DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 9 lipca 2018 r.

Poz. 3404

Elektronicznie podpisany przez:
Anna Siwińska
Data: 2018-07-09 09:16:57

UCHWAŁA NR XLIII/270/2018
RADY GMINY GOMUNICE

z dnia 18 czerwca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment sołectwa Piaszczyce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566) w związku z uchwałą Nr XXXI/190/2017 Rady Gminy Gomunice z dnia 31 marca 2017 r., stwierdzając brak naruszenia 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 sołectwa Piaszczyce, zwany dalej planem.

§ 2. Granice obszaru objętego planem, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały Nr XXXI/190/2017 Rady Gminy Gomunice z dnia 31 marca 2017 r., przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 3 pkt 1 niniejszej uchwały.

§ 3. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1;

2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiące załącznik Nr 2;

3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik Nr 3.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;

2) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym i numerem, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię regulującą usytuowanie budynków;

4) budynku usługowym – należy przez to rozumieć budynek służący funkcji usługowej;

5) dachach płaskich - należy przez to rozumieć dachy o dowolnej geometrii, w których żadna z części składowych nie przekracza nachylenia 12 (nie dotyczy świetlików dachowych);

6) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad.

§ 5. Dla obszaru objętego planem określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 6. 1. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) przeznaczenie terenu;

5) granica strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, która nie dotyczy podziemnej części budynku oraz obiektów budowlanych niebędących budynkami;

2) dopuszcza się przekroczenie wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy, przez schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne elementy architektoniczne, jeśli jest to zgodne z przepisami odrębnymi, jednak nie dalej niż o 1,5 m;

3) części istniejących budynków wykraczające poza nieprzekraczalną linię zabudowy podlegają jedynie remontowi, przebudowie, nadbudowie, zmianie zadaszenia oraz rozbudowie nie więcej niż 50% powierzchni rzutu poziomego tych części budynków, jaka jest w dniu wejścia w życie planu;

4) zasady zagospodarowania, poza obiektami wyszczególnionymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, obejmują:

   a) lokalizację obiektów budowlanych, instalacji i urządzeń zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,

   b) możliwość budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg przepisów odrębnych;

5) w przypadku realizacji obiektu o wysokości 50 m npt i większej, przed wydaniem pozwolenia na budowę, planowaną inwestycję należy zgłosić do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego obiektów.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) w granicach obszaru objętego planem nie występują formy ochrony przyrody;

2) rozwiązanie kolizji z ciekami oraz urządzeniami melioracji wodnych powinno być zgodne z przepisami odrębnymi oraz zapewnić prawidłowy odpływ wód;

3) obowiązują przepisy odrębne dotyczące standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego;

4) zakaz lokalizacji urządzeń do wytwarzania biogazu lub biogazu rolniczego, dodatkowo:

   a) zakaz realizacji następujących przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych:

      - instalacje do wyrobu substancji przy zastosowaniu procesów chemicznych,

      - instalacje związane z postępowaniem z paliwem jądrowym lub odpadami promieniotwórczymi,

      - instalacje do powierzchniowej obróbki metali lub tworzyw sztucznych, z zastosowaniem procesów chemicznych lub elektrolitycznych,

      - instalacje do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych, w tym składowiska odpadów niebezpiecznych oraz miejsca retencji powierzchniowej odpadów niebezpiecznych,

      - zakłady przetwarzania sprzętu elektrycznego i elektronicznego zawierającego substancje niebezpieczne oraz zużytych baterii i akumulatorów,

      - instalacje do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów przy zastosowaniu procesów termicznego przekształcania odpadów,

      - obiekty unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,

      - podziemne składowanie odpadów niebezpiecznych,

   b) dopuszcza się realizację innych, niż określone w lit. a, przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych,

   c) zakaz realizacji następujących przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych:

      - wiercenia wykonywane w celu składowania odpadów promieniotwórczych,

      - grzebowiska zwłok zwierzęcych,

      - stanowiska testowania silników, turbin lub reaktorów,

      - instalacje do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych,

- instalacje do przetwarzania produktów zawierających azbest,

- obiekty unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,

- unieszkodliwianie lub odzysk materiałów wybuchowych,

d) dopuszcza się realizację innych, niż określone w lit. c, przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;

5) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy przekraczającej 40 kW oraz lokalizacji innych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;

6) wszelkie działania w terenie nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w przyległych terenach chronionych akustycznie, określonego w przepisach odrębnych.

§ 9. Z uwagi na brak obszarów i obiektów wymagających ochrony, nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 10. Z uwagi na specyfikę obszaru i przedmiot planu, nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) wyznacza się granicę strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV w odległości 7,5 m od osi tej linii;

2) w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV obowiązują przepisy odrębne, zwłaszcza dotyczące sytuowania obiektów budowlanych;

3) możliwość lokalizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, zwłaszcza dotyczących przesłaniania oraz usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe;

4) możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, zwłaszcza dotyczących przesłaniania oraz usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe.

§ 12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

1) w obszarze objętym planem brak terenów górniczych;

2) w obszarze objętym planem brak obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

3) w obszarze objętym planem brak obszarów osuwania się mas ziemnych;

4) w obszarze objętym planem brak krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym (brak audytu krajobrazowego) oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;

2) dopuszcza się przeprowadzenie scalenia i podziału nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych z uwzględnieniem następujących wskaźników:

a) minimalna powierzchnia działki: 300 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 6 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60 – 90,

d) określona minimalna powierzchnia działki, minimalna szerokość frontu działki nie dotyczy wydzielania działek pod ciągi komunikacyjne lub lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: w granicach obszarów objętych planem nie występują tereny, dla których wymagane jest ustalenie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

§ 15. Dla obszaru objętego planem, ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy, modernizacji oraz likwidacji, zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) podziemnych sieci elektroenergetycznych,

b) naziemnych sieci elektroenergetycznych,

c) sieci gazowych,

d) sieci wodociągowych,

e) sieci kanalizacyjnych,

f) inwestycji z zakresu łączności publicznej;

2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną:

a) zaopatrzenie w wodę:

- z sieci wodociągowej,

- z ujęć wód podziemnych,

- obowiązek uwzględnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych,

b) odprowadzanie ścieków:

- do sieci kanalizacji sanitarnej,

- w ramach indywidualnych systemów oczyszczania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- z użyciem zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- do sieci kanalizacji deszczowej,

- w ramach terenu biologicznie czynnego, zwłaszcza do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- z sieci elektroenergetycznej,

- z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem § 8,

- dopuszcza się zaopatrzenie w energię wytwarzaną w procesie technologicznym,

e) zaopatrzenie w gaz:

- z sieci gazowej,

- w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci gazowej dopuszcza stosowanie butli gazowych lub stałych zbiorników zlokalizowanych na działce budowlanej,

- dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji technologicznej, w której produktem głównym lub ubocznym będzie gaz,

f) zaopatrzenie w ciepło:

- z indywidualnych lub scentralizowanych systemów grzewczych,

- z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem § 8,

- dopuszcza się wykorzystanie ciepła odzyskiwanego z procesu technologicznego,

g) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) utrzymuje się dotychczasowy układ dróg publicznych;

2) rezerwuje się tereny na poszerzenie dróg publicznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

3) możliwość rozbudowy systemu dróg o drogi wewnętrzne, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

4) lokalizacja w drogach miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji wg przepisów odrębnych;

5) warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

a) powiązanie dróg wewnętrznych obsługujących tereny z drogami publicznymi.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PU**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

- budynków produkcyjnych i usługowych,

- budynków magazynowych, biurowych i socjalnych,

- budynków gospodarczych, garażowych i wiat,

b) lokalizacja składów, instalacji przemysłowych i urządzeń technicznych,

c) dopuszcza się lokalizację stacji paliw, parkingów, dróg wewnętrznych, wg przepisów odrębnych;

3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na 3 zatrudnionych,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren 1PU i tereny 2KDD, 3KDD, 4KDD,

c) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- maksymalna: 1,8,

- minimalna: 0,001,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,8,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,

f) maksymalna wysokość zabudowy: 16 m,

g) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45,
- jednospadowe o kącie nachylenia do 20,
- płaskie,
- pilaste.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDD**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – droga dojazdowa;
2) teren stanowi wielokątne poszerzenie drogi dojazdowej (szerokość poszerzenia od 3 m do 9 m);
3) zasady zagospodarowania wg przepisów odrębnych oraz przepisów Rozdziału 2.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDD**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – droga dojazdowa;
2) teren stanowi wielokątne poszerzenie drogi dojazdowej (szerokość poszerzenia od 6,9 m do 11,7 m);
3) zasady zagospodarowania wg przepisów odrębnych oraz przepisów Rozdziału 2.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KDD**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – droga dojazdowa;
2) teren stanowi wielokątne poszerzenie drogi dojazdowej (szerokość poszerzenia od 5 m do 10,9 m);
3) zasady zagospodarowania wg przepisów odrębnych oraz przepisów Rozdziału 2.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gomunice.

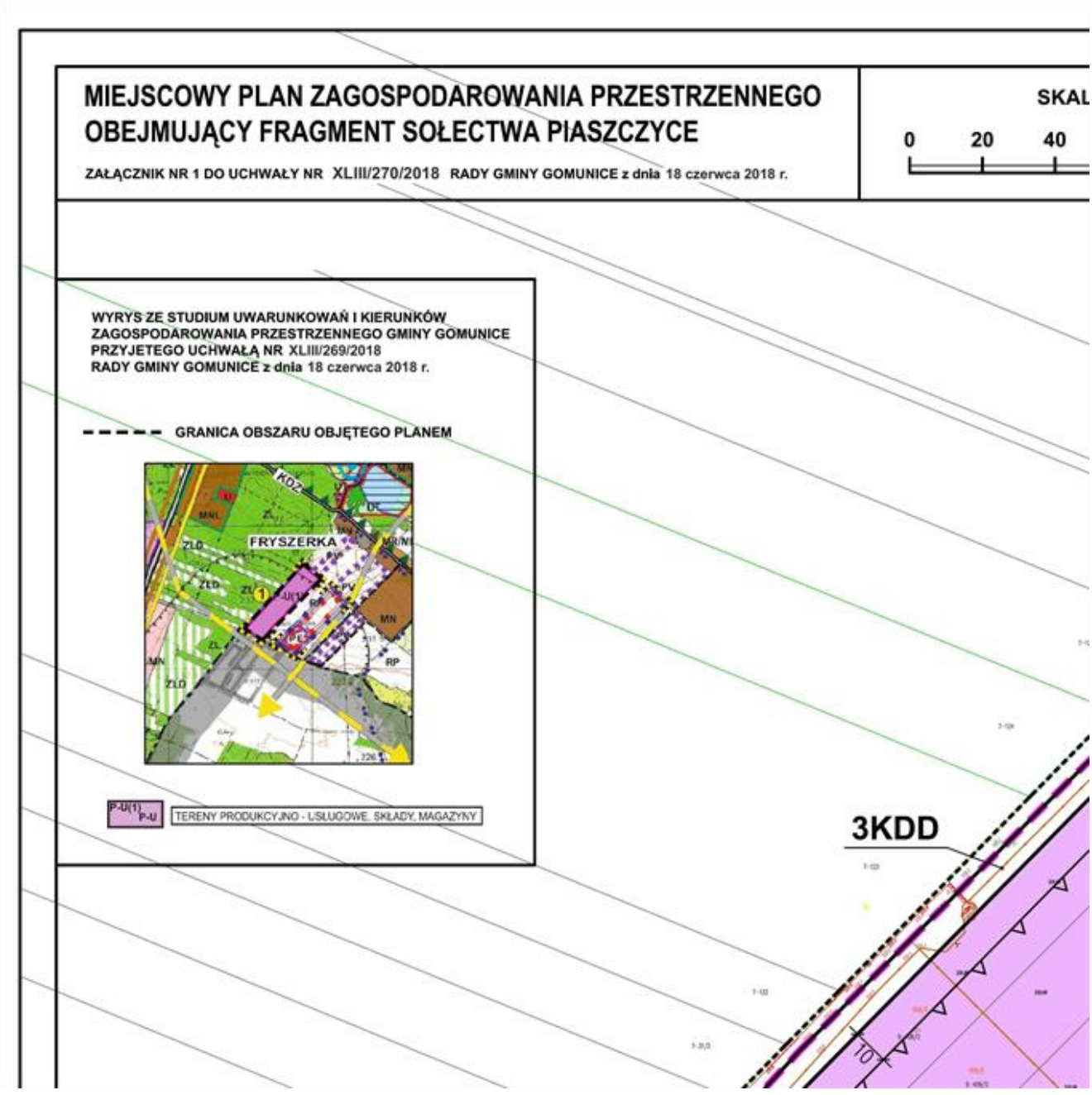
§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy Gomunice

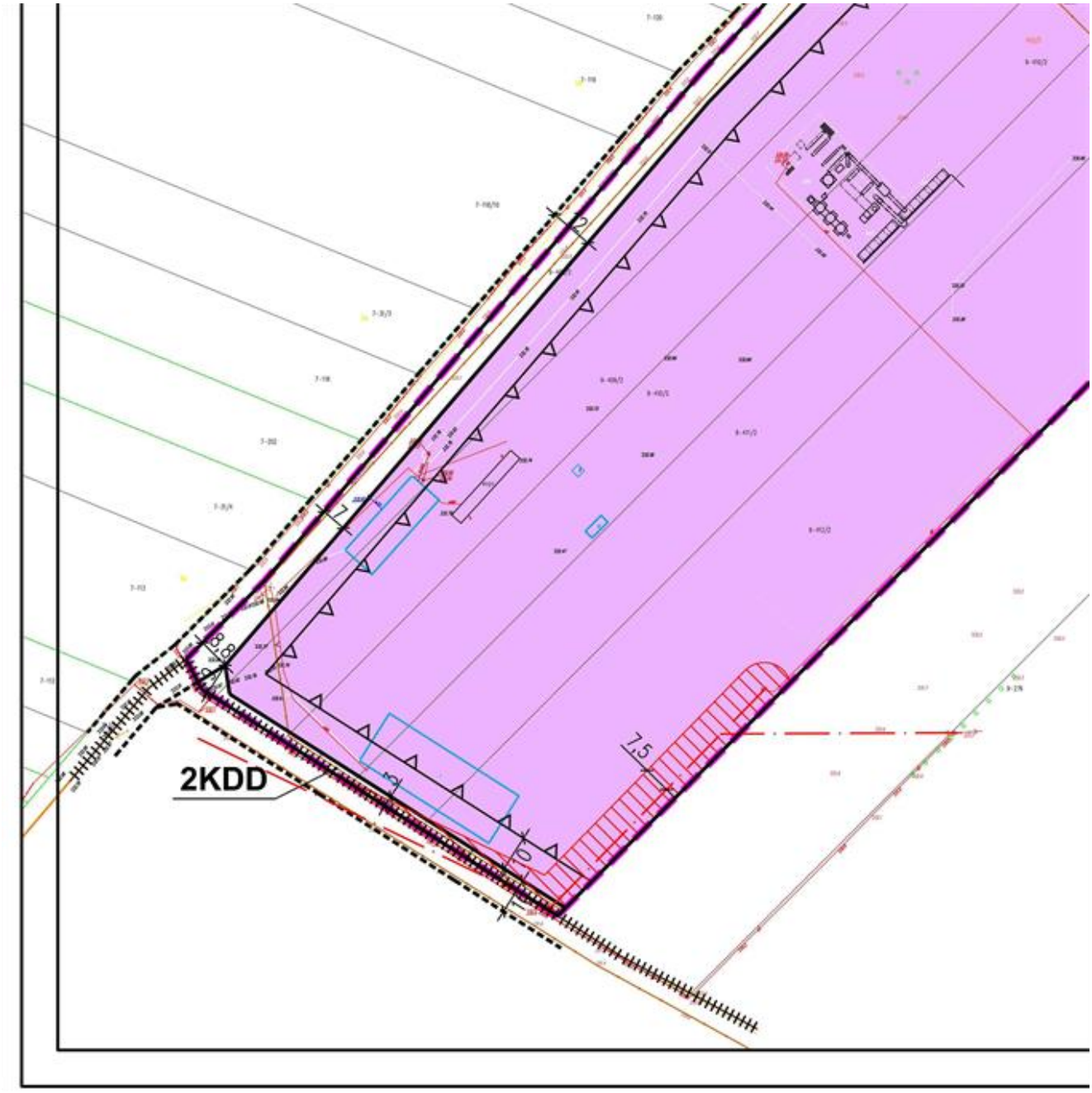
Wiesław Wolnicki

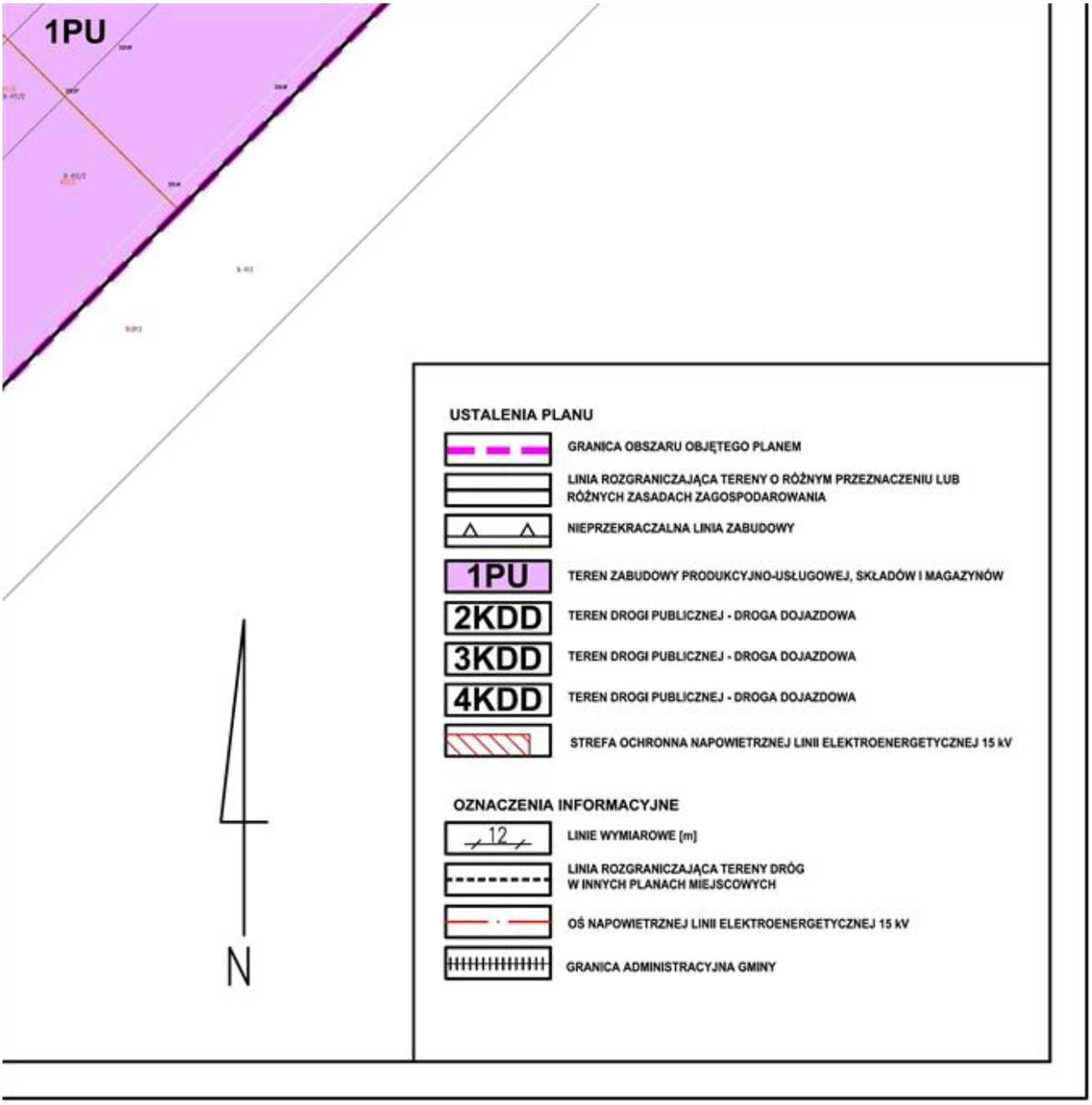
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLIII/270/2018
Rady Gminy Gomunice
z dnia 18 czerwca 2018 r.

Rysunek planu w skali 1:1000




A 1:1000
60
80
100 m
4KDD


2KDD
7,5


1PU
USTALENIA PLANU
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
1PU
TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
2KDD
TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA DOJAZDOWA
3KDD
TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA DOJAZDOWA
4KDD
TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA DOJAZDOWA
STREFA OCHRONNA NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV
OZNACZENIA INFORMACYJNE
12
LINIE WYMIAROWE [m]
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY DRÓG W INNYCH PLANACH MIEJSCOWYCH
OŚ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV
GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
N

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIII/270/2018
Rady Gminy Gomunice
z dnia 18 czerwca 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRYWANIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment sołectwa Piaszczyce wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia 30 kwietnia 2018 r. do 21 maja 2018 r.

Uwagi do przedmiotowego dokumentu można było składać od dnia 30 kwietnia 2018 r. do dnia 5 czerwca 2018 r.

We wskazanym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIII/270/2018
Rady Gminy Gomunice
z dnia 18 czerwca 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000) Rada Gminy Gomunice, biorąc pod uwagę rozstrzygnięcia planu w zakresie realizacji infrastruktury technicznej, stwierdza, iż dla celów realizacji przedmiotu planu, nie zostaną wywołane nowe zadania inwestycyjne, które należą do zadań własnych gminy, wobec czego nie uwzględnia się wydatków z tym związanych.