DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 28 lipca 2022 r.

Poz. 4336

Podpisany przez:
Mariusz Kosciolek
Data: 28.07.2022 14:20:47

UCHWAŁA NR LXVIII/379/22
RADY GMINY WIDAWA

z dnia 23 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 380 położonej w obrębie Kolonia Zawady, w gminie Widawa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, poz. 583, poz. 1005 i poz. 1079) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w związku z uchwałą Nr XL/209/20 Rady Gminy Widawa z dnia 7 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 380 położonej w obrębie Kolonia Zawady, w gminie Widawa, stwierdzając brak naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Widawa, przyjętego uchwałą Nr XXI/126/05 Rady Gminy w Widawie z dnia 29 marca 2005 r. uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 380 położonej w obrębie Kolonia Zawady, w gminie Widawa, zwany dalej planem.

§ 2. Granice obszarów objętych planem, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały XL/209/20 Rady Gminy Widawa z dnia 7 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 380 położonej w obrębie Kolonia Zawady w gminie Widawa, przedstawiono na rysunku planu.

§ 3. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000, przedstawiający obszar objęty planem i 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) dane przestrzenne tworzone dla planu, stanowiące załącznik Nr 4.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem, przedstawiony na rysunku planu, 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) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o dowolnej geometrii ukształtowania połaci, w których nachylenie każdej z części składowych jest mniejsze niż 12°, z wyłączeniem świetlików dachowych;

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

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. 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) oznaczenie przeznaczenia terenu.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, która nie dotyczy podziemnej części budynku oraz obiektów budowlanych niebędących budynkami, w szczególności urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych;

2) dopuszcza się, uwzględniając przepisy odrębne, w szczególności dotyczące odległości zabudowy od dróg, przekroczenie wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy przez schody, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynnę, rurę spustową, podokienniki oraz inne elementy architektoniczne, jednak nie dalej niż o 2 m;

3) dopuszcza się możliwość sytuowania budynków na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy tej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy tej działki budowlanej;

4) zasady zagospodarowania terenów w granicach obszarów objętych planem, poza obiektami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, obejmują:

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

b) możliwość budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg przepisów odrębnych.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

2) obowiązują przepisy odrębne dotyczące standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego, stąd plan ustala obowiązek zastosowania przez inwestora odpowiednich metod projektowych i budowlano-wykonawczych, które:

a) nie spowodują przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska,

b) nie naruszą prawa własności i uprawnień osób trzecich;

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:

a) o mocy zainstalowanej większej niż 100 kW,

b) wykorzystujących energię wiatru niespełniających warunków mikroinstalacji w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii;

6) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U jak dla terenu domów opieki społecznej;

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

§ 8. 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.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się innych wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, niż określone w ustaleniach szczegółowych oraz przepisach § 6.

§ 10. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 11. 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 jest udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych;

2) w obszarze objętym planem brak jest 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 planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

1) w granicach obszarów objętych 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: 1 500 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 30 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.

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

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

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

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

a) podziemnych sieci elektroenergetycznych,

b) naziemnych sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia,

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,

- obowiązek uwzględnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych,

b) odprowadzanie ścieków:

- do sieci kanalizacji sanitarnej,

- w ramach indywidualnych systemów oczyszczania ścieków,

- z użyciem zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,

c) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych:

- do sieci kanalizacji deszczowej,

- do ziemi w ramach terenu biologicznie czynnego, zwłaszcza do zbiorników retencyjnych,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- z sieci elektroenergetycznej,

- z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem § 7 pkt 5,

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,

f) zaopatrzenie w ciepło:

- z indywidualnych lub scentralizowanych systemów grzewczych,

- z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem § 7 pkt 5,

g) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowi droga publiczna powiatowa zlokalizowana poza obszarem objętym planem – teren drogi zbiorczej wyznaczony w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w miejscowościach: Brzyków, Chociw, Chrusty, Dąbrowa Widawska, Górki Grabińskie, Józefów Widawski, Łazów, Osieczno, Ochle, Patoki, Rogóźno, Restarzew Środkowy, Restarzew Cmentarny, Siemiechów, Wielka Wieś A, Wielka Wieś B, Widawa, Wola Kleszczowa, Zawady, Kolonia Zawady, Zborów i oznaczony symbolem 20 KDZ;

2) ustala się możliwość rozbudowy systemu dróg o drogi wewnętrzne, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

- budynków usługowych, w szczególności zamieszkania zbiorowego,
- budynków gospodarczych,
- budynków garażowych,
- wiat, altan, szklarni,

b) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, wg przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących:

- dojść i dojazdów do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych,
- dróg pożarowych;

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

a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,

b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

- 1 stanowisko na każde rozpoczęte 5 stanowisk przy czym nie mniej niż 1 miejsce do parkowania,
- realizacja miejsc jako oznaczone utwardzenie gruntu,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,

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

- minimalna: 0,001,
- maksymalna: 0,4,

e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,4,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,

g) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków usługowych: 9 m,
- pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,

h) dachy:

- jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,
- dwuspadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°,
- wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°,
- płaskie.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

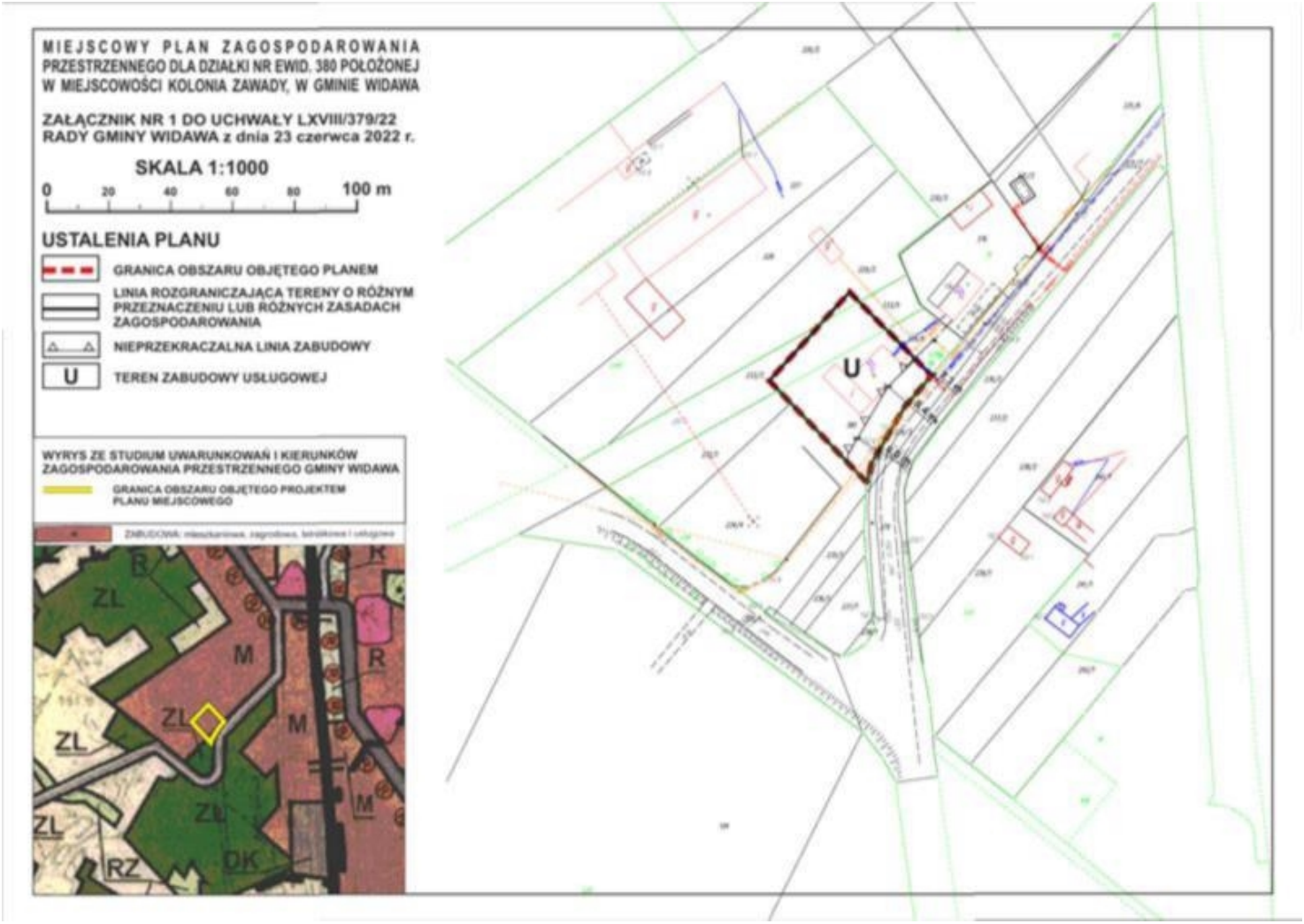
§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Widawa.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Sławomir Stępnik

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXVIII/379/22
Rady Gminy Widawa
z dnia 23 czerwca 2022 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVIII/379/22

Rady Gminy Widawa

z dnia 23 czerwca 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRYWANIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU

W dniach od 04 maja 2022 r. do 08 czerwca 2022 r. do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 380 położonej w obrębie Kolonia Zawady, w gminie Widawa nie została zgłoszona żadna uwaga, w związku z czym nie podejmuje się rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVIII/379/22
Rady Gminy Widawa
z dnia 23 czerwca 2022 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 2022 r. poz. 503) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079) Rada Gminy Widawa, biorąc pod uwagę rozstrzygnięcia planu w zakresie realizacji infrastruktury technicznej, stwierdza, iż dla celów realizacji przedmiotu planu, nie zostaną wywołane bezpośrednio nowe zadania inwestycyjne, które należą do zadań własnych gminy, wobec czego nie uwzględnia się wydatków z tym związanych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVIII/379/22
Rady Gminy Widawa
z dnia 23 czerwca 2022 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę