



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 8 marca 2023 r.

Poz. 2035

UCHWAŁA NR XLVIII/313/2022 RADY GMINY ŻELECHLINEK

z dnia 29 listopada 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek dla części obrębu Sokołówka

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, ze zm.) 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, ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr V/28/2015 Rady Gminy Żelechlinek z dnia 26 lutego 2015 r., zmienioną uchwałą nr XXVI/153/2020 Rady Gminy Żelechlinek z dnia 30 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek dla części obrębu Sokołówka, 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. zmienione uchwałą nr XXXIX/177/2021 z dnia 31 marca 2021 r., Rada Gminy Żelechlinek, uchwala co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek dla części obrębu Sokołówka, 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 do uchwały, 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 V/28/2015 Rady Gminy Żelechlinek z dnia 26 lutego 2015 r. zmienionej uchwałą XXVI/153/2020 Rady Gminy Żelechlinek z dnia 30 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek dla części obrębu Sokołówka.

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) zasad 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) strefa zieleni izolacyjnej;
- 6) pas techniczny od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 7) wymiarowanie (podane w metrach);
- 8) granica strefy ochrony stanowiska archeologicznego;

9) obszar rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (promieniowania słonecznego) o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie i w zagospodarowaniu terenów.

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

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

- 1) **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;
- 2) **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, granicy działki lub innego obiektu, 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;
- 3) **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;
- 4) **przeznaczeniu terenów** – należy przez to rozumieć ustalony w planie miejscowym sposób zagospodarowania terenów, w tym rodzaj obiektów budowlanych dopuszczonych do realizacji na danym terenie;
- 5) **strefie zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni urządzonej, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu miejscowego, składający się z nasadzeń drzew i krzewów, w tym również drzew i krzewów zimozielonych, o strukturze gatunkowej i przestrzennej optymalnej do pełnienia funkcji ochronnych przed pyłami, spalinami lub hałasem;
- 6) **teren** – 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;
- 7) **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 ład 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.PU, 2.PU, 3.PU, 4.PU, 5.PU, 6.PU** – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej;
- 3) **1.RM, 2.RM, 3.RM, 4.RM, 5.RM, 6.RM, 7.RM, 8.RM, 9.RM, 10.RM, 11.RM, 12.RM, 13.RM** – tereny zabudowy zagrodowej;
- 4) **1.R, 2.R, 3.R, 4.R, 5.R, 6.R, 7.R, 8.R, 9.R, 10.R, 11.R** – tereny rolnicze;
- 5) **1.ZL, 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL, 5.ZL, 6.ZL** – tereny lasów;
- 6) **1.KDZ** – teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej;

7) **1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;

8) **1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW** – tereny dróg wewnętrznych;

9) **1.G** – teren infrastruktury gazowej.

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

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

2. Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków lub ich części znajdujących się pomiędzy liniami rozgraniczającymi a wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy. Dopuszcza się ich rozbudowę, jednak bez możliwości powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczających drogi.

§ 7. Ustala się, że elementem zagospodarowania przestrzennego wymagającym ukształtowania jest strefa zieleni izolacyjnej od terenów o funkcji zagrodowej, o szerokości 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 8. Ustala się, że teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczony symbolem 1.KDZ i tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolem 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD stanowią przestrzeń publiczną, zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu miejscowego.

Rozdział 3 **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

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

2. Zakazuje się lokalizacji zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 10. 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.

§ 11. 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.RM, 2.RM, 3.RM, 4.RM, 5.RM, 6.RM, 7.RM, 8.RM, 9.RM, 10.RM, 11.RM, 12.RM, 13.RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

3) 2.R, 3.R, 4.R, 5.R, 6.R, 8.R, 9.R, 10.R, 11.R – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

4) 1.PU, 3.PU, 6.PU – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 12. Ustala się pasy techniczne wzdłuż przebiegu istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, w granicach których ustala się:

1) zakazuje się lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, tworzenia hałd i nasypów oraz sadzenia roślinności, której naturalna wysokość przekracza 2,0 m;

2) dopuszcza się lokalizację pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów; w przypadku likwidacji lub skablowania istniejących linii elektroenergetycznych oraz gdy nie występuje przekroczenie dopuszczalnego poziomu oddziaływania pola elektromagnetycznego, określonego w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych.

§ 13. Nakazuje się zachować minimalną odległość zabudowy od lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Teren 6.PU obejmuję zrekultywowane składowisko odpadów, w obszarze którego obowiązują ograniczenia w zainwestowaniu i sposobie wykorzystania terenu, wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 4

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

§ 15. 1. Ujawnia się lokalizację stanowiska archeologicznego nr 81 AZP 67/57 zidentyfikowanego według Archeologicznego Zdjęcia Polski, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

2. Na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego, przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności, należy przeprowadzić badania archeologiczne, zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

3. Ustala się strefę ochrony stanowiska archeologicznego na terenach oznaczonych symbolem: 1.RM, 3.R, 4.R, 3.KDD zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

4. W strefie ochrony stanowiska archeologicznego, w granicach zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości

§ 16. 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 - 1000 m²,
 - b) minimalny front działki - 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - od 80° do 120°;
- 2) terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej:
 - 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

§ 17. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem 1.KDZ, z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczonych symbolem 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW 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,
 - c) dla obiektów produkcyjnych i produkcyjno-usługowych, składów i magazynów – 2 miejsca na 10 zatrudnionych;
- 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.

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

§ 19. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej połączonej z gminnym systemem wodociągowym;
- 2) dopuszcza się wykonywanie i eksploataowanie 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.

§ 20. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
- 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych do parametrów zgodnych z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się lokalizację naziemnych lub podziemnych zbiorników bezodpływowych na ścieki przemysłowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. 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.

§ 22. 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.

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

§ 24. 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.

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

§ 26. 1. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (promieniowania słonecznego) o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną w wyznaczonych obszarach zgodnie z rysunkiem planu.

2. W terenach rolniczych oznaczonych symbolem: 1.R, 2.R, 3.R, 4.R, 5.R, 6.R, 7.R, 8.R, 9.R, 10.R, 11.R dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 500 kW, z wyłączeniem wiatraków.

§ 27. 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

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

- 1) obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej – 30%;
- 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 30%;
- 3) zabudowy zagrodowej – 15%;
- 4) pozostałych terenów – 0,1%.

Rozdział 8

Ustalenia szczegółowe

§ 29. 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. 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 0,9;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 9,0 m,
 - b) innych obiektów budowlanych - 8,0 m;
- 5) ustala się dachy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, w tym płaskie i jednospadowe, w kolorze ceglastej czerwieni, zieleni, brązów, szarości, czerni lub grafitu.

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

4. W zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 „Koluszki-Tomaszów” obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony wód podziemnych.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem: **1.RM, 2.RM, 3.RM, 4.RM, 5.RM, 6.RM, 7.RM, 8.RM, 9.RM, 10.RM, 11.RM 12.RM, 13.RM** przeznaczonych pod **tereny zabudowy zagrodowej**, dopuszcza się lokalizację:

- 1) zabudowy zagrodowej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym budynków mieszkalnych, gospodarczych, technicznych, inwentarskich, produkcyjnych, składów, magazynów w zabudowie zagrodowej;
- 2) usług w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 3) obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: wiat, altan, urządzeń budowlanych, dojazdów, parkingów zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej.

3. Ustala się zasady, 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 – 60%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,001 do 1,1;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych – 10,0 m,
 - b) budynków inwentarskich, gospodarczych, technicznych, produkcyjnych, silosów – 15,0 m,
 - c) innych obiektów budowlanych – 8,0 m;
- 5) ustala się dachy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, w tym płaskie i jednospadowe, w kolorze ceglastej czerwieni, zieleni, brązów, szarości, czerni lub grafitu.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną:

- 1) terenu 1.RM - z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem 3.KDD, 4.KDD i/lub z drogi znajdującej się przy granicy planu;
- 2) terenu 2.RM - z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1.KDZ;
- 3) terenu 3.RM - z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1.KDZ i/lub z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 2.KDD i/lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 5.KDW;
- 4) terenu 4.RM - z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 2.KDD, 3.KDD i/lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 5.KDW;
- 5) terenu 5.RM - z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1.KDZ i/lub z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 2.KDD i/lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4.KDW;
- 6) terenu 6.RM - z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1.KDZ i/lub z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 2.KDD, 3.KDD i/lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4.KDW;
- 7) terenu 7.RM - z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1.KDZ i/lub z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 3.KDD;
- 8) terenu 8.RM - z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1.KDZ i/lub z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 5.KDD;
- 9) terenu 9.RM - z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1.KDZ i/lub z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 5.KDD;

- 10) terenu 10.RM - z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1.KDZ poprzez teren 9.R;
- 11) terenu 11.RM - z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1.KDZ poprzez teren 9.R;
- 12) terenu 12.RM - z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3.KDW;
- 13) terenu 13.RM - z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1.KDZ.

5. W zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 „Koluszki-Tomaszów” obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony wód podziemnych.

6. W zasięgu stanowiska archeologicznego obowiązują przepisy odrębne.

7. W obszarze pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV obowiązują szczególne sposoby zagospodarowania terenów, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 3 par. 12.

8. W zasięgu strefy ochrony stanowiska archeologicznego obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 4 par. 15.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem 1.PU, 3.PU 6.PU przeznaczonych pod tereny obiektów produkcyjnych, składowych, magazynowych i zabudowy usługowej, dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, składów, magazynów wraz z częścią biurowo-socjalną, budynków usługowych;
- 2) budynku mieszkalnego jednorodzinnego towarzyszącego obiektom produkcyjnym, składowym, magazynowym lub usługowym dla właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości;
- 3) obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: budynków gospodarczych i technicznych, urządzeń budowlanych, wiat, altan, dojść, dojazdów, parkingów i placów parkingowych, 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 usług w formie lokali usługowych, wydzielonych w obiektach produkcyjnych, składach, magazynach lub jako samodzielne obiekty usługowe;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,1;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, składów, magazynów – 15,0 m,
 - b) budynków usługowych – 12,0 m,
 - c) budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 9,0m,
 - d) innych obiektów budowlanych - 10,0 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:

- 1) terenu 1.PU - z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1.KDD, i/lub z drogi znajdującej się przy granicy planu;
- 2) terenu 3.PU - z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1.KDZ i/lub z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1.KDW;
- 3) terenu 6.PU - z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1.KDZ.

4. W zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 „Koluszki-Tomaszów” obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony wód podziemnych.

5. W terenie 2.PU obowiązują ograniczenia w zainwestowaniu, o których mowa w Rozdziale 3 par. 13.

6. Teren 6.PU obowiązują ograniczenia w zainwestowaniu, o których mowa w Rozdziale 3 par. 14.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **2.PU, 4.PU, 5.PU** przeznaczonych pod **tereny obiektów produkcyjnych, składowych, magazynowych i zabudowy usługowej**, dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, składów, magazynów wraz z częścią biurowo-socjalną, budynków usługowych;
- 2) obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: budynków gospodarczych i technicznych, urządzeń budowlanych, wiat, altan, dojść, dojazdów, parkingów i placów parkingowych, 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 usług w formie lokali usługowych, wydzielonych w obiektach produkcyjnych, składach, magazynach lub jako samodzielne obiekty usługowe;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,01 do 1,1;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, składów, magazynów - 15,0 m,
 - b) budynków usługowych - 12,0 m,
 - c) innych obiektów budowlanych - 10,0 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:

- 1) terenu 2.PU - z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1.KDD i/lub z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1.KDZ;
- 2) terenu 4.PU - z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1.KDZ i/lub z terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW;
- 3) terenu 5.PU - z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1.KDZ i/lub z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3.KDW.

4. W terenie 3.PU i 5.PU obowiązują szczególne sposoby zagospodarowania, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 2 par. 7.

5. W zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 „Koluszki-Tomaszów” obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony wód podziemnych.

6. W terenie 2.PU obowiązują ograniczenia w zainwestowaniu, o których mowa w Rozdziale 3 par. 13

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem: **2.R, 3.R, 4.R, 5.R, 6.R, 8.R, 9.R, 10.R, 11.R** przeznaczonych pod **tereny rolnicze**, dopuszcza się lokalizację:

- 1) zabudowy zagrodowej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym budynków mieszkalnych, gospodarczych, technicznych, inwentarskich, produkcyjnych, składów, magazynów w zabudowie zagrodowej;

- 2) budynków mieszkalnych lub z towarzyszącą funkcją mieszkalną w zabudowie zagrodowej, wyłącznie w obszarze 100m od terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych, wyznaczonych na rysunku planu;
- 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. Ustala się zasady, 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 – 30%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,001 do 0,3;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych – 10m;
 - b) budynków inwentarskich, gospodarczych, technicznych, produkcyjnych, silosów – 15,0 m,
 - c) 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. W zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 „Koluszki-Tomaszów” obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony wód podziemnych.

4. W zasięgu strefy ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 4 par. 13.

5. W obszarze pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV obowiązują szczególne sposoby zagospodarowania terenów, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 3 par. 12.

6. W terenach 8.R, 10.R obowiązują ograniczenia w zainwestowaniu, o których mowa w Rozdziale 3 par. 13.

§ 34. Dla terenów oznaczonych symbolem **1.R, 7.R**, przeznaczonych pod **tereny rolnicze** dopuszcza się realizację liniowej infrastruktury technicznej oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 35. Dla terenów oznaczonych symbolem **1.ZL, 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL, 5.ZL, 6.ZL** przeznaczonych pod **tereny lasów** dopuszcza się realizację liniowej infrastruktury technicznej oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.G** przeznaczonego pod **teren infrastruktury gazowej**, dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków technicznych związanych z obsługą sieci gazowej;
- 2) obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: 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) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,

- c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,8;
 - 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynków technicznych związanych z obsługą sieci gazowej – do 10,0 m,
 - b) innych obiektów budowlanych - 8,0 m;
 - 4) 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.G z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 5.KDD.
4. W zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 „Koluszki-Tomaszów” obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony wód podziemnych.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.KDZ** przeznaczonego pod **teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej** dopuszcza się lokalizację: infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych, ciągów pieszych, tras i ścieżek rowerowych, zieleni przydrożnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się klasę drogi publicznej – droga zbiorcza (Z).

3. Ustala się szerokość terenu w liniach rozgraniczających na 20m wraz ze zwężeniem w rejonie granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.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 – drogi dojazdowe (D).

3. Ustala się szerokość terenu w liniach rozgraniczających:

- 1) 1.KDD – od 16,0m do 25,5m wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) 2.KDD – od 10,0m do 17,5m wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) 3.KDD – 10,0m wraz ze zwężeniem w rejonie granicy planu i poszerzeniami w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) 4.KDD – 10,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) 5.KDD – 10,0m wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) 6.KDD – 10,0m wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW** przeznaczonych pod **tereny dróg wewnętrznych** dopuszcza się lokalizację: infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych, ciągów pieszych, tras i ścieżek rowerowych, zieleni przydrożnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się szerokość terenu w liniach rozgraniczających:

- 1) 1.KDW – 12,0m wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) 2.KDW – 7,0m wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) 3.KDW – od 10,0m do 11,0m wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) 4.KDW – 8,0m wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) 5.KDW – 8,0m wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu;

Rozdział 9.

Przepisy końcowe

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żelechlinek.

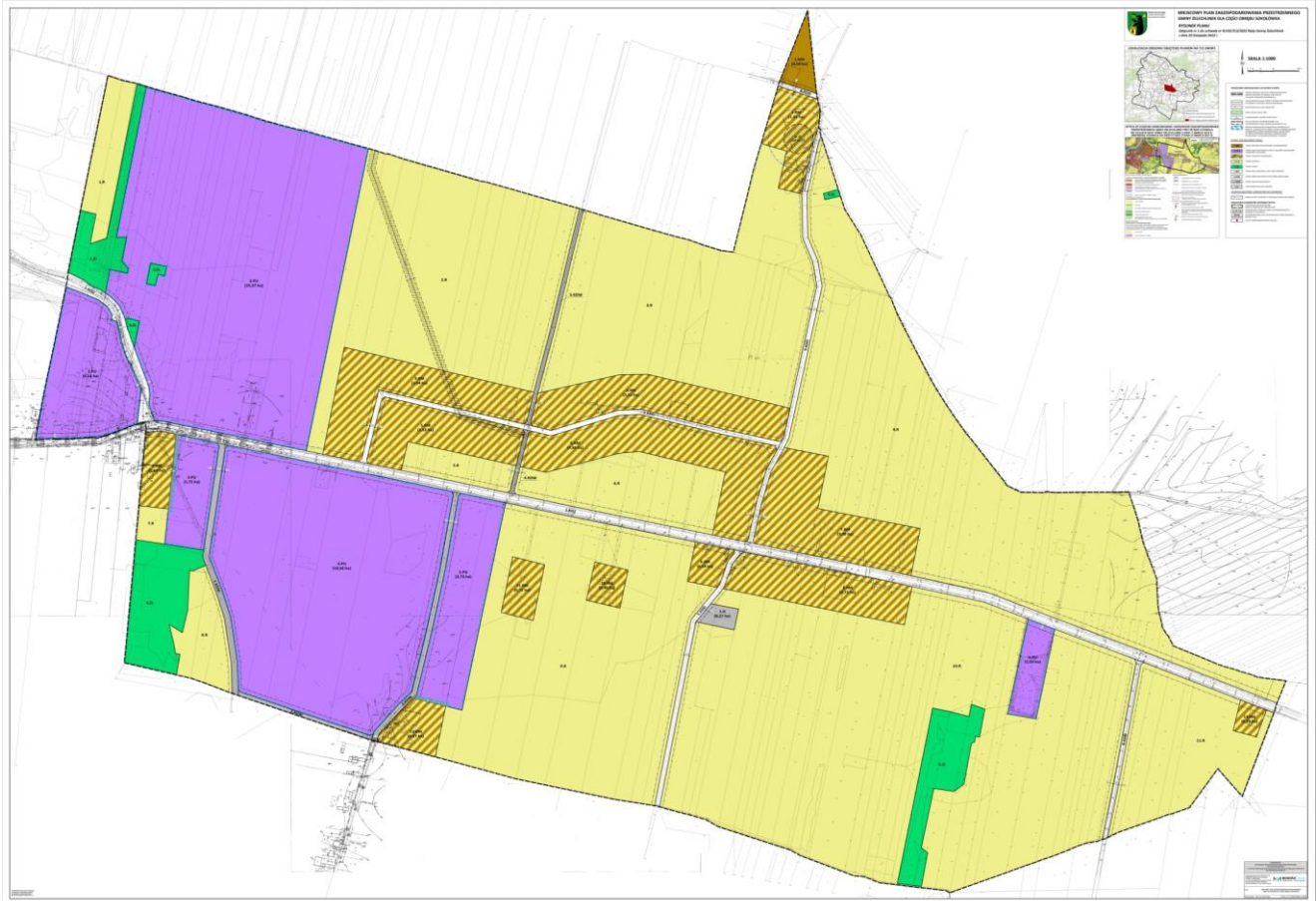
§ 41. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Żelechlinku, a także zamieszczenie jej treści w Biuletynie Informacji Publicznej.

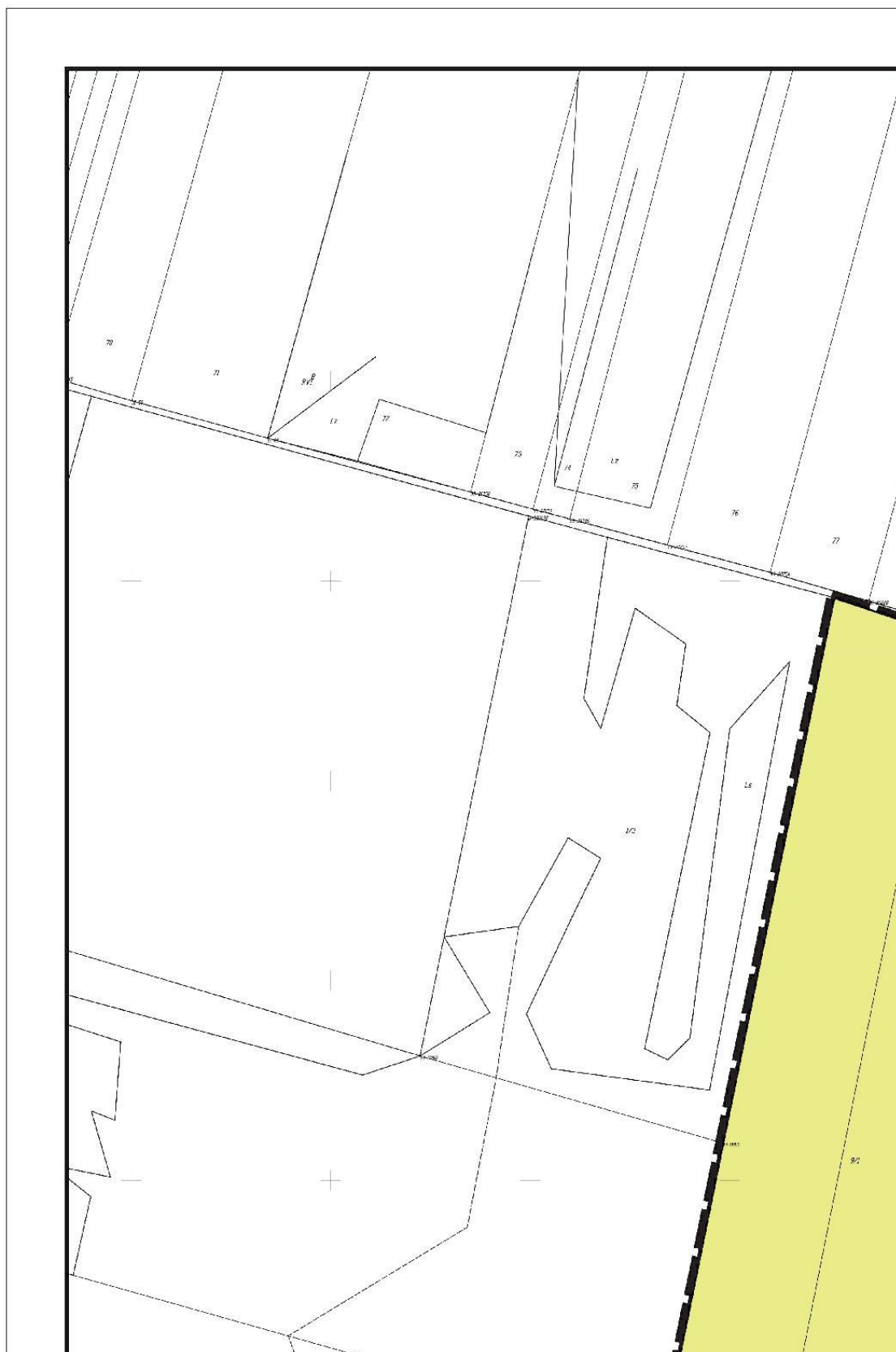
§ 42. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

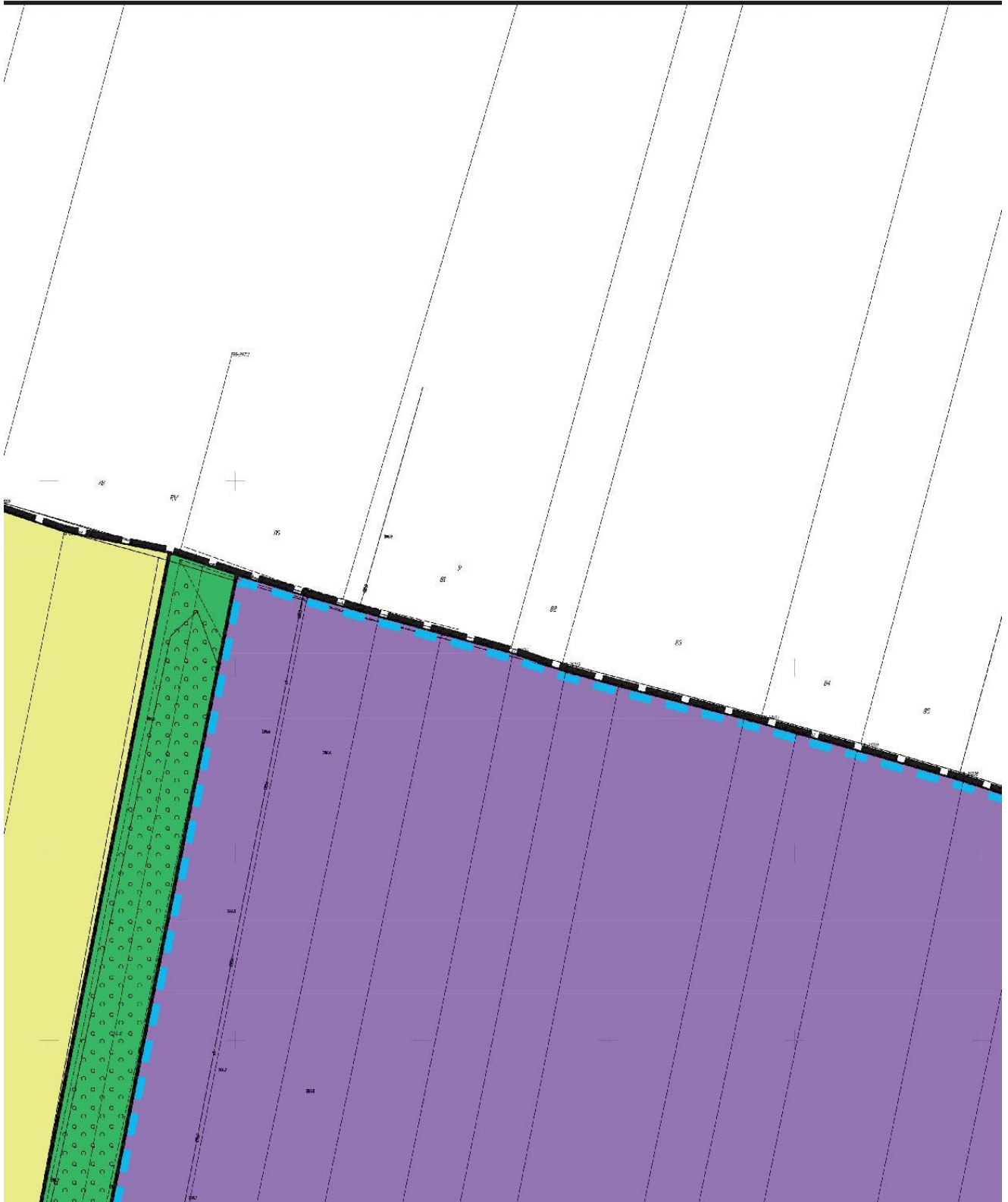
Przewodnicząca Rady Gminy
Żelechlinek

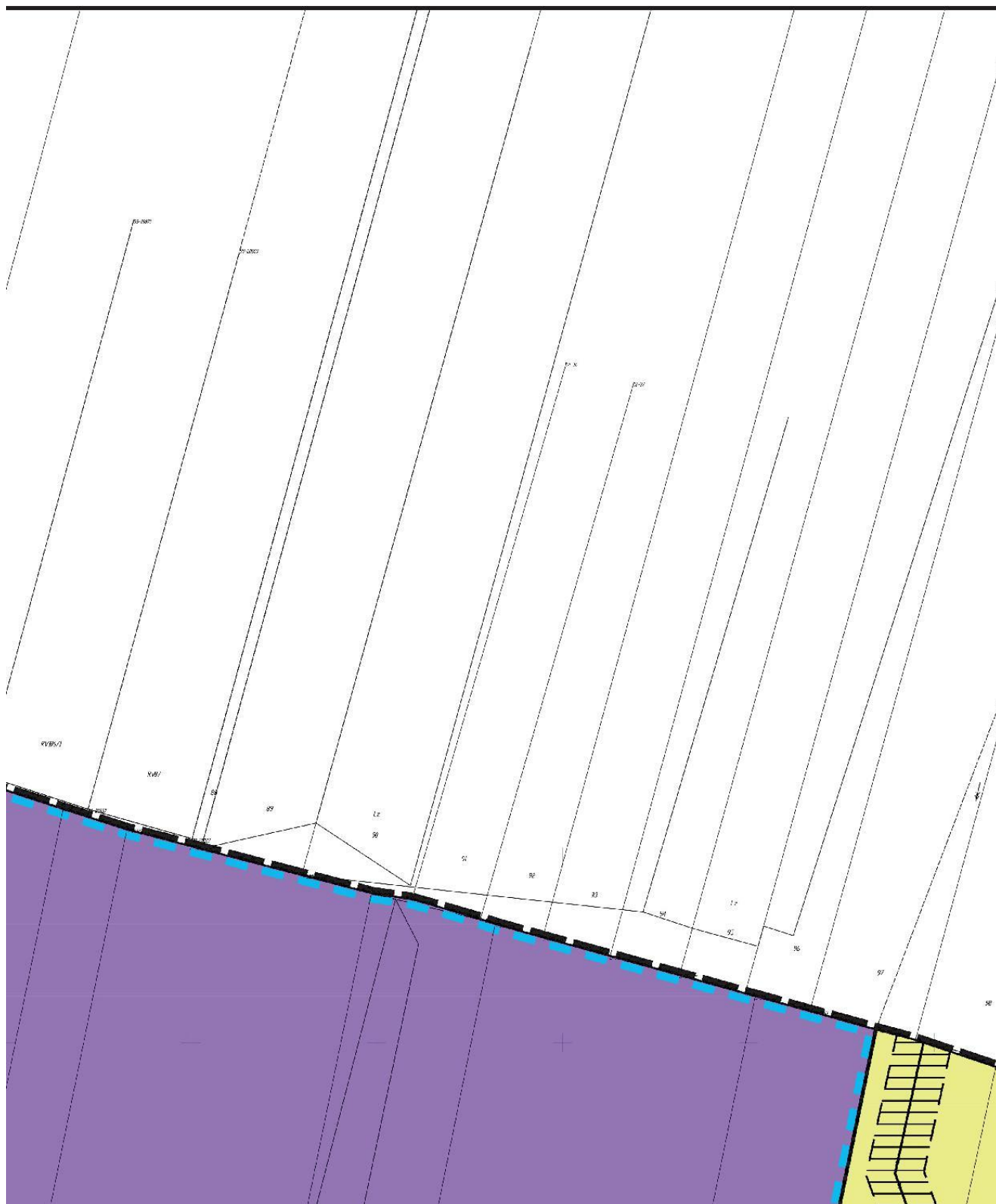
Diana Mucha

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLVIII/313/2022
Rady Gminy Żelechlinek
z dnia 29 listopada 2022 r.



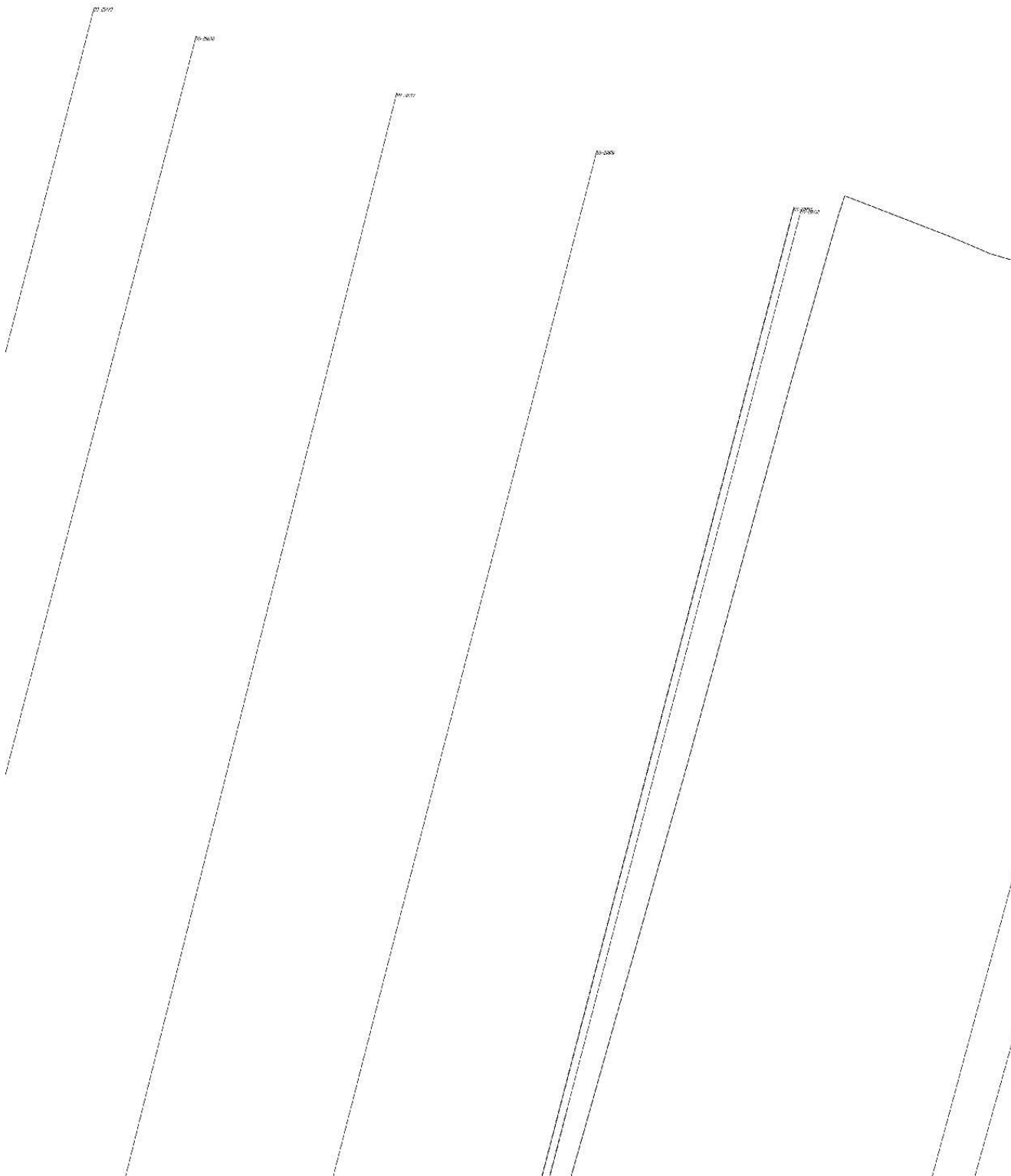


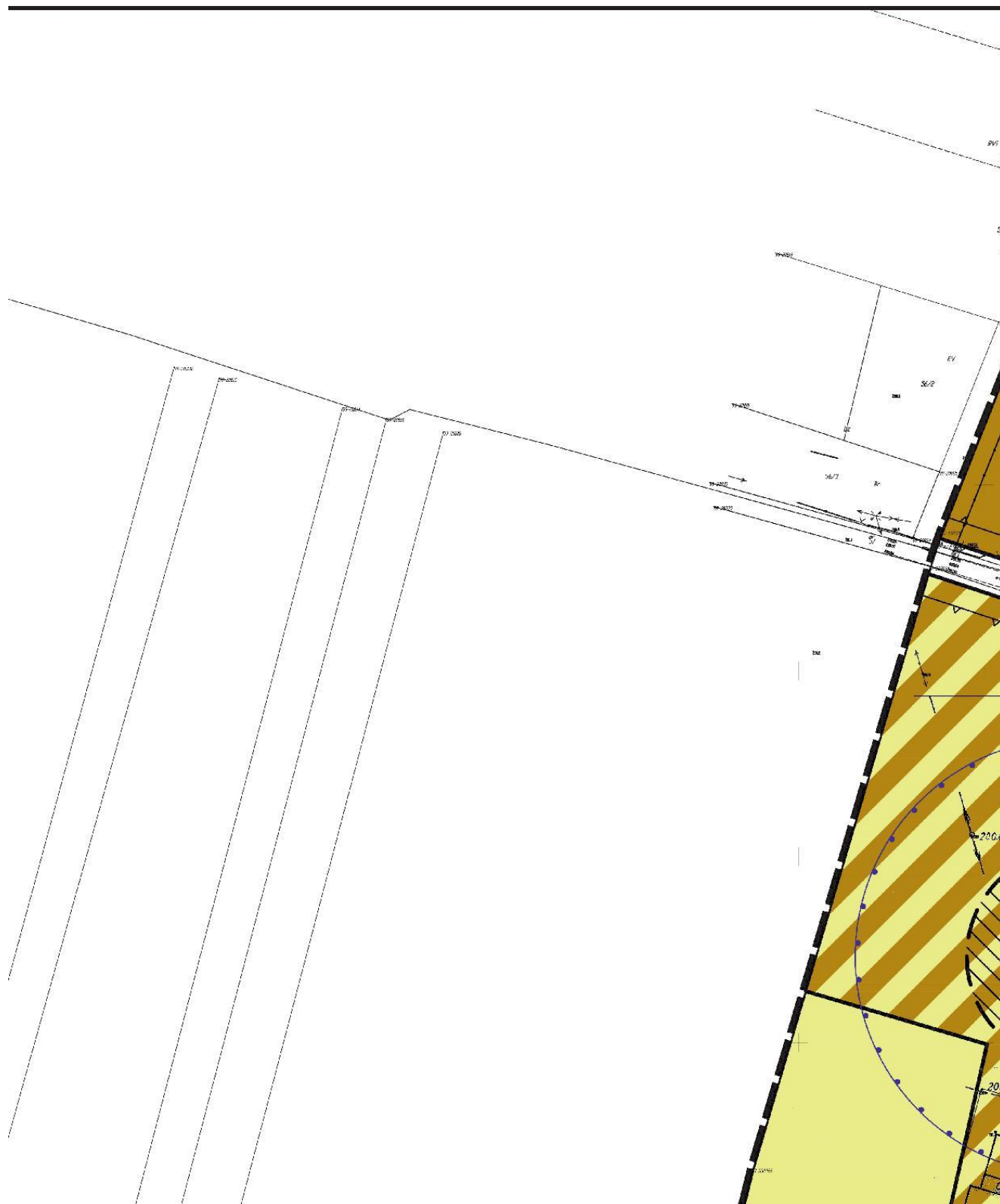


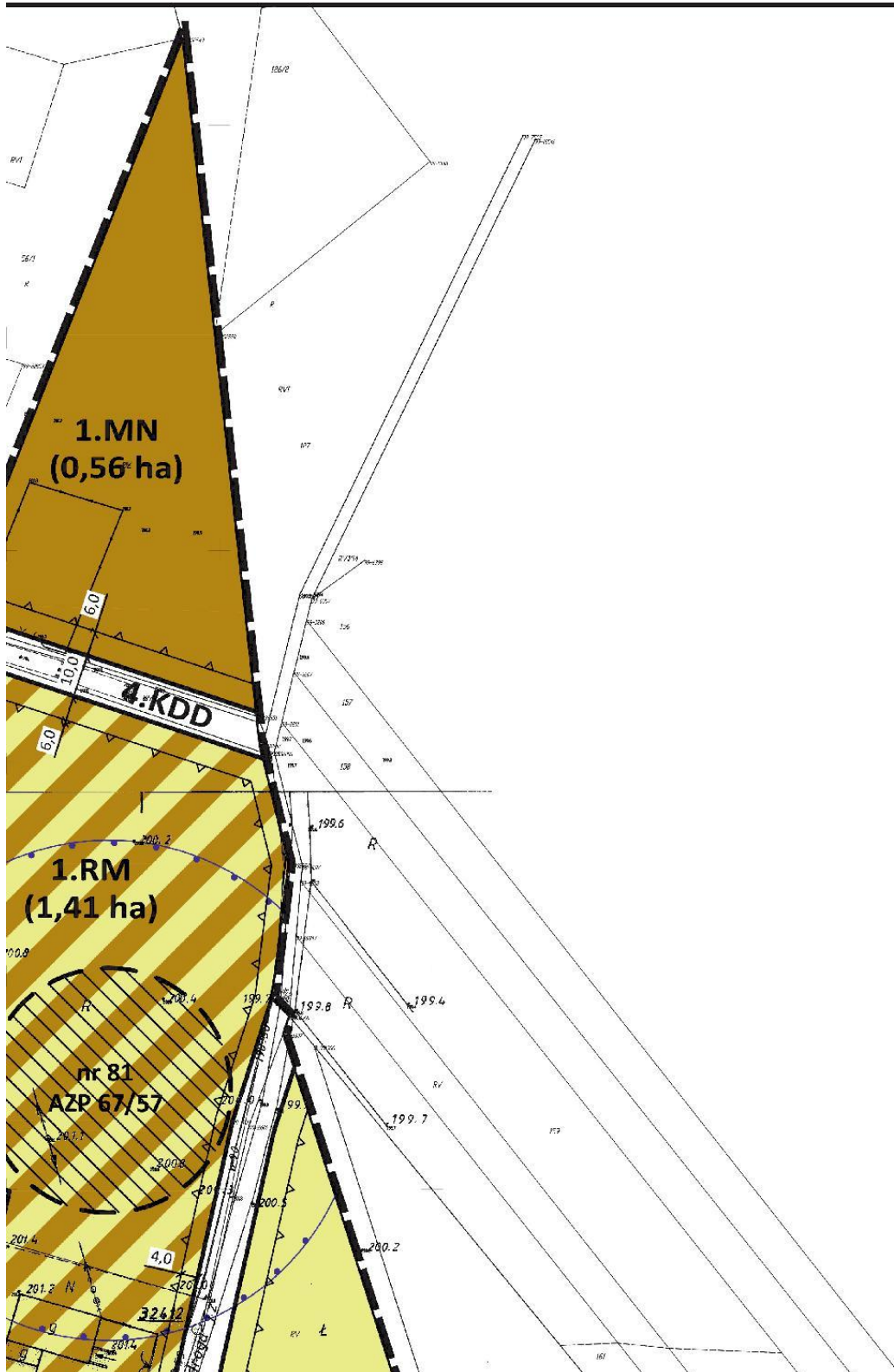


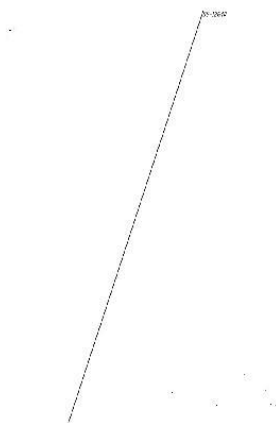


90











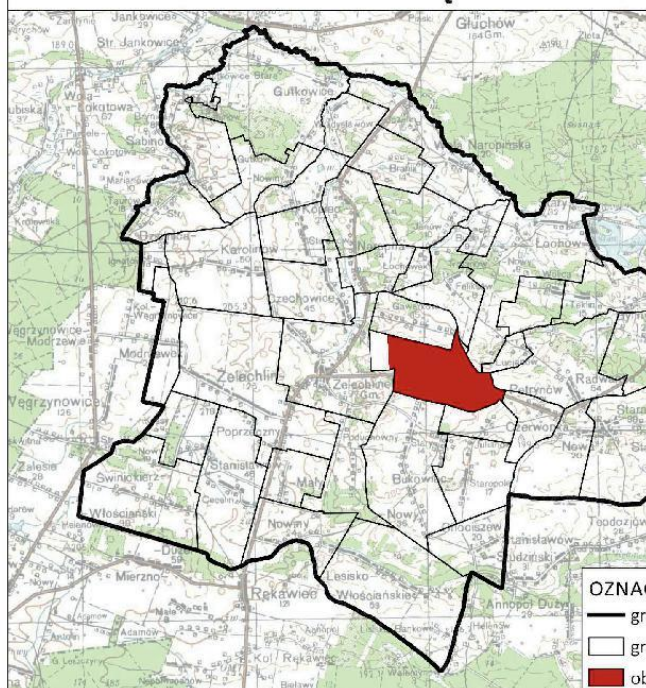
GMINA ŻELECHLINEK
powiat tomaszowski
województwo łódzkie

**MIEJSC
GMINY**

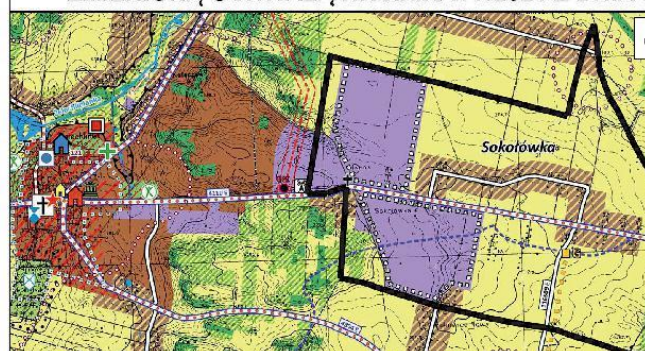
RYSUNKI

**Załącznik
z dnia 29**

LOKALIZACJA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW Z PRZESTRZENNEGO GMINY ŻELECHLINEK PRZYJĘ NR VI/23/2019 RADY GMINY ŻELECHLINEK Z DNIA 1 ZMIENIONĄ UCHWAŁĄ NR XXIX/177/2021 Z DNIA 3

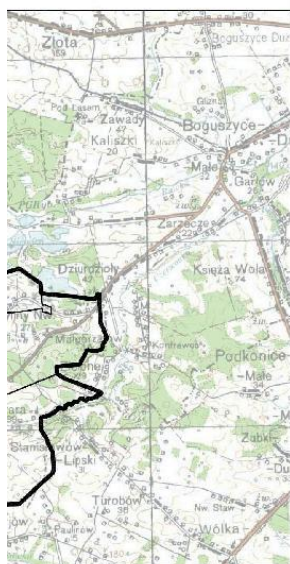


MIESTNY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻELECHLINEK DLA CZĘŚCI OBRĘBU SOKOŁÓWKA

WZKŁAD PLANU

Wykonany na podstawie uchwały nr XLVIII/313/2022 Rady Gminy Żelechlinek
z dnia 29 listopada 2022 r.

WZKŁAD NA TLE GMINY



LEGENDA:
granicz administracyjna gminy
granicz obrębów geodezyjnych
obszar objęty planem miejscowym

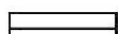
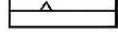
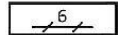
WZKŁAD ZAGOSPODAROWANIA OBJĘTEGO UCHWAŁĄ Z DNI 11 MARCA 2019 R. Z DNI 31 MARCA 2021 R.



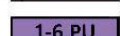
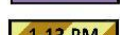
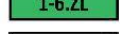
SKALA 1:1000

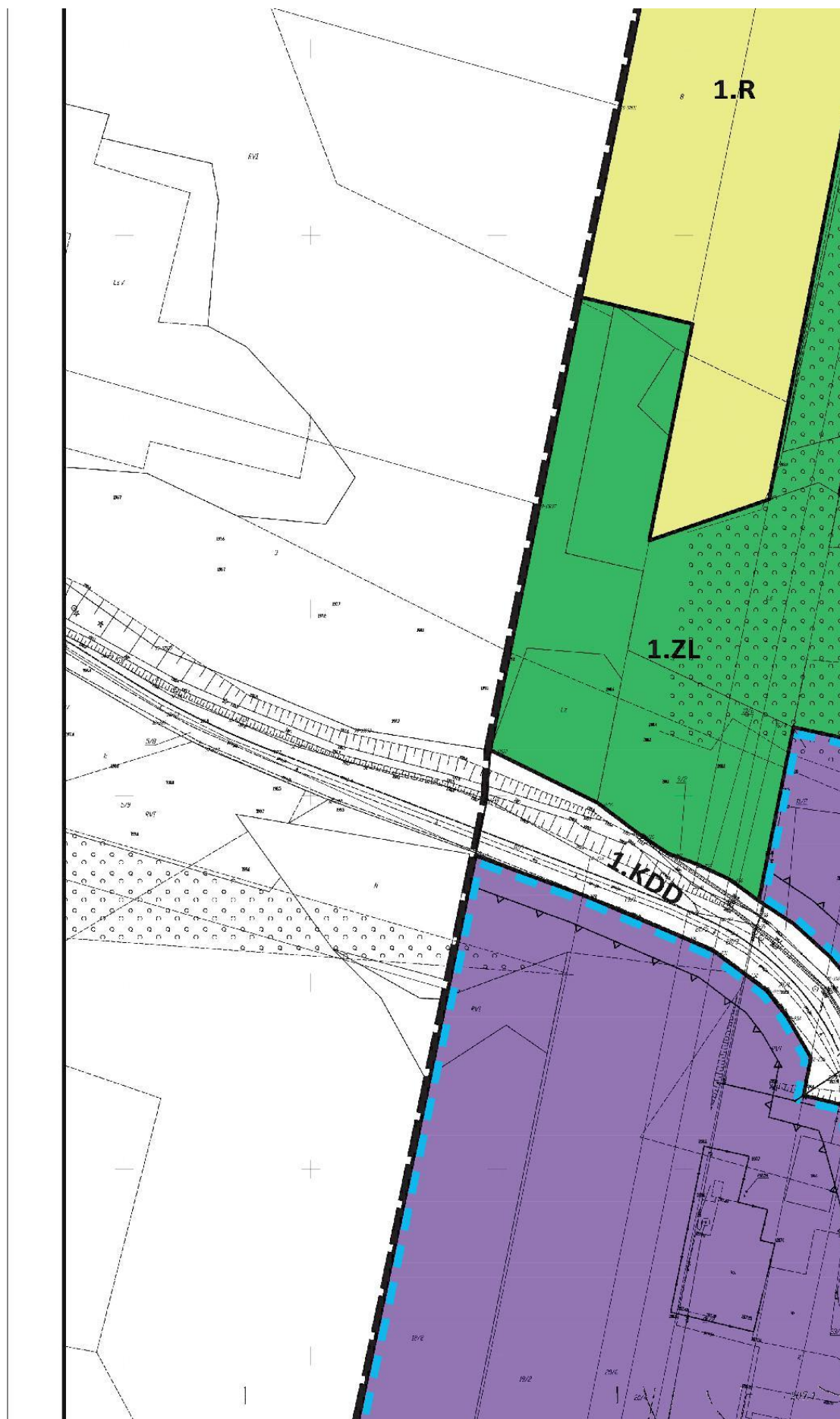


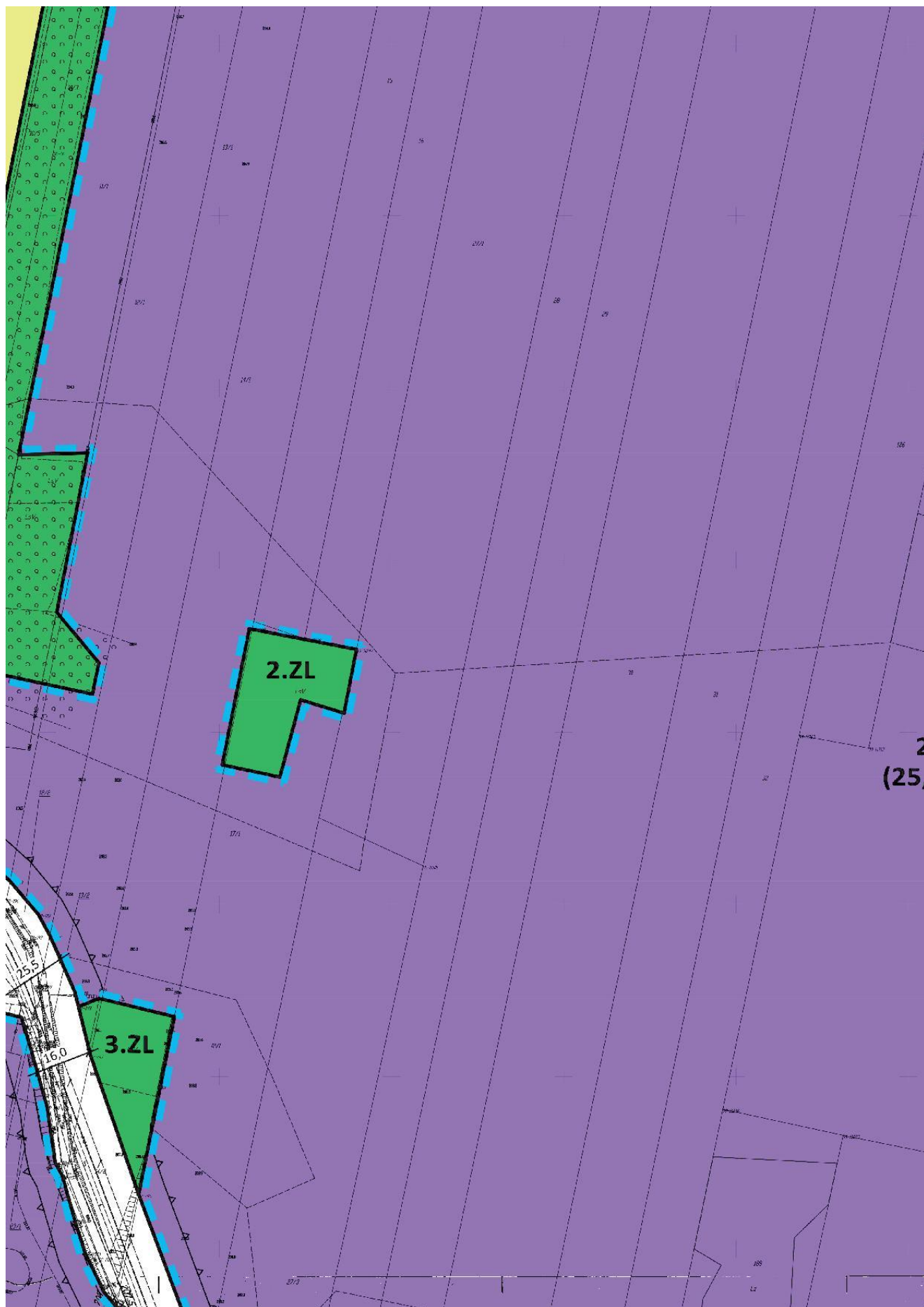
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE (USTALENIA PLANU):

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
(OBSZAR POŁOŻONY W ZASIĘGU GZWP NR 404
"KOLUSZKI-TOMASZÓW MAZOWIECKI")
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ
-  WYMIAROWANIE (PODANE W METRACH)
-  PAS TECHNICZNY OD NAPOWIERZNEJ LINII
ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
-  OBSZAR ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH
ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII (PROMIENIOWANIA
SŁONECZNEGO) O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW WRAZ
ZE STREFĄ OCHRONNĄ ZWIĄZANĄ Z OGRANICZENIAMI
W ZABUDOWIE I W ZAGOSPODAROWANIU TERENÓW

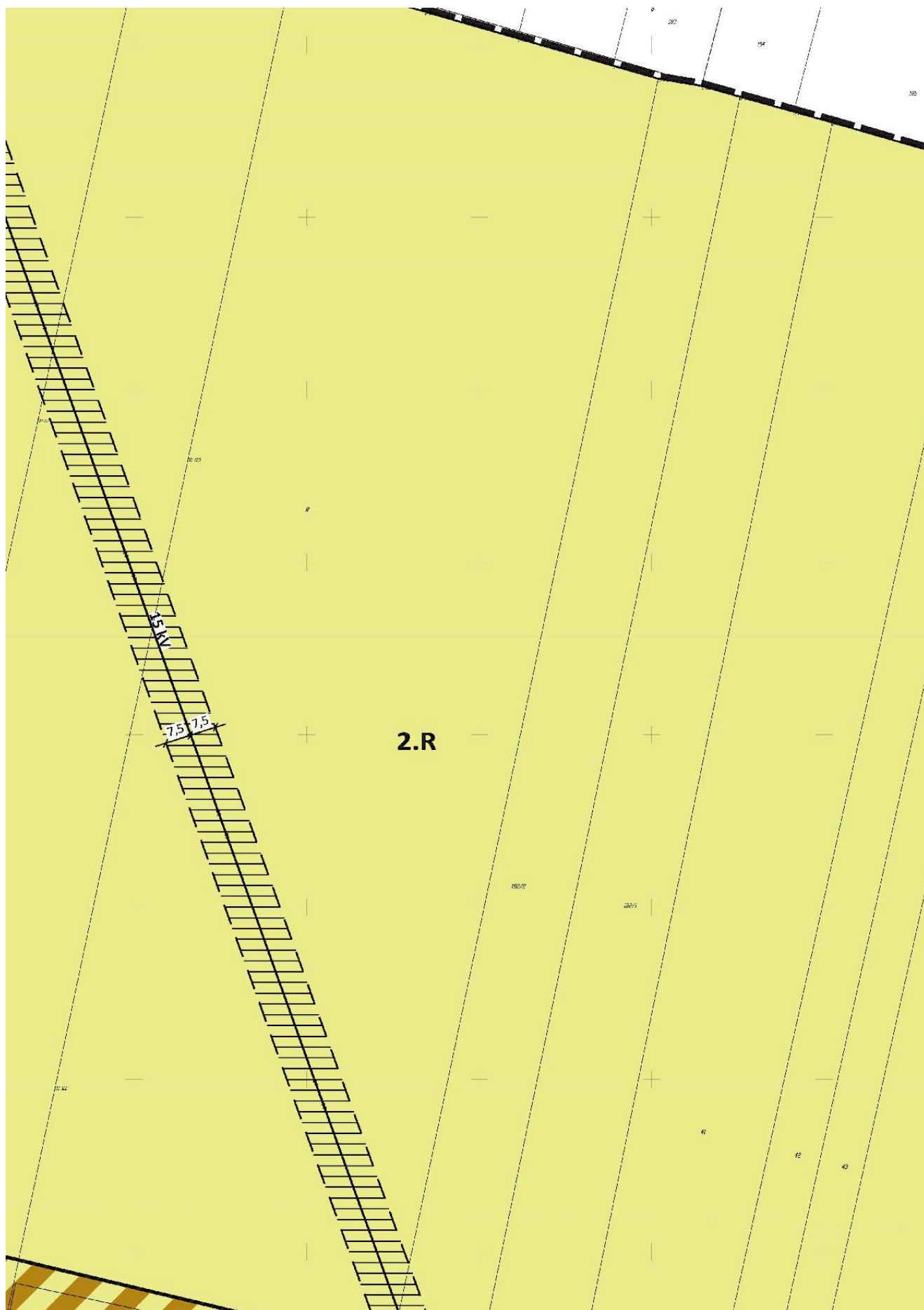
SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU:

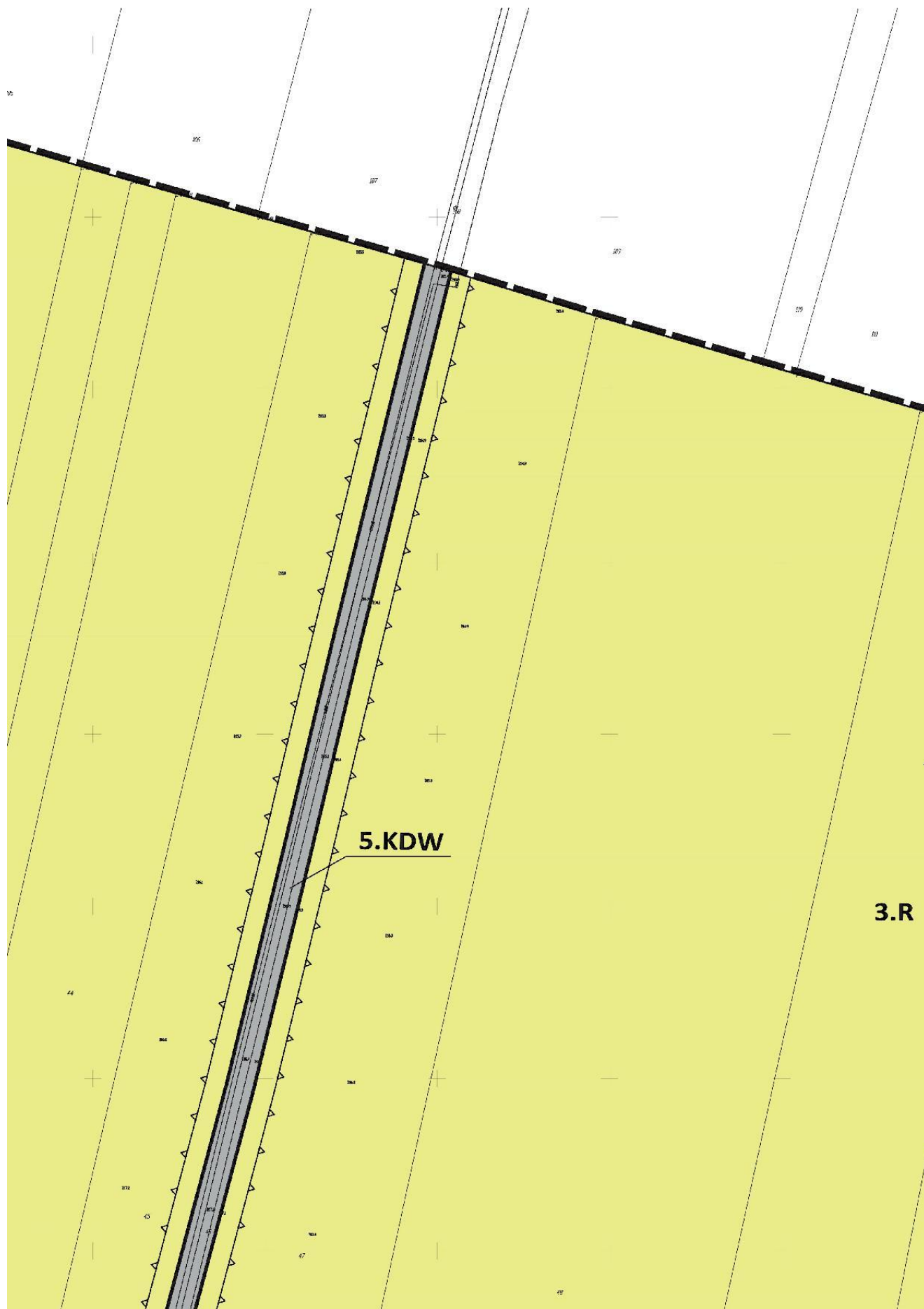
-  1.MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  1-6.PU TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW
I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  1-13.RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
-  1-11.R TERENY ROLNICZE
-  1-6.ZL TERENY LASÓW
-  1.KDZ TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DROGI ZBIORCZEJ

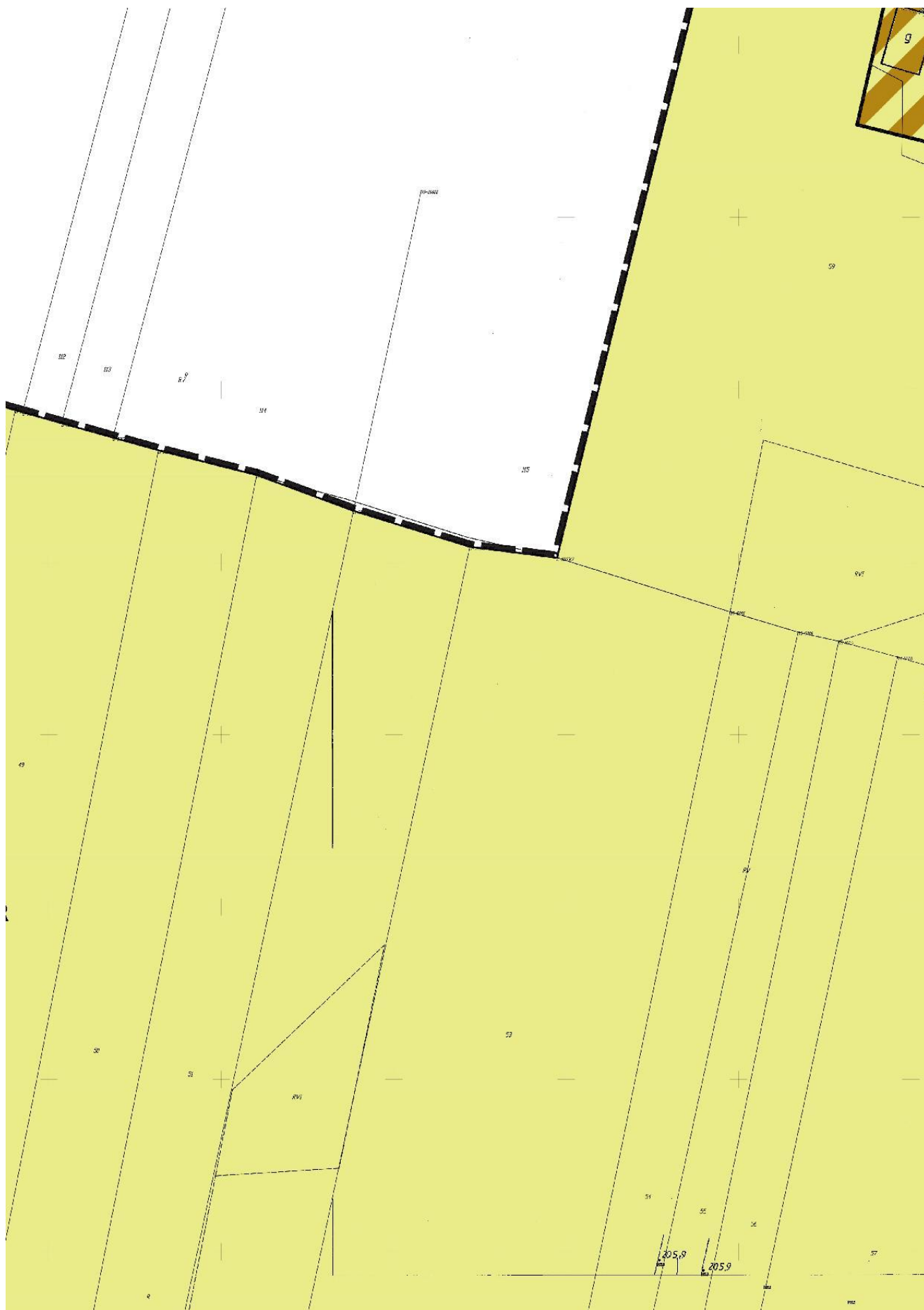


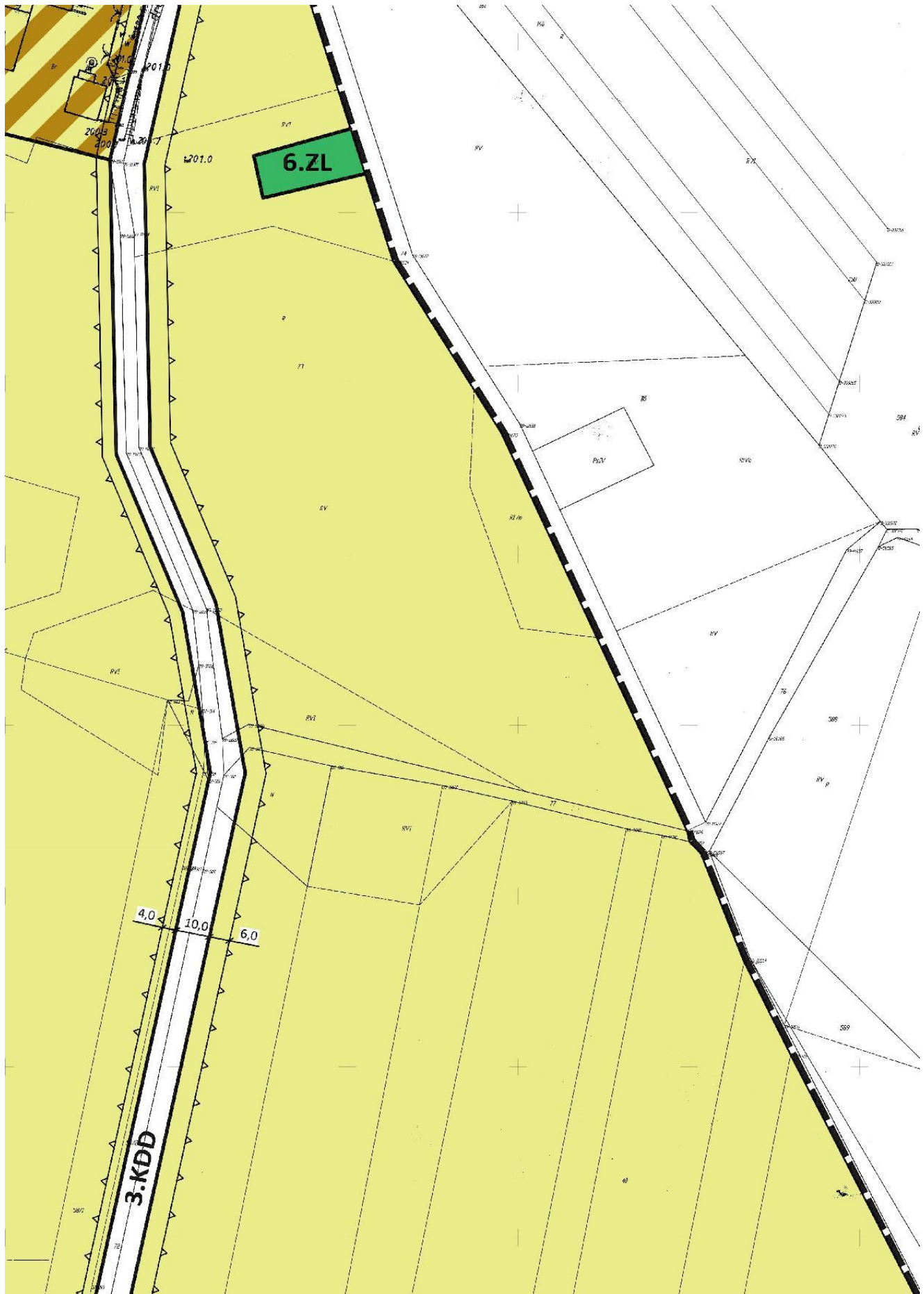




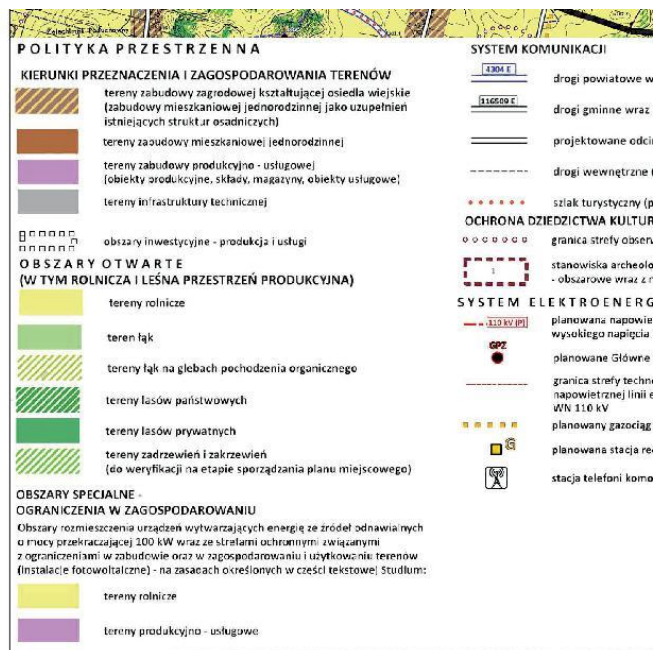














wie wraz z numeracją

wraz z numeracją

odcinki dróg gminnych

rzne (w tym: transportu rolnego)

ny (pieszy i rowerowy)

KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW

bserwacji archeologicznej

heologiczne

az z nr wg tabeli tekstu Studium

ENERGETYCZNY

owietrzna linia elektroenergetyczna

ięcia 110 kV

owne Punkty Zasilania (GPZ)

echnologicznej od istniejącej i planowanej

linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia

ciąg wysokiego ciśnienia

ja redukcyjno-pomiarowa i stopnia

comarkowej (istniejąca)

1.KDZ

TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DROGI ZBIORCZEJ

1-6.KDD

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ

1-5.KDW

TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

1.G

TEREN INFRASTRUKTURY GAZOWEJ

OCHRONA ZABYTEKÓW I DZIEDZICTWA KULTUROWEGO:



GRANICA STREFY OCHRONY STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO

OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH:



STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
(WRAZ Z NUMEREM WG ARKUSZA AZP)

(1,41 ha)

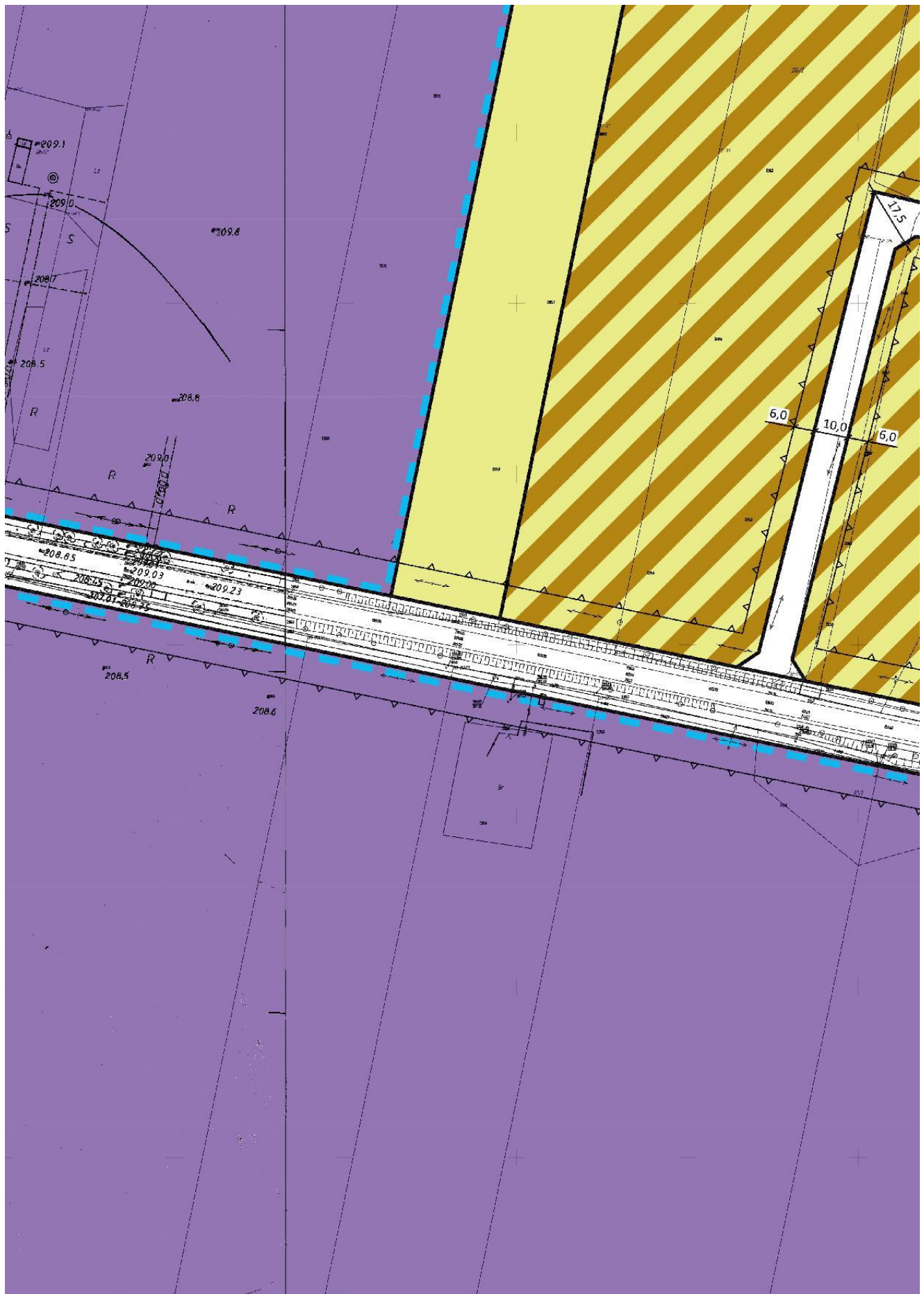
POWIERZCHNIA TERENU W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
(PODANA W HEKTARACH)

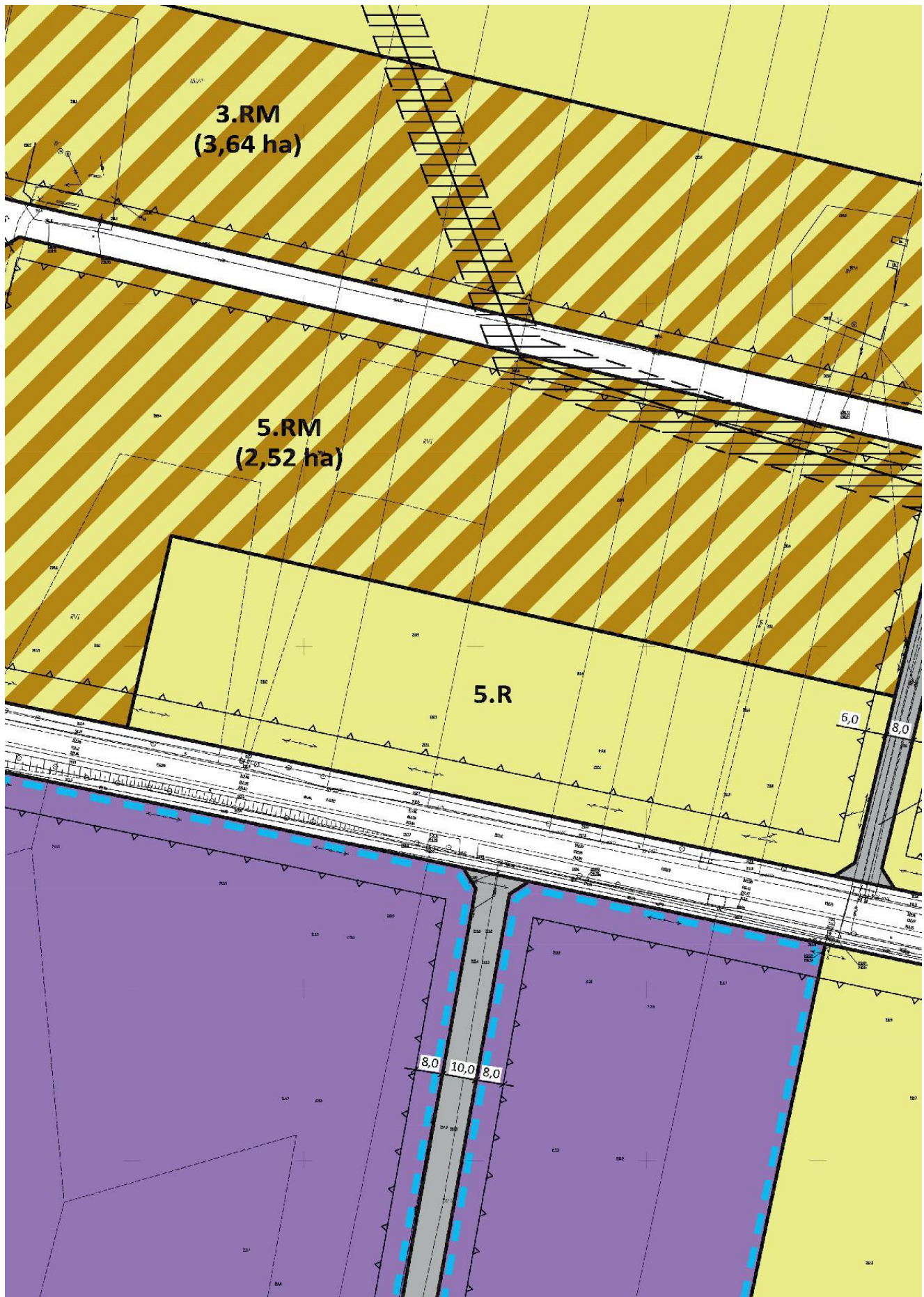
15 kV

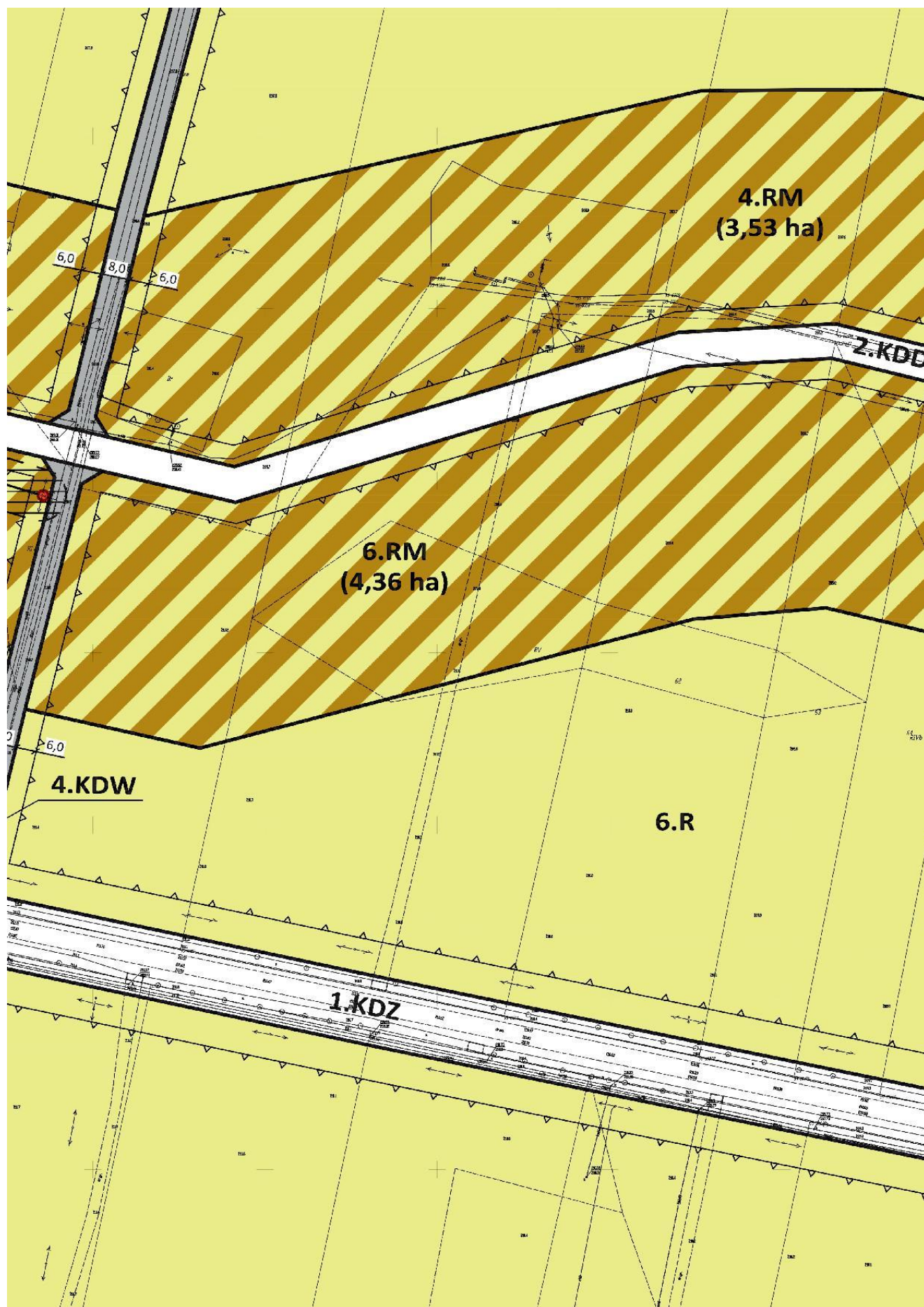
OŚ NAPIĘTRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO
NAPIĘCIA 15kV

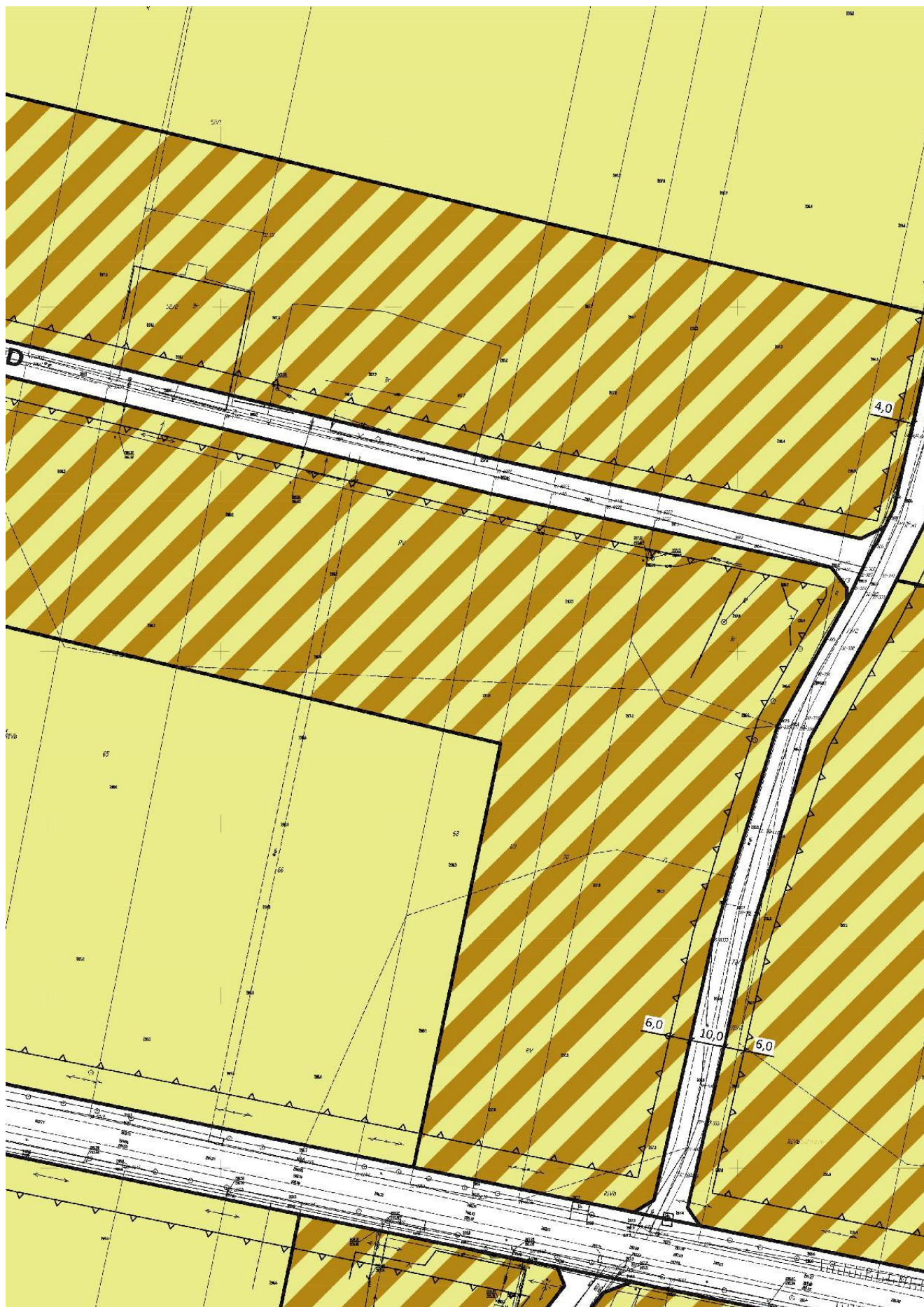


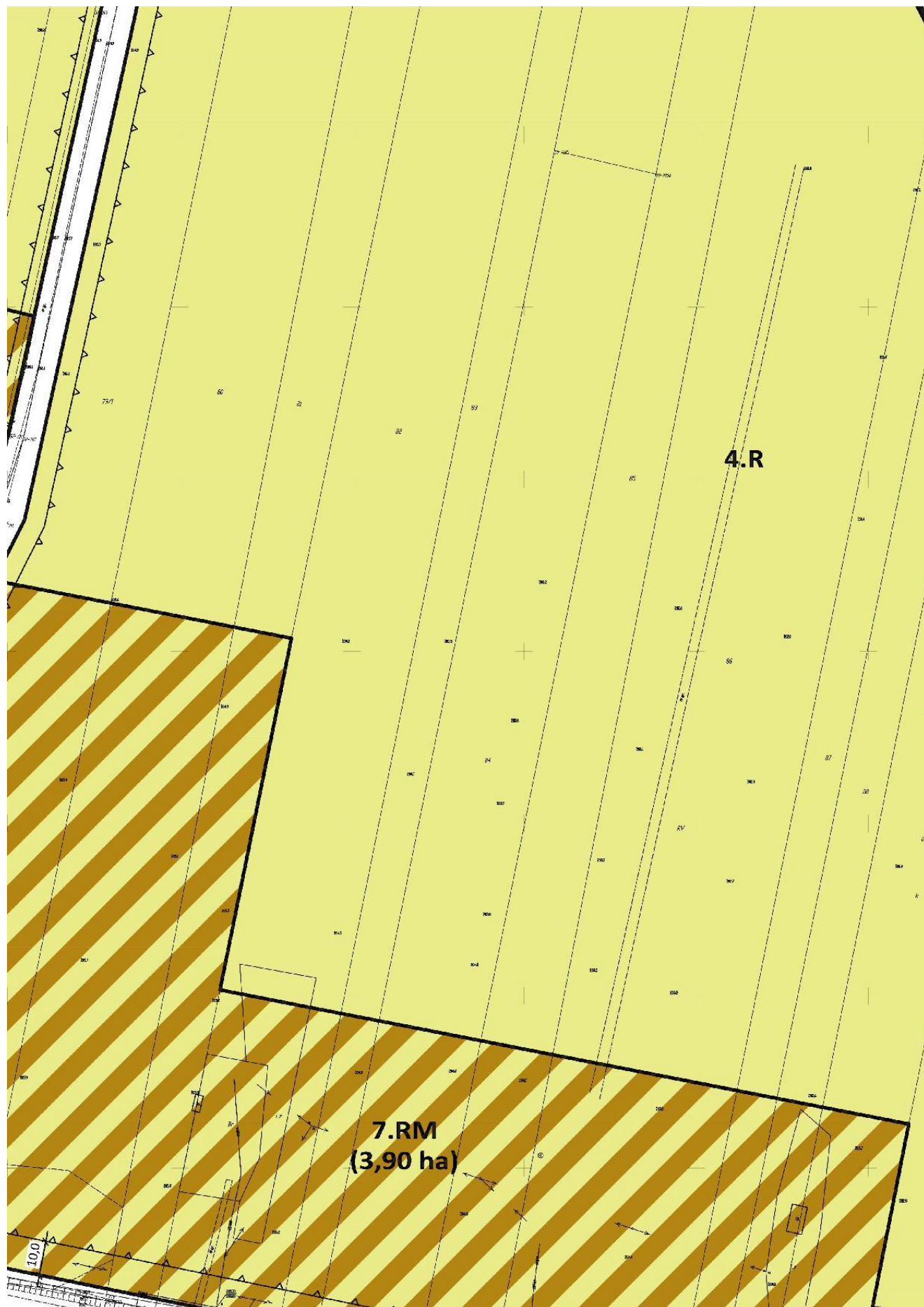
STACJA TRANSFORMATOROWA 15/0,4kV

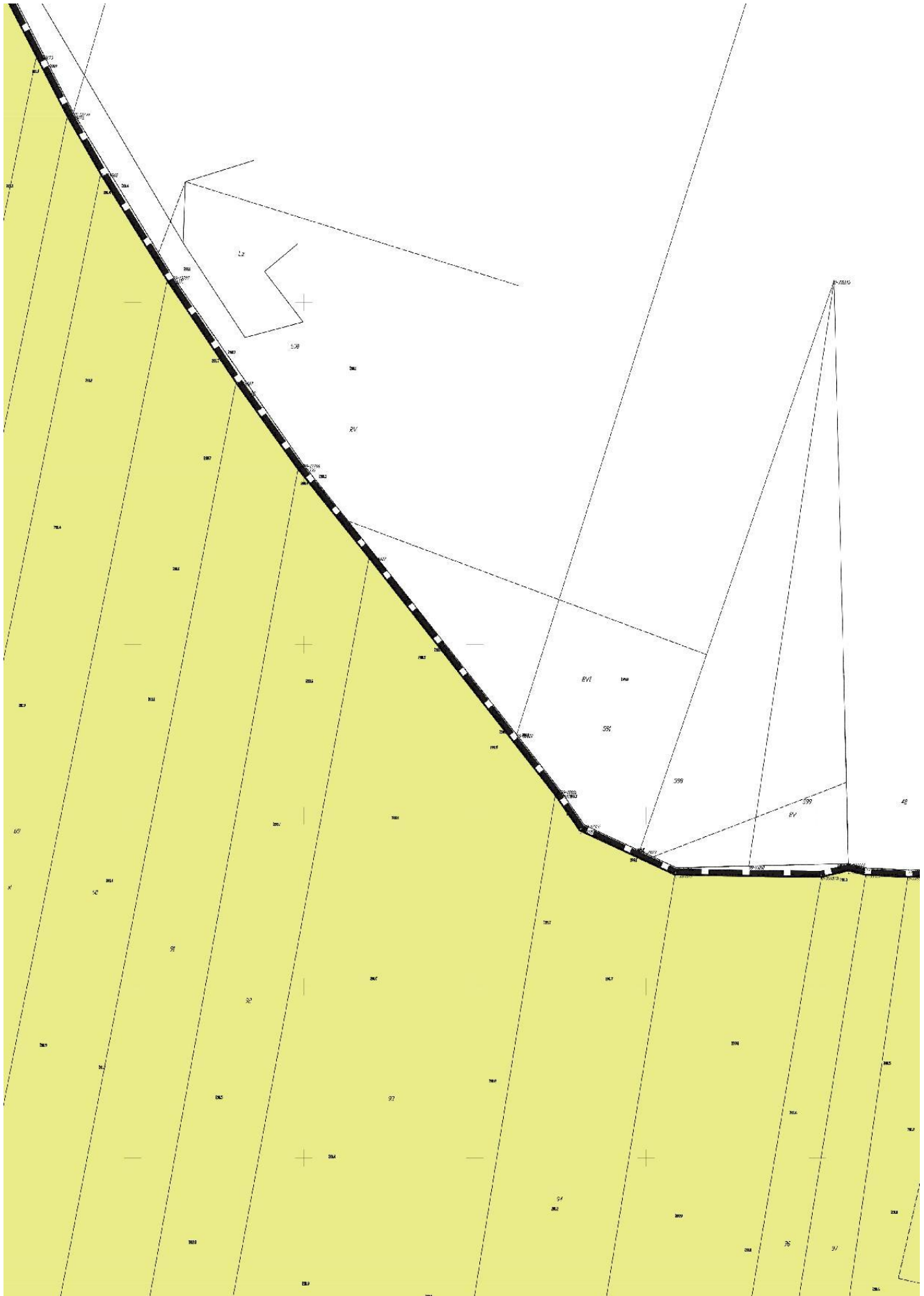


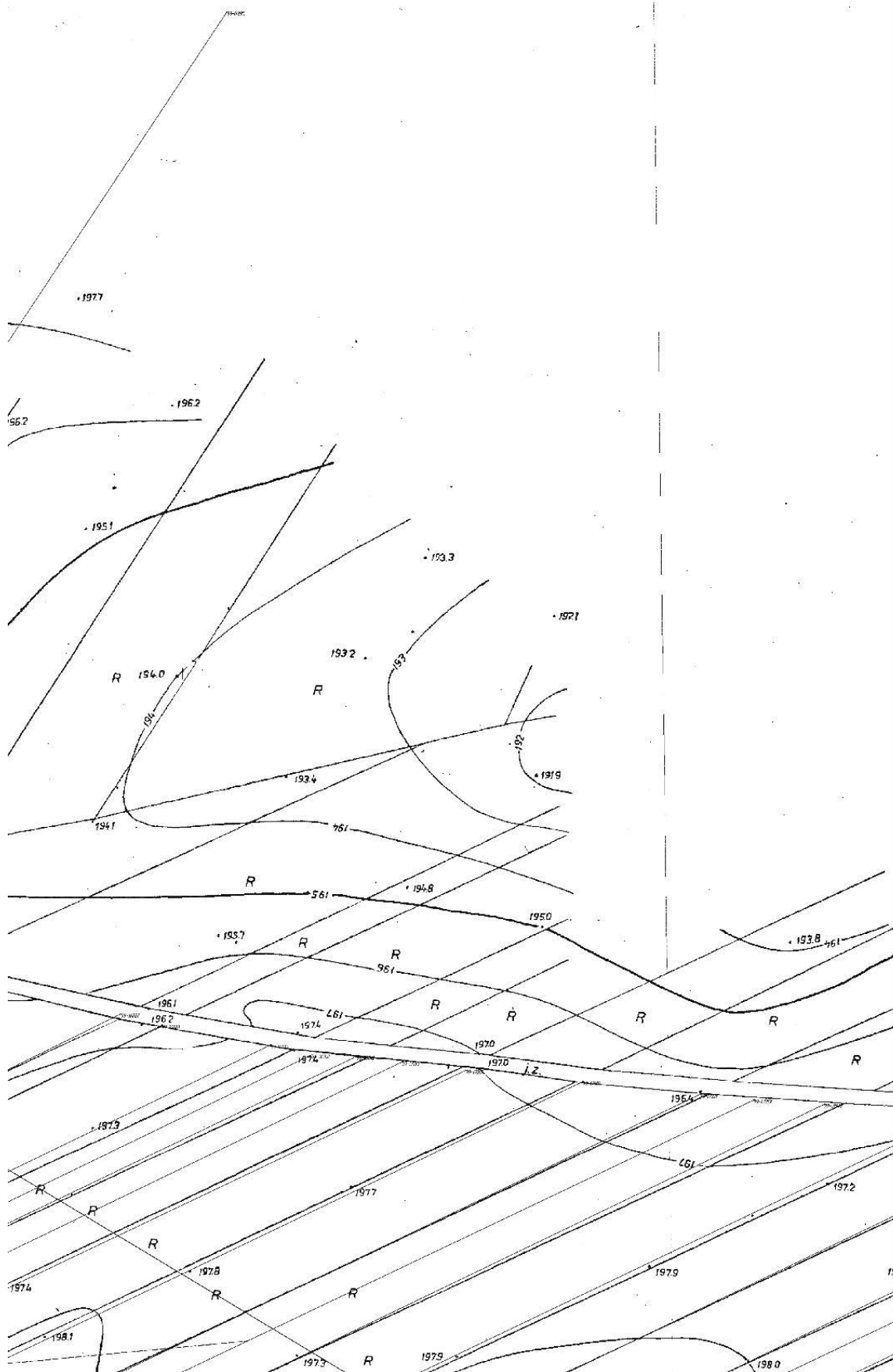


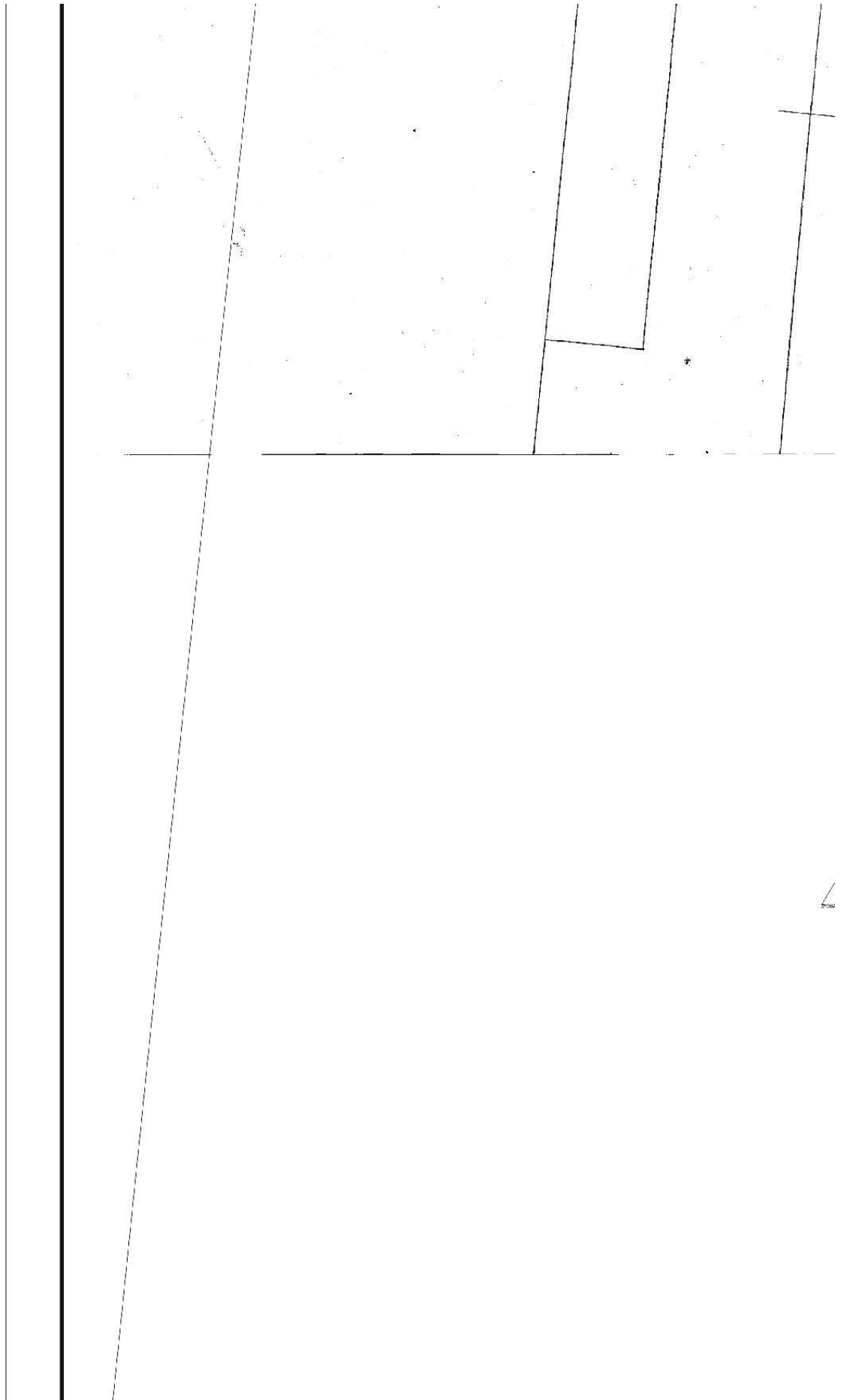




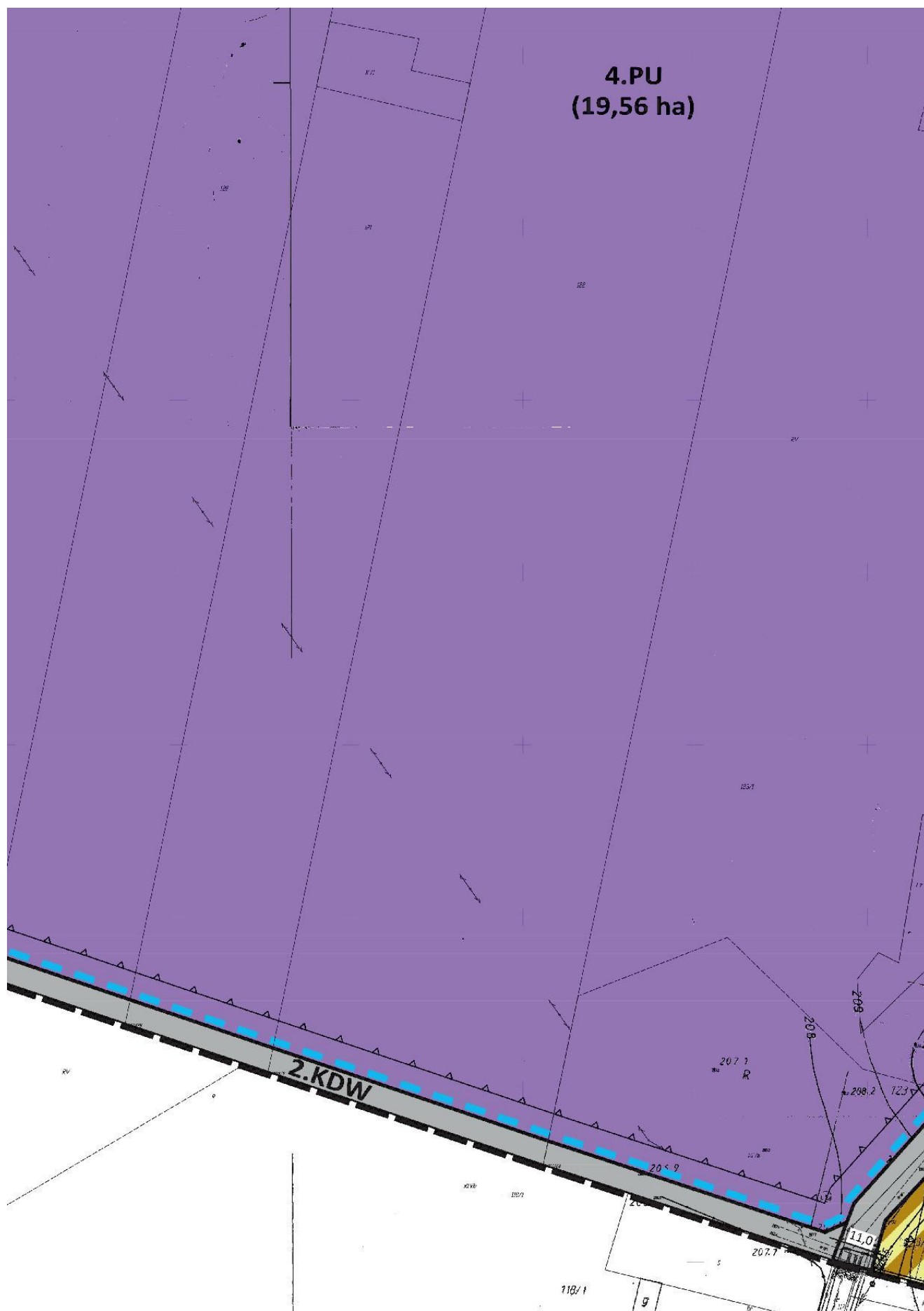


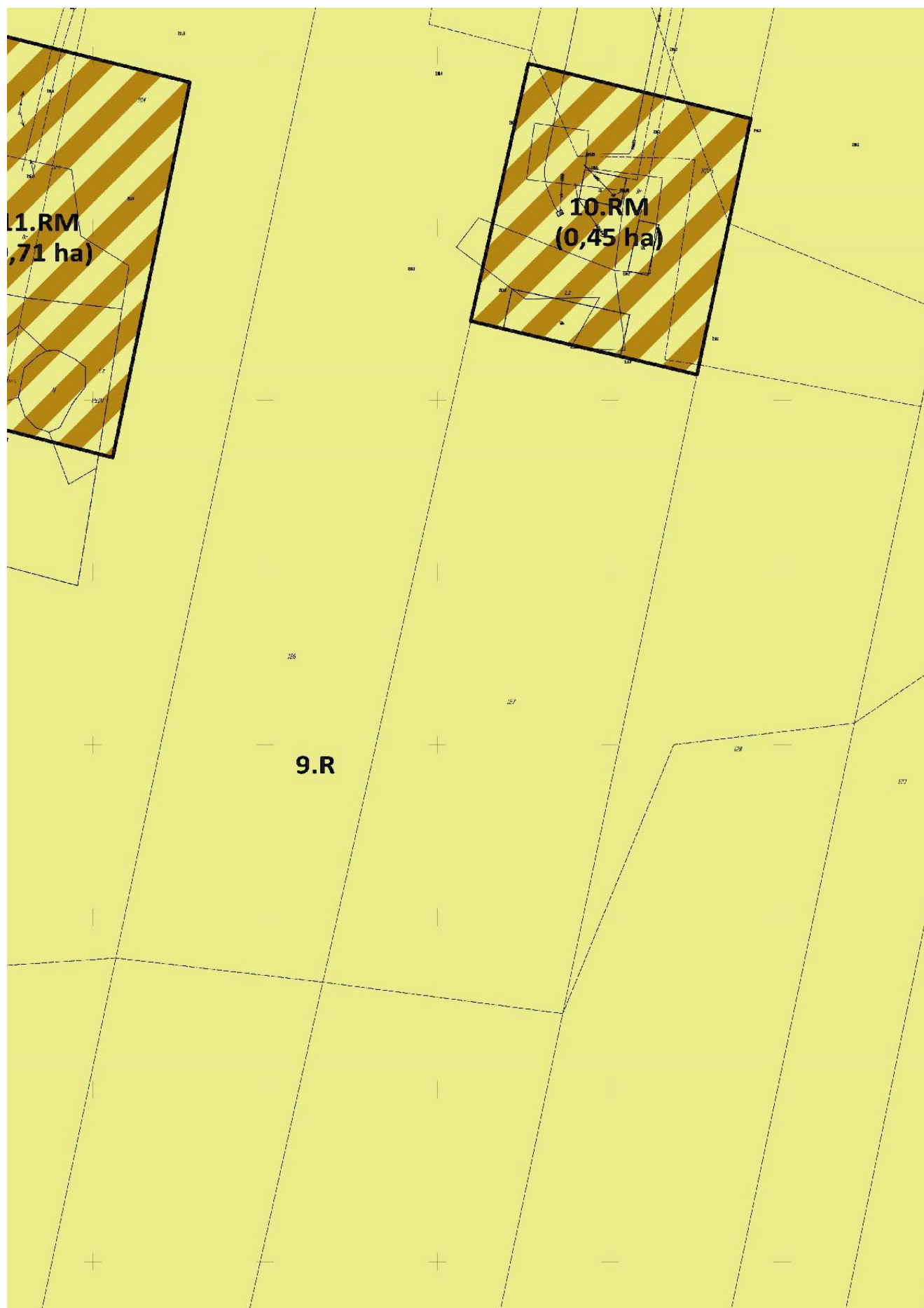


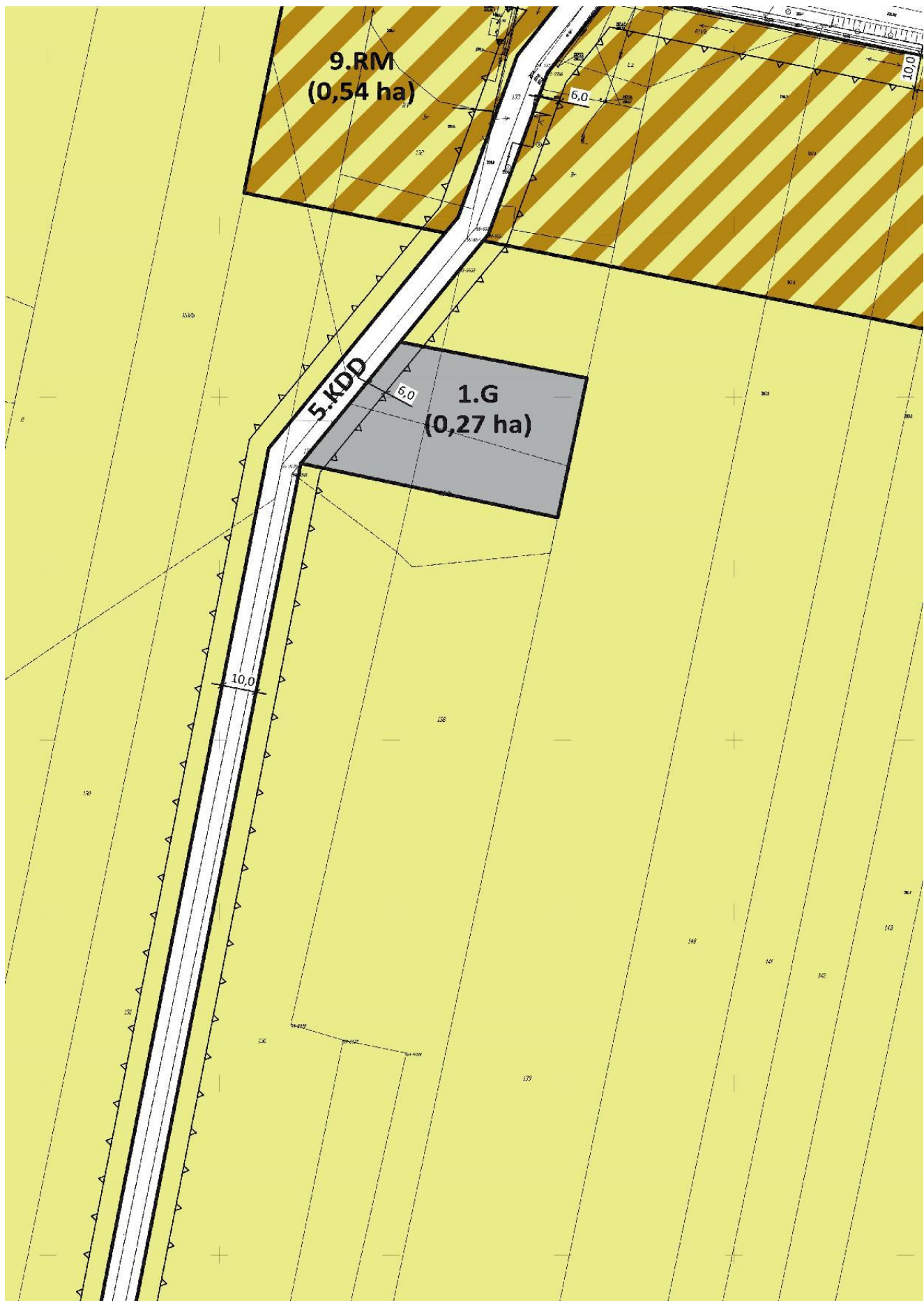


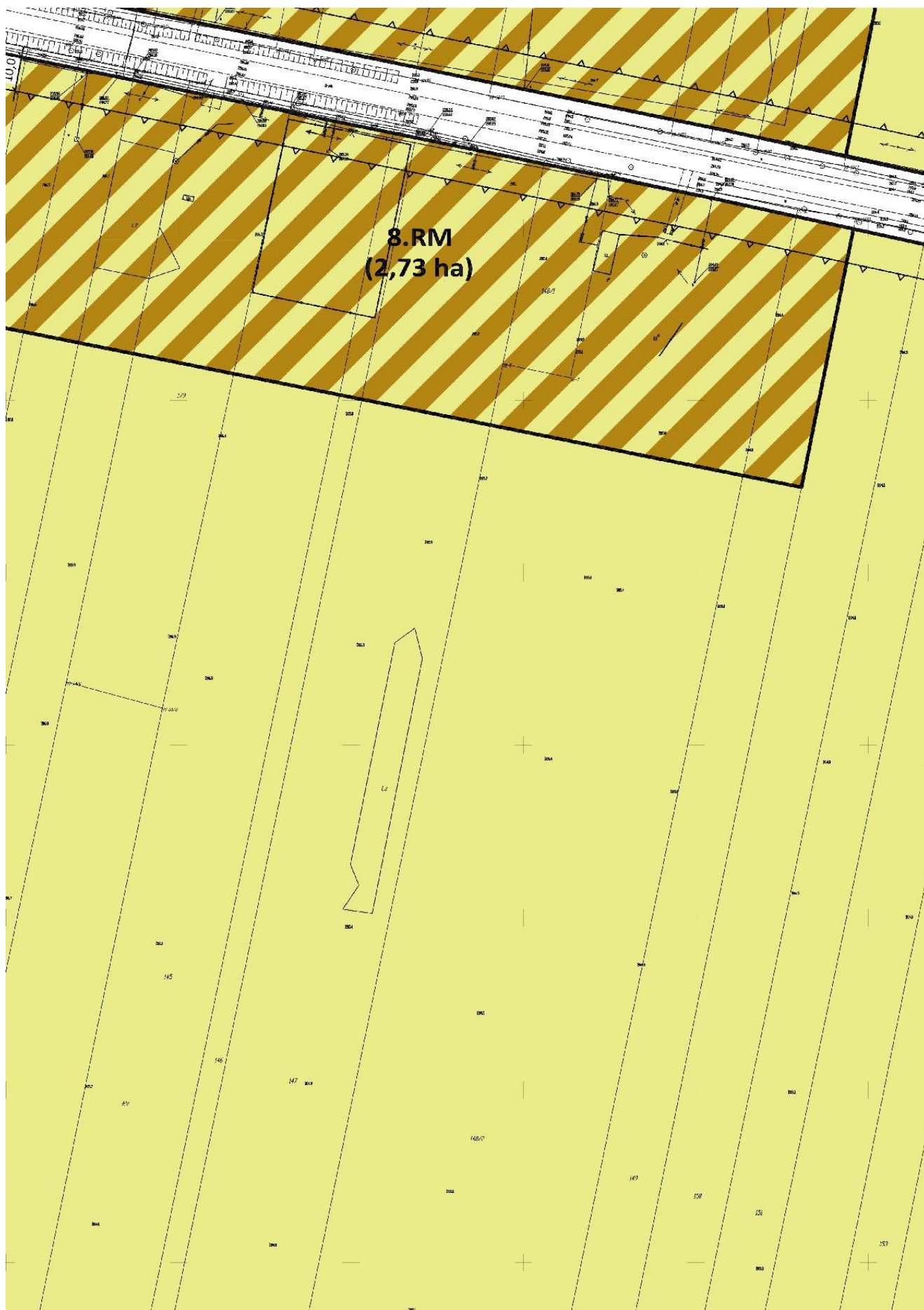


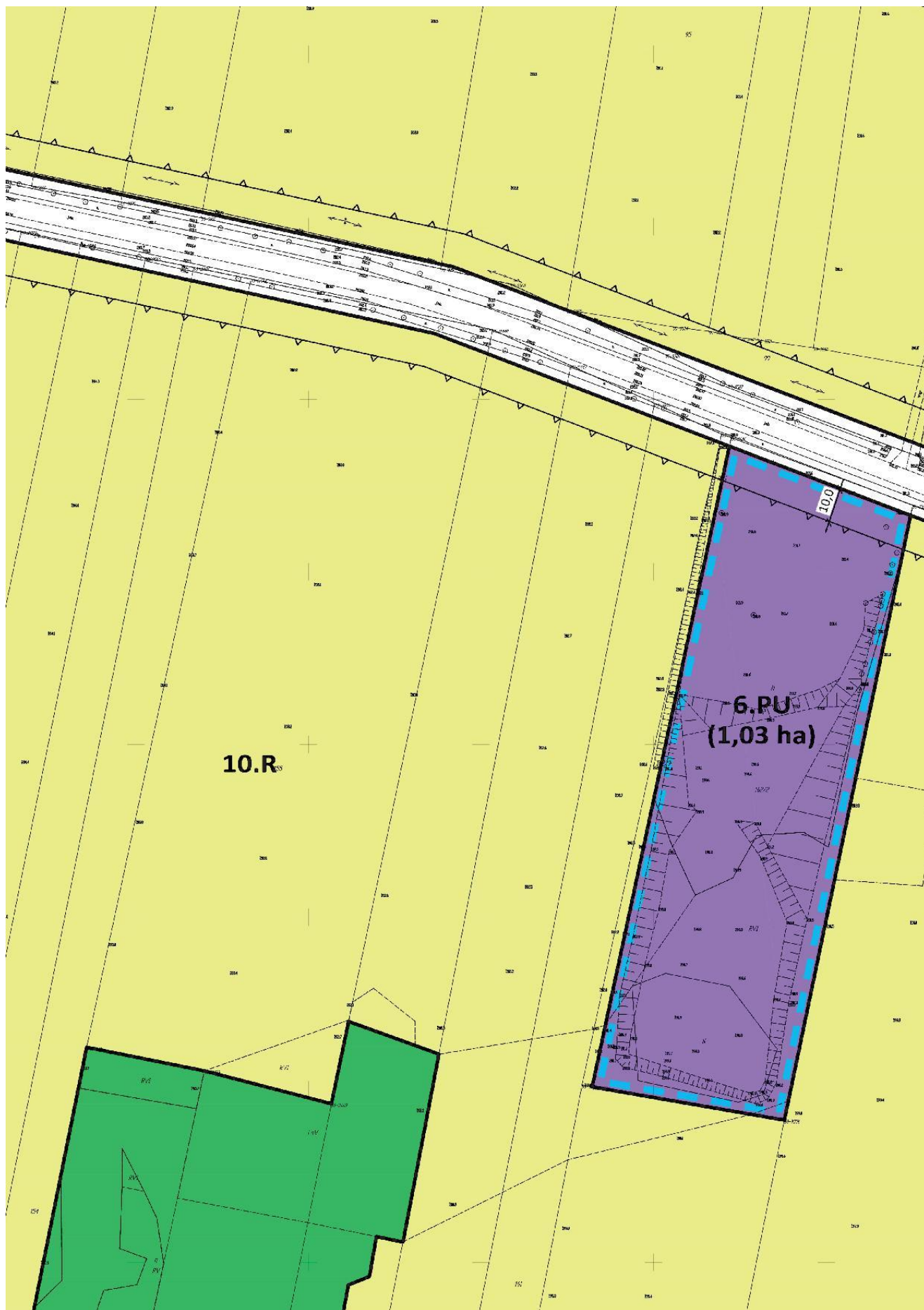


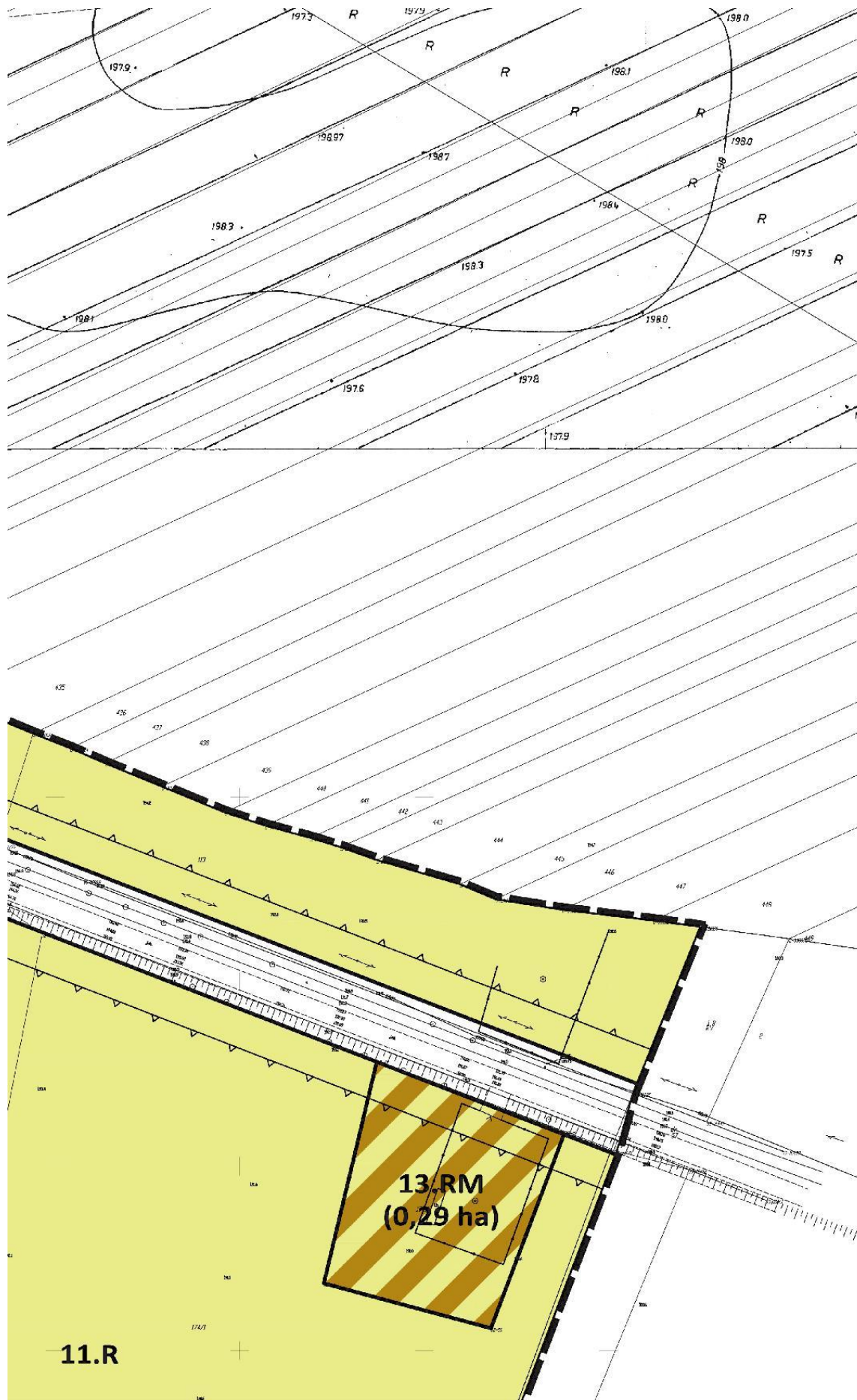






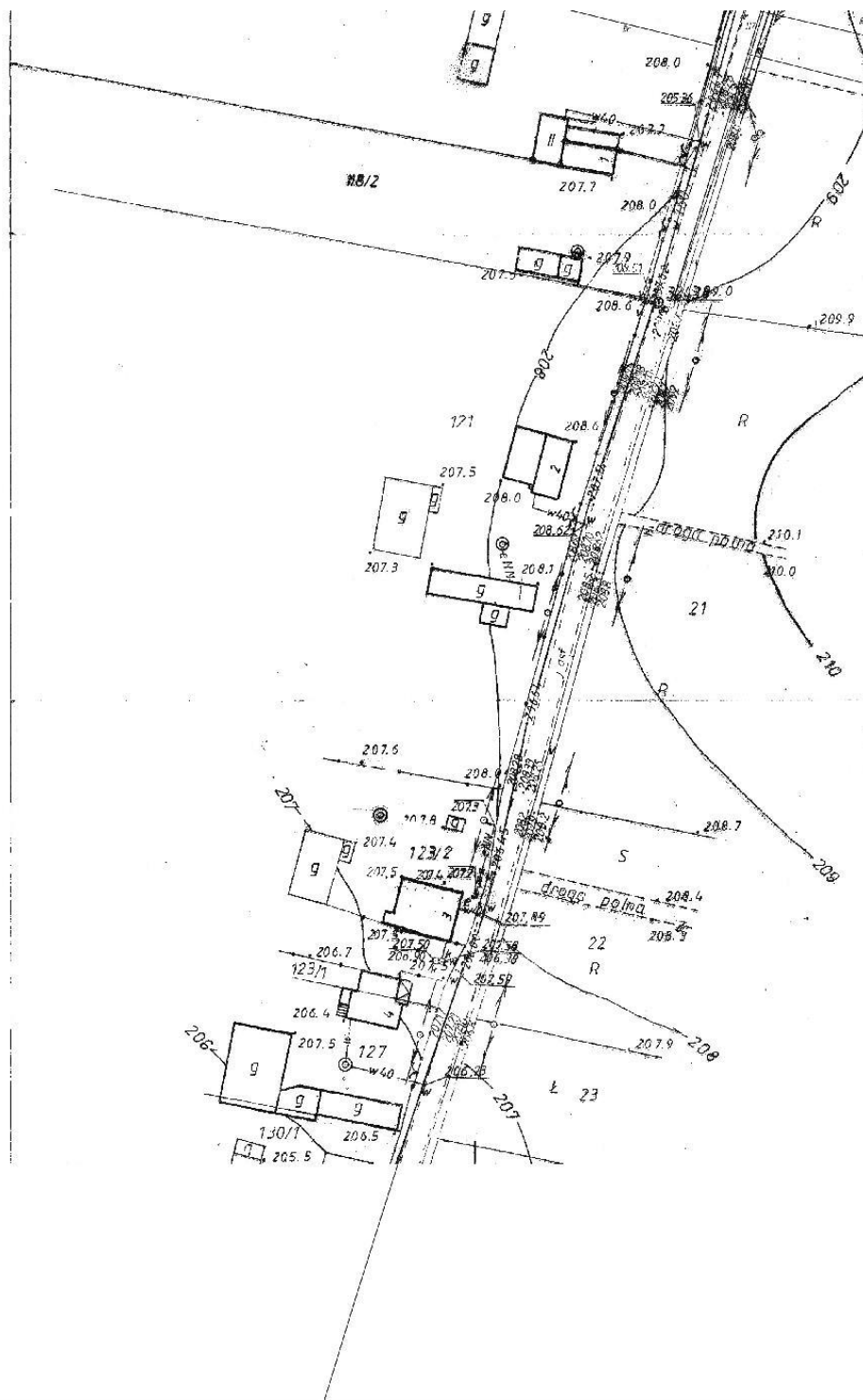


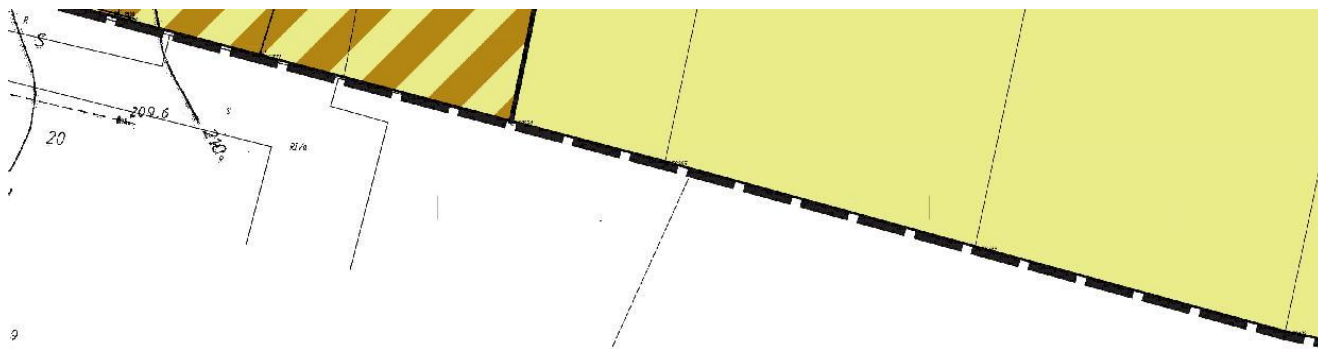


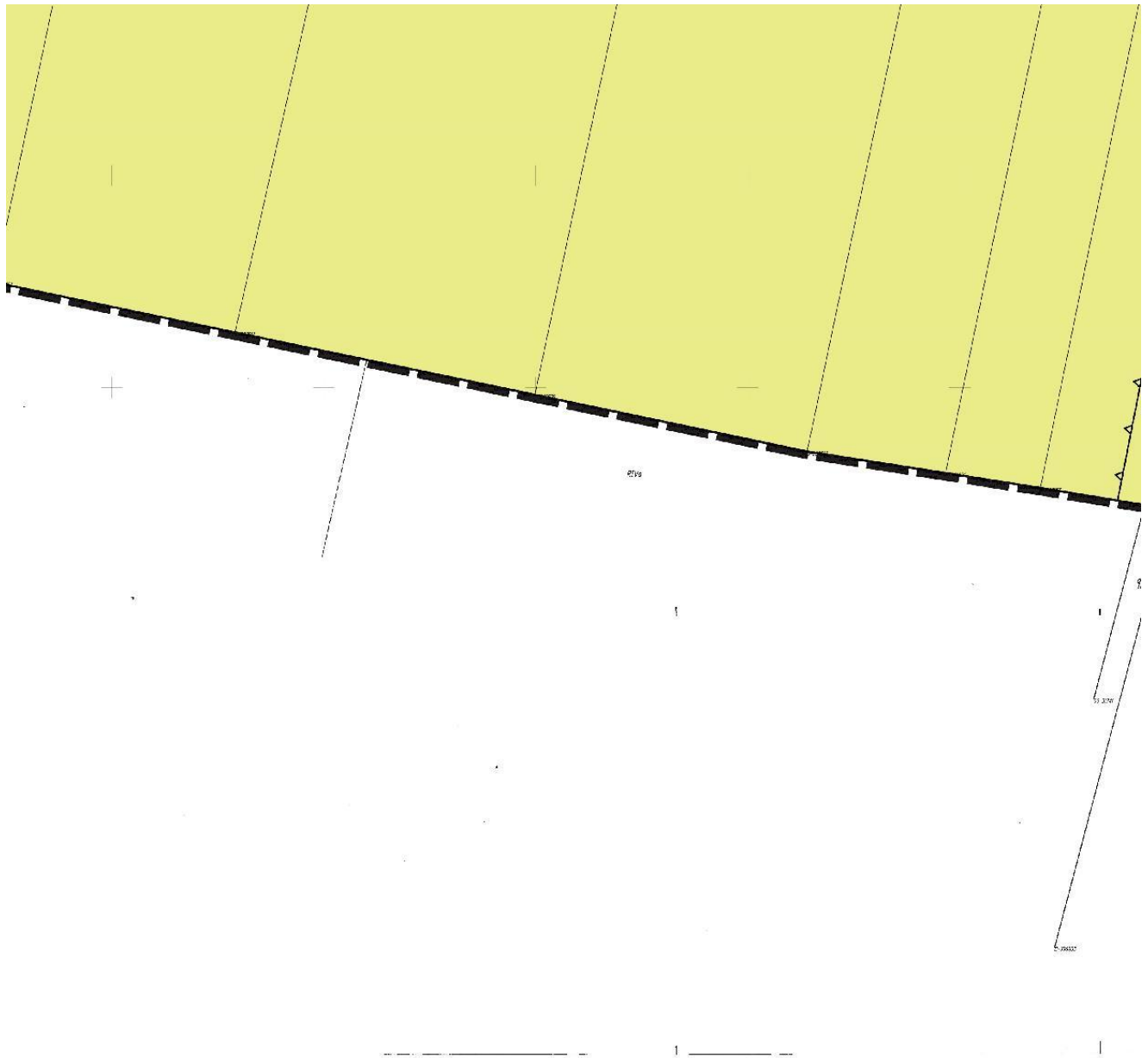


14-02/75

SPORZĄDZONO NA KOPII MAPY ZASADNICZEJ
POCHODZĄCEJ Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU
GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO
NR LICENCJI GGN.6642.3.1920.2022 1016 CL1





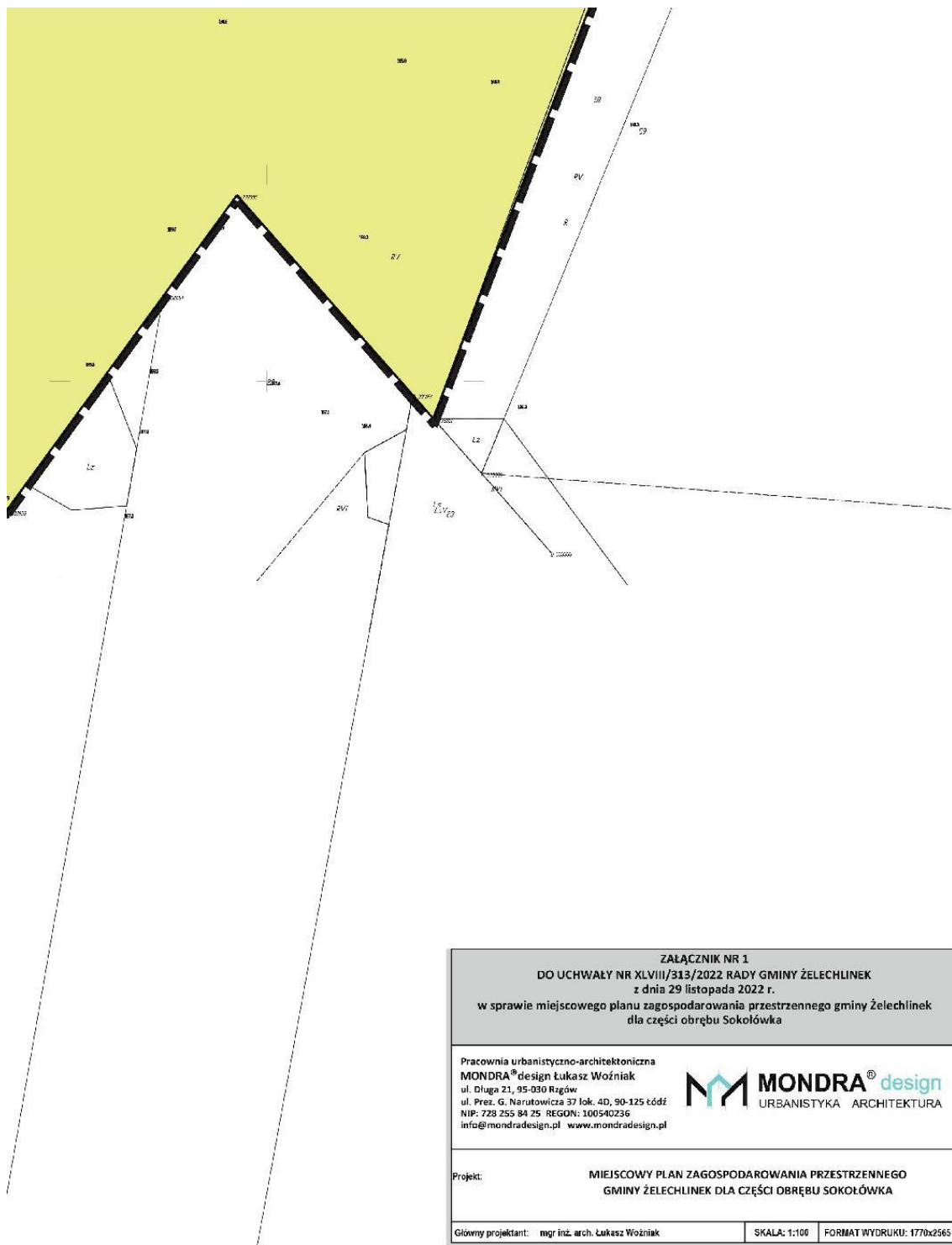




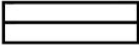
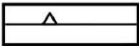
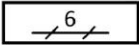
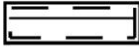








OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE (USTALENIA PLANU):

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM (OBSZAR POŁOŻONY W ZASIĘGU GZWP NR 404 "KOLUSZKI-TOMASZÓW MAZOWIECKI")
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ
	WYMIAROWANIE (PODANE W METRACH)
	PAS TECHNICZNY OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
	OBSZAR ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII (PROMIENIOWANIA SŁONECZNEGO) O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ ZWIĄZANĄ Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE I W ZAGOSPODAROWANIU TERENÓW

SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU:

1.MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
1-6.PU	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
1-13.RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
1-11.R	TERENY ROLNICZE
1-6.ZŁ	TERENY LASÓW
1.KDZ	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DROGI ZBIORCZEJ
1-6.KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ
1-5.KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
1.G	TEREN INFRASTRUKTURY GAZOWEJ

OCHRONA ZABYTEKÓW I DZIEDZICTWA KULTUROWEGO:

	GRANICA STREFY OCHRONY STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
---	--

OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH:

	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE (WRAZ Z NUMEREM WG ARKUSZA AZP)
(1,41 ha)	POWIERZCHNIA TERENU W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH (PODANA W HEKTARACH)
15 kV	OŚ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
	STACJA TRANSFORMATOROWA 15/0,4kV

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVIII/313/2022

Rady Gminy Żelechlinek

z dnia 29 listopada 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu, Rada Gminy w Żelechlinku 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVIII/313/2022

Rady Gminy Żelechlinek

z dnia 29 listopada 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 ze zm.) Rada Gminy Żelechlinek stwierdza, iż po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek dla części obrębu Sokołówka 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 XLVIII/313/2022

Rady Gminy Żelechlinek

z dnia 29 listopada 2022 r.

[Załącznik4.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 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę