UCHWAŁA NR XVI/96/2016
RADY GMINY GOMUNICE

z dnia 29 stycznia 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gomunice obejmującego fragment obszaru sołectwa Kletnia

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 i poz. 1890) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830 i poz. 1890) w związku z uchwałą Nr XIII/75/2008 Rady Gminy Gomunice z dnia 28 kwietnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment obszaru sołectwa Kletnia i uchwałą Nr XX/125/2012 Rady Gminy Gomunice z dnia 26 października 2012 r. wprowadzającą zmiany, po stwierdzeniu, że miejscowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gomunice, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment obszaru sołectwa Kletnia zwany dalej planem, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest:

1) rysunek planu – plansza podstawowa w skali 1:1000 - załącznik nr 1,
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrywania uwag do projektu planu miejscowego wniesionych podczas wyłożenia do publicznego wglądu - załącznik nr 2.
3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Gomunice obejmującego fragment obszaru sołectwa Kletnia - załącznik nr 3.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice terenów objętych planem,
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu,
3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
4) wymiarowanie linii rozgraniczających drogi i linii zabudowy,
5) przeznaczenie terenów – określone numerem i symbolem literowym.

§ 3. 1. Plan sporządza się w zakresie zgodnym z ustawą.

2. W obszarze planu nie występują:

1) tereny przestrzeni publicznej definiowanej przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
2) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment obszaru sołectwa Kletnia, o którym mowa w 1 niniejszej uchwały;
2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Gomunice;

4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć innych ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

5) obszarze obowiązywania planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;

6) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym przeznaczeniu, sposobie użytkowania lub odrębnych zasadach zagospodarowania, oznaczoną na rysunku planu numerem i symbole literowym;

7) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granice terenów przedstawione na rysunku planu linią ciągłą, dzielące obszar planu na tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczona na rysunku planu lub ustaloną wymiarem określonym w tekście uchwały linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej drogi, od innych obiektów lub granic działki;

9) przeznaczeniu podstawowym – przeznaczenie terenu, które określa wiodącą funkcję w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu;

10) przeznaczenie dopuszczalne terenu – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu, lokalizowane na zasadzie braku konfliktu z przeznaczeniem podstawowym;

11) wskaźniku powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętą przez rzut poziomy wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym - określony w %;

12) powierzchni biologicznie czynnej na działce – należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki do całkowitej powierzchni działki inwestycyjnej;

13) wskaźnik intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wartość stosunku sumy powierzchni liczonej w obrysie murów wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków, do powierzchni działki;

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nie ujętych 4.1., należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenu

§ 5. 1. Ustala się, że wiodącym przeznaczeniem na obszarze objętym planem są tereny o funkcji mieszkaniowo-letniskowej.

2. Plan wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym: **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **ML** - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej (zabudowa letniskowa) **UH** - zabudowa handlu i usług **ZP** - tereny zieleni urządzonej **EE** - tereny stacji transformatorowo-rozdzielczych **KI** - tereny korytarzy sieci infrastruktury technicznej **KD** - tereny dróg publicznych

3. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określono na rysunku planu stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

4. Tereny, o których mowa w ust. 2 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub uzupełniająco na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na zasadach ustalonych w dalszych przepisach planu.

5. Przeznaczenie dopuszczalne nie może zaistnieć jako samodzielne docelowo i nie może stanowić więcej niż 30% zagospodarowania terenu.

Rozdział 3.
Przepisy obowiązujące w granicach terenu objętego planem

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Zasada struktury funkcjonalno – przestrzennej:

1) plan przyjmuje następujące zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej:

a) ustala się, że dominującym przeznaczeniem na obszarze objętym planem będzie przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami podstawowymi i zabudowy letniskowej,

b) ustala się, że lokalny układ komunikacyjny oparty jest o drogę gminną Kletnia - Fryszerka oraz o drogę Kocierzowy - Fryszerka.

c) lokalizowanie zabudowy zgodnie z określonymi w przepisach szczegółowych parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz wyznaczonymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

2. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej zaleca się jednolitą kolorystykę elewacji oraz dachu.

3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń telefonii komórkowej na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, letniskową i handlowo-usługową, oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, UH i ML.

4. Zasady kształtowania elementów reklamowych:

1) zakaz wykonywania napisów bezpośrednio na elewacjach budynków, dachach i ogrodzeniach,

2) zakaz rozmieszczania reklam w liniach rozgraniczających dróg, na całym obszarze planu; w pasach drogowych dopuszcza się jedynie znaki drogowe i znaki informacyjne związane z ruchem drogowym,

3) dopuszcza się tablice informacyjne na terenach MN i UH o maksymalnej powierzchni 3,0 m².

5. Zasady ustalania linii zabudowy:

1) linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne od strony dróg oraz zostały zwymiarowane na rysunku planu oraz opisane w Rozdziale 4;

2) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy stanowią granicę, poza którą niedozwolone jest sytuowanie budynków; w pasie terenu pomiędzy tą linią, a linią rozgraniczającą tereny komunikacji dopuszcza się lokalizację: wjazdów i dojść do budynków, miejsc do parkowania, zieleni, obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy: słupów, zadaszeń, podestów wejściowych, tarasów, okapów – do szerokości max 1,5 m;

4) odległość zabudowy od strony pozostałych granic (działek) należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zasady sytuowania ogrodzeń:

1) ustala się sytuowanie ogrodzeń od strony dróg publicznych i wewnętrznych w liniach rozgraniczających drogi;

2) ustala się stosowanie od strony dróg ogrodzeń ażurowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, z dopuszczeniem ogrodzeń na podmurówce o maksymalnej wysokości 0,6 m, z zaleceniem stosowania siatki na słupkach metalowych, drewnianych lub żywopłotu z wykluczeniem podmurówki;

3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych przęseł betonowych.

§ 7. Zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

1) teren objęty planem stanowi obecnie własność jednego właściciela i nie wymaga scaleń;

2) na obszarze objętym planem dopuszcza się możliwość dokonywania podziałów istniejących nieruchomości w celu wyodrębnienie nowych działek według zasad zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

3) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej w przypadku lokalizowania obiektów infrastruktury technicznej;

4) zasady i warunki podziału nieruchomości zostały określone dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określonych w przepisach szczegółowych.

§ 8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania terenów:

1) ustala się, że tereny, których przeznaczenie zostało zmienione planem, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;

§ 9. Zasady ochrony przyrody:

1) w granicach obszaru objętego planem występują tereny chronione na mocy przepisów odrębnych - Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki.

§ 10. Zasady dziedzictwa kulturowego:

1) w granicach obszaru objętego planem występuje cenne stanowisko archeologiczne chronione na mocy przepisów o ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

2) na mocy przepisów w pkt 1 konieczne jest uzyskanie pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w formie decyzji na realizację prac oraz odrębnego pozwolenia na prowadzenie prac ziemnych pod nadzorem na terenie obejmującym stanowisko archeologiczne;

3) w przypadku odkrycia w trakcie nadzorów zagrożenia zniszczeniem bądź uszkodzeniem stanowiska archeologicznego o wyjątkowej wartości historycznej bądź naukowej niezbędne będzie przeprowadzenie ratowniczych badań wykopaliskowych zgodnie z decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) na obszarze objętym planem przestrzenią publiczną dla realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym może być teren dróg publicznych i zieleni urządzonej;

2) w granicach terenów przestrzeni publicznej, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, obowiązuje:

a) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,

b) dostosowanie przestrzeni publicznej dla osób niepełnosprawnych,

c) ujednolicenie kolorystyki i rodzajów materiału użytych do budowy nawierzchni chodników.

§ 12. Zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Teren objęty planem położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki, ustanowiony w myśl przepisów odrębnych.

2. Ustalenia ogólne:

1) ustala się, zakaz lokalizacji inwestycji realizujących przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obligatoryjnie wymagane jest sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami szczególnymi;

2) sposób zagospodarowania terenu musi uwzględniać zapewnienie możliwości gromadzenia odpadów przed ich wywozem w sposób nie zagrażający zanieczyszczeniem: powietrza, wód i gruntu poprzez pylenie, emisje gazów i odcieki;

3) ustala się obowiązek realizacji niezbędnych elementów infrastruktury technicznej i urządzeń ochrony środowiska zapewniających ochronę gleby, wód powierzchniowych i podziemnych oraz powietrza równocześnie lub wyprzedzająco w stosunku do realizacji urządzeń na terenach objętych planem.

3. Ochrona wód podziemnych i powierzchniowych:

1) plan wprowadza ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń mogą negatywnie wpływać na stan tych wód;

2) ustala się, że wody opadowe z terenów objętych planem przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia w urządzeniach oczyszczających.

4. Ochrona powietrza:

1) ustala się, że prowadzenie działalności powodującej wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza nie powinno powodować obniżenia standardów jakości środowiska;

2) zaleca się wykorzystanie jako nośników grzewczych: gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej lub innych ekologicznie czystych odnawialnych źródeł energii;

3) ustala się zakaz stosowania węglowych nośników energii do celów grzewczych.

5. Ochrona gleb:

1) nakazuje się zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów w granicach działki inwestycyjnej, nie powodując naruszenia spływu wód powierzchniowych w stosunku do terenów sąsiadujących;

2) ustalenia planu nie przewidują działalności w wyniku, której występowałoby zagrożenie zanieczyszczenia powierzchni ziemi.

6. Ochrona lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych:

1) ustala się nakaz wprowadzenia na całym obszarze zieleni towarzyszącej. Na terenach mieszkaniowych i usługowych zieleń należy lokalizować w sąsiedztwie terenów wymagających izolacji;

2) ustala się obowiązek zachowania wartościowego drzewostanu;

3) zaleca się kształtowanie ciągów zieleni izolacyjnej i osłonowej w postaci zieleni średniowysokiej i wysokiej, które należy lokalizować pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy;

4) wielkości maksymalnej powierzchni zabudowanej są wyznaczone i określone w Rozdziale 4.

7. Ochrona przed hałasem:

1) dla terenów z przeznaczeniem podstawowym zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

2) dla terenów z przeznaczeniem podstawowym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe;

3) dla terenów z przeznaczeniem podstawowym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wbudowaną funkcją handlowo-usługową ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;

4) dla pozostałych terenów nie określa się dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

§ 13. Zasady obsługi w zakresie obsługi infrastruktury technicznej

1. Zasada **zaopatrzenia w wodę** na cele bytowe, gospodarcze i p.pożarowe:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych gminnych sieci wodociągowych;

2) ustala się obowiązek podłączenia do sieci wszystkich działek zabudowanych i planowanych do zabudowy ~~po uzyskaniu warunków podłączenia od zarządzającego siecią;~~

3) ustala się lokalizację nowych sieci wodociągowych poza jezdniami i skrzyżowaniami;

4) sieć wodociągową należy zaopatrzyć w hydranty naziemne do celów przeciwpożarowych.

2. Zasada **odprowadzenia ścieków sanitarnych** :

1) ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych dla obszaru objętego planem do szczelnych indywidualnych zbiorników na ścieki oraz przydomowych oczyszczalni ścieków;

2) ustala się zakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych wprost do grunt i rowów przydrożnych.

3. Zasady **odprowadzenia wód opadowych** plan ustala:

1) dopuszcza się w terenach zabudowy jednorodzinnej i handlowo- usługowej odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo na teren działki i przez infiltrację do gruntu;

2) na terenie handlowo-usługowym ścieki deszczowe z utwardzonych powierzchni wymagają podczyszczenia z zawiesin i substancji ropopochodnych.

4. Zasady **zaopatrzenia wciepło** :

1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zaleceniem ekologicznych czynników grzewczych takich jak gaz, olej opałowy, energia elektryczna lub odnawialne źródła ciepła.

5. Zasady **gospodarki odpadami** :

1) ustala się prowadzenie zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywozu na wysypiska śmieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) obowiązuje selektywne gromadzenie odpadów w oparciu przyjęty program gospodarki odpadami.

6. Zasady **zaopatrzenia w energię elektryczną:**

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną SN i NN, zgodnie z docelowym zaopatrzeniem, ~~w uzgodnieniu i na warunkach właściwego zakładu energetycznego;~~

2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych odpowiednio do zapotrzebowania energetycznego, lokalizacja nowych stacji transformatorowych nie wymaga zmiany plany;

3) ustala się, że lokalizacja stacji transformatorowych wymaga dostępności do drogi publicznej lub wewnętrznej;

4) plan dopuszcza prowadzenie sieci w formie kablowej oraz przebudowę sieci napowietrznej na kablową.

7. Zasady obsługi w zakresie **telekomunikacji:**

1) ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne na obszarze objętym niniejszym planem,

2) ustala się zapewnienie pełnej dostępności do publicznych usług telekomunikacyjnych, w tym dostęp do szerokopasmowego internetu, poprzez budowę, rozbudowę, modernizację sieci, realizowane w obrębie linii rozgraniczających ulic i ciągów komunikacyjnych; w przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się prowadzenie uzbrojenia telekomunikacyjnego maksymalnie blisko poza liniami rozgraniczającymi ulic lub w maksymalnym zbliżeniu do granic innych działek,

3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,

4) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym w szczególności stacje bazowe telefonii komórkowej,

5) na obszarze objętym planem zakłada się utrzymanie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej (urządzeń i sieci) oraz jej rozbudowę wraz z masztami i antenami dostępu radiowego,

6) wysokość urządzeń lub instalacji, wraz z ich konstrukcją wsporczą, zamontowanych na dachu budynku lub budowli przekrytej dachem nie może przekraczać 30% wysokości tych budynków lub budowli; dla masztów telefonii komórkowej maksymalnej wysokości nie ustala się.

8. Zasady **zaopatrzenia w gaz** dla celów gospodarczych i grzewczych plan ustala:

1) zaopatrzenie w gaz bezprzewodowy;

2) przez obszar objęty planem projektowana jest trasa gazociągu wysokoprężnego Dn 500, wzdłuż gazociągu ustala się strefę kontrolowaną o szerokości 8,0 m - po 4,0 m od osi gazociągu w obie strony, w której należy uwzględnić ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) zakazując między innymi:

- wznoszenie budynków;

- lokalizacji stałych składów i magazynów;

- sadzenia drzew;

- podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji;

~~b) dopuszcza się, za zgodą operatora sieci gazowej, urządzanie parkingów nad gazociągiem.~~

§ 14. Zasady obsługi układu komunikacyjnego:

1) dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów ustala się przebieg i powiązania dróg zgodnie z rysunkiem planu;

2) powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z układem komunikacyjnym zewnętrznym stanowi droga gminna Kletnia - Fryszerka i Kocierzowy - Fryszerka;

3) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowią: drogi gminne i drogi dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami:

a) KDL – droga lokalna „L”,

b) KDD – droga dojazdowa „D”;

5) szerokość terenów komunikacji w liniach rozgraniczających określono na rysunku planu oraz w przepisach szczegółowych;

6) na terenach w obrębie linii rozgraniczających, zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i ulic oraz związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu; dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy dróg;

7) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych na działkach budowlanych dla samochodów osobowych przy uwzględnieniu następujących wskaźników:

a) 1 ÷ 2 miejsc postojowych/ budynek mieszkalny jednorodzinny,

b) 2 ÷ 3 miejsc postojowych/ 100 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowo-usługach;

8) miejsca postojowe, których mowa w pkt 7 należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;

9) przy skrzyżowaniach dróg należy stosować narożne trójkątne poszerzenia linii rozgraniczających drogę (trójkąt widoczności) o minimalnych wymiarach 5 m x 5 m (zgodnie z rysunkiem planu);

§ 15. Ustalenia ogólne:

1) dopuszcza się możliwość przebudowy, rozbudowy, budowy, remontu i rozbiórki urządzeń infrastruktury technicznej,

2) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów komunikacji w oparciu o przepisy odrębne.

Rozdział 4.
Przepisy szczegółowe planu

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ML** ustala się przeznaczenie:

1) tereny indywidualnej zabudowy rekreacyjnej (letniskowej), dla których ustala się:

a) funkcję podstawową: zabudowę letniskową na własnych działkach;

b) przeznaczenie służące działaniom polegającym na budowie budynków letniskowych wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami gospodarczymi, garażami, terenami zieleni, dojazdami i dojściami oraz obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;

c) wyklucza się lokalizację budynków o innych funkcjach oraz prowadzenie każdej działalności gospodarczej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) realizacja nowej zabudowy,

b) dopuszcza się usytuowanie budynków gospodarczych, garaży i wiat w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,

c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 15%,

d) intensywność zabudowy - od 0,1 do 0,2,

e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 80% powierzchni działki,

f) nieprzekraczalna linia zabudowy 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej gminnej i dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL i KDD oraz w odległości min. 100 m od linii brzegowej istniejącego cieku;

g) nakazuje się nasadzenie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż ogrodzenia działki, zielenią wysoką i średniowysoką,

h) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na działce budowlanej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14 pkt 7 i 8;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość nowej zabudowy:

- rekreacji indywidualnej (letniskowej) – 10,0 m;

- gospodarczej, garaży – 5,0 m;

b) geometria dachu: dla budynków letniskowych, gospodarczych i garaży - dachy wielopołaciowe o kącie nachylenia od 30º do 45º,

c) dla zabudowy budynkami gospodarczymi i garażowymi lokalizowanymi w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 15º do 30º,

d) ustala się obowiązek stosowania w budynkach usytuowanych na jednej działce ujednoliconych elementów wykończeniowych elewacji, otworów okiennych i drzwiowych oraz pokrycia dachów, a także ujednoliconej kolorystyki. Zalecane kolory pastelowe w nawiązaniu do koloru drewna, zieleni i naturalnego podłoża, również dla pokrycia dachów;

4) zasady podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość krótszego boku nowej działki zabudowy letniskowej wolnostojącej 25,0 m,

b) minimalna powierzchnia działki po podziale zabudowy letniskowej – 1800 m²,

c) minimalny kat położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 45º,

d) każda wydzielona działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej i do infrastruktury technicznej,

5) obsługa komunikacyjna poszczególnych działek – z planowanej drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD,

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MN, 6MN, 9MN, 10MN i 12MN** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

a) zabudowaniami gospodarczymi i garażami – wbudowanymi w bryłę budynku lub wolnostojącymi, nie więcej niż jeden budynek na działce,

b) usługami nieuciążliwymi związanymi z zaopatrzeniem mieszkańców (handel i usługi), wbudowanymi w bryłę budynku o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku,

2) dopuszczalne:

a) budynki gospodarcze i garaże - wbudowane w bryłę budynku lub wolnostojące, nie więcej niż jeden budynek na działce,

b) usługi nieuciążliwe związane z potrzebami mieszkańców (handel i usługi), wbudowane w bryłę budynku o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku,

c) urządzenia infrastruktury technicznej i miejsca postojowe,

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji inwestycji realizujących przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obligatoryjnie wymagane jest sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami szczególnymi,

b) uciążliwość prowadzonej działalności usługowej powinna być ograniczona do granic działki, do której właściciel ma tytuł prawny,

c) realizacja nowej zabudowy,

d) dopuszcza się usytuowanie budynków gospodarczych, garaży i wiat w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,

e) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30%,

f) intensywność zabudowy - od 0,2 do 0,4,

g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki,

h) nieprzekraczalna linia zabudowy 5,0 m od linii rozgraniczającej dróg lokalnych gminnych i dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL i KDD oraz w odległości 100 m od linii brzegowej cieku,

i) nakazuje się nasadzenie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż ogrodzenia działki, zielenią wysoką i średniowysoką,

j) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na działce budowlanej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14 pkt 7 i 8;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość nowej zabudowy:

- mieszkaniowej – 12,0 m;

- gospodarczej, garaży – 7,0 m;

b) geometria dachu: dla budynków mieszkalnych, gospodarczych i garaży - dachy wielopołaciowe o kącie nachylenia od 30º do 45º,

c) dla zabudowy budynkami gospodarczymi i garażowymi lokalizowanymi w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 15º do 30º,

5) zasady podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość krótszego boku nowej działki zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej 25,0 m,

b) minimalna powierzchnia działki po podziale zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 1000 m²,

c) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 45º,

d) każda wydzielona działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej i do infrastruktury technicznej,

6) obsługa komunikacyjna poszczególnych działek – z istniejącej drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL oraz planowanych dróg dojazdowych oznaczonych symbolem 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD i 6KDD.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7UH** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa o funkcji usługowo-handlowej wraz z obiektami małej architektury;

2) dopuszczalne:

a) urządzenia infrastruktury technicznej i miejsca postojowe;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji inwestycji realizujących przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obligatoryjnie wymagane jest sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami szczególnymi,

b) uciążliwość prowadzonej działalności usługowej powinna być ograniczona do granic działki, do której właściciel ma tytuł prawny,

c) realizacja nowej zabudowy,

d) dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,

e) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50%,

f) intensywność zabudowy – od 0,5 do 0,8,

g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki,

h) nieprzekraczalna linia zabudowy 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej i dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL i KDD,

i) nakazuje się nasadzenie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż ogrodzenia działki, zielenią wysoką i średniowysoką,

j) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na działce budowlanej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14 pkt 7 i 8.

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość nowej zabudowy handlowo-usługowej – 9,0 m,

b) geometria dachu dla budynków handlowo-usługowych - dachy wielopołaciowe o kącie nachylenia od 30º do 45º,

5) zasady scalenia i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość krótszego boku po podziale – 20,0 m,

b) minimalna powierzchnia działki po podziale – 1500 m²,

c) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego - 45º,

d) wydzielona działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej i do infrastruktury technicznej,

6) obsługa komunikacyjna działki – z planowanych dróg dojazdowych oznaczonych symbolem 3KDD i 4KDD,

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4ZP, 11ZP, 13ZP i 14ZP** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zieleń urządzona,

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy oraz ogrodzenia terenu,

b) ustala się nasadzenie zieleni niskiej i średniowysokiej, realizację miejsc do odpoczynku oraz obiektów małej architektury,

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

a) dostęp z przyległych dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem 3KDD i 1KDL,

b) teren nie wymaga uzbrojenia technicznego.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KI** i **5KI** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe - korytarz sieci infrastruktury technicznej,

2) dopuszczalne - zieleń urządzona za wyjątkiem zieleni wysokiej i średniowysokiej,

3) zasady zagospodarowania – szerokość pasa korytarza 8,0 m.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8EE** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – stacja transformatorowo-rozdzielcza,

2) dopuszczalne – zieleń urządzona za wyjątkiem zieleni wysokiej i średniowysokiej,

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) ustala się, że dla projektowanych w terenie stacji transformatorowych 15/0,4 kV należy wydzielić działki o minimalnych wymiarach 6,0m x 5,0m dla stacji wnętrzowych lub 3,0m x 2,0m dla stacji słupowych,

b) realizacja budynku stacji transformatorowo-rozdzielczej 15/0,4/0;

c) zakaz umieszczania wszelkich nośników reklamowych;

d) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych;

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 50%;

f) wskaźnik intensywności zabudowy: min. - 0,05; max - 0,5;

g) gabaryty zabudowy - maksymalna wysokość do najwyższego punktu obiektu - 5,0m.

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki - 5%.

4) obsługa komunikacyjna działki:

a) z planowanych dróg dojazdowych oznaczonych symbolem 3KDD i 4KDD.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – teren drogi publicznej klasy „L” – lokalnej,

2) dopuszczalne – sieci i urządzenie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi,

3) zasady zagospodarowania:

a) szerokość w liniach rozgraniczających od 8,5 m do 18,0 m,

b) przekrój jezdni 1x2 – 6,0 m.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, i 6KDD** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – teren drogi publicznej klasy „D" – dojazdowej,

2) dopuszczalne – sieci i urządzenie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi,

3) zasady zagospodarowania:

a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, 6 KDD szerokość 10,0 m,

b) przekrój jezdni 1x2 – 6,0 m.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

§ 25. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę wzrostu wartości nieruchomości spowodowaną uchwaleniem planu w wysokości:

1) dla terenów oznaczonych symbolem MN, ML, UH - 15%,

2) dla pozostałych terenów - 1%.

§ 26. Wykonanie mniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gomunice.

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

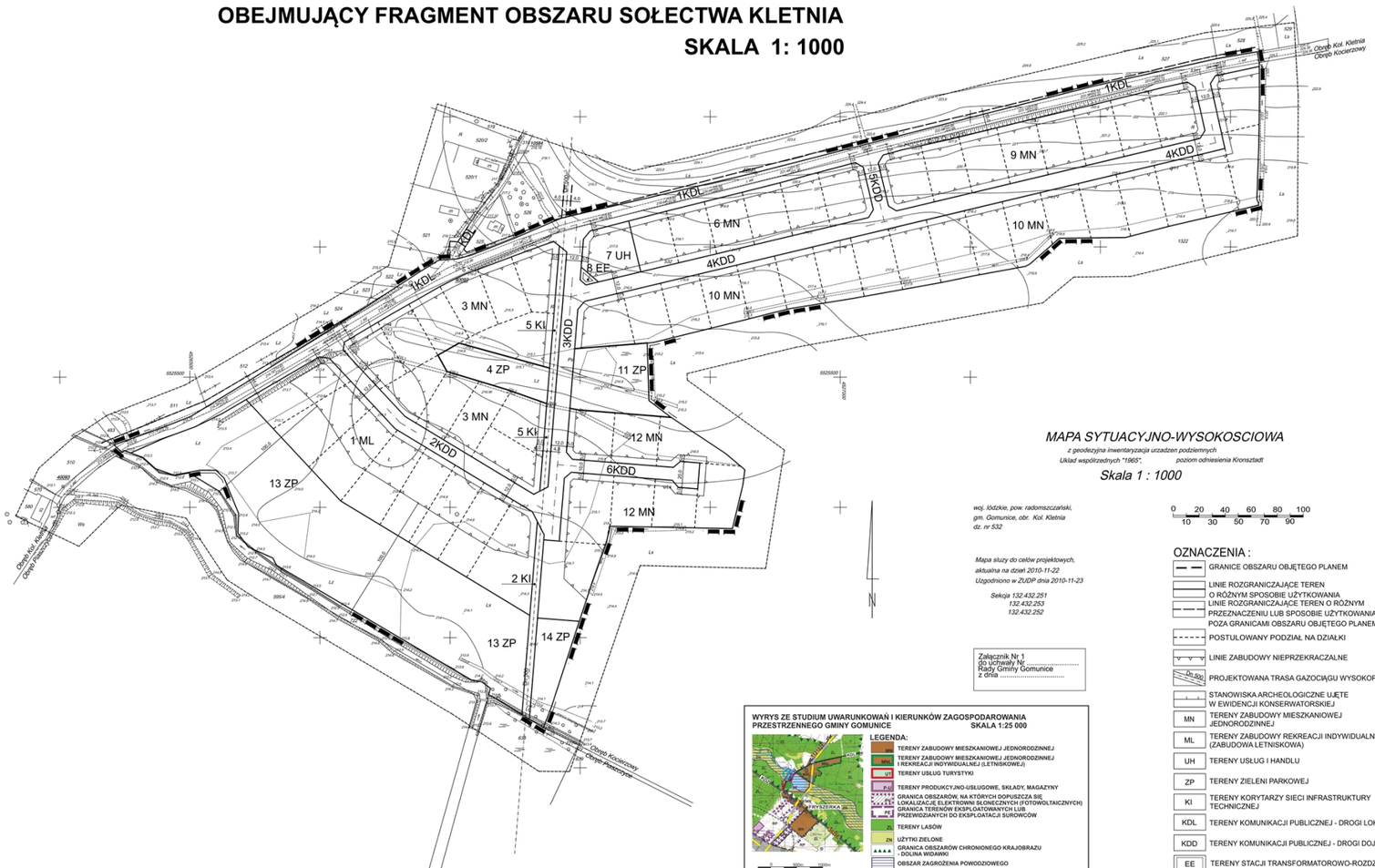
Przewodniczący Rady Gminy
Gomunice

Wiesław Wolnicki

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVI/96/2016
Rady Gminy Gomunice
z dnia 29 stycznia 2016 r.

Rysunek planu - plansza podstawowa

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCY FRAGMENT OBSZARU SOŁECTWA KLETNIA
SKALA 1: 1000



MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOSCIOWA

z geodezyjna inwentaryzacja urzadzen podziemnych
Uklad współrzednych "1965", poziom odniesienia Kronsztadt

Skala 1 : 1000

woj. łódzkie, pow. radomszczański, gm. Gomunice, obr. Kol. Kletnia dz. nr 532

Mapa sluzy do celów projektowych, aktualna na dzień 2010-11-22
Uzgodniono w ZUDP dnia 2010-11-23

Sekcja 132.432.251
132.432.253
132.432.252

0 20 40 60 80 100
10 30 50 70 90

OZNACZENIA :

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB SPOSOBIE UŻYTKOWANIA BĘDĄCE POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- POSTULOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
- Dn.900 PROJEKTOWANA TRASA GAZOCIĄGU WYSOKOPRĘŻNEGO
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE UJĘTE W EWIDENCJI KONSERWATORSKIEJ
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ML TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ (ZABUDOWA LETNISKOWA)
- UH TERENY USŁUG I HANDLU
- ZP TERENY ZIELENI PARKOWEJ
- KI TERENY KORYTARZY SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- KDL TERENY KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ - DROGI LOKALNE
- KDD TERENY KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ - DROGI DOJAZDOWE
- EE TERENY STACJI TRANSFORMATOROWO-ROZDZIELCZYCH

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr
Rady Gminy Gomunice
z dnia

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GOMUNICE **SKALA 1:25 000**

LEGENDA:

- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/ML TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I REKREACJI INDYWIDUALNEJ (LETNISKOWEJ)
- UT TERENY USŁUG TURYSTYKI
- PUP TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE, SKŁADY, MAGAZYNY
- GRANICA OBSZARÓW, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJĘ ELEKTROWNI SŁONECZNYCH (FOTOWOLTAICZNYCH)
- GRANICA TERENÓW EKSPLOATOWANYCH LUB PRZEWIDZIANYCH DO EKSPLOATACJI SUROWCÓW
- ZL TERENY LASÓW
- ZN UŻYTKI ZIELONE
- GRANICA OBSZARÓW CHRONIONEGO KRAJOBRAZU - DOLINA WIDAWKI
- OBSZAR ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO
- PLANOWANE MAGISTRALNE GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- KDL DROGI GMINNE - KLASA L - LOKALNE
- KDZ DROGI POWIATOWE - KLASA Z - ZBIORCZE
- TERENY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA MPZP

TEMAT	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT SOŁECTWA KLETNIA
PRZEDMIOT RYSUNKU	PLANSZA PODSTAWOWA - PROJEKT
ZESPÓŁ AUTORSKI	mgr inż. arch. Zenon Kałuża - uprawnienia urbanistyczne nr 292/88 członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie - WA-076 mgr inż. arch. Piotr Kałuża - asystent projektanta
DATA - GRUDZIEŃ 2014 r.	SKALA 1:1000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI/96/2016

Rady Gminy Gomunice

z dnia 29 stycznia 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrywania uwag do projektu planu miejscowego wniesionych podczas wyłożenia do publicznego wglądu

Podczas wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gomunice obejmującego fragment obszaru sołectwa Kletnia do publicznego wglądu w okresie od 15 grudnia 2014 r. do 7 stycznia 2015 r. z możliwością wnoszenia uwag do dnia 23 stycznia 2015 r. W wyznaczonym terminie wpłynęła uwaga Państwa T. i M. S. z dnia 7 stycznia 2015 r. reprezentowanych przez radcę prawnego Mariusza Bąbol Kancelaria Radców Prawnych i Adwokatów Bąbol, Bzowski i Klimek Sp. p. z siedzibą w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Narutowicza 18/1 do ustaleń projektu planu, dotycząca odstąpienia od zakazu budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej rzeki oraz wyłączenia terenu o funkcji zieleni parkowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 13 ZP i 14 ZP z przeznaczeniem tego terenu pod lokalizację obiektów służących turystyce wodnej oraz prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej i leśnej.

W związku z dokonanym w dniu 7 sierpnia 2015 r. pisemnym cofnięciem ww. uwagi przez T. i M. S. ustala się, że uwag do wyłożonego projektu planu nie wniesiono.

W tej sytuacji na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami) Rada Gminy Gomunice nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVI/96/2016

Rady Gminy Gomunice

z dnia 29 stycznia 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
dotyczące sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Gomunice obejmującego fragment obszaru sołectwa Kletnia

Zgodnie z przepisami art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 ze zmianami) zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy W szczególności zadania własne obejmują sprawy związane z problematyką gospodarki przestrzennej, w tym sprawy:

· ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,

· gminnych dróg, ulic, mostów i placów,

· wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania urządzeń sanitarnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną oraz gaz.

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obszaru sołectwa Kletnia zostaną zagospodarowane i zabudowane nowe tereny gminy. W konsekwencji wywołane zostaną do realizacji zadania inwestycyjne.

Zadania własne gminy zostaną umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania, a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu gminy na kolejne lata.

Finansowanie realizacji inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet gminy i wykorzystanie środków zewnętrznych:

· funduszy strukturalnych Unii Europejskiej,

· Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska.