istniejącej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) rozbudowa i przebudowa możliwa pod warunkiem spełnienia zasad określonych dla nowych budynków;
- 6) realizacja nowej zabudowy po spełnieniu warunków:
  - a) dla budynków mieszkalnych:
    - wysokość: maksymalnie 9,0 m,
    - liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2,
    - dach: wielospadowy lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15° - 45°,
    - kierunek głównej kalenicy: prostopadły lub równoległy do drogi publicznej, z której odbywa się obsługa komunikacyjna,
    - dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachu w przypadku, gdy przebudowa i rozbudowa nie obejmuje zmiany wysokości budynku ani nie naruszy konstrukcji dachu,
  - b) dla budynków: usługowych, gospodarczych i garażowych:
    - wysokość: maksymalnie 6,0 m,
    - liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
    - dach: płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;
- 7) dopuszcza się usytuowanie budynków usługowych, gospodarczych i garażowych przy bocznych granicach działek lub w odległości 1,5 m od tych granic;
- 8) dopuszcza się dachy jednospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 5° – 35° dla budynków gospodarczych, garażowych i usługowych, usytuowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 9) dopuszcza się łączenie funkcji: mieszkaniowej, usługowej, garażowej i gospodarczej w ramach jednego budynku; obowiązują wtedy parametry jak dla budynków mieszkalnych;
- 10) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30 %;
- 11) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,1;
- 12) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,6;
- 13) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 14) obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub kolorach pastelowych z zastosowaniem jako wiodących barw jasnych; dopuszcza się podkreślenie detali poprzez zastosowanie innego odcienia lub koloru. Kolorystyka dachów – w kolorze naturalnym materiałów ceramicznych z przewagą kolorów ciemnoczerwonych, brązowych lub grafitowych; wszystkie zastosowane kolory elewacji i pokrycia dachu winny być zharmonizowane i tworzyć kolorystycznie spójną całość;
- 15) zasady podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu parametrów:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000,0 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej – 20,0 m,
  - c) dopuszcza się 10% tolerancję dla ww. parametrów,

- d) kąt nachylenia linii podziałów w stosunku do pasa drogowego: w przedziale 75-105<sup>0</sup>;
- 16) obowiązek zabezpieczenia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych:
- dla funkcji mieszkaniowej – minimum 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
  - dla dopuszczalnej funkcji usługowej – 1 ogólnodostępne miejsce parkingowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - sposób realizacji: na terenie działki budowlanej, na której jest realizowana inwestycja, w tym w garażach;
- 17) obsługa komunikacyjna: poprzez dostęp do gminnej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD.
- § 23.** Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **11RM** ustala się:
- lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
  - adaptacja istniejącej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - rozbudowa możliwa pod warunkiem spełnienia zasad określonych dla nowych budynków;
  - realizacja nowej zabudowy po spełnieniu warunków:
    - dla budynków mieszkalnych:
      - wysokość: maksymalnie 9,0 m,
      - liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2,
      - dach: wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25°– 45°,
      - kierunek głównej kalenicy: prostopadły do jednej z bocznych granic działki,
    - dla budynków usługowych, gospodarczych oraz garażowych:
      - wysokość: maksymalnie 7,0 m,
      - liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
      - dach: płaski lub spadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych do 30°,
    - dla budynków związanych z potrzebami prowadzonego gospodarstwa rolnego i ogrodniczego (typu: budynki inwentarskie, składowe, magazyny, wiaty i garaże na maszyny rolnicze, itp.):
      - wysokość: maksymalnie 9,0 m,
      - dachy: jednospadowe i dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 5° – 40°,
    - dla urządzeń rolniczych – wysokość: maksymalnie 12,0 m,
    - dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachów wszystkich budynków w przypadku, gdy przebudowa i rozbudowa nie obejmuje zmiany wysokości budynku i nie zostanie wzruszona konstrukcja dachu;
  - dopuszcza się łączenie funkcji: mieszkaniowej, usługowej, garażowej i gospodarczej w ramach jednego budynku; obowiązują wtedy parametry jak dla budynków mieszkalnych;
  - maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 35%;
  - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,1;
  - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,7;
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
  - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub kolorach pastelowych z zastosowaniem jako wiodących barw jasnych; dopuszcza się podkreślenie detali poprzez zastosowanie innego odcienia lub koloru. Kolorystyka dachów – w kolorze naturalnym materiałów ceramicznych z przewagą kolorów ciemnoczerwonych, brązowych, szarych lub grafitowych;
  - podział terenu dopuszczalny wg zasad wynikających z przepisów odrębnych dla terenów rolnych;

- 12) obowiązek zabezpieczenia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych:
  - a) dla funkcji mieszkaniowej – minimum 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla funkcji usługowej – 1 ogólnodostępne miejsce parkingowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 13) sposób realizacji miejsc parkingowych: na własnej działce, w tym w garażach;
- 14) obsługa komunikacyjna terenu – poprzez dostęp do istniejącej drogi publicznej położonej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.

**§ 24.** Dla terenów upraw rolnych oznaczonej na rysunku planu symbolem **12R** ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego rolniczego użytkowania terenów z dopuszczeniem budowy stawów rybnych nie stanowiących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) adaptacja istniejących przebiegów sieci infrastruktury technicznej;
- 3) obowiązek zachowania rowu ziemnego przewidzianego do konserwacji w związku z obowiązkiem odwodnienia terenu projektowanego cmentarza;
- 4) podziały terenów dopuszczalne wg zasad wynikających z przepisów odrębnych dla terenów rolnych.

**§ 25.** Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **13ZL**, ustala się zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z potrzebami gospodarki leśnej;
- 2) podziały nieruchomości dopuszczalne na zasadach wynikających z przepisów odrębnych.

## **Rozdział 8**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

**§ 26.** W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów za wyjątkiem obiektów lokalizowanych na potrzeby prowadzenia budowy w okresie ważności pozwolenia na budowę oraz obiektów tymczasowych w okresie świątecznym na terenach parkingów przycmentarnych.

## **Rozdział 9**

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

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

- 1) terenów oznaczonych symbolami MN w części dotyczącej działek niezabudowanych Nr 32/7, 32/9, 34/11, 34/9, 57/5 w obrębie geod. Korczew – 15 %;
- 2) terenów oznaczonych symbolem 5KS – 30 %.

2. Nie ustala się stawki procentowej dla:

- 1) terenów stanowiących własność komunalną Gminy (tereny komunikacji oznaczone symbolami 1KDL i 2KDD oraz zabudowy usługowej oznaczone symbolem 6U), a także terenów parafii katolickiej (tereny oznaczone symbolami ZC oraz 3KS i 4KS);
- 2) terenów oznaczonych symbolami: R i ZL, dla których plan nie zmienia przeznaczenia;
- 3) terenów zabudowy zagrodowej oznaczonej w planie symbolem: 11RM, dla których plan nie zmienia przeznaczenia.

## **Rozdział 10**

### **Przepisy końcowe**

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

**§ 29.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy

Janusz Sakiewa





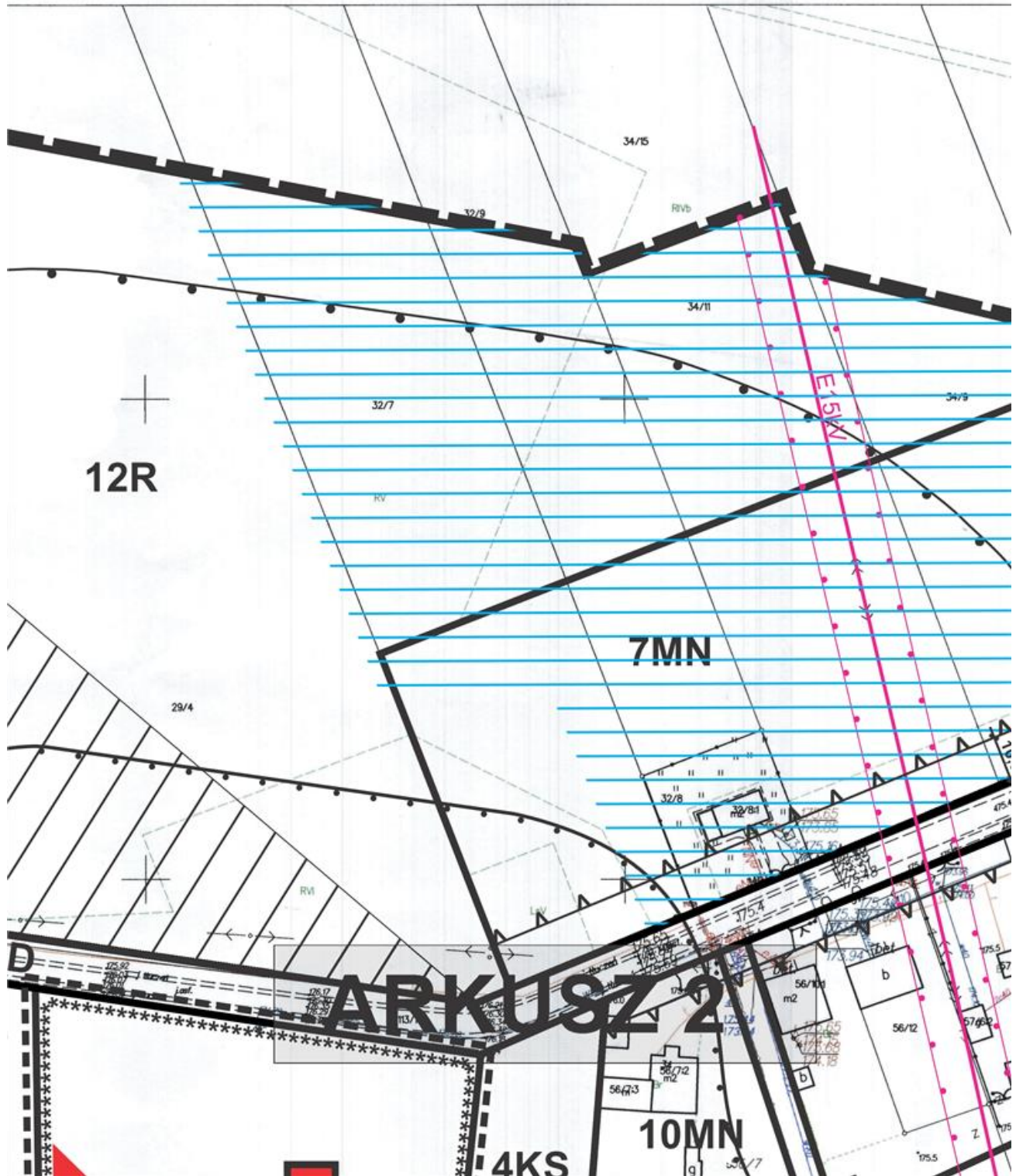


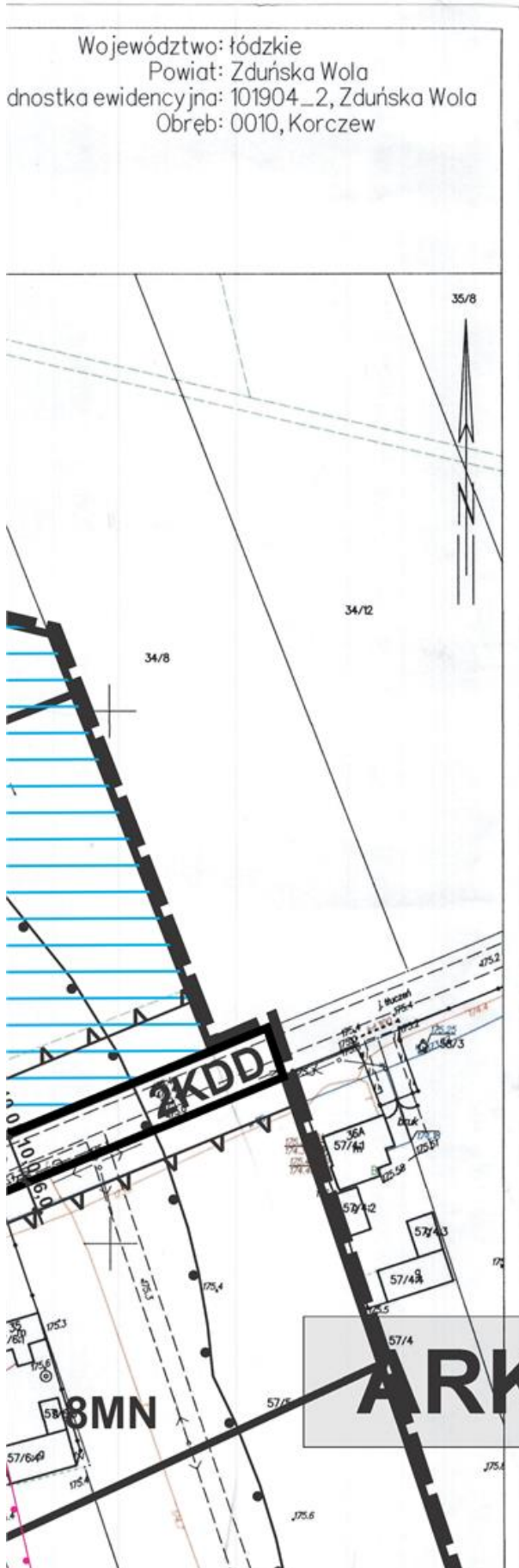
Je

APA ZASADNICZA - DO CELÓW OPINIODAWCZYCH

9, 34/9, 34/11, 53/7, 53/8, 54/1, 55/3, 55/4, 56/7, 56/8, 56/9, 56/11, 56/12, 57/5, 57/6, 126/6, 126/7, 161

SKALA 1:1000





# MIEJSCOWY PLAN ZAGOS DLA OBSZARU POŁ SK



RYSUNEK PLANY - ZAŁĄCZNIK N  
RADY GMINY ZDUŃSKA WOLA Z I

## LEGENDA

### USTALENIA OBOWIĄZU

	GRANICA OBSZARU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE PRZEZNACZENIE ZAGOSPODAROWA
	NIEPRZEKRACZAJĄCA
	KAPLICA CMENTARNA
	OGRODZENIE CMENTARNE
	GRANICA STREFY
	STREFA OCHRONNA
	BEZPOŚREDNIA STREFA
	POŚREDNIA STREFA
	ISTNIEJĄCA NAPOSIADAJĄCA ZE STREFĄ OGRANICZAJĄCĄ
	ODCINEK ISTNIEJĄCY
	TERENY CMENTARNE
	TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY

# PODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OŻONEGO WE WSI KORCZEW SKALA 1 : 1000

10 20 30 40 50m



RYMUNEK  
ZŁĄCZENIA  
R 1 DO UCHWAŁY Nr  
100/2018  
DNIA  
15.03.2018

SYMBOLY

SYMBOLY  
DLA TERENÓW  
OBJĘTYCH  
PLANEM

SYMBOLY  
DLA TERENÓW  
OBJĘTYCH  
PLANEM  
ZAJĘCIAMI  
TERENY O  
RÓŻNYM  
LUB RÓŻNYCH  
ZASADACH  
KONSERWACJI  
I OCHRONY

SYMBOLY  
DLA  
LINII  
ZABUDOWY

SYMBOLY  
DLA  
ZABYTKÓW  
I PAMIĘTI  
KRAJOWEJ  
WPISANE  
DO  
EWIDENCJI  
ZABYTKÓW

SYMBOLY  
DLA  
ZABYTKÓW  
I PAMIĘTI  
KRAJOWEJ  
GMINNEJ

SYMBOLY  
DLA  
ZABYTKÓW  
I PAMIĘTI  
KRAJOWEJ  
OCHRONY  
ZACHOWANYCH  
ELEMENTÓW  
ZABYTKOWYCH

SYMBOLY  
DLA  
ZABYTKÓW  
I PAMIĘTI  
KRAJOWEJ  
WYKAZU  
ZABYTKÓW  
I PAMIĘTI  
KRAJOWEJ

SYMBOLY  
DLA  
ZABYTKÓW  
I PAMIĘTI  
KRAJOWEJ  
STREFA  
OCHRONY  
SANITARNEJ  
OD  
CMENTARZA  
- 50 M

SYMBOLY  
DLA  
ZABYTKÓW  
I PAMIĘTI  
KRAJOWEJ  
STREFA  
OCHRONY  
SANITARNEJ  
OD  
CMENTARZA  
- 150 M

SYMBOLY  
DLA  
ZABYTKÓW  
I PAMIĘTI  
KRAJOWEJ  
WIETRZNA  
LINIA  
ŚREDNIEGO  
NAPIĘCIA  
15 kV  
ZAKRES  
NICZENIA  
(PAS  
TECHNICZNY)

SYMBOLY  
DLA  
ZABYTKÓW  
I PAMIĘTI  
KRAJOWEJ  
KRAJOWY  
ROWY  
Z  
OBOWIĄZKIEM  
KONSERWACJI

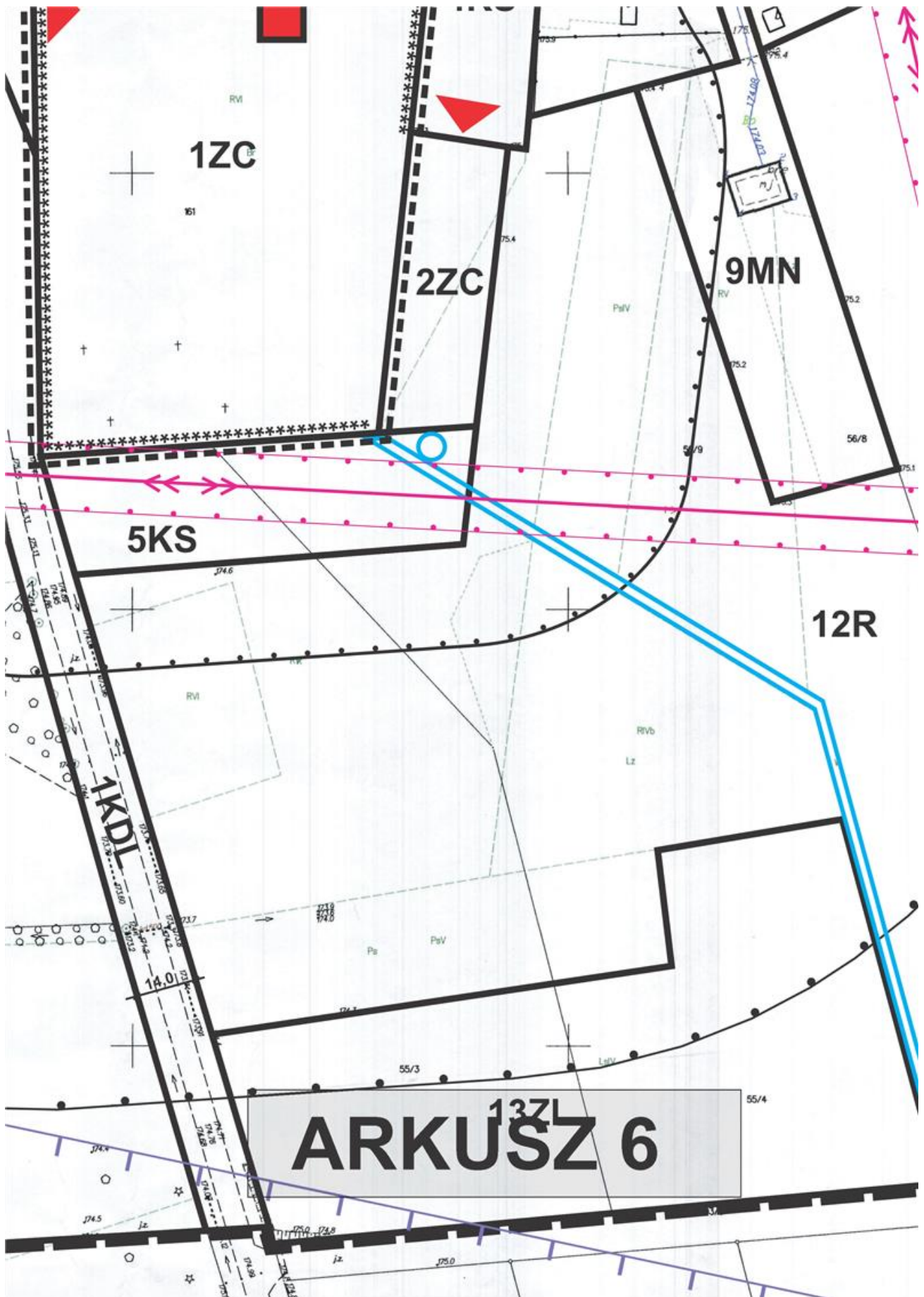
SYMBOLY  
DLA  
ZABYTKÓW  
I PAMIĘTI  
KRAJOWEJ  
KRAJOWY  
ROWY  
PARAFIALNEGO

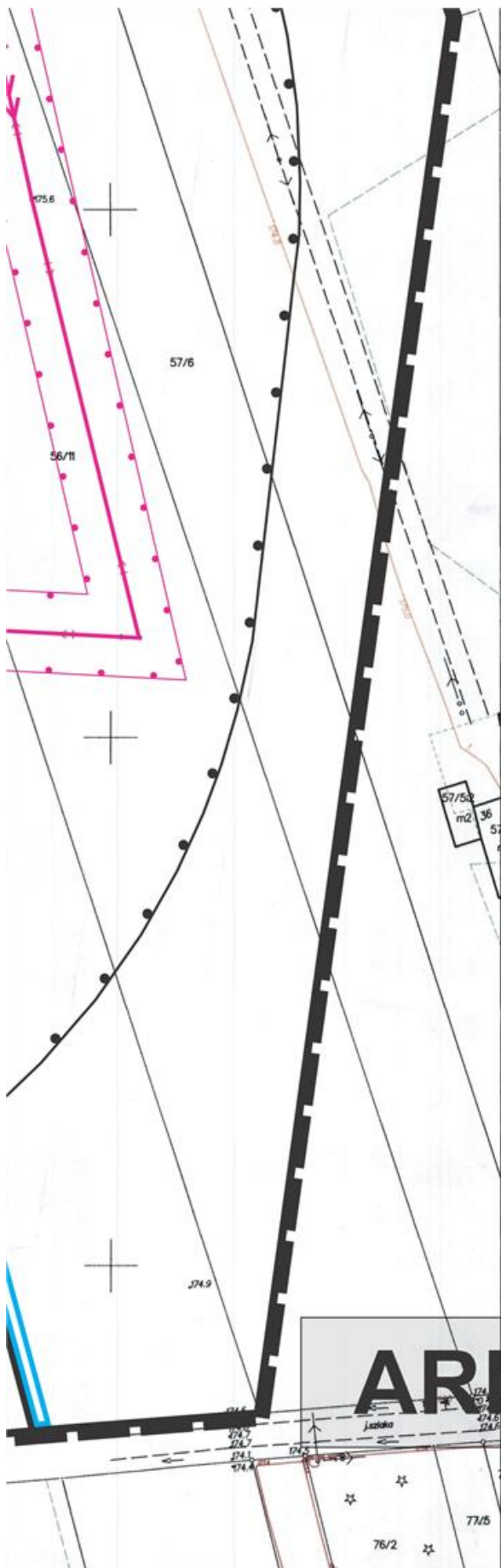
SYMBOLY  
DLA  
ZABYTKÓW  
I PAMIĘTI  
KRAJOWEJ  
KRAJOWY  
ROWY  
MIESZKANIOWEJ

SYMBOLY  
DLA  
ZABYTKÓW  
I PAMIĘTI  
KRAJOWEJ  
KRAJOWY  
ROWY  
ZAGRODOWEJ

**ARKUSZ 4**





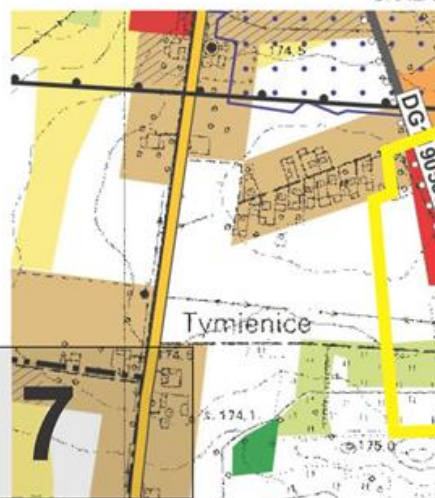


- U** TERENY ZABUDOW
- ZL** TEREN LASÓW
- R** TERENY UPRAW R
- KS** TERENY PARKINGI
- KDL** TERENY KOMUNIK
- KDD** TERENY KOMUNIK

**INFORMACJE**

-  TERENY ZMELIOR
-  ISTNIEJĄCE WEJŚ
-  PROPONOWANA I
-  GRANICA OBSZAR OD LOTNISKA WO

WYRYS ZE STUDIUM UWA  
ZAGOSPODAROWANI  
GMINY ZDU  
UCHWAŁA Nr  
RADY GMINY ZDUŃSKA WOL  
SKALA



# ARKUSZ 7

**LEGENDA**

-  GRANICA TERENU OBJĘTE
- 

WY USŁUGOWEJ

OLNYCH

ÓW PRZYCMENTARNYCH

ACJI - DROGI PUBLICZNEJ LOKALNEJ

ACJI - DROGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ

OWANE DRENAŻEM

ICIA NA CMENTARZ

.OKALIZACJA PRZEPOMPOWNI

RU OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA  
JSKOWEGO ŁASK - PODOBSZARU B


RUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
A PRZESTRZENNEGO  
ŃSKA WOLA  
XXV/181/2016  
A Z DNIA 23 CZERWCA 2016 r.  
1: 10000



**ARKUSZ 8**

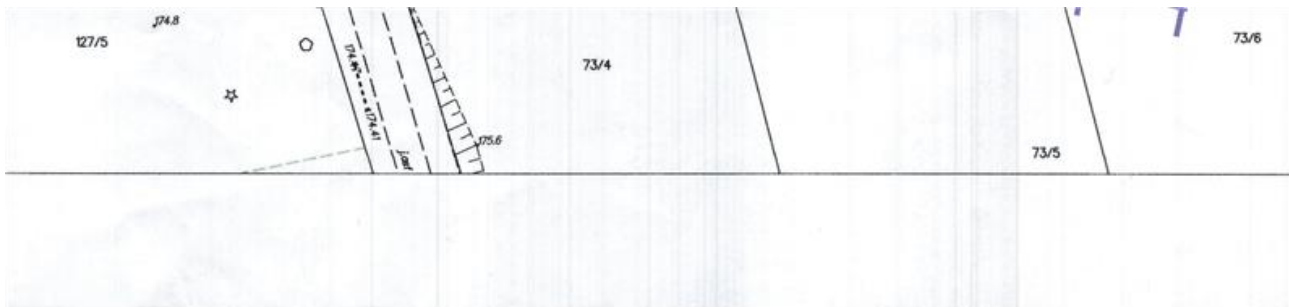
GO PLANEM





Zduńska Wola dn. 2017-04-14  
Sporządził(a) wydruk: Milena Stępnik

**ARKUSZ 9**



**ARKUSZ 10**



JSKIEGO

GOWEJ

MIJSKIEJ  
WEJ

BUDOWY  
JSKIM

IDENCJI ZABYTEKÓW

ZACHOWANYCH ELEMENTÓW ZABYTEKOWYCH „B”

**ARKUSZ 12**




















## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO WE WSI KORCZEW SKALA 1 : 1000







RYSUNEK PLANY - ZAŁĄCZNIK Nr 1 DO UCHWAŁY Nr  
RADY GMINY ZDUŃSKA WOLA Z DNIA

### LEGENDA

#### USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCYMI TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	KAPLICA CMENTARNA-OBIEKT WPISANY DO EWIDENCJI ZABYTÓW
	OGRODZENIE CMENTARNE STANOWIĄCE ZABYTEK GMINNY
	GRANICA STREFY OCHRONY ZACHOWANYCH ELEMENTÓW ZABYTKOWYCH
	STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH
	BEZPOŚREDNIA STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA - 50 M
	POŚREDNIA STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA - 150 M
	ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV ZE STREFĄ OGRANICZEŃ (PAS TECHNICZNY)
	ODCINEK ISTNIEJĄCEGO ROWU Z OBOWIĄZKIEM KONSERWACJI
	TERENY CMENTARZA PARAFIALNEGO
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN LASÓW
	TERENY UPRAW ROLNYCH
	TERENY PARKINGÓW PRZYCMENTARNYCH
	TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNEJ LOKALNEJ
	TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ

#### INFORMACJE

	TERENY ZMELIOROWANE DRENAŻEM
	ISTNIEJĄCE WEJŚCIA NA CMENTARZ
	PROPONOWANA LOKALIZACJA PRZEPOMPOWNI
	GRANICA OBSZARU OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA OD LOTNISKA WOJSKOWEGO ŁASK - PODOBSZARU B

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IV/35/2019  
Rady Gminy Zduńska Wola  
z dnia 24 stycznia 2019 r.

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

„Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Korczew” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu od 14 listopada 2018 r. do 5 grudnia 2018 r. z możliwością wnoszenia uwag do 19 grudnia 2018 r.

Podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu uwag nie wniesiono. Do prognozy oddziaływania na środowisko także nie wniesiono uwag.

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 2018 r. poz. 1945), Rada Gminy Zduńska Wola nie podejmuje rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IV/35/2019  
Rady Gminy Zduńska Wola  
z dnia 24 stycznia 2019 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 2018, poz. 1945) Rada Gminy Zduńska Wola stwierdza, że w „Projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Korczew” nie są przewidziane do realizacji zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

W celu poszerzenia gminnych dróg publicznych do parametrów odpowiadających wymaganiom określonym w przepisach odrębnych, wymagany jest wykup gruntów prywatnych o łącznej powierzchni około 350 m<sup>2</sup>. Nastąpi to ze środków budżetowych gminy.