

Zelów, dnia: 08.04.2011 r.

Nasz znak: GK.6727.45.2011

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

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

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

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

W załączeniu:

- wypis i wyrys z planu zagospodarowania

Z up. Burmistrza

Zbigniew Strzelczyk
INSPEKTOR

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

INSPEKTOR
(podpis)
Zbigniew Strzelczyk

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

inż. BOGDAN PRZYBYCIEŃ

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

os. Dobrosięcka 5, tel. 044 632 13 1F

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

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

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

**ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE**

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

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

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

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

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

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

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

Stwierdzam zgodność z oryginałem

08.06.2011
data

Z up. Burmistrza
podpis
Zbigniew Strzelczyk
INSPEKTOR

1

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
Inż. BOGDAN PRZYBYCIEŃ
upr. pro. arch. kier. bud. w spec.
konstr. - m. 10.05.04 § 5 ust. 1, § 7 i § 13
p. 1, pkt 3 b
100 Białchatów
os. Dolnośląskie 41 m.135, tel.044 632 13 16

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

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

2. Przedmiotem ustaleń planu są:

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

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

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania;

Stwierdzam zgodność z oryginałem

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

08.04.2011
data

Z up. Burmistrza

Zbigniew Strzelczyk
INSPEKTOR

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

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

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

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

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

ROZDZIAŁ II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE OBOWIĄZUJĄCE DLA CAŁEGO OBSZARU OPRACOWANIA

§ 8. Dla obszaru opracowania ustala się:

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

Stwierdzam zgodność z oryginałem

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
URZĄD MIEJSKI W ZELOWIE
 inż. **BOGDAN PRZYBYCIEŃ**
 upr. projektant i kier. bud. w spec. 97-425 ZELÓW
 konstr. - Inz. 0010 § 5 list. 1, § 7 i § 13
 07-400 Białystok
 os. Dolnośląskie 541 m 135, tel 044 632 13 16

08.04.2011
data

Z up. Burmistrza

Zbigniew Sulewski
INSPEKTOR

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

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
inż. BOGDAN PRZYBYCIEŃ
upr. projektant i nadz. bud. w specj.
konstr. - inż. drog. i bud. w specj.
ust. 1 pkt 3 b
97-400 Bałchów
os. Dolnośląskie 441 m.135, tel.044 632 10 22

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

Stwierdzam zgodność z oryginałem

08.04.2011
data

Z. upr. Budmistrz
podpis

Zbigniew Strzelczyk
INSPEKTOR

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

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

Stwierdzam zgodność z oryginałem

08.04.2011
data

Z up. Burmistrza

Zbigniew Strzelczyk
INSPEKTOR

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

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
inż. **BOGDAN ARZYBYCIEŃ**
upr. projektant i kier. bud. w spec.
konstr. - inż. dróg § 5 ust. 1, § 7 i § 13
ust. 1 pkt 3 b
97-600 Białystok
os. Dołkołacka 2

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

Stwierdzam zgodność z oryginałem

08.04.2011
data

Z up. Burmistrza
podpis
Zbigniew S. Ziętlik
INSPEKTOR

- 10) w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego:
- a) zakaz zabudowy, zadrzewień oraz inne zakazy wynikające z obowiązujących przepisów szczególnych na terenach zalewowych oznaczonych na rysunku planu,
 - b) obowiązek zachowania istniejących rowów melioracyjnych pełniących funkcję odbiorników wód opadowych oraz pozostawienie pasa szerokości 5m po obu stronach od granicy rowu bez możliwości naniesień trwałych,
 - c) na terenach należących do obszaru chronionego krajobrazu plan ustala następujące zasady zagospodarowania:
 - zakaz lokalizowania, budowy nowych i rozbudowy starych obiektów naruszających walory krajobrazowe, chyba że uzasadnione to jest względami obronności, ochrony środowiska przyrodniczego, promocją miejsca (punkty widokowe),
 - zakaz osuszania mokradeł, torfowisk i oczek wodnych na terenach leśnych i polnych,
 - obowiązek ochrony przed wycinką istniejących zadrzewień śródpolnych i przydrożnych,
 - możliwość adaptacji istniejących siedlisk na cele usług agroturystycznych pod warunkiem nie zakłócania harmonii krajobrazu,
 - dopuszcza się adaptację istniejących dróg dojazdowych gospodarczych i polnych na potrzeby realizacji szlaków turystycznych i ciągów pieszo-rowerowych,
 - d) w zakresie ochrony wód podziemnych (na terenach położonych w obszarze ochrony wód podziemnych w odległości do 100m od granicy istniejących ujęć wody dla celów komunalnych):
 - zakaz lokalizacji na tych terenach, lokalnych i przydomowych oczyszczalni ścieków opartych na technologiach rozsączkowania ścieków,
 - obowiązek ustalenia granicy ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody;
- 11) w zakresie ochrony środowiska kulturowego:
- a) dla terenów objętych strefą występowania stanowisk archeologicznych przed przystąpieniem do wykonywania prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz zalesieniem wymagane jest uzyskanie zgody służb ochrony zabytków,
 - b) roboty ziemne mogą być prowadzone na terenie stanowiska archeologicznego po uzyskaniu zgody służb ochrony zabytków, które określają zakres i sposób ochrony danego stanowiska,
 - c) dla obszarów zawierających obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków tj.:
 - Kociszew – kościół p.w. Teodora Męczennika,
 - Krześłów – dwór z oficyną, spichlerzem i magazynem,
 - Łobudzice – kościół p.w. św. Wawrzyńca i Tomasza,
 - Poźdzenie – dom (d.szkola),
 - Wygiełzów – kościół p.w. Nawiedzenia NMP z dzwonnica,
 - Żelów – kościół Braci Czeskich,
 - Dąbrowa – wiatrak,
 - Krześłów – gorzelnia,
 - Krześłów – park dworski,
 - Przecznia – park dworski,
 - Wola Pszczółka – park leśny,
 - obowiązuje strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”:
 - wszelkie prace związane z adaptacją budynków i terenów wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - obowiązek rehabilitacji zabudowy i parków,
 - zakaz podziałów wtórnych nieruchomości,
 - d) dla terenów objętych strefą ochrony konserwatorskiej „B” obejmującą historyczny układ urbanistyczny centrum miasta Żelowa:
 - obowiązuje zwarty pierzejowy charakter zabudowy,
 - dopuszcza się uzupełnienie linii regulacyjnej ulicy zielenią wysoką zimozieloną,
 - obowiązek rehabilitacji istniejącej historycznej zabudowy,
 - realizacja nowej zabudowy o gabarytach nie zakłócających chronionego krajobrazu miejskiego, jednak nie wyższej niż trzy kondygnacje,
 - e) dla obiektów znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej oraz dla obszarów objętych strefą ochrony ekspozycji "E" ustalenia planistyczne zawarto w założeniach ogólnych i w jednostkach planistycznych poszczególnych wsi, a ponadto obowiązuje:
 - objęcie procesem rewaloryzacji w zakresie zależnym od rodzaju zachowanych wartości,
 - wszelkie prace związane z rozbudową, przebudową, modernizacją, rozbiorą budynków będących w ewidencji konserwatorskiej oraz inwestycjami na tych terenach mogą być prowadzone po uzyskaniu opinii Konserwatora Zabytków,
 - dla innych niż dotychczasowe formy użytkowania obiektów ustala się obowiązek uzgodnień ze służbami ochrony dóbr kultury,
 - zakaz wprowadzenia elementów architektury mogących zaburzyć czytelność i hierarchię układu;
- 12) w zakresie terenów upraw polowych oznaczonych na rysunku planu symbolem R:
- a) dopuszczenie realizacji zabudowy zagrodowej z wyłączeniem terenu w pasach ochronnych określonych w §8 pkt.5,
 - b) dla istniejącej zabudowy siedliskowej rozproszonej dopuszcza się rozbudowę, przebudowę; obowiązuje zakaz

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

Stwierdzam zgodność z oryginałem

08.04.2011
data

Z up. Burmistrza
Zbigniew S. Zetczyk
INSPEKTOR

7

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
INŻ. BOGDAN PRZYBYCIEŃ
ur. 19.04.1964, 1.8.71.913
os. Do niedzieli 11.04.2011, tel. 0144 632 13 16

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

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

WIEŚ BOCIANICHA

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

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

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

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

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

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

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM URZĄD MIEJSKI

inż. BOGDAN PRZYBYCIEŃ w ZELOWIE

mgr. projektant, kier. bud. w specj. ul. Żeromskiego 23

tel. 71 440 55 55 / 71 440 55 56 97-425 21 11 11

ust. 1 pkt 3 g 97-460 Sekulów

tel. 71 440 55 55 / 71 440 55 56 97-425 21 11 11

Stwierdzam zgodność z oryginałem

08.04.2014

data

Z up. Burmistrza

podpis

Zbigniew Sińczyczyk

INSPEKTOR

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

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

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

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

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

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

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

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

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

MIASTO ZELÓW

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

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

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

Stwierdzam zgodność z oryginałem

08.04.2011 Z up. Burmistrza
data

Zbigniew Strzelczyk
INSPEKTOR

ZAŚWIADCZENIE
Inż. Andrzej Przybycień
up. kons.
Kier. bud. w spec. 5 ust. 1.6.2013

- b) dopuszcza się uzupełnienie linii regulacyjnej ulicy zielenią wysoką zimozieloną,
c) obowiązek rehabilitacji istniejącej historycznej zabudowy,
d) realizacja nowej zabudowy o gabarytach nie zakłócających chronionego krajobrazu miejskiego, jednak nie wyższej niż trzy kondygnacje;

8) zakaz zabudowy w promieniu 15,0m od pomników przyrody (wiąz górski i dwie lipy drobnolistne).

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

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

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

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

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

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

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

Stwierdzam zgodność z oryginałem

08.04.2011
data

Z up. Burmistrza

Zbigniew Śrzelczyk
INSPEKTOR

61. Dla terenu należącego do miasta **Zelów** i oznaczonego na rysunku planu symbolem **60US** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu jako teren usług sportu i rekreacji zbiorowej z zielenią towarzyszącą;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu jako funkcję usługowo – handlową;
- 3) w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 4) następujące warunki oraz zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) dojazd do działek z ulicy Piotrkowskiej (droga wojewódzka oznaczona symbolem 10KW) i ulicy Lubelskiej (droga gminna),
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą stację trafo oznaczoną symbolem 107EE;
- 5) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie terenu;
- 6) obowiązek maksymalnej ochrony zieleni istniejącej oraz dalszego zadrzewiania terenu skupiskami zieleni wysokiej z preferencją zieleni ozdobnej;
- 7) obowiązek wykonania i zrealizowania kompleksowego projektu zagospodarowania terenu (oprócz głównych budynków i placów również posadzki, zieleni, małej architektury, oświetlenia);
- 8) następujące warunki zagospodarowania terenu oraz zasady zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych oraz budynków przebudowanych:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy 8m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej i 6m od krawędzi jezdni drogi gminnej,
 - b) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo 20% powierzchni poszczególnych działek,
 - c) nieprzekraczalny procent zabudowy - 70% powierzchni działki,
 - d) obowiązek zorganizowania miejsc postojowych w obrębie działki,
 - e) plan nie przewiduje możliwości dalszych podziałów istniejących działek,
 - f) zasady kształtowania zabudowy:
 - możliwość budowy wielokubaturowych obiektów sportowych,
 - możliwość budowy piwnic całkowicie lub częściowo zagłębionych w gruncie;
- 9) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujące dla całego obszaru opracowania.

62. Dla terenu należącego do miasta **Zelów** i oznaczonego na rysunku planu symbolem **10KW** (ulica Zachodnia, ulica Kościuszki, ulica Sienkiewicza, ulica Pl. Dąbrowskiego, ulica Piotrkowska) plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu jako tereny komunikacji kołowej - droga wojewódzka klasy technicznej G;
- 2) szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających - 25,0m;
- 3) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

63. Dla terenu należącego do miasta **Zelów** i oznaczonego na rysunku planu symbolem **12KW** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu jako tereny komunikacji kołowej – projektowana obwodnica klasy technicznej G o szerokości w liniach rozgraniczających 25,0m;
- 2) pozostawia się dotychczasowy sposób użytkowania z zakazem zabudowy;
- 3) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

64. Dla terenu należącego do miasta **Zelów** i oznaczonego na rysunku planu symbolem **64KP, 65KP, 69KP, 74KP** (ulica Killińskiego, ulica Mickiewicza, ulica Sienkiewicza, ulica Pl. Dąbrowskiego, ulica Dzielna) plan ustala:

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

65. Dla terenu należącego do miasta **Zelów** i oznaczonego na rysunku nazwą ulic plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – drogi pozostawione w dotychczasowym sposobie i zakresie użytkowania;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - obsługa w zakresie infrastruktury technicznej;
- 3) dla ulic klasy D : **Leśna, Cegielniana, Przejazd, Sosnowa, Wrzosowa, Leśniczówka, Cmentarna, Boczna, Chrapkiewicza, Kunickiego, Poznańska, Władysława Łokietka, Bolesława Chrobrego, Kazimierza Wielkiego, Mieszka I, Szkolna, Św. Anny, Pl. Dąbrowskiego, Nowy Rynek, Górna, Poprzeczna, Podleśna, Kątna, Jana Pawła II, Złota, Wolności, Wschodnia, Leśne Działy, Bujnowska, Krótka, Lubelska, J.A.Komeńskiego, Południowa i Sportowa** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10,0m,
- 4) dla ulic klasy L : **Herbertowska, Żeromskiego, Płocka, Północna, Pabianicka i Piotrkowska** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12,0m;
- 5) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

ZAŁOŻENIE Z ORYGINAŁEM
Inż. BODAN PIŁYDZIOŁ
ul. Żeromskiego 23
08-04-2011
tel. 400 863 400
tel. 400 863 400

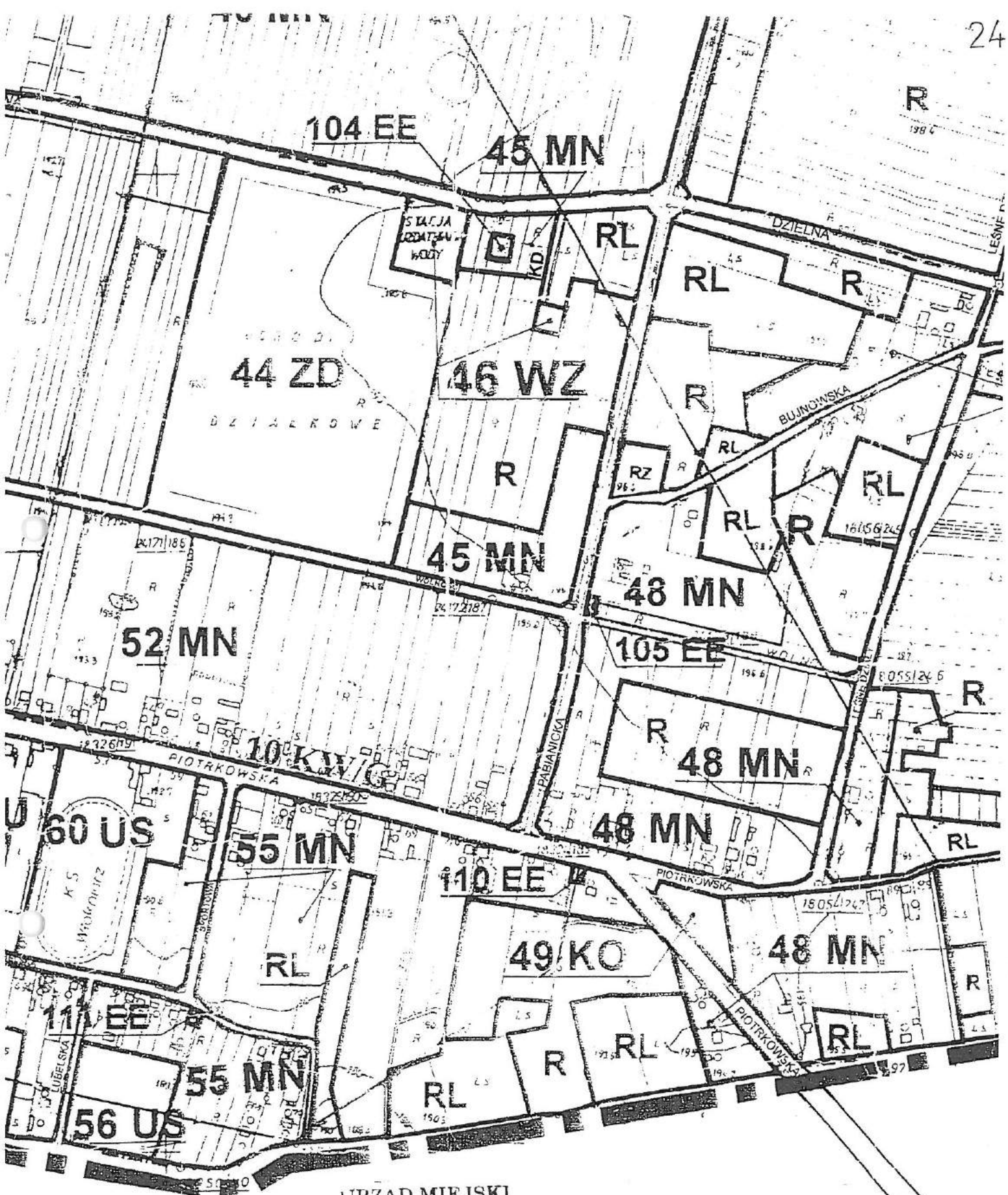
URZĄD MIEJSKI
w ZELOWIE
ul. Żeromskiego 23
97-425 ZELÓW

Stwierdzam zgodność z oryginałem

08.04.2011
data

Z up. Burmistrza

Zbigniew Strzelczyk
INSPEKTOR



ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
 inż. BOGDAN PRZYBYCIEN
 upr. projektant i inż. w specj.
 konstr. - inż. dróg S 5, 1, 9 7 i 13
 ust. 1, 2, 3 b
 97-100 Żelów
 os. Dolnośląskie 241 m. 135, tel. 044 632 13 16

URZĄD MIEJSKI
 w ŻELOWIE

ul. Żeromskiego 23
 97-425 ŻELÓW

Stwierdzam zgodność z oryginałem

08-04-2011 Z up. Burmistrza
 data

Zbigniew Grzelczyk
 INSPEKTOR

12 KW/G

URZĄD WOJEWÓDZKI
 w Piotrkowie Tryb.

Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru
 w wojewódzkiej Olszynie Dokumentacji
 Geodezji i Kartografii w Piotrkowie Tryb.
 Pismo w Żelowie

37/80

LEGENDA:

Skala 1 : 5000



ZAZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
 Inż. BOGDAN PRZYBYCIEŃ
 Kształtowanie i projektowanie
 11-8719-13
 35. Dobór i projektowanie

- granica miasta
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
- tereny leśne
- tereny doleśień
- tereny łąk i pastwisk
- tereny rolne
- zieleni cmentarna
- zieleni parkowa, skwery
- tereny po eksploatacji
- tereny ogrodów działkowych
- tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi - strefa śródmiejaska
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością lokalizowania nieuciążliwych działalności gospodarczych
- usługi kultu religijnego
- usługi handlu
- usługi sportu
- strefa ochrony konserwatorskiej "B" - ochrona układu przestrzennego
- strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej "A"
- strefa częściowej ochrony konserwatorskiej "B"
- strefa ochronna wokół cmentarza
- stanowiska archeologiczne
- tereny aktywności gospodarczej
- tereny produkcyjno - usługowe
- tereny obsługi ruchu drogowego
- urządzenia i obiekty elektroenergetyczne
- ujęcie i stacja uzdatniania wody
- linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110kV wraz ze strefą ochronną
- linie elektroenergetyczne średniego napięcia
- granica występowania surowców naturalnych
- rezerwa terenu pod obwodnicę
- droga wojewódzka - klasa G
- drogi powiatowe - klasa Z
- drogi gminne - ulice
- drogi dojazdowe

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

Stwierdzam zgodność z oryginałem

08.04.2014
 data

[Signature]
 [illegible text]

Szczegółowy Plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Zelów, powiat żelazowski, woj. łódzkie, gmina Zelów, ul. Żeromskiego 23, 97-425 Zelów. Projektant: Inż. Bogdan Przybycień. Kształtowanie i projektowanie. 11-8719-13. 35. Dobór i projektowanie.

