



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 13 września 2022 r.

Poz. 4994

UCHWAŁA NR XLIV/277/2022 RADY GMINY ŻELECHLINEK

z dnia 28 czerwca 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żelechlinek dla części obrębu Żelechlinek

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 2022 r. poz. 559, poz. 1005, poz. 1079) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz w związku z Uchwałą Nr XXII/151/2016 Rady Gminy Żelechlinek z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek dla części obrębu Żelechlinek, po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek przyjętego Uchwałą Nr V/23/2019 Rady Gminy Żelechlinek z dnia 11 marca 2019 r. Rada Gminy Żelechlinek, uchwała co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Żelechlinek dla części obrębu Żelechlinek, zwany dalej „planem miejscowym”, składający się z części tekstowej stanowiącej treść uchwały oraz części graficznej, stanowiącej rysunek planu miejscowego.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego – załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania - załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne – załącznik nr 4.

3. Plan miejscowy dotyczy obszaru, którego granice określono na załączniku graficznym do Uchwały Nr XXII/151/2016 Rady Gminy Żelechlinek z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek dla części obrębu Żelechlinek.

4. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na rysunku planu miejscowego.

§ 2. 1. Plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu miejscowego;
- 11) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości; pokrycie dachów.

2. Ze względu na brak uwarunkowań plan miejscowy nie ustala:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 3) granic terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie ustalenia ogólne zawarte w Rozdziałach 2-7 oraz ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 8.

§ 3. 1. Ustalenia planu miejscowego są zawarte w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu miejscowego, który zawiera następujące obowiązujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol przeznaczenia terenu;
- 5) wymiarowanie (podane w metrach);
- 6) granica strefy ochrony stanowiska archeologicznego.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne, niewymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

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

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu miejscowego linię określającą minimalną odległość, w której jest dopuszczone usytuowanie budynków i innych obiektów budowlanych od drogi, z dopuszczeniem wysunięcia przed tą linię takich obiektów jak: schody, wykusze, ganki, balkony, podesty, pochylnie oraz części obiektów znajdujących się w całości pod poziomem terenu - określa się maksymalną odległość tego wysunięcia na 1,0 m;

- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne przepisy powszechnie obowiązującego prawa, z wyjątkiem ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **przeznaczeniu terenów** – należy przez to rozumieć ustalony w planie miejscowym sposób zagospodarowania terenów, w tym rodzaj obiektów budowlanych dopuszczonych do realizacji na danym terenie;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu;
- 5) **nadzorze archeologicznym** – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 6) **usługach** – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia, w których prowadzona jest działalność niebędąca produkcją, służąca zaspokajaniu popytu na towary i usługi, w tym również powierzchnie biurowe.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych regulujących dziedzinę, w kontekście której te pojęcia występują, a w przypadku braku tych definicji - zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 5. 1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych w tekście uchwały i na rysunku planu miejscowego następującymi symbolami:

- 1) **1.MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **1.MN/U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 3) **1.UT** – teren zabudowy usługowej z zakresu turystyki i rekreacji;
- 4) **1.KDD, 2.KDD** - tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy, w tym linie zabudowy, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu miejscowego.

§ 6. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na zasadach określonych w planie miejscowym.

§ 7. Ustala się, że tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolem 1.KDD i 2.KDD stanowią przestrzeń publiczną, zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu miejscowego.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

2. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 9. Cały obszar objęty planem miejscowym jest położony w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 „Koluszki -Tomaszów”, w granicach którego obowiązują zasady ochrony wód podziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

§ 10. W zakresie ochrony akustycznej terenów ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów oznaczonych symbolem:

- 1) 1.MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 1.MN/U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) 1.UT – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

Rozdział 4.

Zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego, w tym krajobrazu kulturowego i dóbr kultury współczesnej

§ 11. 1. Ustala się strefę ochrony archeologicznej stanowiska archeologicznego, na terenach: 1.MN, 1.MN/U 1.UT, 1.KDD i 2.KDD zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

2. W obrębie strefy ochrony archeologicznej stanowisk archeologicznych nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 12. 1. Wskazuje się stanowisko archeologiczne (obszar AZP: 67/57, nr 27) objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

2. Na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego realizacje robót ziemnych lub dokonywanie zmiany charakteru dotychczasowej działalności, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości

§ 13. Ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, z wyłączeniem działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną:

- 1) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 800 m²,
 - b) minimalny front działki - 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - od 80° do 120°;
- 2) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²,
 - b) minimalny front działki - 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - od 80° do 120°;
- 3) terenów zabudowy usługowej z zakresu turystyki i rekreacji:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²,
 - b) minimalny front działki - 25,0 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - od 80° do 120°.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczonych symbolem 1.KDD, 2.KDD, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

2. Ustala się zasady obsługi parkingowej:

- 1) minimalna ilość miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) dla budynków mieszkalnych – 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny oraz dodatkowo 1 miejsce na każde rozpoczęte 40m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) dla budynków usługowych – 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej;

- 2) miejsca do parkowania dla samochodów należy bilansować w granicach nieruchomości, w tym uwzględniając miejsca w garażach;
- 3) jeżeli powierzchnia użytkowa usług jest większa niż 400 m² należy dodatkowo zapewnić minimum jedno miejsce do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

§ 15. Ustala się zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia terenów.

§ 16. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej połączonej z gminnym systemem wodociągowym;
- 2) dopuszcza się wykonywanie i eksploatawanie indywidualnych ujęć wody, w tym ujęć wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) budowę oraz rozbudowę sieci wodociągowej należy realizować w sposób zapewniający odpowiednią wydajność wodociągu, stanowiącego źródło wody do celów przeciwpożarowych.

§ 17. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych przez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych, odprowadzanie do rowów i kanałów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się wykorzystywanie wód opadowych lub roztopowych na cele gospodarcze i przeciwpożarowe.

§ 19. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez: wykorzystanie infrastruktury sieci elektroenergetycznej połączonej z zewnętrznym systemem elektroenergetycznym oraz z odnawialnych źródeł energii, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, wymiany jak i rozbiórki, w tym budowy stacji transformatorowych 15/0,4 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. Ustala się zaopatrzenie w gaz ze źródeł indywidualnych, docelowo z gminnej sieci gazowej.

§ 21. Ustala się zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych oraz dla potrzeb przygotowania ciepłej wody użytkowej: z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym sieci energii elektrycznej oraz innych nośników spalanych w urządzeniach spełniających środowiskowe normy jakości emisji.

§ 22. Ustala się obsługę telekomunikacyjną poprzez: wykorzystanie infrastruktury sieci bezprzewodowych oraz przewodowych, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, wymiany jak i rozbiórki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, w tym mikroinstalacji, z wyłączeniem wiatraków.

§ 24. W zakresie gromadzenia, odbioru i usuwania odpadów ustala się:

- 1) nakazuje się ich gromadzenie w urządzeniach do tego przystosowanych; odbiór i usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów oraz obiektów i urządzeń służących przetwarzaniu i unieszkodliwianiu odpadów.

Rozdział 7.

Ustalenie stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego

§ 25. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu miejscowego dla terenów:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 30%;
- 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – 15%;
- 3) zabudowy usługowej z zakresu turystyki i rekreacji – 15%;
- 4) pozostałych terenów – 0,1%.

Rozdział 8.

Ustalenia szczegółowe

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.MN** przeznaczonego pod **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, dopuszcza się lokalizację:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) usług w formie lokali usługowych wbudowanych w obiekty o innej funkcji;
- 3) obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: wiat, altan, urządzeń budowlanych, dojść, dojazdów, parkingów zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych nie może przekroczyć 45% powierzchni użytkowej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 45%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,01 do 1,1;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 9,0 m,
 - b) innych obiektów budowlanych - 6,0 m;
- 5) ustala się dachy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45⁰, w tym płaskie i jednospadowe, w kolorze ceglastej czerwieni, zieleni, brązów, szarości, czerni lub grafitu.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1.MN z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 2.KDD.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.MN/U** przeznaczonego pod **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, dopuszcza się lokalizację:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych oraz usług;
- 2) obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: budynków technicznych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dojść, dojazdów, parkingów zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 45%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,01 do 1,1;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 9,0 m,
 - b) budynków usługowych, mieszkaniowo-usługowych - 10,0 m,
 - c) innych obiektów budowlanych - 6,0 m;
- 5) ustala się dachy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45⁰, w tym płaskie i jednospadowe, w kolorze ceglastej czerwieni, zieleni, brązów, szarości, czerni lub grafitu.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1.MN/U z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1.KDD i/lub z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 2.KDD.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.UT** przeznaczonego pod **tereny zabudowy usługowej z zakresu turystyki i rekreacji**, dopuszcza się lokalizację:

- 1) zabudowy usługowej z zakresu turystyki i rekreacji, w tym budynków zamieszkania zbiorowego na pobyt czasowy, budynków rekreacji indywidualnej, gospodarczych, technicznych;
- 2) budynku mieszkalnego jednorodzinnego jako towarzyszącego zabudowie usługowej z zakresu turystyki i rekreacji dla właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości;
- 3) obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: wiat, altan, urządzeń budowlanych, dojść, dojazdów, parkingów zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 70%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,01 do 0,6;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynków usługowych - 10,0 m,
 - b) innych obiektów budowlanych - 8,0 m;
- 5) ustala się dachy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45⁰, w tym płaskie i jednospadowe, w kolorze ceglastej czerwieni, zieleni, brązów, szarości, czerni lub grafitu.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1.UT z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1.KDD i/lub z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 2.KDD.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **1.KDD, 2.KDD** przeznaczonych pod **tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej** dopuszcza się lokalizację: infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych, ciągów pieszych, tras i ścieżek rowerowych, zieleni przydrożnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się klasę dróg publicznych – droga dojazdowa (D).

3. Ustala się minimalną szerokość terenu w liniach rozgraniczających:

- 1) 1.KDD – 10,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) 2.KDD - 10,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

Rozdział 9. Przepisy końcowe

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żelechlinek.

§ 31. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Żelechlinku, a także zamieszczenie jej treści w Biuletynie Informacji Publicznej.

§ 32. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodnicząca Rady Gminy
Żelechlinek

Diana Mucha



GMINA ŻELECHLINEK
powiat tomaszowski
województwo łódzkie

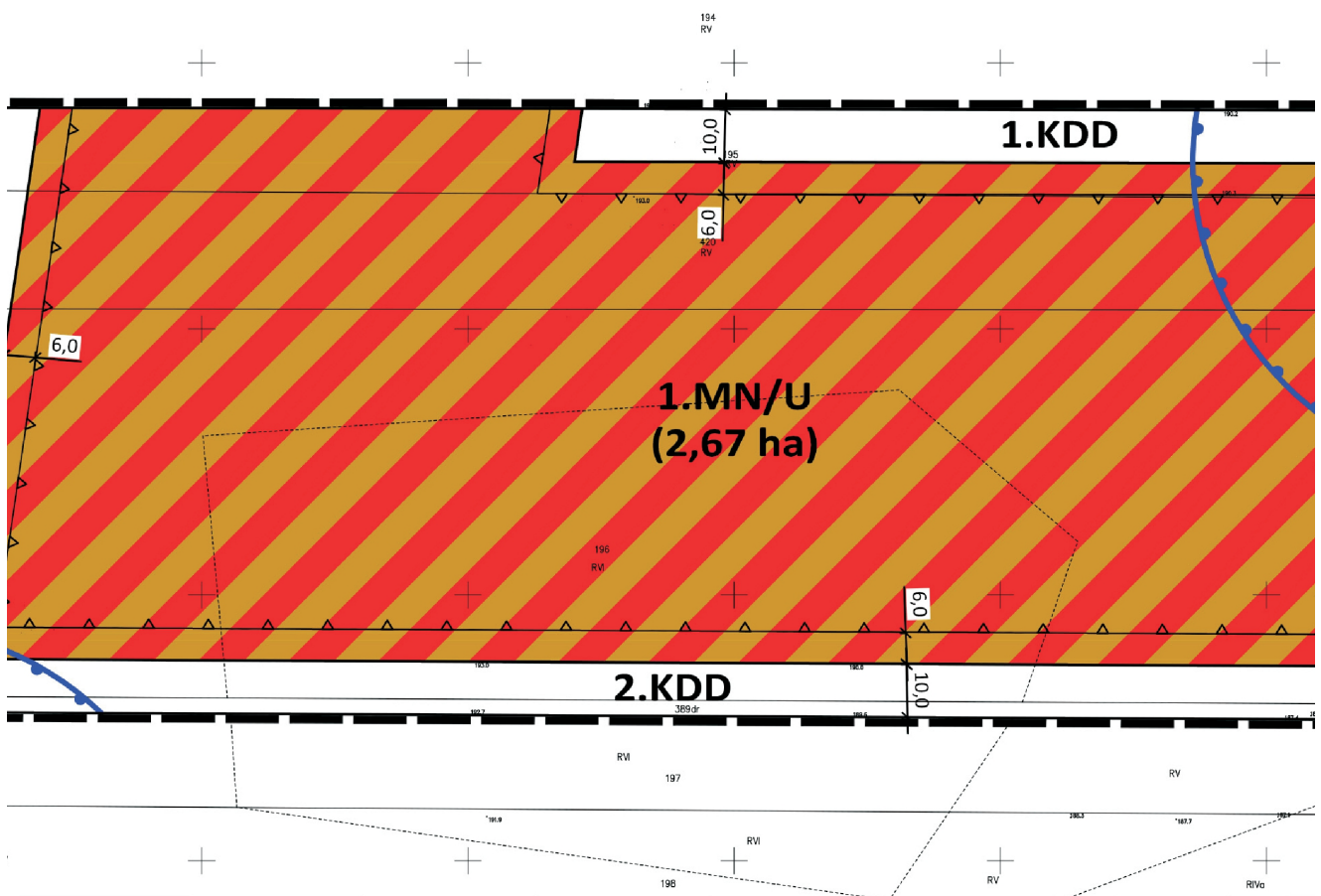
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO *Załącznik nr 1 do uchwały nr XLIV/277*



SPORZĄDZONO NA KOPII MAPY ZASADNICZEJ POCHODZĄCEJ Z PAŃSTWOWEGO
ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO
LICENCJA STAROSTY TOMASZOWSKIEGO NR GGN.6642.3.1834.2021_1016_P

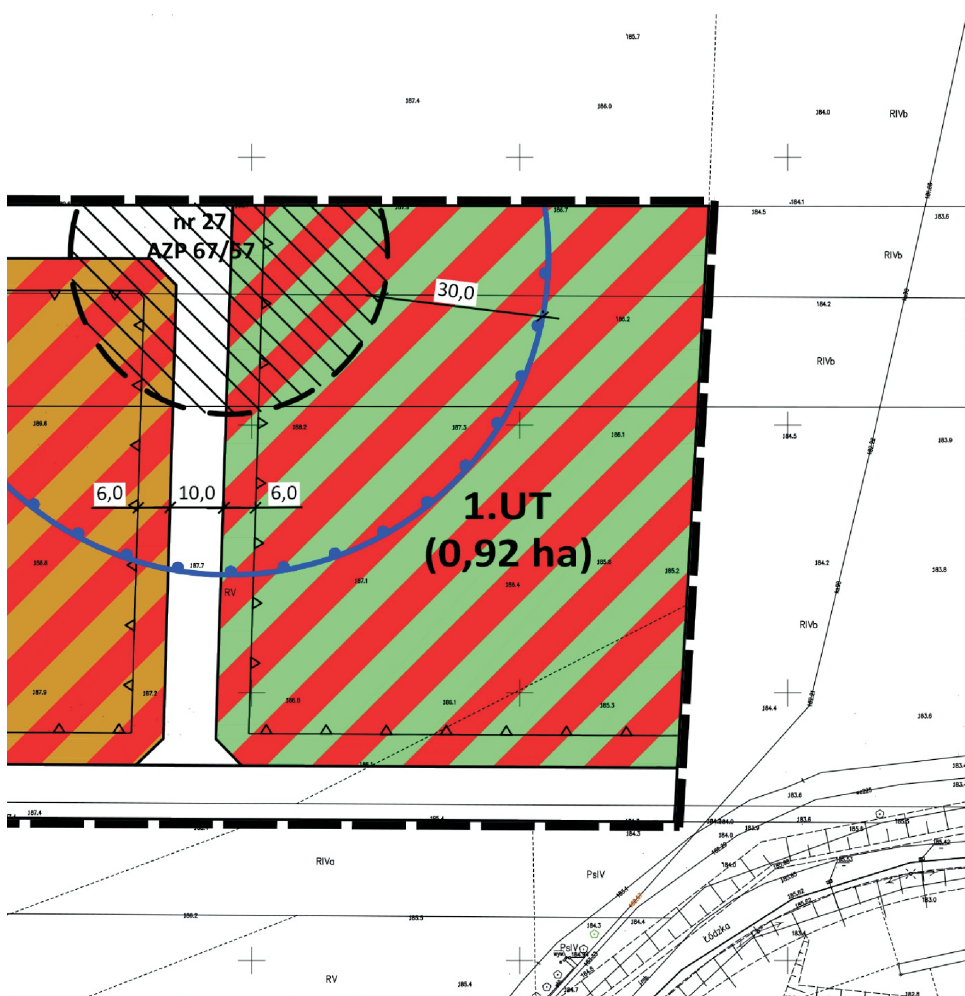
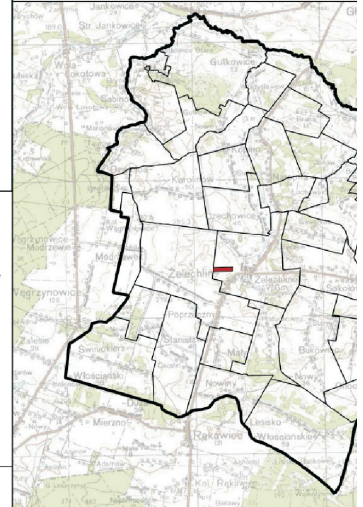
ODDAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻELECHLINEK DLA CZĘŚCI GO

77/2022 Rady Gminy Żelechlinek z dnia 28 czerwca 2022 r.



ŚCIEŃ OBRĘBU ŻELECHLINEK

LOKALIZACJA OBSZARU OBJĘT



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE (US

- GRANICE OBSZARU OB. (OBSZAR POŁOŻONY W "KOLUSZKI-TOMASZÓW)
- LINIA ROZGRANICZAJĄ LUB RÓŻNYCH ZASADA
- NIEPRZEKARCZALNA LI
- WYMIAROWANIE (POC 6

SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENÓ

- 1.MN TEREN ZABUDOWY MII
- 1.MN/U TEREN ZABUDOWY MII I USŁUGOWEJ
- 1.UT TEREN ZABUDOWY US I REKREACJI
- 1-2.KDD TERENY DRÓG PUBLICZ

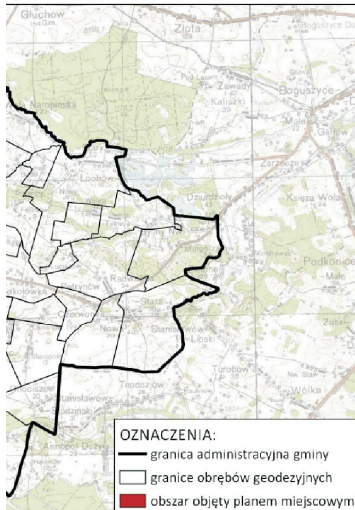
OCHRONA ZABYTEKÓW I DZIEDZIC

- GRANICA STREFY OCHR STANOWISKA ARCHEOI

OZNACZENIA ELEMENTÓW INFOI

- STANOWISKO ARCHEO (WRAZ Z NUMEREM W
- (2,03 ha) POWIERZCHNIA TEREN (PODANA W HEKTARAC

ĘTEGO PLANEM NA TLE GMINY



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻELECHLINEK PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR V/23/2019 RADY GMINY ŻELECHLINEK Z DNIA 11 MARCA 2019 R.



(USTALENIA PLANU):

OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
Y W ZASIĘGU GZWP NR 404
"ÓW MAZOWIECKI")

UJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
DACH ZAGOSPODAROWANIA

LINIA ZABUDOWY

ODANE W METRACH)

UJÓW:

MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

USŁUGOWEJ Z ZAKRESU TURYSTYKI

ICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ

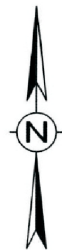
ICTWA KULTUROWEGO:

CHRONY
EOLOGICZNEGO

ORMACYJNYCH:

EOLOGICZNE
I WG ARKUSZA AZP)

ENU W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
RACH)



SKALA 1:1000



**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLIV/277/2022 RADY GMINY ŻELECHLINEK
z dnia 28 czerwca 2022 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek
dla części obrębu Żelechlinek**

Pracownia urbanistyczno-architektoniczna MONDRA® design Łukasz Woźniak ul. Długa 21, 95-030 Rzgów ul. prez. G. Narutowicza 37 lok. 4D, 90-125 Łódź NIP: 728 255 84 25 REGON: 100540236 info@mondraesign.pl www.mondraesign.pl		
Projekt:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻELECHLINEK DLA CZĘŚCI OBRĘBU ŻELECHLINEK	
Zespół projektowy:	mgr inż. arch. Łukasz Woźniak, mgr Alleja Woźniak	data: czerwiec 2022
Współpraca:	mgr inż. Damian Kubat	skala: 1:1000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIV/277/2022

Rady Gminy Żelechlinek

z dnia 28 czerwca 2022 r.

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu, Rada Gminy Żelechlinek nie dokonuje rozstrzygnięcia dotyczącego uwag, o których mowa w art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIV/277/2022
Rady Gminy Żelechlinek
z dnia 28 czerwca 2022 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Żelechlinek stwierdza, iż po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek dla części obrębu Żelechlinek przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

- budowa, rozbudowa oraz przebudowa dróg realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych,
- budowa, rozbudowa i przebudowa sieci wodociągowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych,
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych,
- finansowanie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, jest uzależnione od jej zdolności finansowej i będzie określone w uchwałach budżetowych. Finansowanie ww. inwestycji odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu gminy.

Zadania z zakresu przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIV/277/2022

Rady Gminy Żelechlinek

z dnia 28 czerwca 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę