



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 13 czerwca 2018 r.

Poz. 3043

## UCHWAŁA NR LXV/467/2018 RADY GMINY KSAWERÓW

z dnia 23 maja 2018 r.

### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północno-zachodniej części miejscowości Ksawerów, gmina Ksawerów**

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 2017 r. poz. 1875 ze zm.) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. - Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXXIX/274/2016 Rady Gminy Ksawerów z dnia 30 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północno – zachodniej części miejscowości Ksawerów, gmina Ksawerów, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ksawerów przyjętej uchwałą Nr LIII/362/2017 Rady Gminy Ksawerów z dnia 14 sierpnia 2017 roku, Rada Gminy Ksawerów uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1 Przepisy ogólne**

**§ 1.** Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północno – zachodniej części miejscowości Ksawerów, gmina Ksawerów, w granicach określonych w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

**§ 3. 1.** Załącznik nr 1 do uchwały obejmuje następujące ustalenia planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) numery porządkowe oraz symbole literowe określające przeznaczenie terenów;
- 5) strefy ochronne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV.

2. Zawarte w załączniku nr 1 do uchwały elementy informacyjne niebędące ustaleniami planu, dotyczą:

- 1) granic administracyjnych gminy Ksawerów;
- 2) zasięgu GZWP 401 Niecka Łódzka w granicach obszaru objętego planem;
- 3) zasięgu strefy, w której obowiązują ograniczenia związane z funkcjonowaniem istniejącego portu lotniczego, w granicach obszaru objętego planem;
- 4) przebiegu istniejących napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia 15 kV;
- 5) orientacyjnej lokalizacji nieczynnego ujęcia wód podziemnych.

§ 4. Ustalenia planu nie określają, jako niezwiązanych z uwarunkowaniami obszaru objętego planem:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) wymagań dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku i opisaną w tekście planu, linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość elewacji budynku od drogi, granicy działki lub innego obiektu, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię takich obiektów jak: schody, pochylanie, okapy dachów, daszki, wykusze;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 3) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć ustalone w planie zagospodarowanie terenu, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania, określone jako dopuszczone;
- 5) **strefach ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV** – należy przez to rozumieć tereny położone w pasach o szerokości 15 m - po 7,5 m na stronę od osi linii 15 kV, które ze względu na ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym oraz potrzeby eksploatacyjne tych linii wymagają ustalenia ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu tych terenów;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi części obszaru objętego planem, ponumerowane i oznaczone symbolami literowymi określającymi przeznaczenie terenu;
- 7) **materiałach wykończeniowych** – należy przez to rozumieć materiały używane do wykańczania ścian zewnętrznych, takie jak: tynki, okładziny elewacyjne, drewno, kamień, cegła; sformułowane w treści uchwały wymagania dla materiałów wykończeniowych nie dotyczą takich elementów elewacji jak: stolarka lub ślusarka okienna i drzwiowa, okucia, obróbki blacharskie, rynny, rury spustowe oraz cokoły.

## Rozdział 2

### Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 6. 1. Ustala się podział na wyodrębnione liniami rozgraniczającymi w załączniku nr 1 do uchwały - i ponumerowane - tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem P/U i numerami od 1 do 3 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
  - b) tereny zabudowy usługowej, z uwzględnieniem wymagań wyszczególnionych w § 8 pkt 5;
- 2) dopuszcza się:

- a) lokalizację budynków gospodarczych, garażowych oraz obiektów dozoru,
- b) lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) lokalizację budowli przeciwpowodziowych, w tym zbiorników retencyjnych,
- d) wydzielanie dróg wewnętrznych.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **IW** i numerem **1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – wodociągów;
- 2) dopuszcza się:
  - a) lokalizację budynków gospodarczych i składowych,
  - b) lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) wydzielanie dróg wewnętrznych.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **I** i numerem **1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) tereny infrastruktury technicznej,
  - b) tereny gospodarowania odpadami - Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZI** i numerami od **1** do **3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni izolacyjnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **W** i numerami od **1** do **3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych.

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL** i numerem **1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych, lokalnych;
- 2) dopuszcza się:
  - a) lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) realizację zieleni urządzonej zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD** i numerem **1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych, dojazdowych;
- 2) dopuszcza się:
  - a) lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) realizację zieleni urządzonej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie dotyczącym zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad ochrony i kształtowania krajobrazu ustala się wymóg ochrony obszaru objętego planem przed zanieczyszczeniem wizualnym poprzez określone w ustaleniach szczegółowych zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

§ 8. W zakresie dotyczącym zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących - w rozumieniu przepisów odrębnych – zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, w tym łączności publicznej;
- 2) cały obszar objęty planem położony jest w granicach GZWP nr 401 Niecka Łódzka, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

- 3) dla terenów wód powierzchniowych - oznaczonych symbolami **1.W**, **2.W** i **3.W** - obowiązują przepisy odrębne;
- 4) na obszarze objętym planem nie występują tereny wymagające – w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych - ochrony akustycznej oraz wskazania dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 5) zakaz lokalizowania, w granicach terenów oznaczonych symbolami **1.P/U**, **2.P/U** i **3.P/U**, obiektów usługowych, które mogą być realizowane wyłącznie na terenach chronionych akustycznie - w rozumieniu przepisów odrębnych – i dla których obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku;
- 6) obowiązek urządzenia szpalerów drzew zimozielonych w obrębie terenów oznaczonych symbolem **ZI**.

§ 9. 1. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, ustala się:

- 1) w strefach ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV:
  - a) zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na pobyt ludzi,
  - b) zakaz lokalizowania budynków i budowli zawierających strefy zagrożone wybuchem, w których przechowywane są materiały niebezpieczne pożarowo,
  - c) zakaz tworzenia hałd i nasypów,
  - d) zakaz nasadzeń pod liniami oraz w strefach ochronnych drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m;
- 2) dopuszcza się możliwość innego, zgodnego z planem, zagospodarowania wyznaczonej strefy w przypadku przebudowy, skablowania bądź likwidacji linii napowietrznej średniego napięcia.

2. Cały obszar objęty planem wchodzi w skład strefy, w której obowiązują ograniczenia związane z funkcjonowaniem istniejącego portu lotniczego, dotyczące:

- 1) dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych, w tym umieszczanych na nich urządzeń;
- 2) budowy lub rozbudowy obiektów, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków; wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 10. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) obowiązek zapewnienia pasa drogowego o szerokości wynoszącej:
  - a) 15 m - w liniach rozgraniczających – dla terenów oznaczonych symbolem **1.KDL**,
  - b) 15 m - w liniach rozgraniczających – dla terenów oznaczonych symbolem **1.KDD**,
  - c) nie mniej niż 8 m – dla wydzielanych dróg wewnętrznych; z uwzględnieniem, wrysowanych na rysunku planu, narożnych ścieżek linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg;
- 2) wymóg zapewnienia chodnika – dla każdej realizowanej drogi - przynajmniej po jednej stronie jezdni;
- 3) wymóg zapewnienia pozostałych parametrów dróg zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie dotyczącym realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - obowiązek spełnienia wymagań zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) możliwość realizacji w pasie drogowym: ścieżek rowerowych oraz miejsc parkingowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Obsługa komunikacyjna terenów w obszarze objętym planem z przyległych dróg publicznych oraz wewnętrznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 11. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w skład istniejących systemów infrastruktury technicznej - zapewniających obsługę terenów i budynków w obszarze objętym planem oraz w jego sąsiedztwie - wchodzi następujące elementy infrastruktury, położone w granicach obszaru objętego planem:

- a) gminna sieć wodociągowa,
  - b) gminna sieć kanalizacji sanitarnej,
  - c) lokalne systemy kanalizacji deszczowej,
  - d) systemy rowów melioracyjnych, odprowadzających wody deszczowe,
  - e) sieci elektroenergetyczne napowietrzno-kablowe średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV,
  - f) sieci telekomunikacyjne,
  - g) sieć gazowa – zasilana z gazociągu zlokalizowanego w ulicy Szkolnej;
- 2) poprawę funkcjonowania systemów infrastruktury technicznej zapewnią:
- a) w zakresie sieci wodociągowej: sukcesywna rozbudowa sieci gminnej wraz z towarzyszącymi jej instalacjami i urządzeniami - w celu pokrycia obecnych i perspektywicznych potrzeb,
  - b) w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej: sukcesywna rozbudowa sieci gminnej wraz z towarzyszącymi jej instalacjami i urządzeniami - w celu pokrycia obecnych i perspektywicznych potrzeb,
  - c) w zakresie odwodnienia dróg i kanalizacji deszczowej:
    - budowa sieci kanalizacji deszczowej wraz z towarzyszącymi jej instalacjami i urządzeniami,
    - zapewnienie odprowadzania wód deszczowych spływających z dróg - z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi,
  - d) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
    - sukcesywna rozbudowa sieci wraz z towarzyszącymi jej instalacjami i urządzeniami - w celu pokrycia obecnych i perspektywicznych potrzeb,
    - lokalizowanie nowych stacji transformatorowych wewnętrznych w liniach rozgraniczających ulic lub poza liniami rozgraniczającymi dróg - na wydzielonych działkach z bezpośrednim dojazdem do drogi publicznej,
    - lokalizowanie nowych stacji transformatorowych słupowych w liniach rozgraniczających ulic; dopuszcza się ich realizację na działkach prywatnych - na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
    - lokalizowanie nowych stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe,
    - przebudowa istniejącej sieci elektroenergetycznej, kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem przestrzennym, realizowana z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
  - e) w zakresie telekomunikacji:
    - sukcesywna rozbudowa sieci wraz z towarzyszącymi jej instalacjami i urządzeniami - w celu pokrycia obecnych i perspektywicznych potrzeb,
    - przebudowa istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej, kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem przestrzennym i układem komunikacyjnym, realizowana z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
  - f) w zakresie sieci gazowej:
    - sukcesywna rozbudowa sieci wraz z towarzyszącymi jej instalacjami i urządzeniami - w celu pokrycia obecnych i perspektywicznych potrzeb.

2. Podstawowym miejscem lokalizacji sieci infrastruktury technicznej są tereny położone w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się lokalizację sieci w pasach pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg i liniami zabudowy, a w szczególnych przypadkach także inne lokalizacje poza liniami rozgraniczającymi dróg.

3. Dopuszcza się realizację - na zasadach określonych w przepisach odrębnych - nowych elementów infrastruktury technicznej niezbędnych dla funkcjonowania, modernizacji lub rozbudowy systemów infrastruktury technicznej położonych poza obszarem objętym planem.

§ 12. Ustala się stawkę procentową - stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości:

- a) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: **P/U**,
- b) 0,1% dla terenów oznaczonych symbolami: **IW, I, ZI, W, KDL i KDD**.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 13. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **P/U** i numerami od **1** do **3** ustala się:

- 1) w zakresie dotyczącym zasad kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy do 20 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymogów technicznych, konstrukcyjnych lub funkcjonalnych, z zastrzeżeniem § 9 ust. 2 pkt 1;
- 2) w zakresie dotyczącym wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,5,
  - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej - 0,1,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy – 90% powierzchni działki budowlanej;
- 3) obowiązuje sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości zgodnie z ustaleniami załącznika nr 1 - w tym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy – oraz z przepisami odrębnymi; dopuszcza się:
  - a) możliwość realizacji - w strefie pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu - stacji transformatorowych lub obiektów dozoru; dopuszcza się wyłącznie obiekty o powierzchni zabudowy do 30 m<sup>2</sup> i wysokości do 6 m;
- 4) w zakresie dotyczącym geometrii dachów obowiązuje kąt nachylenia połaci nieprzekraczający 40 stopni; innych wymagań nie określa się;
- 5) w zakresie pokrycia dachów oraz kolorystyki obiektów:
  - a) zakaz stosowania - na pokrycia dachowe - materiałów w kolorach innych niż odcienie szarości oraz naturalne kolory materiałów ceramicznych,
  - b) zakaz stosowania - w elewacjach budynków produkcyjnych, magazynowych i magazynowych - więcej niż dwóch materiałów wykończeniowych, w jednym kolorze każdy; dopuszcza się wykorzystanie maksymalnie 20% powierzchni elewacji budynku na realizację znaku towarowego lub logo firmy prowadzącej działalność na danym terenie,
  - c) zakaz stosowania - w budynkach usługowych – więcej niż trzech materiałów wykończeniowych, w jednym kolorze każdy;
- 6) w zakresie dotyczącym minimalnej liczby miejsc do parkowania obowiązek zapewnienia, wewnątrz granic terenu nieruchomości:
  - a) jednego miejsca do parkowania przypadającego na każdych pięciu zatrudnionych w zakładzie produkcyjnym, obiekcie składowym lub magazynowym,
  - b) jednego miejsca do parkowania przypadającego na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> użytkowej powierzchni usługowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca na obiekt usługowy,
  - c) miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie mniej niż jedno miejsce na każdy obiekt usługowy; miejsca parkingowe mogą być realizowane w formie parkingu terenowego lub w formie garażu;
- 7) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – z wyłączeniem działek wydzielanych na potrzeby urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych:

- a) wymóg wytyczania granic nowych działek budowlanych prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczających dróg sąsiadujących z terenem, przy dopuszczalnym odchyleniu 10 stopni,
  - b) minimalną szerokość frontów nowych działek budowlanych - 20,0 m,
  - c) minimalną powierzchnię nowych działek budowlanych - 2 500,0 m<sup>2</sup>;
- 8) w zakresie wydzielania nowych działek budowlanych ustala się ich minimalną powierzchnię równą 2 500,0 m<sup>2</sup>;
- 9) w zakresie sposobów powiązań z systemami infrastruktury technicznej oraz zasad obsługi obiektów, dotyczących: zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, energię elektryczną i ciepło – w tym możliwości wykorzystania odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW – a także w zakresie dostępu do telekomunikacyjnych połączeń bezprzewodowych, obowiązują przepisy odrębne.

**§ 14.** Dla terenów infrastruktury technicznej - wodociągów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **IW** i numerem **1** ustala się:

- 1) w zakresie dotyczącym zasad kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość budynków, mierzona do najwyższej położonej kalenicy dachu oraz wysokość pozostałych obiektów budowlanych nie może przekroczyć 10 m;
- 2) w zakresie dotyczącym wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,4,
  - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej - 0,01,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) obowiązuje sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości zgodnie z ustaleniami załącznika nr 1 - w tym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy – oraz z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie dotyczącym geometrii dachów obowiązuje kąt nachylenia połaci nieprzekraczający 40 stopni; innych wymagań nie określa się;
- 5) w zakresie pokrycia dachów oraz kolorystyki obiektów:
  - a) zakaz stosowania - na pokrycia dachowe - materiałów w kolorach innych niż odcienie szarości lub naturalne kolory materiałów ceramicznych,
  - b) zakaz stosowania - w elewacjach budynków - więcej niż dwóch materiałów wykończeniowych, w jednym kolorze każdy;
- 6) ustaleń dotyczących zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie określa się;
- 7) w zakresie sposobów powiązań z systemami infrastruktury technicznej oraz zasad obsługi obiektów, dotyczących: zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, energię elektryczną i ciepło – w tym możliwości wykorzystania odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW – a także w zakresie dostępu do telekomunikacyjnych połączeń bezprzewodowych, obowiązują przepisy odrębne.

**§ 15.** Dla terenów infrastruktury technicznej oraz gospodarowania odpadami - Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **I** i numerem **1** ustala się:

- 1) w zakresie dotyczącym zasad kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość budynków, mierzona do najwyższej położonej kalenicy dachu oraz wysokość pozostałych obiektów budowlanych nie może przekroczyć 10 m;
- 2) w zakresie dotyczącym wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,4,
  - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej - 0,01,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) obowiązuje sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości zgodnie z ustaleniami załącznika nr 1 - w tym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy – oraz z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie dotyczącym geometrii dachów obowiązuje kąt nachylenia połaci nieprzekraczający 40 stopni; innych wymagań nie określa się;
- 5) w zakresie pokrycia dachów oraz kolorystyki obiektów:
- a) zakaz stosowania - na pokrycia dachowe - materiałów w kolorach innych niż odcienie szarości lub naturalne kolory materiałów ceramicznych,
  - b) zakaz stosowania - w elewacjach budynków - więcej niż dwóch materiałów wykończeniowych, w jednym kolorze każdy;
- 6) ustaleń dotyczących zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie określa się;
- 7) w zakresie sposobów powiązań z systemami infrastruktury technicznej oraz zasad obsługi obiektów, dotyczących: zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, energię elektryczną i ciepło – w tym możliwości wykorzystania odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW – a także w zakresie dostępu do telekomunikacyjnych połączeń bezprzewodowych, obowiązują przepisy odrębne.

§ 16. Dla terenów zieleni izolacyjnej - oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ZI**, **2.ZI** i **3.ZI** ustaleń dotyczących zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oraz zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, jako niezwiązanych z przeznaczeniem terenów, nie określa się.

§ 17. Dla terenów wód powierzchniowych - oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.W**, **2.W** i **3.W** ustaleń dotyczących zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oraz zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, jako niezwiązanych z przeznaczeniem terenów, nie określa się.

§ 18. Dla terenów dróg publicznych, lokalnych - oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.KDL** ustaleń dotyczących zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oraz zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, jako niezwiązanych z przeznaczeniem terenów, nie określa się.

§ 19. Dla terenów dróg publicznych, dojazdowych - oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.KDD** ustaleń dotyczących zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oraz zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, jako niezwiązanych z przeznaczeniem terenów, nie określa się.

#### **Rozdział 4** **Przepisy końcowe**

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ksawerów.

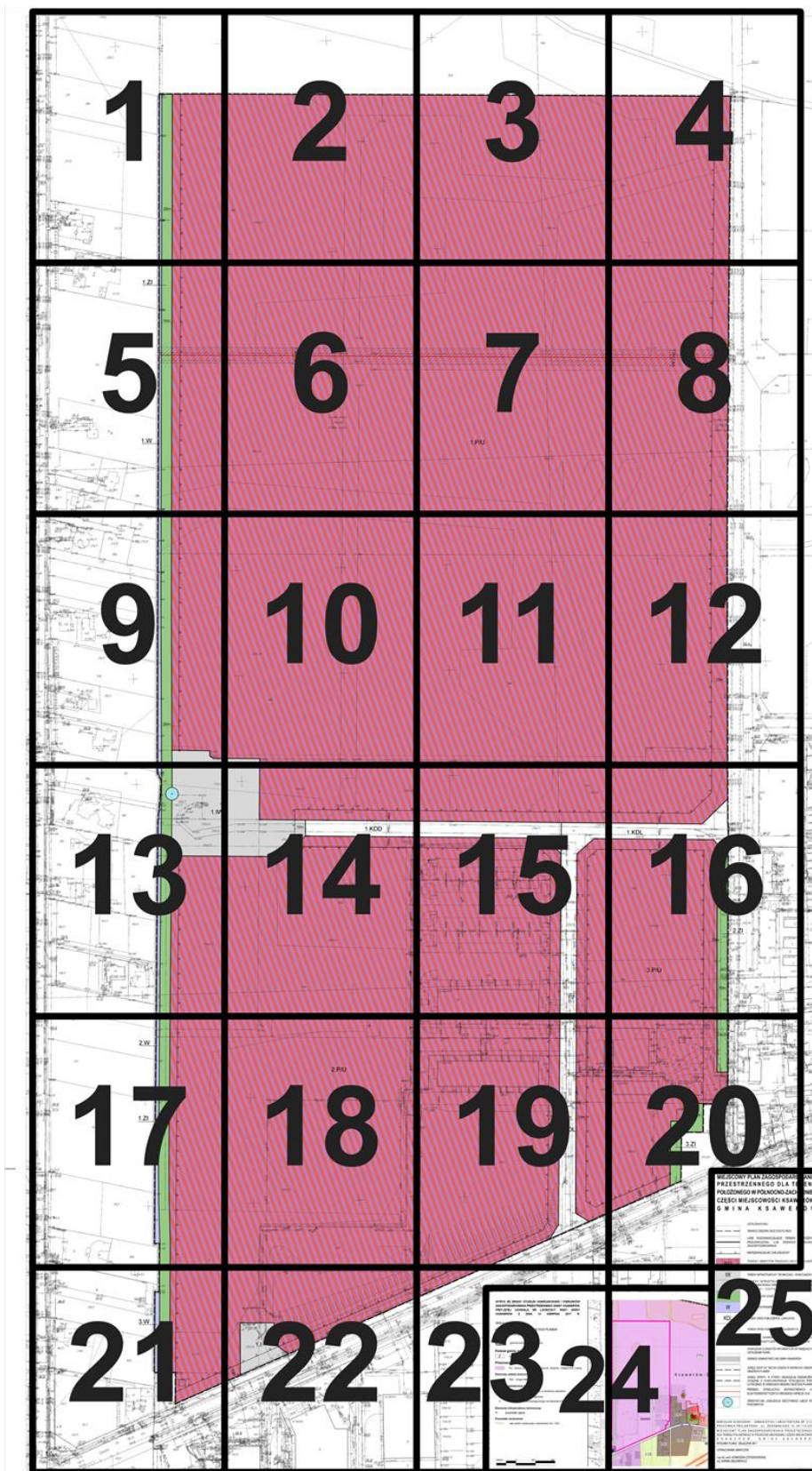
§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

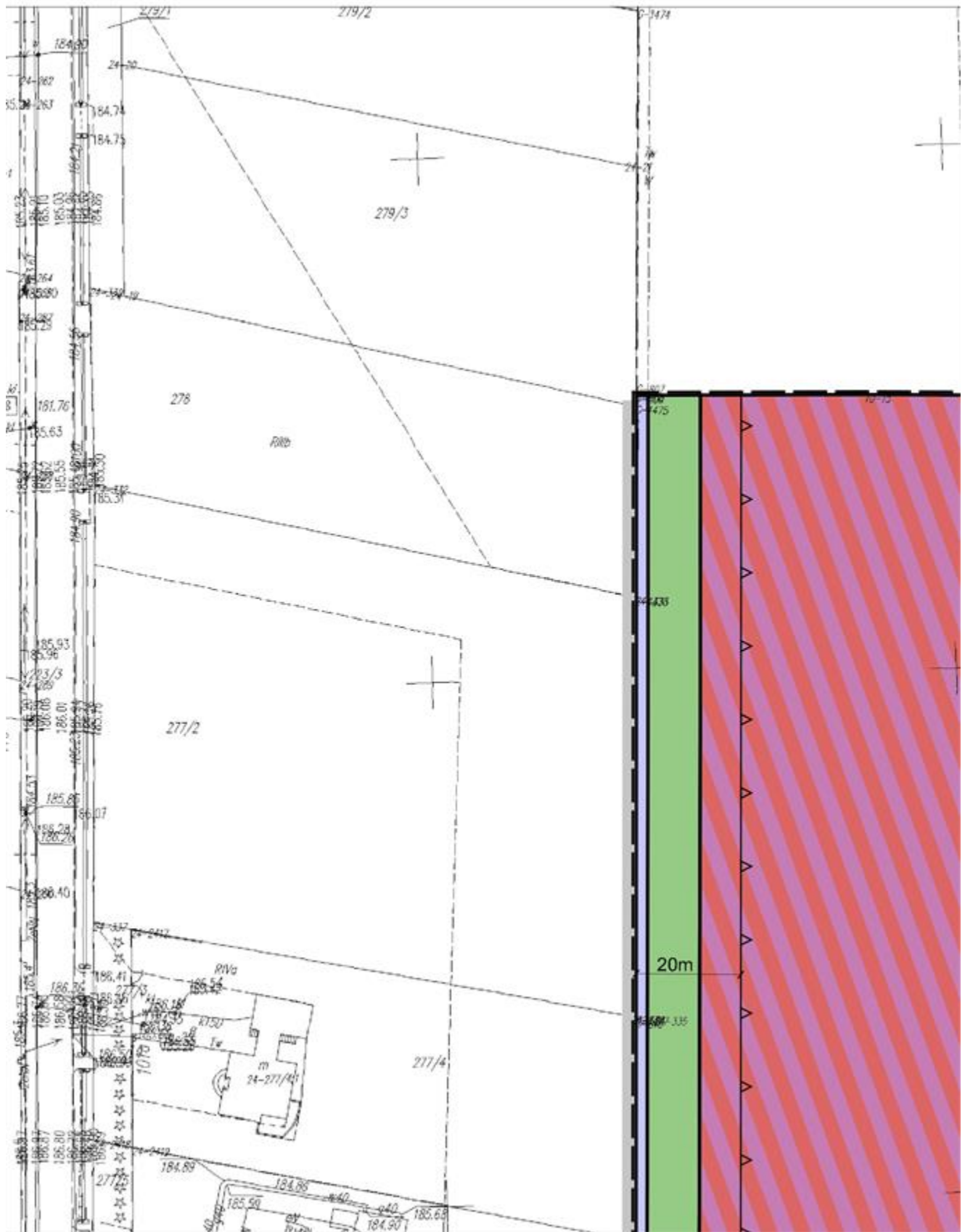
Przewodniczący Rady Gminy Ksawerów

Arkadiusz Jędrzejczyk

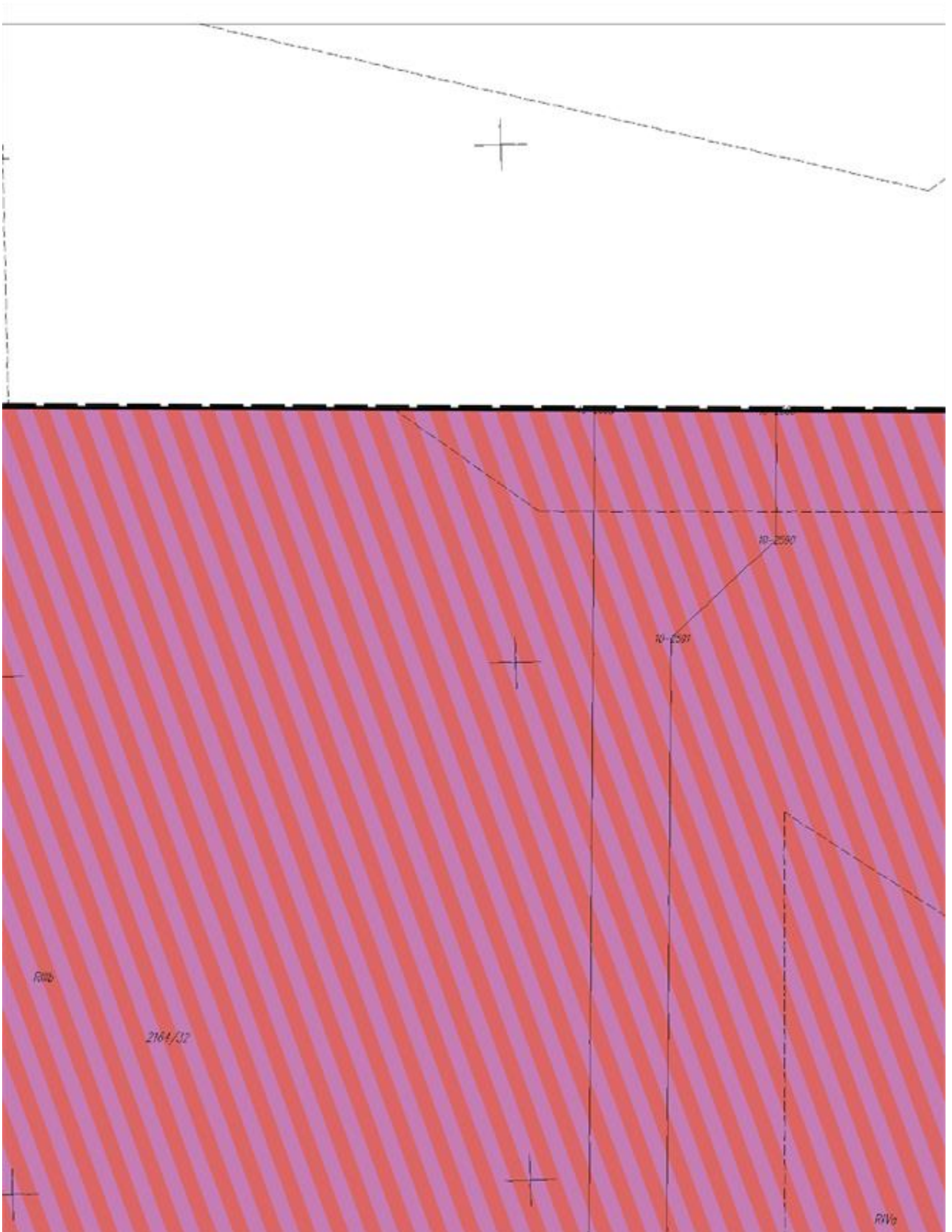


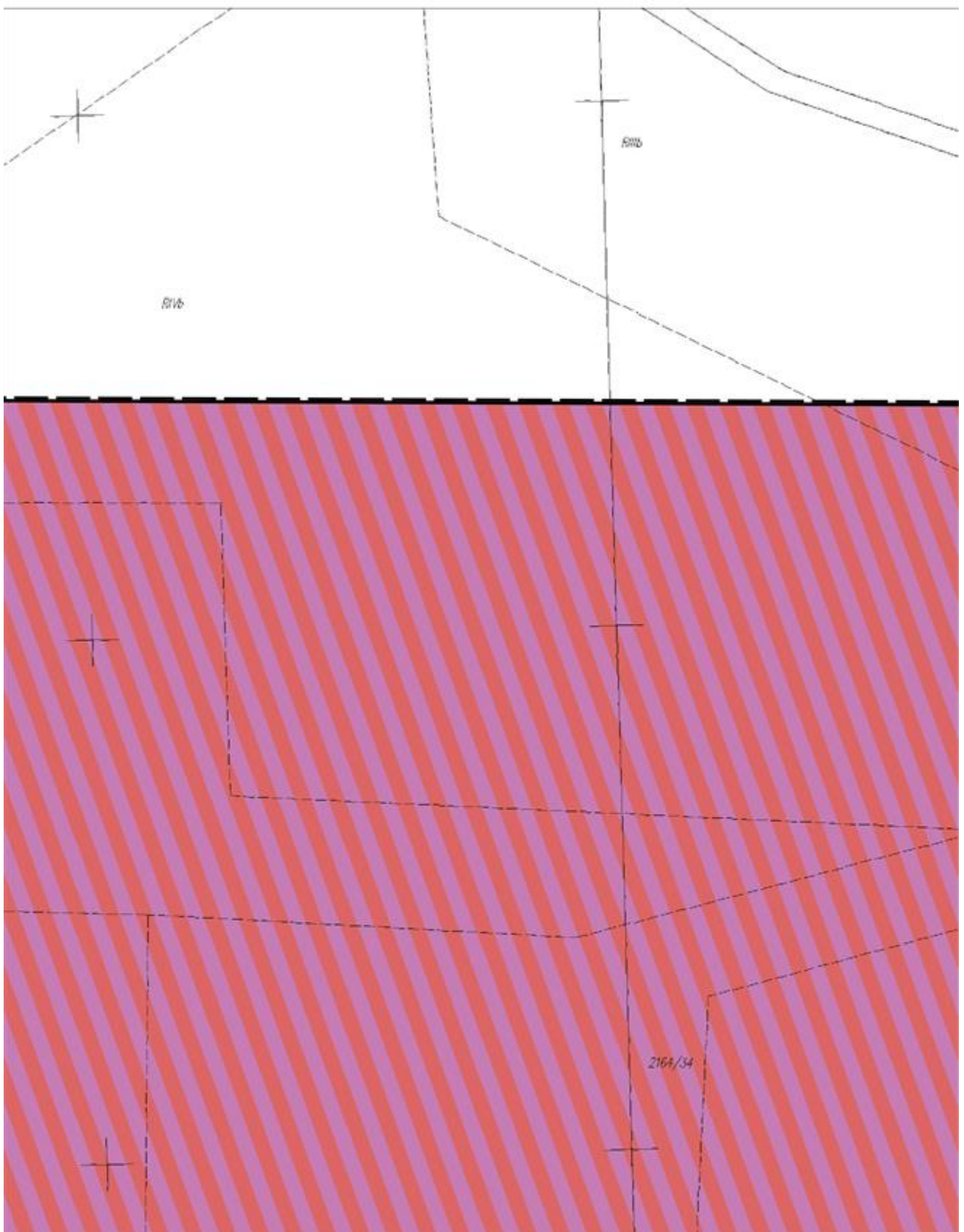
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXV/467/2018  
Rady Gminy Ksawerów  
z dnia 23 maja 2018 r.



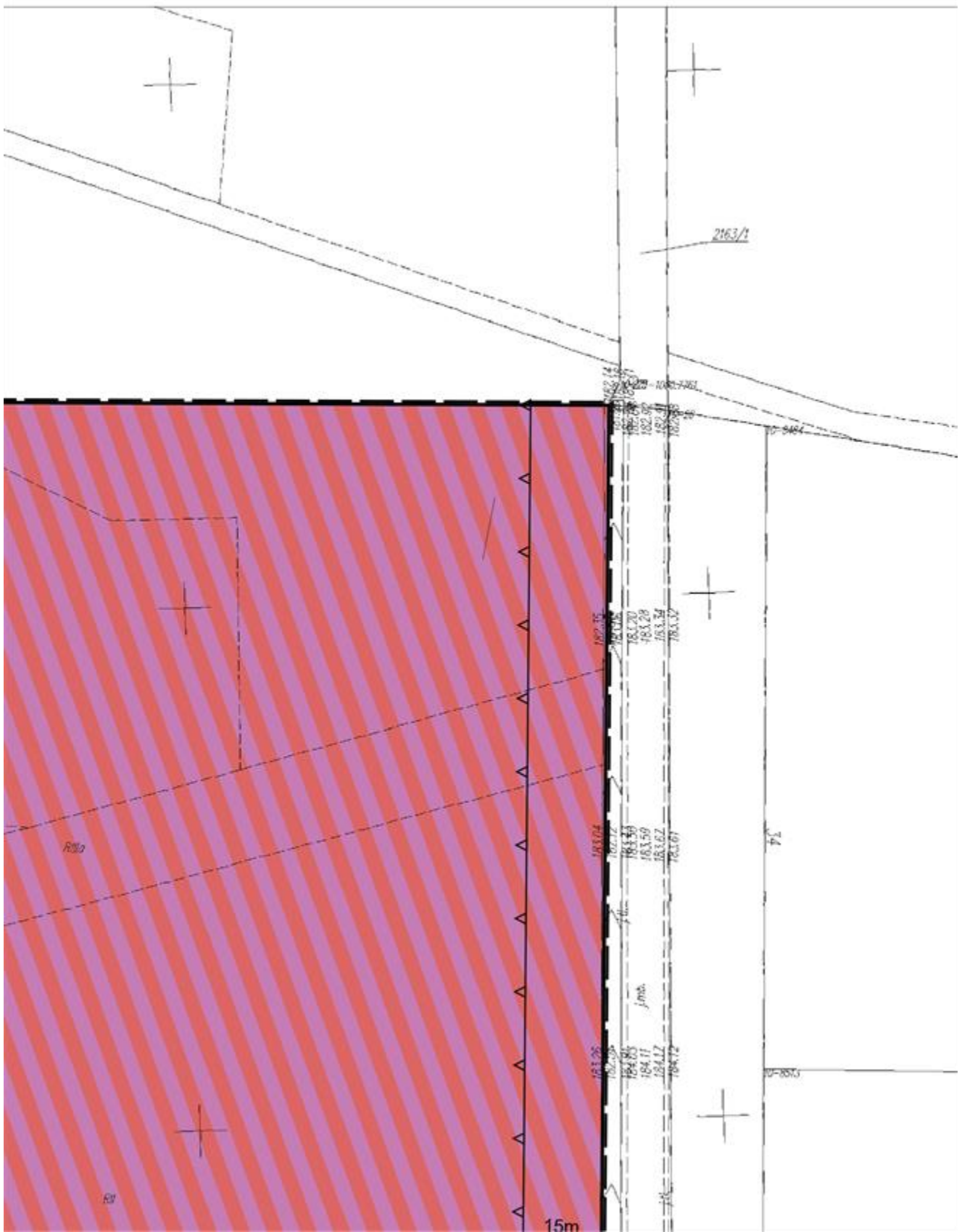


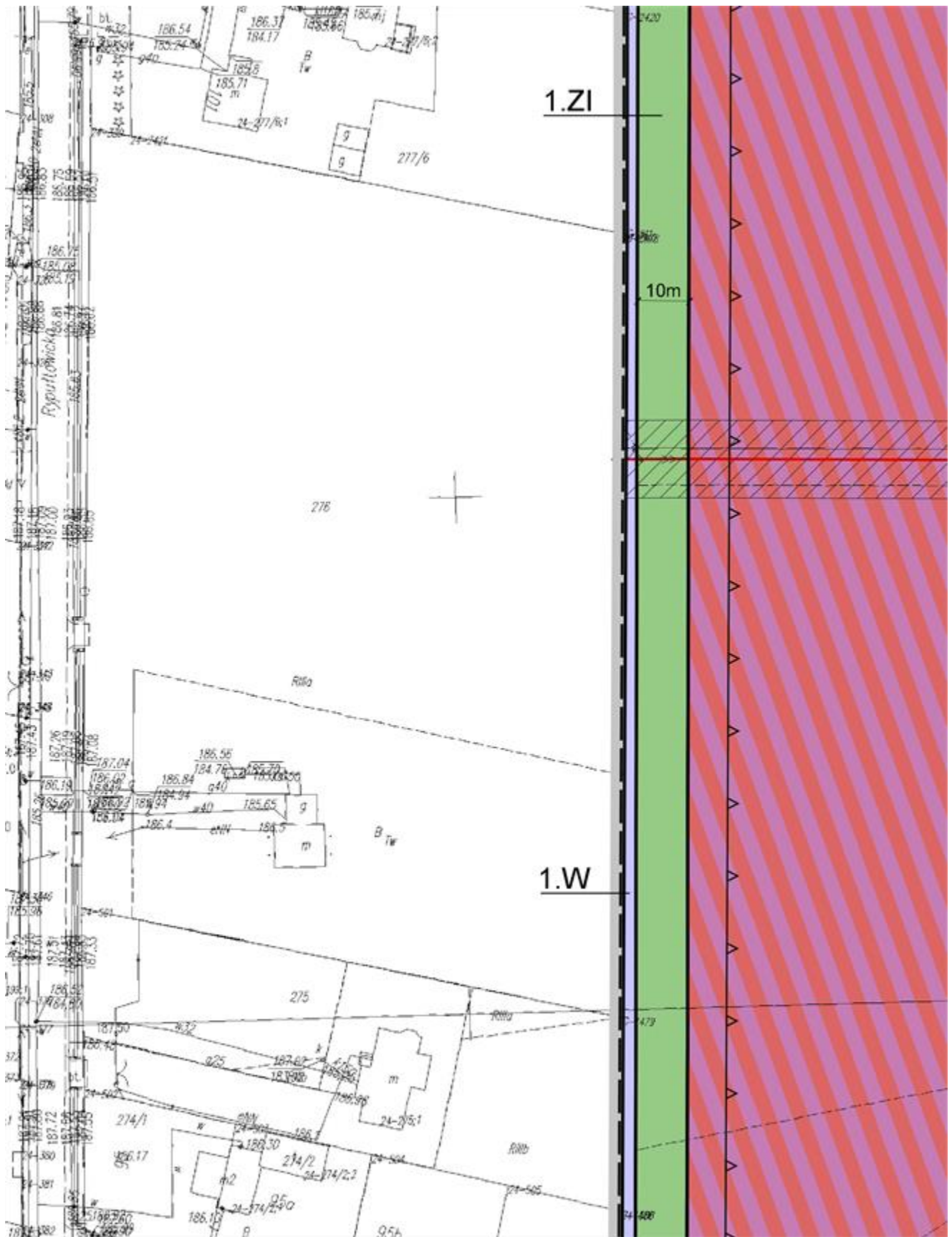




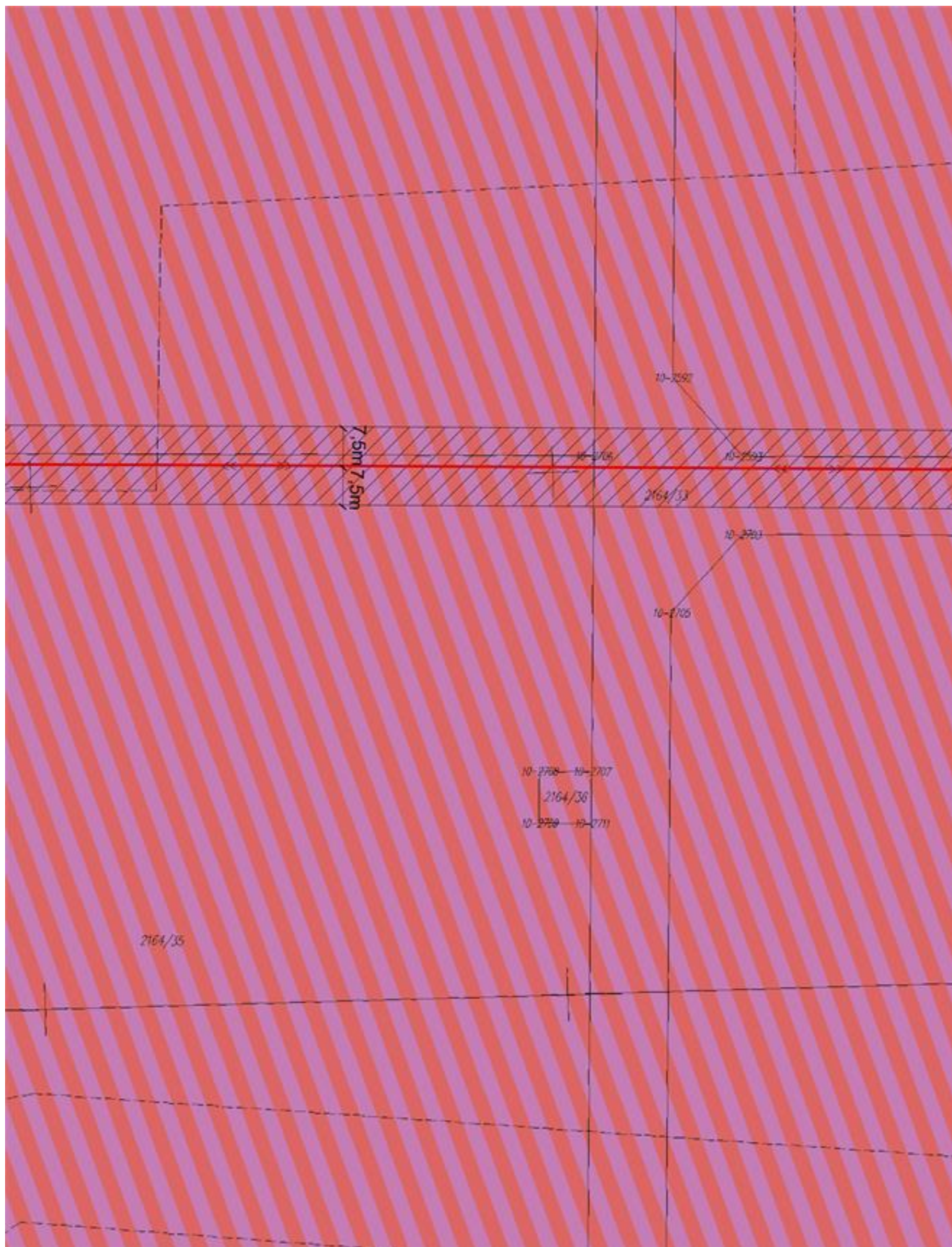




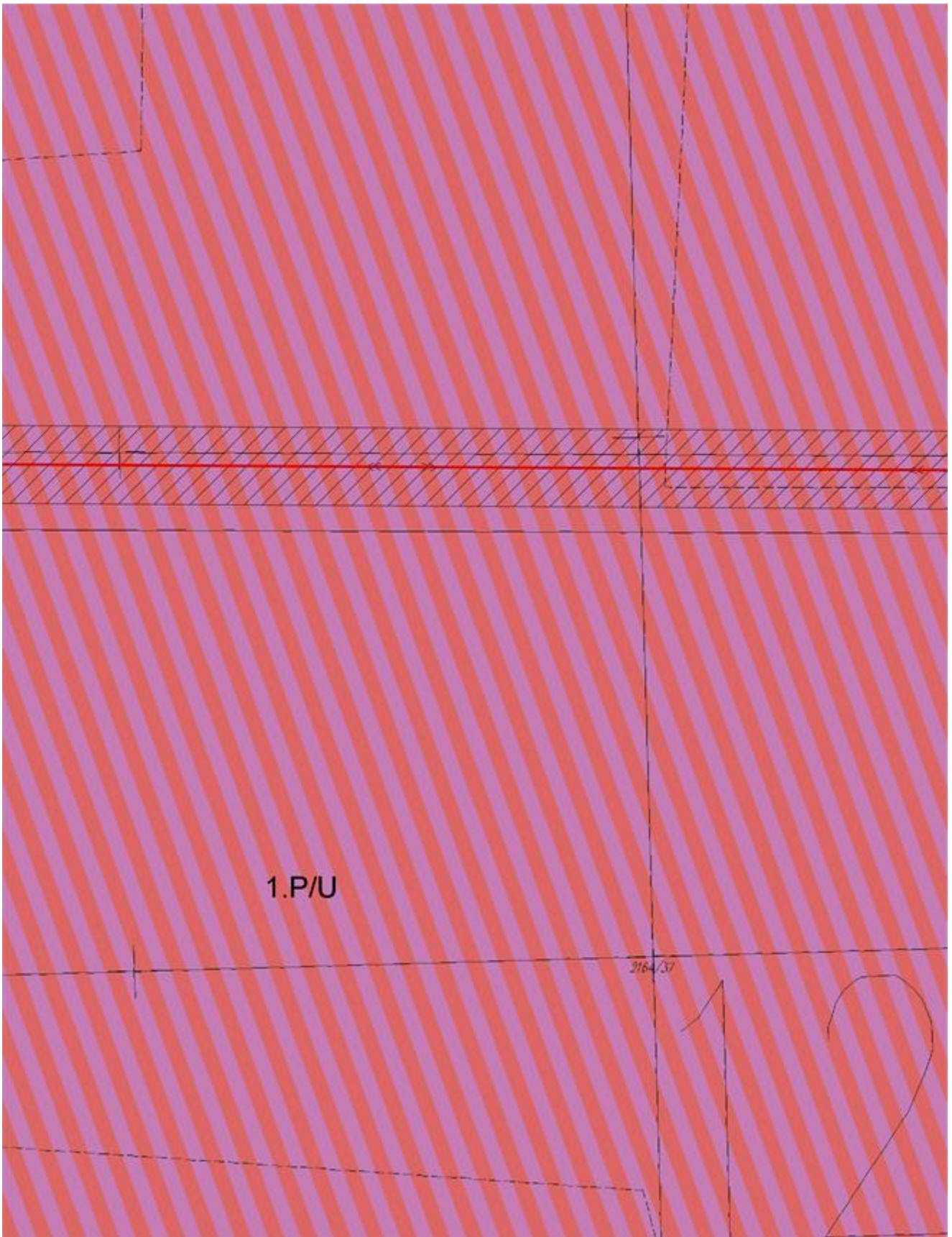




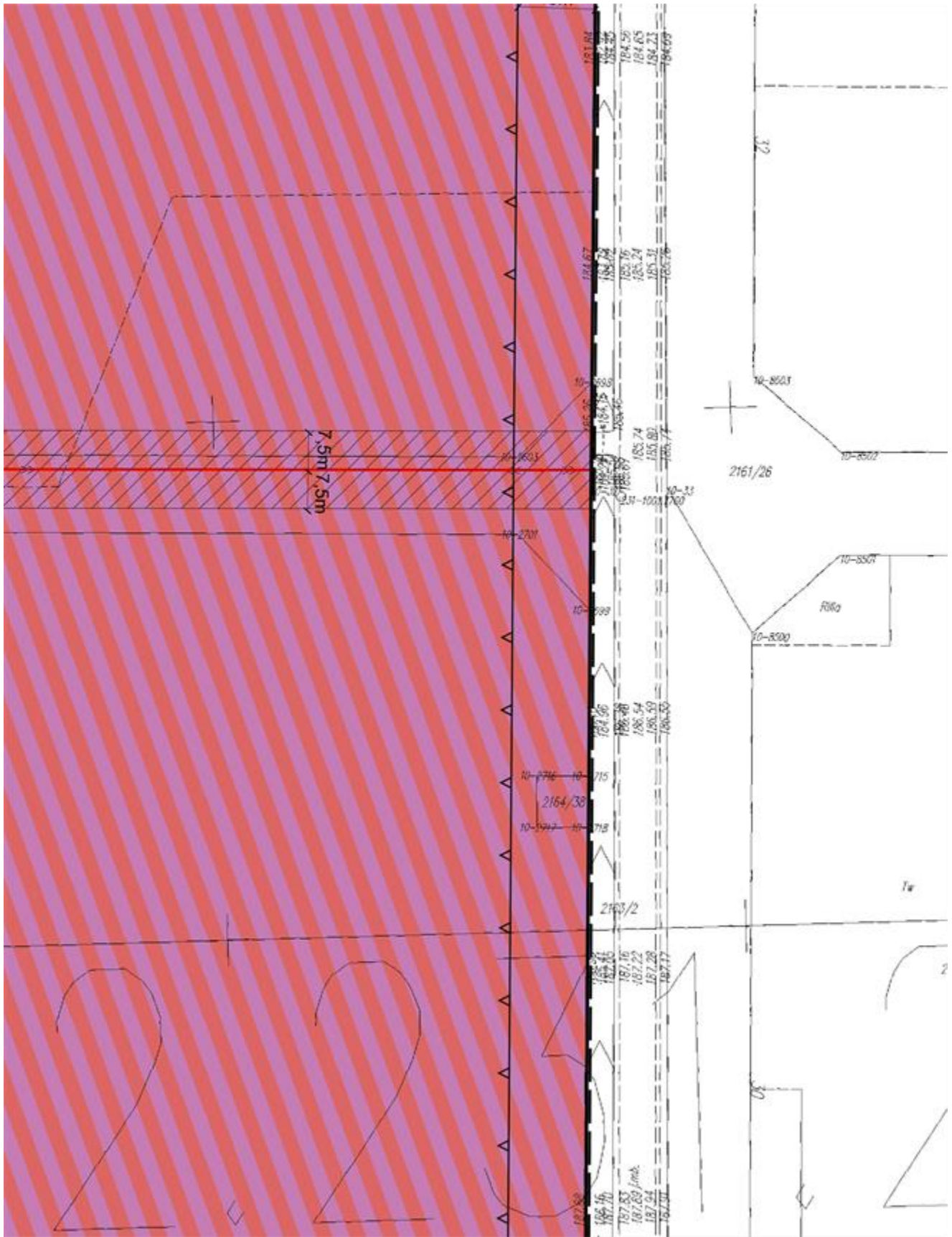


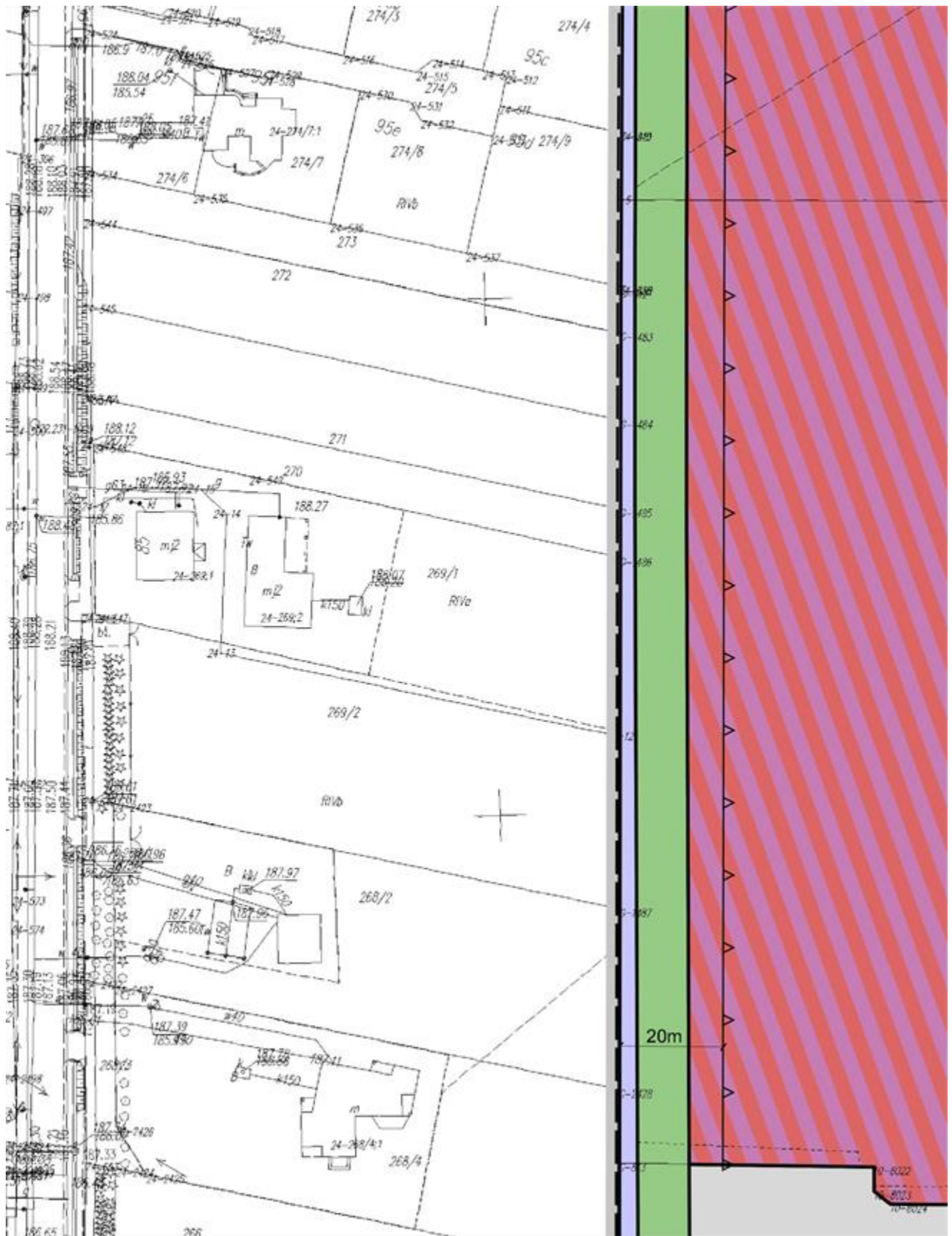




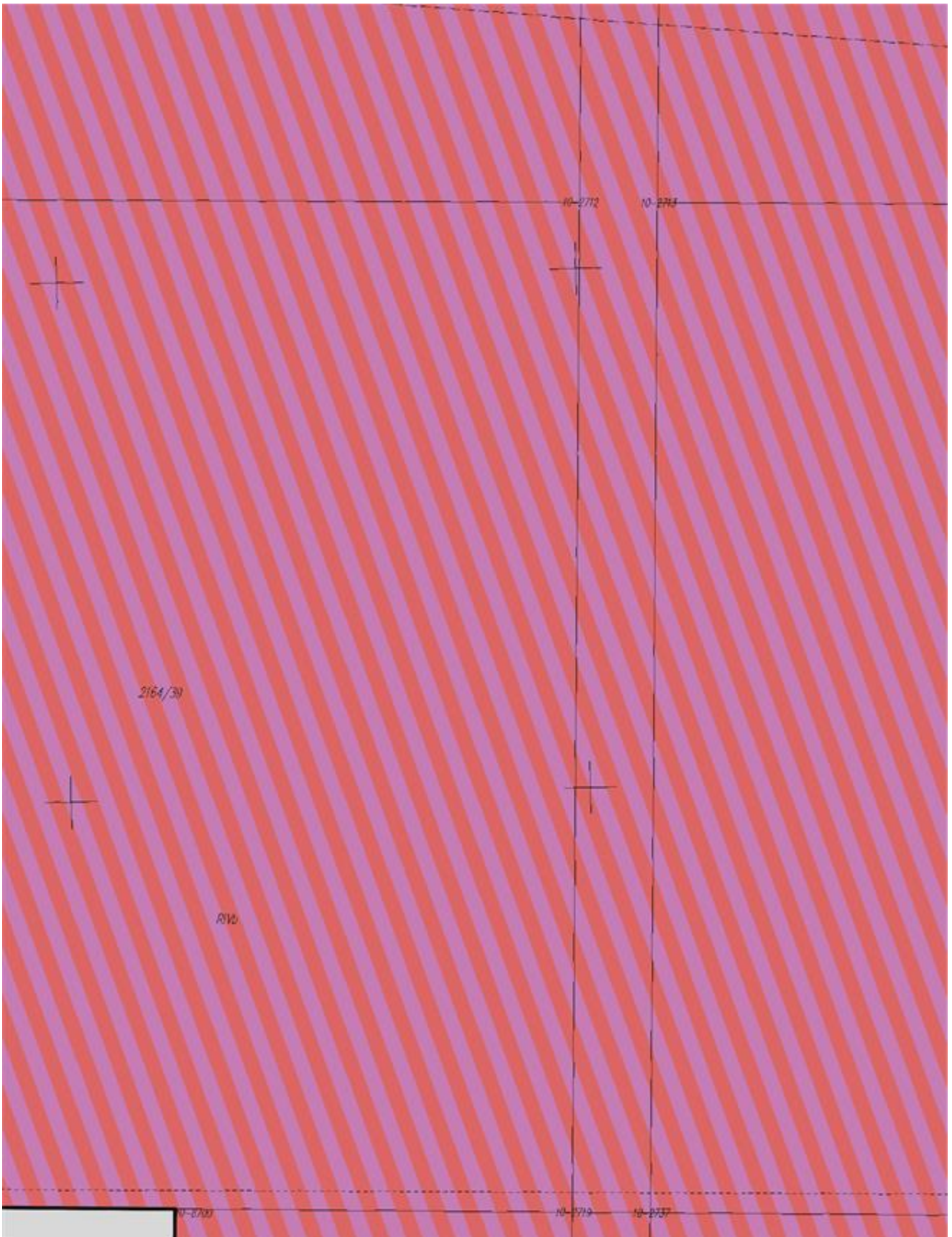




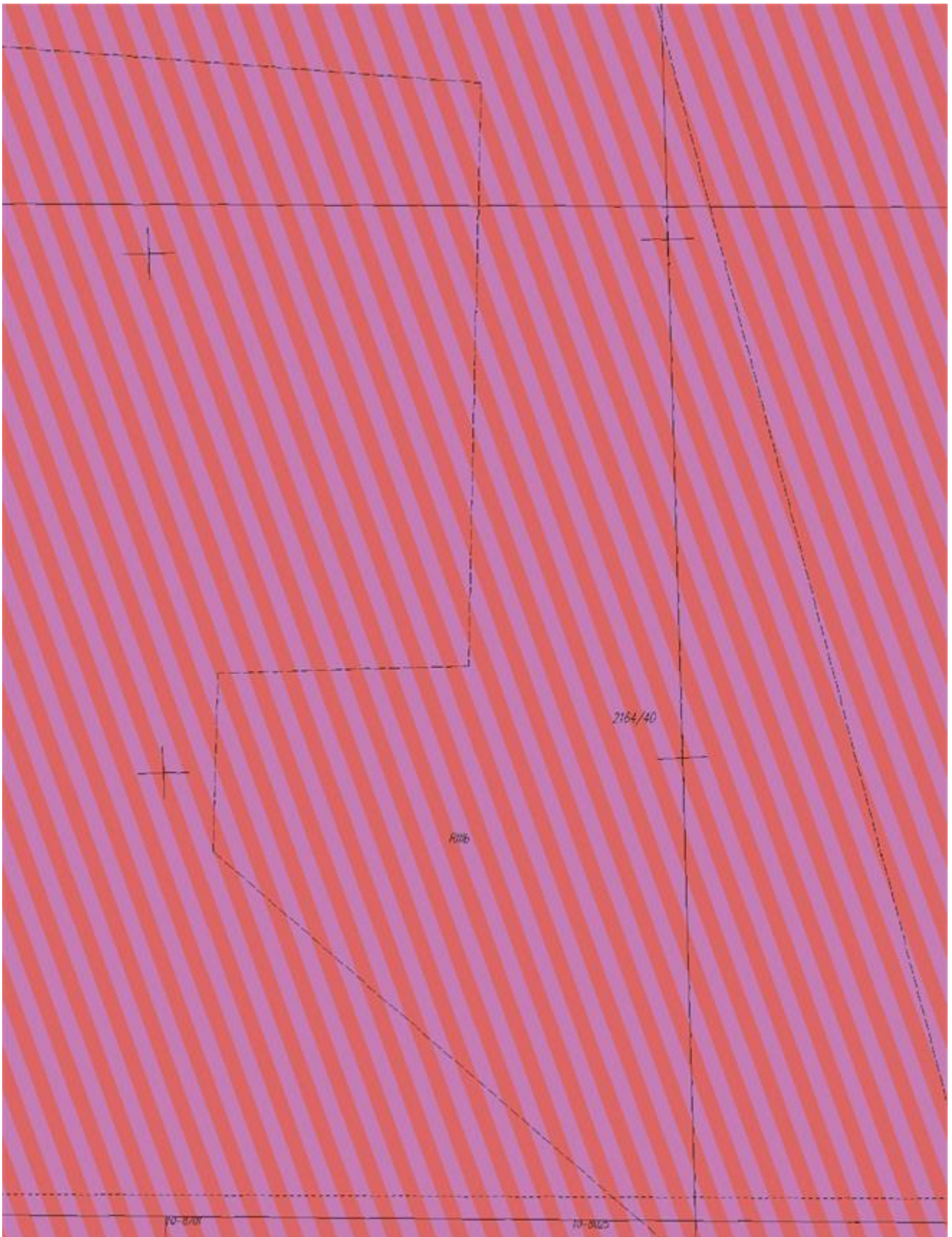


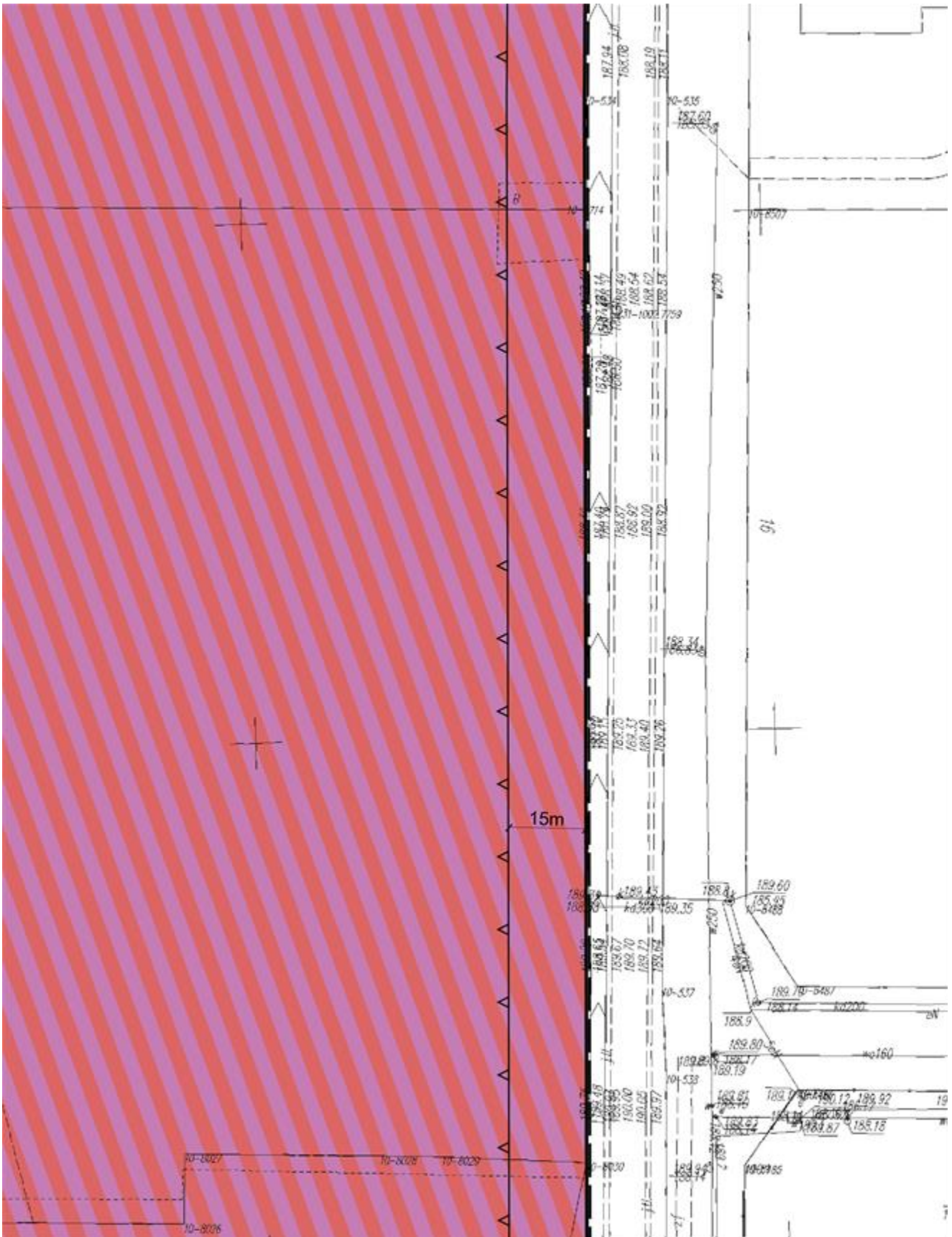




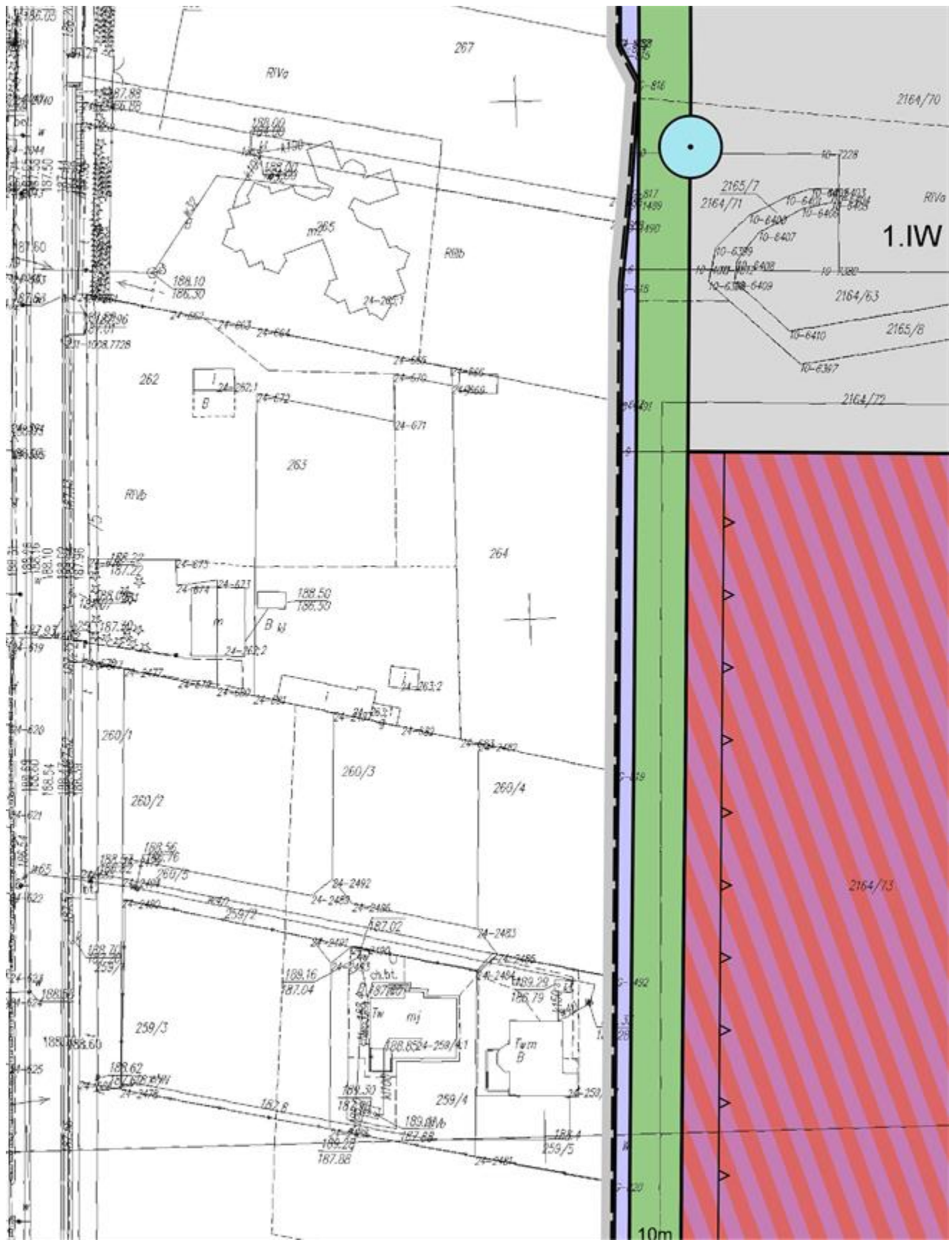


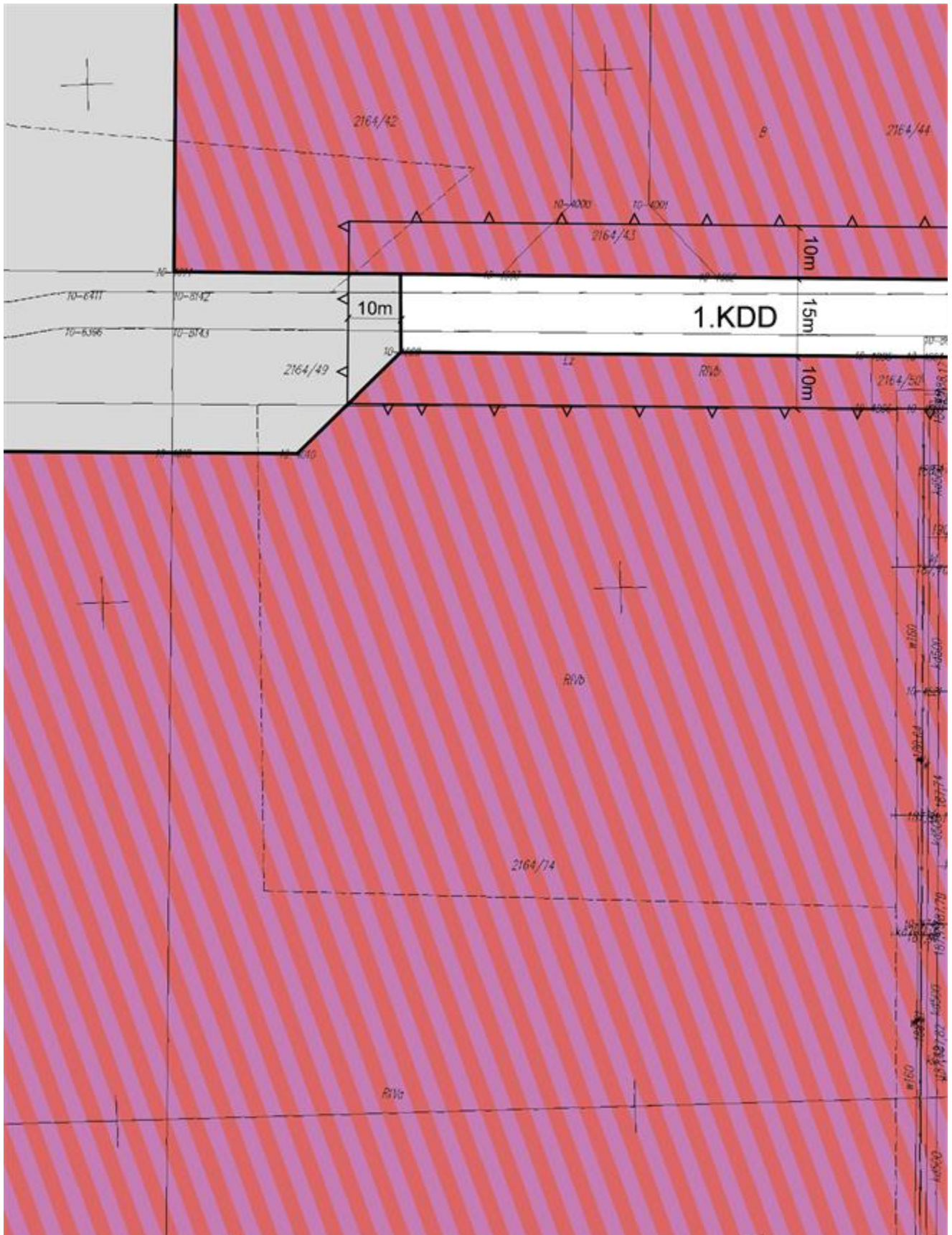








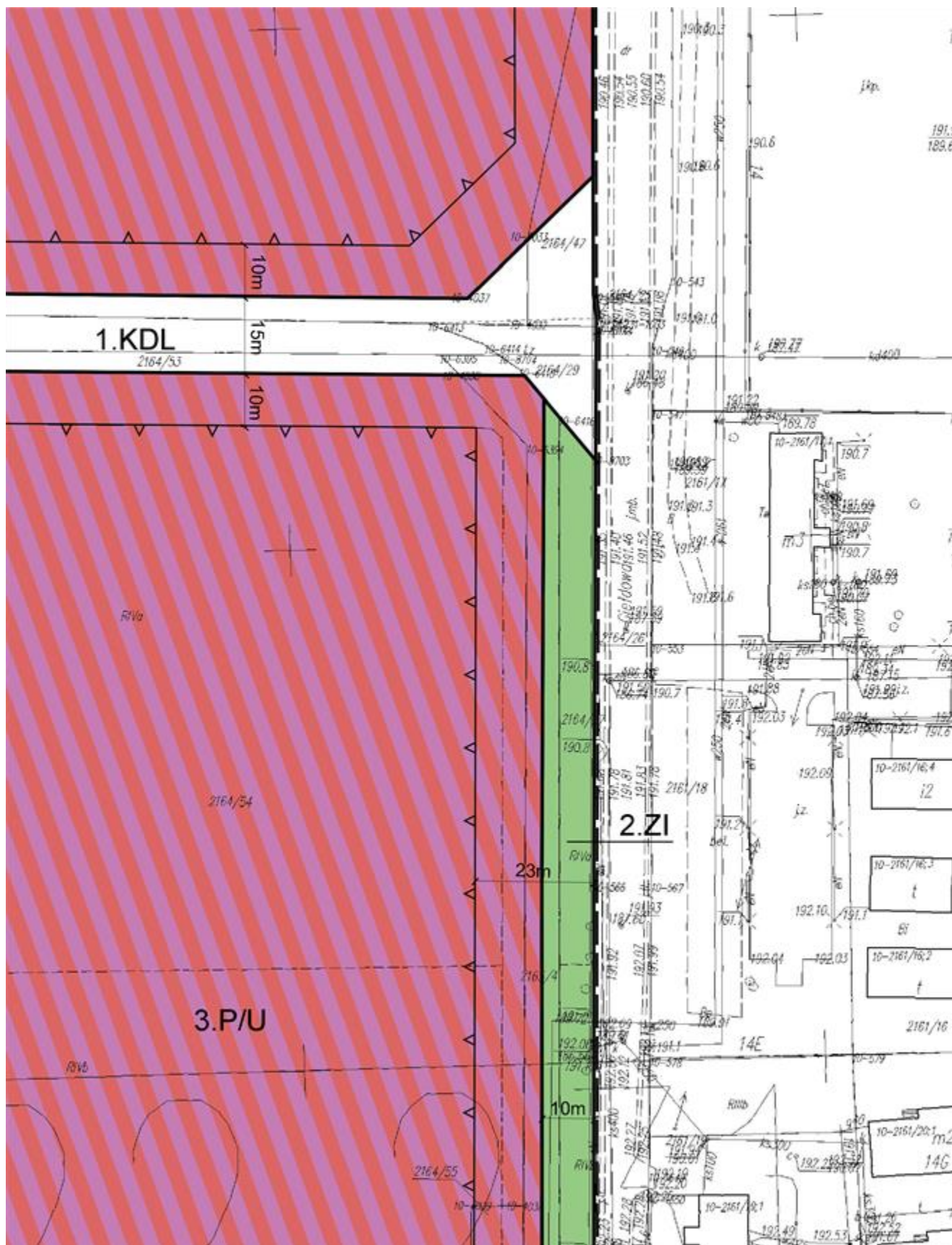














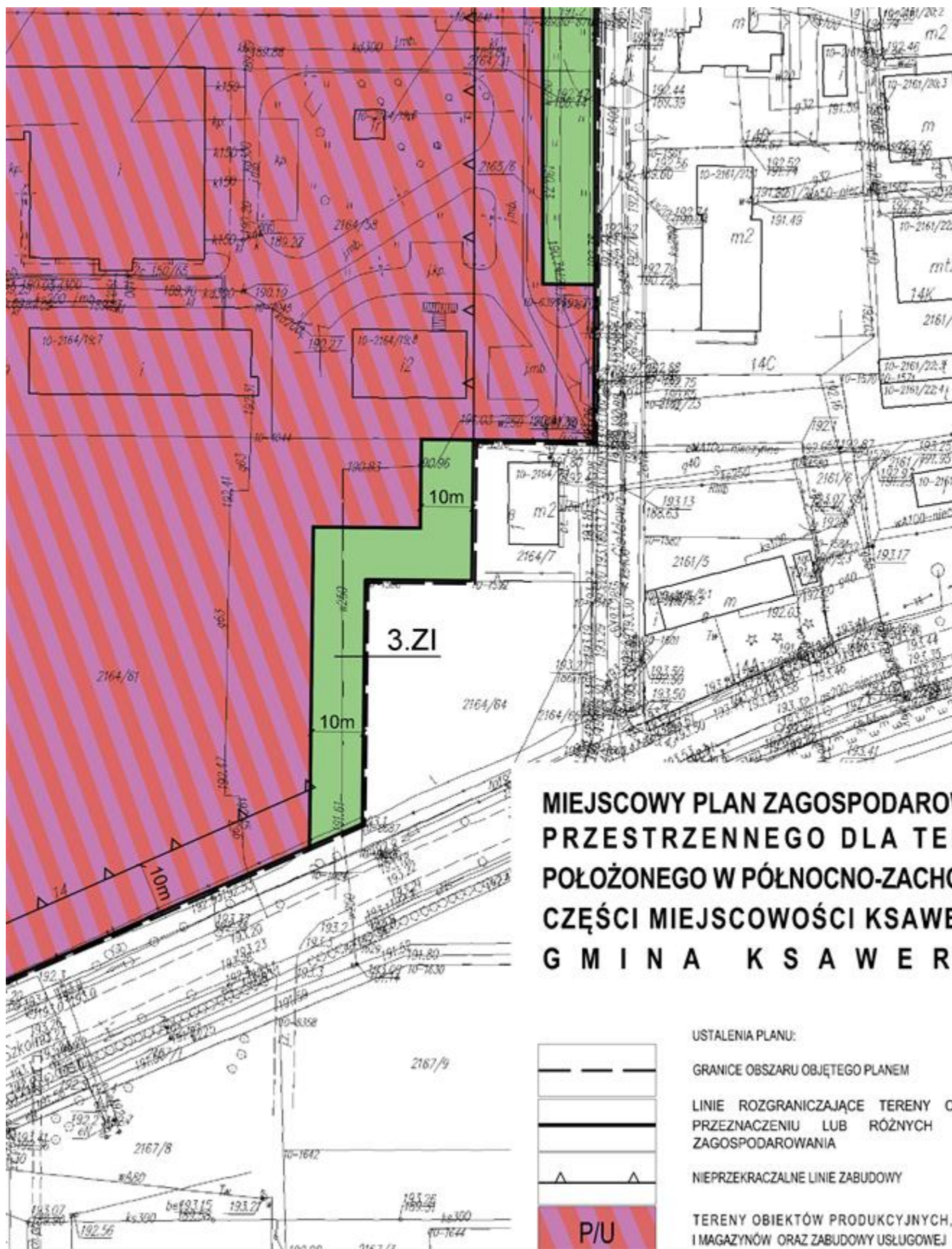


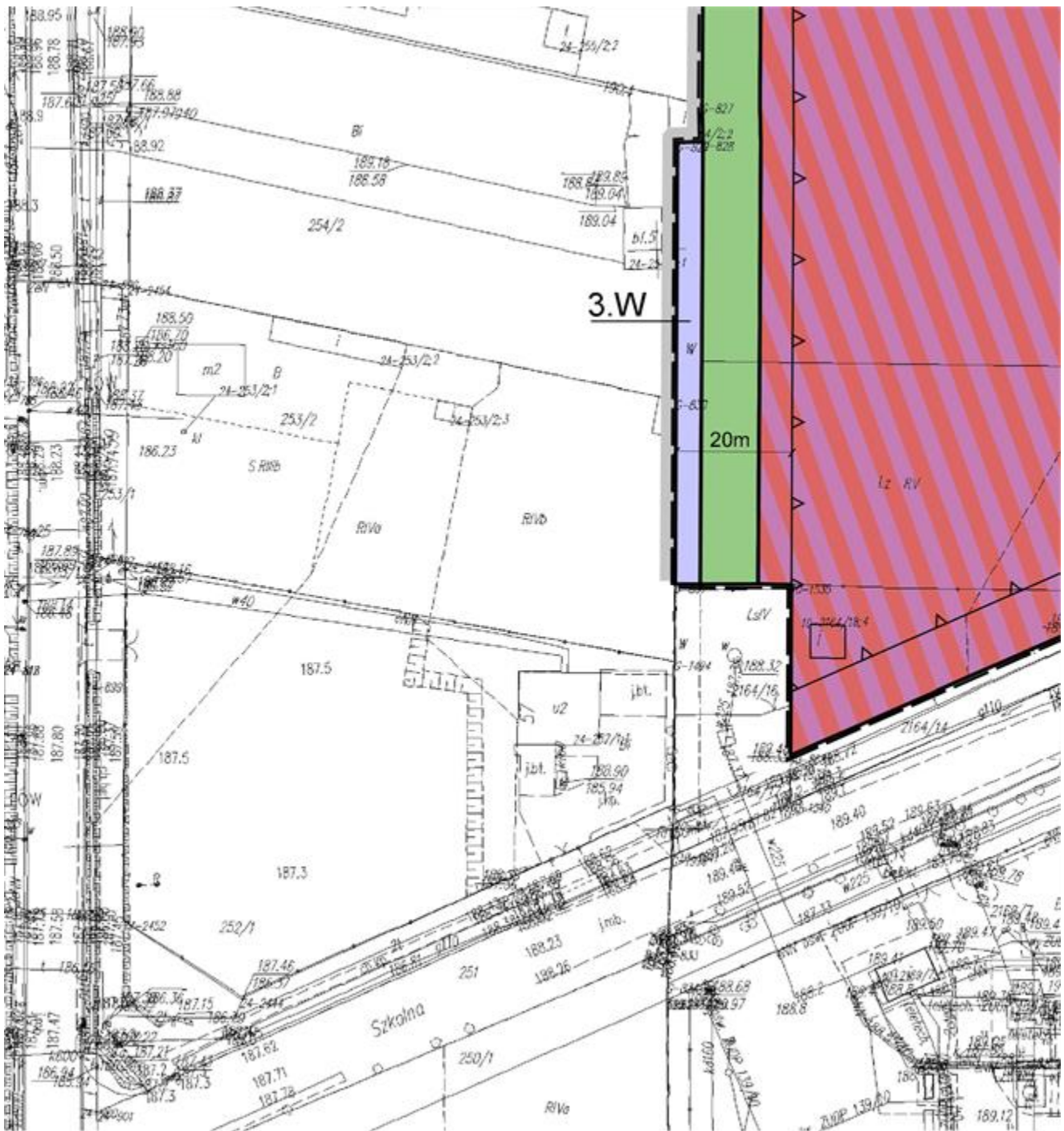




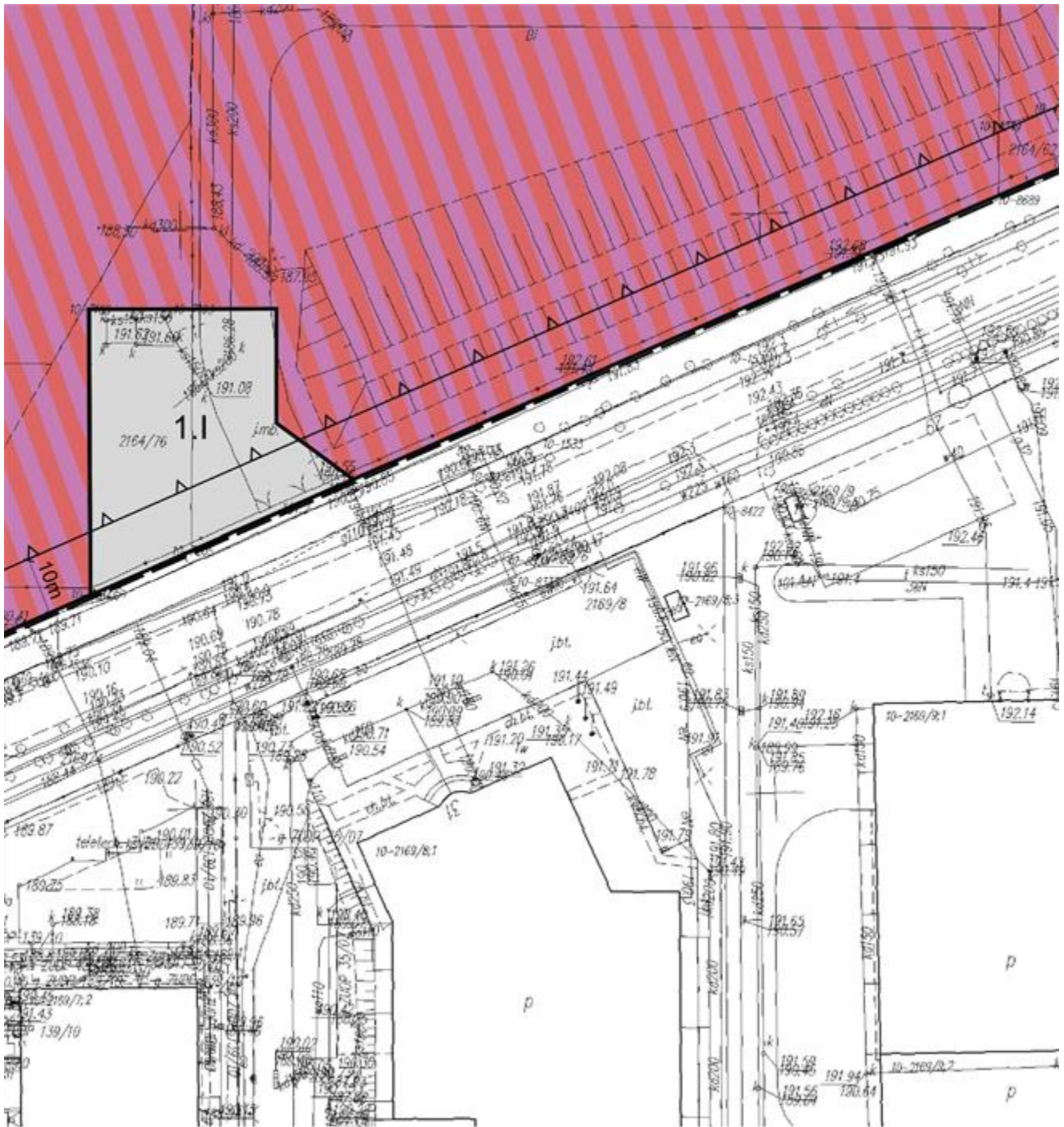


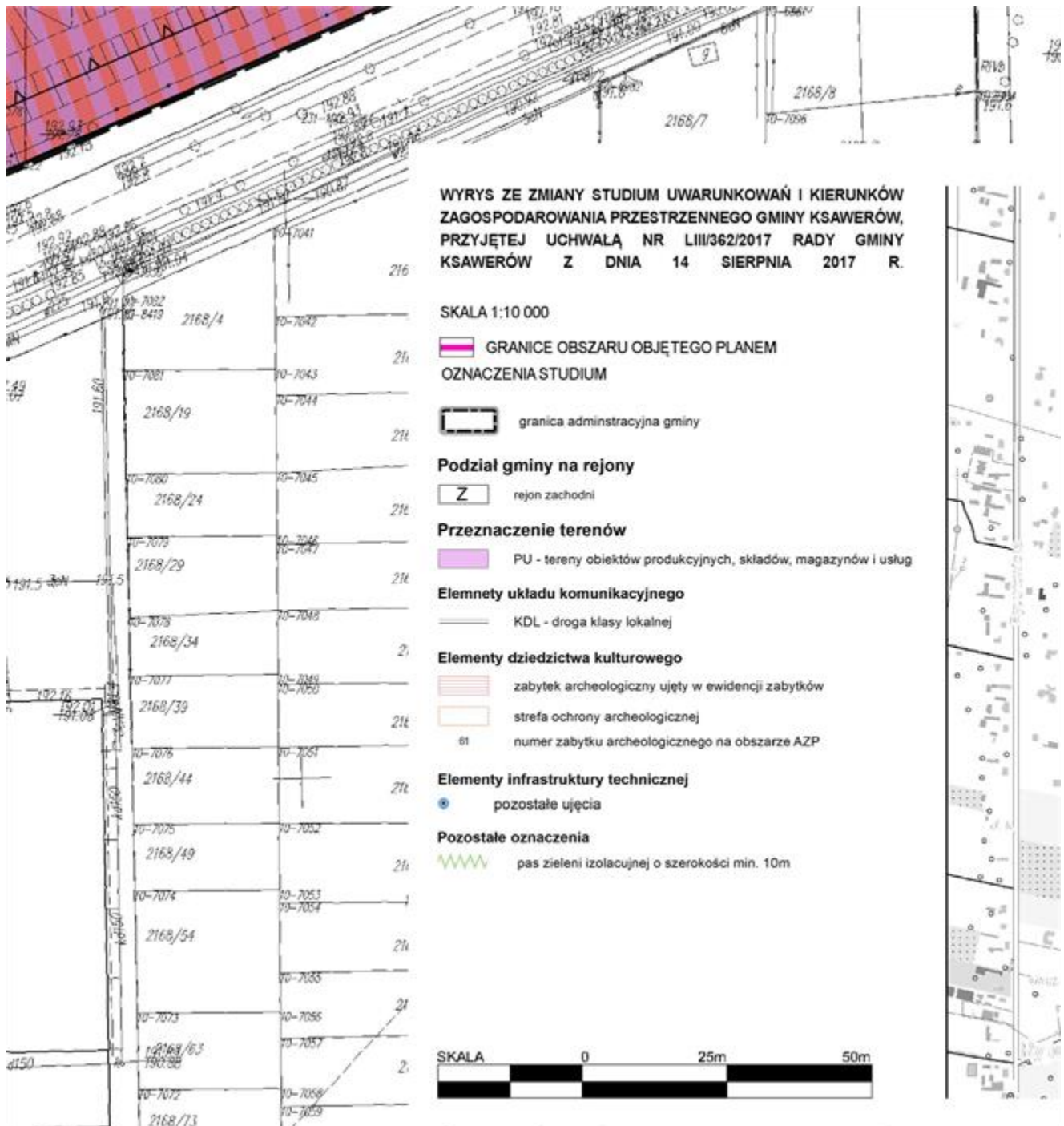




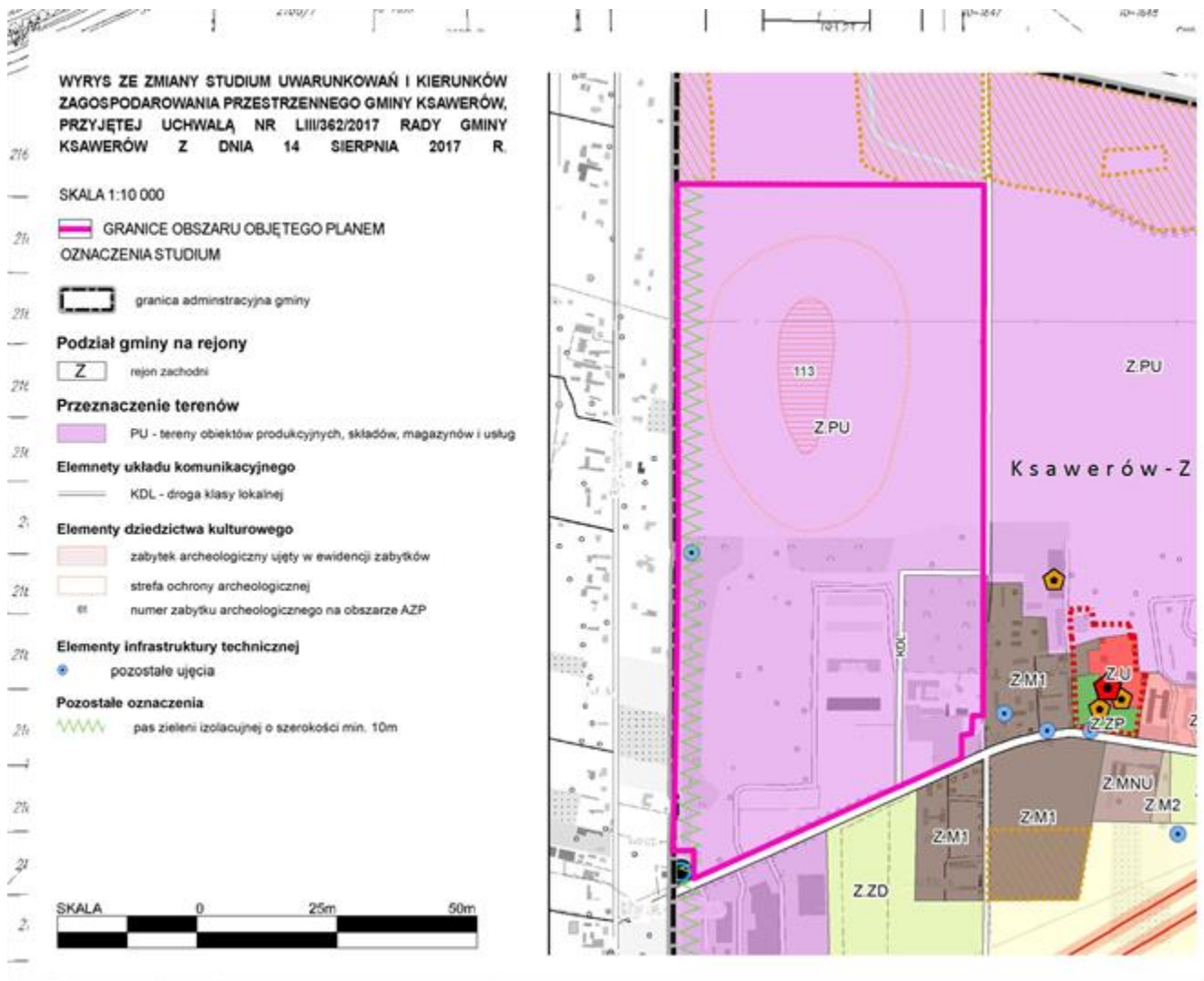




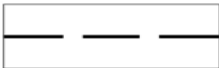
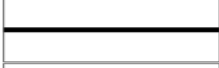



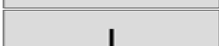
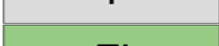







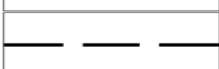











# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W PÓŁNOCNO-ZACHODNIEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI KSAWERÓW, G M I N A K S A W E R Ó W

	USTALENIA PLANU:
	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGÓW
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ GOSPODAROWANIA ODPADAMI - PUNKTU SELEKTYWNEJ ZBIÓRKI ODPADÓW KOMUNALNYCH
	TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH, LOKALNYCH
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH, DOJAZDOWYCH
	STREFY OCHRONNE NAWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
	OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH NIEBĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU:
	GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY KSAWERÓW
	ZASIĘG GZWP 401 NIECKA ŁÓDZKA W GRANICACH OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	ZASIĘG STREFY, W KTÓREJ OBOWIĄZUJĄ OGRANICZENIA ZWIĄZANE Z FUNKCJONOWANIEM ISTNIEJĄCEGO PORTU LOTNICZEGO, W GRANICACH OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	PRZEBIEG ISTNIEJĄCYCH NAWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
	ORIENTACYJNA LOKALIZACJA NIECZYNNEGO UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH

MIROSLAW WIŚNIEWSKI - URBANISTYKA I ARCHITEKTURA SP. Z O.O.  
PRACOWNIA PROJEKTOWA - UL. ŻEROMSKIEGO 10, 90-710 ŁÓDŹ  
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA TERENU POŁOŻONEGO W PÓŁNOCNO-ZACHODNIEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI  
K S A W E R Ó W , G M I N A K S A W E R Ó W  
RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1

OPRACOWANIE GRAFICZNE:

mgr inż. arch. AGNIESZKA CZYRZNIKOWSKA  
inż. ADRIAN ZIELENIEWICZ

ŁÓDŹ, MAJ 2018 r.

SKALA 1 : 1 000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXV/467/2018  
Rady Gminy Ksawerów  
z dnia 23 maja 2018 r.

### Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia Projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	W wyznaczonym w ogłoszeniu terminie nie wpłynęły do projektu planu żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXV/467/2018  
Rady Gminy Ksawerów  
z dnia 23 maja 2018 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Ksawerów o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 ze zm.) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północno - zachodniej części miejscowości Ksawerów, gmina Ksawerów - Rada Gminy Ksawerów postanawia, co następuje:

Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, związane z realizacją projektowanego układu ulicznego i wynikające z przedstawionego Radzie Gminy Ksawerów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będą realizowane i finansowane ze środków budżetu Gminy, tj. środków własnych Gminy oraz z pozyskanych Funduszy Europejskich lub Funduszu Ochrony Środowiska.