DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 6 kwietnia 2018 r.

Poz. 1720

Elektronicznie podpisany przez:
Anna Siwińska
Data: 2018-04-06 09:27:22

UCHWAŁA NR XXXVII/ 231/ 2018
RADY GMINY SIERADZ

z dnia 16 marca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Stawiszcze, gmina Sieradz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1875, 2232) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566) w związku z uchwałą Nr XXXI/191/2017 Rady Gminy Sieradz z dnia 23 sierpnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Stawiszcze, gmina Sieradz, stwierdzając brak naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sieradz, przyjętego uchwałą Nr XXX/217/01 Rady Gminy w Sieradzu z dnia 23 października 2001 r., zmienionego uchwałą Nr VI/37/15 Rady Gminy Sieradz z dnia 8 czerwca 2015 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Stawiszcze, gmina Sieradz, zwany dalej planem.

§ 2. Granice obszaru objętego planem, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały Nr XXXI/191/2017 Rady Gminy Sieradz z dnia 23 sierpnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Stawiszcze, gmina Sieradz, 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) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;
2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię regulującą usytuowanie budynków;

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

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

§ 5. Ze względu na uwarunkowania, w granicach obszaru objętego planem nie ustala się:

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

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) granic i sposobu 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 planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 6. 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) oznaczenie przeznaczenia terenu;

5) granica terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW pokrywająca się z granicą strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;

6) linie wymiarowe.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

2) dopuszcza się przekroczenie wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy przez schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynnę, rurę spustową, podokienniki oraz inne elementy architektoniczne, jednak nie dalej niż o 2 m;

3) 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;

4) maksymalna wysokość zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych dla terenu nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, gdzie obowiązują przepisy odrębne;

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) zakaz realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie hałasu, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego;

3) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

4) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

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

6) zakaz lokalizacji innych urządzeń, niż określone w pkt 5, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 7;

7) zakaz, o którym mowa w pkt 6, nie dotyczy lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego za pomocą systemów fotowoltaicznych;

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

§ 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) minimalną odległość budynków od granicy lasu należy przyjmować wg przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się lokalizację 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;

3) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, zwłaszcza dotyczących przesłaniania oraz usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe;

4) ustala się granicę strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

§ 10. 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: 3000 m^2,

   b) minimalna szerokość frontu działki: 6 m,

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

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

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

§ 12. 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 ciepłowniczych,

e) sieci wodociągowych,

f) sieci kanalizacyjnych,

g) 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 na nieczystości ciekłe, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) odprowadzanie wód opadowych lub 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 się 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.

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

1) obsługa komunikacyjna terenu PU z drogi wojewódzkiej Nr 482, poprzez istniejącą drogę wewnętrzną, bezpośrednio przylegającą od północy do granic obszaru objętego planem miejscowym;

2) warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym: powiązanie dróg wewnętrznych obsługujących tereny z drogami publicznymi.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PU, 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, garaży i wiat,
- obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,
- instalacji przemysłowych i urządzeń technicznych,
- systemów instalacji fotowoltaicznych,
- obiektów związanych z instalacjami fotowoltaicznymi, zwłaszcza sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- parkingów oraz dróg wewnętrznych, wg przepisów odrębnych;

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

a) minimalna liczba miejsc do parkowania, jako suma następujących:

- 1 stanowisko na 5 zatrudnionych,
- 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni sprzedaży,
- 1 miejsce na działce budowlanej przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od północnej granicy terenu,

c) maksymalna intensywność zabudowy: 3,0,

d) minimalna intensywność zabudowy: 0,001,

e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 80%,

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

g) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki magazynowe: 25 metrów,
- budynki pozostałe: 20 m,
- instalacje fotowoltaiczne: 7 metrów,
- pozostałe obiekty budowlane: 30 metrów,

h) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia: do 30°,
- jednospadowe o kącie nachylenia: do 20°,
- płaskie;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 3000 m^2;

5) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sieradz.

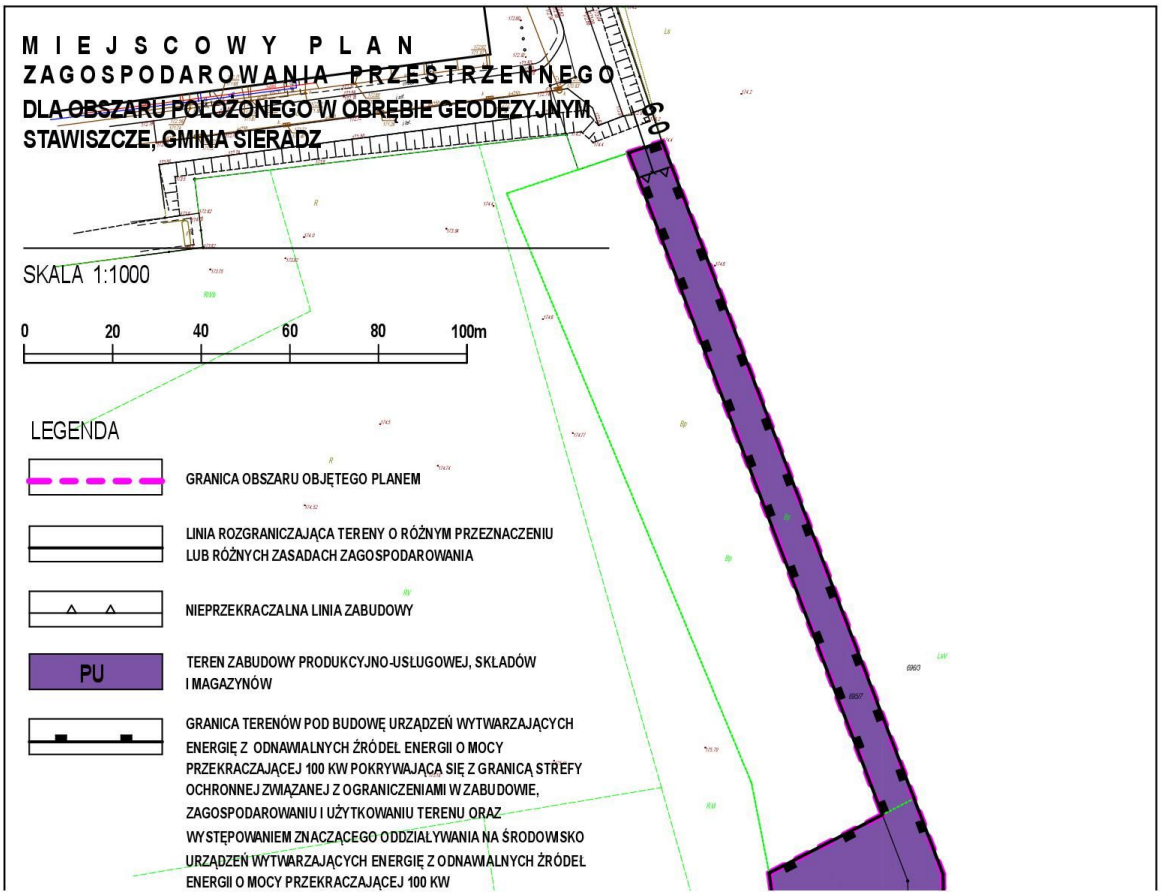
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

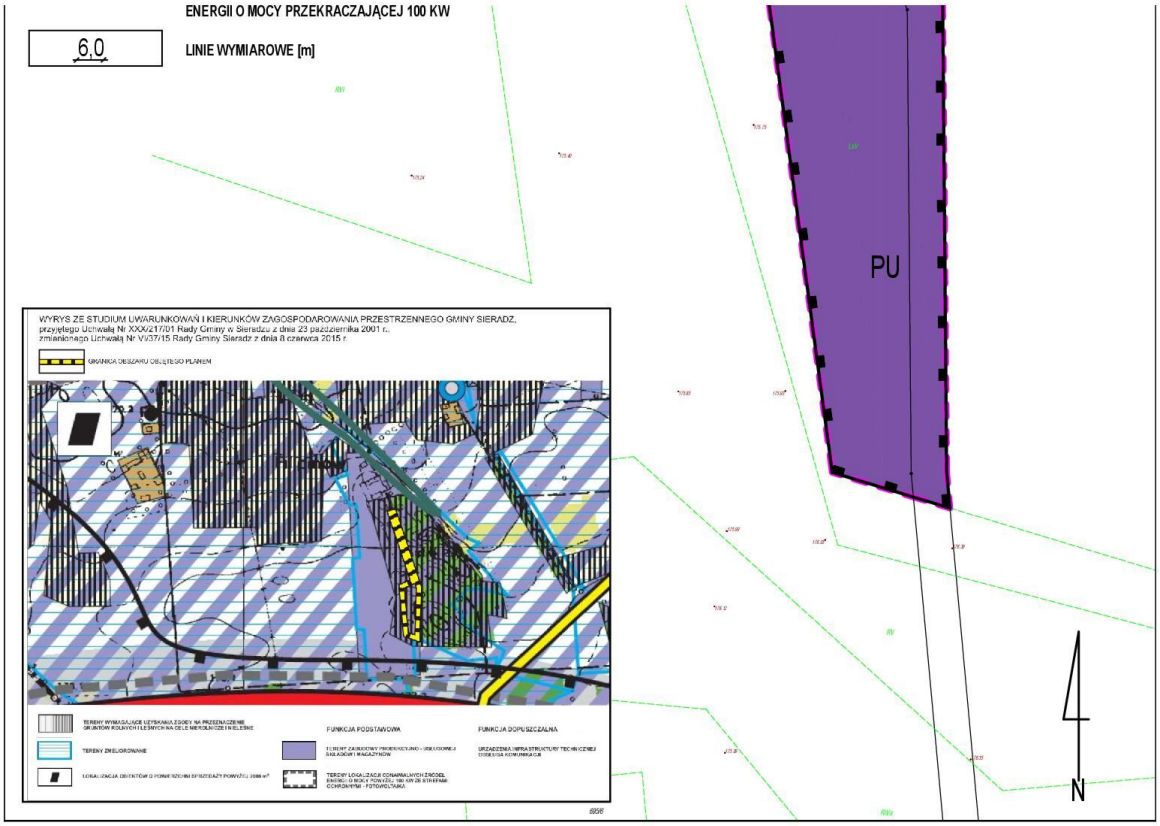
Przewodniczący Rady Gminy w Sieradzu

Tadeusz Jasek

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVII/ 231/ 2018
Rady Gminy Sieradz
z dnia 16 marca 2018 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Stawiszcze, Gmina Sieradz




ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW
6.0
LINIE WYMIAROWE [m]
PU
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIERADZ,
przyjętego Uchwałą Nr XXX/217/01 Rady Gminy w Sieradzu z dnia 23 października 2001 r.,
zmienionego Uchwałą Nr VI/37/15 Rady Gminy Sieradz z dnia 8 czerwca 2015 r.
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
FUNKCJA PODSTAWOWA
FUNKCJA DOPUSZCZALNA
N

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/ 231/ 2018
Rady Gminy Sieradz
z dnia 16 marca 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRYWANIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Stawiszcze, gmina Sieradz wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu od 24 stycznia 2018 r. do 14 lutego 2018 r.

Uwagi do przedmiotowego dokumentu można było składać od 24 stycznia 2018 r. do dnia 1 marca 2018 r.

We wskazanym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVII/ 231/ 2018
Rady Gminy Sieradz
z dnia 16 marca 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 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 i 2232) Rada Gminy Sieradz, 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.