



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

STAROSTWO POWIATOWE  
w Bełchatowie  
Wydział Architektury i Budownictwa

Łódź, dnia 18 października 2018 r.

Poz. 5392

Elektronicznie podpisany przez:  
Anna Siwińska  
Data: 2018-10-18 09:31:33

## UCHWAŁA NR LVII/486/2018 RADY GMINY BEŁCHATÓW

z dnia 27 września 2018 r.

### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Kałdunach i Dobrzelowie

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 2018 r. poz. 994, zm. z 2018 r. poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, zm. z 2017 r. poz. 1566, z 2018 r. poz. 1496, poz. 1544), w związku z Uchwałą Nr XVIII/185/2016 Rady Gminy Bełchatów z dnia 22 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Kałdunach i Dobrzelowie Rada Gminy Bełchatów po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan miejscowy nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bełchatów, przyjętego uchwałą Nr XII/99/2011 Rady Gminy Bełchatów z dnia 2 września 2011 roku, zmienionego uchwałą Nr XXXVIII/366/2017 z dnia 12 września 2017 roku uchwała, co następuje:

#### Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Kałdunach i Dobrzelowie, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały i będący jego integralną częścią.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcia, o których mowa w ust. 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

5. W planie nie występują ustalenia dotyczące:

000047

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich dóbr kultury;

2) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak takich audytów;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obszarów;

4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak takiej potrzeby.

6. Oznaczenia graficzne na rysunku planu:

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

- 1) będące ustaleniami planu:
  - a) granice obszaru objętego planem,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - d) symbole terenów,
  - e) granica strefy ochrony konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych,
  - f) granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych,
  - g) stanowiska archeologiczne wraz z numerem AZP,
  - h) miejsce posakralne - cmentarz ewangelicki z XIX w.,
  - i) linia elektroenergetyczna napowietrzna najwyższego napięcia 400 kV wraz z pasem technologicznym,
  - j) linia elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia 15 kV,
  - k) granica pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych,
  - l) granice stref ochronnych od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 2) obszary podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów - użytek ekologiczny – zarośnięte torfowisko;
- 3) oznaczenia informacyjne:
  - a) powierzchnie terenów w hektarach,
  - b) oś drogi wojewódzkiej.

**§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:**

- 1) dach płaski - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia od 0° do 12°;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, obowiązującą na całej wysokości elewacji; linia ta nie dotyczy: balkonów i wykuszy oraz zadaszeń nad wejściami do budynków wystających do 1,5 m przed linię zabudowy, a także gzymsów, okapów, schodów terenowych, pochylni, elementów odwodnienia, zdobień elewacji i innych podobnych elementów;
- 3) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, z wyłączeniem powierzchni wyznaczonej przez rzut kondygnacji podziemnych oraz powierzchni takich elementów jak gzymsy, okapy, schody terenowe, pochylnie, elementy odwodnienia, zdobienia elewacji, zadaszenia i innych podobnych elementów;
- 4) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi; 000048
- 5) przeznaczenie podstawowe terenu – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie;
- 6) przeznaczenie uzupełniające terenu – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 7) teren - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem;
- 8) teren zabudowy usługowo-produkcyjnej - należy przez to rozumieć teren, na którym funkcje produkcyjna, składowa i magazynowa oraz funkcja usługowa mogą występować samodzielnie lub łącznie, w dowolnych proporcjach;
- 9) usługi nieuciążliwe - należy przez to rozumieć funkcje usługowe, które nie należą do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a także usługi z wyłączeniem obiektów handlu hurtowego, warsztatów, obiektów obsługi pojazdów w tym

WYKONANIE  
Jarosław Skobylko  
40-033 Warszawa, ul. Populama 41/4  
NIP: 524-117-17 Reg. 140842991  
ZA ZGODNOŚCIĄ  
7 ORYGINAŁ



stacji paliw), oraz funkcji usługowych wymagających otwartego składowania materiałów, baz transportowych, baz sprzętu budowlanego;

10) zieleni krajobrazowa - należy przez to rozumieć tereny zieleni niskiej i wysokiej w ciągach dolin tworzące pasma ekologiczne o dużym znaczeniu przyrodniczo-krajobrazowym.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej;
- 3) U - tereny zabudowy usługowej;
- 4) U/P/UC - tereny usługowo - produkcyjne, rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 5) ZP - teren zieleni urządzonej;
- 6) ZK - tereny zieleni krajobrazowej;
- 7) ZC - teren zieleni cmentarnej;
- 8) ZL - tereny lasów;
- 9) R - tereny rolnicze;
- 10) KDGP - teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 11) KDG - teren drogi głównej;
- 12) KDL - tereny dróg lokalnych;
- 13) KDD - tereny dróg dojazdowych;
- 14) KDW - tereny dróg wewnętrznych;
- 15) KL - tereny komunikacji lotniczej;
- 16) E - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

## Rozdział 2 Ustalenia ogólne

§ 4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wysokość obiektów budowlanych, innych niż budynki, mierzona od średniego poziomu terenu po obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu, nie większa niż: 25 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) wysokość, o której mowa w pkt 1 nie dotyczy:
  - a) urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, dla których nie może być większa niż 70 m,
  - b) masztów i wież telefonii komórkowej, dla których nie może być większa niż 5 m;
- 3) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej na wszystkich terenach;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) na obszarze objętym opracowaniem planu znajduje się - użytek ekologiczny, wzniesienie torowisko w Kałdunach na dz. nr 261;
- 2) zakazuje się prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej mogącej powodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;
- 3) tereny kwalifikuje się, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem:
  - a) MN jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

000049  
EKOPROJEKT  
Jarosław Szolc  
ul. Popularna 41/4  
02-443 Warszawa  
NIP: 948-175-355

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

b) MN/U jako tereny mieszkaniowo-usługowe.

#### § 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) obejmuje się ochroną konserwatorską miejsce posakralne wpisane do gminnej ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu – cmentarz ewangelicki w Kałdunach z XIX w.;
- 2) dla miejsca posakralnego, o którym mowa w pkt. 1, obowiązuje:
  - a) utrzymanie i konserwacja zachowanych elementów historycznego układu przestrzennego, takich jak: historyczne ogrodzenia, bramy, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleń,
  - b) poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać konserwacji, zachowane nagrobki zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie tworzyć dla nich lapidaria lub zachować je w inny sposób nie naruszający ich zabytkowej substancji, na terenie posakralnym obowiązuje konieczność zachowania i ekspozycji reliktów dawnego zagospodarowania,
  - c) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne;
- 3) wyznacza się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych, zgodnie z rysunkiem planu, w której:
  - a) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dla nowo odkrytych stanowisk archeologicznych, obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na części obszaru planu wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych, w której:
  - a) obowiązuje zachowanie i uporządkowanie historycznego układu przestrzennego,
  - b) obowiązuje wymóg zharmonizowania nowej zabudowy z historyczną kompozycją przestrzenną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły;
- 5) obowiązuje ochrona udokumentowanych stanowisk archeologicznych, znajdujących się w ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu:

Miejscowość	Numer stanowiska na obszarze/Numer obszaru AZP	Rodzaj stanowiska (funkcja)	Chronologia (kultura)
Kałduny	AZP 74-51/1	osada	późne średniowiecze
		osada	nowożytność
Kałduny	AZP 74-51/2	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
		osada	nowożytność
Kałduny	AZP 74-51/3	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
		osada	nowożytność

- 6) w odniesieniu do stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt. 4 wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 7. Obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w planie nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) następujące tereny ustala się jako obszary przestrzeni publicznej:
  - a) tereny dróg publicznych: KDGP, KDG, KDL, KDD,
  - b) tereny dróg wewnętrznych KDW,
  - c) tereny zieleni urządzonej ZP;
- 3) dla terenów wymienionych w pkt 2 wymagania dotyczące zasad zagospodarowania określone zostały w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

**EKOPROJEKT**  
 Jarosław Słobocki  
 02-473 Warszawa, ul. Popularna 41/4  
 NIP: 948-173-31-37 Reg. 140843891

000050

**ZA ZGODNOŚĆ  
 Z ORYGINAŁEM**



§ 8. Obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) część terenów znajduje się w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 400 kV relacji Rogowiec - Ołtarzew, Rogowiec – Płock o szerokości 60,00 m (po 30,00 m od osi linii);
- 2) w pasie technologicznym, o którym mowa w pkt 1 obowiązuje:
  - a) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi,
  - b) warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi w tym obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem powinny uwzględniać wymagania określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
  - c) zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 7,0 m, od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron);
- 3) część terenów znajduje się w pasie technologicznym istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii);
- 4) w pasie technologicznym, o którym mowa w pkt 3 obowiązuje:
  - a) zakaz sadzenia zieleni o wysokości powyżej 3 m,
  - b) zapewnienie dostępu i dojazdu, do linii i słupów;
- 5) dla terenów MN, MN/U, U, U/P/UC, graniczących z terenami ZL obowiązują ograniczenia w sytuowaniu budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
  - a) 700 m<sup>2</sup> dla terenów MN, MN/U, U,
  - b) 1000 m<sup>2</sup> dla terenów U/P/UC,
  - c) 2 m<sup>2</sup> dla terenów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
  - a) 20 m dla terenów MN, MN/U,
  - b) 15 m dla terenów U, U/P/UC,
  - c) 1 m dla terenów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

§ 10. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o podstawowy system dróg i ulic służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym, na który składają się:
    - a) droga główna ruchu przyspieszonego (KDGP),
    - b) droga główna (KDG),
    - c) drogi lokalne (KDL),
    - d) drogi dojazdowe (KDD),
    - e) drogi wewnętrzne (KDW),
- a także drogi istniejące znajdujące się poza granicami planu;

EKOPROJEKT  
Jarosław Skobczyński  
02-473 Warszawa, ul. Popularna 41/4  
NIP: 948-175-33-37 REG. 14084389

000051

ZA ZGODNOŚĆ  
7 ORYGINAŁ

- 2) dopuszcza się realizację komunikacji wewnętrznej, dróg rowerowych i ciągów pieszych na wszystkich terenach;
- 3) parametry i standardy nowo wydzielanej komunikacji wewnętrznej:
  - a) szerokość pasa drogowego nie mniejsza niż 5 m,
  - b) dopuszcza się nie wyodrębnianie jezdni i chodników,
  - c) nawierzchnia utwardzona;
- 4) parametry i standardy nowo wydzielanych dróg rowerowych i ciągów pieszych:
  - a) szerokość nie mniejsza niż 1,5 m,
  - b) nawierzchnia utwardzona;
- 5) obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:
  - a) należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc do parkowania, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
    - dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - 3 miejsca postojowe na 10 stanowisk pracy,
    - dla zabudowy usługowej – 5 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - dla obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000 m<sup>2</sup> – 4 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - b) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) miejsca postojowe, o których mowa w lit. a i b, należy sytuować na nieruchomości, na której usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 11. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejącego uzbrojenia terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizację uzbrojenia terenu związanego z zagospodarowaniem na terenie planu, na wszystkich terenach za wyjątkiem inwestycji, które wymagałyby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne na terenach R i ZL;
- 3) sieci uzbrojenia terenu obowiązują jako podziemne, z wyjątkiem tych elementów sieci, które ze względów technicznych i zgodnie z przepisami odrębnymi wymagają sytuowania nadziemnego;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody,
  - b) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:
  - a) ustala się rozdzielną system odprowadzania ścieków komunalnych,
  - b) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych, tymczasowych zbiorników bezodpływowych, do czasu budowy sieci kanalizacyjnej lub do przydomowych oczyszczalni ścieków, w tym dla zabudowy usługowej zlokalizowanej na terenach MN/U,
  - d) ustala się sposób postępowania ze ściekami przemysłowymi, przed ich wprowadzeniem do systemu kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

000052  
ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM



- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych z dachów i tarasów budynków w celu ich gospodarczego wykorzystania lub ich odprowadzenie powierzchniowe do gruntu w obrębie działki,
  - c) ustala się objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych ogólnodostępnych,
  - d) ustala się usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, za pomocą urządzeń do podczyszczania;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników zlokalizowanych na działce budowlanej, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) w przypadku realizacji sieci gazowej obowiązuje zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
- a) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła,
  - b) wymóg stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: gaz, olej opałowy, ekogroszek, drewno, biomasa, a także urządzeń do niskoemisyjnych technologii spalania lub energii odnawialnej pozyskiwanej z urządzeń o mocy nieprzekraczającej 100 kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych i biogazowni, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) dla terenów U/P/UC dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą wytworzoną z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną wytworzoną z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych i biogazowni, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) dla terenów U/P/UC dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną wytworzoną z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych i biogazowni,
  - d) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub słupowe, z zastrzeżeniem lit. e,
  - e) budowa stacji transformatorowych wolnostojących, z zapewnieniem do nich dojazdu,
  - f) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych,
  - g) ustala się utrzymanie przebiegu istniejących linii elektroenergetycznych najwyższego napięcia 400 kV;
- 10) w zakresie dostępności telekomunikacyjnej ustala się rozbudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych lokalizacji;
- 11) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:
- a) ustala się stosowanie zasad określonych w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego,
  - b) ustala się sytuowanie miejsc gromadzenia odpadów na działce budowlanej, na której usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) dopuszcza się gromadzenie odpadów w sposób zorganizowany dla kilku budynków;
- 12) w zakresie melioracji obowiązuje:
- a) modernizacja systemów melioracyjnych,
  - b) budowa sieci drenarskich w zależności od warunków gruntowo-wodnych,
  - c) wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów otwartych rowów melioracyjnych obowiązek pozostawienia pasa technicznego o szerokości min. 2,5 m wolnego od nasadzeń roślinności wysokiej, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych.

EKOPROJEKT  
Jarosław Skobczyński  
02-473 Warszawa, ul. Popołama 41/4  
NIP: 948-175-33-27 Reg. 140843391

000053

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

§ 12. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne:

- 1) tereny dróg publicznych (KDGP, KDG, KDL, KDD);
- 2) tereny zieleni urządzonej (ZP).

§ 13. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości:

Określa się stawkę procentową służącą do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

### Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN, 17.MN, 18.MN, 19.MN, 20.MN, 21.MN, 22.MN, 23.MN, 24.MN, 25.MN, 26.MN, 27.MN, 28.MN, 29.MN, 30.MN, 31.MN, 32.MN, 33.MN, 34.MN, 35.MN, 36.MN, 37.MN, 38.MN obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) uzupełniające:
    - usługi nieuciążliwe,
    - rzemiosło,
    - zabudowa zagrodowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowę zagrodową dopuszcza się wyłącznie na działkach obecnie przez nią zajmowanych,
  - b) budynek mieszkalny jednorodzinny jako wolnostojący lub bliźniaczy;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w lit. a nie dotyczą budynków istniejących, wykraczających poza te linie, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont i rozbiórkę; pozostałe roboty budowlane obowiązują zgodnie z liniami zabudowy,
  - c) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
    - mieszkalnych i usługowych: nie większa niż 12 m,
    - gospodarczych i garaży: nie większa niż 6 m,
    - gospodarczych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej: nie większa niż 12 m,
  - d) liczba kondygnacji nadziemnych budynków: nie większa niż 3,
  - e) intensywność zabudowy:
    - minimalna: 0,05,
    - maksymalna: 1,5,
  - f) geometria dachu - dachy strome dwu lub wielospadowe, w tym kopertowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° lub dachy płaskie,
  - g) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,
  - h) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 700 m<sup>2</sup>

000054  
EKOPROJEKT  
Jarosław Słobojko  
02-473 Warszawa, ul. Popularna 41/3  
NIP: 948-175-33-77 REG: 140843891  
ZA ZGODNOŚĆ  
Z OBYWIEK



§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U, 4.MN/U, 5.MN/U, 6.MN/U, 7.MN/U, 8.MN/U, 9.MN/U, 10.MN/U, 12.MN/U, 13.MN/U, 14.MN/U, 15.MN/U, 16.MN/U, 17.MN/U, 18.MN/U, 19.MN/U, obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- zabudowa usługowa,

b) uzupełniające – zabudowa zagrodowa;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zabudowę zagrodową dopuszcza się wyłącznie na działkach obecnie przez nią zajmowanych,
- b) budynek mieszkalny jednorodzinny jako wolnostojący lub bliźniaczy;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w lit. a nie dotyczą budynków istniejących, wykraczających poza te linie, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont i rozbiórkę; pozostałe roboty budowlane obowiązują zgodnie z liniami zabudowy,
- c) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - mieszkalnych i usługowych: nie większa niż 12 m,
  - gospodarczych i garaży: nie większa niż 6 m,
  - gospodarczych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej, nie większa niż 12 m,
- d) liczba kondygnacji nadziemnych budynków: nie większa niż 3,
- e) intensywność zabudowy:
  - minimalna: 0,05,
  - maksymalna: 1,5,
- f) geometria dachu - dachy strome, o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
- g) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- h) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 700 m<sup>2</sup>.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 11.MN/U, obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa usługowa;

2) zasady zagospodarowania terenu - budynek mieszkalny jednorodzinny jako wolnostojący lub bliźniaczy;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w lit. a nie dotyczą budynków istniejących, wykraczających poza te linie, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont i rozbiórkę; pozostałe roboty budowlane obowiązują zgodnie z liniami zabudowy,

000055

PROJEKT

000055

000055

000055

000055

000055

000055

000055

000055

000055

000055

000055

000055

000055

000055

000055

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

- c) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - mieszkalnych i usługowych: nie większa niż 12 m,
  - gospodarczych i garaży: nie większa niż 8 m,
- d) liczba kondygnacji nadziemnych budynków: nie większa niż 3,
- e) intensywność zabudowy:
  - minimalna: 0,05,
  - maksymalna: 1,8,
- f) geometria dachu - dachy strome, o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° lub dachy płaskie,
- g) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,
- h) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 700 m<sup>2</sup>.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - zabudowa usługowa;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
    - usługowych: nie większa niż 12 m,
    - gospodarczych i garaży: nie większa niż 6 m,
  - c) intensywność zabudowy:
    - minimalna: 0,01,
    - maksymalna: 1,5,
  - d) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°,
  - e) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 700 m<sup>2</sup>.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.U/P/UC, 2.U/P/UC, 3.U/P/UC, 4.U/P/UC, 5.U/P/UC, 6.U/P/UC, 7.U/P/UC, 8.U/P/UC obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
  - a) zabudowa usługowo-produkcyjna,
  - b) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - c) wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, obowiązujących w dniu uchwalenia planu, w tym instalacji do produkcji mas bitumicznych oraz instalacji do produkcji betonu, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz zabudowy systemami fotowoltaicznymi,

000056

EKOPROJEKT  
Jarosław Skobiejko02-473 Warszawa, ul. Populama 41/4  
NIP: 948-175-33-37 Reg. 140943891ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM



- b) wyznacza się granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych i biogazowni,
- c) wyznacza się granice stref ochronnych od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie których:
- oddziaływanie planowanych funkcji nie może przekroczyć wielkości dopuszczalnych dla terenu inwestycji i terenów sąsiadujących, określonych w przepisach szczególnych, w odniesieniu do hałasu, zanieczyszczenia powietrza, wody, gleby, drgań, szkodliwego promieniowania i oddziaływania pól elektromagnetycznych,
  - obowiązuje maksymalna wysokość instalacji fotowoltaicznych na budynkach – 3 m,
  - obowiązuje maksymalna wysokość instalacji fotowoltaicznych wolnostojących – 5 m,
  - panele fotowoltaiczne należy tak ustawić, aby nie powodowały oślepiania użytkowników dróg publicznych,
- d) dla przeznaczenia obiekty produkcyjne, składy i magazyny obowiązuje składowanie i magazynowanie w budynkach;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - nie większa niż 18 m,
- c) intensywność zabudowy:
- minimalna: 0,01,
  - maksymalna: 1,5,
- d) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 25°,
- e) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej,
- f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 1000 m<sup>2</sup>.

**§ 19.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zieleń urządzona,
- b) uzupełniające - sport i rekreacja;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) sport i rekreację dopuszcza się wyłącznie jako urządzenia terenowe,
- b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 90% powierzchni działki budowlanej.

**§ 20.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.ZK, 2.ZK, 3.ZK, 4.ZK, 5.ZK, 6.ZK, 7.ZK, 8.ZK, 9.ZK, 10.ZK, 11.ZK, 12.ZK, 13.ZK, 14.ZK, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zieleń krajobrazowa,
- b) uzupełniające - wody powierzchniowe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni wysokiej.

**§ 21.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zieleń cementarna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:

EKOPROJEKT  
Jarosław Słobojko  
02-473 Warszawa, ul. Popołumska 41/4 000057  
NIP: 942-175-13 37 REG. 140843891

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

- a) obowiązuje urządzenie elementów małej architektury i oświetlenia w sposób nawiązujący do historycznego układu przestrzennego,
- b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - w obrębie dawnego cmentarza ewangelickiego z XIX w., oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 6 pkt 1 i 2.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.ZL, 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL, 5.ZL, 6.ZL, 7.ZL, 8.ZL, 9.ZL, 10.ZL, 11.ZL, 12.ZL, 13.ZL, 14.ZL, 15.ZL, 16.ZL, 17.ZL, 18.ZL, 19.ZL, 20.ZL, 21.ZL, 22.ZL obowiązują następujące ustalenia - przeznaczenie podstawowe terenu - lasy.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.R, 2.R, 3.R, 4.R, 5.R, 6.R obowiązują następujące ustalenia - przeznaczenie podstawowe terenu - teren rolniczy.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KDGP, 2.KDGP, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - droga publiczna główna ruchu przyspieszonego;
- 2) zasady zagospodarowania terenu – szerokość w liniach rozgraniczających części pasa drogowego znajdującej się w granicach planu:
  - a) dla 1.KDGP od 0 m do 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu (pozostała część pasa drogowego znajduje się poza granicami planu),
  - b) dla 2.KDGP od 0 m do 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu (pozostała część pasa drogowego znajduje się poza granicami planu).

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDG obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - droga publiczna główna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 16,0 m do 30,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) szerokość jezdni – minimum 6 m,
  - c) chodniki - co najmniej jednostronne.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KDL, 2.KDL, 3.KDL, 4.KDL, 5.KDL, 6.KDL, 7.KDL, 8.KDL obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - droga publiczna lokalna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
    - dla 1.KDL od 14,5 m do 20,0 m,
    - dla 2.KDL od 10,0 m do 18,0 m,
    - dla 3.KDL, 4.KDL - 15,0 m,
    - dla 5.KDL - 12,0 m,
    - dla 6.KDL od 9,0 m do 12,0 m,
    - dla 7.KDL, 8.KDL szerokość części pasa drogowego znajdującej się w granicach planu (pozostała część pasa drogowego znajduje się poza granicami planu) od 0 m do 3,0 m,
  - z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań oraz placów do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) szerokość jezdni – minimum 5 m,
  - d) chodniki - co najmniej jednostronne.

000058

EKOPROJEKT  
Jarosław Skobczyński  
02-473 Warszawa, ul. Popołomskiego 41/  
NIP: 948-175-33-37 Reg. 140843891

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM



§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD, 7.KDD, 8.KDD, 9.KDD, 10.KDD, 11.KDD, 12.KDD, 13.KDD, 14.KDD obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - droga publiczna dojazdowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
    - dla 1.KDD od 7,5 m do 16,0 m,
    - dla 2.KDD, 3.KDD, 5.KDD, 6.KDD, 7.KDD, 8.KDD, 9.KDD, 11.KDD, 13.KDD – 10 m,
    - dla 4.KDD od 7,5 m do 10,0 m,
    - dla 10.KDD od 10,0 m do 13,0 m,
    - dla 12.KDD od 7,5 m do 19,0 m,
    - dla 14.KDD od 7 m do 20 m,
  - z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań oraz placów do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) szerokość jezdni – minimum 5 m,
  - d) chodniki - co najmniej jednostronne,
  - e) na terenie 14.KDD wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem KL, obowiązuje ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu do wysokości 0,5 m.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW, 7.KDW, 8.KDW, 9.KDW, 10.KDW, 11.KDW, 12.KDW, 13.KDW, 14.KDW, 15.KDW, 16.KDW, 17.KDW, 18.KDW, 19.KDW, 20.KDW, 21.KDW obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – droga wewnętrzna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
    - dla 1.KDW – 8,0 m,
    - dla 2.KDW, 4.KDW – 7,5 m,
    - dla 3.KDW od 7,5 m do 10,0 m,
    - dla 5.KDW, 6.KDW, 7.KDW, 9.KDW, 11.KDW - 10,0 m,
    - dla 8.KDW od 6,0 m do 10,0 m,
    - dla 10.KDW od 6,0 m do 8,5 m,
    - dla 12.KDW - 3,5 m,
    - dla 13.KDW, 14.KDW, 18.KDW – 4,0 m,
    - dla 15.KDW – 8,0 m,
    - dla 16.KDW, 19.KDW – 5,0 m,
    - dla 17.KDW, 20.KDW, 21.KDW – 6,0 m,
  - z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań oraz placów do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dopuszcza się niewyodrębianie jezdni i chodnika.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KL obowiązują następujące ustalenia:

EKOPROJEKT  
Jarosław Skibiński  
02-473 Warszawa, ul. Popłuczna 41/4  
NIP: 948-175-33-37 Reg. 140843891

000059

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

## 1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - komunikacja lotnicza – lądowisko Bełchatów – Kałduny,
- b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe;

## 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - nie większa niż 12 m,
- c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków - nie większa niż 2,
- d) intensywność zabudowy:
  - minimalna: 0,05,
  - maksymalna: 0,6,
- e) geometria dachu - dachy o dowolnej formie i geometrii,
- f) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- g) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.E, 2.E obowiązują następujące ustalenia:

## 1) przeznaczenie podstawowe terenu - infrastruktura techniczna – elektroenergetyka;

## 2) zasady zagospodarowania terenu - dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

## 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) wysokość budynków - nie większa niż 5 m,
- b) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°,
- c) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 70% powierzchni terenu,
- d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

#### Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bełchatów.

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

Przewodniczący Rady Gminy Bełchatów

Jacek Ludwiczak

EKOPROJEKT  
Jarosław Stojko  
02-473 Warszawa, ul. Popularna 41/4  
NIP: 948-175-33-37 Reg. 140842891

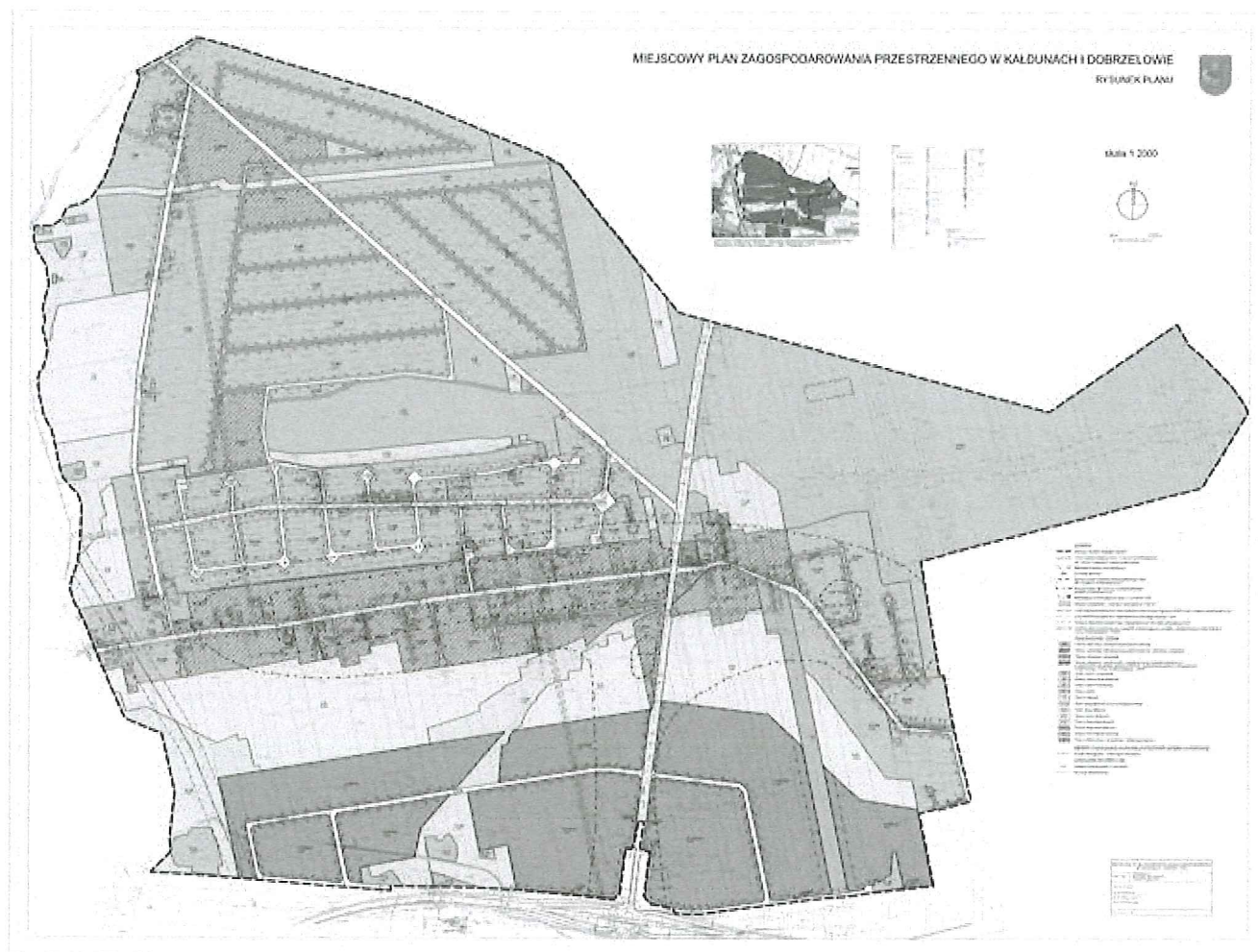
000060

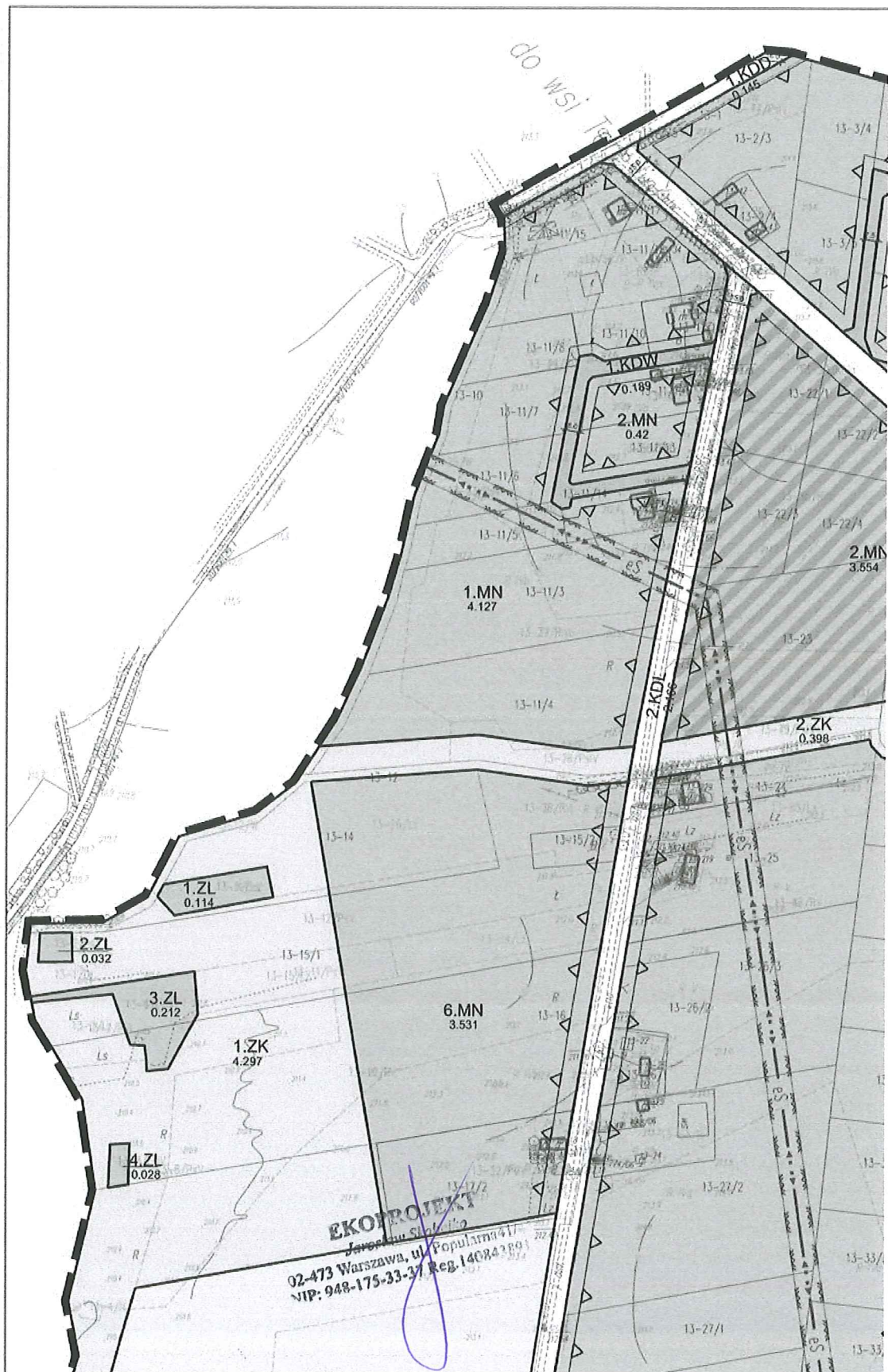
ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LVII/486/2018  
Rady Gminy Bełchatów  
z dnia 27 września 2018 r.

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Kałdunach i Dobrzelewie**

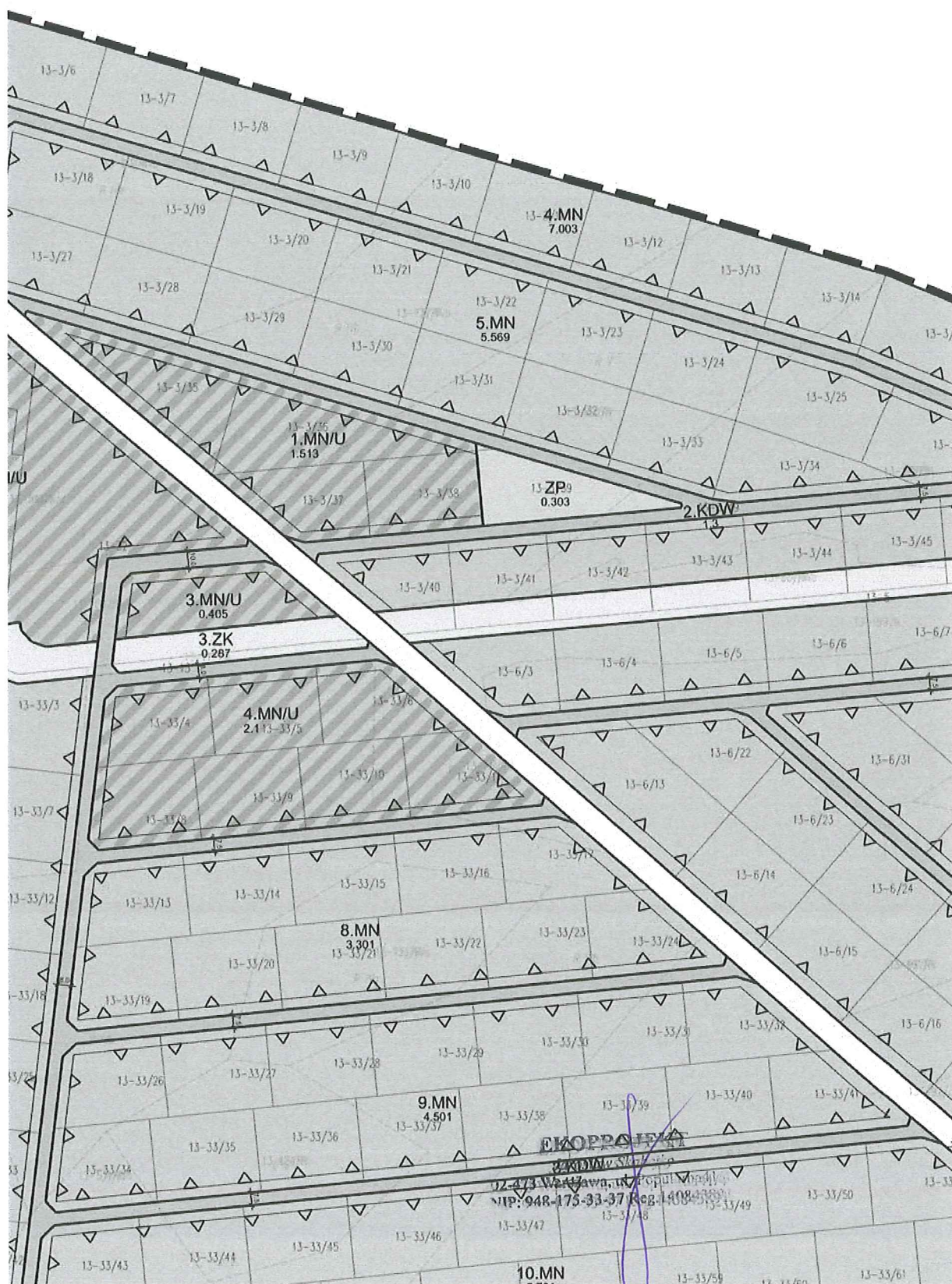




**ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM**

000062





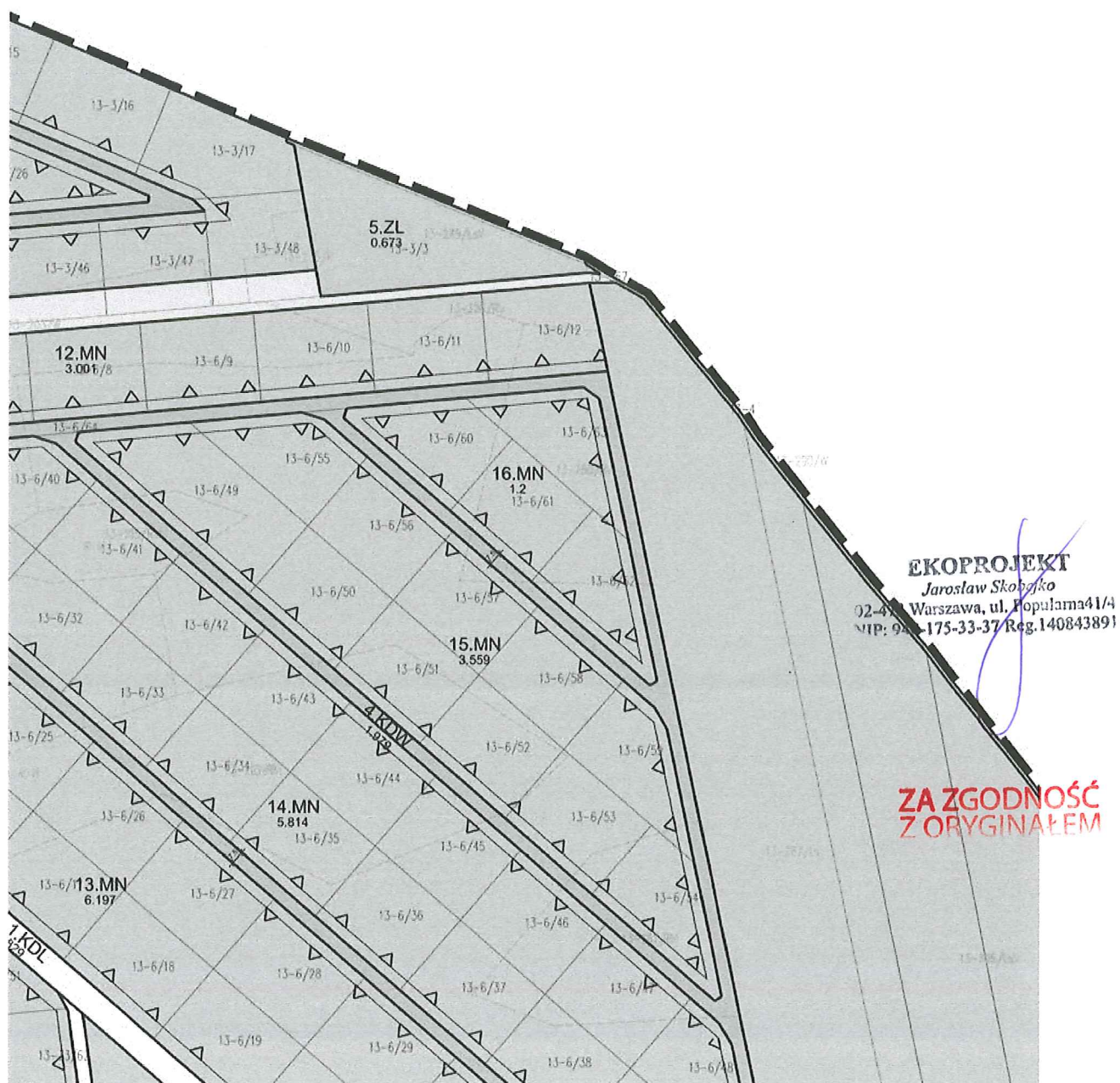
000063

**ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM**



STAROSTWO POWIATOWE  
w Bełchatowie  
Wydział Architektury i Budownictwa

M



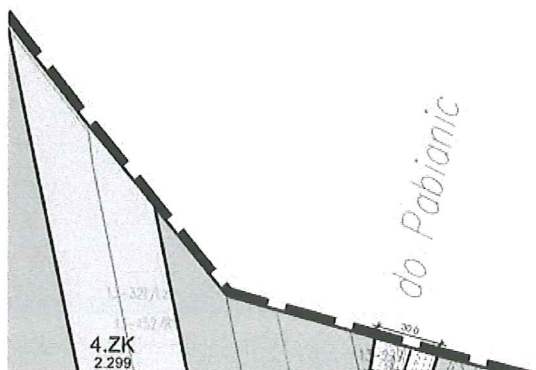


STAROSTWO POWIATOWE  
w Bełchatowie  
Wydział Architektury i Budownictwa

# II ETAP PLAN ZAGOSPODAROWA



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMI  
BEŁCHATÓW, UCHWAŁA NR XII/99/2011 RADY GMINY BEŁCHATÓW Z DNIA 2 WRZEŚNIA 2011 R.,  
ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR XXXVIII/366/2017 Z DNIA 14 WRZEŚNIA 2017 R.



EKOPROJEKT  
Jarosław Szlachetka  
02-473 Warszawa, ul. Kopernikowa 17  
NIP: 948-175-33-37 Reg. 146849891

000065

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM





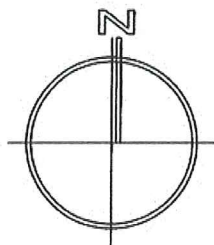
STAROSTWO POWIATOWE  
w Bełchatowie  
Wydział Architektury i Budownictwa

# CH I DOBRZELOWIE

## RYSUNEK PLANU



skala 1:2000



0m 150m

EKOPROJEKT  
Jarosław Skobko  
02-473 Warszawa, ul. Popułańska 41/4  
NIP: 948-175-33-07 REG. 140343891

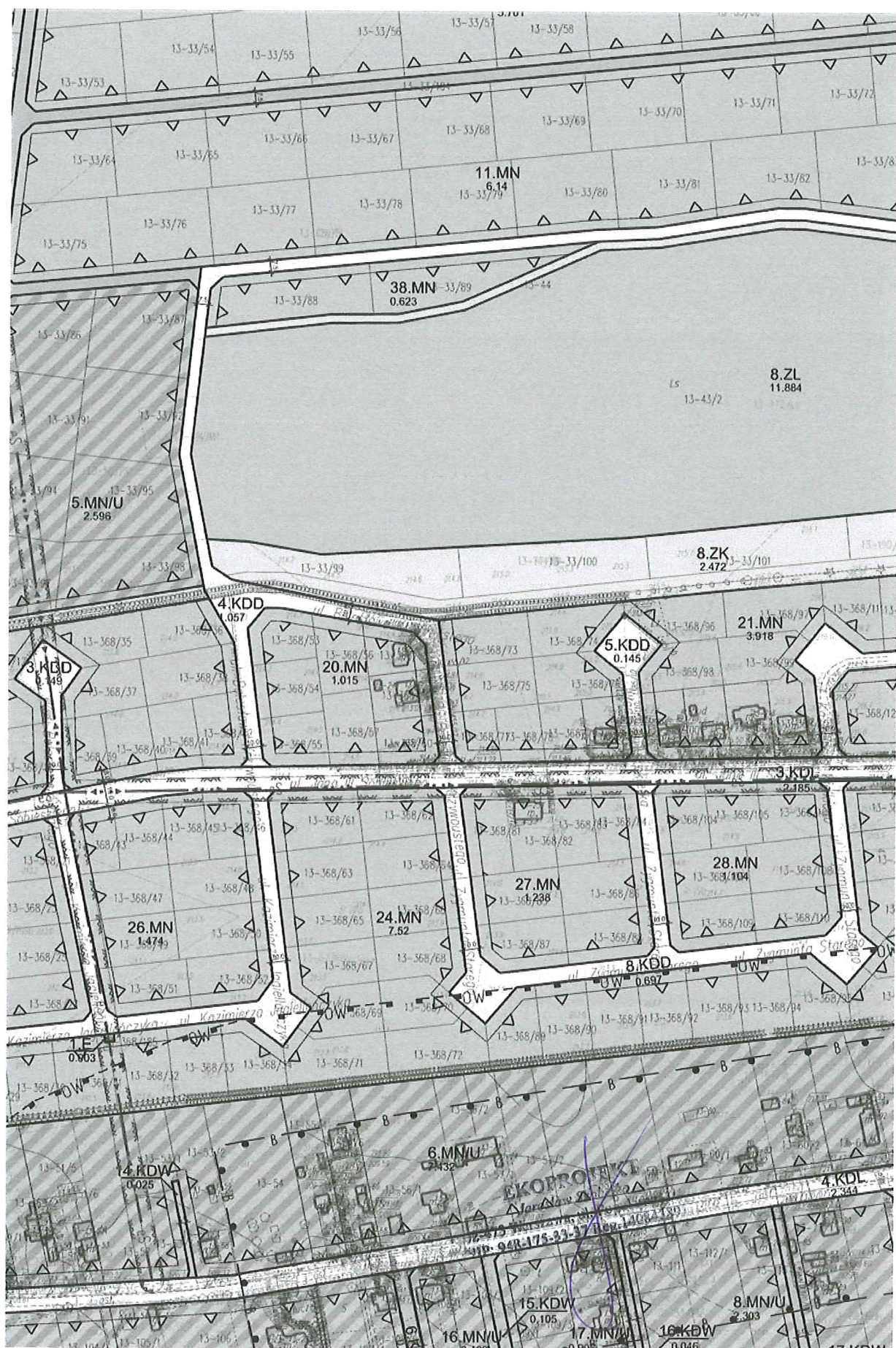
ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

000067

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

000068

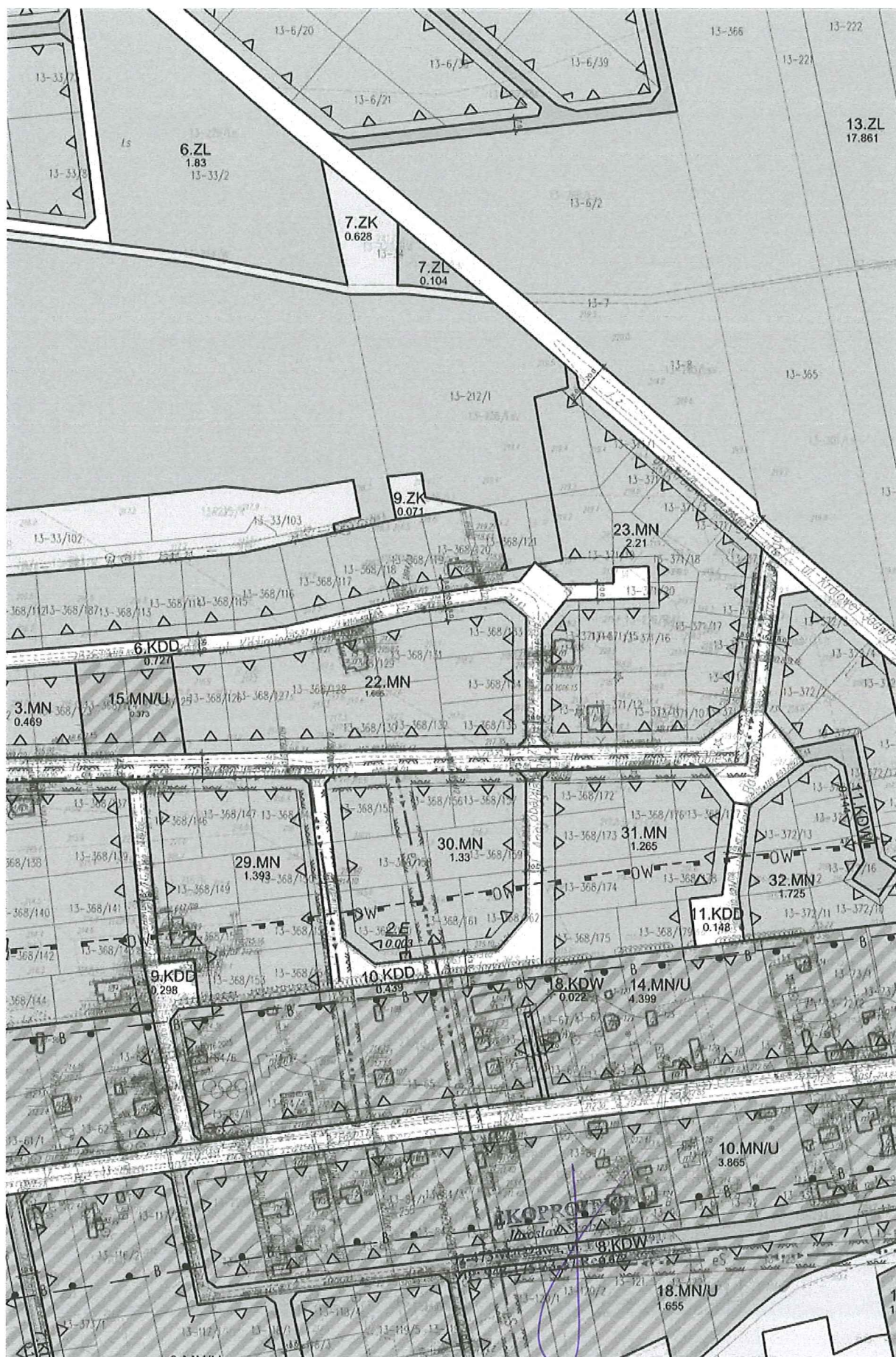




ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

000069





ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

000070

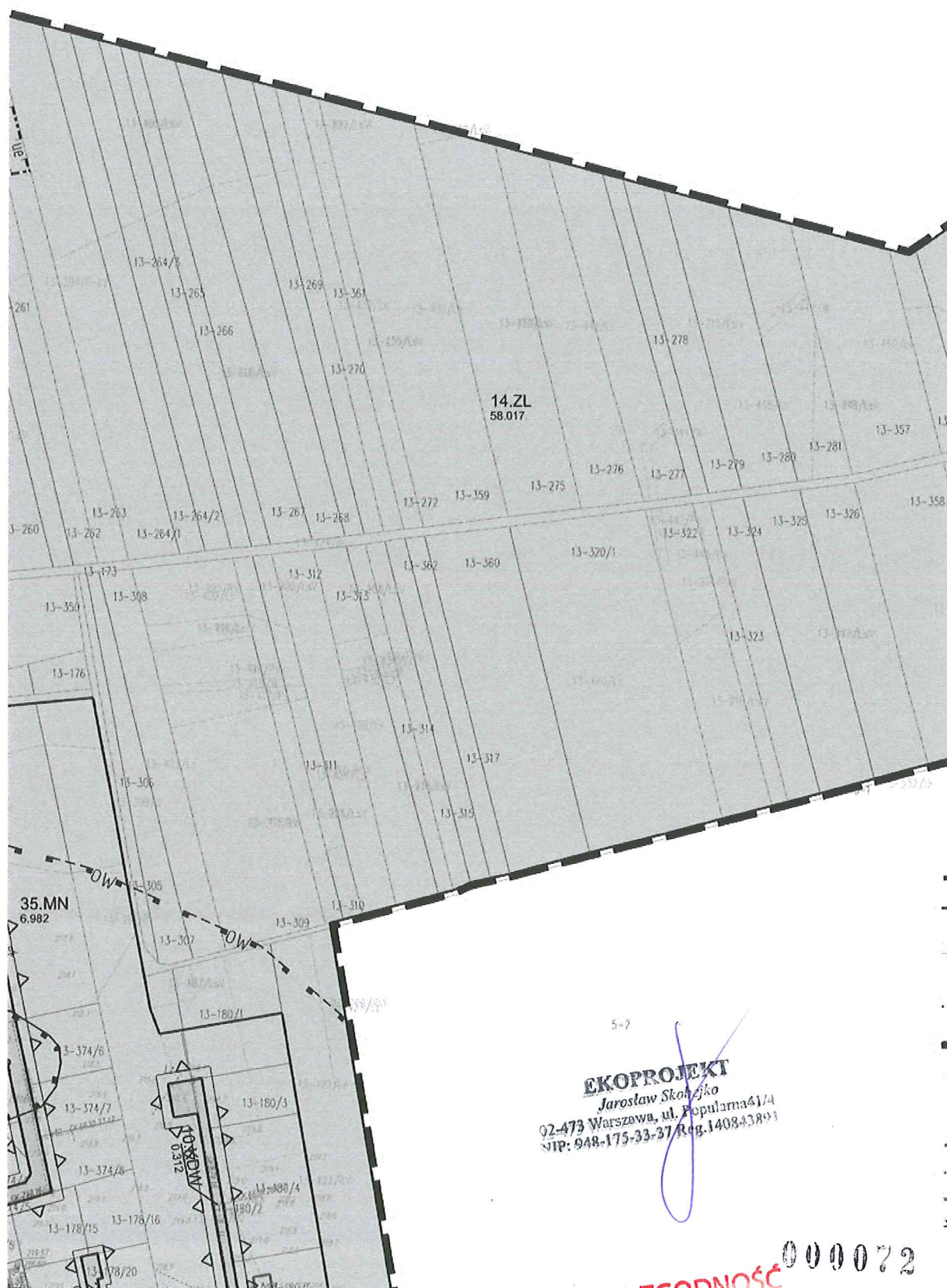




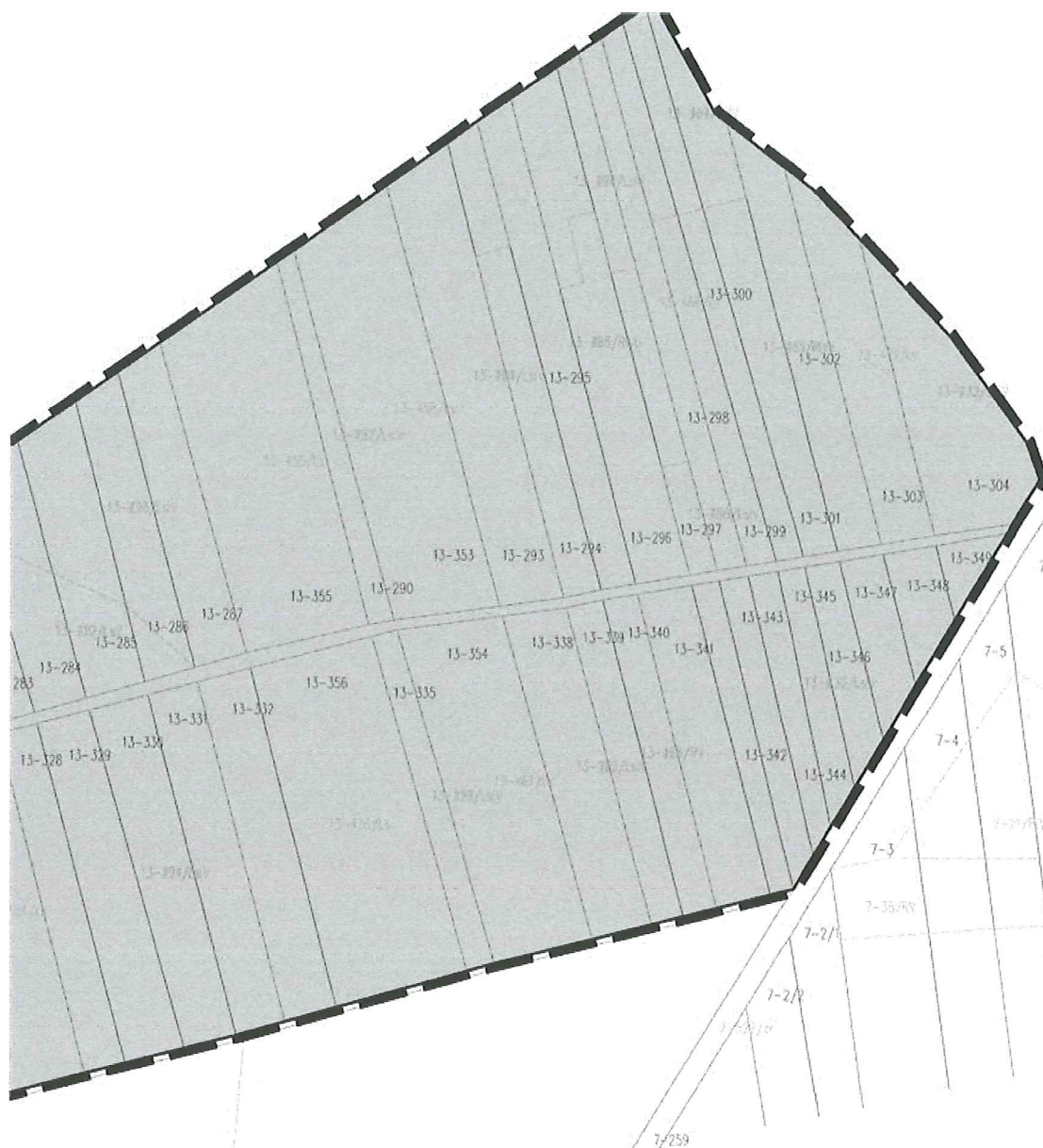
**ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM**

000071









# LEGENDA

- — — Granice obszaru objętego planem
- — — Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- △ — △ Nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN Symbole terenów
- OW — Granica strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych
- B — Granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych
- — — Stanowiska archeologiczne wraz z numerem AZP
- — — Miejsce posakralne - cmentarz ewangelicki z XIX w.
- eH — Linia elektroenergetyczna napowietrzna najwyższego napięcia 400kV wraz z pasem technologicznym
- eS — Linia elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia 15kV
- — — Granica pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych
- — — Granice stref ochronnych od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW

## PRZEZNACZENIE TERENU

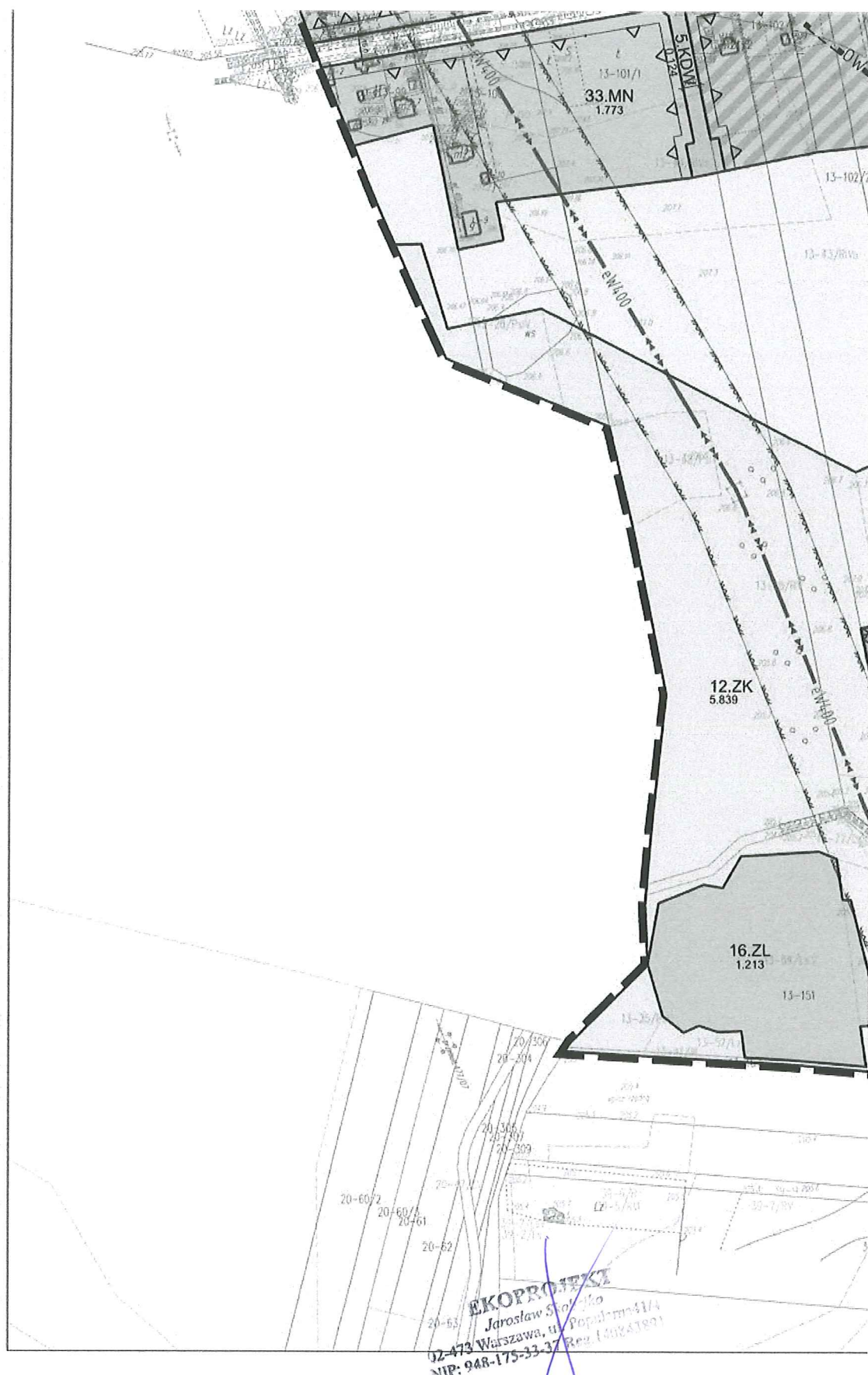
EKOPROJEKT

Jarosław Skobylko

02-250 Warszawa, ul. Popołonia 41/4  
NIP: 948-175-33-37 Reg. 140841201

000073

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM







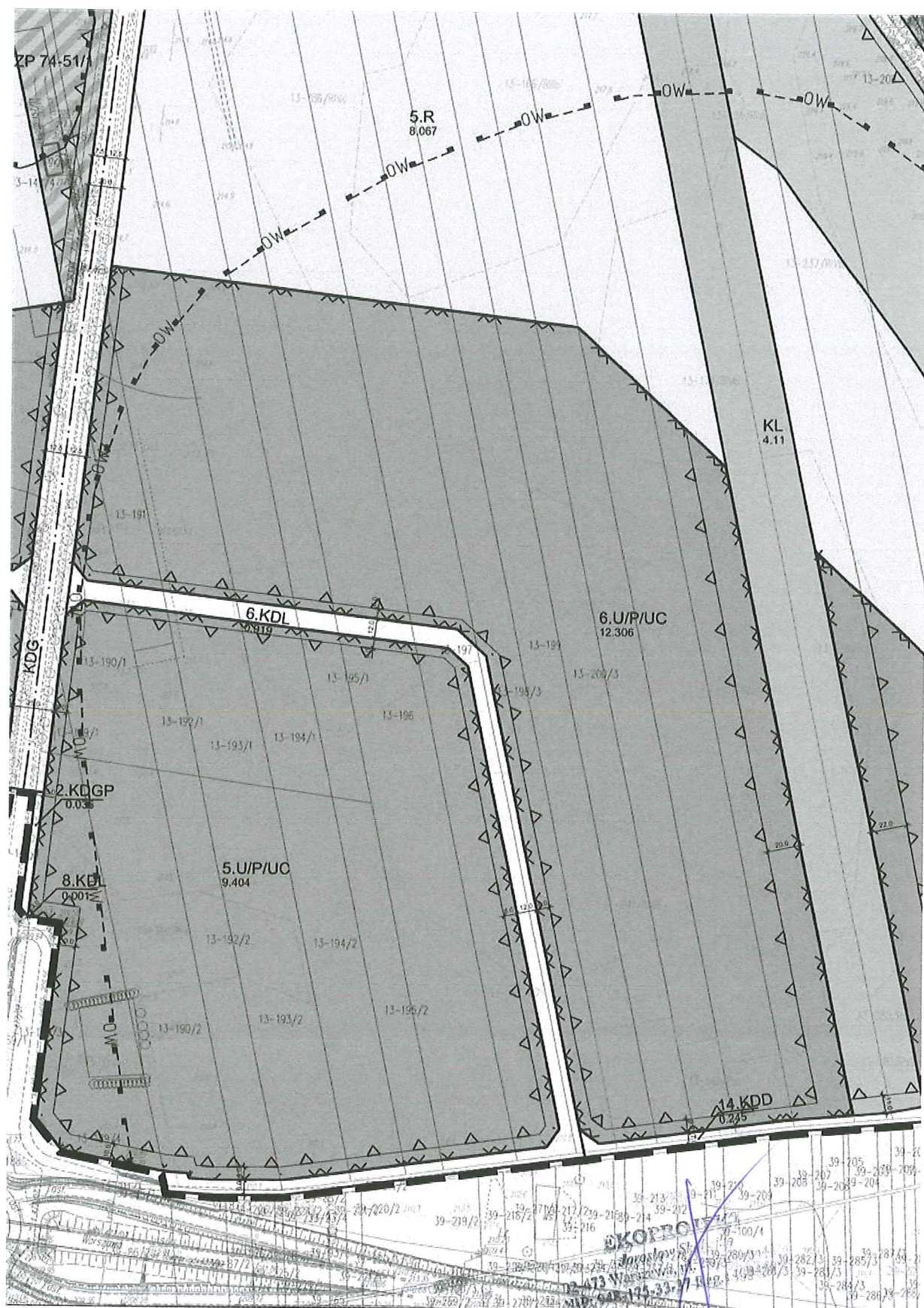
**ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM** 000075



ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

000076

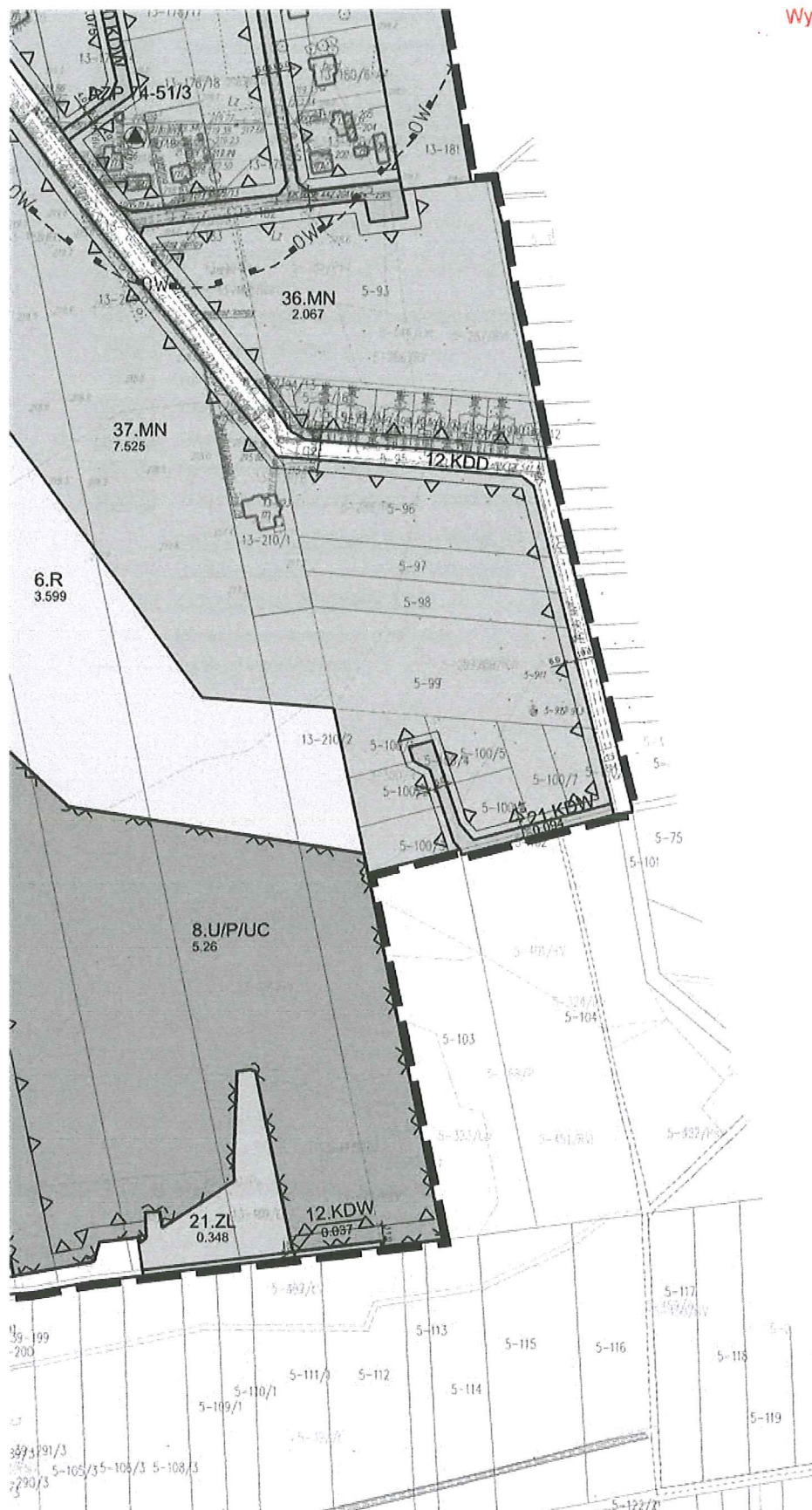




ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM 00077



**STAROSTWO POWIATOWE**  
w Bełchatowie  
Wydział Architektury i Budownictwa



**EKOPROJEKT**  
Jarosław Sławiński  
02-473 Warszawa, ul. Popoławska 41  
NIP: 948-175-33-37 Reg. 140843891

**ZA ZGODNOŚĆ**  
**Z ORYGINAŁEM**

000078



**LEGENDA**

- — Granice obszaru objętego planem
- — Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- △ — △ Nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN Symbole terenów
- OW — Granica strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych
- B — Granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych
- ⌒ (AZP 74-51/1) Stanowiska archeologiczne wraz z numerem AZP
- ⌒ Miejsce posakralne - cmentarz ewangelicki z XIX w.
- eW — Linia elektroenergetyczna napowietrzna najwyższego napięcia 400kV wraz z pasem technologicznym
- eS — Linia elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia 15kV
- — Granica pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych
- — Granice stref ochronnych od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW

**PRZEZNACZENIE TERENU**

- MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej
- U** Tereny zabudowy usługowej
- U/P/UC** Tereny usługowo - produkcyjne, rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW
- ZP** Teren zieleni urządzonej
- ZK** Tereny zieleni krajobrazowej
- ZC** Teren zieleni cmentarnej
- ZL** Tereny lasów
- R** Tereny rolnicze
- KDGP** Teren drogi głównej ruchu przyspieszonego
- KDG** Teren drogi głównej
- KDL** Tereny dróg lokalnych
- KDD** Tereny dróg dojazdowych
- KDW** Tereny dróg wewnętrznych
- KL** Tereny komunikacji lotniczej
- E** Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka

**OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW**

- — Użytek ekologiczny - zarośnięte torfowisko

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

- 0.766 Powierzchnie terenów w hektarach
- — Oś drogi wojewódzkiej

**STAROSTWO POWIATOWE**  
w Bełchatowie  
Wydział Architektury i Budownictwa

**EKOPROJEKT**  
Jurek Skolija  
92-473 Wąsoszyna, ul. Popołomna 41/1  
tel. 943-173-33-37 Reg. 140843391

**ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM**

000020





WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BEŁCHATÓW, UCHWAŁA NR XII/99/2011 RADY GMINY BEŁCHATÓW Z DNIA 2 WRZEŚNIA 2011 R., ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR XXXVIII/366/2017 Z DNIA 14 WRZEŚNIA 2017 R.

92-473 Włocławek  
NIP: 948-175-1

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

000081



**LEGENDA****OZNACZENIA FORMALNE**

	GRANICA GMINY
	GRANICA TERENÓW OBJĘTYCH OBOWIĄZUJĄCYM PLANEM MIEJSCOWYM
	GRANICA OBSZARÓW, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MPZP W TYM OBSZARZY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I LEŚNE
	GRANICA OBSZARU PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
	GRANICA OBSZARÓW ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m2
	GRANICA OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH REKULTYWACJI

**KOMUNIKACJA**

	DROGI KRAJOWE
	DROGI WOJEWÓDZKIE
	DROGI POWIATOWE
	DROGI GMINNE
	PROJEKTOWANA PÓŁNOCNO-WSCHODNIA OBWODNICA BEŁCHATOWA
	PROJEKTOWANA WSCHODNIA OBWODNICA BEŁCHATOWA - PRZEBIEG ALTERNATYWNY
	PROJEKTOWANA OBWODNICA WSCHODNIA
	PROJEKTOWANA LOKALIZACJA PARKINGU DLA POJAZDÓW CIĘŻAROWYCH Z ŁADUNKIEM MATERIAŁÓW NIEBEZPIECZNYCH
	LINIE KOLEJOWE

**SZLAKI TURYSTYCZNE**

	SZLAK KULTUROWY - RZYMSKI (SAMOCHODOWY)
	MAGISTRALA ROWEROWA N-S
	ŁÓDZKI SZLAK KONNY
	SZLAK ROWEROWY SKRAJNY ZIEMI SIERADZKIEJ

**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

	LINE ELEKTROENERGETYCZNE 400 kV WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI
	PROJEKTOWANE LINE ELEKTROENERGETYCZNE 400 kV WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI
	PROJEKTOWANE LINE ELEKTROENERGETYCZNE 400 kV WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI - PRZEBIEG ALTERNATYWNY
	LINE ELEKTROENERGETYCZNE 220 kV WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI
	LINE ELEKTROENERGETYCZNE 110 kV WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI
	PROJEKTOWANA MAGISTRALNY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA WRONÓW-ODDZIAŁÓW
	GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA POTRKÓW-TRYB-BEŁCHATÓW
	PROJEKTOWANA ZMIANA PRZEBIEGU GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA POTRKÓW-TRYB-BEŁCHATÓW
	POZOSTAŁE PROJEKTOWANE GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA
	STACJA REDUKCYJNA GAZU
	GRANICA AGLOMERACJI BEŁCHATÓW
	OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
	PROJEKTOWANE OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
	UJĘCIA WODY PODZIEMNEJ
	RADOLUNA
	MAGISTRALA CIEPŁOWNICZA
	KANAŁ TŁOCZĄCY WODY (WOLA KRZYSZTOPORSKA - RZ. RAKÓWKĄ)

**ŚRODOWISKO KULTUROWE**

	OBIEKTY ARCHYTEKTONICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	GRANICA PARKÓW DWORSKICH WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW
	OBIEKTY ARCHYTEKTONICZNE WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	GRANICA PARKÓW DWORSKICH WPISANYCH DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ „A”
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ „B”
	GRANICA UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH WPISANYCH DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ „E”
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ „OW”

**ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**

	GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU DOLINY WDAWY
	POMNIKI PRZYRODY
	UŻYTKI EKOLOGICZNE
	GLEBY WYŻSZYCH KLASACH ENTYTACYJNYCH (B-II)
	GLEBY ORGANICZNE
	TERENY ZMIŁKOWANE
	PROJEKTOWANE ZBIORNIKI WODNE W RAMACH PROGRAMU MAŁEJ RETENCJI DLA WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO
	POZOSTAŁE PROJEKTOWANE ZBIORNIKI WODNE

**SUROWCY NATURALNE ORAZ STRUKTURY ZWIĄZANE Z EKSPLOATACJĄ POWIERZCHNIOWĄ**

	UDOCUMENTOWANE ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH
	POTENCJALNE ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH WYMAGAJĄCE UDOKUMENTOWANIA
	GRANICA TERENU GÓRNICZEGO „POLE BEŁCHATÓW”
	GRANICA TERENÓW GÓRNICZYCH
	GRANICA ZASIĘGU LEJA DEPRESJI - STAN NA 30.09.2010 r.
	PROGNOZOWANA GRANICA ZASIĘGU LEJA DEPRESJI - 2032 r.
	SKŁAD MATERIAŁÓW WYBUCHOWYCH
	GRANICA I STREFY ZAGROŻENIA OD SKŁADU MATERIAŁÓW WYBUCHOWYCH
	GRANICA II STREFY ZAGROŻENIA OD SKŁADU MATERIAŁÓW WYBUCHOWYCH
	GRANICA III STREFY ZAGROŻENIA OD SKŁADU MATERIAŁÓW WYBUCHOWYCH

**TERENY ZAMKNIĘTE**

	GRANICA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
	STREFA ZARZĄDU
	TERENY KOLEJOWE

POLITYKA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA		
Oznaczenie obszaru	Funkcja podstawowa	Funkcja tworząca lub uzupełniająca
	1. Tereny zabudowy zagrodowej	1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2. Tereny zabudowy usługowej
	1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1. Tereny zabudowy usługowej
	1. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	
	1. Tereny zabudowy usługowej	1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2. Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej 3. Tereny zielonej infrastruktury 4. Tereny obsługi komunikacji
	1. Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej	1. Tereny zabudowy usługowej
	1. Tereny zabudowy zagrodowej, obsługi turystyki	1. Tereny zabudowy usługowej
	1. Tereny rekultywacji i obszarów ekologicznych	1. Tereny zabudowy usługowej
	1. Tereny obsługi komunikacji	1. Tereny zabudowy usługowej
	1. Tereny składowiska odpadów	
	1. Tereny zielonej infrastruktury	
	1. Tereny przeznaczony do zalesienia	
	1. Tereny zielonej infrastruktury	1. Tereny zabudowy usługowej
	1. Tereny cmentarnej	
	1. Tereny trwałych użytków zielonych i lasów leśnych	
	1. Tereny nabe	
	1. Tereny wód powierzchniowych	

**ZMIANA STUDIUM**  
UCHWAŁONA UCHWAŁĄ NR XXXVIII/366/2017 RADY GMINY BEŁCHATÓW  
W DNIU 14 WRZEŚNIA 2017 R.  
ZAŁĄCZNIK NR 3

**LEGENDA:**

GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM

GRANICE STREF OCHRONNYCH DLA OBSZARÓW, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 10 MW, ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIEM W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU

	1. Tereny rekultywacji i obszarów ekologicznych, obsługi turystyki, zabudowy mieszkaniowej
	1. Tereny zielonej infrastruktury
	1. Tereny zabudowy usługowej
	2. Tereny zielonej infrastruktury

**EKOPROJEKT**  
Jarosław Słobojko  
02-473 Warszawa, ul. Popołuska 10  
NIP: 048-176-33-47 REG: 140240001

**ZA ZGODNOŚĆ**  
**Z ORYGINAŁEM**

000082

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVII/486/2018  
Rady Gminy Bełchatów  
z dnia 27 września 2018 r.

### Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Gminy Bełchatów nie uwzględnia następujących uwag złożonych do wyłożonego trzykrotnie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Kałdunach i Dobrzelowie:

- 1) uwagi osoby fizycznej, wniesionej pismem dnia 20.11.2017 r., dotyczącej działki nr 119/4 obręb 0013 Kałduny, w zakresie zmiany przeznaczenia całej działki w projekcie planu na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) uwagi osoby fizycznej, wniesionej pismem dnia 29.11.2017 r., dotyczącej działek nr 119/8, 119/9, 119/2 obręb 0013 Kałduny, w zakresie zmiany przeznaczenia działek w projekcie planu na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) uwagi osoby fizycznej, wniesionej pismem dnia 1.12.2017 r., dotyczącej działki nr 17/1 obręb 0013 Kałduny w zakresie przeznaczenia działki w projekcie planu z terenów rolniczych na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) uwagi osoby fizycznej, wniesionej pismem dnia 6.12.2017 r., dotyczącej działki nr 120/1 obręb 0013 Kałduny, w zakresie zmiany przeznaczenia całej działki w projekcie planu na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 5) uwagi osoby fizycznej, wniesionej pismem dnia 12.12.2017 r., dotyczącej działek nr 33/99, 33/100, 33/101, 33/102, 33/103 obręb 0013 Kałduny, w zakresie zmiany przeznaczenia działek w projekcie planu na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) uwagi osoby fizycznej, wniesionej pismem z dnia 12.12.2017 r., dotyczącej działki nr 208 obręb 0013 Kałduny, w zakresie:
  - a) zmiany przeznaczenia działki w projekcie z terenu lasów na 6.U/P/UC,
  - b) zmiany linii rozgraniczającej na działce pomiędzy terenem mieszkaniowym, a terenami rolniczymi, aby nie tworzyła kształtu trójkąta;
- 7) uwagi osób fizycznych, wniesionej pismem z dnia 15.12.2017 r., dotyczącej całego obszaru planu w zakresie usunięcia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 8) uwagi osoby fizycznej, wniesionej pismem z dnia 15.12.2017 r., dotyczącej całego obszaru planu w zakresie usunięcia § 13 w brzmieniu: „Obowiązują następujące ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości. Określą się stawkę procentową służącą do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%. ”;
- 9) uwagi osoby fizycznej, wniesionej pismem z dnia 26.01.2018 r., dotyczącej działek nr 204, 205 obręb 0013 Kałduny, w zakresie sprzeciwu do projektu budowy drogi dojazdowej KDD w innej postaci niż jest obecnie;
- 10) uwagi osoby fizycznej, wniesionej pismem z dnia 30.01.2018 r., dotyczącej działki nr 119/4 obręb 0013 Kałduny, w zakresie dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na całej działce;
- 11) uwagi osoby fizycznej, wniesionej pismem z dnia 7.03.2018 r., dotyczącej działek nr 19/2, 19/3, 19/4, 19/5 obręb 0013 Kałduny, w zakresie zmiany przeznaczenia wskazanych działek z użytków zielonych i gruntów rolnych na budowlane – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 12) uwagi firmy Przedsiębiorstwa Robót Drogowych Zaskórski i Wspólnicy sp. z o.o., wniesionej pismem z dnia 8.03.2018 r., dotyczącej działek nr 189/1, 190/1, 192/1, 193/1, 194/1, 195/1 obręb 0013 Kałduny w zakresie:

000083  
ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM



- a) zmiany zapisów planu w § 18 pkt 2 lit. a polegających na wprowadzeniu treści „zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, obowiązujących w dniu uchwalenia planu, za wyjątkiem: inwestycji celu publicznego, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, zabudowy przemysłowej, w tym zabudowy systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowymi, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, centrów handlowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą oraz garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć wraz z towarzyszącą im infrastrukturą”,
- b) wyznaczenia w granicach terenu 5.U/P/UC oraz 6.U/UP/C terenów przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej (E);
- 13) uwagi osoby fizycznej, wniesionej pismem z dnia 9.03.2018 r., dotyczącej:
- a) działek nr 33/99, 33/100, 33/101, 33/102, 33/103 obręb 0013 Kałduny w zakresie zmiany przeznaczenia podstawowego na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),
- b) całego obszaru planu w zakresie wprowadzenia do projektu planu szczegółowych warunków zagospodarowania terenów zieleni krajobrazowej oznaczonych symbolem ZK,
- c) całego obszaru planu w zakresie wskazania cech roślin podlegających ochronie (gatunek, wysokość, wiek) na terenach zieleni krajobrazowej oznaczonych symbolem ZK;
- 14) uwagi osoby fizycznej, wniesionej pismem z dnia 9.03.2018 r., dotyczącej:
- a) działek nr 33/99, 33/100, 33/101, 33/102, 33/103 obręb 0013 Kałduny w zakresie zmiany przeznaczenia podstawowego na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),
- b) całego obszaru planu w zakresie wprowadzenia do projektu planu szczegółowych warunków zagospodarowania terenów zieleni krajobrazowej oznaczonych symbolem ZK,
- c) całego obszaru planu w zakresie wskazania cech roślin podlegających ochronie (gatunek, wysokość, wiek) na terenach zieleni krajobrazowej oznaczonych symbolem ZK;
- 15) uwagi firmy Norming sp. z o.o., wniesionej pismem z dnia 9.03.2018 r., dotyczącej:
- a) działek nr 33/99, 33/100, 33/101, 33/102, 33/103 obręb 0013 Kałduny w zakresie zmiany przeznaczenia podstawowego na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),
- b) całego obszaru planu w zakresie wprowadzenia do projektu planu szczegółowych warunków zagospodarowania terenów zieleni krajobrazowej oznaczonych symbolem ZK,
- c) całego obszaru planu w zakresie wskazania cech roślin podlegających ochronie (gatunek, wysokość, wiek) na terenach zieleni krajobrazowej oznaczonych symbolem ZK;
- 16) uwagi osoby fizycznej wniesionej pismem z dnia 9.03.2018 r., dotyczącej obszaru planu w zakresie uwzględnienia w projekcie miejscowego planu pasa zieleni oddzielającego Mariankę od nowo planowanego osiedla;
- 17) uwagi prokurenta firmy Normig sp. z o.o. wniesionej pismem z dnia 20.04.2018 r., dotyczącej:
- a) działek nr 33/99, 33/100, 33/101, 33/102, 33/103 obręb 0013 Kałduny w zakresie zmiany przeznaczenia podstawowego na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),
- b) całego obszaru planu w zakresie wprowadzenia do projektu planu szczegółowych warunków zagospodarowania terenów zieleni krajobrazowej oznaczonych symbolem ZK,
- c) całego obszaru planu w zakresie wskazania cech roślin podlegających ochronie (gatunek, wysokość, wiek) na terenach zieleni krajobrazowej oznaczonych symbolem ZK;
- 18) uwagi firmy Normig sp. z o.o. wniesionej pismem z dnia 2.05.2018 r., dotyczącej:
- a) działek nr 33/99, 33/100, 33/101, 33/102, 33/103 obręb 0013 Kałduny w zakresie zmiany przeznaczenia podstawowego na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),
- b) całego obszaru planu w zakresie wprowadzenia do projektu planu szczegółowych warunków zagospodarowania terenów zieleni krajobrazowej oznaczonych symbolem ZK.

OKOPROJEKT  
Zaw. w. Populame 41/4  
NIP: 948-173-33-37 Reg. 140843591

000084

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

- c) całego obszaru planu w zakresie wskazania cech roślin podlegających ochronie (gatunek, wysokość, wiek) na terenach zieleni krajobrazowej oznaczonych symbolem ZK;
- 19) uwagi osób fizycznych wniesionej pismem z dnia 4.05.2018 r., dotyczącej działki nr 191 obręb 0013 Kałduny w zakresie dopuszczenia na terenie jednostki planistycznej 6.U/P/UC możliwości odprowadzania ścieków do oczyszczalni ścieków w przypadku budowy budynków usługowych;
- 20) uwagi firmy Norming sp. z o.o., wniesionej pismem z dnia 11.09.2018 r., dotyczącej:
- a) działek nr 33/99, 33/100, 33/101, 33/102, 33/103 obręb 0013 Kałduny w zakresie zmiany przeznaczenia podstawowego na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),
- b) całego obszaru planu w zakresie wprowadzenia do projektu planu szczegółowych warunków zagospodarowania terenów zieleni krajobrazowej oznaczonych symbolem ZK,
- c) całego obszaru planu w zakresie wskazania cech roślin podlegających ochronie (gatunek, wysokość, wiek) na terenach zieleni krajobrazowej oznaczonych symbolem ZK;
- 21) uwagi osoby fizycznej, wniesionej pismem z dnia 11.09.2018 r., dotyczącej:
- a) działek nr 33/99, 33/100, 33/101, 33/102, 33/103 obręb 0013 Kałduny w zakresie zmiany przeznaczenia podstawowego na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),
- b) całego obszaru planu w zakresie wprowadzenia do projektu planu szczegółowych warunków zagospodarowania terenów zieleni krajobrazowej oznaczonych symbolem ZK,
- c) całego obszaru planu w zakresie wskazania cech roślin podlegających ochronie (gatunek, wysokość, wiek) na terenach zieleni krajobrazowej oznaczonych symbolem ZK.

EKOPROJEKT  
Jarosław Skolny  
92-473 Warszawa, ul. Populmna 41/4  
NIP: 948-175-33-37 REG. 146241391

000085

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVII/486/2018  
Rady Gminy Bełchatów  
z dnia 27 września 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

§ 1. W obszarze objętym Planem przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, oraz określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania.

§ 2. Ustala się, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy;
- 3) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
- 4) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
- 5) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;
- 6) innych środków zewnętrznych;
- 7) poprzez udział inwestorów prywatnych w finansowaniu zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

§ 3. Ustala się, że udział finansowy gminy lub zainteresowanych podmiotów będzie przedmiotem indywidualnych ustaleń w ramach poszczególnych zadań inwestycyjnych.

EKOPOINT  
Jarosław Skonejko  
02-473 Warszawa, ul. Popoławska 116  
NIP: 948-175-33-37 REG. 140543891

000086

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM