UCHWAŁA NR X/47/19
RADY GMINY KOWIESY

z dnia 24 czerwca 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy, obejmującego fragment wsi Jeruzal

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730 i poz. 1009), w związku z Uchwałą Nr II/18/18 Rady Gminy Kowiesy z dnia 30 listopada 2018 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy, obejmującego fragment wsi Jeruzal, uchwala się, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy, obejmujący fragment wsi Jeruzal, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy, obejmujący fragment wsi Jeruzal, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem określają rysunki planu nr 1 i nr 2 w skali 1 : 1000.

§ 3. 1. Integralną częścią uchwały są:

1) rysunki planu stanowiące załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, zgłoszonych w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

2. Na rysunkach planu obowiązują:

1) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest jednocześnie granicą obszaru objętego planem;
2) teren oznaczony symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
4) zwymiarowanie, podane w metrach.

§ 4. Planem ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 25%.

§ 5. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

1) obszarze planu – należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części objęte niniejszym planem;
2) granicy obszaru planu – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest jednocześnie granicą obszaru objętego planem, przedstawioną na rysunkach planu;
3) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu wydzielony liniami rozgraniczającymi, który został oznaczony w uchwale i na danym rysunku planu symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia;
4) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone planem dla danego terenu, rodzaj zabudowy (funkcji), formy zagospodarowania i użytkowania oraz zespół uprawnień i działań możliwych, które zostały opisane w uchwale wraz z oznaczeniem symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia i oznaczone na danym rysunku planu symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia;

5) linii rozgraniczającej lub liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest jednocześnie granicą obszaru objętego planem, przedstawioną na rysunkach planu;

6) działce budowlanej – należy przez to rozumieć interpretację według ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw;

8) wysokość budynków – należy przez to rozumieć znaczenie określone w przepisach odrębnych;

9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunkach planu, w której mogą być umieszczane wiaty, hale namiotowe, ściany budynków lub ich części bez jej przekraczania, a która stanowi również odniesienie do sytuowania w granicach działki budowlanej budynków służących chowu/hodowli zwierząt, natomiast dopuszcza się na wysunięcie poza tę linię nie dalej niż 1,2 m, elementów takich jak: schody, okap dachu, rynny, podjazd dla niepełnosprawnych, balkon, ocieplenie (termomodernizacja), gzyms, rura spustowa, zadaszenie wejścia wraz z podporami oraz innych detali architektonicznych;

10) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w znaczeniu określonym w przepisach odrębnych;

11) dachach wielospadowych – należy przez to rozumieć także dachy dwuspadowe;

12) dopuszczeniu - należy przez to rozumieć dopuszczoną możliwość realizacji w danym terenie działań w zakresie realizacji obiektów budowlanych, urządzeń i form zagospodarowania w ramach przeznaczenia oraz będących poza ustalonymi przeznaczeniem dla danego terenu, które zostały ustalone w warunkach i zasadach zagospodarowania terenu według określonych warunków ich realizacji;

13) budynku usługowo - mieszkalnym - należy przez to rozumieć budynek w którym łączone są funkcje usługowa i mieszkalna, przy warunku że funkcja mieszkalna nie będzie stanowiła więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku i nie więcej niż dwa mieszkania;

14) miejscach do parkowania samochodów - należy przez to rozumieć stanowiska postojowe dla samochodów w znaczeniu określonym w przepisach odrębnych.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

§ 6. Niniejszym planem ustala się dla obszaru planu przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej z usługami, oznaczenie symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia MRu, na którym podejmowane są działania obejmujące realizację form zagospodarowania i budynków: dla funkcji mieszkalnej jednorodzinnej i mieszkalnej w zabudowie zagrodowej, dla funkcji usługowo-mieszkalnej, dla funkcji usługowych służących zaspokajaniu potrzeb ludności, w tym użyteczności publicznej (z wyłączeniem: oświaty typu szkoły, szkolnictwa wyższego, opieki zdrowotnej typu szpital, kultu religijnego), produkcji rolnej, przetwórstwa rolno-spożywczego oraz dla dopuszczonych funkcji: agroturystyki, obsługi motoryzacji, w tym transportu, obsługi rolnictwa z możliwością skupu, magazynowania i składowania produktów i płodów rolnych (w tym ogrodniczych), a także realizację: budynków gospodarczych, garaży, wiat, hal namiotowych, dojść i dojazdów, dróg wewnętrznych, powierzchni biologicznie czynnej, obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, obiektów małej architektury, urządzeń rekreacyjnych, miejsc do parkowania samochodów i infrastruktury technicznej w tym sieci infrastruktury technicznej, których zasięg obsługi wykracza poza obsługę danego terenu.

§ 7. W obszarze planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych i ze względu na te uwarunkowania nie określa się granic i sposobów ich zagospodarowania.

§ 8. W obszarze planu nie występują obiekty zabytkowe, dobra kultury współczesnej ani krajobraz kulturowy i ze względu na te uwarunkowania nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 9. Na obszarze planu ustala się następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów, w sposób dotychczasowy;

2) termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ich fragmentów, (nieruchomości, działek gruntu) kończy się z chwilą ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania określonymi niniejszym planem na podstawie prawomocnej decyzji.

§ 10. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zapewnienia bezpieczeństwa i obrony państwa:

1) ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej i urządzeń ochrony środowiska zapewniających, zgodnie z przepisami odrębnymi, ochronę środowiska gruntowo-wodnego i powietrza przed zanieczyszczeniem powodowanym prowadzoną działalnością gospodarczą czy zagospodarowaniem;

2) w obszarze planu obowiązuje zakaz realizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych;

3) w obszarze planu obowiązuje zakaz realizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej (telekomunikacji), której realizację regulują przepisy odrębne;

4) wyodrębnione w obszarze planu tereny (symbol literowy dotyczący przeznaczeni MRu) pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zagospodarowanie terenów zabudowy wymaga zapewnienia warunków ochrony pożarowej jak np. hydranty, drogi pożarowe zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

6) ustala się obowiązek pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej - określonej dla poszczególnych terenów w % w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

7) ustala się, iż prowadzona działalność gospodarcza, czy zagospodarowanie działki budowlanej lub terenu inwestycji, nie powinny na granicy działki budowlanej lub terenu inwestycji do których prowadzący działalność gospodarczą, właściciel posiada tytuł prawny, przekraczać standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi, odpowiednich dla przeznaczenia (funkcji) czy sposobu użytkowania w terenach, na działkach budowlanych sąsiednich, ustalenie nie dotyczy inwestycji z zakresu łączności publicznej (telekomunikacji), dla których dotrzymanie standardów jakości środowiska regulują przepisy odrębne;

8) przed wydaniem pozwolenia na budowę obiektów typu wieże, maszty, słupy itp. których wysokość wynosi 50,0 m n.p.t. i więcej, wymagane jest zgłoszenie właściwym organom, celem uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

9) realizacja obiektów budowlanych w stosunku do istniejących podziemnych i napowietrznych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wymaga zapewnienia warunków prawidłowej eksploatacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zachowania warunków bezpieczeństwa i zdrowia ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) w obszarze planu obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć i prowadzenia działalności gospodarczej z zakresu gospodarowania odpadami w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem wytwarzania i wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenów, zasady kształtowania krajobrazu, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – ustalenia ogólne:

1) w pasie terenu zawartym pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą z drogą publiczną dopuszcza się budowę miejsc do parkowania samochodów, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu i przepisów odrębnych;

2) usytuowanie budynków, wiat, hal namiotowych w stosunku do drogi publicznej obowiązuje według nieprzekraczalnej linii zabudowy, której przebieg określają rysunki planu i przy zachowaniu ustaleń planu w zakresie sytuowania budynków służących chowu/hodowli zwierząt, określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów;

3) dopuszcza się na sytuowanie budynków z wyłączeniem służących chowu/hodowli zwierząt bezpośrednio przy granicy z działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od granicy z działką budowlaną przy zachowaniu przepisów bezpieczeństwa pożarowego, a także wymogów, ograniczeń i dopuszczeń wynikających z przepisów odrębnych, ustalenie nie dotyczy tych granic działek, ich fragmentów, o szerokości nie większej niż 8,0 m włącznie, które stanowią dojazd do nieruchomości oddalonych od drogi publicznej;

4) wysokość obiektów budowlanych innych niż: budynki, wiaty, hale namiotowe i inwestycje z zakresu łączności publicznej (telekomunikacji) do 18,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu obiektu budowlanego;

5) w budynkach usługi handlu o powierzchni sprzedaży tylko do 1000,0 m^2;

6) w budynkach dopuszcza się kondygnację podziemną;

7) działki gruntu, które nie mają dostępu do drogi publicznej, mogą podlegać zabudowie tylko pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami, lub jako jedna działka budowlana w połączeniu z sąsiednią działką gruntu /działką budowlaną, która posiada dostęp do drogi publicznej;

8) drogi wewnętrzne, drogi gospodarcze, dojazdy, dojścia o szerokości minimum 5,0 m, z obowiązkiem realizacji trójkąta widoczności przy włączeniu do drogi publicznej o długości boków równoległych do osi drogi 5,0 m x 5,0 m.

§ 12. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenów, zasady kształtowania krajobrazu, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

1) teren oznaczony jako MRu, przedstawiony na rysunku planu nr 1, dla którego ustala się:

a) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej z usługami,

b) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- budynki mieszkalne, usługowo - mieszkalne i usługowe o wysokości do 11,0 m n.p.t. w najwyżej położonym punkcie przekrycia, pozostałe budynki o wysokości do 13,0 m n.p.t. w najwyżej położonym punkcie przekrycia, hale namiotowe o wysokości do 9,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia, wiaty o wysokości do 13,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,
- dachy budynków mieszkalnych, usługowo - mieszkalnych i usługowych wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 5^0 do 45^0, z dopuszczeniem nad wejściami, gankami, werandami, tarasami nachylenia połaci dachowych do 45^0,
- dachy pozostałych budynków i wiat wielospadowe, jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45^0,
- budynki służące chowu / hodowli zwierząt na działce ewidencyjnej o nr 266 o wielkości inwentarza do 5 DJP z możliwością ich sytuowania w odległości minimum 25,0 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy, natomiast na pozostałych działkach ewidencyjnych o wielkości inwentarza do 10 DJP z możliwością ich sytuowania w odległości minimum 40,0 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
- intensywność zabudowy minimalna 0,001, maksymalna 1,8 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

2) teren oznaczony jako MRu, przedstawiony na rysunku planu nr 2, dla którego ustala się:

a) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej z usługami,

b) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- budynki mieszkalne, usługowo - mieszkalne i usługowe o wysokości do 11,0 m n.p.t. w najwyżej położonym punkcie przekrycia, pozostałe budynki o wysokości do 13,0 m n.p.t. w najwyżej położonym punkcie przekrycia, hale namiotowe o wysokości do 9,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia, wiaty o wysokości do 13,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,
- dachy budynków mieszkalnych, usługowo - mieszkalnych i usługowych wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 5^0 do 45^0, z dopuszczeniem nad wejściami, gankami, werandami, tarasami nachylenia połaci dachowych do 45^0,
- dachy pozostałych budynków i wiat wielospadowe, jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45^0,
- budynki służące chowu / hodowli zwierząt o wielkości inwentarza do 10 DJP, z możliwością ich sytuowania w odległości minimum 40,0 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
- intensywność zabudowy minimalna 0,001, maksymalna 1,8 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

§ 13. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczonych w obszarze planu terenów jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

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

1) ustala się następujący system komunikacyjny obszaru planu i zasady obsługi komunikacyjnej terenów planu:
   a) obsługa komunikacyjna obszaru planu, w tym wyodrębnionych terenów zabudowy w oparciu o przyległą drogę publiczną, nieobjętą niniejszym planem,
   b) obsługa komunikacyjna działek budowlanych na zasadzie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, o której mowa w lit. a, lub na zasadzie dostępu do drogi publicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami czy w oparciu o dojścia, dojazdy z uwzględnieniem zasady ustalonej w pkt 2;
2) przy wydzielaniu działki (budowlanej, gruntu) z nieruchomości (działki ewidencyjnej) przylegającej do drogi publicznej wymienionej w pkt 1 lit. a, a posiadającej kontynuację poza granicami obszaru planu, ustala się obowiązek zapewnienia dla wydzielanej działki (budowlanej, gruntu) oraz dla pozostałych w wyniku podziału części, w tym położonych poza granicami obszaru planu, dostępu do drogi publicznej wymienionej w pkt 1 lit. a, na zasadzie bezpośredniego dostępu, dostępu do drogi publicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami czy w oparciu o dojścia, dojazdy;
3) powiązania systemu komunikacyjnego obszaru planu z układem komunikacyjnym zewnętrznym stanowi droga publiczna wymieniona w pkt 1 lit. a;
4) dla terenów zabudowy obowiązują następujące minimalne wskaźniki wyposażenia w miejsca do parkowania samochodów:
   a) dla usług handlu - jedno miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m^2 powierzchni sprzedaży,
   b) dla funkcji mieszkaniowej – jedno miejsce, w tym w garażach na jeden budynek mieszkalny, jedno miejsce, w tym w garażach na funkcję mieszkalną w budynku usługowo-mieszkalnym,
   c) dla funkcji gastronomii – jedno miejsce na każde cztery miejsca konsumpcyjne,
   d) dla pozostałych usług i pozostałych funkcji (zgodnie z przeznaczeniem z wyłączeniem obiektów związanych z produkcją rolniczą) jedno miejsce na każde rozpoczęte 400,0 m^2 powierzchni użytkowej danej funkcji, dodatkowo należy zapewnić jedno miejsce na każde rozpoczęte 5 miejsce pracy;
5) miejsca do parkowania samochodów powinny być zabezpieczone w granicach działki budowlanej, terenu lokalizacji inwestycji, przy czym dla usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 500,0 m^2 należy zapewnić, poza liczbą miejsc wynikających ze wskaźnika określonego w pkt 4 lit. a, dodatkowo 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, dla pozostałych funkcji na każde sześć miejsc do parkowania wynikających z pkt 4 lit. c, d, należy zapewnić minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, dla funkcji mieszkaniowej nie ustala się,

ponieważ wyznaczone miejsca do parkowania zgodnie z ustaleniami uznaje się za spełnione również w zakresie miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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

1) w obszarze planu nie wyznacza się obszaru wymagającego obowiązkowo scalania i podziału nieruchomości;

2) działki uzyskiwane w wyniku scalania i podziału powinny mieć parametry, kształt umożliwiający ich prawidłowe zagospodarowanie zgodnie z wymogami niniejszego planu oraz zapewniony dostęp do drogi publicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami i ustaleniami niniejszego planu przy czym linie rozgraniczające mogą stanowić granice podziału nieruchomości objętych planem niezależnie od pozostałych ustaleń planu, ustalenie dotyczy również podziału niezależnie od procedury scalania i podziału;

3) dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału obowiązuje:

   a) minimalna powierzchnia działek - 1000,0 m^2, z dopuszczeniem dla działek pod infrastrukturę techniczną powierzchni minimum - 6,0 m^2,

   b) szerokość frontu działek: dla działek pod infrastrukturę techniczną minimum 3,0 m, dla pozostałych działek minimum 18,0 m,

   c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego obsługującego działkę określa się na 90^0 z tolerancją do ± 40%.

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

1) ustala się, że istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej pozostawia się w istniejących lokalizacjach z dopuszczeniem ich remontu, przebudowy, skablowania, rozbudowy czy zmiany lokalizacji w sytuacji zapotrzebowania czy kolizji z elementami zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem i przy zachowaniu przepisów odrębnych lub ewentualnej ich rozbiórki oraz zakłada się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym inwestycji z zakresu łączności publicznej (infrastruktury telekomunikacyjnej) z możliwą lokalizacją w wyznaczonych terenach planu, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu, możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem oraz warunkami i zasadami określonymi planem i przepisami odrębnymi;

2) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej oraz dopuszcza się z ujęcia własnego (studnia) przy zachowaniu przepisów odrębnych;

3) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej (zewnętrznej), przy czym do czasu jej realizacji, czy przy braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej z przyczyn technicznych czy ekonomicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, ścieki mogą być odprowadzane do zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych lub do przydomowych (zakładowych) oczyszczalni ścieków przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, w tym ochrony warunków gruntowo-wodnych, natomiast ścieki przemysłowe powinny być dostosowane do parametrów umożliwiających ich odprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej lub wywóz na zlewnię oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) wody opadowe i roztopowe nie wymagające oczyszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi, mogą być odprowadzane do ziemi lub do wewnętrznej kanalizacji deszczowej i własnych dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych, natomiast wody opadowe i roztopowe wymagające oczyszczenia, powinny podlegać podczyszczeniu w urządzeniach podczyszczających usytuowanych w obrębie działki budowlanej, terenu inwestycji do parametrów umożliwiających ich odprowadzenie jak wody opadowe i roztopowe nie wymagające oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia z możliwą budową sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych w tym abonenckich wbudowanych lub wolnostojących, zgodnie z przepisami odrębnymi o lokalizacji umożliwiającej dostęp stacji transformatorowych do drogi publicznej oraz dopuszcza się na ten cel zastosowanie instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z wyłączeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii obejmujących: energię otrzymaną z biogazu, biogazu rolniczego oraz biopłynów oraz energii wiatru w instalacjach o mocy powyżej 50 kW;

6) gospodarka odpadami w zakresie wytwarzania odpadów i wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

7) zaopatrzenie w energię cieplną w oparciu o indywidualne lub zbiorcze źródła ciepła z preferencjami dla stosowania niskoemisyjnych, proekologicznych paliw, zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się na ten cel zastosowanie instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyłączeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii obejmujących: energię otrzymaną z biogazu, biogazu rolniczego oraz biopłynów oraz energii wiatru w instalacjach o mocy powyżej 50 kW;

8) telekomunikacja - ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną istniejącą i realizację inwestycji z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) zaopatrzenie w gaz - w oparciu o indywidualne rozwiązania, butle propan-butan, czy zbiornik na gaz płynny zrealizowany przy spełnieniu przepisów odrębnych, czy z sieci gazowej w sytuacji jej realizacji.

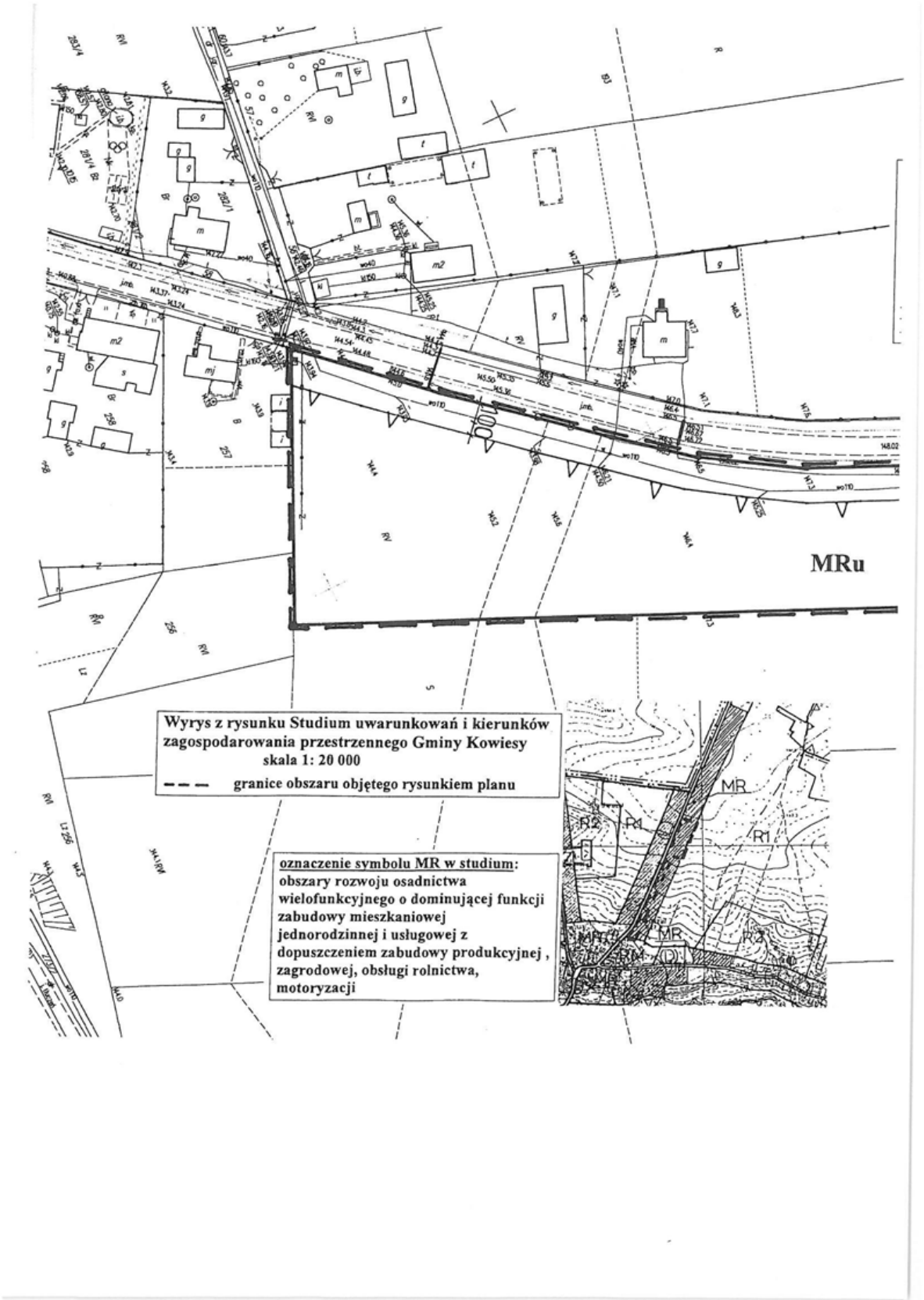
§ 17. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Kowiesy.

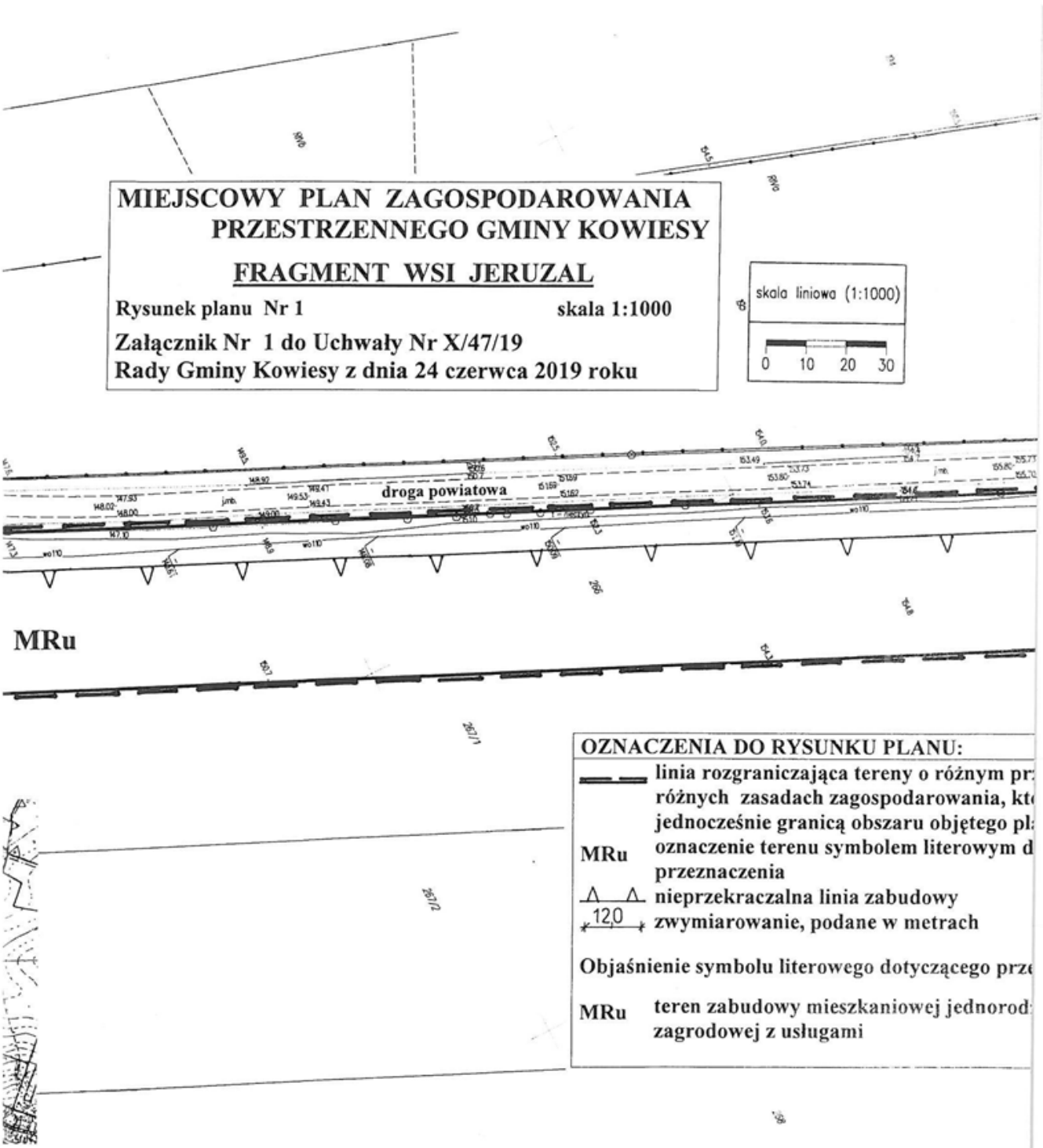
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

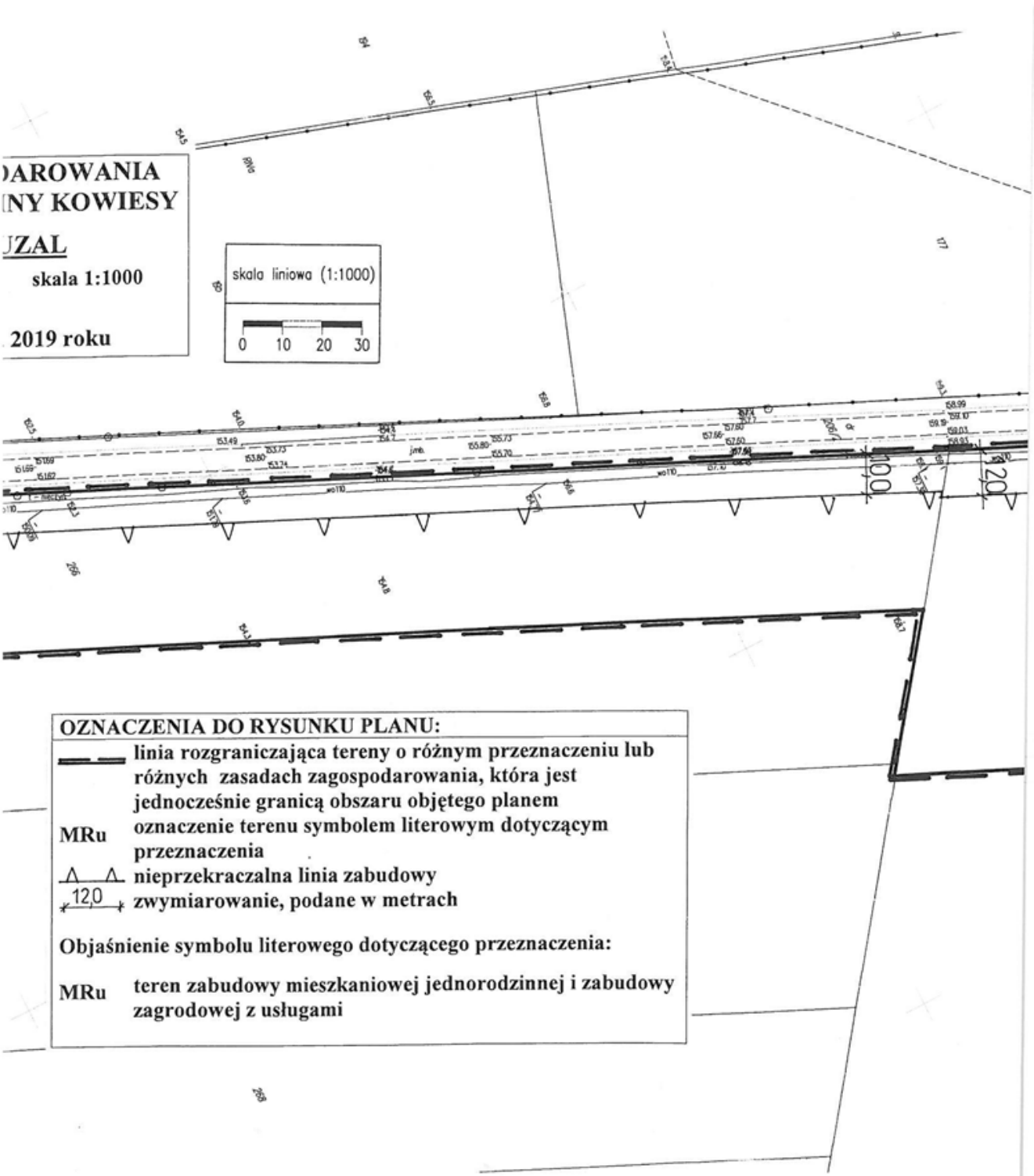
Przewodniczący Rady Gminy

Zuzanna Dudziak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr X/47/19
Rady Gminy Kowiesy
z dnia 24 czerwca 2019 r.




MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KOWIESY
FRAGMENT WSI JERUZAL
Rysunek planu Nr 1
skala 1:1000
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr X/47/19
Rady Gminy Kowiesy z dnia 24 czerwca 2019 roku
skala liniowa (1:1000)
0 10 20 30
droga powiatowa
MRu
OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU:
linia rozgraniczająca tereny o różnym pr
różnych zasadach zagospodarowania, kt
jednocześnie granicą obszaru objętego pl
MRu oznaczenie terenu symbolem literowym d
przeznaczenia
nieprzekraczalna linia zabudowy
12,0 zwymiarowanie, podane w metrach
Objaśnienie symbolu literowego dotyczącego prz
MRu teren zabudowy mieszkaniowej jednorod
zagrodowej z usługami

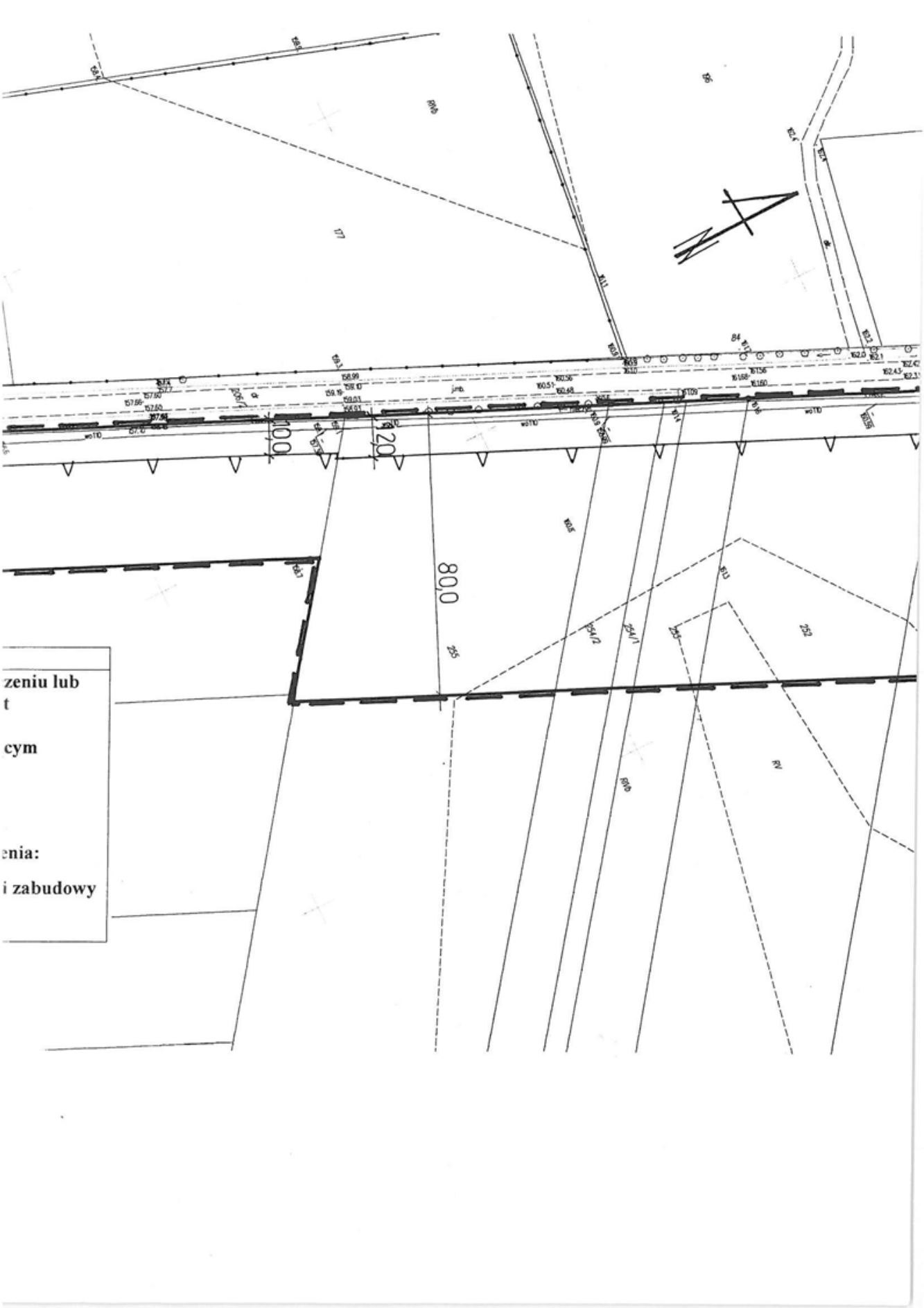


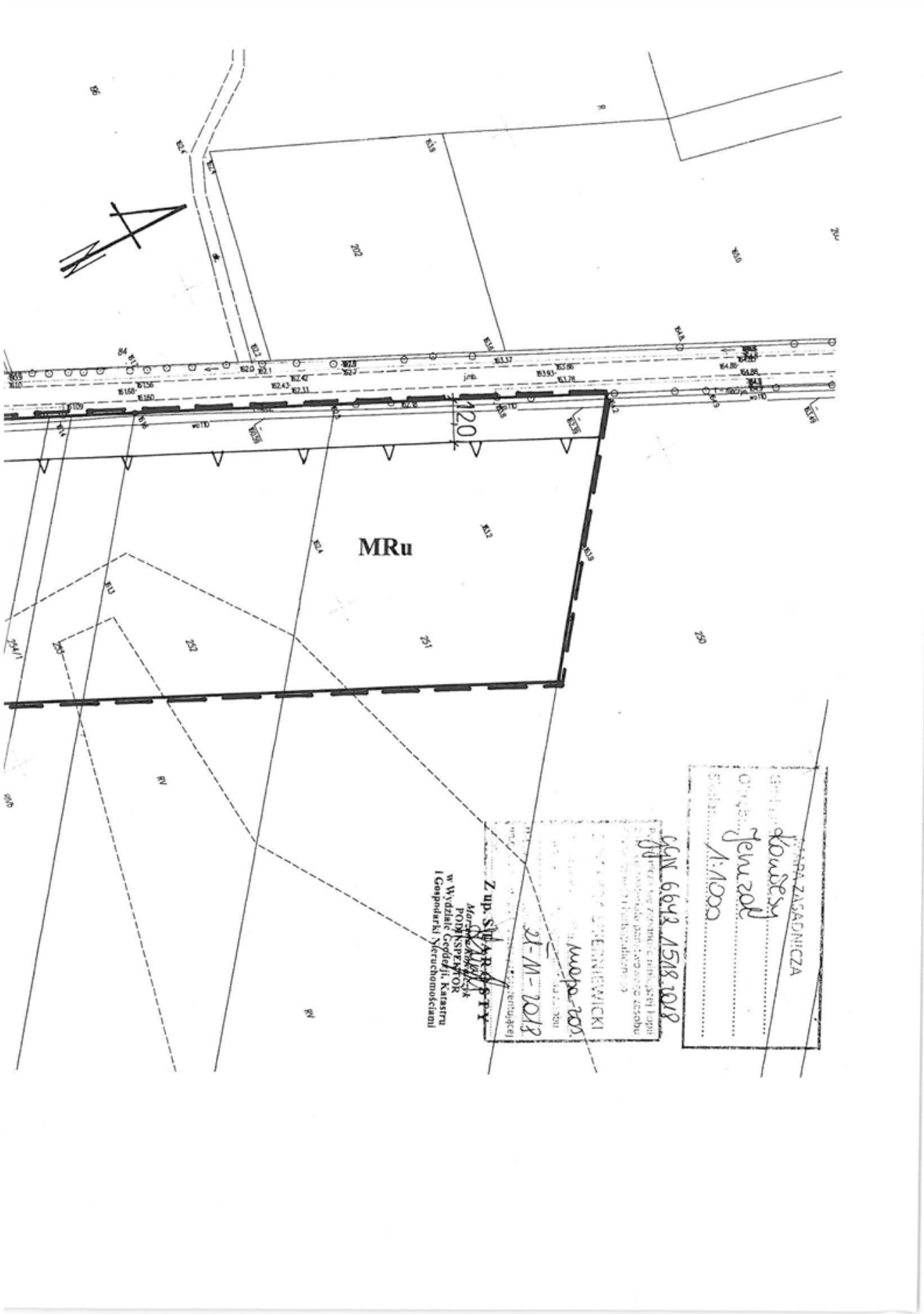
OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU:

	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest jednocześnie granicą obszaru objętego planem
MRu	oznaczenie terenu symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia
	nieprzekraczalna linia zabudowy
12,0	zwymiarowanie, podane w metrach

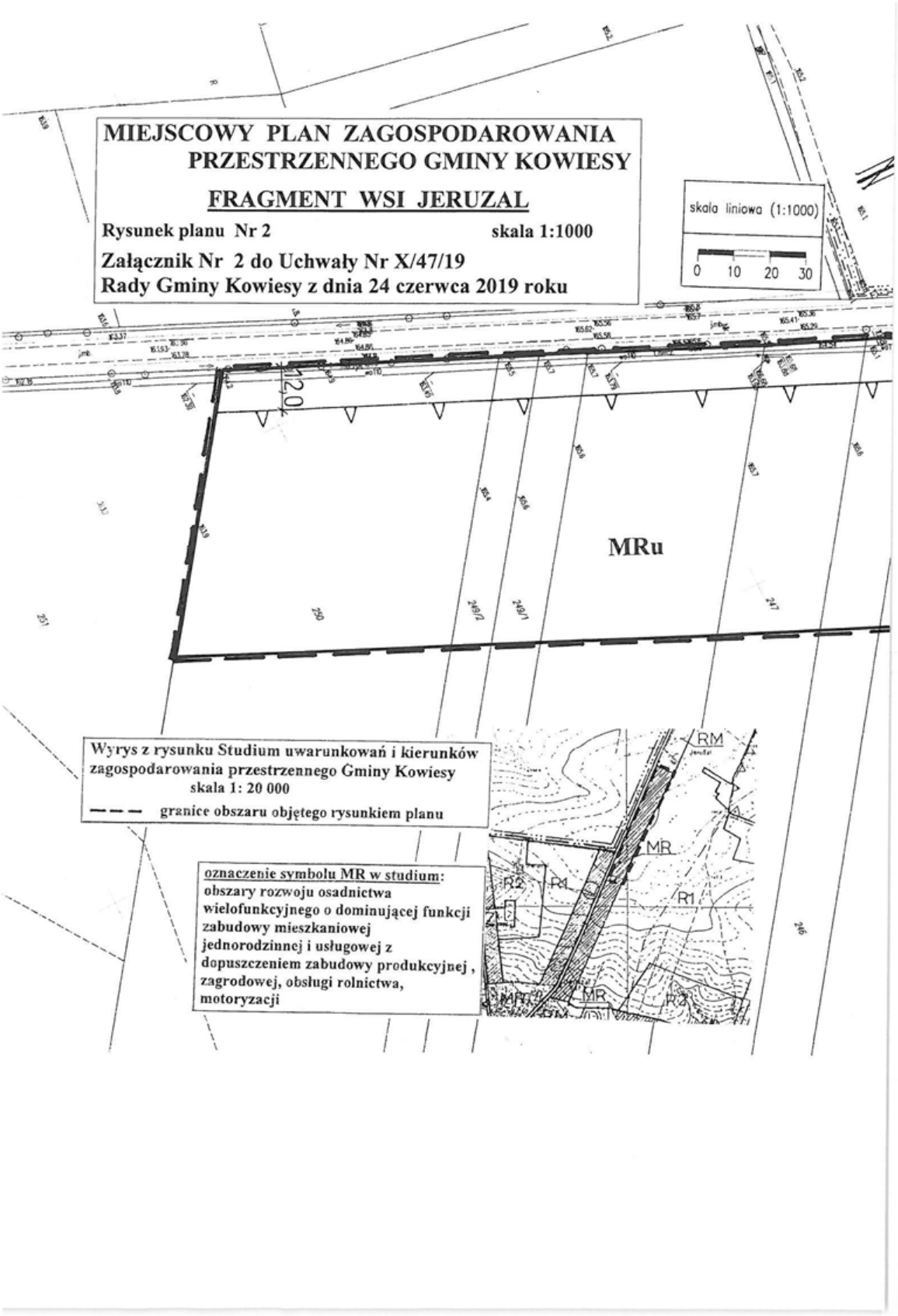
Objaśnienie symbolu literowego dotyczącego przeznaczenia:

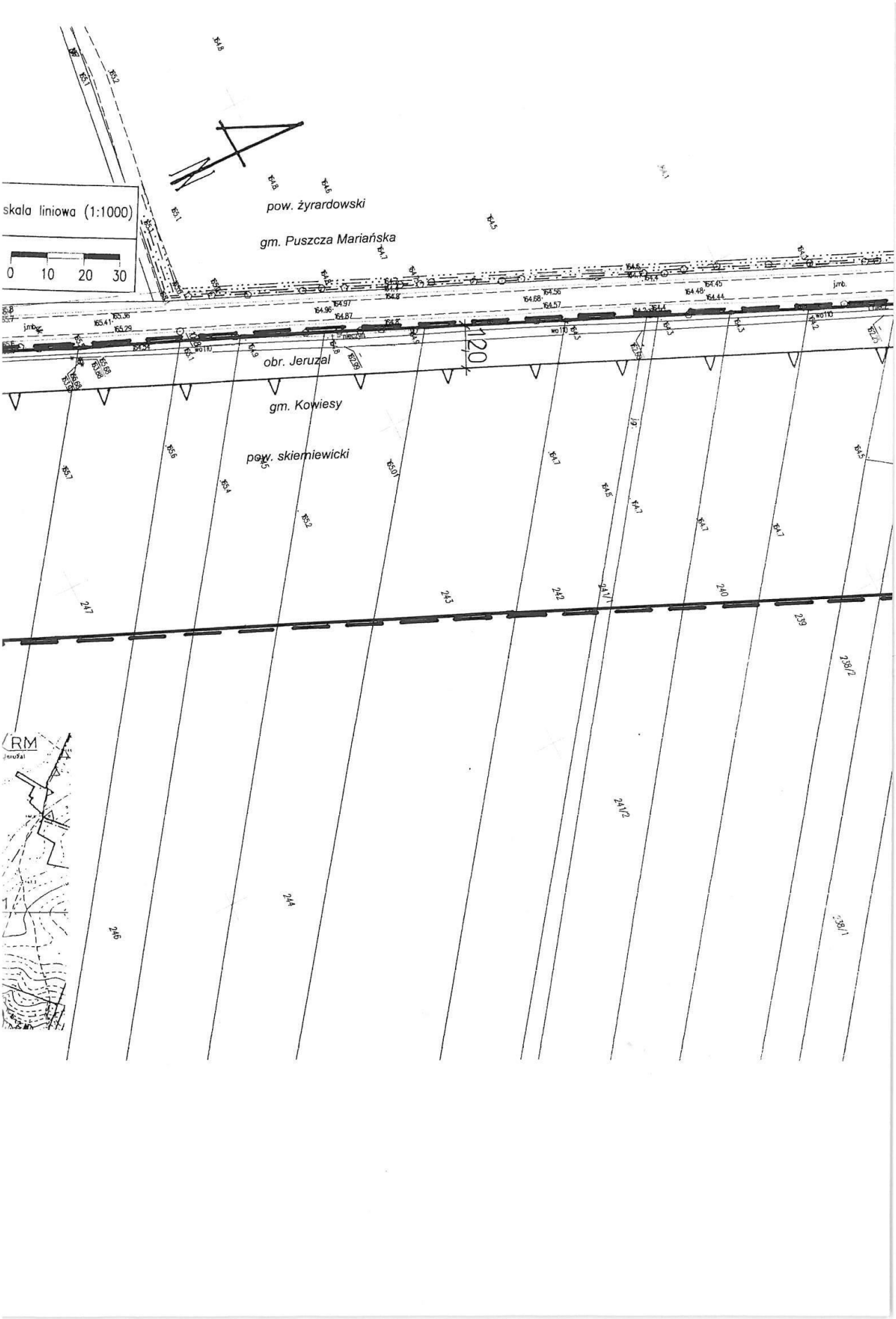
MRu	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej z usługami

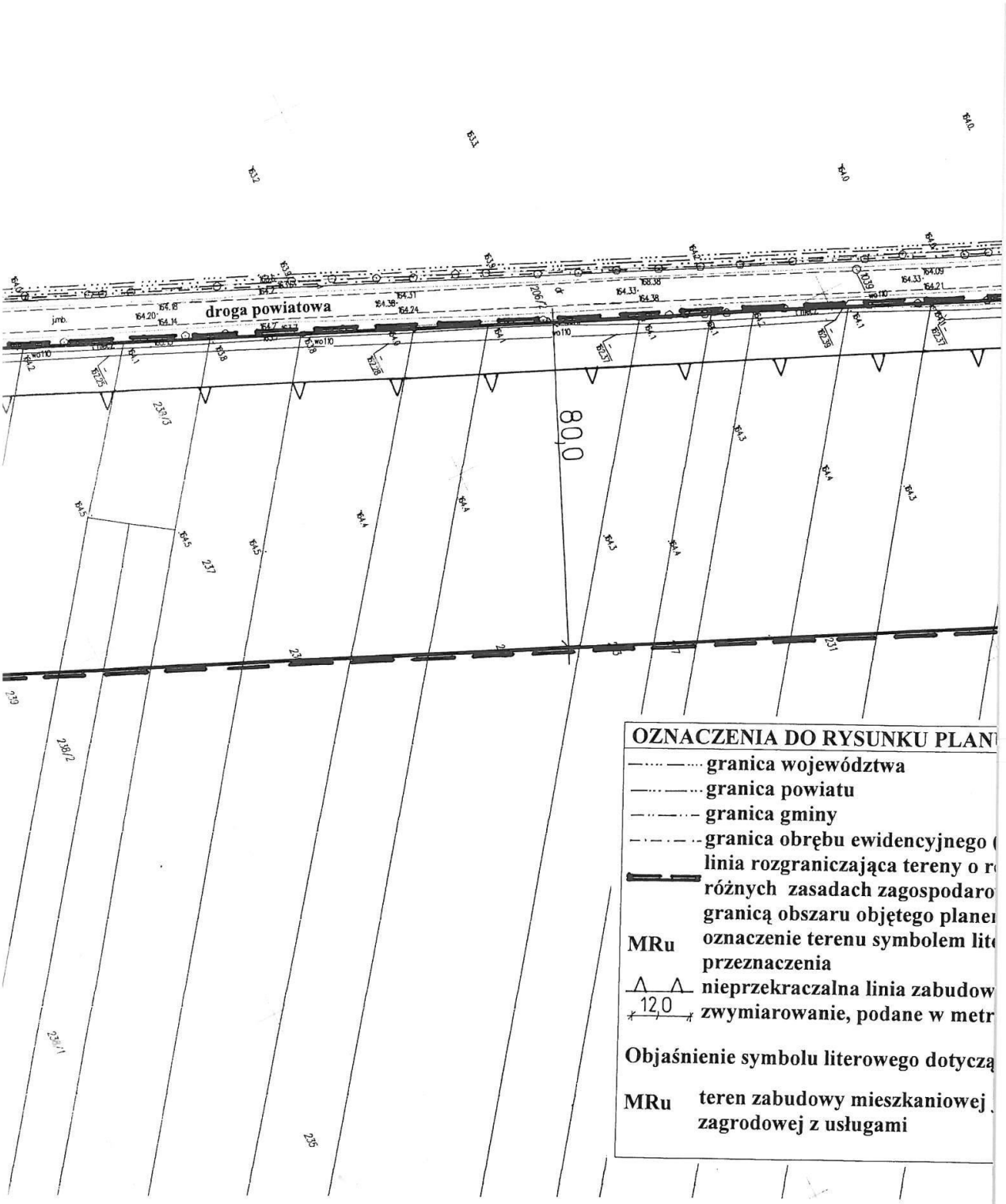

100,0
120,0
80,0
zeniu lub
t
cym
enia:
i zabudowy

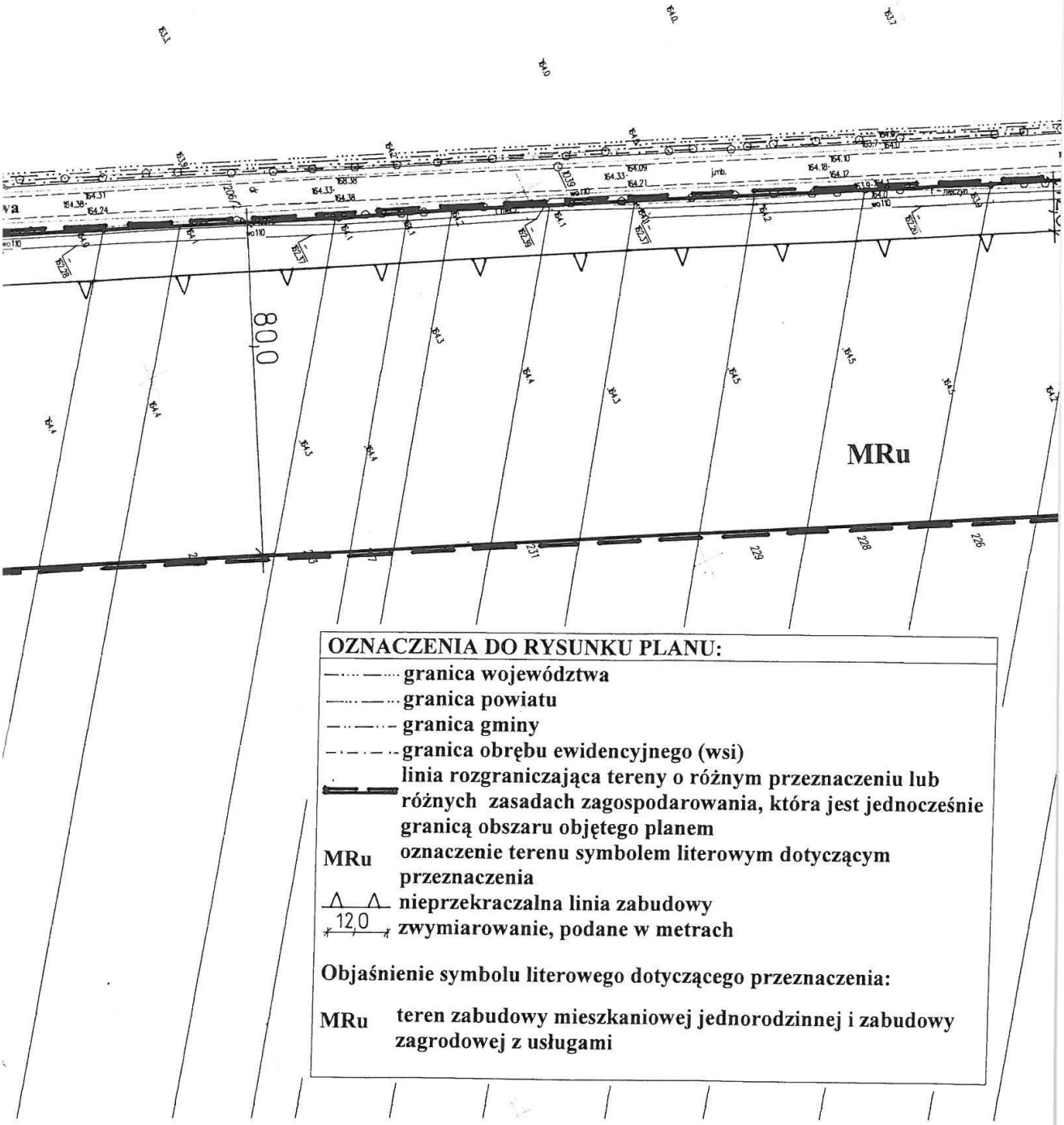

MRu
120
Z up. STAROSTY
w Wydziale Geodezji, Katastru
i Gospodarki Nieruchomościami
PODINSPEKTOR
21-11-2013
mapa zas.
Jenzol
1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/47/19
Rady Gminy Kowiesy
z dnia 24 czerwca 2019




skala liniowa (1:1000)
0 10 20 30
pow. żyrardowski
gm. Puszcza Mariańska
obr. Jeruzal
gm. Kowiesy
pow. skierniewicki
1120
RM


droga powiatowa
80,0
OZNACZENIA DO RYSUNKU PLAN
granica województwa
granica powiatu
granica gminy
granica obrębu ewidencyjnego
linia rozgraniczająca tereny o r
różnych zasadach zagospodaro
granicą obszaru objętego planer
MRu
oznaczenie terenu symbolem lit
przeznaczenia
nieprzekraczalna linia zabudow
12,0
zwymiarowanie, podane w metr
Objaśnienie symbolu literowego dotyczą
MRu
teren zabudowy mieszkaniowej
zagrodowej z usługami



OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU:

- granica województwa
- granica powiatu
- granica gminy
- granica obrębu ewidencyjnego (wsi)
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest jednocześnie granicą obszaru objętego planem
- MRu — oznaczenie terenu symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- 12,0 — zwymiarowanie, podane w metrach

Objaśnienie symbolu literowego dotyczącego przeznaczenia:

MRu — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej z usługami

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/47/19

Rady Gminy Kowiesy

z dnia 24 czerwca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy, obejmującego fragment wsi Jeruzal

W okresie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy, obejmującego fragment wsi Jeruzal wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, w dniach od 29 kwietnia 2019 roku do 22 maja 2019 roku, jak również w terminie składania uwag tj. do 7 czerwca 2019 roku do w/w projektu planu nie zgłoszono uwag. W związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr X/47/19

Rady Gminy Kowiesy

z dnia 24 czerwca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy, obejmującym fragment wsi Jeruzal inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie, które obciążają budżet gminy należą zadania związane z budową dróg i infrastrukturą techniczną. Zadania te z tytułu uchwalenia niniejszego planu miejscowego nie wystąpią. Obszar planu przylega do drogi publicznej – powiatowej, która zapewnia obsługę komunikacyjną na dotychczasowym poziomie. Uchwalenie planu nie pociąga za sobą również obowiązku budowy infrastruktury technicznej dla obsługi terenów zabudowy wyznaczonych planem. Obszar planu przewidziany do zabudowy przylega do sieci infrastruktury technicznej (wodociągowej, elektroenergetycznej) umożliwiających wyposażenie działek w te media infrastruktury technicznej, aczkolwiek plan dopuszcza indywidualne rozwiązania w zakresie zaopatrzenia w wodę oraz dopuszcza odnawialne źródła energii o mocy do 100 kW z wyłączeniem wykorzystania biogazu i energii wiatru w instalacjach o mocy powyżej 50 kW. Odprowadzenie ścieków sanitarnych będzie oparte o indywidualne rozwiązania, czyli szczelne bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe i wywóz na zlewnię oczyszczalni ścieków lub w oparciu o przydomowe oczyszczalnie ścieków czy zakładowe oczyszczalnie ścieków, ponieważ gmina na swym terenie nie przewiduje budowy sieci kanalizacji sanitarnej. Ustalenia planu dotyczące gospodarki cieplnej przewidują indywidualne rozwiązania, ponieważ na terenie gminy zbiorcze rozwiązania w tym zakresie również nie są przewidywane.

Ustalenia planu mogą więc być realizowane bez angażowania środków finansowych gminy w budowę dróg publicznych i budowę infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków. Z zakresu innych mediów infrastruktury technicznej, inwestycje będą realizowane przez zarządców sieci na zasadzie ekonomicznej opłacalności, nie obciążając budżetu gminy.