

Zelów, dnia: 08.04.2011 r.

Nasz znak: GK.6727.45.2011

Gmina Zelów
ul. Żeromskiego 23
97 – 425 Zelów, woj. łódzkie

WYPIS I WYRYS
z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Miasta i Gminy Zelów

Na podstawie art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, zm. Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41), w sprawie wydania wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego informuję, że dla działek nr ewid. – 200, 202, obręb Nr 12 i działek nr ewid. – 126, 127, obręb Nr 13, położonych w Zelowie, tj. ulice: Wolności, Pabianicka, Leśne Działy, woj. łódzkie, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Zelów, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXII/142/2004 Rady Miejskiej w Zelowie dnia 20 maja 2004 roku (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 200, poz. 1780 z dnia 16 lipca 2004 r.) - plan ustala:

– wyżej wymienione działki – przeznaczenie podstawowe terenu – drogi pozostawione w dotychczasowym sposobie i zakresie użytkowania, przeznaczenie uzupełniające – obsługa w zakresie infrastruktury technicznej (drogi klasy technicznej „D” i „L”).

W załączeniu:

- wypis i wyrys z planu zagospodarowania

Z up. Burmistrza

Zbigniew Strzelczyk
INSPEKTOR

NIE PODLEGA OPŁACIE SKARBOWEJ
- art. ... ust. ... pkt ...
ustawy z dn. 16.11.2006r. o opłacie
skarbowej (Dz. U. Nr 225, poz. 1635)

INSPEKTOR
(podpis)
Zbigniew Strzelczyk

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

inż. BOGDAN PRZYBYCIEŃ

upr. projektant i kier. bud. w specj.
konstr. - inż. oróg § 5 ust. 1, § 7 i § 18
ust. 1 pkt 2 b
97-425 Zelów

os. Dolnośląskie 3-11-120, tel. 044 632 13 1F

**UCHWAŁA NR XXII/142/2004
RADY MIEJSKIEJ W ZELOWIE
z dnia 20 maja 2004 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Żelów
obejmującego cały obszar miasta i gminy**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591; z 2002r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz.1253, Nr 214, poz.1806; z 2003r. Nr 80, poz.717, Nr 162, poz.1568 i z 2004r. Nr 102, poz.1055) w związku z art.85 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717; z 2004r. Nr 6, poz.41) oraz art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz.139, Nr 41, poz.412, Nr 111, poz.1279; z 2000r. Nr 12, poz.136, Nr 109, poz.1157, Nr 120, poz.1268; z 2001r. Nr 5, poz.42, Nr 14, poz.124, Nr 100, poz.1085, Nr 115, poz.1229, Nr 154, poz.1804; z 2002r. Nr 25, poz.253, Nr 113, poz.984 i Nr 130, poz.1112) Rada Miejska w Żelowie uchwala co następuje:

**ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1.1. Uchwala się, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Żelów.

2.Obszar planu przedstawiono na rysunkach planu w skali 1:5000 i 1:10000 stanowiących załączniki nr 1 i 2.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) określenie przeznaczenia terenów na cele budownictwa: mieszkaniowego, letniskowego i usługowego, na cele wypoczynku zbiorowego oraz rozwoju zabudowy związanej z przemysłem;
- 2) uszczegółowienie zapisów planu przestrzennego zagospodarowania w terenach o różnych funkcjach, dostosowanie zapisów planu w zakresie przeznaczenia terenów do aktualnego stanu ich zainwestowania i zagospodarowania;
- 3) poprawa ładu przestrzennego przy minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści;
- 4) określenie lokalizacji i zasad uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną;
- 5) wyznaczenie terenów dla obsługi komunikacji (drogi, parkingi), również na potrzeby istniejących już terenów;
- 6) dostosowanie sieci dróg do rozwijającego się budownictwa.

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący przepis gminny;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Żelowie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunki wykonane na aktualnej mapie sytuacyjno- wysokościowej w skali 1:10000 dla całego obszaru gminy oraz w skali 1:5000 dla miasta Żelów, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach określonych w §1 niniejszej uchwały, na którym obowiązują przepisy uchwały;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć wydzielony teren o ustalonym w planie przeznaczeniu, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony numerami i symbolami literowymi, określającymi przeznaczenie podstawowe;
- 6) działce - należy przez to rozumieć nieruchomość lub jej część położoną w granicach terenu przeznaczonego w planie na cele inne niż rolnicze;
- 7) przeznaczeniu podstawowemu - należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć dopuszczone rodzaje przeznaczenia, uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe;
- 9) usługach, rzemiośle usługowym i wytwórczym - należy przez to rozumieć prowadzenie działalności gospodarczej nie wywołującej zjawisk i stanów negatywnych bądź dokuczliwych dla środowiska;
- 10) procencie zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 11) powierzchni aktywnej przyrodniczo - należy przez to rozumieć część powierzchni działki, która nie została zabudowana ani utwardzona nawierzchnią sztuczną lecz zagospodarowana jako tereny zielone lub wodne;
- 12) niekubaturowych obiektach sportu i turystyki - należy przez to rozumieć obiekty, które wykorzystują formy morfologiczne terenu z możliwością nasadzeń zieleni z zachowaniem przepisów szczegółowych;
- 13) warunkach technicznych w budownictwie - należy przez to rozumieć przepisy zawarte w obowiązujących przepisach i normach;
- 14) działalności usługowej - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z wykorzystaniem urządzeń technicznych mogących stwarzać uciążliwości dla środowiska;
- 15) uciążliwości- należy przez to rozumieć oddziaływanie, które bez przekraczania norm w jakikolwiek niekorzystny sposób wpływa na zasoby środowiska i jego podstawowe elementy tj.: wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, gleby i zasoby wód powierzchniowych, szatę roślinną, klimat akustyczny itd., a pośrednio na standardy przebywania w środowisku ludzi i zwierząt;

**URZĄD MIEJSKI
w ŻELOWIE**
ul. Żeromskiego 23
97-425 ŻEŁÓW

Stwierdzam zgodność z oryginałem

08.04.2011
data

Z up. Burmistrza
podpisał
Zbigniew Strzelczyk
INSPEKTOR

1

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
Inż. BOGDAN PRZYBYCIEŃ
upr. projekt. arch. bud. w spec.
konstr. - inż. § 5 ust. 1, § 7 i § 13
p. 1, pkt 3 b
ul. M. Belchatów
os. Dolnośląska 41 m.135, tel.044 632 13 16

- 16) uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki - należy przez to rozumieć szczególny przypadek, w którym występujące formy uciążliwości działań gospodarczych mogą być jednoznacznie pomierzone, a ich skutki w udokumentowany sposób neutralizowane w obrębie granic działki;
- 17) działalności gospodarczej - należy przez to rozumieć prowadzenie działalności nie wywołującej zjawisk i stanów negatywnych dla środowiska z uwagi na to, że na tym obszarze dopuszcza się zabudowę mieszkaniową;
- 18) zabudowie o funkcji mieszkaniowej o charakterze rezydencjonalnym - należy przez to rozumieć budowlę lub zespół (np.: dworek, pałac, zespół dworski) wraz z otoczeniem, stanowiące siedzibę o charakterze reprezentacyjnym z funkcją mieszkalną z zakazem podziału na odrębne lokale.

§ 4.1 Obszar objęty planem podzielony został na tereny o różnym przeznaczeniu, wyodrębnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone numerami i symbolami literowymi.

2. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi wraz z układem dróg dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolem "MU";
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług oznaczone na rysunku planu symbolem "MN";
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczone na rysunku planu symbolem "MW";
- 4) tereny zabudowy letniskowej z dopuszczeniem usług oznaczone na rysunku planu symbolem "UTL";
- 5) tereny zabudowy letniskowej w terenach leśnych oznaczone na rysunku planu symbolem "ULz";
- 6) tereny działalności gospodarczej lub przemysłowej oznaczone na rysunku planu symbolem "P";
- 7) tereny produkcyjno - usługowe oznaczone na rysunku planu symbolem "PU";
- 8) tereny eksploatacji złóż surowców naturalnych oznaczone na rysunku planu symbolem "PE";
- 9) tereny obszaru udokumentowanego złoża oznaczone na rysunku planu symbolem "Pe";
- 10) tereny usług kultu religijnego np. kościoł oznaczone na rysunku planu symbolem "UK";
- 11) tereny przeznaczone pod wypoczynek zbiorowy, zorganizowany z dopuszczeniem sportu, rekreacji i małej gastronomii oznaczone na rysunku planu symbolem "UT";
- 12) tereny usług specjalnych łączności oznaczone na rysunku planu symbolem "UŁ";
- 13) tereny usług handlu oznaczone na rysunku planu symbolem "UH";
- 14) tereny oczyszczalni ścieków oznaczone na rysunku planu symbolem "NO";
- 15) tereny ujęcia wody i stacje uzdatniania wody oznaczone na rysunku planu symbolem "WZ";
- 16) istniejące urządzenia i obiekty elektroenergetyczne oznaczone na rysunku planu symbolem "EE";
- 17) projektowane urządzenia i obiekty elektroenergetyczne oznaczone na rysunku planu symbolem "EEp";
- 18) tereny obsługi komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem "KO" przeznaczone na parkingi, motele, stacje paliwowe itp.;
- 19) tereny dróg oznaczone na rysunku planu symbolem "K":
 - a) droga krajowa oznaczona na rysunku planu symbolem "KK",
 - b) drogi wojewódzkie oznaczone na rysunku planu symbolem "KW",
 - c) rezerwa terenu pod obwodnicę oznaczona na rysunku planu symbolem "12KW(G)",
 - d) drogi powiatowe oznaczone na rysunku planu symbolem "KP",
 - e) drogi gminne oznaczone na rysunku planu symbolem "KG",
 - f) drogi dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolem "KD";
- 20) tereny upraw polowych i ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy siedliskowej, urządzeń melioracji wodnych, oznaczone na rysunku planu symbolem "R" (w wyznaczonej strefie ochronnej od istniejących i projektowanych linii energetycznych obowiązuje zakaz zabudowy);
- 21) tereny trwałych użytków zielonych (łąki i pastwiska), wraz z zadrzewieniami i zakrzewieniami spełniające rolę korytarzy ekologicznych oznaczone na rysunku planu symbolem "RZ" (chronione przed zainwestowaniem);
- 22) tereny lasów wraz z obiektami i urządzeniami gospodarki leśnej oznaczone na rysunku planu symbolem "RL";
- 23) tereny dolesień oznaczone na rysunku planu symbolem "R/RL" przeznaczone do użytkowania leśnego, a do czasu ich zalesienia faktycznego, przeznaczone do użytkowania rolnego bez możliwości trwałych naniesień;
- 24) tereny ogrodników działkowych na terenie miasta Żelów oznaczone na rysunku planu symbolem "ZD";
- 25) tereny cmentarzy z towarzyszącą zielenią wysoką zorganizowaną oznaczone na rysunku planu symbolem "ZC";
- 26) tereny wód otwartych oznaczone na rysunku planu symbolem "W";
- 27) tereny zieleni wysokiej zorganizowanej (zieleni parkowa, skwery) oznaczone na rysunku planu symbolem "ZP";
- 28) tereny zespołów podworskich z towarzyszącą zielenią wysoką zorganizowaną oznaczone na rysunku planu symbolem "ZDP";
- 29) tereny usług sportowych na terenie miasta Żelowa oznaczone na rysunku planu symbolem "US";
- 30) tereny nieużytków przeznaczone na łąki lub pastwiska oznaczone na rysunku planu symbolem "P E/R".

§ 5.1. Integralną częścią planu są rysunki w skali 1:10000 gminy Żelów oraz 1:5000 miasta Żelów stanowiące załączniki graficzne do niniejszej uchwały.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania;

Stwierdzam zgodność z oryginałem

URZĄD MIEJSKI
w ŻELOWIE
ul. Żeromskiego 23
97-425 ŻELÓW

09.04.2011
data

Z up. Burmistrza
Zbigniew Strzelczyk
INSPEKTOR

- 2) granice zalewowe;
- 3) strefa obserwacji archeologicznej;
- 4) strefa ochrony konserwatorskiej „E”;
- 5) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”;
- 6) strefa częściowej ochrony konserwatorskiej „B”;
- 7) linie elektroenergetyczne;
- 8) strefy ochronne wokół cmentarzy.

3. Na rysunku planu symbolami literowymi wykazanymi w §4 określono podstawowe przeznaczenie poszczególnych terenów.

§ 6. Zapisy szczegółowe planu dokonywane są odrębnie dla każdej wsi, przy czym tereny o różnym przeznaczeniu i zagospodarowaniu uzyskują numerację kolejną dla danej wsi.

§ 7. Zapisy szczegółowe dla poszczególnych wsi i miasta zawarte są odpowiednio:

§ 9 –wieś Bocianicha	– str.8	§ 33–wieś Mauryców	– str.104
§ 10–wieś Bujny Księżę	– str.14	§ 34–wieś Nowa Wola	– str.110
§ 11–wieś Bujny Szlacheckie	– str.18	§ 35–wieś Ostoja	– str.112
§ 12–wieś Chajczyń	– str.22	§ 36–wieś Ostoja Kolonia	– str.113
§ 13–wieś Dąbrowa	– str.26	§ 37–wieś Pawłowa	– str.117
§ 14–wieś Faustynów	– str.31	§ 38–wieś Podlesie	– str.123
§ 15–wieś Grabostów	– str.36	§ 39–wieś Poźdzenie	– str.125
§ 16–wieś Kolonia Grabostów	– str.38	§ 40–wieś Poźdzenie Kolonia	– str.133
§ 17–wieś Grębociny	– str.43	§ 41–wieś Pszczółki	– str.134
§ 18–wieś Ignaców	– str.49	§ 42–wieś Wola Pszczółka	– str.141
§ 19–wieś Jawor	– str.51	§ 43–wieś Przecznia	– str.148
§ 20–wieś Janów	– str.54	§ 44–wieś Pukawica	– str.150
§ 21–wieś Jamborek	– str.56	§ 45–wieś Sobki	– str.151
§ 22–wieś Karczmy Kolonia	– str.57	§ 46–wieś Sromutka	– str.153
§ 23–wieś Karczmy	– str.59	§ 47–wieś Tosin	– str.157
§ 24–wieś Kociszew	– str.66	§ 48–wieś Walewice	– str.158
§ 25–wieś Kociszew Kolonia	– str.75	§ 49–wieś Wygielzów	– str.162
§ 26–wieś Krześlów	– str.78	§ 50–wieś Wypychów	– str.166
§ 27–wieś Kurów	– str.80	§ 51–wieś Zabłoty	– str.170
§ 28–wieś Kurówek	– str.83	§ 52–wieś Zagłówek	– str.174
§ 29–wieś Łęki	– str.86	§ 53–wieś Zalesie	– str.178
§ 30–wieś Łobudzice	– str.90	§ 54–wieś Zelówek	– str.180
§ 31–wieś Łobudzice Kolonia	– str.95	§ 55–miasto Zelów	– str.185
§ 32–wieś Marszywiec	– str.102	§ 56–tereny lasów państwowych	– str.209

ROZDZIAŁ II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE OBOWIĄZUJĄCE DLA CAŁEGO OBSZARU OPRACOWANIA

§ 8. Dla obszaru opracowania ustala się:

- 1) poza terenami aktywności gospodarczej:
 - a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z obowiązującą nomenklaturą prawną dotyczącą inwestycji dla których istnieje obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,
 - b) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowo-produkcyjnej, uciążliwej, mogącej powodować:
 - przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku wg obowiązujących przepisów i norm,
 - wprowadzenia do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilości powodującej przekroczenie poziomów norm stężeń dopuszczalnych, wg obowiązujących przepisów i norm,
 - emisje zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
 - c) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu,
 - d) zakaz gromadzenia ścieków technologicznych w zbiornikach bezodpływowych szczelnych, po zrealizowaniu gminnej kanalizacji komunalnej,
 - e) obowiązek zamknięcia się uciążliwości w granicach działki;
- 2) na terenach aktywności gospodarczej:
 - a) obowiązek zamknięcia się uciążliwości w granicach działki zapewniającej zachowanie norm akustycznych dla funkcji chronionej jaką jest mieszkalnictwo,

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
URZĄD MIEJSKI
W ZELÓWIE
 inż. **BOGDAN PRZYBYCIEŃ**
 upr. projektant i kier. bud. w spec.
 konstr. - inż. odg. § 5 ust. 1, § 7 i § 13
 97-425 ZELÓW
 97-403 Białoborów
 os. Dolnośląskie 341 m.135, tel.044 632 13 16

Stwierdzam zgodność z oryginałem

08.04.2011
 data

Z up. Burmistrza

Zbigniew Siłkiewicz
 INSPEKTOR

- b) obowiązek stosowania przez podmioty gospodarcze rozwiązań technicznych i organizacyjnych eliminujących szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza terenem zakładu, do którego jednostka organizacyjna uzyska tytuł do dysponowania gruntem na cele prowadzenia działalności gospodarczej i na cele budowlane,
- c) nakaz zainstalowania separatorów olejów i benzyny jako urządzeń podczyszczających wody opadowe;
- 3) w granicach administracyjnych miasta Zelowa oraz w obrębie zwartej zabudowy wsi jest zabroniona budowa zakładów stwarzających zagrożenie dla ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii; rozbudowa takich zakładów jest dopuszczalna pod warunkiem, że doprowadzi ona do ograniczenia zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wystąpienia poważnych awarii;
- 4) na terenach górniczych oznaczonych na rysunku planu „PE” i „Pe”:
- a) obowiązek uzgodnienia inwestycji z właściwym organem nadzoru górniczego na etapie wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - b) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie jako miejsce składowisk i zwałowisk odkładów górniczych dla późniejszej rekultywacji technicznej i biologicznej wyrobisk górniczych,
 - c) dopuszcza się po zakończeniu eksploatacji złóż, po przeprowadzonej rekultywacji technicznej wykonanie zabiegów biologicznych w celu zagospodarowania terenów na stawy hodowlane;
- 5) w zakresie zasad zagospodarowania terenów położonych w zasięgu oddziaływania obiektów uciążliwych:
- a) o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych jednostek planistycznych nie stanowią inaczej, minimalna odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni poza terenem zabudowy:
 - 25,0m od krawędzi jezdni drogi krajowej,
 - 25,0m od krawędzi projektowanej obwodnicy,
 - 20,0m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej i powiatowej
 - 15,0m od krawędzi jezdni drogi gminnej,
 - 8,0m od krawędzi jezdni drogi dojazdowej,
 w/w minimalne odległości zabudowy od krawędzi jezdni nie odnoszą się do obiektów obsługi komunikacji i podróży, których usytuowanie podlega uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi,
 - b) o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych jednostek planistycznych nie stanowią inaczej, minimalna odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni na terenie zabudowy:
 - 10,0m od krawędzi jezdni drogi krajowej,
 - 10,0m od krawędzi projektowanej obwodnicy,
 - 8,0m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej i powiatowej,
 - 6,0m od krawędzi jezdni drogi gminnej,
 - 6,0m od krawędzi jezdni drogi dojazdowej,
 w/w minimalne odległości zabudowy od krawędzi jezdni nie odnoszą się do obiektów obsługi komunikacji i podróży, których usytuowanie podlega uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi,
 - c) obowiązek zachowania stref ochronnych od istniejących i projektowanych sieci i urządzeń:
 - w zakresie obiektów elektroenergetycznych w ustalonych strefach obowiązują zakaz nowej zabudowy oraz nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków, zakaz zalesień, zadrzewień i upraw plantacji wysokopiennych, zakaz budowy parkingów, budowli, urządzeń do zraszania pól (wszelkie prace budowlane i instalacyjne powinny odbywać się pod nadzorem właściwego zakładu energetycznego) w pasie terenu o szerokości:
 - 15,0m (po 7,5m od osi) wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV,
 - 36,0m (po 18,0m od osi) wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV i 220kV,
 - w wyznaczonej strefie dla istniejących budynków obowiązuje zakaz rozbudowy i nadbudowy, przy jednoczesnym zakazie wprowadzania zabudowy nowej;
- 6) w zakresie zasad obsługi i wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną:
- a) obowiązek realizacji na terenach przeznaczonych do zabudowy sieci infrastruktury technicznej w tym wody, energii elektrycznej,
 - b) w zakresie zaopatrzenia w ciepło - obowiązek realizacji ekologicznych kotłowni i stosowania dla celów grzewczych i technologicznych ekologicznych nośników energii,
 - c) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej,
 - trasy projektowanych wodociągów na terenie zabudowy na obrzeżach linii rozgraniczających drogi,
 - do czasu zrealizowania sieci wodociągowej komunalnej dopuszcza się, dla zabudowy jednorodzinnej i usługowej, lokalizację indywidualnych ujęć wody, o ile spełniają wymogi obowiązujących przepisów i norm,
 - d) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - odprowadzenie ścieków sanitarnych układem kanalizacji sanitarnej do gminnych oczyszczalni ścieków: istniejących w Poźdżenicach, Maurycowie i w Wygiełzowie oraz projektowanych we wsiach: Kociszew, Jamborek, Krześłów, Wola Pszczółka,
 - systemem zbiorczego odprowadzania ścieków zostaną objęte miejscowości:
 - miasto Zelów, północna część wsi Poźdżenice oraz wieś Mauryców (oczyszczalnia istniejąca w Poźdżenicach - Maurycowie),
 - wsie Wygiełzów, Chajczyny, Jawor, Zalesie (oczyszczalnia istniejąca w Wygiełzowie),
 - wsie Kociszew, Dąbrowa (oczyszczalnia projektowana w Kociszewie),
 - wsie Poźdżenice, Kurów, Krześłów, Sobki (oczyszczalnia w Krześłowie),

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
 inż. BOGDAN PRZYBYCIEŃ
 upr. projektant i inż. bud. w specj.
 konstr. - inż. dróg i ust. 1, § 7 i § 13
 ust. 1 pkt 3 b
 97-400 Bełchatów
 os. Dolnośląskie 41 m 135, tel. 044 632 10 11

URZĄD MIEJSKI
 w ZELOWIE
 ul. Żeromskiego 23
 97-425 ZELÓW

Stwierdzam zgodność z oryginałem

08.04.2011
 data

Z. up. Rytmistrza
 podpis

Zbigniew Strzelczyk
 INSPEKTOR

- wsie Wola Pszczółeczka, Walewice (oczyszczalnia w Woli Pszczółeczkiej),
- dopuszcza się lokalizowanie urządzeń indywidualnego systemu odprowadzenia ścieków w granicach nieruchomości, z docelowym podłączeniem do zbiorczej sieci kanalizacji,
- w przypadku szczelnych zbiorników bezodpływowych - wywóz nieczystości taborami asenizacyjnymi do oczyszczalni ścieków,
- podczas lokalizacji małych oczyszczalni ścieków należy przeanalizować następujące aspekty:
 - **Za** :- zabudowa rozproszona (to wysoki koszt budowy sieci i urządzeń do przyłączenia poszczególnych odbiorców),
 - **tereny o małych spadkach, przepuszczające wodę,**
 - dostępność terenów niezabudowanych,
 - istnienie cieków i zbiorników wodnych, które należy chronić,
 - **Przeciw** :- bliskość istniejącej sieci kanalizacyjnej, do której można podłączyć dany teren,
 - duże spadki terenów, grunty nieprzepuszczalne bądź o małej przepuszczalności,
 - zbyt mała miąższość gruntu o dobrej jakości,
 - zbyt wysoki poziom wód gruntowych,
 - teren położony blisko ujęcia wody,
- nakaz podłączenia poszczególnych obiektów do gminnej, zbiorczej kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu,
- ścieki technologiczne (o ile zostaną wytworzone w związku z prowadzoną działalnością usługową) wymagać będą, przed odprowadzeniem ich do gminnej kanalizacji sanitarnej, podczyszczenia do wartości wskaźników normowych określonych w przepisach szczegółowych,
- e) w zakresie odprowadzania wód opadowych deszczowych:
 - odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych (ulic, placów, parkingów) oraz z terenów produkcyjno-usługowych poprzez realizację sieci kanalizacji deszczowej i odprowadzenie wód do istniejących rowów, obowiązek zainstalowania separatorów olejów,
 - wody opadowe z pozostałych terenów odprowadzone mogą być na własną działkę z wykorzystaniem naturalnej retencji gruntu lub też do systemu kanalizacji deszczowej po jej zrealizowaniu,
- f) w zakresie gromadzenia odpadów:
 - obowiązek gromadzenia odpadów stałych w pojemnikach na terenie działek lub w kontenerach ogólnodostępnych oraz ich usuwania w systemie oczyszczania stosowanym w gospodarce komunalnej gminy,
 - dla podmiotów prowadzących działalność gospodarczą sposób utylizacji odpadów innych niż bytowe zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- g) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - utrzymanie i adaptacja istniejącego systemu zaopatrzenia gminy Żelów w energię elektryczną wraz z lokalizacją istniejących stacji trafo,
 - plan proponuje rozbudowę systemu poprzez wybudowanie nowych stacji transformatorowych w wyznaczonych w planie miejscach (tereny oznaczono na rysunku planu symbolami EEp),
 - stacje muszą posiadać bezpośredni dojazd od strony drogi,
 - do zasilania projektowanej stacji transformatorowej należy przewidzieć budowę linii średniego napięcia 15kV, stanowiącej odgałęzienie od istniejącej linii SN 15kV,
 - możliwe jest również przeprowadzenie linii elektroenergetycznej NN 0,4kV jako odgałęzienia od istniejącej linii elektroenergetycznej NN 0,4kV,
 - zasady zaopatrzenia w energię elektryczną zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych miejscowości.
 - w celu przyłączenia poszczególnych działek do sieci energetycznej należy wybudować linię energetyczną NN 0,4kV wzdłuż dróg dojazdowych oraz skrzynki złączowo - pomiarowe w linii ogrodzenia działek,
 - przed przystąpieniem do realizacji sieci należy wystąpić do zakładu energetycznego o wydanie technicznych warunków przyłączenia oraz opracować niezbędną dokumentację projektową,
- h) w zakresie telekomunikacji plan ustala pełne pokrycie zapotrzebowania w łączy telefoniczne z sieci telekomunikacyjnej możliwej do zrealizowania w liniach rozgraniczających drogi poza pasem jezdni,
- i) w zakresie mediów innych niż wyżej wymienione:
 - plan dopuszcza możliwość realizacji sieci innych mediów niż w/w,
 - plan dopuszcza możliwość realizacji obiektów związanych z funkcjonowaniem innych mediów niż w/w;
- 7) w zakresie urządzeń melioracji:
 - a) po uzyskaniu uzgodnień od Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych obowiązek wyłączenia z eksploatacji urządzeń melioracji szczegółowych przed rozpoczęciem urbanizacji terenu,
 - b) wyłączenie musi być poprzedzone opracowaniem z zakresu odprowadzania wód gruntowych i powierzchniowych umożliwiającym posadowienie fundamentów obiektów kubaturowych,
 - c) przebudowa urządzeń melioracyjnych w sposób umożliwiający funkcjonowanie sieci na terenach sąsiednich,
 - d) projektowany zbiornik retencyjny „Ldzań” – zbiornik znajduje się na granicy gminy w obrębie Jamborek;
- 8) w zakresie obsługi komunikacji:
 - a) obowiązek obsługi komunikacyjnej działek z wyznaczonych w planie dróg,
 - b) dla istniejącej zabudowy zagrodowej pozostawia się skomunikowanie z drogami publicznymi w sposób dotychczasowy poprzez istniejące urządzone dojazdy po własnym gruncie,

URZĄD MIEJSKI
w ŻELOWIE
ul. Żeromskiego 23
97-425 ŻELÓW

Stwierdzam zgodność z oryginałem

08.04.2011
data

Z up. Burmistrza

[Podpis]
Zbigniew Sirżelczyk
INSPEKTOR

- c) zapewnienie miejsc parkingowych wyłącznie na terenach do tego wyznaczonych oznaczonych symbolem KO ewentualnie w ramach terenów budowlanych, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych wsi nie stanowią inaczej,
- d) obowiązek realizacji dróg publicznych oraz ogólnodostępnych dróg wewnętrznych w obszarach ustalonych planem oraz oznaczonych odpowiednim symbolem literowym i cyfrowym na rysunku planu,
- e) dojazd z dróg powiatowych lub gminnych (drogi gminne klasy L) na drogę krajową klasy GP,
- f) możliwość realizacji ścieżek rowerowych dwukierunkowych o minimalnej szerokości 2,0m wzdłuż pasa dróg gminnych i w pasie dróg powiatowych,
- g) dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych w formie zatok w ramach pasa drogowego,
- h) dopuszcza się zagospodarowanie terenów przydrożnych na głębokości nie więcej niż 50m z przeznaczeniem na miejsca obsługi pasażerów;
- 9) w zakresie podziałów wtórnych:
- a) dla terenów oznaczonych symbolem MN na terenie wsi w gminie, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych wsi nie stanowią inaczej, minimalną powierzchnię działki - 1000m², przy zachowaniu minimalnej szerokości samodzielnej działki w linii rozgraniczającej drogi - 20m (ograniczenie powierzchni działek nie dotyczy istniejącej zabudowy zagrodowej na tych terenach),
- b) dla terenów oznaczonych symbolem MN na terenie miasta Żelów, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej minimalną powierzchnię działki - 800m², przy zachowaniu minimalnej szerokości samodzielnej działki w linii rozgraniczającej drogi - 15m, dla zabudowy bliźniaczej minimalną powierzchnię działki - 600m², przy zachowaniu minimalnej szerokości samodzielnej działki w linii rozgraniczającej drogi - 12m dla zabudowy szeregowej minimalną powierzchnię działki - 400m², przy zachowaniu minimalnej szerokości samodzielnej działki w linii rozgraniczającej drogi - 6m,
- c) dla terenów oznaczonych symbolem UTL, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych wsi nie stanowią inaczej, minimalną powierzchnię działki 600m², przy zachowaniu minimalnej szerokości samodzielnej działki w linii rozgraniczającej drogi - 20m ograniczenia powierzchni działek nie dotyczą istniejącej zabudowy na tych terenach, przekształconej na UTL,
- d) dla terenów oznaczonych symbolem ULz, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych wsi nie stanowią inaczej, minimalną powierzchnię działki 1000m², przy zachowaniu minimalnej szerokości samodzielnej działki w linii rozgraniczającej drogi - 20m ograniczenia powierzchni działek nie dotyczą istniejącej zabudowy na tych terenach, przekształconej na ULz,
- e) dla terenów oznaczonych symbolem MU, o ile ustalenia szczegółowe dla miasta Żelowa nie stanowią inaczej, minimalną powierzchnię działki 450m², przy zachowaniu minimalnej szerokości samodzielnej działki w linii rozgraniczającej drogi - 15m,
- f) w pozostałych terenach w których dopuszcza się działalność inwestycyjną związaną z realizacją i użytkowaniem obiektów budowlanych, obszar i granice działek uzależnione są od formy zagospodarowania terenu, przy zachowaniu zasady, by wydzielone działki posiadały dostęp do terenów komunikacji ogólnodostępnej,
- g) podział terenu na działki może nastąpić jedynie pod warunkiem zachowania wartości użytkowych wszystkich fragmentów terenu pozostałych po podziale oraz zapewnienia dojazdu o szerokości minimum 8,0m do działek. Plan ustala zakaz wydzielania nowych dojazdów do działek bezpośrednio z drogi krajowej KK (o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych wsi nie stanowią inaczej),
- h) podział terenu związany z wydzieleniem terenu pod ogólnodostępne drogi dojazdowe może nastąpić pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających drogi (o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej):
- 8,0m - dla dróg nie zaliczanych do klasyfikacji dróg publicznych - stanowiących dojazdy wewnętrzne do działek mieszkaniowych (maksimum 20 działek), ciągi pieszo - jezdne oraz dojazdy do pól. W terenie przeznaczonym pod zabudowę plan ustala obowiązek realizacji placu manewrowego o wymiarach 20,0x20,0m na zakończeniu drogi,
 - 10,0m - dla dróg gminnych klasy technicznej D w terenie zabudowanym oraz 15,0m poza terenem zabudowanym,
 - 12,0m - dla pozostałych dróg gminnych i powiatowych klasy technicznej L w terenie zabudowanym oraz 15,0m poza terenem zabudowanym,
 - 20,0m - dla pozostałych dróg powiatowych i wojewódzkich klasy technicznej Z w terenie zabudowanym oraz poza nim,
 - 25,0m - dla dróg wojewódzkich klasy technicznej G w terenie zabudowanym oraz poza nim oraz w istniejących liniach rozgraniczających w obrębie historycznego centrum miasta Żelowa (wg ustaleń szczegółowych odnoszących się do miasta Żelowa),
 - 30,0m - dla projektowanej obwodnicy miasta Żelowa, tj. drogi klasy technicznej G oraz drogi krajowej klasy technicznej GP,
- i) ustala się zakaz podziałów wtórnych dla projektowanych dróg, ulic i ciągów pieszo - rowerowych,
- j) przy wydzielaniu terenu pod nowe drogi publiczne, bądź przy modernizacji i przebudowie istniejących dróg należy uwzględnić lokalizację zatok postojowych i przystankowych dla autobusów,
- k) przy podziale terenu przyległego do skrzyżowań dróg należy uwzględnić narożne ścięcia linii rozgraniczających o długości boków minimum 10,0m - przy skrzyżowaniu drogi klasy technicznej Z z drogami klasy technicznej L i D (w terenach istniejącej zabudowy dopuszcza się minimalne ścięcia 5,0m) i 5,0m - przy skrzyżowaniu dróg klasy technicznej L i D z drogami klasy technicznej L i D (chyba, że zmiana powyższych wielkości wynika z przepisów szczególnych dotyczących ochrony przyrody lub dóbr kultury);

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
inż. BOGDAN PRZYBYCIEŃ
 upr. projektant / kier. bud. w spec.
 konstr. - inż. dróg § 5 ust. 1, § 7 i § 13
 ust. 1 pkt 3 b
 97-425 ŻELÓW
 os. Dołnośląskie 34

URZĄD MIEJSKI
W ŻELOWIE
 ul. Żeromskiego 23
 97-425 ŻELÓW

Stwierdzam zgodność z oryginałem

08.04.2011
 data

Z up. Burmistrza
 podpis

Zbigniew S. Ziętlik
 INSPEKTOR

- wydzielania działek pod budownictwo mieszkaniowe,
- c) dopuszczenie realizacji urządzeń związanych z regulacją stosunków wodnych, ujęć wodnych dla potrzeb rolnictwa, gospodarki komunalnej,
- d) zakaz lokalizacji obiektów przemysłowych, składowych, rzemiosła uciążliwego;
- 13) w zakresie terenów użytków zielonych oznaczonych na rysunku planu symbolem **RZ**:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z regulacją stosunków wodnych, z gospodarką rybacką, budowę zbiorników małej retencji, budowę ujęć wodnych i oczyszczalni ścieków;
- 14) w zakresie terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RL** obowiązuje ścisła ochrona istniejących lasów i zadrzewień bez prawa zabudowy;
- 15) w zakresie terenów dolesień oznaczonych na rysunku planu symbolem **R/RL**:
 - a) dolesienie z zakazem zabudowy kubaturowej,
 - b) dopuszcza się zalesienie na terenach nie wskazanych na rysunkach planu na gruntach klasy V i VI niezmeliorowanych, jeżeli obszar zalesień będzie wynosił co najmniej 1ha.

ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE OBOWIĄZUJĄCE DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W POSZCZEGÓLNYCH WSIACH I WYZNACZONYCH JEDNOSTKACH

WIEŚ BOCIANICHA

§ 9.1. Dla terenów przeznaczonych pod inwestycje w obszarze objętym niniejszym planem ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w oparciu o ujęcie wody dla celów komunalnych i stację uzdatniania wody w miejscowości Kociszew a tymczasowo (do czasu realizacji komunalnych sieci wodociągowych) - z własnych ujęć wody;
- 2) odprowadzenie i utylizacja ścieków sanitarnych:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń indywidualnego odprowadzenia ścieków w granicach nieruchomości,
 - b) docelowo podłączenie do zbiorczej sieci kanalizacyjnej,
 - c) w przypadku zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na działkach wywóz do najbliższej zlewni przy oczyszczalni ścieków;
- 3) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne, proekologiczne źródła ciepła;
- 4) utylizacja odpadów stałych poprzez zbiórkę do pojemników na odpady, a następnie:
 - a) wywóz na podstawie stosownych umów indywidualnych lub zbiorowych,
 - b) docelowo wywóz do zakładu wykorzystania i unieszkodliwiania odpadów na podstawie stosownych umów indywidualnych lub zbiorowych.

2. Dla terenu należącego do wsi **Bocianicha** i oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu jako niska zabudowę o funkcji mieszkaniowej i zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu jako funkcję usługowo – handlową;
- 3) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 4) w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 5) zabudowa gospodarcza nie może przekraczać gabarytów zabudowy inwentarsko – składowej;
- 6) dopuszcza się zabudowę w granicy działki o ile przepisy szczególne nie mówią inaczej;
- 7) następujące warunki oraz zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) dojazd do działek z drogi gminnej oznaczonej symbolem 9KG,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą stację trafo oznaczoną symbolem EE;
- 8) następujące warunki zagospodarowania terenu oraz zasady zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych oraz budynków przebudowanych:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy jak w istniejących budynkach sąsiednich, ale nie mniej niż 6m od krawędzi jezdni drogi gminnej,
 - b) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo - 30% powierzchni poszczególnych działek,
 - c) plan nie przewiduje możliwości dalszych podziałów istniejących działek,
 - d) zasady kształtowania zabudowy:
 - maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje (w tym poddasze), nie więcej jednak niż 11m (od poziomu ulicy do linii kalenicy),
 - obowiązek dostosowania się z układem budynku do istniejącej zabudowy wsi,
 - obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu nie mniejszym niż 30°, obowiązuje zakaz stosowania dachów płaskich,
 - możliwość budowy piwnic całkowicie lub częściowo zagłębionych w gruncie;
- 9) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

3. Dla terenu należącego do wsi **Bocianicha** i oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu jako niską zabudowę o funkcji mieszkaniowej i zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu jako funkcję usługowo – handlową;

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
URZĄD MIEJSKI
INŻ. BOGDAN PRZYDYCIEN
 inż. projektant, kier. bud. w specj.
 koł. tr. - Inż. drog. § 5 ust. 1, § 7 i § 13
 ust. 1 pkt 3 b
 97-440 Bełchatów
 nr. 1000/135, tel. 0-44 632 13 16

Stwierdzam zgodność z oryginałem

08.04.2014
 data

Z up. Burmistrza

podpis
 Zbigniew Szydziczek
 INSPEKTOR

- 7) następujące warunki zagospodarowania terenu oraz zasady zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych oraz budynków przebudowanych:
- a) nieprzekraczalną linię zabudowy 6m od krawędzi jezdni drogi dojazdowej,
 - b) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo 70% powierzchni poszczególnych działek,
 - c) nieprzekraczalny procent zabudowy - 20% powierzchni działki,
 - d) ograniczenie wycinania drzew do niezbędnego minimum,
 - e) plan przewiduje możliwość dalszych podziałów istniejących działek pod warunkiem umożliwienia dojazdu do nowopowstałej parceli i zachowania powierzchni minimalnej 1500m² przy szerokości frontu minimum 30m,
 - f) zasady kształtowania zabudowy:
 - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje (w tym poddasze), nie więcej jednak niż 8m (od poziomu ulicy do linii kalenicy),
 - obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu nie mniejszym niż 30°, obowiązuje zakaz stosowania dachów płaskich,
 - możliwość budowy piwnic całkowicie lub częściowo zagłębionych w gruncie;
- 8) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

13. Dla terenu należącego do wsi **Zelówek** i oznaczonego na rysunku planu symbolem **13KD i 16KD** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu jako tereny komunikacji kołowej - droga dojazdowa pozostawiona w dotychczasowym sposobie i zakresie użytkowania, docelowo dostosować do drogi klasy technicznej D;
- 2) przeznaczenie uzupełniające obsługa w zakresie infrastruktury technicznej;
- 3) docelowo szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 15,0m poza terenem zabudowy,
- 10,0m w terenie zabudowy;
- 4) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

14. Dla terenu należącego do wsi **Zelówek** i oznaczonego na rysunku planu symbolem **15KP** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu jako tereny komunikacji kołowej - droga powiatowa klasy technicznej Z;
- 2) przeznaczenie uzupełniające obsługa w zakresie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających na terenie zabudowy;
- 3) poszerzenie obustronne drogi do szerokości w liniach rozgraniczających 20,0m;
- 4) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

15. Dla terenów należących do wsi **Zelówek** i oznaczonego na rysunku planu symbolem **EE** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu jako teren urządzeń elektroenergetycznych - istniejąca stacja trafo;
- 2) przeznaczenie uzupełniające obsługa w zakresie infrastruktury technicznej;
- 3) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

16. Dla terenu należącego do wsi **Zelówek** i oznaczonego na rysunku planu symbolem **EEp** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu jako teren urządzeń elektroenergetycznych - projektowana stacja trafo;
- 2) przeznaczenie uzupełniające obsługa w zakresie infrastruktury technicznej;
- 3) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

MIASTO ZELÓW

§ 55.1. Dla terenów przeznaczonych pod inwestycje w obszarze objętym niniejszym planem ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w oparciu o ujęcie wody dla celów komunalnych i stację uzdatniania wody w miejscowości (przy ulicy Dzielnej);
- 2) odprowadzenie i utylizacja ścieków sanitarnych:
 - a) gminną komunalną kanalizacją sanitarną,
 - b) do czasu jej zrealizowania do zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na działkach i wywóz do najbliższej zlewni przy oczyszczalni ścieków;
- 3) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne, proekologiczne źródła ciepła;
- 4) utylizacja odpadów stałych poprzez zbiórkę do pojemników na odpady, a następnie:
 - a) wywóz na podstawie stosownych umów indywidualnych lub zbiorowych,
 - b) docelowo wywóz do zakładu wykorzystania i unieszkodliwiania odpadów na podstawie stosownych umów indywidualnych lub zbiorowych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, telekomunikację i gaz przewodowy wg ustaleń ogólnych dla całej gminy;
- 6) zmiana sposobu użytkowania, adaptacja lub przebudowa obiektów architektury będących w ewidencji konserwatorskiej wymaga uzgodnienia ze służbami ochrony zabytków;
- 7) obowiązuje zachowanie rozpoznanego historycznego układu przestrzennego (miejski układ przestrzenny), na rysunku planu oznaczony: strefa "B" - obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt.11d.:
 - a) obowiązuje zwarty pierzejowy charakter zabudowy,

URZĄD MIEJSKI
w ZELÓWIE
ul. Żeromskiego 23
97-425 ZELÓW

Stwierdzam zgodność z oryginałem

08.04.2011 Z up. Burmistrza
data

Zbigniew Strzelczyk
INSPEKTOR

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
Inż. J. KONS
up
kons
DAN PRZYBYCIEŃ
inż. kier. bud. w spec.
§ 5 ust. 1, § 212.3

- b) dopuszcza się uzupełnienie linii regulacyjnej ulicy zielenią wysoką zimozieloną,
 - c) obowiązek rehabilitacji istniejącej historycznej zabudowy,
 - d) realizacja nowej zabudowy o gabarytach nie zakłócających chronionego krajobrazu miejskiego, jednak nie wyższej niż trzy kondygnacje;
- 8) zakaz zabudowy w promieniu 15,0m od pomników przyrody (wiąz górski i dwie lipy drobnolistne).

2. Dla terenu należącego do miasta **Zelów** i oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe jako tereny przemysłowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu jako funkcję usługowo – handlową;
- 3) w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 4) następujące warunki oraz zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) dojazd do działek z ulicy Zachodniej dojazdami istniejącymi (droga wojewódzka oznaczona symbolem 10KW/G) oraz z ulicy Herbertowskiej (droga gminna),
 - b) w przypadku podziału terenu na działki - konieczność realizacji wjazdów z drogi gminnej,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą stację trafo oznaczoną symbolem 81EE;
- 5) następujące warunki zagospodarowania terenu oraz zasady zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych oraz budynków przebudowanych:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy jak w istniejących budynkach sąsiednich, ale nie mniej niż 8m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej,
 - b) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo (zieleni towarzysząca i izolacyjna) - 30% powierzchni poszczególnych działek,
 - c) zakaz realizacji nowych wjazdów od drogi wojewódzkiej 10KW/G,
 - d) obowiązek zorganizowania miejsc postojowych w obrębie terenu,
 - e) plan przewiduje możliwość podziału terenu na działki pod warunkiem umożliwienia dojazdu od dróg gminnych do nowopowstałej parceli;
- 6) nakaz realizacji ekologicznych kotłowni;
- 7) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

3. Dla terenu należącego do miasta **Zelów** i oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu jako niską zabudowę o funkcji mieszkaniowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu jako funkcję zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem funkcji usługowo-handlowej;
- 3) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 4) w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 5) zabudowa gospodarcza nie może przekraczać gabarytów zabudowy inwentarsko – składowej;
- 6) dopuszcza się zabudowę przy granicy działki o ile przepisy szczególne nie mówią inaczej;
- 7) następujące warunki oraz zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) dojazd do działek z ulicy Leśnej (droga gminna),
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące stacje trafo oznaczone symbolami 80EE i 81EE;
- 8) następujące warunki zagospodarowania terenu oraz zasady zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych oraz budynków przebudowanych:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy jak w istniejących budynkach sąsiednich, ale nie mniej niż 6m od krawędzi jezdni drogi gminnej,
 - b) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo - 30% powierzchni poszczególnych działek,
 - c) zasady kształtowania zabudowy:
 - maksymalna wysokość zabudowy 3,5 kondygnacji (w tym poddasze), nie więcej jednak niż 15m (od poziomu ulicy do linii kalenicy),
 - obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu nie mniejszym niż 30°, obowiązuje zakaz stosowania dachów płaskich,
 - możliwość budowy piwnic całkowicie lub częściowo zagłębionych w gruncie;
- 9) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

4. Dla terenu należącego do miasta **Zelów** i oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MN** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu jako niską zabudowę o funkcji mieszkaniowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu jako funkcję zagrodową lub usługowo – handlową;
- 3) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 4) w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 5) zabudowa gospodarcza nie może przekraczać gabarytów zabudowy inwentarsko – składowej;
- 6) dopuszcza się zabudowę przy granicy działki o ile przepisy szczególne nie mówią inaczej;
- 7) następujące warunki oraz zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) dojazd do działek z ulicy Cegielnianej (droga gminna),
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące stacje trafo oznaczone symbolami 80EE, 82EE i 83EE;
- 8) następujące warunki zagospodarowania terenu oraz zasady zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych oraz budynków przebudowanych:

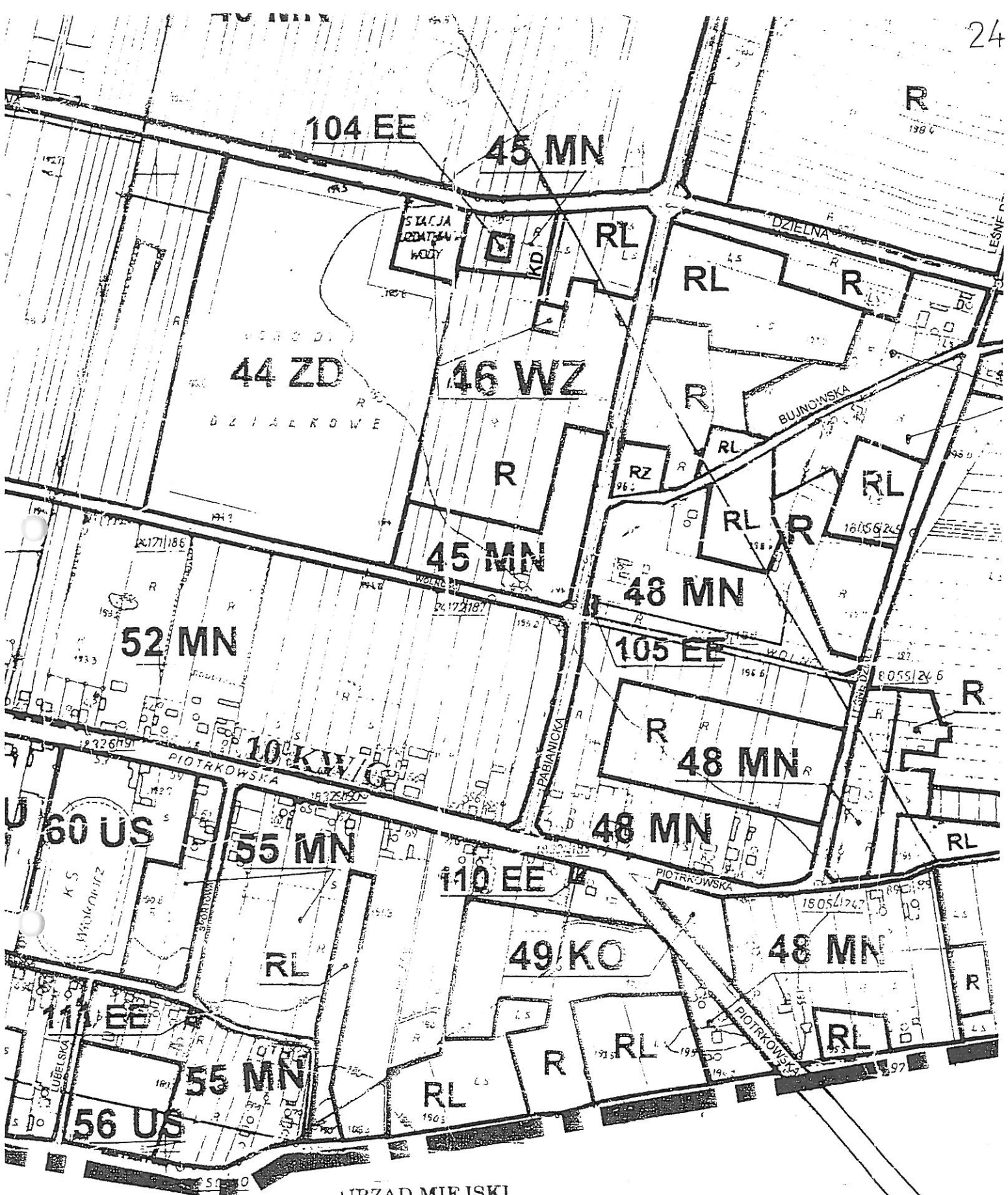
URZĄD MIEJSKI
w ZELOWIE
ul. Żeromskiego 23
97-425 ZELÓW

Stwierdzam zgodność z oryginałem

08.04.2011
data

Z up. Burmistrza
Zbigniewa Głuchczyka
INSPEKTOR

STWIERDZIŁAM ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
Inż. Bogdan Przytycki
Upi. projektant i autor bud. w spec. konstr. - Inż. Grzegorz Przytycki
os. Dołnczyńska 1, 97-425 Zelów, tel. 644 632 10



URZĄD MIEJSKI

w ŻELOWIE

ul. Żeromskiego 23

97-425 ŻELÓW

Stwierdzam zgodność z oryginałem

08-04-2011 Z up. Burmistrza

data

Zbigniew Strzelczyk
INSPEKTOR

12 KW/G

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
inż. BOGDAN PRZYBYCIEN

upr. projektant i kier. pr. w specj.

konstr. - inż. dróg § 5 ust. 1, § 7 i § 13

ust. 1 pkt 8 b

97-400 Żelów

os. Dolnośląskie 341 m.135, tel.044 632 13 16

URZĄD WOJEWÓDZKI
w Piotrkowie Tryb.

Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru
w wojewódzkiej Olszynie Dokumentacji
Geodezji i Kartografii w Piotrkowie Tryb.
Pokoje w Białymostku

37/80

