Uchwała Nr XXXIII/109/97
Rady Gminy w Bielawach
z dnia 16 września 1997 r.
w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu
zagospodarowania przestrzennego gminy
Bielawy

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. z 1996r Nr 13, poz.74, Nr 58, poz.261, Nr 106, poz.496, Nr 132 poz.622 i z 1997r. Nr 9, poz.43) oraz art.8 ust.1, art.10 ust.1 pkt.1-8, art.10 ust.3, art.26 i art.28 ustawy dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1994 r. Nr 89 poz.415, i z 1996 r. Nr 106 poz.496) Rada Gminy w Bielawach uchwala, co następuje:

§ 1

1. W miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Bielawy zatwierdzonym Uchwałą Nr 62/XVII/91 Rady Gminy Bielawy z dnia 28 listopada 1991 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bielawy (Dz.Urz. Województwa Skierniewickiego z 1992 r. Nr 4 poz.12, z późn. zm.) wprowadza się zmiany dotyczące fragmentów wsi: Bielawska Wieś, Bogumin, Borów, Drogusza, Piaski Bankowe, Wola Gosławska i Zgoda.

2. Zmianą miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bielawy ustala się przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania zawarte w § 2 niniejszej uchwały.

§ 2

1. Przeznaczenie terenów w/g rodzajów funkcji zagospodarowania przestrzennego oraz warunki zagospodarowania dotyczące wyodrębnionych terenów.

1) Funkcje zagospodarowania przestrzennego ustalone dla obszaru objętego zmianą planu.
Ilekroć w niniejszej zmianie planu jest mowa o:

a)terenach rolnych, oznaczonych symbolem "R" - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do gospodarowania rolniczego, w tym: obszary określone w ewidencji gruntów jako użytki rolne, obszary zrekultywowane dla potrzeb rolnictwa, torfowiska i oczka wodne, obszary pod urządzeniami melioracji wodnych, przeciwpowodziowymi, przeciwpożarowymi i ujęciami wodnymi dla potrzeb rolnictwa, a także drogi polne i wiejskie, które w planie nie zostały wyodrębnione jako tereny komunikacji,

b)terenach leśnych, oznaczonych symbolem "RL" - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do gospodarowania leśnego, w tym: obszary określone w ewidencji gruntów jako lasy i grunty leśne, obszary gruntów przeznaczonych do zalesienia, zrekultywowanych dla potrzeb gospodarki leśnej oraz pod leśnymi drogami dojazdowymi, które w planie nie zostały wyodrębnione jako tereny komunikacji,

c)terenach zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem "MR" - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejącej oraz realizowania projektowanej zabudowy mieszkalno-produkcyjnej w gospodarstwie rolnym, w skład

której wchodzi budynek mieszkalny, budynki i urządzenia służące przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji rolniczej, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych i przeznaczonych dla potrzeb własnych gospodarstwa rolnego, z niezbędną do funkcjonowania tych budynków infrastrukturą techniczną, w tym lokalnymi ujęciami wody dla potrzeb rolnictwa,

d)terenach mieszkaniowych, oznaczonych symbolem "MN" - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejącej oraz realizacji projektowanej zabudowy jednorodzinnej z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami, oraz terenami komunikacji wewnętrznej, zieleni, łącznie z infrastrukturą techniczną,

e)terenach usług, oznaczonych symbolem "U" - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych budynków użyteczności publicznej, w których świadczone są usługi ogólnospołeczne i konsumpcyjne, ograniczone do usług konsumpcji indywidualnej i zbiorowej (zaspakajające bezpośrednio potrzeby fizyczne i psychiczne człowieka, jak: usługi administracji, finansów, ubezpieczeń i bezpieczeństwa publicznego oznaczone symbolem - „UA”, usługi nauki -"UN", oświaty -"UO", handlu -"UH", kultury - "UK", ochrony zdrowia i opieki społecznej -"UZ", kultury fizycznej -"US", turystyki i wypoczynku "UT" i nieuciążliwe usługi komunalne - „UM”) z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami komunikacji wewnętrznej, zieleni, łącznie z infrastrukturą techniczną,

f)terenach usług produkcyjnych, oznaczonych symbolem "UP" - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych:
- zakładów usługowych, w których świadczone są usługi materialne konsumpcji indywidualnej i zbiorowej człowieka,
- zakładów usługowych, w których świadczone są produkcyjne usługi materialne tj. czynności będące współdziałaniem w procesie produkcji, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami komunikacji wewnętrznej, zieleni, łącznie z infrastrukturą techniczną,

g)terenach zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową, oznaczonych symbolem "MRj" - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejącej oraz realizacji projektowanej zabudowy dopuszczalnej dla terenów:
- zabudowy zagrodowej o formule określonej dla symbolu "MR", z ograniczaniem zasięgu uciążliwości budynków i urządzeń służących przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji rolniczej, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych, do granic własności,
- mieszkaniowych o formule określonej dla symbolu "MN" w formie:
- przekształcania istniejącej zabudowy zagrodowej poprzez likwidację funkcji produkcji rolniczej,
- nowej zabudowy w enklawach pomiędzy istniejącą zabudową zagrodową,
- usług o formule określonej dla symbolu "U",

- usług produkcyjnych o formule określonej dla symbolu "UP", z wyłączeniem zaliczanych w przepisach szczególnych do szkodliwych dla środowiska lub mogących pogorszyć stan środowiska, z wyjątkiem zakładów przetwórstwa produktów rolnych, których uciążliwość nie wykracza poza granice zajmowanej działki.

h)terenach komunikacji, oznaczonych symbolem "K" - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg określonych liniami rozgraniczającymi pas drogowy. Drogi stanowią wzajemnie powiązany układ funkcjonalny obejmujący kategorie dróg publicznych:
- drogę krajową o symbolu "KO",
- drogę wojewódzką o symbolu "KW",
- drogę gminną o symbolu "KG"
oraz wewnętrzne drogi ogólnodostępne jednostek osadniczych o symbolu "KGg",

i)terenach zieleni rekreacyjnej, oznaczonych symbolem "ZR"' - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych domków rekreacyjnych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, z zakazem realizacji budynków gospodarczych,

j)terenach urządzeń zaopatrzenia w wodę, oznaczonych symbolem „WW” - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych ujęć wodnych (symbol „WWu”), stacji uzdatniania wody (symbol „WWs”) oraz innych obiektów i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę,

k) terenach składowania i unieszkodliwiania odpadów, oznaczonych symbolem „NU” - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych zakładów przetwórstwa odpadów komunalnych i przemysłowych oraz składowisk tych odpadów, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami zasilającymi w energię, wodę i oczyszczalnie ścieków oraz obiektami zaplecza technicznego i socjalnego,

2)Definicje dotyczące lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i urządzania terenu.

Ilekroć w niniejszej zmianie planu jest mowa o:

a)obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której obowiązkowo winny być umieszczone elementy elewacji budynków lub ich części bez jej przekraczania - z zastrzeżeniem, że w terenach mieszkaniowych linia ta dotyczy tylko budynków mieszkalnych, a dla pozostałych budynków jest linią nieprzekraczalną,

b)nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której mogą być umieszczone elementy elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania,

c)ukształtowanej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną elewacjami frontowymi istniejących budynków w dobrym i średnim stanie technicznym na odcinku conajmniej 100 m, w której obowiązkowo winny być umieszczone elementy elewacji budynków lub ich części bez jej przekraczania - z

zastrzeżeniem, że w terenach mieszkaniowych linia ta dotyczy tylko budynków mieszkalnych, a dla pozostałych budynków jest linią nieprzekraczalną,

d)stanie "istniejącym" zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień zatwierdzenia niniejszej zmiany planu.

3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu.

a)Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach, nie zwymiarowane na rysunku planu, należy identyfikować w oparciu o ustalenia zawarte w §2 ust.1 pkt.4, a w przypadku braku takich ustaleń jako pokrywające się z istniejącymi granicami własności, granicami użytków, liniami elementów trwałego zagospodarowania lub z ustalonymi planem dotychczas obowiązującym granicami terenów o różnym przeznaczeniu. W sytuacji wyczerpania powyższych warunków linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach należy identyfikować w oparciu o miary graficzne rysunku zmiany planu.

b)Istniejące budynki nie spełniające warunków ustaleń dotyczących linii zabudowy, zawartych 2 ust.1 pkt.4 niniejszej zmiany planu, zachowuje się bez prawa odbudowy, rozbudowy i nadbudowy.

c)Ustalenia dotyczące zakazu wprowadzania zadrzewień w pasie terenu przy rowach melioracyjnych (wzdłuż jednego z brzegów rowu dla prowadzenia prac konserwacyjnych), a zawarte w §2 ust.1 pkt.4 niniejszej zmiany planu, nie dotyczą tych urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, które służą regulacji stosunków wodnych jedynie w obrębie jednej nieruchomości.

d) Gospodarka leśna, na terenach zalesianych lub leśnych, a położonych przy granicy użytków rolnych czasowo niezalesionych lub przeznaczonych pod tereny rolne, wymaga uwzględnienia warunków prowadzenia gospodarki rolnej na terenach sąsiadujących.

e)W rozumieniu niniejszej zmiany planu wysokość zabudowy:
- 1,5 kondygnacji to warunek realizacji budynku parterowego z poddaszem użytkowym,
- 2,5 kondygnacjach to warunek realizacji budynku o dwóch kondygnacjach z poddaszem użytkowym.

f)W terenach występowania urządzeń melioracji wodnych szczegółowych realizacja zabudowy, zalesień lub innego zagospodarowania dopuszczonego niniejszą zmianą planu, wymaga przebudowy urządzeń melioracyjnych w sposób gwarantujący utrzymanie dotychczasowych korzyści wynikających z ich funkcjonowania dla osób trzecich.

4) Tereny o różnych funkcjach - zasady i warunki zagospodarowania.

01.08.RL,R. - wieś Bielawska Wieś

Przeznaczenie terenu - Tereny leśne i rolne.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- obowiązuje zakaz realizacji budynków,
- dopuszcza się zalesianie istniejących terenów rolnych,
- teren przypuszczalnego występowania znalezisk archeologicznych - przy wykonywaniu prac ziemnych wymagany jest nadzór archeologiczny.

01.09.ZR. - wieś Bielawska Wieś

Przeznaczenie terenu - Tereny zieleni rekreacyjnej.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- nieprzekraczalna linia zabudowy odległa o 8 m od zewnętrznej linii rozgraniczającej drogi 01.11.KGg,
- maksymalna wysokość letnich domków rekreacyjnych - 1,5 kondygnacji,
- teren występowania znalezisk archeologicznych - przed wykonywaniem prac ziemnych wymagany jest sondaż archeologiczny.

01.10.R. - wieś Bielawska Wieś

Przeznaczenie terenu - Tereny rolne.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- obowiązuje zakaz realizacji budynków.

01.11.KGg. - wieś Bielawska Wieś

Przeznaczenie terenu - Tereny komunikacji.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- ogólnodostępna droga wewnętrzna wsi Bielawska Wieś,
- szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego,
- szerokość jezdni minimum 3 m.

01.12 MRj. - wieś Bielawska Wieś

Przeznaczenie terenu - Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- wschodnia linia rozgraniczająca terenu odległa od zewnętrznej linii rozgraniczającej pasa drogowego drogi 037 KGp - o 70 m, za wyjątkiem działek o numerach ewidencyjnych 61, 62 i 63,
- nieprzekraczalne linie zabudowy odległe:
- o 14 m od zewnętrznej linii rozgraniczającej drogi 037 KGp,
- o 8 m od zewnętrznej linii rozgraniczającej drogi 01.11.KGg,
- budynki mieszkalne wolno stojące o maksymalnej wysokości - 2,5 kondygnacje,
- teren przypuszczalnego występowania znalezisk archeologicznych - przy wykonywaniu prac ziemnych wymagany jest nadzór archeologiczny.

03.01.R. - wieś Bogumin

Przeznaczenie terenu - Tereny rolne.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- zakaz realizacji budynków,
- teren przypuszczalnego występowania znalezisk archeologicznych - przy wykonywaniu prac ziemnych wymagany jest nadzór archeologiczny.

08.01.RL,R. - wieś Drogusza

Przeznaczenie terenu - Tereny leśne i rolne.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- zakaz tworzenia nowych siedlisk zabudowy zagrodowej,
- dopuszcza się zalesianie istniejących terenów rolnych i nieużytków,
- w terenie występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych,
- przy zalesianiu gruntów położonych bezpośrednio przy rowach melioracyjnych, po ich stronie północnej i zachodniej, należy zachować bez zadrzewień pas terenu o szerokości 4 m,
- część terenu w granicach działek o numerach ewidencyjnych: 43/1 i 43/2 to obszar przypuszczalnego występowania znalezisk archeologicznych - podczas wykonywania prac ziemnych wymagane są nadzory archeologiczne.

08.02.R. - wieś Drogusza
Przeznaczenie terenu - Tereny rolne.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- zakaz realizacji budynków.

08.03.KG. - wieś Drogusza
Przeznaczenie terenu - Tereny komunikacji.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- droga gminna,
- szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego,
- szerokość jezdni minimum 3,5 m.

08.04.MR. - wieś Drogusza
Przeznaczenie terenu - Tereny zabudowy zagrodowej.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- północna linia rozgraniczająca terenu odległa od zewnętrznej linii rozgraniczającej drogi 08.03.KG - o 80 m,
- nieprzekraczalna linia zabudowy odległa o 8 m od zewnętrznej linii rozgraniczającej drogi 08.03.KG,
- budynki mieszkalne w zagrodach o maksymalnej wysokości 2,5 kondygnacje,
- w terenie występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych.

08.05.MRj. - wieś Drogusza
Przeznaczenie terenu - Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- północna linia rozgraniczająca terenu odległa od zewnętrznej linii rozgraniczającej drogi 08.03.KG - o 65 m,
- nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi 08.03.KG - określona linią zabudowy ukształtowaną, jednak nie bliższa niż 4 m od zewnętrznej linii rozgraniczającej tej drogi,
- budynki mieszkalne wolno stojące, o maksymalnej wysokości - 2,5 kondygnacje,

08.06.MR. - wieś Drogusza
Przeznaczenie terenu - Tereny zabudowy zagrodowej.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- północna linia rozgraniczająca terenu odległa od zewnętrznej linii rozgraniczającej drogi 08.03.KG - o 80 m,

- nieprzekraczalne linie zabudowy odległe:
- o 8 m od zewnętrznej linii rozgraniczającej drogi 08.03.KG,
- o 7,5 m od osi linii elektroenergetycznej średniego napięcia (15 kV),
- budynki mieszkalne w zagrodach o maksymalnej wysokości 2,5 kondygnacje,
- w terenie występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych.

08.07.MRj. - wieś Drogusza

Przeznaczenie terenu - Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- północna linia rozgraniczająca terenu odległa od zewnętrznej linii rozgraniczającej drogi 08.03.KG - o 80 m, za wyjątkiem części działki o numerze ewidencyjnym 335,
- nieprzekraczalna linia zabudowy odległa o 4 m od zewnętrznej linii rozgraniczającej drogi 08.03.KG,
- budynki mieszkalne wolno stojące, o maksymalnej wysokości - 2,5 kondygnacje,
- w terenie występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych.

08.08.RL,R. - wieś Drogusza

Przeznaczenie terenu - Tereny leśne i rolne.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- zakaz realizacji budynków,
- dopuszcza się zalesianie istniejących terenów rolnych,
- w terenie występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych,
- przy zalesianiu gruntów wzdłuż osi sieci elektroenergetycznej średniego napięcia (15 kV) należy zachować bez zadrzewień pasy terenu o szerokości gwarantującej utrzymanie odległości 2,6 m od skrajnego przewodu do korony drzew w wieku rębnym,
- część terenu w granicach działek o numerach ewidencyjnych: 338/1 i 338/2 to obszar przypuszczalnego występowania znalezisk archeologicznych - podczas wykonywania prac ziemnych wymagane są nadzory archeologiczne.

08.09.RL,R. - wieś Drogusza

Przeznaczenie terenu - Tereny leśne i rolne.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- zakaz realizacji budynków,
- dopuszcza się zalesianie istniejących terenów rolnych,
- w terenie występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych,
- teren przypuszczalnego występowania znalezisk archeologicznych - przy wykonywaniu prac ziemnych wymagany jest nadzór archeologiczny.

08.10.R. - wieś Drogusza

Przeznaczenie terenu - Tereny rolne.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- zakaz tworzenia nowych siedlisk zabudowy zagrodowej,
- nieprzekraczalne linie zabudowy odległe:
- o 8 m od zewnętrznej linii rozgraniczającej drogi 8.13.KG,
- o 7,5 m od osi linii elektroenergetycznej średniego napięcia (15 kV),
- budynki mieszkalne w zagrodach o maksymalnej wysokości - 2,5 kondygnacje,
- część terenu w granicach działek o numerach ewidencyjnych: 346/2 i 347 - to obszar przypuszczalnego występowania znalezisk archeologicznych. Podczas

wykonywania prac ziemnych w obszarze wymagane są nadzory archeologiczne.

08.11.MR. - wieś Drogusza

Przeznaczenie terenu - Tereny zabudowy zagrodowej.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- północno-zachodnia linia rozgraniczająca terenu odległa od zewnętrznej linii rozgraniczającej drogi 08.13.KG - o 80 m,
- nieprzekraczalne linie zabudowy odległe:
- o 8 m od zewnętrznej linii rozgraniczającej drogi 08.13.KG,
- o 7,5 m od osi linii elektroenergetycznej średniego napięcia (15 kV),
- budynki mieszkalne w zagrodach o maksymalnej wysokości 2,5 kondygnacje,
- w terenie występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych.
- teren występowania znalezisk archeologicznych - przed wykonywaniem prac ziemnych wymagany jest sondaż archeologiczny.

08.12.MR. - wieś Drogusza

Przeznaczenie terenu - Tereny zabudowy zagrodowej.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- północno-zachodnia linia rozgraniczająca terenu odległa od zewnętrznej linii rozgraniczającej drogi 08.13.KG - o 80 m,
- nieprzekraczalna linia zabudowy odległa o 15 m od zewnętrznej linii rozgraniczającej drogi 08.13.KG,
- budynki mieszkalne w zagrodach o maksymalnej wysokości 2,5 kondygnacje,

08.13.KG. - wieś Drogusza

Przeznaczenie terenu - Tereny komunikacji.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- droga gminna nr 1013,
- szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego,
- szerokość jezdni minimum 5 m.

19.19.R,RL,MR. - wieś Piaski Bankowe

Przeznaczenie terenu - Tereny rolne i leśne oraz tereny zabudowy zagrodowej.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- zakaz tworzenia nowych siedlisk zabudowy zagrodowej,
- dopuszcza się zalesianie istniejących terenów rolnych i nieużytków,
- obowiązuje zakaz zabudowy lasów i gruntów leśnych,
- nieprzekraczalna linia zabudowy odległa o 6 m od projektowanej, zewnętrznej linii rozgraniczającej drogi 19.29.KGg,
- budynki mieszkalne w zagrodach o maksymalnej wysokości - 2,5 kondygnacje,

19.20.RL,R. - wieś Piaski Bankowe

Przeznaczenie terenu - Tereny leśne i rolne.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- pas terenu o szerokości 250m licząc od granic terenów o symbolu 19.24.NU i 19.25.NU jest w zasięgu potencjalnego ponadnormatywnego oddziaływania składowiska odpadów komunalnych,
- zakaz realizacji budynków,

- dopuszcza się zalesianie istniejących terenów rolnych i nieużytków.

19.21.R. - wieś Piaski Bankowe

Przeznaczenie terenu - Tereny rolne.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- pas terenu o szerokości 250m licząc od granic terenów o symbolu 19.24.NU i 19.25.NU jest w zasięgu potencjalnego ponadnormatywnego oddziaływania składowiska odpadów komunalnych, istniejące siedlisko do zmiany funkcji na niekolidującą ze składowiskiem,
- zakaz realizacji budynków,
- istniejące siedlisko zabudowy zagrodowej do likwidacji.

19.22.R,MR. - wieś Piaski Bankowe

Przeznaczenie terenu - Tereny rolne i zabudowy zagrodowej.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- zakaz tworzenia nowych siedlisk zabudowy zagrodowej,
- nieprzekraczalna linia zabudowy odległa od zewnętrznej linii rozgraniczającej drogi 19.31.KGg - o 8 m,
- wysokość budynków mieszkalnych w istniejących zagrodach - maksymalnie do 2,5 kondygnacji,
- w terenie występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych.

19.23.R. - wieś Piaski Bankowe

Przeznaczenie terenu - Tereny rolne.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- pas terenu o szerokości 250m licząc od granic terenów o symbolu 19.24.NU i 19.25.NU jest w zasięgu potencjalnego ponadnormatywnego oddziaływania składowiska odpadów komunalnych,
- zakaz realizacji budynków.
- istniejące siedlisko zabudowy zagrodowej do likwidacji.

19.24.NU. - wieś Piaski Bankowe

Przeznaczenie terenu - Tereny składowania i unieszkodliwiania odpadów.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- zasięg obszaru ponadnormatywnego oddziaływania w okresie cząstkowej eksploatacji terenu składowiska nie powinien wykraczać poza odległość 250m od granic terenu, a docelowo, po zakończeniu eksploatacji nie powinien wykraczać poza granice przeznaczenia terenu,
- w granicach terenu wymagane wprowadzenie zieleni izolującej,
- nieprzekraczalna linia zabudowy odległa o 6 m od projektowanych, zewnętrznych linii rozgraniczających dróg 19.29.KGg i 19.30.KGg,
- uruchomienie składowiska wymaga wyprzedzającego zwodociągowania siedlisk w terenach o symbolach 19.14.MR, 19.18.MR, 19.17.MRj, 19.19.R,RL,MR, 19.22.R,MR, oraz doprowadzenia sieci wodociągowej do samego terenu składowiska,
- w terenie występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych,

19.25.NU. - wieś Piaski Bankowe

Przeznaczenie terenu - Tereny składowania i unieszkodliwiania odpadów.
Zasady i warunki zagospodarowania:

- zasięg obszaru ponadnormatywnego oddziaływania w okresie cząstkowej eksploatacji terenu składowiska nie powinien wykraczać poza odległość 250m od granic terenu, a docelowo, po zakończeniu eksploatacji nie powinien wykraczać poza granice przeznaczenia terenu,
- w granicach terenu wymagane wprowadzenie zieleni o funkcji izolacyjnej,
- istniejące siedlisko zabudowy zagrodowej do likwidacji,
- nieprzekraczalna linia zabudowy odległa o 6 m od projektowanych, zewnętrznych linii rozgraniczających dróg 19.29.KGg i 19.30.KGg,
- uruchomienie składowiska wymaga wyprzedzającego zwodociągowania siedlisk w terenach o symbolach 19.14.MR, 19.18.MR, 19.17.MRj, 19.19.R,RL,MR, 19.22.R,MR, oraz doprowadzenia sieci wodociągowej do samego terenu składowiska,
- w terenie występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych,

19.26.R. - wieś Piaski Bankowe

Przeznaczenie terenu - Tereny rolne.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- zakaz realizacji budynków.

19.27.RL. - wieś Piaski Bankowe

Przeznaczenie terenu - Tereny leśne i rolne.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- zakaz realizacji budynków,
- dopuszcza się zalesianie istniejących terenów rolnych i nieużytków.
- w terenie występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych.

19.28.R. - wieś Piaski Bankowe

Przeznaczenie terenu - Tereny rolne.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- zakaz realizacji budynków.

19.29.KGg. - wieś Piaski Bankowe

Przeznaczenie terenu - Tereny komunikacji.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- ogólnodostępna droga wewnętrzna wsi Piaski Bankowe,
- szerokość w liniach rozgraniczających 9 m,
- poszerzenie pasa drogowego symetryczne względem osi istniejącej,
- szerokość jezdni minimum 3 m.

19.30.KGg. - wieś Piaski Bankowe

Przeznaczenie terenu - Tereny komunikacji.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- ogólnodostępna droga wewnętrzna wsi Piaski Bankowe,
- szerokość w liniach rozgraniczających 9 m,
- poszerzenie pasa drogowego symetryczne względem osi istniejącej,
- szerokość jezdni minimum 3 m.

19.31.KGg. - wieś Piaski Bankowe

Przeznaczenie terenu - Tereny komunikacji.

Zasady i warunki zagospodarowania:
- ogólnodostępna droga wewnętrzna wsi Piaski Bankowe,
- szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego,
- szerokość jezdni minimum 3 m.

19.32.KGg. - wieś Piaski Bankowe

Przeznaczenie terenu - Tereny komunikacji.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- ogólnodostępna droga wewnętrzna wsi Piaski Bankowe,
- szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego,
- szerokość jezdni minimum 3 m.

37.01.R. - wieś Wola Gosławska

Przeznaczenie terenu - Tereny rolne.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- zakaz realizacji budynków.

39.04.ZR,RL. - wieś Zgoda

Przeznaczenie terenu - Tereny zieleni rekreacyjnej i tereny leśne.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- zachodnia linia rozgraniczająca terenu odległa o 80 m od istniejącej, zewnętrznej rozgraniczającej pasa drogowego drogi 05 KWp,
- dopuszcza się zalesianie istniejących terenów rolnych,
- należy zachować bez zadrzewień pasy terenu:
- wzdłuż osi sieci elektroenergetycznej średniego napięcia (15 kV) - o szerokości gwarantującej utrzymanie odległości 2,6 m. od skrajnego przewodu do korony drzew w wieku rębnym,
- wzdłuż istniejącej telekomunikacyjnej linii napowietrznej - o szerokości gwarantującej utrzymanie odległości 2 m. od przewodu do korony drzew w wieku rębnym,
- obowiązuje zakaz zabudowy lasów i gruntów leśnych,
- nieprzekraczalne linie zabudowy odległe:
- o 19 m od istniejącej ,zewnętrznej linii rozgraniczającej drogi 05 KWp (drogi wojewódzkiej nr 333),
- o 10,5 m od istniejącej, zewnętrznej linii rozgraniczającej drogi 014 KWp (drogi wojewódzkiej nr 334),
- o 7,5 m od osi linii elektroenergetycznej średniego napięcia (15 kV),
- maksymalna wysokość letnich domków rekreacyjnych - do 1,5 kondygnacji,

41.14.RL. - wieś Borów

Przeznaczenie terenu - Tereny leśne.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- zakaz realizacji budynków,
- dopuszcza się zalesianie istniejących terenów rolnych.

41.15.WW, RL. - wieś Borów

Przeznaczenie terenu - Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę i tereny leśne.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- dopuszcza się zalesianie istniejących terenów rolnych,
- zakaz realizacji budynków nie związanych z funkcją zaopatrzenia w wodę,

- nieprzekraczalna linia zabudowy odległa o 6 m od istniejącej, zewnętrznej linii rozgraniczającej drogi 033 KGp.

2. Zasady i warunki podziałów terenu na działki budowlane.

1)W terenach oznaczonych symbolem MRj:
a) działki budowlane zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o minimalnej powierzchni 1000 m2,
b) działki budowlane zabudowy zagrodowej o minimalnej powierzchni 1200 m2,
c) minimalna szerokość działki nowego podziału geodezyjnego w linii rozgraniczającej drogi 18 m,
d) dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej z istniejącej nieruchomości, której szerokość w linii rozgraniczającej drogi jest mniejsza od 18 m pod warunkiem, że działka ta zachowa istniejące granice lub zostanie wyodrębniona z kilku sąsiednich nieruchomości,
e) wielkości działek zabudowy usługowej lub usługowo-produkcyjnej (odpowiadającej symbolom U i UP) uzależnione od proponowanej formy zagospodarowania terenu niezbędnego dla funkcjonowania obiektów,
f) wielkości i kształt działek istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej, usługowo-produkcyjnej, i zagrodowej dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów przy zachowaniu wymogów przepisów szczególnych,
g) obowiązuje zachowanie wartości użytkowych wszystkich fragmentów terenu w zakresie dokonania podziałów na działki budowlane,
h) oddzielenie działki budowlanej od nieruchomości wymaga zapewnienia dojazdu do pozostałej części,
i) minimalna szerokość fragmentu działki przeznaczonego w ramach działki budowlanej pod dojazd - 5m,
(ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostałych po wydzieleniu działki lub działek budowlanych),

2) W terenach przeznaczonych pod zieleń rekreacyjną (o symbolu ZR):
a) działki rekreacyjne o minimalnej powierzchni - 1500 m2.
b) wymagane zachowanie warunków podziału określonych w pkt.1) lit.g,h,i.

3) W pozostałych terenach przeznaczonych pod zabudowę lub realizację innego zagospodarowania, nie związanego z produkcją rolną lub leśną, obszar i granice działek budowlanych uzależnione są od formy zagospodarowania proponowanej funkcji terenu.

4) Przy dokonywaniu podziałów na działki budowlane należy uwzględnić w obrębie skrzyżowań dróg, trójkątne poszerzenia pasa drogowego o długościach boków równoległych do osi jezdni - równych conajmniej 5 m.

5) Dopuszczalne jest odstępstwo od warunku określonego w pkt.4), uzasadnione warunkami technicznymi skrzyżowania, istniejącą zabudową w dobrym i średnim stanie technicznym oraz ochroną istniejących obiektów budowlanych lub drzewostanu w trybie przepisów szczególnych.

3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

1) Ustala się podstawowy program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, obejmujący sieci i urządzenia:
a) elektroenergetyczne,
b) zaopatrzenia w wodę,
c) odprowadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych,

2) Dopuszczalne jest wyposażanie terenów w sieci infrastruktury technicznej innych mediów oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej ograniczone do obsługi wyłącznie tych terenów, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń niniejszej zmiany planu oraz interesów osób trzecich.
3) Realizacja sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) wszystkich mediów dopuszczalna jest:
a) w ramach pasów drogowych dróg i ich poszerzeń na całym obszarze zmiany planu,
b) w ramach pasów przydrogowych o granicach określonych liniami zabudowy (minimalną odległością budynków) i linią rozgraniczającą dróg przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
c) w osiach istniejących sieci infrastruktury technicznej.

4) Zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów wiejskich. Na terenach pozbawionych komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę dopuszcza się realizację lokalnych ujęć przy zachowaniu przepisów szczególnych. W terenie zmiany planu położonym we wsi Piaski Bankowe i oznaczonym symbolem 19.22.R,MR obowiązuje zakaz budowy lokalnych ujęć wód podziemnych.

5) Odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do grupowych bądź przydomowych urządzeń kanalizacyjnych i oczyszczających lub gromadzenie ich w zbiornikach bezodpływowych i wywóz do istniejących oraz projektowanych oczyszczalni ścieków. W terenach przeznaczonych dla realizacji funkcji oznaczonych symbolami ZR obowiązują ograniczenia, o których mowa w ust.4. pkt.7) niniejszego paragrafu.

6) Odprowadzenie wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej wyposażonej w urządzenia podczyszczające, bądź na teren właścicieli nieruchomości.

7) Unieszkodliwienie odpadów komunalnych w oparciu o indywidualne zbiorniki (kontenery) z wywozem na wysypisko śmieci w gminie Łowicz lub na wysypisko w Piaskach Bankowych - po jego zrealizowaniu.

8) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci wiejskich z rozbudową urządzeń w miarę zapotrzebowania.

9) Realizacja obiektów usługowych i usługowo-produkcyjnych na poszczególnych działkach wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu drogi obsługującej lub parkingu wewnętrznego,

10) Dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają:
- drogi określone niniejszą zmianą planu i przylegające do poszczególnych terenów,
- drogi nie wyodrębnione niniejszą zmianą planu (położone w granicach terenów lub do nich styczne) będące dojściami lub dojazdami, o ile ustalenia niniejszej zmiany planu, zawarte w § 2 ust.1 pkt.4 nie stanowi inaczej.

11) W obrębie terenów o symbolu "R" i "RL" dopuszczalne jest wydzielanie ogólnodostępnych dróg wewnętrznych pełniących bezpośrednią obsługę tych terenów, według zapotrzebowania,

12) Dojścia lub dojazdy wydzielane w obrębie poszczególnych terenów budowlanych o symbolach "MR", "MRj", "ZR", nie są w rozumieniu niniejszej zmiany planu drogami publicznymi ani ogólnodostępnymi drogami wewnętrznymi.

4. Warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

1) W terenach zabudowy o symbolu "MRj" mogą być realizowane obiekty budowlane o funkcji usługowej i usługowo-produkcyjnej o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,

2) W terenach zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową (o symbolu „MRj”) obowiązuje zakaz realizacji w zabudowie zagrodowej inwestycji z zakresu hodowli zwierząt, określonych przepisami szczególnymi jako mogące pogorszyć stan środowiska.

3) Realizacja obiektów usługowych i usługowo-produkcyjnych w ramach terenów mieszkaniowych wymaga określenia wpływu inwestycji na środowisko przyrodnicze i jego wykorzystanie,

4) Ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń o funkcji ustalonych zmianą planu.

5) W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników, w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej.

6) Tereny niniejszej zmiany planu położone we wsiach: Bielawska Wieś i Zgoda to tereny położone w obszarze chronionego krajobrazu doliny Bzury. Realizacja zagospodarowania w tych terenach podlega rygorom ochrony, określonym przepisami prawa miejscowego i przepisami szczególnymi z zakresu ochrony przyrody.

7) W terenie realizacji inwestycji z zakresu zieleni rekreacyjnej (o symbolu „ZR”) ustala się zakaz budowy zbiorników do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych (szamb). Każdy obiekt budowlany, z którego w wyniku użytkowania muszą być odprowadzone ścieki, winien być podłączony do urządzenia oczyszczania ścieków, komunalnego lub indywidualnego.

8) W obszarach ochrony znalezisk archeologicznych obowiązują warunki zagospodarowania wynikające z przepisów szczególnych, w tym:
- w obszarach przypuszczalnego występowania znalezisk archeologicznych wymagany jest nadzór konserwatorski przy wykonywaniu prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu,
- w obszarach występowania znalezisk archeologicznych wymagany jest nadzór konserwatorski z sondażami przed przystąpieniem do realizacji zabudowy lub nadzór konserwatorski w trakcie wykonywania prac ziemnych - stosownie do ustaleń zawartych w § 2 ust.1 pkt.4 niniejszej zmiany planu.

9) W terenach o symbolu 19.24.NU i 19.25.NU, prowadzenie składowiska odpadów komunalnych wymaga wykonania:
- uszczelnienia czaszy składowiska dla przeciwdziałania zanieczyszczeniu wód podziemnych i powierzchniowych,
- ujęcia i utylizacji odcieków ze składowiska,
- ujęcia emisji niezorganizowanej biogazu wewnątrz składowiska,
- bariery ochronnej z zieleni wysokiej wokół składowiska.

§ 3

Zmianą miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bielawy ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:
- 20 procent dla terenów niezabudowanych w chwili zatwierdzenia niniejszej zmiany planu, a przeznaczonych na cele realizacji zagospodarowania o funkcji zieleni rekreacyjnej w terenach oznaczonych symbolem "ZR",
- 10 procent dla terenów niezabudowanych w chwili zatwierdzenia niniejszej zmiany planu, a przeznaczonych pod realizację funkcji określonych symbolem "MRj",
- zero procent dla pozostałych terenów objętych niniejszą zmianą planu.

§ 4

1. Ustala się obowiązujący zakres rysunków zmiany planu będących załącznikami Nr 1 do 8 do niniejszej uchwały obejmujący:
a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
b) granice obszaru objętego planem.

§ 5

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Skierniewickiego.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Skierniewickiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Edward Chądzyński