

UCHWAŁA NR XXXVII/380/2010
RADY MIEJSKIEJ W SULEJOWIE
z dnia 21 kwietnia 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego
w miejscowości Barkowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175 poz. 1457; z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 oraz Nr 141, poz. 1492. z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 oraz z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) Rada Miejska w Sulejowie uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1.1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Barkowice w gminie Sulejów zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem wyznaczają:

- od zachodu – zachodnia granica działek nr ew. 315/1, 315/2,
- od południa – południowa granica działek nr ew. 344/1, 340/3 oraz południowa linia rozgraniczająca terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **9ZN, 12WS**,
- od wschodu – wschodnia linia rozgraniczająca terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12WS**,
- od północy – północna granica działki nr ew. 321/2.

3. Szczegółowe granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr **2** do niniejszej uchwały.

4. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulejów w skali 1:25 000 stanowiący załącznik nr **1**;
- 2) rysunek planu w skali 1:1 000 stanowiący załącznik nr **2**;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia planu do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr **3**;
- 4) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr **4**.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącego przepis gminny;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 w granicach określonych w § 1;
- 3) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem;
- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony liczbą i symbolem literowym, dla którego ustalono przepisy szczególne;
- 5) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **podstawowym przeznaczeniu** - należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które przeważa na tym terenie; tj. stanowi min. 80% powierzchni terenu oznaczonego danym symbolem i wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) **dopuszczalnym przeznaczeniu** - należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie;
- 8) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenem o różnym przeznaczeniu podstawowym, różnym sposobie użytkowania i zagospodarowania;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków (nadziemnych i podziemnych części obiektów kubaturowych) lecz bez prawa przekroczenia tej linii;
- 10) **rozbudowie, przebudowie** – należy przez to rozumieć definicje zawarte w przepisach szczególnych;
- 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć definicję wysokości służącą do określenia maksymalnego, pionowego wymiaru budynku, zawartą w przepisach szczególnych z uwzględnieniem ustaleń zawartych w planie dla poszczególnych terenów;
- 12) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć część powierzchni działki, która nie została zabudowana ani utwardzona nawierzchnią sztuczną, lecz zagospodarowana jako tereny zielone lub wodne, lub fragmenty zabudowy z wytworzoną warstwą gleby, pokrytą trwałą roślinnością, a także nawierzchnią trawiastą urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 13) **badaniach archeologicznych** – należy przez to rozumieć działania mające na celu odkrycie, rozpoznanie, udokumentowanie i zabezpieczenie zabytku archeologicznego;
- 14) **przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia określone w przepisach dotyczących określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko;
- 15) **paliwach ekologicznych** – należy przez to rozumieć stosowanie czystych ekologicznych paliw spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji;

16) **strefie ochronnej od sieci uzbrojenia** – strefie ograniczonego użytkowania- należy przez to rozumieć część obszaru położoną w określonej odległości od sieci uzbrojenia, która jest wyznaczona na rysunku planu, w strefie tej sytuowanie zabudowy uzależnia się od uzyskania zgody gestora sieci uzbrojenia; dopuszcza się natomiast urządzenia terenowe jak: drogi, parkingi, place składowe, zieleń niska.

§ 3. 1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść uchwały są ustalenia zawarte na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały.

2. Rysunek planu, o którym mowa w ust. 1 określa podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz warunki ich zagospodarowania w zakresie określonym w oznaczeniach tego rysunku.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) podstawowe przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa ochrony otwartych panoram „E”;
- 6) zewidencjonowane stanowisko archeologiczne;
- 7) klasyfikacja dróg i ciągów publicznych;
- 8) strefa ochronna od Zbiornika Sulejowskiego.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu w skali 1:1000 mają charakter orientacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 4.1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) ze względu na lokalizację obszaru objętego planem na terenie Sulejowskiego Parku Krajobrazowego ustala się zasady zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z zasadami określonymi w Rozporządzeniu Wojewody Piotrkowskiego Nr 3/94 z dnia 21 lipca 1994 r. oraz rozporządzeniu Nr 24/2006 Wojewody Łódzkiego 3 lipca 2006 r., ustanawiającymi Sulejowski Park Krajobrazowy oraz w Rozporządzeniu Wojewody Łódzkiego Nr 29/2006 z dnia 3 listopada 2006 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Sulejowskiego Parku Krajobrazowego;
- 2) ze względu na lokalizację całego obszaru objętego planem w strefie ochrony pośredniej wokół Zbiornika Sulejowskiego obowiązują ustalenia zawarte w decyzji Wojewody Łódzkiego znak: RL.gw.I-05505/1/73/74 z dnia 30.03.1974 r. ustanawiającej strefę ochrony pośredniej wokół Zbiornika Sulejowskiego na rzece Pilicy;
- 3) na obszarze objętym planem wyznacza się granicę obszaru maksymalnego piętrzenia wody dla Zbiornika Sulejowskiego zgodnie z wydanym przez Wojewodę Łódzkiego pozwoleniem

wodnoprawnym polegającym na piętrzeniu wody w Zbiorniku Sulejowskim, decyzja znak: OS.IV.A.6811-1/Su/66/2001 z dnia 22.06.2001 r.

- 4) wyróżnia się fragment obszaru objętego planem położony w granicach użytku ekologicznego o nazwie „Na Murowańcu”, ustanowionego na podstawie Rozporządzenia Nr 44/2005 Wojewody Łódzkiego z dnia 24 listopada 2005 r. i obejmującego tereny ujścia rzeki Luciąży oraz fragment cofki Zbiornika Sulejowskiego;
- 5) wyróżnia się obiekt – drzewo wskazane do objęcia ochroną konserwatorską w formie pomnika przyrody (lipa drobnolistna o obwodzie 315 cm, usytuowana w rejonie kapliczki);
- 6) zachowuje się istniejące tereny leśne wraz z wkomponowaniem ich w projektowane zagospodarowanie;
- 7) w zakresie ochrony dolin rzecznych i zbiorników wodnych wprowadza się strefę ochronną od Zbiornika Sulejowskiego z zakazem lokalizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;
- 8) na obszarze objętym planem występują tereny potencjalnego zagrożenia powodzią.

2. Dla realizacji zasad w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego wprowadza się szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów w Rozdziale 3.

§ 5.1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się ochronę dziedzictwa kulturowego poprzez wyróżnienie zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego w miejscowości Barkowice (st. nr 8 oznaczone na ark. AZP 74-55) wraz z uwzględnieniem wpływu tego obiektu na sposób zagospodarowania terenów, na których jest zlokalizowany;
- 2) dla stanowiska archeologicznego, o którym mowa w ust.1, pkt. 1, oznaczonego na rysunku planu;
 - a) zaleca się lokalizowanie funkcji nie wymagających wykonywania prac ziemnych (zabudowa, drogi, infrastruktura techniczna i in.),
 - b) w przypadku prowadzenia inwestycji związanych z wykonywaniem prac ziemnych we wskazanych na rysunku planu granicach stanowiska, przed rozpoczęciem inwestycji obowiązuje przeprowadzenie ratowniczych badań archeologicznych na koszt inwestora, w zakresie ustalonym przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - c) na prowadzenie badań archeologicznych należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (o pozwolenie należy wystąpić nie później niż 21 dni przed rozpoczęciem inwestycji);
- 3) przy wszystkich inwestycjach liniowych wymagających prac ziemnych dłuższych niż 20 m i szerszych niż 30 cm na obszarze objętym planem należy przeprowadzić nadzór archeologiczny;
- 4) ustala się dodatkową formę ochrony w postaci projektowanej strefy ochrony otwartych panoram „E” wyznaczonej wzdłuż linii brzegowej Zbiornika Sulejowskiego i obejmującej zachodnią część obszaru;

- 5) dla ochrony wartościowej ekspozycji wprowadza się szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów zlokalizowanych w ramach strefy wymienionej w ust.1, pkt. 4, zawarte Rozdziale 3.

§ 6. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) określa się linie rozgraniczające dróg publicznych o klasach **L, D** oraz ciągów pieszo-jezdnych - **Y**;
- 2) obowiązuje obsługa komunikacyjna terenów wyznaczonych na rysunku planu oraz działek wydzielonych w ich ramach z przylegających ulic publicznych: lokalnej **KD-L**, dojazdowych **KD-D** oraz ciągów pieszo-jezdnych **KD-Y**;
- 3) ustala się system parkowania poprzez wyznaczenie terenów przeznaczonych dla lokalizacji parkingów, obowiązek zaspokojenia potrzeb parkingowych w ramach poszczególnych terenów zgodnie z warunkami określonymi dla nich w Rozdziale 3 w przepisach szczegółowych, dopuszczenie urządzenia miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **5KD-Y**;
- 4) sposób zagospodarowania pasów drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dróg wymienionych ust. 1, pkt. 1 formułuje się w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych dróg w Rozdziale 4.

§ 7. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych i p.pożarowych z istniejącej, z przewidzianej do rozbudowy gminnej sieci wodociągowej, zasilanej z ujęcia i stacji wodociągu gminnego „Barbara” w Sulejowie;
- 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych w systemie zbiorowym na gminną oczyszczalnię ścieków w Sulejowie, po wybudowaniu kanałów doprowadzających ścieki do odbiornika;
 - a) do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej obowiązuje odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na terenie nieruchomości, pod warunkiem zapewnienia okresowego opróżniania i wywozu zgromadzonych nieczystości przez koncesjonowanych przez gminę przewoźników do punktu zlewnego ścieków na oczyszczalni np. w Sulejowie lub Piotrkowie Trybunalskim,
 - b) obowiązuje przyłączenie wszystkich nieruchomości w obszarze objętym planem do sieci kanalizacyjnej po oddaniu jej do użytkowania, z jednoczesną likwidacją szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
 - c) na całym obszarze zakazuje się odprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi;
 - d) dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do biologicznych oczyszczalni ścieków pod warunkiem uzyskania pozwolenia wodno-prawnego na odprowadzanie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych,

- e) wskaźniki zanieczyszczeń w ściekach nie mogą przekraczać norm określonych w obowiązujących przepisach o jakości ścieków wprowadzanych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych lub w przepisach lokalnych określonych przez odbiorcę ścieków;
- 3) odprowadzanie wód opadowych według rozwiązań indywidualnych powierzchniowo i infiltrację do gruntu;
- a) wody opadowe z dachów budynków mogą być odprowadzane na własną działkę przez infiltrację do gruntu,
 - b) wody pochodzące z odwodnienia terenów określanych w przepisach szczególnych jako zanieczyszczone (parkingi i place manewrowe o powierzchni powyżej 0,1ha) powinny być ujmowane w lokalne układy odwodnieniowe powierzchniowe lub sieciowe i oczyszczane przed wprowadzaniem do odbiorników z piasku, zawiesin i substancji ropopochodnych, na odpowiednich urządzeniach oczyszczających lokalizowanych w granicach terenu do którego inwestor ma tytuł prawny,
 - c) kompleksowe rozwiązanie odprowadzania ścieków opadowych, szczególnie z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami, z preferowaniem gdzie jest to możliwe, do wykorzystania tych wód na miejscu lub wykorzystania ich w zamkniętych obiegach wody na obszarach; obowiązująca przy tym powinna być zasada, aby zatrzymać w miejscu wszystkie odpływy, które ze względu na swoje zanieczyszczenie nie wymagają odprowadzenia do kanalizacji, wykorzystać je, a nadmierne odpływy rozsączyć w gruncie a jeżeli nie jest to możliwe, dążyć do opóźnienia odprowadzania wód opadowych do wód otwartych,
 - d) w ściekach wprowadzanych do wód i ziemi nie mogą być przekraczane wartości wskaźników zanieczyszczeń, określone w obowiązujących przepisach o jakości ścieków wprowadzanych do wód i ziemi,
 - e) rozwiązania w zakresie gospodarki wód opadowych powinny gwarantować odpływ w sposób wykluczający występowanie zakłóceń stosunków wodnych w terenach przyległych;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną;
- a) wykorzystanie istniejącej sieci elektroenergetycznej (linii napowietrznych 15 kV, stacji transformatorowych 15 kV, linii niskiego napięcia),
 - b) rozbudowa sieci oraz budowa urządzeń elektroenergetycznych odpowiednio do rosnącego zapotrzebowania na moc i w dostosowaniu do sposobu zagospodarowania obszaru, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci,
 - c) budowa stacji transformatorowych 15/0,4kV poza liniami rozgraniczającymi układu drogowego,
 - d) dla lokalizacji stacji transformatorowych 15/04 kV należy wydzielić działki o wymiarach 2,0 m × 3,0 m z bezpośrednim dojazdem od drogi publicznej;
- 5) zaopatrzenie w gaz;
- a) z uwagi na brak gazu przewodowego – wykorzystanie gazu płynnego dostarczanego w butlach, zaopatrzenie w gaz płynny ze zbiorników naziemnych bądź podziemnych

lokalizowanych u poszczególnych odbiorców, do czasu realizacji systemu gazu przewodowego;

6) zaopatrzenie w ciepło;

- a) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych oraz dla potrzeb przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne (lokalne) źródła ciepła z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym energii elektrycznej oraz innych nośników spalanych w urządzeniach spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji;

7) zaopatrzenie w łącza telefoniczne i teleinformatyczne;

- a) możliwość działalności niezależnych operatorów,
- b) zaopatrzenie w stacjonarne łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci w liniach rozgraniczających ulic,
- c) obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem przyłączy na warunkach podanych przez operatora sieci,
- d) wykorzystanie telefonii komórkowej;

8) gospodarka odpadami;

- a) obowiązuje zbiórka odpadów komunalnych indywidualnie, w miejscu wyznaczonym w obrębie każdej nieruchomości, z obowiązkiem wprowadzenia ich segregacji.
- b) obowiązuje odbieranie odpadów komunalnych z każdej nieruchomości przez przedsiębiorców posiadających zezwolenie na odbieranie odpadów komunalnych oraz na wywóz odebranych odpadów do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.

§ 8.1. Lokalizację sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów ustala się w obrębie terenów przeznaczonych pod komunikację, z zachowaniem wzajemnych odległości i odległości od obiektów budowlanych wynikających z przepisów szczególnych.

2. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg za zgodą właściciela terenu i na warunkach uzgodnionych z zarządzającym siecią.

§ 9. Na terenach, działkach, na których występują nadziemne i podziemne urządzenia melioracyjne wszelkie inwestycje należy prowadzić w uzgodnieniu z organem właściwym ds. Melioracji i Urządzeń Wodnych, przed przystąpieniem do realizacji zabudowy należy przebudować kolidujące z tą zabudową urządzenia melioracyjne w sposób zapewniający swobodny odpływ wód drenażowych i powierzchniowych z pozostałych terenów, na których funkcjonują urządzenia melioracyjne.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe – warunki zabudowy
i zagospodarowania terenów

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U/Z**, **5U/Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów;
 - a) zabudowa usługowa ze znacznym udziałem zieleni w zagospodarowaniu terenu (usługi turystyczno – rekreacyjno – sportowe, obiekty o funkcji zdrowotnej, kulturowej, dydaktycznej w formie obiektów lub urządzeń terenowych z towarzyszącą zielenią), jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) gastronomia, handel, parkingi, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - c) urządzenia obsługi technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - d) wyklucza się prowadzenie działalności produkcyjnej, przetwórczej, składowej, handlu hurtowego zarówno w budynkach, jak i poza nimi oraz przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze, z wyłączeniem infrastruktury technicznej;
- 2) warunki łączenia i podziału nieruchomości;
 - a) dopuszcza się łączenie sąsiednich działek dla potrzeb zagospodarowania ustalonego w ust.1 pkt. 1,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5U/Z** dopuszcza się podział działki nr ew. 325/1 dla potrzeb dwóch odrębnych przedsięwzięć inwestycyjnych, minimalna powierzchnia wydzielonej działki wynosi 2500 m²,
 - c) dodatkowo dopuszcza się podziały terenu związane z wydzieleniem działki pod projektowane stacje trafo oraz powstające w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa warunków istniejącego zagospodarowania;
- 3) warunki zagospodarowania działek;
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U/Z** dopuszcza się zagospodarowanie w formie maksymalnie dwóch przedsięwzięć inwestycyjnych w ramach istniejących podziałów;
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5U/Z** dopuszcza się zagospodarowanie w formie maksymalnie czterech przedsięwzięć inwestycyjnych, w tym dwóch odrębnych: w ramach działki nr ew. 325/2 (z dopuszczeniem jej powiększenia) oraz działki nr ew. 324/6 , oraz dwóch przedsięwzięć w ramach działki nr ew. 325/1 stanowiącej własność gminy;
 - c) dopuszcza się jako maksymalną powierzchnię zabudowy 40% powierzchni terenu, w ramach jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% powierzchni w ramach jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego.
 - e) dla ochrony wartościowej ekspozycji w granicach strefy ochrony otwartych panoram „E” wyznaczonej na rysunku planu ustala się:
 - zakaz realizacji zwartych nasadzeń roślinności wysokiej,
 - zakaz budowy obiektów agresywnych krajobrazowo,

- zakaz lokalizacji nowych, czytelnych w krajobrazie elementów infrastruktury technicznej (maszty, słupy linii elektroenergetycznych) o wysokości przekraczającej 10 m, zaleca się stosowanie podziemnych sieci kablowych,
 - f) obowiązuje ochrona istniejącej zieleni z dopuszczeniem niezbędnej wycinki w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem,
 - g) w obrębie wyznaczonego na rysunku planu stanowiska archeologicznego obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2 § 5 ust. 1 pkt. 2,
 - h) w ramach terenu obowiązuje zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla pracowników i klientów, w dostosowaniu do przewidzianego zagospodarowania, w minimalnej ilości:
 - dla hoteli – 20 miejsc parkingowych / 100 łóżek,
 - dla obiektów gastronomicznych – 20 miejsc parkingowych / 100 miejsc,
 - dla usług sportu, rekreacji i wypoczynku – 12 miejsc parkingowych / 100 miejsc/ użytkowników;
 - w bilansie miejsc parkingowych dopuszcza się zabezpieczenie 50% niezbędnych miejsc w ramach terenu oznaczonego symbolem **2KS**,
 - i) obowiązuje realizacja ogrodzeń ażurowych, wzdłuż dróg i ciągów pieszo-jezdnymi – sytuowanych w linii rozgraniczającej drogi, ciągu – ujednoczonych pod względem wysokości, kształtu i materiałów; maksymalna wysokość 1,6 m; zakazuje się stosowania żelbetonowych prefabrykatów; zaleca się stosowanie żywopłotów,
 - j) obowiązują ustalenia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego zawarte w Rozdziale 2 §4,
 - k) obowiązuje obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 2 §6,
 - l) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Rozdziale 2 §7,
 - m) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - n) dla terenów, działek, na których zlokalizowane są naziemne i podziemne urządzenia melioracyjne obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2 §9;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy;
- a) dla istniejących budynków o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w ust.1 pkt.1 lit. a oraz istniejących budynków mieszkalnych, w tym zlokalizowanych częściowo pomiędzy linią zabudowy i linią rozgraniczającą terenu, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy oraz przy spełnieniu warunków w zakresie sposobu zagospodarowania działek określonych w ust. 1 pkt. 3,
 - b) w działalności remontowej istniejących budynków mającej wpływ na wygląd zewnętrzny zabudowy obowiązuje ujednoczenie stolarki (kolor, podziały na elewacjach) w ramach budynku;
- 5) warunki dla projektowanej zabudowy;
- a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,

- b) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m w najwyższym punkcie kalenicy,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych od 25° do 35°, dla wszystkich budynków w ramach jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego dopuszcza się dachy płaskie,
 - d) dla dachów ze spadkami obowiązuje kolorystyka w odcieniach czerwieni i brązów,
 - e) obowiązuje kolorystyka elewacji w jasnych odcieniach, jednolita dla zabudowy sytuowanej w ramach danego terenu,
 - f) obowiązuje uwzględnienie w projekcie architektonicznym szczególnie eksponowanych elewacji obiektów od strony sąsiadujących terenów otwartych,
 - g) obowiązuje stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych (tynk, cegła) oraz współczesnych materiałów, z wykluczeniem okładzin z tworzyw sztucznych typu siding,
 - h) zaleca się nawiązywanie form zabudowy do tradycji architektury lokalnej oraz charakteru krajobrazu,
 - i) zabudowa w ramach jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego musi tworzyć jednorodny kompleks wraz z zielenią wkomponowany harmonijnie w krajobraz.
2. Dla wyszczególnionego poniżej terenu oprócz ustaleń zawartych w ust. 1 wprowadza się dodatkowe ustalenia:
- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5 U/Z** obowiązuje ochrona usytuowanego na działce nr ew. 325/2 drzewa - lipy drobnolistnej, wskazanej do objęcia ochroną konserwatorską w formie pomnika przyrody.

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6U/Z, 10U/Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów;
 - a) przeznaczenie terenów: zabudowa usługowa ze znacznym udziałem zieleni w zagospodarowaniu terenu (usługi turystyczno-rekreacyjno-sportowe, obiekty o funkcji zdrowotnej, kulturowej, dydaktycznej w formie obiektów lub urządzeń terenowych z towarzyszącą zielenią), jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) gastronomia, handel, parkingi, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - c) urządzenia obsługi technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - d) wyklucza się prowadzenie działalności produkcyjnej, przetwórczej, składowej, handlu hurtowego zarówno w budynkach, jak i poza nimi oraz przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze, z wyłączeniem infrastruktury technicznej;
- 2) warunki łączenia i podziału nieruchomości;
 - a) dopuszcza się łączenie sąsiednich działek dla potrzeb zagospodarowania ustalonego w ust. 1 pkt. 1,
 - b) dopuszcza się wyłącznie podziały terenu powstające w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa warunków istniejącego zagospodarowania;
- 3) warunki zagospodarowania działek:
 - a) dopuszcza się zagospodarowanie w ramach pojedynczych działek,
 - b) dopuszcza się przekształcenie istniejących siedlisk w gospodarstwa agroturystyczne,

- c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki lub terenu w przypadku jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki lub terenu w przypadku jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego,
 - e) dla ochrony wartościowej ekspozycji w granicach strefy ochrony otwartych panoram „E” wyznaczonej na rysunku planu ustala się:
 - zakaz realizacji zwartych nasadzeń roślinności wysokiej,
 - zakaz budowy obiektów agresywnych krajobrazowo,
 - zakaz lokalizacji nowych, czytelnych w krajobrazie elementów infrastruktury technicznej (maszty, słupy linii elektroenergetycznych) o wysokości przekraczającej 10 m, zaleca się stosowanie podziemnych sieci kablowych,
 - f) obowiązuje ochrona istniejącej zieleni z dopuszczeniem niezbędnej wycinki w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem,
 - g) w ramach terenu obowiązuje zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla pracowników i klientów, w dostosowaniu do przewidzianego zagospodarowania, w minimalnej ilości:
 - dla hoteli – 20 miejsc parkingowych / 100 łóżek,
 - dla obiektów gastronomicznych – 20 miejsc parkingowych / 100 miejsc,
 - dla usług sportu, rekreacji i wypoczynku – 12 miejsc parkingowych /100 miejsc/ użytkowników,
 - h) obowiązuje realizacja ogrodzeń ażurowych, wzdłuż dróg i ciągów pieszo-jezdnych – sytuowanych w linii rozgraniczającej drogi, ciągu – ujednoliconych pod względem wysokości, kształtu i materiałów; maksymalna wysokość 1,6 m; zakazuje się stosowania żelbetonowych prefabrykatów; zaleca się stosowanie żywoplotów,
 - i) obowiązują ustalenia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego zawarte w Rozdziale 2 §4,
 - j) obowiązuje obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 2 §6,
 - k) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Rozdziale 2 §7,
 - l) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe,
 - m) dla terenów, działek, na których zlokalizowane są naziemne i podziemne urządzenia melioracyjne obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2 §9;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy;
- a) dla istniejących budynków rekreacji indywidualnej – letniskowych, mieszkalnych i usługowych, w tym zlokalizowanych częściowo pomiędzy linią zabudowy i linią rozgraniczającą terenu, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy oraz przy spełnieniu warunków w zakresie sposobu zagospodarowania działek określonych w ust. 1 pkt. 3,

- b) w działalności remontowej istniejących budynków mającej wpływ na wygląd zewnętrzny zabudowy obowiązuje ujednolicenie stolarki (kolor, podziały na elewacjach) w ramach budynku;
- 5) warunki dla projektowanej zabudowy;
- a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m w najwyższym punkcie kalenicy,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych od 25° do 35°,
 - d) obowiązuje kolorystyka dachów w odcieniach czerwieni i brązów,
 - e) obowiązuje kolorystyka elewacji w jasnych odcieniach, jednolita dla zabudowy sytuowanej w ramach danego terenu,
 - f) obowiązuje uwzględnienie w projekcie architektonicznym szczególnie eksponowanych elewacji obiektów od strony sąsiadujących terenów otwartych,
 - g) obowiązuje stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych (tynk, cegła) oraz współczesnych materiałów, z wykluczeniem okładzin z tworzyw sztucznych typu siding,
 - h) zaleca się nawiązywanie form zabudowy do tradycji architektury lokalnej oraz charakteru krajobrazu,
 - i) zabudowa sytuowana w ramach danego terenu, działki winna tworzyć zintegrowany zespół urbanistyczno – architektoniczny pod względem gabarytów, poziomu parteru, kształtu dachu, kolorystyki oraz detalowania wkomponowany harmonijnie w krajobraz.

2. Dla wyszczególnionych poniżej terenów oprócz ustaleń zawartych w ust. 1 wprowadza się dodatkowe ustalenia:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **6U/Z** znajdującego się w obrębie wyznaczonego na rysunku planu stanowiska archeologicznego obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2 §5 ust. 1 pkt. 2;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10U/Z** ustala się:
 - a) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działki zalecając zblokowanie zabudowy na sąsiednich działkach,
 - b) obowiązuje zachowanie istniejącej kapliczki przydrożnej zlokalizowanej na działce nr ew. 341/3.

§12.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2KS, 8KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu;
 - a) obsługa komunikacji samochodowej w formie parkingu naziemnego, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) zieleń niska, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - c) obsługa programu realizowanego w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3ZN**, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - d) sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) warunki zagospodarowania terenu;
 - a) obowiązuje zakaz grodzenia terenu,

- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni terenu z zastrzeżeniem spełnienia warunków dotyczących zieleni ujętych w ustaleniach dodatkowych w ust. 2,
- c) obowiązują ustalenia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego zawarte w Rozdziale 2 §4,
- d) dla terenów, działek, na których zlokalizowane są naziemne i podziemne urządzenia melioracyjne obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2 §9.
- e) teren nie jest normowany akustycznie.

2. Dla wyszczególnionych poniżej terenów oprócz ustaleń zawartych w ust. 1 wprowadza się dodatkowe ustalenia:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KS**;
 - a) znajdującego się w obrębie wyznaczonego na rysunku planu stanowiska archeologicznego obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2 § 5 ust. 1 pkt. 2,
 - b) obowiązuje realizacja zieleni izolacyjnej usytuowanej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - c) dopuszcza się realizację obiektu związanego z obsługą terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3ZN** (zaplecze administracyjne, dozór, toalety, mała gastronomia, itp.) na następujących warunkach:
 - obiekt jednokondygnacyjny,
 - maksymalna wysokość – 4,0 m,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 150 m²,
 - kąt nachylenia połaci dachowych – 10-35°,
 - d) obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KD-L 1/2**;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **8KS**;
 - a) obowiązuje zagospodarowanie parkingu z wykorzystaniem istniejącego ukształtowania terenu oraz w maksymalnym stopniu wkomponowanie w zagospodarowanie istniejącej zieleni, z dopuszczeniem wycinki zieleni uniemożliwiającej zagospodarowanie terenu,
 - b) obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KD-D 1/2**.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3ZN, 9ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów;
 - a) zielen naturalną, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) obiekty służące turystyce wodnej i rekreacji jako dopuszczalne przeznaczenie terenów,
 - c) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne jako dopuszczalne przeznaczenie terenów,
 - d) sieci infrastruktury technicznej wyłącznie w formie podziemnej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) warunki łączenia i podziału terenu na działki;
 - a) dopuszcza się łączenie działek w ramach terenów;
- 3) warunki zagospodarowania terenów;

- a) obowiązuje zagospodarowanie terenów w formie pasa zieleni naturalnej ogólnodostępnej, sytuowanej wzdłuż Zbiornika Sulejowskiego (teren oznaczony na rysunku planu symbolem **12WS**) z urządzonym ciągiem spacerowym,
- b) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić funkcjonalne powiązania (w tym w zakresie komunikacji pieszej) z układem dróg, parkingami (tereny **2KS, 8KS**), terenami leśnymi (**4ZL, 7ZL, 11ZL**),
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 70% powierzchni terenu,
- d) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
- e) obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu,
- f) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia w formie żywopłotów lub drewniane ażurowe o wysokości nieprzekraczającej 1,5 m bez podmurówek,
- g) obowiązują ustalenia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego zawarte w Rozdziale 2 §4,
- h) dla terenów, działek, na których zlokalizowane są naziemne i podziemne urządzenia melioracyjne obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2 §9,
- i) wyznacza się strefę zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%.

2. Dla wyszczególnionych poniżej terenów oprócz ustaleń zawartych w ust. 1 wprowadza się dodatkowe ustalenia:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9ZN** wskazuje się zagospodarowanie w formie urządzeń rekreacji biernej (plaża, kąpielisko) oraz towarzyszącego im niezbędnego zaplecza usytuowanego w strefie wejściowej (toalety, pomieszczenia dla obsługi itp.);
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3ZN**:
 - a) wskazuje się zagospodarowanie w formie urządzeń rekreacji czynnej (pole namiotowe, boiska sportowe, przystań sprzętu wodnego) oraz towarzyszącego im niezbędnego zaplecza (przechowalnia sprzętu wodnego itp.),
 - b) w ramach zagospodarowania należy uwzględnić przebieg fragmentu ścieżki rowerowej prowadzącej wokół Zbiornika Sulejowskiego,
 - c) dla części terenu znajdującej się w obrębie wyznaczonego na rysunku planu stanowiska archeologicznego obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2 §5 ust. 1 pkt. 2;
- 3) dla budynków związanych z zagospodarowaniem wskazanym w ust. 2 pkt. 1 i 2 obowiązują następujące warunki dla projektowanej zabudowy:
 - a) obiekt jednokondygnacyjny,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w ramach terenu oznaczonego symbolem **9ZN** – 150m², **3ZN** – 250 m²,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 4,0 m,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych – 10°-35°,
 - e) dla elewacji obowiązuje zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4ZL, 7ZL, 11ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów;

- a) zielen leśną, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) ciągi piesze, miejsca biwakowe, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) warunki zagospodarowania terenów;
- a) zachowuje się istniejącą zielen leśną z dopuszczeniem niezbędnych prac pielęgnacyjnych,
 - b) obowiązuje wkomponowanie istniejących zalesień w zagospodarowanie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3ZN** i **9ZN** poprzez kontynuację ciągów pieszych, urządzenie miejsc biwakowych, itp.,
 - c) obowiązuje zakaz ogrodzeń,
 - d) obowiązują ustalenia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego zawarte w Rozdziale 2 §4,
 - e) obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%.

2. Dla wyszczególnionych poniżej terenów oprócz ustaleń zawartych w ust. 1 wprowadza się dodatkowe ustalenia:

- 1) dla części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4ZL** znajdującego się w obrębie wyznaczonego na rysunku planu stanowiska archeologicznego obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, §5 ust. 1 pkt. 2.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu;
 - a) wody śródlądowe, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) obiekty służące turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej , jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) warunki podziału terenu na działki;
 - a) zachowuje się istniejące granice terenu;
- 3) warunki zagospodarowania terenu;
 - a) zachowuje się istniejący zbiornik wodny,
 - b) obowiązują ustalenia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego zawarte w Rozdziale 2 §4,
 - c) ze względu na położenie terenu w obrębie użytku ekologicznego „Na Murowańcu” obowiązują ustalenia zawarte w Rozporządzeniu, o który mowa w Rozdziale 2, §4 ust. 1 pkt. 2.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe – warunki dla terenów komunikacji

§ 16.1. Wyznacza się tereny dróg i ciągów publicznych z ustaleniem klasy drogi, oznaczone symbolami:

- 1) drogi i ciągi publiczne;
 - a) **KD-L** – droga lokalna,
 - b) **KD-D** – droga dojazdowa,
 - c) **KD-Y** – ciąg pieszo-jezdny.

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

- 1) komunikację publiczną, jako podstawowe przeznaczenie terenów;
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej i zieleni, jako dopuszczalne przeznaczenie terenów.

3. Dla poszczególnych dróg ustala się następujące warunki i parametry funkcjonalno-przestrzenne;

1) dla drogi lokalnej:

a) droga lokalna – **1KD-L1/2**:

- szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m,
- jedna jezdnia; dwa pasy ruchu,
- wyznacza się fragment ścieżki rowerowej prowadzonej wokół Zbiornika Sulejowskiego;

2) dla dróg dojazdowych;

a) droga dojazdowa: **2KD-D1/2**:

- szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m,
- jedna jezdnia; dwa pasy ruchu;

b) droga dojazdowa: **3KD-D1/2**:

- szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
- jedna jezdnia; dwa pasy ruchu;

3) dla ciągów pieszo-jezdnych:

a) ciąg pieszo-jezdny – **4KD-Y**,

- szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m,

b) ciąg pieszo-jezdny – **5KD-Y**

- szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0-10,0 m,
- dopuszcza się urządzenie miejsc parkingowych wzdłuż ciągu pieszo-jezdnego,
- wyznacza się fragment ścieżki rowerowej prowadzonej wokół Zbiornika Sulejowskiego.

§ 17. Na terenach przeznaczonych na cele komunikacji ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) w liniach rozgraniczających możliwość lokalizacji zieleni z zachowaniem pola wymaganej widoczności;
- 2) zakaz lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg reklam wielkogabarytowych oraz obiektów usługowych;
- 3) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i w porozumieniu z zarządcą drogi;
- 4) możliwość lokalizacji urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, w tym parkingów, sygnalizacji drogowej, ścieżek rowerowych, chodników pod warunkiem spełnienia przepisów szczególnych i uzyskania zgody zarządcy drogi.

Rozdział 5

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 18.1. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości, w wyniku uchwalenia planu ustanawia się jednorazową stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości służącą pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U Nr 80 poz. 717 z 2004 r. Nr 6, poz. 41).

2. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej z tym wzrostem wartości nieruchomości określa się na:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- | | |
|--------|--------|
| a) U/Z | – 30%, |
| b) KS | – 10%, |
| c) ZL | – 0%, |
| d) ZN | – 0%, |
| e) WS | – 0%; |

2) dla terenów dróg i ciągów oznaczonych na planie symbolami:

- | | |
|---------------------|-------|
| a) KD-L, KD-D, KD-Y | – 0%. |
|---------------------|-------|

3. Stawka procentowa ustalona w ust. 1 pkt. 2 lit. a i b nie dotyczy działek stanowiących własność gminną, dla których stawkę procentową określa się w wysokości 0%.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Nie błądzi zastrzeżeń pod
względem formalno-prawnym

RADCA PRAWNY

Barbara Halerzyk-Bojarczuk



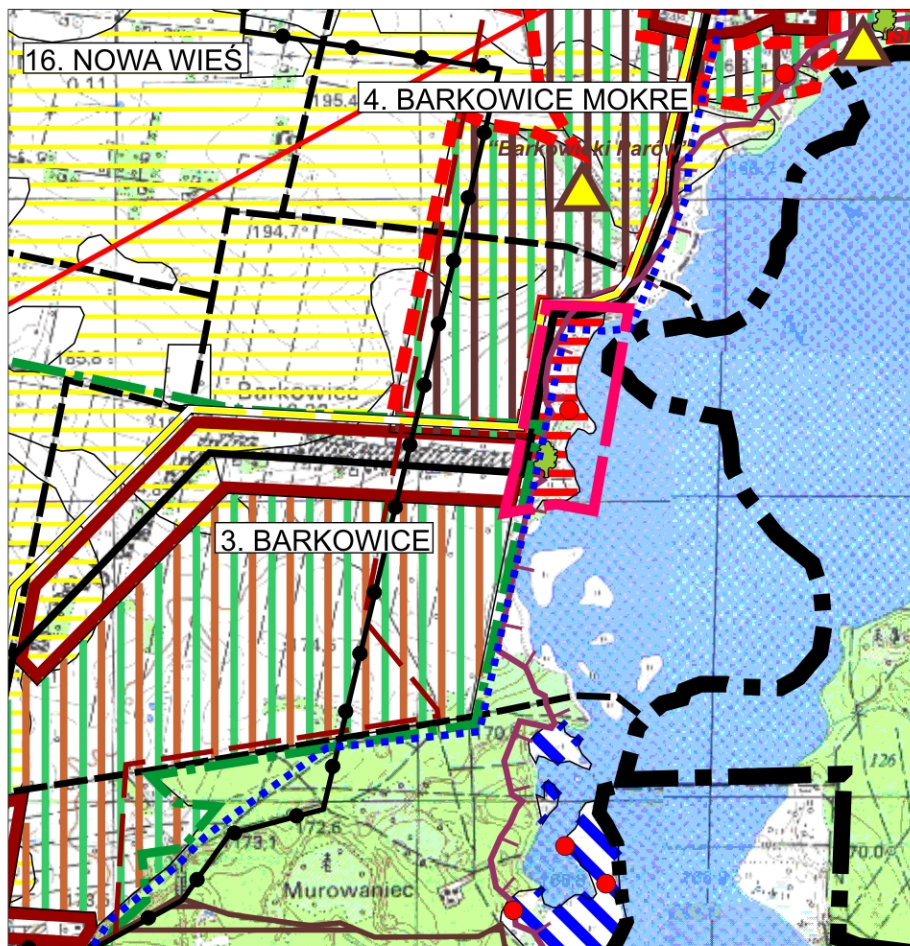
**Przewodniczący Rady Miejskiej
w Sulejowie**

Przemysław Majchrowski

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SULEJÓW

Zatwierdzonego Uchwałą Nr XXII/161/2008 Rady Miejskiej w Sulejowie z dnia 17 kwietnia 2008 r.

SKALA: 1:25 000



-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  GRANICA GMINY
-  GRANICA SOŁECTW
-  TERENY ISTNIEJĄCYCH UKŁADÓW OSIEDLEŃCZYCH
-  TERENY BUDOWNICTWA REZYDENCJALNEGO I LETNISKOWEGO NA DZIAŁKACH \square 2500m²
-  TERENY BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO I LETNISKOWEGO NA DZIAŁKACH \square 1000 m²
-  TERENY USŁUG W ZAKRESIE SPORTU I REKREACJI
-  TERENY Z OBOWIĄZKIEM WYKONANIA MPZP DLA CAŁEGO OBSZARU
-  TERENY ZALEWOWE
-  LASY
-  WODY POWIERZCHNIOWE
-  SULEJOWSKI PARK KRAJOBRAZOWY - ISTN.
-  STANOWISKA DOKUMENTACYJNE - PROJ.
-  POMNIKI PRZYRODY - PROJ.
-  STREFA OCHRONNA Z ZAKAZEM ZABUDOWY OD RZEK I ZBIORNIKÓW WODNYCH WG PLANU OCHRONY S.P.K.
-  STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
-  DROGA GMINNA
-  ŚCIEŻKI ROWEROWE
-  LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WN ISTN.
-  GAZOCIĄG PROJ.
-  STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ ZBIORNIKA

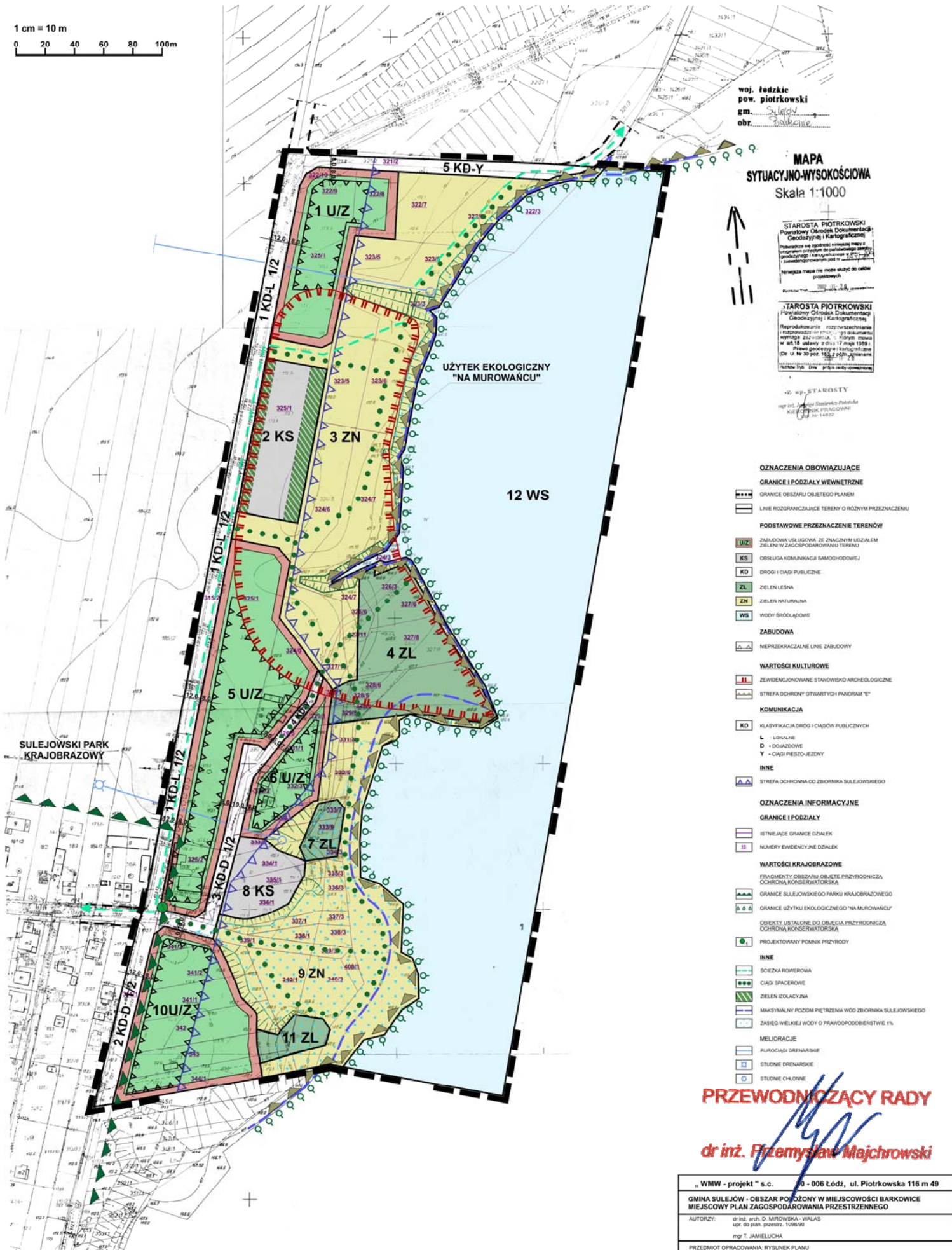
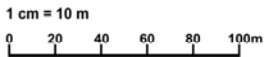
PRZEWODNICZĄCY RADY

dr inż. Przemysław Majchrowski

GMINA SULEJÓW - OBSZAR POŁOŻONY W MIEJSCOWOŚCI BARKOWICE MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

RYSunEK PLANU Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVII Rady Miejskiej w Sulejowie z dnia 21 kwietnia 2010 r.

1:1000



woj. łódzkie
pow. piotrkowski
gm. Sulejów
obr. Barkowice

MAPA
SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA
Skala 1:1000

STAROSTA PIOTRKOWSKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
Publikacja się zgodzić należy z
programem zmian do załącznika nr 2
projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego i z załącznikiem nr 2
zawierającym dane do aktualizacji

STAROSTA PIOTRKOWSKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
Reprodukowanie, rozpowszechnianie
i rozprowadzanie w jakiejkolwiek formie
i za pomocą jakiegokolwiek środka
wytwarzania, w szczególności
drukarskiego, fotograficznego i
elektronicznego, bez zgody
Dz. U. Nr 30 poz. 155 z dnia 2004 r.

STAROSTA
mgr inż. Jacek Szymonik-Piłański
ul. Piłsudskiego 10
14-222

- OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
 - PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW
 - U/Z ZABUDOWA USŁUGOWA ZE ZNACZNYMI UDZIAŁAMI ZELENI W ZAGOSPODAROWANIU TERENU
 - KS OBSŁUGA KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
 - KD DROGI I CIĄGI PUBLICZNE
 - ZL ZIELEN LEŚNA
 - ZN ZIELEN NATURALNA
 - WS WODY ŚRODLĄDOWE
 - ZABUDOWA
 - NIEPRZEPRACZALNE LINE ZABUDOWY
 - WARTOŚCI KULTUROWE
 - ZEWIDENCJONOWANE STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
 - STREFA OCHRONY OTWARTYCH PANORAM "E"
 - KOMUNIKACJA
 - KD KLASYFIKACJA DROGI I CIĄGÓW PUBLICZNYCH
 - L - LOKALNE
 - D - DOJAZDOWE
 - Y - CIĄGI PRZEZOJAZDOWE
 - INNE
 - STREFA OCHRONNA OD ZBIORNIKA SULEJOWSKIEGO
 - OZNACZENIA INFORMACYJNE
 - GRANICE I PODZIAŁY
 - ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK
 - NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK
 - WARTOŚCI KRAJOBRAZOWE
 - FRAGMENTY OBSZARU OBIEKTU PRZYRODNICZEGO, OCHRONA KONSERWATORSKA
 - GRANICE SULEJOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
 - GRANICE UŻYTKU EKOLOGICZNEGO "NA MUROWANCU"
 - OBIEKTY USTALONE DO OBSŁUGI PRZYRODNICZEGO OCHRONA KONSERWATORSKA
 - PROJEKTOWANY POŚNIEK PRZYRODY
 - INNE
 - ŚCIEŻKA ROWEROWA
 - CIĄGI SPACEROWE
 - ZIELEN IZOLACYJNA
 - MAKSYMALNY PODZEMNI PIĘTRZENA WÓD ZBIORNIKA SULEJOWSKIEGO
 - ZASIEG WIELKIEJ WODY O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE 1%
 - MELIORACJE
 - PUŁCOCI DRENARSKIE
 - STUWISKA DRENARSKIE
 - STUWISKA CHŁONNE

PRZEWODNICZĄCY RADY
dr inż. Przemysław Majchrowski

„ WMW - projekt ” s.c. 0-006 Łódź, ul. Piotrkowska 116 m 49	
GMINA SULEJÓW - OBSZAR POŁOŻONY W MIEJSCOWOŚCI BARKOWICE MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
AUTORZY:	dr inż. arch. D. MIRONOWSKA, WALAS upr. do plan. przestrz. 10909/00 mgr T. JAMIELUCHA
PRZEDMIOT OPRACOWANIA:	RYSunEK PLANU
SKALA:	1:1 000
DATA: kwiecień 2010 r.	

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXVII/380/2010r.
Rady Miejskiej w Sulejowie
z dnia 21 kwietnia 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W Sulejowie O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI BARKOWICE W GMINIE SULEJÓW ZGŁOSZONYCH W CZASIE WYŁOŻENIA PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sulejowie załącznik do uchwały Nr XXXVII/380/2010r. z dnia 21 kwietnia 2010 r.		Uwagi
						Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona		
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

PRZEWODNICZĄCY RADY

dr inż. Przemysław Majchrowski

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Barkowice w gminie Sulejów inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Jako podstawę prawną przyjęto:

- ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 zpz)
- ustawa z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 zpz)
- ustawa z dnia 26 listopada 1998r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego w latach 1999 - 2003 (Dz. U. Nr 162, poz. 1119 zpz)
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2000r. Nr 46, poz. 543 zpz)
- ustawa z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 155, poz. 1014 zpz)

Celem opracowania jest określenie sposobu realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania obszaru objętego planem, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

W celu umożliwienia realizacji inwestycji kubaturowych na terenach przeznaczonych pod różne formy zainwestowania jak zabudowa usługowa z dużym udziałem zieleni w zagospodarowaniu, które obecnie stanowią nieużytki, konieczna będzie budowa infrastruktury, wymagająca nakładów finansowych.

Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od zdolności

finansowej gminy i będzie określona w wieloletnich planach inwestycyjnych stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej będących zadaniami własnymi gminy należy:

- wydzielenie i wykup terenu pod modernizację dróg i ciągów pieszo-jezdnych od właścicieli prywatnych – 1090 m²,
- modernizacja nawierzchni dróg i ciągów pieszo-jezdnych – około 1740 m²;
- uzbrojenie terenu w sieć wodociągową, kanalizację deszczową i sanitarną, sieć oświetlenia ulicznego,
- budowa bądź przebudowa jezdni, chodników na drogach gminnych.

Przewiduje się realizację:

- około 650 m sieci wodociągowej jako rozbudowa istniejącego systemu wodociągowego;
- około 920 m sieci kanalizacji sanitarnej dla obsługi nowych terenów wyznaczonych planem;
- około 415 m sieci kanalizacji deszczowej służącej odwodnieniu projektowanych i istniejących ulic;

Pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą realizowane i później eksploatowane przez odpowiedniego zarządcę sieci (dostawcę usług).

Odrębnym problemem jest zaopatrzenia obszaru w energię elektryczną. Zgodnie z prawem energetycznym, realizacja sieci przez zakład energetyczny uzależniona jest od wcześniej sporządzonych planów zaopatrzenia w energię (z trzyletnim wyprzedzeniem). W sytuacji potrzeb zasilania w energię obszaru określonego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zasilanie w energię ma być zagwarantowane z istniejących i planowanych stacji trafo, a całość potrzeb wynikających z projektowanego zagospodarowania terenu zostanie pokryta w drodze budowy sieci średniego i niskiego napięcia.

Środki finansowe na cele infrastrukturalne realizowane przez gminę będą pochodzić ze środków własnych gminy ustalanych w poszczególnych budżetach gminy na dany rok oraz funduszy Unii Europejskiej.

Zakłada się też, że część wyposażenia w niezbędną sieć kanalizacyjną i wodociągową nowych terenów, w znacznej części realizowana będzie przez przyszłych inwestorów i właścicieli terenów.

Źródłem dochodu gminy będzie tak zwana renta planistyczna płacona na rzecz gminy, wynikająca ze wzrostu wartości nieruchomości. Gmina uzyska również dochody ze sprzedaży działek inwestycyjnych zlokalizowanych na obszarze objętym planem.

Można założyć, że programy unijne związane z pozyskiwaniem funduszy strukturalnych, które zostaną wdrożone w gminie pozwolą na przyspieszenie prac związanych z realizacją zadań inwestycyjnych należących do zadań własnych.

Gmina wykorzysta wszystkie możliwości dla pozyskania funduszy w celu realizacji zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do jej zadań własnych.

Prognozowane wydatki związane z realizacją ww. projektu winny stanowić podstawę do podjęcia prac nad ujęciem ich w Wieloletnich Programach Inwestycyjnych Gminy Sulejów.

Nie błądzi zastrzeżeń pod
względem formalno-prawnym

RADCA PRAWNY

Barbara Balczyk-Bojarczuk

PRZEWODNICZĄCY RADY

dr inż. Przemysław Majchrowski