

IG.6727.51.2019

Kleszczów, 25 czerwca 2019 roku

Dotyczy: wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dz. nr 247/1, 248/1, 259/1, 260/1, 261/1, 766/1, 767, 770/1, 771, 275/1, 276/5, 336/25, 497/6, 152/1, 153/1, 163/1, 164/1, 165/1, 171/10, 174/1, 176/1, 179/1, 180/6, 298, 299/2, 262/1, 263/1, 265/1, 267/4, 267/6, 267/8, 268/1, 762/1, 763, 764/1, 765, 301/7, 303/3, 304/3, 156/1, 157/1, 157/2, 158/1, 158/2, 159/1, 159/2, 160/1, 160/2, 161/1, 161/2, 162/1, 173/6, 252, 162/2, 166/1, 167/1, 169/1, 171/4, 171/7, 172/1, 173/3, 264/1, 168/1, 266/1, 768/1, 769, 277/1, 301/9, 302/3, 154/1, 155/1, 170/1, 175/1, 181/1, 250, 251, 300, 772/1, 773, 177/1, 274/1, 178/1, 297, 276/3, 180/3, 299/1 obręb geodezyjny **Bogumiłów**

Zgodnie z Uchwałą Nr XXXVII/348/2017 Rady Gminy Kleszczów z dnia 11 października 2017r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Bogumiłów i Karolów (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z 2017r. poz. 4475) dz. nr 247/1, 248/1, 259/1, 260/1, 261/1, 766/1, 767, 770/1, 771, 275/1, 276/5, 336/25, 497/6, 152/1, 153/1, 163/1, 164/1, 165/1, 171/10, 174/1, 176/1, 179/1, 180/6, 298, 299/2, 262/1, 263/1, 265/1, 267/4, 267/6, 267/8, 268/1, 762/1, 763, 764/1, 765, 301/7, 303/3, 304/3, 156/1, 157/1, 157/2, 158/1, 158/2, 159/1, 159/2, 160/1, 160/2, 161/1, 161/2, 162/1, 173/6, 252, 162/2, 166/1, 167/1, 169/1, 171/4, 171/7, 172/1, 173/3, 264/1, 168/1, 266/1, 768/1, 769, 277/1, 301/9, 302/3, 154/1, 155/1, 170/1, 175/1, 181/1, 250, 251, 300, 772/1, 773, 177/1, 274/1, 178/1, 297, 276/3, 180/3, 299/1 obręb geodezyjny Bogumiłów znajdują się w jednostce urbanistycznej oznaczonej symbolem 11P – teren zabudowy produkcyjnej o następujących ustaleniach:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Bogumiłów i Karolów, zwany dalej planem.

§ 2. Granicę obszaru objętego planem, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały Nr XLII/396/2013 Rady Gminy Kleszczów z dnia 20 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Bogumiłów i Karolów, określono na rysunku planu.

§ 3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik Nr 3.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar objęty planem na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 2) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym lub, w przypadku wielokrotnego występowania terenu o tym samym przeznaczeniu, literowo-cyfrowym;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, wskazującą najbliższe możliwe położenie budynków w stosunku do linii rozgraniczającej drogi;
- 4) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny w rozumieniu przepisów odrębnych, w którym dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej stanowiącej minimum 30%, jednak nie więcej niż 50%, powierzchni całkowitej budynku;
- 5) możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej – należy przez to rozumieć termin wystąpienia sposobności przyłączenia tj. daty odbioru sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) przedsiębiorstwie energetycznym – należy przez to rozumieć przedsiębiorstwo energetyczne zgodnie z ustawą Prawo energetyczne;
- 7) eksploatacji energetycznej – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną przez przedsiębiorstwo energetyczne.

§ 5. Dla obszaru objętego planem określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 6. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny dla których wymagane jest określenie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

§ 7. Oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowiące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) granica gminy;
- 3) linia rozgraniczająca;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) przeznaczenie terenów;
- 6) stanowisko archeologiczne;
- 7) strefa ochrony archeologicznej;
- 8) oś napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 9) oś rurociągu wody;
- 10) strefa ochronna linii elektroenergetycznej;
- 11) strefa ochronna rurociągu wody;
- 12) granica obszaru wymagającego rekultywacji;

- 13) użytek ekologiczny;
- 14) granica kategorii terenu górniczego;
- 15) izolinia przyspieszeń drgań powierzchni gruntu;
- 16) izolinia osiadań.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 8. Przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MN do 14MN;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolem RM;
- 3) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami 1U, 2U;
- 4) tereny usług sportu oznaczone na rysunku planu symbolem US;
- 5) tereny zabudowy produkcyjnej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1P do 18P;
- 6) tereny eksploatacji powierzchniowej oznaczone na rysunku planu symbolem PG;
- 7) tereny obsługi eksploatacji powierzchniowej i eksploatacji energetycznej oznaczone na rysunku planu symbolem POG/E;
- 8) tereny obsługi eksploatacji powierzchniowej oznaczone na rysunku planu symbolami POG;
- 9) tereny składowiska oznaczone na rysunku planu symbolem PS;
- 10) tereny lasu oznaczone na rysunku planu symbolami od 1ZL do 25ZL;
- 11) tereny zalesień oznaczone na rysunku planu symbolami od 1ZLD do 18ZLD;
- 12) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 13) tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolami od 1R do 4R;
- 14) tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolem WS;
- 15) tereny drogi zbiorczej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDZ do 3KDZ;
- 16) tereny drogi lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDL do 5KDL;
- 17) tereny drogi dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDD do 5KDD;
- 18) tereny kolejowe oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KK do 4KK;
- 19) tereny infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolami 1IT, 2IT;
- 20) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka oznaczone na rysunku planu symbolami od 1E do 21E;
- 21) tereny infrastruktury technicznej – wodociągi oznaczone na rysunku planu symbolami od 1W do 3W;
- 22) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja oznaczone na rysunku planu symbolem K.

§ 9. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady realizacji zabudowy:
 - a) lokalizacja budynków oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii zgodnie z ustaleniami dotyczącymi nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy podziemnej części budynku oraz obiektów budowlanych nie będących budynkami,
 - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KK, w ramach którego określono możliwość lokalizacji budynków natomiast nie wyznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy, ustala się możliwość lokalizacji wskazanych obiektów w liniach rozgraniczających,
 - d) dopuszcza się przekroczenie wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy, przez takie elementy architektoniczne jak balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, jednak nie dalej niż o 1,5 m,
 - e) istniejące budynki lub ich części, które w momencie wejścia w życie planu znajdują się:

- w terenach dróg lub w innych terenach, w ramach których nie przewiduje się lokalizacji budynków podlegają jedynie przebudowie lub remontowi,
 - w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi, podlegają rozbudowie z zachowaniem ustaleń nieprzekraczalnej linii zabudowy, nadbudowie w obrysie ścian zewnętrznych, przebudowie lub remontowi,
- f) obowiązek stosowania zasad zagospodarowania, kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych uchwały dla poszczególnych terenów,
- g) w przypadku, gdy forma architektoniczna budynku istniejącego w momencie wejścia w życie planu odbiega od zasad określonych w ustaleniach szczegółowych uchwały dopuszcza się przy nadbudowie lub rozbudowie przyjęcie wysokości zabudowy oraz geometrii dachu właściwych dla istniejącej części budynku,
- h) zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 14MN, RM, 1U, 2U, US, od 1P do 18P, poza obiektami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów obejmują lokalizację:
- zieleni towarzyszącej,
 - dojeżdż i dojazdów do budynków,
 - dróg wewnętrznych i miejsc postojowych,
 - obiektów małej architektury,
- i) zasady zagospodarowania wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem poza obiektami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów obejmują lokalizację:
- budowli i urządzeń zapewniających możliwość użytkowania obiektów budowlanych zgodnie z ich przeznaczeniem,
 - pozostałych obiektów wynikających z przeznaczenia terenu;
- 2) zasady realizacji ogrodzeń:
- a) zakaz realizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej mniej niż 25% całej powierzchni ogrodzenia,
- b) maksymalna wysokość ogrodzenia od poziomu terenu: 2,2 m;
- 3) kolorystyka obiektów i rozwiązania materiałowe:
- a) elewacje: tynki, drewno, beton, kamień, cegła, ceramika, metal, szkło,
- b) pokrycia dachów: materiały bitumiczne, dachówka ceramiczna lub cementowa, blachodachówka w barwach ceglanych lub odcieniach koloru czerwonego, brązowego, czarnego,
- c) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 3 nie dotyczą zabudowy lokalizowanej w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami P;
- 5) dopuszcza się realizację urządzeń reklamowych, szyldów oraz tablic reklamowych;
- 6) w przypadku realizacji obiektu o wysokości 50 m npt i większej, przed wydaniem pozwolenia na budowę, planowaną inwestycję należy zgłosić do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego obiektów.

§ 10. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są, zgodnie ze wskazaniem rysunku planu, następujące użytki ekologiczne:
- a) sztuczny zbiornik o powierzchni 0,65 ha,
- b) oczko wodne o powierzchni 0,15 ha,
- c) oczko wodne o powierzchni 0,22 ha;
- 2) wszelkie działania w granicach użytków ekologicznych, o których mowa w pkt 1, wymagają postępowania zgodnego z odnoszonymi do nich przepisami odrębnymi;

- 3) zakazuje się lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 4) zakazuje się, w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1P do 10P:
 - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) następujących przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko:
 - wierceń wykonywanych w celu składowania odpadów promieniotwórczych,
 - grzebowisk zwłok zwierzęcych,
 - stanowisk testowania silników, turbin lub reaktorów,
 - instalacji do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych,
 - instalacji do przetwarzania produktów zawierających azbest,
 - instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów,
 - unieszkodliwiania lub odzysku materiałów wybuchowych;
- 5) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) od 1MN do 14MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

§ 11. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru;
- 2) w granicach obszaru objętego planem nie występują zabytki nieruchome wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 3) w granicach obszaru objętego planem występują, zgodnie ze wskazaniem rysunku planu, stanowiska archeologiczne;
- 4) wszelkie działania w obszarze stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 3, wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do zabytków archeologicznych;
- 5) wyznacza się, w granicach określonych na rysunku planu, strefę ochrony archeologicznej;
- 6) w strefie o której mowa w pkt 5, ustala się obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi w przypadku wykonywania robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności.

§ 12. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w granicach obszaru objętego planem przestrzeniami publicznymi są tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 2) na terenach stanowiących przestrzenie publiczne ustala się obowiązek stosowania w ramach jednego terenu jednakowych i powtarzalnych obiektów małej architektury.

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) wyznacza się, strefę ochronną linii elektroenergetycznych obejmującą obszar o szerokości:
 - a) 36 m: 18 m na każdą stronę od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - b) 15 m: 7,5 m na każdą stronę od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 2) w strefie, o której mowa w pkt 1:
 - a) zakazuje się sytuowania budynków przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) zakazuje się nasadzeń zieleni o wysokości przekraczającej 3 m,
 - c) wszelkie działania, a w szczególności roboty budowlane, wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do bezpieczeństwa i higieny pracy;
- 3) likwidacja wskazanej na rysunku planu linii elektroenergetycznej powoduje likwidację wyznaczonej dla niej strefy ochronnej;
- 4) wyznacza się, strefę ochronną rurociągu wody obejmującą obszar o szerokości 6 m na każdą stronę od osi rurociągu wody;
- 5) w strefie, o której mowa w pkt 4:
 - a) zakazuje się sytuowania budynków,

- b) zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów,
- c) wszelkie działania, a w szczególności roboty budowlane, wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do bezpieczeństwa i higieny pracy.

§ 14. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) obszar objęty planem zlokalizowany jest w całości w terenach górniczych:
 - a) „Pole Bełchatów”,
 - b) „Pole Szczerców”;
- 2) charakterystyka i zakres oddziaływania terenu górniczego niezbędne do uwzględnienia przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych:
 - a) kategoria terenu górniczego: 0 i I, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przyspieszenia drgań powierzchni gruntu: od <120 mm/s do >250 mm/s, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) osiadania gruntu: od <0,06 m do >0,46 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 15. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się scalenia i podział nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych z uwzględnieniem następujących wskaźników:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 10 m,
 - c) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 45°;
- 3) zasady określone w pkt 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod tereny dróg oraz pozostałych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 16. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 15% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1P do 18P, PG, POG/E, POG, PS;
- 2) 10% dla pozostałych terenów.

§ 17. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) określa się, zgodnie z przebiegiem określonym na rysunku planu, lokalizację:
 - a) napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV,
 - b) napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV,
 - c) rurociągu wody;
- 2) ustala się, niezależnie od przeznaczenia terenu i określonych zasad zagospodarowania, możliwość:
 - a) budowy oraz rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - podziemnych sieci elektroenergetycznych,
 - naziemnych sieci elektroenergetycznych o napięciu nie większym niż 0,4kV,
 - sieci gazowych,
 - sieci wodociągowych,
 - sieci kanalizacyjnych,
 - inwestycji z zakresu łączności publicznej,
 - b) modernizacji oraz przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - sieci elektroenergetycznych,

- sieci gazowych,
 - sieci wodociągowych,
 - sieci kanalizacyjnych,
 - inwestycji z zakresu łączności publicznej;
- 3) realizacja inwestycji o których mowa w pkt 2, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, nie może powodować zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 4) wyposażenie w infrastrukturę techniczną:
- a) zaopatrzenie w wodę:
 - z sieci wodociągowej,
 - z ujęć wód podziemnych,
 - obowiązek uwzględnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) odprowadzanie ścieków:
 - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - do przyzakładowych oczyszczalni ścieków,
 - w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza stosowanie zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - w przypadku stworzenia możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, ustala się obowiązek likwidacji zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - odprowadzanie ścieków do wód, ziemi lub do sieci kanalizacji sanitarnej musi być zgodne z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - do sieci kanalizacji deszczowej,
 - w ramach terenu biologicznie czynnego zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - z sieci elektroenergetycznej,
 - ze źródeł indywidualnych, wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego o mocy nieprzekraczającej 100 kW,
 - ze źródeł indywidualnych, wykorzystujących w procesie przetwarzania energię wiatru o mocy nieprzekraczającej 40 kW,
 - dla terenów oznaczonych symbolem P dopuszcza się zaopatrzenie w energię wytwarzaną w procesie technologicznym,
 - e) zaopatrzenie w gaz:
 - z sieci gazowej,
 - w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci gazowej dopuszcza stosowanie butli gazowych lub stałych zbiorników zlokalizowanych na działce budowlanej,
 - dla terenów oznaczonych symbolem P: z instalacji technologicznej, w której produktem głównym lub ubocznym będzie gaz,
 - f) zaopatrzenie w ciepło:
 - z indywidualnych lub scentralizowanych systemów grzewczych,
 - ze źródeł indywidualnych, wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego lub energię geotermalną o mocy nieprzekraczającej 100 kW,
 - ze źródeł indywidualnych, wykorzystujących w procesie przetwarzania energię wiatru o mocy nieprzekraczającej 40 kW,
 - dla terenów oznaczonych symbolem P: dopuszcza się wykorzystanie ciepła odzyskiwanego z procesu technologicznego,
 - g) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) dla terenów oznaczonych symbolem P dopuszcza się lokalizację źródeł wytwarzania energii elektrycznej lub ciepłej, z wyłączeniem odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania:
 - a) energię promieniowania słonecznego lub energię geotermalną o mocy powyżej 100 kW,
 - b) energię wiatru o mocy powyżej 40 kW.

§ 18. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowią:
 - a) drogi publiczne:
 - drogi zbiorcze, zlokalizowane w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ,
 - drogi lokalne, zlokalizowane w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL,
 - drogi dojazdowe, zlokalizowane w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD,
 - b) drogi publiczne i wewnętrzne zlokalizowane poza obszarem planu,
 - c) tereny kolejowe zlokalizowane w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KK;
- 2) parametry i klasy dróg zlokalizowanych w ramach obszaru objętego planem określono w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, przy czym szerokość w liniach rozgraniczających nie uwzględnia wskazanych na rysunku planu miejscowych poszerzeń pasa drogowego w obrębach węzłów drogowych;
- 3) dla nieruchomości nie posiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych lub dróg wewnętrznych ustala się obsługę komunikacyjną na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) przy wydzielaniu działek budowlanych ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu do terenów rolnych;
- 5) szerokość dojazdu, o którym mowa w pkt 3 nie powinna być mniejsza niż 6 m;
- 6) obowiązek zapewnienia w granicach działki budowlanej miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:
 - a) dwa stanowiska, wliczając w to miejsca garażowe, dla każdego budynku mieszkalnego,
 - b) dwa stanowiska na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych,
 - c) dwa stanowiska na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni sprzedaży obiektów handlowych,
 - d) jedno stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej pozostałych obiektów usługowych;
- 7) w granicach obszaru objętego planem nie przewiduje się realizacji miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową poza obszarami wskazanymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1P do 17P ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy produkcyjnej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja:
 - budynków produkcyjnych i rzemieślniczych,
 - instalacji przemysłowych i urządzeń technicznych,
 - b) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków biurowych i socjalnych,
 - budynków gospodarczych, garaży i wiat,

- stacji paliw,
 - bocznic kolejowych,
 - instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 11P do 17P;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,001,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5%,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 70%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla terenu 17P: 500 m²,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla terenów od 1P do 16P: 5000 m²,
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - 10 m od linii rozgraniczającej terenu drogi dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDD,
 - 10 m od linii rozgraniczającej terenu drogi lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDL,
 - 10 m od linii rozgraniczającej terenu drogi lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDL,
 - 10 m od linii rozgraniczających terenów dróg zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDZ, 3KDZ,
 - 10 m od linii rozgraniczających terenów kolejowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KK, 3KK,
 - h) obsługa komunikacyjna:
 - z terenu drogi dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDD,
 - z terenu drogi lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDL,
 - z terenu drogi lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDL,
 - z terenów dróg zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDZ, 3KDZ,
 - z terenów kolejowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KK, 3KK,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki: 25 m,
 - nie wprowadza się ograniczeń wysokościowych dla pozostałych obiektów budowlanych, w szczególności wieżowych, masztowych, technologicznych, kominów,
 - j) dachy: dowolne,
 - k) lokalizacja budynków względem lasów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL, musi być zgodna z przepisami odrębnymi,
- 4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

Jednocześnie nadmieniam, iż Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczów oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Bogumitów i Karolów dostępny jest w całości na stronie www.bip.kleszczow.pl – Gospodarka przestrzenna.

Z up. WÓJTA
Olga Sęk
mgr inż. Olga Sęk
Inspektor ds. zagospodarowania przestrzennego

Opłata skarbową za wydanie wypisu i wrysłu z planu zagospodarowania przestrzennego wynosi 70zł zgodnie z Ustawą z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2018r. poz. 1044 z późn. zm.).





Otrzymują:
1. Adresat
2. A/a




































Załącznik do pisma IG.6727.51.2019 z 25 czerwca 2019 roku

mgr inż. 
Inspektor ds. zagospodarowania przestrzennego

LEGENDA

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  GRANICA GMINY
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENU:

-  MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
-  U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  US TERENY USŁUG SPORTU
-  P TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ
-  PG TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
-  POG/E TERENY OBSŁUGI EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ I EKSPLOATACJI ENERGETYCZNEJ
-  POG TERENY OBSŁUGI EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
-  PS TERENY SKŁADOWISKA
-  ZL TERENY LASU
-  ZLD TERENY ZALESIEŃ
-  ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
-  R TERENY ROLNICZE
-  WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
-  KDZ TERENY DROGI ZBIORCZEJ
-  KDL TERENY DROGI LOKALNEJ
-  KDD TERENY DROGI DOJAZDOWEJ
-  KK TERENY KOLEJOWE
-  IT TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
-  E TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
-  W TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI
-  K TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
-  STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
-  STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
-  OŚ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
-  OŚ RUROCIĄGU WODY
-  STREFA OCHRONNA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
-  STREFA OCHRONNA RUROCIĄGU WODY
-  GRANICA OBSZARU WYMAGAJĄCEGO REKULTYWACJI
-  UŻYTEK EKOLOGICZNY
-  GRANICA KATEGORII TERENU GÓRNICZEGO
-  IZOLINIA PRZYSPIESZEŃ DRGAŃ POWIERZCHNI GRUNTU
-  IZOLINIA OSIADAŃ GRUNTU

OBZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W TERENACH GÓRNICZYCH "POLE BĘLCHATÓW" I "POLE SZCZERCÓW"

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA WSKAZANA NA RYSUNKU PLANU, A W SZCZEGÓLNOŚCI ELEMENTY SIECI ELEKTROENERGETYCZNYCH, WODOCIĄGOWYCH, KANALIZACYJNYCH, GAZOWYCH, CIEPŁOWNICZYCH I TELEKOMUNIKACYJNYCH, STANOWIĄ TREŚĆ MAPY ZASADNICZEJ