

213

**UCHWAŁA Nr 215/2002  
Rady Gminy w Zduńskiej Woli  
z dnia 27 czerwca 2002 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru we wsi Czechy oraz zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Zduńska Wola**

Na podstawie art. 10 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst: Dz.U.Nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami), art. 18 ust.2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst: Dz.U.Nr 142 z 2001 r. poz. 1591) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr 168/2001 Rady Gminy w Zduńskiej Woli z dnia 20 czerwca 2001 r. zmienioną uchwałą Nr 191/2002 Rady Gminy w Zduńskiej Woli z dnia 30 stycznia 2002 r.

Rada Gminy w Zduńskiej Woli uchwała, co następuje:

**Rozdział I  
Przepisy ogólne**

**§ 1**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru we wsi Czechy (działka Nr 1284) oraz zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Zduńska Wola dla wyodrębnionych obszarów obejmujących:
  - a) obszar we wsi Ostrówek (działki Nr 217/8 i 369),
  - b) obszar we wsi Ostrówek (działki Nr 315 i 317),
  - c) obszar we wsi Piaski (działki Nr 754 i 755),
  - d) obszar we wsi Annopole Stare (działki Nr 183 i 184/1),
  - e) obszar we wsi Zamłynie (działka Nr 322/1)
  - f) obszar we wsi Zborowskie (działka Nr 401),
  - g) obszar we wsi Tymienice (działka Nr 55/1),
  - h) obszar we wsi Tymienice (działki Nr 67, 69/1 i 69/2),
  - i) obszar we wsi Tymienice (działka Nr 140/12),
  - j) obszar we wsi Izabelów (podzielona działka Nr 288 i Nr 290/4)
2. Granice obszarów objętych planem i zmianą planu określono na rysunkach planu będących załącznikami Nr 1-11 do niniejszej uchwały.

**§ 2**

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu i zmian planu jest umożliwienie lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i rozbudowy istniejącej zabudowy usługowej oraz eksploatacji kruszywa poprzez wyznaczenie terenów przeznaczonych na ten cel oraz określenie zasad zagospodarowania tych terenów.

**§ 3**

Ileć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

**Uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę rady Gminy w Zduńskiej Woli,

**Planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki Nr 1284 we wsi Czechy oraz niniejsze zmiany planu miejscowego, o których mowa w § 1,

**Rysunkach planu** - należy przez to rozumieć opracowanie graficzne ustaleń planu, sporządzone na mapach w skalach 1:1000 i 1:500, stanowiące załączniki Nr 1-11 do uchwały,

**Obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszymi zmianami planu w granicach przedstawionych na rysunkach planu,

**Terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju i przeznaczeniu podstawowego, wyznaczony na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi (np. MN),  
**Przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,  
**Przeznaczeniu uzupełniającym** (należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,  
**Powierzchni aktywnej (czynnej) przyrodniczo** - należy przez to rozumieć powierzchnię nie uwarzowaną działką, z wytworzoną warstwą glebową, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo, a także nawierzchnię trwałą,  
**Budynkach przebudowywanych** - należy przez to rozumieć budynki, w których przeprowadza się działania zmniejszające zarówno węższe jak i bryłę budynku,  
**Budynkach modernizowanych** - należy przez to rozumieć budynki, w których dokonuje się przekształcenia w ramach istniejącej bryły budynku,  
**Budynkach rozbudowywanych** - należy przez to rozumieć budynki, w których powiększa się ich kubaturę,  
**Budynkach adaptowanych** - należy przez to rozumieć budynki, w których dopuszcza się przebudowę, modernizację w ramach istniejącej formy przestrzennej oraz rozbudowę, jeżeli ustalenia planu na to pozwalają.

#### § 4

1. **dla obszaru we wsi Ostówek - działki Nr 217/8 i 369:**
  - tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu Nr 1 symbolem U,
  - tereny komunikacji: odcinka drogi krajowej Nr 12 i Nr 14 oznaczone na rysunku planu Nr 1 symbolem DK 14 - GP,
2. **dla obszaru we wsi Ostówek - działki Nr 315 i 317:**
  - tereny zabudowy usługowo-mieszkalniowej oznaczone na rysunku planu Nr 2 symbolem U-MN,
  - tereny komunikacji: odcinka drogi krajowej Nr 12 i 14 oznaczone na rysunku planu Nr 2 symbolem DK 14 - GP,
3. **dla obszaru we wsi Piaski:**
  - tereny zabudowy mieszkalniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu Nr 3 symbolem MN,
  - tereny komunikacji: odcinka drogi powiatowej Nr 37287 - Z,
4. **dla obszaru we wsi Czechy:**
  - tereny zabudowy mieszkalniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu Nr 4 symbolami 1MN i 2MN,
  - tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu Nr 4 symbolem U
  - tereny zieleni niskiej (urządzonej) oznaczone na rysunku planu Nr 4 symbolem ZN,
  - tereny komunikacji: odcinka publicznej drogi lokalnej - ulicy Wilejskiej oznaczonej na rysunku planu Nr 4 symbolem L
5. **dla obszaru we wsi Annpole Stare:**
  - tereny powierzchniowej eksploatacji surowców oznaczone na rysunku planu Nr 5 symbolem PE,
  - tereny lasów oznaczone na rysunku planu Nr 5 symbolem Ls,
  - tereny komunikacji: odcinka drogi powiatowej Nr 37228 oznaczone na rysunku planu symbolem DP 37228 - Z i drogi dojazdowej do pól, węższej, oznaczonej symbolem Dw.
6. **dla obszaru we wsi Zamynie:**
  - tereny zabudowy mieszkalniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu Nr 6 symbolem MN,
  - tereny urządzeń elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu Nr 6 symbolem EE,
  - tereny komunikacji: odcinka publicznej drogi dojazdowej oznaczone na rysunku planu Nr 6 symbolem DP 37228 - Z oraz odcinka publicznej drogi dojazdowej oznaczone na rysunku planu Nr 6 symbolem D,
7. **dla obszaru we wsi Zborowskie:**
  - tereny zabudowy mieszkalniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu Nr 7 symbolem MN,
  - tereny komunikacji: odcinka drogi powiatowej Nr 37227 oznaczone na rysunku planu Nr 7 symbolem DP 37227 - L oraz odcinka drogi dojazdowej publicznej oznaczone na rysunku planu symbolem D,
8. **dla obszaru we wsi Tymienice - działka Nr 55/1:**

1. Dla obszarów określonych w § 1 ustala się warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

## § 6

### Rozdział II Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru opracowania

- zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji;  
 — zasad i warunków ich zagospodarowania,  
 — przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego poszczególnych terenów,  
 wprowadza się przepisy szczegółowe dotyczące:
4. Dla ustalenia decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów wyróżnionych na rysunkach planu
- przeznaczenie terenów.
  - strefa lokalizacji zbiornika odparowującego,
  - strefa zieleni wysokiej, izolacyjnej,
  - strefa wykluczona z zabudowy,
  - kierunki lub strefy wjazdów na działki,
  - budynki istniejące przewidziane do adaptacji,
  - strefa lokalizacji parkingów,
  - strefa lokalizacji zabudowy gospodarczej i garażowej,
  - ścieśle określone linie podziałów na działki,
  - nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków usługowych,
  - nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych,
  - granice projektowanego obszaru i terenu górnicego,
  - istniejące granice własności - do zachowania,
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
  - granica administracyjna gminy Zdunska Wola i miasta Zdunska Wola,
  - granice obszarów objętych planem,
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- tych rysunków, a także zasady ich wyposazenia w urządzenia infrastruktury technicznej:
2. Rysunki, o których mowa w ust. 1 określają podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami planu w skalach 1:1000 i 1:500, stanowiące załączniki Nr 1-11 do uchwały.
1. Integralną częścią ustalen planu stanowiących treść niniejszej uchwały są ustalenia zawarte na rysunkach

## § 5

- tereny komunikacji: odcinka publicznej drogi lokalnej oznaczone na rysunku planu Nr 11 symbolem L.
  - tereny urządzeń elektroenergetyki oznaczone na rysunku planu Nr 11 symbolem EE,
  - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu Nr 11 symbolem MN-U
11. dla obszaru we wsi Izabelów:
- tereny komunikacji: odcinka publicznej drogi dojazdowej oznaczone na rysunku planu Nr 10 symbolem D,
  - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu Nr 10 symbolem MN,
10. dla obszaru we wsi Tymienie - działka Nr 140/12:
- tereny komunikacji: odcinka publicznej drogi dojazdowej oznaczone na rysunku planu Nr 9 symbolem D i odcinka drogi powiatowej, zbiorczej oznaczonej symbolem DP 37231-Z
  - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu Nr 9 symbolem 2MN,
9. dla obszaru we wsi Tymienie - działki Nr 67, 69/1 i 69/2:
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu Nr 8 symbolem MN,
  - tereny komunikacji: odcinka drogi powiatowej Nr 37231 oznaczone symbolem DP 37231 - Z oraz drogi publicznej oznaczone symbolem D,

- a) projektowane obiekty służące prowadzeniu działalności gospodarczej - usługowej - nie mogą stanowić przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których istnieje obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz dla których obowiązek taki mógłby być ustalony.
- b) dla terenów projektowanej działalności gospodarczej obejmującej powierzchnię eksploatację surowców należy sporządzić raport oddziaływania na środowisko,
- c) uciążliwość prowadzonej usługowej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza teren, do której inwestor ma tytuł prawny.
- d) ustala się obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych do gminnej kanalizacji sanitarnej tam, gdzie ona obecnie istnieje i po jej wybudowaniu.
- e) ustala się zakaz wprowadzania oczyszczonych ścieków do ziemi,
- f) ustala się, że dla wszystkich terenów, za wyjątkiem działek Nr 183 i 184/1 we wsi Annopole Nowe, obowiązuje zachowanie poziomu hałasu odpowiednio jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w rozumieniu przepisów art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.Nr 62, poz. 627).

### Rozdział III

### Przepisy szczegółowe

### § 7

1. Wyznacza się we wsi **Ostrowek** tereny, oznaczone na rysunku planu Nr 1 symbolem U z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę usługową (obsługa podróży) - gastronomia, myjnia samochodowa)
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - a) urządzenie wjazdu z drogi krajowej Nr 14 w strefach przedstawionych na rysunku planu,
  - b) adaptuje się istniejące obiekty budowlane z dopuszczeniem ich modernizacji i przebudowy. Z uwagi na ograniczone możliwości zapewnienia miejsc parkingowych, dalsza rozbudowa na terenie oznaczonym liniami rozgraniczającymi nie jest możliwa,
  - c) warunkiem ewentualnej rozbudowy jest zapewnienie, w wielkości stosownie do programu inwestycji, miejsc parkingowych poza terenem objętym liniami rozgraniczającymi,
  - d) obowiązuje zakaz podziałów wlotnych,
  - e) obowiązek urządzenia na działce zbiornika odprowadzającego wraz z urządzeniami oczyszczającymi wody opadowe z powierzchni dachowych i utwardzonych powierzchni parkingów.
  - f) w przypadku ewentualnej modernizacji, przebudowy i rozbudowy obiektu - ustala się następujące zalecenia kształtowania zabudowy: wysokość - maksymalnie 2 kondygnacje, dach spadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną:
  - a) zaopatrzenie w wodę: z wykorzystaniem istniejącego przyłącza wodociągowego,
  - b) odprowadzenie ścieków: do specjalnych zbiorników bezodpływowych z wywozem ścieków pochodzących z myjni samochodowej, do podczyszczalni ścieków w Tymienicach i z obiektu gastronomicznego - do własnej oczyszczalni ścieków funkcjonującej przy molelu "Pół Boru" w gminie Sieradz. Wywóz ścieków może być wykonywany tylko przez konsesjonowanych przez gminę przewoźników,
  - c) odprowadzenie wód deszczowych: do zbiornika odprowadzającego wyposażonego w urządzenia oczyszczające. Należy doprowadzić do likwidacji obecnego systemu odprowadzania wód opadowych do rowu w liniach rozgraniczających drogi krajowej.
  - d) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącej sieci niskiego napięcia przy wykorzystaniu istniejących, dotychczasowych przyłączy,
  - e) odpady: gromadzenie odpadów komunalnych w indywidualnych pojemnikach opróżnianych w ramach gminnego systemu utrzymania czystości i porządku na wysypisko w Mostkach,
  - f) ogrzewanie budynków: z indywidualnego źródła ciepła przy wykorzystaniu ekologicznego nośnika energii (gaz bezprzewodowy).

1. Wyznacza się we wsi **Piaski** tereny, oznaczone na rysunku planu Nr 3 symbolem **MN**, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną.

## § 9

W liniach rozgraniczających drogi może być urządzony parking dla samochodów osobowych. Zakazuje się natomiast prowadzenia jakichkolwiek nowych urządzeń infrastruktury technicznej.

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 35 m,  
b) szerokość jezdni: 11 m.

4. Wyznacza się tereny komunikacji: przylegający do terenu usługowego odcinek drogi krajowej Nr 14, głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **DK 14-GP** o następujących parametrach:

systemu utrzymania czystości i porządku na wysypisko w Mostkach,  
f) gromadzenie odpadów komunalnych: w indywidualnych pojemnikach opróżnianych w ramach gminnego ogrzewania budynków: z indywidualnego źródła ciepła - z istniejącej, własnej węgielowo-olejowej kotłowni, przyłącza,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej linii niskiego napięcia z wykorzystaniem istniejącego do stawu - obowiązek zainstalowania urządzeń oczyszczających ścieki deszczowe,

użytkowaniu pozwoleń wodno-prawnych - w przypadku utrzymania nawierzchni parkingów. Trzy wiole utwardzona i do kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do istniejącego stawu na działce po odprowadzeniu wód opadowych: powierzone - jeżeli nawierzchnia parkingów nie będzie do oczyszczalni w Tymienicach tylko przez koncesjonowanych przez gminę przewoźników,

b) odprowadzenie ścieków: do szpitalnego atestowanego zbiornika bezodpornego z wywozem ścieków przyłącza,

- a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego wodociągu wiejskiego  $\phi$  160 z wykorzystaniem istniejącego Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną:

dach spadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci.  
maksymalnie 2 kondygnacje, przy czym druga kondygnacja to poddasze użytkowe, bez podpiwniczenia,

h) dla nowej zabudowy mieszkaniowej ustala się następujące zasady jej kształtowania: wysokość: zabudowy: wysokość - maksymalnie 2 kondygnacje, dachy płaskie nawijające do stawu istniejącego,

g) dla rozbudowywanej i projektowanej zabudowy usługowej ustala się następujące zasady kształtowania: utrzymuje się konieczny dojazd do gospodarstwa rolnego położonego w głębi (droga służebna)

rozgraniczających wynosi 30%,  
e) ustala się, że minimalny udział powierzchni przynależnych do terenu w granicach linii

d) lokalizację parkingów należy uwzględnić w studium oznaczonej na rysunku planu, budynków mieszkalnych,

c) budowa nowej zabudowy mieszkaniowej z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy dla usługowych,

b) rozbudowa obiektów usługowych z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów a) adaptuje się istniejącą zabudowę usługową z dopuszczeniem jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy, zagospodarowania.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki i zasady zabudowy oraz mieszkaniową dla właścicieli:

gastronomiczne oraz handlu) z urządzeniami towarzyszącymi i przeznaczeniem uzupelniającym - zabudowę

1. Wyznacza się we wsi **Ostówek** teren oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **U-MN** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę usługową z obsługą podrzędnych (usługi hotelarsko-

## § 8

jakichkolwiek nowych urządzeń infrastruktury technicznej

- c) w granicach terenu oznaczonego liniami rozgraniczającymi drogi krajowej zakazuje się sytuowania  
b) szerokość jezdni: 11,0 m.  
a) szerokość w liniach rozgraniczających: 35,0 m,

- parametrach:  
4. Wyznacza się tereny komunikacji: przylegający do terenu usługowego odcinek drogi krajowej Nr 14, głównej ruchu przyspieszonego oznaczony na rysunku planu Nr 1 symbolem **DK 14 - GP** o następujących

1. Wyznacza się we wsi **Czechy** teren oznaczony na rysunku planu Nr 4 symbolem **1MN** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i przeznaczaniem uzupełniającym - usługami nieuczęszliwymi.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
- podział na działki - w ilości i według zasad określonych na rysunku planu,
  - dopuszcza się możliwość łączenia działek i ich zabudowy jednym budynkiem mieszkalnym,
  - usytuowanie budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - wjazdy na działki wyłączone od ul. Wiejskiej,
  - miejsca do parkowania, łącznie z potrzebami wynikającymi z prowadzonej działalności usługowej, należy zapewnić w granicach działek,
  - ustala się, że minimalny udział powierzchni aktywnej przynajmniej może być niższy niż 50 %, budynki wyłączone, do dwóch kondygnacji, z dachami spadowymi o symetrycznym kącie nachylenia połaci, o maksymalnej wysokości 9,5 m do najwyższego punktu dachu,
  - budynki gospodarcze lub usługowe o maksymalnej powierzchni 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, partowe. Dopuszcza się uwzględnienie programu gospodarczego lub usługowego w bryle budynku mieszkalnego.
3. Wyznacza się we wsi **Czechy** teren położony w strefie ochrony sanitarnej od istniejącego nieczynnego cmentarza, oznaczony na rysunku planu Nr 4 symbolem **2MN** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i przeznaczaniem uzupełniającym - usługami nieuczęszliwymi.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 3 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
- adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i gospodarczą bez możliwości powiększania powierzchni mieszkalnej. Dopuszcza się remonty i modernizację tej zabudowy,
  - zakazuje się wznoszenia nowych budynków mieszkalnych, dopuszcza się natomiast budowę nowych budynków usługowych lub gospodarczych bez możliwości zmiany funkcji na mieszkalną,
  - miejsca do parkowania samochodów, łącznie z potrzebami wynikającymi z prowadzonej działalności, należy zapewnić w granicach własnych działek,

## § 10

4. Wyznacza się tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu Nr 3 symbolem **DP 37287 - Z** bezpośrednio przyległe do terenów, o których mowa w ust. 1: odcinek drogi powiatowej Nr 37287 zbieżnej o następujących parametrach: szerokość w liniach rozgraniczających - 20,0 m, szerokość jezdni 5,0 m.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady wyposazenia w infrastrukturę techniczną:
- zaopatrzenie w wodę: z istniejącego wzdłuż drogi powiatowej wodociągu wiejskiego  $\phi$  110,
  - odprowadzenie ścieków: do szczebelnego, atestowanego zbiornika bezodpornego, z wywozem ścieków do oczyszczalni w Tymienicach tylko przez koncesjonowanych przez gminę przewoźników,
  - odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowe, po terenie własnych działek,
  - zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci niskiego napięcia istniejącej wzdłuż drogi powiatowej,
  - ogrzewanie budynków: z indywidualnych źródeł energii z załączeniem wykorzystania ekologicznych nośników (energia elektryczna, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, gaz bezprzewodowy, itp.),
  - odpady: gromadzenie odpadów komunalnych w indywidualnych pojemnikach na działkach i ich uswanie w ramach gminnego systemu utrzymania czystości i porządku.
4. Wyznacza się tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu Nr 3 symbolem **DP 37287 - Z** bezpośrednio przyległe do terenów, o których mowa w ust. 1: odcinek drogi powiatowej Nr 37287 zbieżnej o następujących parametrach: szerokość w liniach rozgraniczających - 20,0 m, szerokość jezdni 5,0 m.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania:
- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - dopuszcza się budowę budynków gospodarczych bezpośrednio przy granicy działek w strefie określonej na rysunku planu,
  - dopuszcza się podział działki Nr 755 pod warunkiem zachowania minimum 20 m szerokości działonych działek i zachowania bezpośredniego dostępu do drogi publicznej,
  - ustala się, że minimalny udział powierzchni aktywnej wynosi 50 %, dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy: wysokość - do 2 kondygnacji, przy czym druga kondygnacja to poddasze mieszkalne, dachy spadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci, bez podpiwniczenia,
  - dla projektowanej zabudowy gospodarczej ustala się maksymalną powierzchnię użytkową 60 m<sup>2</sup>, dachy spadowe ze spadkiem na własną działkę.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady wyposazenia w infrastrukturę techniczną:
- zaopatrzenie w wodę: z istniejącego wzdłuż drogi powiatowej wodociągu wiejskiego  $\phi$  110,
  - odprowadzenie ścieków: do szczebelnego, atestowanego zbiornika bezodpornego, z wywozem ścieków do oczyszczalni w Tymienicach tylko przez koncesjonowanych przez gminę przewoźników,
  - odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowe, po terenie własnych działek,
  - zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci niskiego napięcia istniejącej wzdłuż drogi powiatowej,
  - ogrzewanie budynków: z indywidualnych źródeł energii z załączeniem wykorzystania ekologicznych nośników (energia elektryczna, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, gaz bezprzewodowy, itp.),
  - odpady: gromadzenie odpadów komunalnych w indywidualnych pojemnikach na działkach i ich uswanie w ramach gminnego systemu utrzymania czystości i porządku.

- d) ustala się, że minimalny udział powierzchni aktywnej przyrodniczo nie może być niższy niż 40 %
- e) ustala się następujące zasady kształtowania nowej i modernizowanej zabudowy:
  - budynki usługowe i gospodarcze: parterowe z dopuszczalnym stropodachem,
  - maksymalna powierzchnia użytkowa: 80 m<sup>2</sup>.

5. Wyznacza się we wsi **Czechy** teren położony w strefie ochronnej sanitarnej od istniejącego nieczynnego cmentarza, oznaczony na rysunku planu Nr 4 symbolem U z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę usługową z wykluczeniem produkcji i magazynowania artykułów żywnościowych i przeznaczeniem uzupełniającego - zabudowę i urządzeń sanitarnych (parking, garaże).
6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 5 ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
- a) ustala się obowiązek zachowania istniejących drzew przy murze cmentarnym oraz zagospodarowania zielenią wysoką izolacyjną strefy szerokości min. 3,0 m wzdłuż ogrodzenia cmentarza oraz istniejącej zabudowy gospodarczej tworzącej obecną zabudowę mieszkaniową,
  - b) lokalizacja zabudowy usługowej z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - c) wjazd na teren od ulicy Kaczej,
  - d) zabudowa usługowa lub garaże - parterowe o maksymalnej wysokości 5,0 m, z zalecanym dachem spadowym.
7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, 3 i 5 ustala się następujące zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną:

- a) zaopatrzenie w wodę: z wodociągu wiejskiego  $\phi$  90 istniejącego w ul. Wiejskiej,
  - b) odprowadzenie ścieków: do celowo do kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Tymienicach; do czasu budowy kanalizacji - dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnym, atestowanych zbiornikach bezodpornych z wywozem przez koncesjonowanych przez gminę przewoźników do oczyszczalni w Tymienicach,
  - c) odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowe, po terenie własnych działek,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej wzdłuż ul. Wiejskiej linii niskiego napięcia wyprowadzonej ze stacji transformatorowej o numerze eksploatacyjnym Nr 3-1724,
  - e) ogrzewanie budynków: z indywidualnych źródeł energii z załaceniem wykorzystania ekologicznych nośników (energia elektryczna, gaz bezprzewodowy, a docelowo - - przewodowy, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, itp.),
  - f) odpady: gromadzenie odpadów komunalnych w indywidualnych pojemnikach na działkach i ich opróżnianie w ramach gminnego systemu utrzymania czystości i porządku,
8. Wyznacza się we wsi **Czechy** teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu Nr 4 symbolem L z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod ulicę publiczną:
- ulicę Wiejską położoną na odcinku przylegającym do obszaru opracowania o parametrach: szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 m, szerokość jezdni - 5,0 m,

## § 11

1. Wyznacza się we wsi **Anopole Stare** teren oznaczony na rysunku planu Nr 5 symbolem PE z podstawowym przeznaczeniem gruntów na cele powierzchniowej eksploatacji surowców (kruszywo naturalne - piasek).
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustanawia się obszar i teren górniczy w granicach oznaczonych na rysunku planu.
3. Warunkiem prowadzenia eksploatacji na obszarze górniczym, o którym mowa w ust. 1 i 2, jest obowiązek zachowania nienaruszonego poziomu wód gruntowych. Eksploatacja może dotyczyć wyłączenie złoża suchego.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) urządzenie wjazdu z drogi powiatowej Nr 37228 oraz z drogi dojazdowej do pól,
  - b) podjęcie eksploatacji w granicach udokumentowanego złoża kruszywa „Anopole Stare” stanowiących granice obszaru górniczego,
  - c) w granicach pozostałej części terenu - składowanie nadkładu oraz urządzenie zapleczka technicznego i socjalnego kopalni. Zdegradowana dotychczasową eksploatacją część terenu górniczego podlega rekultywacji tak, jak obszar górniczy po zakończeniu eksploatacji.

- d) należy zachować biegnący przez teren eksploatacji rów melioracyjny R-18 wraz ze strefą szerokości min. 5,0 m niezbędną dla jego konserwacji.
- e) po zakończeniu eksploatacji ustala się lesny kierunek rekultywacji terenu,
- f) dopuszcza się ogrodnienie terenu,
5. Wyznacza się we wsi Annapole Stare teren oznaczony na rysunku planu Nr 5 symbolem **LS** z podstawowym przeznaczeniem gruntów na cele leśne bez możliwości zmiany dotyczącej funkcji.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 znajdują się zarejestrowane stanowiska archeologiczne oznaczone jako:
- 1) Annapole Stare 5 (na arkuszu AZP) - punkt osadniczy kultury łużyckiej z epoki brązu,
- punkt osadniczy kultury polskiej z XVI-XVIII w.
- 2) Annapole Stare 6 (8 na arkuszu AZP) - ślad osadnictwa kultury polskiej z późnego średniowiecza,
- punkt osadniczy kultury polskiej z XVI-XVIII w.
- Celem uchronienia stanowisk przed zniszczeniem podczas eksploatacji ustala się obowiązek przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych o charakterze ratowniczym. Termin i zakres tych prac należy uzgodnić z Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków w Łodzi - Delegaturą w Sieradzu.
7. Wyznacza się tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu Nr 5 symbolem **DP 37228 - Z**, odcinek drogi powiatowej Nr 37228, zbiórceń o parametrach: szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m, szerokość jezdní 5,0 m oraz odcinek drogi dojazdowej do pól, wewnątrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **DW** z zachowaniem istniejących parametrów w liniach rozgraniczających.
- § 12
1. Wyznacza się we wsi **Zamlynie** teren, oznaczony na rysunku planu Nr 6 symbolem **MN** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i przeznaczeniem uzupełniającym - usługami nieuczęszliwymi.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
- a) istniejąca na terenie niezynną studnię głębinową należy zlikwidować zgodnie z decyzją Wojewody Sieradzkiego z 1998 r w sprawie zatwierdzenia projektu prac geologicznych. Likwidacji podlegają również przyłącza związane ze studnią; energetyczne i wodociągowe,
- b) należy zachować istniejący na działce drzewostan o charakterze lesnym,
- c) nową zabudowę mieszkaniową zlokalizować przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zabudowa gospodarcza może być usytuowana w strefie według rysunku planu,
- d) ustala się obowiązek zachowania minimalnego udziału powierzchni produkcyjnej 50 %,
- e) wjazd na działki - od strony publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **D**,
- f) budynki mieszkalne: do dwóch kondygnacji, przy czym druga kondygnacja to poddasze mieszkalne, możliwe podpiwniczenie budynków, dachy spadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci,
- g) budynki gospodarcze: parterowe o maksymalnej powierzchni użytkowej do 80 m<sup>2</sup>,
- h) dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną:
- a) zaopatrzenie w wodę: z wodociągu wiejskiego  $\phi$  100 istniejącego wzdłuż drogi powiatowej,
- b) odprowadzenie ścieków: do szpitalnego, istniejącego zbiornika bezodpływowego z wywozem do oczyszczalni w Tymienicach tylko przez koncesjonowanych przez gminę przewoźników,
- c) odprowadzenie wód opadowych: powierchniowe, na teren własnych działek,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci niskiego napięcia istniejącej zarówno wzdłuż drogi powiatowej jak i wzdłuż drogi dojazdowej,
- e) ogrzewanie budynków: z indywidualnych źródeł energii z zaleteniem stosowania ekologicznych nośników (energia elektryczna, gaz bezprzewodowy, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, itp.),
- f) odpady: gromadzenie odpadów w indywidualnych pojemnikach i ich opróżnianie w ramach gminnego systemu utrzymania czystości i porządku.
4. Wyznacza się we wsi **Zamlynie** teren oznaczony na rysunku planu Nr 6 symbolem **EE** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod urządzenia elektroenergetyki - istniejącą następującą stacją transformatorową o numerze eksploatacyjnym 3-1361.
5. Wyznacza się tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu Nr 6 symbolem:
- a) **DP 37228 - Z**, drogę powiatową zbiórceń o następujących parametrach: szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m, szerokość jezdní - 5,0 m.
- b) **D** - drogę dojazdową publiczną o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m.



1. Wyznacza się we wsi **Zborowskie** teren, oznaczony na rysunku planu Nr 7 symbolem **MN** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania i zabudowy:

- wjazd na działkę od strony drogi dojazdowej,
- usytuowanie budynku wewnątrz terenu ograniczonego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- ustala się obowiązek ochrony przed wycieką i dewastacją istniejącego drzewostanu leśnego w sąsiedztwie i terenu leśnego na obszarze objętym planem,
- minimalny udział powierzchni aktywnej przyrodniczo ustala się na 50 % w stosunku do powierzchni działki objętej planem,
- ustala się zakaz dokonywania wtórnych podziałów,
- ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy: maksymalna wysokość budynku - dwie kondygnacje, przy czym druga kondygnacja to poddasze użytkowe, dach spadowy, dopuszczalne podpiwniczenie, program gospodarczy i garaż uwzględniony w bryle budynku mieszkalnego.
- z uwagi na położenie działki w sąsiedztwie lasu - obowiązuje zakaz stosowania wielokowalimiarowych, prefabrykowanych, żelbetowych ogrodzeń.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady wyposazenia w infrastrukturę techniczną:

- zaopatrzenie w wodę: z wodociągu wiejskiego  $\phi$  110 o przebiegu wzdłuż drogi powiatowej,
- odprowadzenie ścieków: do szczełnego, atestowanego zbiornika bezodpornowego z wywozem ścieków do oczyszczalni w Tymienicach tylko przez koncesjonowanych przez gminę przewoźników,
- odprowadzenie wód opadowych: powierzchnio, po terenie własnej działki,
- zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci niskiego napięcia istniejącej wzdłuż drogi powiatowej,
- ogrzewanie budynku: z indywidualnego źródła ciepła z załeczeniem wykorzystania ekologicznych źródeł energii (energia elektryczna, gaz bezprzewodowy, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, itp.),
- odpady: gromadzenie odpadów komunalnych w indywidualnych pojemnikach i ich usuwanie w ramach gminnego systemu utrzymania czystości i porządku, na wysypisko w Moskicach.

4. Wyznacza się oznaczone na rysunku planu Nr 7 symbolami **DP 37227 - L** i **D** tereny komunikacji:

- drogę powiatową Nr 37227, lokalną o parametrach: szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m, szerokość jezdni - 5,0 m.
- drogę publiczną dojazdową o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m,

1. Wyznacza się we wsi **Tymienie** teren oznaczony na rysunku planu Nr 8 symbolem **MN** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i przeznaczeniem uzupełniającego - usługami nieuczęszliwymi.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- podział terenu na działki według ustaleń i zasad przedstawionych na rysunku planu,
- wjazd na projektowane działki ścisłe według rysunku planu z uwzględnieniem urzędzenia jednego, wspólnego wjazdu na 2 działki dostępne od drogi powiatowej,
- usytuowanie budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- miejsca do parkowania samochodów, włącznie z potrzebami wynikającymi z prowadzonej działalności gospodarczej, należy zapewnić w granicach własnych działek przy uwzględnieniu nakazanych kierunków wjazdów z dróg publicznych,
- ustala się, że minimalny udział powierzchni aktywnej przyrodniczo w ogólnej powierzchni działki będzie wynosił 50 %,
- ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - podział terenu na działki według ustaleń i zasad przedstawionych na rysunku planu,
  - wjazd na projektowane działki ścisłe według rysunku planu z uwzględnieniem urzędzenia jednego, wspólnego wjazdu na 2 działki dostępne od drogi powiatowej,
  - usytuowanie budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - miejsca do parkowania samochodów, włącznie z potrzebami wynikającymi z prowadzonej działalności gospodarczej, należy zapewnić w granicach własnych działek przy uwzględnieniu nakazanych kierunków wjazdów z dróg publicznych,
  - ustala się, że minimalny udział powierzchni aktywnej przyrodniczo w ogólnej powierzchni działki będzie wynosił 50 %,
- ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - podział terenu na działki według ustaleń i zasad przedstawionych na rysunku planu,
  - wjazd na projektowane działki ścisłe według rysunku planu z uwzględnieniem urzędzenia jednego, wspólnego wjazdu na 2 działki dostępne od drogi powiatowej,
  - usytuowanie budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - miejsca do parkowania samochodów, włącznie z potrzebami wynikającymi z prowadzonej działalności gospodarczej, należy zapewnić w granicach własnych działek przy uwzględnieniu nakazanych kierunków wjazdów z dróg publicznych,
  - ustala się, że minimalny udział powierzchni aktywnej przyrodniczo w ogólnej powierzchni działki będzie wynosił 50 %,
- ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady wyposazenia w infrastrukturę techniczną:



1. Wyznacza się we wsi **Izabelów** tereny oznaczone na rysunku planu Nr 11 symbolem **MN-U** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową o nieuciągliwym charakterze usług.
2. Teren, o którym mowa w ust. 1 jest zmieliorowany. Warunkiem zagospodarowania działek jest przebudowa istniejących urządzeń melioracyjnych w sposób gwarantujący funkcjonowanie systemu melioracji szczegółowej na terenach sąsiednich. Sposób przebudowy należy uzgodnić z właścicielem urządzeń drenarskich oraz z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi, Oddział w Sieradzu. Dla zapewnienia funkcjonowania systemu melioracji, ustala się zakaz zabudowy w obszarze przebiegu

## § 17

4. Wyznacza się oznaczone na rysunku Nr 10 symbolem **D** tereny komunikacji - drogi dojazdową publiczną z zachowaniem dotychczasowych parametrów tj. 10 m szerokości w liniach rozgraniczających.
  - f) opóźnianie w ramach gminnego systemu utrzymania porządku i czystości.
  - f) odpady: gromadzenie odpadów komunalnych w indywidualnych pojemnikach usytuowanych na działkach i ich opróżnianie w ramach gminnego systemu utrzymania porządku i czystości.
  - e) ogrzewanie budynków: docelowo teren, o którym mowa w ust. 1 jest przewidziany do wyposazenia w gaz do czasu budowy sieci dopuszcza się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła z załączeniem wykorzystania ekologicznych nośników energii (energia elektryczna, gaz bezprzewodowy, olej opałowy o niskiej zawartości siarki itp.).
  - e) ogrzewanie budynków: docelowo teren, o którym mowa w ust. 1 jest przewidziany do wyposazenia w gaz do czasu budowy sieci dopuszcza się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła z załączeniem wykorzystania ekologicznych nośników energii (energia elektryczna, gaz bezprzewodowy, olej opałowy o niskiej zawartości siarki itp.).
  - d) wyposazenie w energię elektryczną: z sieci niskiego napięcia po wybudowaniu nowego odcinka tej sieci wzdłuż drogi dojazdowej.
  - c) odprowadzanie wód opadowych: powierzoniu, po terenie własnych działek, bezodpornych.
  - b) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej  $\phi$  160 po wybudowaniu odcinka umożliwiającego przyłącza do działek. Nie przewiduje się tymczasowego sposobu gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpornych.
  - a) zaopatrzenie w wodę: z wodociągu wiejskiego biegnącego wzdłuż drogi dojazdowej.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady wyposazenia w infrastrukturę techniczną:
  - budynki gospodarcze parterowe, maksymalnie do 5,0 m wysokości, dopuszcza się stropodachy, poddasze użytkowe, dachy spadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci.
  - budynki mieszkalne bez podpiwniczenia, do dwóch kondygnacji, przy czym druga kondygnacja to ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
    - f) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
      - a) podział na działki według zasad przedstawionych na rysunku planu. Ustala się minimalną szerokość działki 25,0 m.
      - b) dopuszcza się łączenie działek i ich zabudowę jednym budynkiem mieszkalnym.
      - c) usytuowanie budynków na działkach z uwzględnieniem nieprzekraczanej linii zabudowy.
      - d) zabudowa gospodarcza o maksymalnej powierzchni użytkowej 60 m<sup>2</sup> może być realizowana przy granicy działek w strefie lokalizacji zabudowy gospodarczej.
      - e) ustala się, że minimalny udział powierzchni przynależnie do ogólniej powierzchni działki wynosi 50%.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  1. Wyznacza się we wsi **Tymienie** teren oznaczony na rysunku planu Nr 10 symbolem **MN** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

## § 16

4. Wyznacza się tereny komunikacji przyległe do terenów objętych planem o symbolu 1MN, oznaczone na rysunku planu Nr 9 symbolem **D** - drogę publiczną dojazdową o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających, minimum 10,0 m oraz przyległe do terenów o symbolu 2MN, oznaczone na rysunku planu Nr 9 symbolem **DK 37231 - Z** o szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 m.
  - e) ogrzewanie budynków: docelowo wieś Tymienie, w tym również teren objęty planem jest przewidziany do wyposazenia w gaz przewodowy. Do czasu budowy sieci gazowej, dopuszcza się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła z załączeniem wykorzystania ekologicznych nośników energii (energia elektryczna, gaz bezprzewodowy, olej opałowy o niskiej zawartości siarki itp.).
  - f) odpady: gromadzenie odpadów w indywidualnych pojemnikach usytuowanych na działkach i ich opróżnianie w ramach gminnego systemu utrzymania porządku i czystości.

Ustala się dla wszystkich terenów objętych planem, o których mowa w § 1, że stawki procentowe z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, płatne w przypadku zbycia tych nieruchomości, wynoszą:

- dla obszaru przeznaczonego pod zabudowę usługową w Ostrowku (rys. planu Nr 1) - 30 %,
- dla obszaru przeznaczonego pod zabudowę usługowo-mieszkalniową w Ostrowku (rys. planu Nr 2) - 30 %,
- dla obszaru eksploatacji kruszywa w Anopolu Nowym (rys. planu Nr 5) - 30 %,
- dla obszarów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wsi Tymienice (rys. planu Nr 8 i Nr 10) oraz wsi Izabelów (rys. planu Nr 11) - 30 %.

- dla pozostałych obszarów zabudowy mieszkaniowej - 0 %.

## § 18

3. krytego rowu melioracyjnego, którego kontynuację w postaci rowu obwarłego przedstawia rysunek planu poza obszarem objętym planem.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
- a) podział na działki według zasad przedstawionych na rysunku planu. Zaleca się łączenie już podzielenych działek (przyjmując po dwie) i ich zabudowę jednym budynkiem mieszkalnym. Zalecenie łączenia działek należy traktować jako obowiązek w przypadku podejmowania usługowej działalności gospodarczej;
  - b) przyjmując już dokonany podział jako minimum dla działek o wyjątkowej funkcji mieszkaniowej, ustala się zakaz ich wtórnych podziałów,
  - c) lokalizacja budynków mieszkalnych z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - d) ustala się, że minimalny udział powierzchni użytkowej aktywnej będzie wynosił 50 %,
  - e) ustala się, że maksymalny udział powierzchni użytkowej w stosunku do powierzchni mieszkalnej na jednej działce nie przekroczy 50 %.
  - f) ustala się następujące zasady kształtowania architektury budynków:
    - budynki mieszkalne do dwóch kondygnacji, przy czym druga kondygnacja to poddasze mieszkalne, dachy spadowe o symetrycznym kształcie nachylenia połaci,
    - budynki gospodarcze lub usługowe parterowe, maksymalnie do 80 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - część usługowa (zalecane usługi podstawowe związane z funkcją mieszkaniową) przybudowana bądź uwzględniona w bryle budynku mieszkalnego w wielkości wg punktu e,
    - zaleca się stosowanie ujednoczonych (po względem faktury i kolorystyki) materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachu dla budynków zlokalizowanych na jednej działce,
4. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady wyposazenia w infrastrukturę techniczną:
- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej projektowanej wzdłuż drogi dojazdowej. Nie dopuszcza się budowy studni kopanych.
  - b) odprawadzenie ścieków: docelowo do sieci kanalizacyjnej. Do czasu budowy sieci dopuszcza się odprawadzenie ścieków do szczełnych, atestowanych zbiorników bezodpornych z wywozem ścieków do oczyszczalni w Tymienicach tylko przez koncesjonowanych przez gminę przewoźników.
  - c) odprawadzenie wód opadowych: powierczniowo, na teren własnych działek,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną: z projektowanej do budowy wzdłuż drogi sieci niskiego napięcia wyprodukowanej z projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV,
  - e) ogrzewanie budynków: docelowo wiesz Izabelów jest przewidziana do wyposazenia w gaz przewodowy. Do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się ogrzewanie z indywidualnych źródeł ciepła z zaleceniem wykorzystania ekologicznych nośników energii (energia elektryczna, gaz bezprzewodowy, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, itp.).
  - f) odpady: gromadzenie odpadów w indywidualnych pojemnikach usytuowanych na działkach i ich opróżnianie w ramach gminnego systemu utrzymania czystości i porządku,
5. Wyznacza się we wsi Izabelów teren oznaczony na rysunku planu Nr 11 symbolem EE z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod urządzenia elektroenergetyki - projektowaną stację transformatorową 15/0,4 kV. Budowa stacji na warunkach uzgodnionych z właściwym Zakładem Energetycznym.
6. Wyznacza się tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu 11 symbolem L - drogę publiczną lokalną, zalecaną do rangi drogi gminnej, o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m.

**Rozdział IV**  
**Przepisy końcowe**

§ 19

Traci moc obowiązującą miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Zdunska Wola uchwalony uchwałą Nr 88/93 Rady Gminy w Zdunskiej Woli z dnia 14 stycznia 1993 r. (publikacja: Dz.U.W.S.Nr 2, poz. 4 z dnia 19.02.1993 r z późniejszymi zmianami) w granicach, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały.

§ 20

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Zdunskiej Woli.

§ 21

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

**PRZEWODNICZĄCY**  
**RADY GMINY**  
**Zdzisław Janekwiak**

*16-07-02*  
**Rada Gminy**  
*[Signature]*