



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 31 grudnia 2012 r.

Poz. 4745

### UCHWAŁA NR XXVI/111/2012 RADY GMINY CIELĄDZ

z dnia 26 listopada 2012 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz, fragmenty obszaru wsi Cielądz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647) w nawiązaniu do uchwały Nr XIX/84/2012 z dnia 19 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz, fragment obszaru wsi Cielądz, Rada Gminy Cielądz uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1** **Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Nie sformułowano rozstrzygnięcia w zakresie nie uwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz, fragmenty obszaru wsi Cielądz - uwagi nie wpłynęły.

**§ 2.** Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz, fragmenty obszaru wsi Cielądz nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz.

**§ 3.** 1. Integralną częścią uchwały są rysunki Nr 1 i 2 miejscowego planu będące załącznikami Nr 1 i 2 do uchwały.

2. Szczegółowy przebieg granic obszarów objętych planem miejscowym jest określony na rysunkach miejscowego planu.

3. Obowiązujący zakres rysunków planu miejscowego obejmuje:

- 1) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są granicą obszaru objętego planem miejscowym;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu;
- 4) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 6) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy;
- 7) zwymiarowanie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz linii zabudowy w metrach.

4. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz, fragmenty obszaru wsi Cielądz ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10% procent.

§ 4. 1. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa obowiązującego wg stanu na dzień podjęcia niniejszej uchwały.

2. Jeżeli pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, posiadają różne definicje w ogólnie obowiązujących przepisach prawa, należy stosować ich znaczenie wg przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Ilekroć w planie miejscowym jest mowa o:

- 1) „obszarze planu” - należy przez to rozumieć nieruchomości położone w granicach niniejszego planu;
- 2) „granicach obszarów objętych rysunkami planu” - należy przez to rozumieć te zewnętrzne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przy których wykreślono symbol granicy obszaru objętego rysunkiem, określony w legendzie rysunku planu miejscowego;
- 3) „przeznaczeniu terenu” - należy przez to rozumieć określone dla poszczególnych terenów zespoły uprawnień i zobowiązań do podejmowania działań w przestrzeni, służących realizacji określonych celów, wyodrębnione wg zasad i sposobów korzystania z nieruchomości, oznaczone w tekście i na rysunkach miejscowego planu symbolem literowym;
- 4) „dopuszczeniu” - należy przez to rozumieć uprawnienia do realizacji obiektów budowlanych lub form zagospodarowania wskazanych w zasadach i warunkach zagospodarowania terenu, które wykraczają poza ustalone w definicji przeznaczenie terenu określone niniejszą uchwałą;
- 5) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych, takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 6) „udziale powierzchni biologicznie czynnej” - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony planem dla poszczególnego terenu lub działki budowlanej, uzyskany z podzielenia sumy powierzchni gruntu rodzimego pokrytego roślinnością oraz wodami powierzchniowymi na terenie lub działce budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację, do powierzchni całego terenu lub działki budowlanej;
- 7) „przepisach szczególnych lub odrębnych” - należy przez to rozumieć zawarte w ustawach i rozporządzeniach przepisy oraz ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z uchwał właściwych organów;
- 8) „wysokości budynków” określonej w metrach - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego położonego punktu przekrycia;
- 9) „stanie istniejącym” zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszej zmiany planu;
- 10) „zachowaniu obiektów budowlanych lub przyrodniczych” w poszczególnych terenach - należy przez to rozumieć: dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i remontów, a na istniejących obiektach przyrodniczych wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych i odtworzeniowych przy spełnieniu warunków i parametrów zabudowy określonych planem.

4. Ilekroć w zmianie planu miejscowego jest mowa o przeznaczeniu:

- 1) „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami”, oznaczonym symbolem „Mnu”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały:
  - a) projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - b) projektowanych budynków o funkcjach: administracji, kultury, oświaty, opieki nad dziećmi, służby zdrowia (z wyłączeniem szpitali), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki), obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 200 m<sup>2</sup>), gastronomii, poczty i telekomunikacji, usług (z wyłączeniem związanych z obsługą środków transportu samochodowego, w tym między innymi warsztatów naprawy, stacji diagnostycznych baz transportu samochodowego, zakładów wulkanizacji, myjni samochodowych i stacji paliw), wyłącznie jako budynków towarzyszących istniejącemu lub projektowanemu budynkowi mieszkalnemu lub jako lokalu w budynku mieszkalnym;
- 2) „tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów”, oznaczonym symbolem „P”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji produkcyjnej (z wyłączeniem produkcji zwierzęcej i roślinnej), usług produkcyjnych oraz składów, magazynów i baz budowlanych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach administracyjnych, technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 3) „tereny obsługi środków transportu samochodowego”, oznaczonym symbolem „KSt”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków: bazy transportu samochodowego, warsztatów środków transportu, stacji paliw, myjni samochodowych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 4) „tereny dróg publicznych - droga dojazdowa”, oznaczonym symbolem „KD-D”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg o klasie dojazdowa, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) „tereny infrastruktury technicznej – ujęcia i stacje wodociągowe”, oznaczonym symbolem „WW”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych obiektów budowlanych służących do poboru i uzdatniania wody z niezbędnymi do ich funkcjonowania zbiornikami, budynkami o pomieszczeniach socjalnych, technicznych i gospodarczych oraz dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej.

§ 5. Na obszarze objętym miejscowym planem ustala się zasady identyfikacji ustaleń rysunku planu miejscowego oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 2 niniejszej uchwały, a w przypadku braku takich ustaleń w oparciu o:
  - a) punkty identyfikacyjne określone na rysunku planu miejscowego,
  - b) trwałe naniesienia lub granice własności - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku planu miejscowego;
- 2) w sytuacji wyczerpania warunków określonych w pkt 1 niniejszego paragrafu, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o miary graficzne z rysunku planu miejscowego;
- 3) linie zabudowy - określono na rysunkach planu miejscowego punktami identyfikacyjnymi lub zwymiarowaniem;
- 4) w pasie terenu określonym linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, chyba że ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 2 niniejszej uchwały stanowią inaczej;

- 5) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
- a) w terenach, w których dopuszcza się realizację budynków o funkcji usługowej, minimum:
    - dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenne,
    - dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
    - dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej 7 stanowisk na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - dla pozostałych obiektów usługowych - jedno stanowisko na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) w terenach o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla jednego budynku mieszkalnego minimum 1 stanowisko i maksimum - 4 stanowiska w garażach,
  - c) w terenach, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów produkcyjnych, składów i magazynów minimum – 1 stanowisko na 2000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej budynków o funkcji produkcyjnych, składów i magazynów;
- 6) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych:
- a) w terenach, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:
    - minimum 1 stanowisko na każde 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej budynków o funkcji produkcyjnych, składów i magazynów,
    - o powierzchni dostosowanej do transportochłonności dostaw i wywozu produktów,
  - b) w terenach o przeznaczeniu określonym symbolami MNu obowiązuje zakaz realizacji miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych;
- 7) przepis zawarty w pkt 5 niniejszego paragrafu nie dotyczy obiektów handlowych nie posiadających powierzchni sprzedaży;
- 8) w terenie, na którym przeznaczenie umożliwia realizację budynków, dopuszczalne jest sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub zbliżenie na odległości do 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną przy zachowaniu przepisów dotyczących dostępu do pomieszczeń naturalnego oświetlenia, zapewnienia w pomieszczeniach czasu nasłonecznienia, zachowania bezpieczeństwa pożarowego oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 9) dopuszcza się zachowanie budynków mieszkalnych i usługowych, które są usytuowane całym obrysem zewnętrznych murów pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą ulicy, ale bez prawa rozbudowy i nadbudowy pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu;
- 10) dopuszcza się zachowanie budynków mieszkalnych i usługowych, które są usytuowane fragmentem obrysu zewnętrznego murów pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą ulicy, ale bez prawa rozbudowy w kierunku przylegającej ulicy pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu;
- 11) obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń od strony dróg:
- a) z prefabrykatów betonowych,
  - b) o wypełnieniu powierzchni powyżej 60%;
- 12) w obszarach objętych planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 13) zasady podziału nieruchomości określone w treści uchwały są zasadami scalenia i podziału lub połączenia i podziału nieruchomości na działki budowlane;
- 14) ograniczenia zagospodarowania terenu, zawarte w uchwale nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej, pod warunkiem:

- a) zachowania możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu określonego niniejszym planem miejscowym,
- b) zachowania przepisów odrębnych.

## **Rozdział 2**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady i warunki kształtowania zagospodarowania na wyodrębnionych terenach**

**§ 6.** Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku Nr 1 planu miejscowego symbolem **3.13.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
  - b) jezdnia placu do zawracania o promieniu minimum 6 m,
  - c) dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej obsługującej przylegające tereny zabudowy, a w szczególności sieci: telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej na warunkach właściwego zarządcy drogi.

**§ 7.** Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku Nr 1 planu miejscowego symbolem **3.14.P**:

- 1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zasady zabudowy:
    - budynki o wysokości do 25 m,
    - połacie dachowe o nachyleniu od 2% do 100%,
    - dopuszcza się stosowanie przekryć powłokowych o profilach łukowych,
    - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 80%,
    - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 1,5,
    - w budynkach o funkcji składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej do 5% i powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>,
  - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
    - w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników, w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
    - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% działki budowlanej,
    - obowiązuje zachowanie standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
    - teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów odrębnych,
    - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
  - c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
  - d) zasady obsługi komunikacyjnej:
    - dostępność komunikacyjną do terenu z przylegających dróg,

- realizacja miejsc postojowych w obrębie działek budowlanych z dopuszczeniem realizacji miejsc postojowych w pasach drogowych dróg obsługujących działki budowlane na warunkach właściwego zarządcy drogi,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci,
- odprowadzenie ścieków bytowych i produkcyjnych do komunalnych sieci kanalizacji sanitarnej z niezbędnym dostosowaniem jakości ścieków do wymaganych przepisami odrębnymi warunków,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych stacji transformatorowych, linii średniego napięcia zasilanych stacje transformatorowe oraz linii niskiego napięcia,
- istniejąca linia elektroenergetyczna 15 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy ze zmianą trasy w obrębie działki budowlanej,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne,
- usuwanie odpadów komunalnych i produkcyjnych na zasadach określonych obowiązującymi przepisami w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu,

g) na elewacjach budynków od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:

- płaskich przylegających do ściany,
- o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej minimum 3000 m<sup>2</sup> przy zachowaniu szerokości frontów działek od strony dróg publicznych minimum 20 m,
- kierunek nowych granic podziału nieruchomości prostopadły lub równoległy do osi przylegających dróg z tolerancją (+ -) 5%,
- działki gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

**§ 8.** Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku Nr 1 planu miejscowego symbolem **3.15.WW**:

1) przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - ujęcia i stacje wodociągowe;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- istniejąca stacja uzdatniania wody ze zbiornikiem ciśnieniowym do zachowania,
- strefa ochrony bezpośredniej w granicach terenu,
- zakaz realizacji obiektów i urządzeń nie związanych z eksploatacją ujęcia i stacji uzdatniania wody,
- budynki o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej do 6 m,
- nachylenie połaci dachowych budynków od 5% do 30%,
- liczba miejsc postojowych minimum 2 stanowiska z realizacją w obrębie pasa drogi obsługującej lub w obrębie terenu,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 20%,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20% działki budowlanej,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,6,
- na terenie ochrony bezpośredniej ujęcia wody obowiązują nakazy i zakazy zagospodarowania określone w przepisach odrębnych,

k) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

§ 9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku Nr 2 planu miejscowego symbolem **3.16.P**:

1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- w budynkach o funkcji składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej do 5% i powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>,
- dopuszcza się w obrębie działki budowlanej z obiektami o funkcji użytkowej zgodnie z przeznaczeniem, realizację budynku lub lokalu mieszkalnego dla prowadzącego działalność produkcyjną, składów i magazynów,
- budynki o wysokości do 15 m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 2% do 100%,
- dopuszcza się stosowanie przekryć powłokowych o profilach łukowych,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 80%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,4 do 1,5,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników, w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% działki budowlanej,
- obowiązuje zachowanie standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
- teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów odrębnych,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do terenu z przylegającej drogi,
- realizacja miejsc postojowych wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci,
- odprowadzenie ścieków bytowych i produkcyjnych do komunalnych sieci kanalizacji sanitarnej z niezbędnym dostosowaniem jakości ścieków do wymaganych przepisami odrębnymi warunków,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących linii niskiego napięcia,
- istniejąca linia elektroenergetyczna 15 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy ze zmianą trasy w obrębie działki budowlanej,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne,

- usuwanie odpadów komunalnych i produkcyjnych na zasadach określonych obowiązującymi przepisami w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

g) na elewacjach budynków od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:

- płaskich przylegających do ściany,
- o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

**§ 10.** Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku Nr 2 planu miejscowego symbolem **3.17.MNu**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynek mieszkalny o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga w poddaszu użytkowym do 10 m,
- wysokość budynków usługowych do 9 m,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- połacie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy od 30% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,3 do 0,8,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników, w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem urządzeń i sieci uzbrojenia terenu,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działki budowlanej zapewnia dojazd (działka ewidencyjna Nr 1112/3 położona w terenie o symbolu 3.16.P) z drogi dojazdowej (działka ewidencyjna Nr 848),
- realizacja miejsc postojowych wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
- odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach - lokalne,



- usuwanie odpadów komunalnych i produkcyjnych na zasadach określonych obowiązującymi przepisami w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam płaskich przylegających do ściany, których powierzchnia nie przekracza 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

**§ 11.** Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku Nr 2 planu miejscowego symbolem **3.18.KSt**:

1) przeznaczenie: tereny obsługi środków transportu samochodowego;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- funkcje użytkowe budynków ograniczone do stacji diagnostycznej i myjni samochodowej,
- dopuszcza się realizację budynków lub lokali o funkcji handlu o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup> i gastronomii,
- budynki o wysokości do 11 m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 2% do 100%,
- dopuszcza się stosowanie przekryć powłokowych o profilach łukowych,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 80%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,4 do 1,5,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników, w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% działki budowlanej,
- obowiązuje zachowanie standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
- teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do terenu, wyłącznie istniejącymi na działkę ewidencyjną Nr 1112/5, wjazdem i wyjazdem z drogi wojewódzkiej Nr 707,
- liczba miejsc postojowych dla zabudowy obsługi środków transportu samochodowego dla samochodów osobowych minimum 6 stanowisk,
- liczba miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych minimum 2 stanowiska,
- realizacja miejsc postojowych wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci,

- odprowadzenie ścieków bytowych i produkcyjnych do komunalnych sieci kanalizacji sanitarnej z niezbędnym dostosowaniem jakości ścieków do wymaganych przepisami odrębnymi warunków,
  - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi przy zachowaniu przepisów szczególnych,
  - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących linii niskiego napięcia,
  - istniejąca linia elektroenergetyczna 15 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy ze zmianą trasy w obrębie działki budowlanej,
  - źródła ciepła w budynkach – lokalne,
  - usuwanie odpadów komunalnych i produkcyjnych na zasadach określonych obowiązującymi przepisami w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynków od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
- płaskich przylegających do ściany,
  - o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

### Rozdział 3

§ 12. Rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym gminy Cielądz, fragmenty obszaru wsi Cielądz, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania wg treści załącznika Nr 3 do uchwały.

§ 13. Tracą moc obowiązującą ustalenia zawarte w uchwale Nr XXXVII/230/2002 Rady Gminy Cielądz z dnia 26 września 2002 r. w sprawie zmiany planu przestrzennego zagospodarowania gminy Cielądz (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 4, poz. 37) w zakresie terenów o symbolu 3.10.PU,KS i 3.02.WW oraz fragmentu terenu o symbolu 3.03.KD, objętych planem.

§ 14. Tracą moc obowiązującą ustalenia zawarte w uchwale Nr XXXII/150/2006 Rady Gminy Cielądz z dnia 3 lutego 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz, fragment obszaru wsi Cielądz (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 74, poz. 641) w zakresie terenu o symbolu 3.10.MNu oraz fragmentów terenów o symbolach 3.11.P i 3.12.PTs, objętych planem.

§ 15. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

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

Przewodniczący  
Rady Gminy:  
*Bogumił Grabowski*

**Załącznik nr 1a**  
do uchwały nr XXVI/111/2012  
Rady Gminy Cielądz  
z dnia 26 listopada 2012 r.

**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY CIELĄDZ  
FRAGMENT OBSZARU WSI CIELĄDZ**  
Rysunek planu Nr 1 Skala 1:1000  
Załącznik Nr 1..... do Uchwały Nr XXVI/111/2012  
Rady Gminy Cielądz z dnia 26 listopada 2012r.

Z R  
ZAGO  
---  
OBJAŚ  
Oznac  
B  
PL

**LEGENDA**

3.14.P	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
---	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
---	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
○	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
▲▲	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
▲●	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy.
12,5	Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.
E15kV	Oznaczenie linii elektroenergetycznych średniego napięcia.



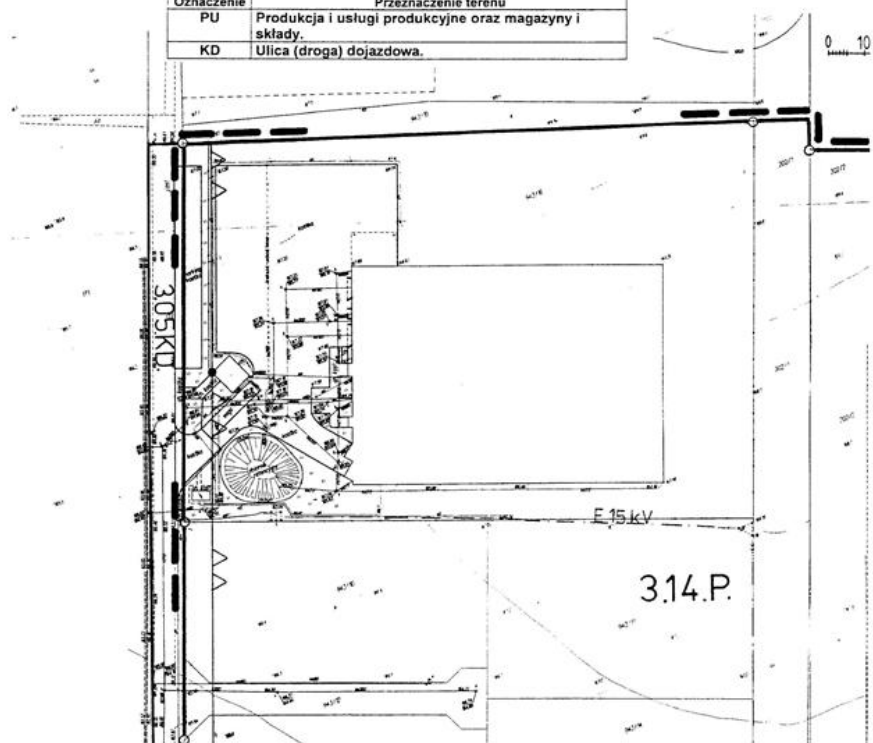
**OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENU W OBSZARZE PLANU MIEJSCOWEGO**

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
P	Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
KD-D	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa.
WW	Tereny infrastruktury technicznej - ujęcia i stacje wodociągowe.

**OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO**

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
PU	Produkcja i usługi produkcyjne oraz magazyny i składy.
KD	Ulica (droga) dojazdowa.

Wycinek z planu zagospodarowania  
WYCINEK Z MAPY ZAGADNICZEJ  
skala 1:1000  
gmina/miasto Cielądz  
zobacz: WZP.12



**Załącznik nr 1b**  
do uchwały nr XXVI/111/2012  
Rady Gminy Cielądz  
z dnia 26 listopada 2012 r.

**PRZESTRZENNEGO**  
**CIELĄDZ**  
1:1000  
XXVI/111/2012  
2012r.

rowym i symbolem  
ym przeznaczeniu  
wania, która jest  
iejscowym.  
ym przeznaczeniu  
wania.  
nii  
przeznaczeniu lub  
ia.  
nii zabudowy.  
: linii  
przeznaczeniu lub  
ia w metrach.  
ych średniego

'RZEZNACZENIA  
COWEGO  
tu  
ładów i  
lica) dojazdowa.  
ujęcia i stacje  
'RZEZNACZENIA  
WIEJSCOWEGO  
tu  
z magazyny i

**WYRYS**  
Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CIELĄDZ  
Skala 1:25 000  
--- granice obszaru objętego planem miejscowym

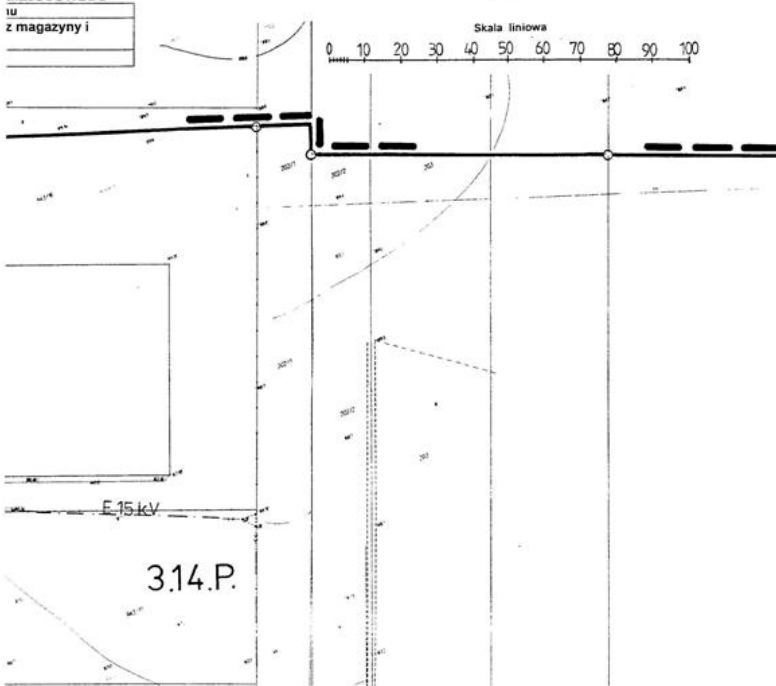
**OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM**

Oznaczenie	Kierunki zagospodarowania przestrzennego w obszarze planu
B1	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i produkcyjnej.
PU	Obszary zabudowy o dominującej funkcji produkcyjno-usługowej.

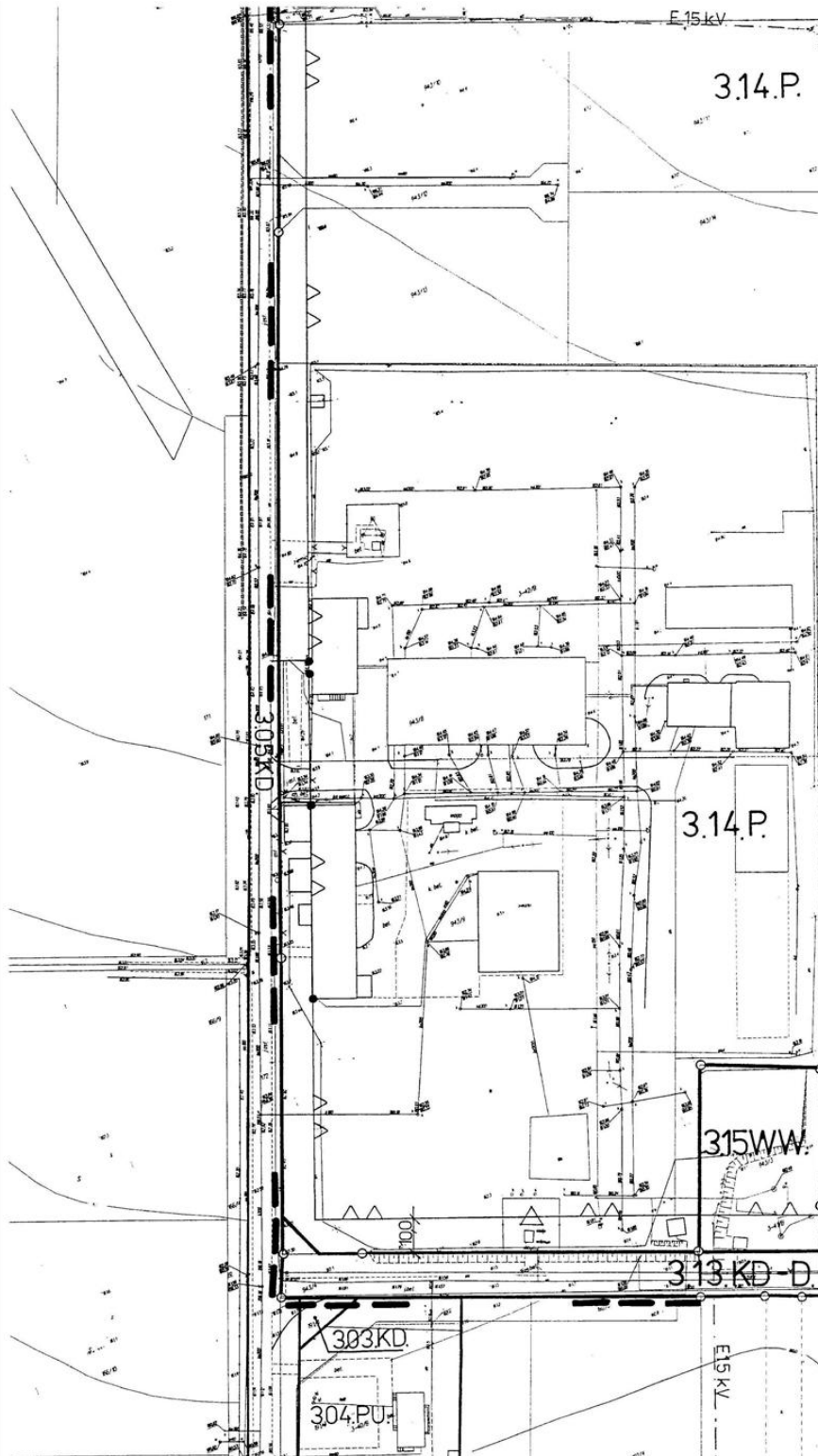


Wycinek z mapy zasadniczej w skali 1:5000, woj. łódzkie, gmina/miasto Cieladz, obręb 314.P.

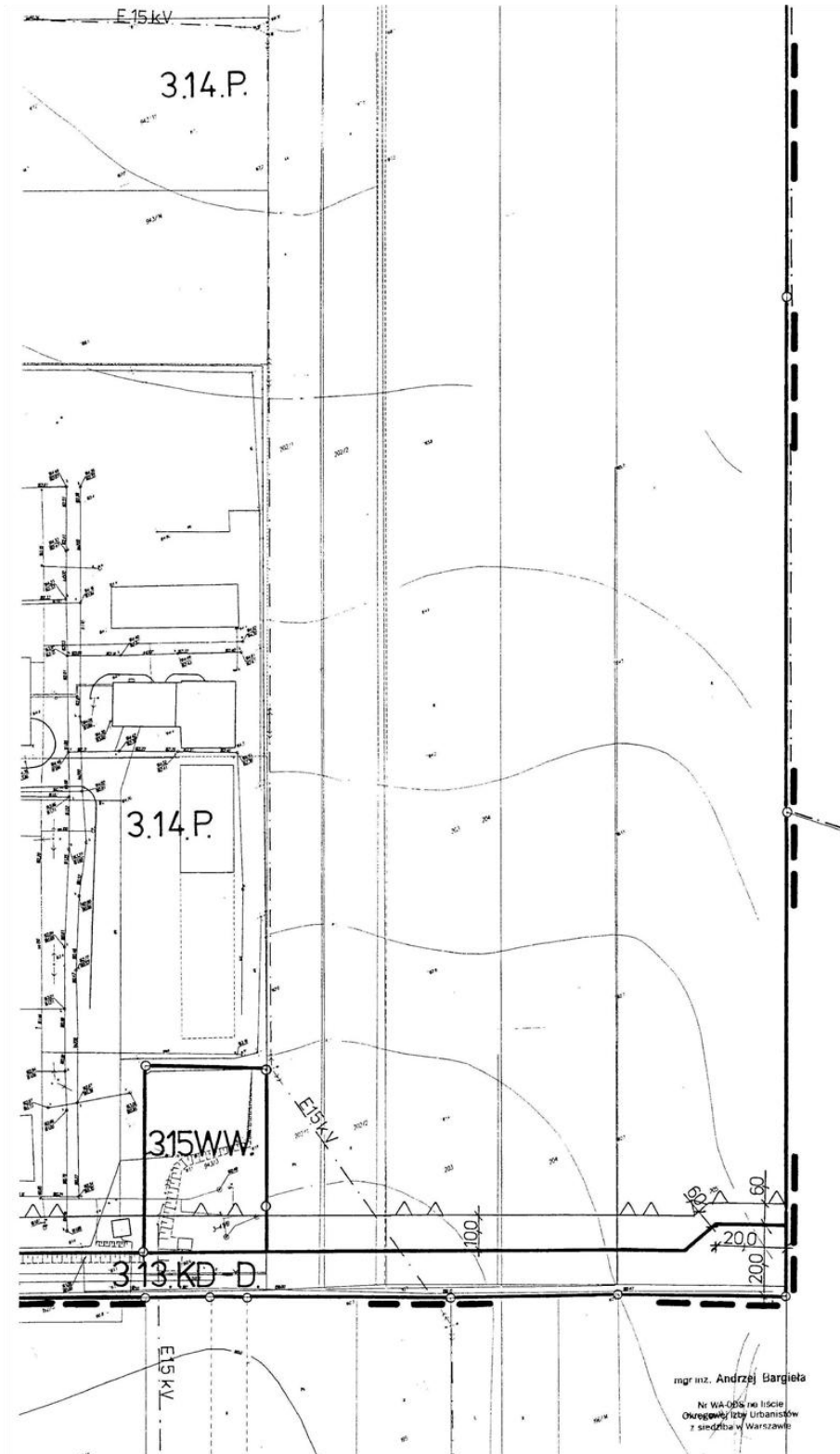
Skala liniowa: 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100



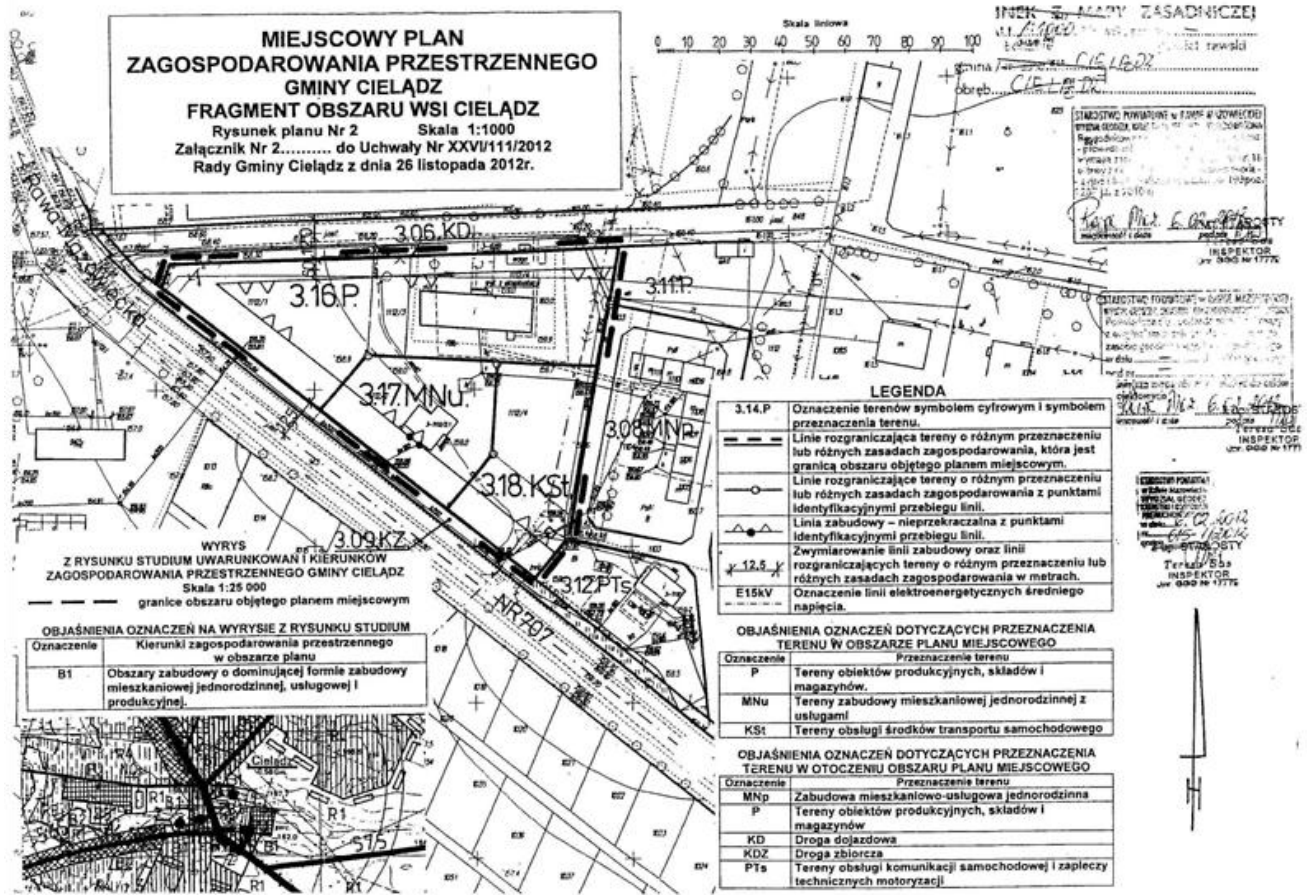
**Załącznik nr 1c**  
do uchwały nr XXVI/111/2012  
Rady Gminy Cielądz  
z dnia 26 listopada 2012 r.



**Załącznik nr 1d**  
do uchwały nr XXVI/111/2012  
Rady Gminy Cielądz  
z dnia 26 listopada 2012 r.



**Załącznik nr 2**  
do uchwały nr XXVI/111/2012  
Rady Gminy Cielądz  
z dnia 26 listopada 2012 r.



**Załącznik nr 3**

do uchwały nr XXVI/111/2012

Rady Gminy Cielądz

z dnia 26 listopada 2012 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE****SPOSOBU REALIZACJI, ZAPISANYCH W ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU, INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY  
ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz, fragment obszaru wsi Cielądz, zostaną wyznaczone tereny przeznaczone pod nową zabudowę produkcyjną. Zostaną wyznaczone tereny pod drogi dojazdowe do terenów produkcyjnych. W konsekwencji powstanie konieczność realizacji zadań inwestycyjnych związanych z przystosowaniem terenu do zabudowy.

2. Zgodnie z przepisami art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy związane z problematyką gospodarki przestrzennej, a w tym między innymi:

- ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz,
- zieleni gminnej i zadrzewień.

Do zadań związanych z przystosowaniem terenu do zabudowy należą:

- wykup gruntów pod budowę nowych dróg i poszerzenie istniejących dróg na łączną powierzchnię 0,17 ha,
- budowa nawierzchni jezdni w drodze dojazdowej o powierzchni 1650 m<sup>2</sup>,
- budowa nawierzchni chodników o powierzchni 495 m<sup>2</sup>,
- budowa oświetlenia ulic na długości 330 m,
- budowa sieci wodociągowej o długości 145 m,
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej o długości 350 m,
- budowa sieci kanalizacji deszczowej o długości 340 m.

3. Powyższe zadania zostaną umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu gminy na kolejne lata.

4. Finansowanie realizacji inwestycji oparte będzie o:

- budżet gminy,
- fundusze strukturalne Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w Polsce,
- umowy publiczno prywatne z wykorzystaniem kapitału inwestorów realizujących zagospodarowanie terenów produkcyjno usługowych,
- umowy dotyczące realizacji inwestycji drogowych.

Poszczególne tytuły inwestycyjne będą promowane do uwzględnienia w Zintegrowanym Programie Operacyjnym Rozwoju Regionalnego.