

Urząd Gminy Widawa
ul. Rynek Kościuszki 10
98-170 Widawa

Widawa 30 grudnia 2016 r.

Komenda Wojewódzka Policji
w Łodzi

RIK.6727.200.2016.DK

Wypis

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Widawa

Stosownie do wniosku z dnia 12.12.2016 r., wpłynął do tut. Organu w dniu 19.12.2016 r., znak sprawy KB-VI-210/35/16/BP, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Widawa zatwierdzonym Uchwałą Nr XXVI/169/09 Rady Gminy Widawa z dnia 10 marca 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w miejscowościach: Brzyków, Chociw, Chrusty, Dąbrowa Widawska, Górki Grabińskie, Józefów Widawski, Łazów, Osieczno, Ochle, Patoki, Rogóźno, Restarzew Środkowy, Restarzew Cmentarny, Siemiechów, Wielka Wieś A, Wielka Wieś B, Widawa, Wola Kleszczowa, Zawady, Kolonia Zawady, Zborów, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego Nr 110, poz. 1103 z dnia 4 maja 2009 roku działka oznaczona numerem ewidencyjnym 3/2 (obręb Widawa), położona w miejscowości Widawa przy ul. Nowy Rynek, zlokalizowana jest na terenie przeznaczonym na zabudowę usługową, oznaczonym w planie symbolem 1 U5.

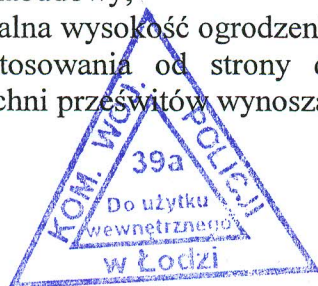
I. Dział III Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych sołectw;

Rozdział 1; Ustalenia dotyczące sołectwa Widawa

1. „§ 62. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 U 5.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) lokalizację usług oświaty;
- 2) dopuszcza się lokalizację innej funkcji usługowej związanej z zaspokajaniem zbiorowych potrzeb ludności;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) ustala się adaptację istniejącej zabudowy,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
 - d) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
 - e) obsługa komunikacyjna:
 - z dróg publicznych lub drogi wewnętrznej (zgodnie z rysunkiem planu);
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
 - b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni przeswitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,



ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM
NACZELNIK
Wydziału Inwestycji i Remontów
Komendy Wojewódzkiej Policji w Łodzi
[Signature]
podiński Mariusz ADAMCZYK

- 5) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 uchwały);
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - 50%,
 - b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - 1,0,
 - c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - 40%,
 - d) wysokość zabudowy:
 - do 9 m dla budynków usługowych,
 - do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
 - e) ilość kondygnacji:
 - do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - g) rodzaj dachu:
 - płaski,
 - dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 15° - 45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce
 - w budynkach gospodarczych i garażowych dopuszcza się dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°,
 - na obiektach sportowych dopuszcza się inną formę dachu.”

2. obowiązuje §12 Dział II, Rozdział 1. uchwały.... „Część obszaru objętego planem leży w granicach Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki, w związku z tym dla jego ochrony ustala się następujące zasady:

- 1) ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych planem funkcji zabudowy oraz sposobu zagospodarowania terenu;
- 2) obowiązuje zakaz realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
 - a) inwestycji celu publicznego oraz inwestycji realizowanych ze środków publicznych w rozumieniu przepisów o finansach publicznych,
 - b) przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko;
- 3) obowiązuje zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej, zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego albo budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) obowiązuje zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i rekreacyjną a także na tych terenach likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- 5) obowiązuje zakaz prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową;
- 6) obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce

wodnej lub rybackiej; zakaz nie obejmuje terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej z wyłączeniem strefy zagrożenia powodziowego”.

3. „§ 74.1. Wyznacza się tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem 1 KDL.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zgodnie z przepisami § 40 uchwały”.

„§ 40 W zakresie podstawowego układu komunikacyjnego, służącego lokalnym celom publicznym, obsługującego tereny zabudowy ustala się:

1) przebieg dróg gminnych, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL, dla których ustala się:

a) klasa dróg: L,

b) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m z dopuszczeniem zawężeń oraz 12 m (zgodnie z rysunkiem planu) w zależności od uwarunkowań własnościowych i wynikających z istniejącego zainwestowania terenu,

c) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi;”

II. Dział II Ustalenia ogólne dla całego obszaru;

1. Rozdział 1; Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

„§7 Zakaz lokalizacji przedsięwzięć o uciążliwości wykraczającej poza granice nieruchomości, do której inwestor ma tytuł prawny.

§8 Obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych:

.....3) pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w terenach oznaczonych w planie symbolem:

a) U 5, US;

„§9.....2. Dla obiektów mieszczących jednocześnie funkcje mieszkalne i usługowe obowiązek zastosowania rozwiązań budowlanych zapewniających ochronę pomieszczeń mieszkalnych przed uciążliwościami wynikającymi z prowadzonej działalności”.

„§22.1. Ustala się strefę ochrony i obserwacji archeologicznej o przebiegu granic jak na rysunku planu.

2. Na całym obszarze strefy obserwacji archeologicznej przedsięwzięcia:

1) związane z naruszeniem stratygrafii uwarstwień o charakterze liniowym, w szczególności w zakresie infrastruktury technicznej, a także budowa dróg;

2) działania związane z realizacją wykopów szerokopłaszczyznowych (tzn. powyżej 150 m²);

3) wszelkie działania związane z naruszeniem stratygrafii uwarstwień w zasięgu zarejestrowanych stanowisk archeologicznych;

wymagają ustanowienia/zapewnienia na koszt inwestora odpowiednio nadzoru bądź – w przypadku ujawnienia znalezisk o charakterze archeologicznym – badań archeologicznych.”

2. Rozdział 3; Ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

„§25 Ze względu na specyfikę obszaru, w celu uporządkowania zabudowy wprowadza się następujące ustalenia w stosunku do projektowanych budynków:

1) projektowane budynki należy sytuować względem nieprzekraczalnej linii zabudowy w ten sposób, że w linii tej może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi (nie dotyczy takich elementów architektonicznych

jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego)

- 2) projektowane budynki należy sytuować względem obowiązującej linii zabudowy w ten sposób, że w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tę linię musi się znaleźć co najmniej 70% powierzchni ścian widocznych w elewacji (w rysunku architektoniczno-budowlanym) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego od strony drogi, bez przekraczania tej linii w kierunku linii rozgraniczającej drogi, (nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego)".

„§27. Plan ustala obowiązek:

- 1) zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie z usług publicznych przez osoby niepełnosprawne,
- 2) rozwiązania potrzeb parkingowych wg wskaźników:
 - a) dla obiektów handlowych, gastronomii - minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 20 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla obiektów administracyjnych - minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów kultury i sportu - minimum 1 miejsce na 3 użytkowników (widzów),
 - d) dla pozostałych obiektów usługowych - minimum 2 stanowiska na każdy obiekt, a ponadto jedno stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla zakładów produkcyjno-usługowych - minimum 1 miejsce na 3 zatrudnionych,
 - f) dla budynków mieszkalnych - minimum 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny,przy czym powyższe wskaźniki nie dotyczą centrum miejscowości Widawa (ze względu na niewielkie działki oraz istniejące zagospodarowanie);
- 3) na terenach przewidywanych do zabudowy produkcyjnej oraz o funkcji usług publicznych - projektowania stosownych przedsięwzięć w zakresie obrony cywilnej, tj. uwzględnienia w podpiwniczeniach obiektów usług publicznych oraz w zakładach pracy, w szczególności zlokalizowanych wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, pomieszczeń o konstrukcji odpornej na zagruzowanie z możliwością adaptowania ich w sytuacjach szczególnych na ukrycia lub zastępcze budowle ochronne dla ludności.

§28. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:

- 1) nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów, aniżeli dotychczasowy".

3. Rozdział 4; Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

„§ 31.1. W przypadku zmiany sposobu użytkowania terenów zmeliorowanych, konieczna jest, po wcześniejszym uzgodnieniu z właściwym organem w sprawach ochrony melioracji wodnych, przebudowa urządzeń melioracyjnych w sposób umożliwiający funkcjonowanie sieci na terenach sąsiednich, jak również konieczne jest wystąpienie do ww. organu o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji szczegółowych”.....

4. Rozdział 6; Ustalenia dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej

„§ 44. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) źródłem zaopatrzenia w wodę całego obszaru objętego planem, dla celów bytowo-gospodarczych, produkcyjnych i przeciwpożarowych, będą ujęcia (stacje wodociągowe) zlokalizowane w:

a) Widawie przy ul. Kieńczygłowskiej i ul. Wieluńskiej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1 WZ.....”.

„§ 45. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

1) docelowym i zasadniczym rozwiązaniem odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków sanitarnych z terenu Widawy będzie mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków zlokalizowana w Widawie przy ul. Pastwiskowej, oznaczona na rysunku planu symbolem 1 NO”.

„§ 46. W zakresie odprowadzania wód deszczowych ustala się:

....3) ścieki deszczowe z terenów, gdzie prowadzona jest gospodarcza działalność usługowa i produkcyjna wymagają wprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej lub w przypadku braku technicznych możliwości, po podczyszczeniu w urządzeniach oczyszczających zlokalizowanych w granicach lokalizacji, będą odprowadzane do odpowiednio przystosowanych i udrożnionych rowów lub zbiorników odparowujących, zgodnie z przepisami szczególnymi”.

„47. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

- 1) adaptację systemu energetycznego;
- 2) istniejący system zasilania z sieci 110 kV zaspokaja obecne i perspektywiczne potrzeby elektroenergetyczne przy założeniu umiarkowanego tempa rozwoju i niezmiennego poziomu niezawodności zasilania;
- 3) dopuszczalna obciążalność oraz stan techniczny istniejącej sieci rozdzielczej średniego napięcia 15 kV pozwala na dostarczanie większych ilości energii, jednak dla uzyskania parametrów energii spełniających jakościowe standardy należy dokonywać sukcesywnej modernizacji lokalnych sieci elektroenergetycznych 15 kV, dobudowywać stacje transformatorowe 15/0,4 kV oraz przebudowywać sieci niskiego napięcia;
- 4) budowę, przebudowę, modernizację sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych należy prowadzić w uzgodnieniu z operatorem układu sieci z uwzględnieniem zasad:
 - a) budowa liniowych kablowych odcinków sieci zarówno średniego jak i niskiego napięcia w terenach dróg,
 - b) lokalizacja nowych stacji transformatorowych przede wszystkim poza terenami dróg, na wydzielonych działkach, z możliwością dojazdu do drogi publicznej,
 - c) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych w terenach dróg oraz na terenach produkcyjno-usługowych,
 - d) dopuszcza się zmianę stacji słupowej na wewnętrzną;
- 5) w przypadku wystąpienia ewentualnych kolizji projektowanej zabudowy z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi napowietrznymi 15 kV, należy przewidzieć przebudowę tych linii lub pas ochronny o szerokości 15,0 m, w którym ustala się:
 - a) zakaz sytuowania budynków przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi,
 - b) dopuszczenie zagospodarowania terenu pod liniami dla funkcji usługowej lub przemysłowej czy składowej wymaga odrębnego uzgodnienia warunków z właściwym zakładem energetycznym.”

„§ 49. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) gromadzenie i segregację odpadów komunalnych w miejscu ich powstawania oraz ich wywóz na składowisko odpadów zlokalizowane poza obszarem gminy przez uprawniony podmiot;
- 2) obowiązek gromadzenia odpadów stałych w szczelnych pojemnikach w granicach działki”.

Z upoważnienia Wójta
Zastępcy Kierownika Referatu
Inwestycji, Środowiska i Spraw Komunalnych
mgr Inż. Dorota Kaczmarek

