



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 15 lipca 2024 r.

Poz. 5536

UCHWAŁA NR II/12/2024 RADY GMINY SŁUPIA

z dnia 28 maja 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, obejmującego fragment wsi Marianów, obręb Podłęczce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029 i poz. 2739) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą nr XLVI/276/2023 Rady Gminy Słupia z dnia 28 czerwca 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, obejmującego fragment wsi Marianów, obręb Podłęczce, uchwala się, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, obejmujący fragment wsi Marianów, obręb Podłęczce, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, obejmujący fragment wsi Marianów, obręb Podłęczce, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu.

§ 3. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu będący integralną częścią niniejszej uchwały, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, zgłoszonych w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2 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 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne dotyczące planu – zapisane w wersji cyfrowej, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały

2. Na rysunku planu obowiązują:

- 1) granica obszaru planu;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) teren oznaczony symbolem literowym klasy przeznaczenia;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) zwymiarowanie, podane w metrach.

§ 4. Planem ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5%.

§ 5. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) obszarze planu - należy przez to rozumieć nieruchomość objętą miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 2 niniejszej uchwały;
- 2) granicy obszaru planu - należy przez to rozumieć linię przerywaną określającą zakres obszaru planu, która pokrywa się z linią rozgraniczającą do której przylega, natomiast jej zsunięcie z tej linii, zgodnie z rysunkiem planu, podyktowane jest koniecznością zachowania czytelności rysunku planu;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć wydzielony linią rozgraniczającą teren, który został oznaczony w uchwale i na rysunku planu symbolem literowym klasy przeznaczenia;
- 4) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone planem dla terenu przeznaczenie (rodzaj zabudowy, zagospodarowanie, funkcje), które zostało opisane w niniejszej uchwale i oznaczone na rysunku planu symbolem literowym klasy przeznaczenia;
- 5) linii rozgraniczającej i/ lub liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, których przebieg określa rysunek planu;
- 6) działce budowlanej – należy przez to rozumieć interpretację według ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy prawa powszechnie obowiązującego;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, w której mogą być umieszczane ściany budynków lub ich części bez jej przekraczania;
- 9) 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 w obszarze planu teren oznaczony symbolem literowym klasy przeznaczenia - MN, przedstawiony na rysunku planu, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu, zasady kształtowania krajobrazu, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) w terenie może funkcjonować budynek mieszkalny jednorodzinny, w tym w zabudowie bliźniaczej, lokal użytkowy w budynku mieszkalnym jednorodzinnym zgodnie z przepisami odrębnymi, a także niezbędne dla przeznaczenia urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym mikroinstalacje, dojścia i dojazdy, budynki gospodarcze, garaże, miejsca postojowe dla samochodów, zbiornik wodny (przeciwpożarowy/retencyjny, staw), powierzchnia biologicznie czynna, powierzchnia utwardzona, obiekty małej architektury i inne związane z zagospodarowaniem terenu, istniejący budynek mieszkalny może być remontowany, rozbudowany, nadbudowany, przebudowany, odbudowany, dobudowany, ewentualnie może podlegać rozbiórce, dopuszcza się budowę nowego budynku mieszkalnego jednorodzinnego (jako

jeden budynek mieszkalny jednorodzinny na działce po ewentualnej rozbiórce istniejącego lub/i jako drugi budynek mieszkalny jednorodzinny na działce) przy spełnieniu przepisów obowiązujących dotyczących odległości budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej od elektrowni wiatrowej, istniejący budynek gospodarczy może podlegać rozbudowie, nadbudowie, przebudowie, odbudowie, ewentualnie rozbiórce, dopuszcza się utrzymanie istniejącego rowu z możliwością przebudowy, udrożnienia w istniejących granicach użytkowych oraz przekrycia,

- b) usytuowanie budynków, w stosunku do drogi obowiązuje według nieprzekraczalnej linii zabudowy odległej 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą, której przebieg określa rysunek planu,
 - c) w pasie terenu zawartym pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą z drogą dopuszcza się budowę miejsc do parkowania samochodów oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych i pozostałych ustaleń niniejszej uchwały,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: budynku mieszkalnego do 11,0 m, budynków gospodarczych, garaży do 8,5 m, budowli do 9,0 m, ustalenie nie dotyczy inwestycji z zakresu łączności publicznej (telekomunikacji),
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 15%,
 - f) udział powierzchni zabudowy maksimum 75%,
 - g) nadziemna intensywność zabudowy (wyrażona liczbą niemianowaną): minimalna - 0,01, maksymalna - 1,0,
 - h) dachy budynków wielospadowe, dwuspadowe z dopuszczeniem jednospadowych, nachylenie połąci dachowych do 45⁰, dopuszcza się zachowanie istniejących (na dzień przyjęcia niniejszego planu) parametrów dachów,
 - i) realizacja obiektów budowlanych w stosunku do istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
 - j) realizacja zagospodarowania wymaga uwzględnienia potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym wymóg zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z ustaleniami pkt 10 lit. c;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej i urządzeń ochrony środowiska zapewniających, zgodnie z przepisami odrębnymi, ochronę elementów środowiska, w tym środowiska gruntowo - wodnego przed zanieczyszczeniem, powodowanym prowadzoną działalnością gospodarczą czy zagospodarowaniem,
 - b) ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco (potencjalnie i zawsze) oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy inwestycji z zakresu łączności publicznej (telekomunikacji), której zasady realizacji regulują przepisy odrębne oraz inwestycji z zakresu dróg i infrastruktury technicznej,
 - c) teren, pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, określonym w przepisach odrębnych, zalicza się do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) teren znajduje się w zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 – Zbiornik Koluszki - Tomaszów oraz nr 403 - Zbiornik międzymorenowy Brzeziny –Lipce Reymontowskie, zbiorniki nie posiadają wyznaczonej strefy ochronnej – ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) ustala się, iż warunki i sposób zagospodarowania działki budowlanej, nie powinny na granicy działki budowlanej, do których 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;
- 4) w terenie nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. d, 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;
- 5) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na ich niewystępowanie;
- 6) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- a) dopuszcza się zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy,
 - b) termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu jego fragmentu, kończy się z chwilą zagospodarowania, zgodnie z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania określonymi niniejszym planem na podstawie prawomocnej decyzji;
- 7) przed wydaniem pozwolenia na budowę obiektów typu wieże, maszty, słupy itp. których wysokość wynosi 50,0 m i więcej, wymagane jest zgłoszenie właściwym organom, celem uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) szczegółowe zasady scalania i podziału – ze względu na uwarunkowania nie ustala się;
- 9) linie rozgraniczające terenu ustala się jako granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego z zakresu rowu przydrożnego, infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej (telekomunikacji) w rozumieniu przepisów odrębnych oraz innych inwestycji realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- a) obsługa obszaru planu/ terenu bezpośrednio przez drogę oznaczoną w planie obowiązującym jako KD(D), która zapewnia jednocześnie powiązania komunikacyjne zewnętrzne,
 - b) obowiązuje minimum 1 miejsce do parkowania samochodów na 1 lokal mieszkalny z lokalizacją w granicach działki budowlanej, przy czym za miejsce do parkowania liczy się miejsca w garażu oraz obowiązuje minimum 1 miejsce do parkowania samochodów na minimum 90,0 m² powierzchni lokalu użytkowego z lokalizacją w granicach działki budowlanej,
 - c) dla lokalu użytkowego na minimum trzy miejsca do parkowania samochodów wynikające z lit. b, 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;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- a) 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 terenu 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 wyznaczonym terenie planu, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu, możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem oraz warunkami i zasadami określonymi planem i przepisami odrębnymi,
 - b) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej i/lub we własnym zakresie np. lokalne ujęcie, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych (z lokalu użytkowego) do sieci kanalizacji sanitarnej (zewnętrznej), przy czym zgodnie z przepisami odrębnymi, do czasu jej realizacji czy przy braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej z przyczyn technicznych czy ekonomicznych ścieki mogą być odprowadzane do zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych lub do oczyszczalni ścieków, przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, w tym ochrony warunków gruntowo-wodnych,

- d) 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 do parametrów umożliwiających ich odprowadzenie jak wody opadowe i roztopowe nie wymagające oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, dopuszcza się na ten cel instalacje odnawialnego źródła energii w rozumieniu mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) gospodarka odpadami w zakresie wytwarzania odpadów i wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- g) zaopatrzenie w energię ciepłą w oparciu o indywidualne źródło ciepła, zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się na ten cel instalacje odnawialnych źródeł energii w rozumieniu mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) telekomunikacja - ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną istniejącą i realizację inwestycji z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) 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.

§ 7. Traci moc uchwała Nr XXXIV/163/06 Rady Gminy w Słupi z dnia 25 maja 2006 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, fragmenty wsi Podłęczce, gm. Słupia, w zakresie obszaru objętego granicami niniejszego planu.

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

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

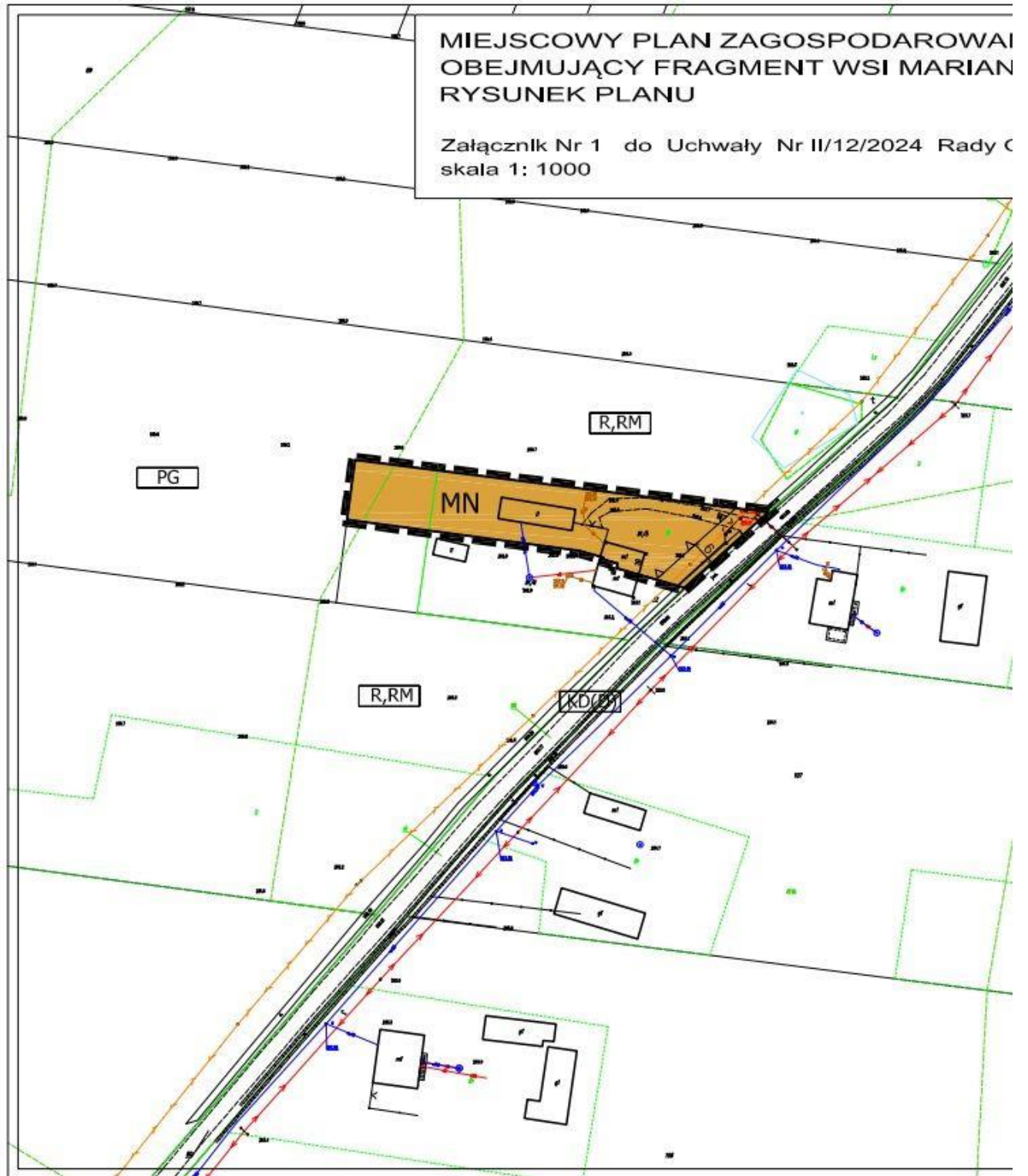
Przewodniczący Rady Gminy

Mateusz Kowalczyk

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr II/12/2024

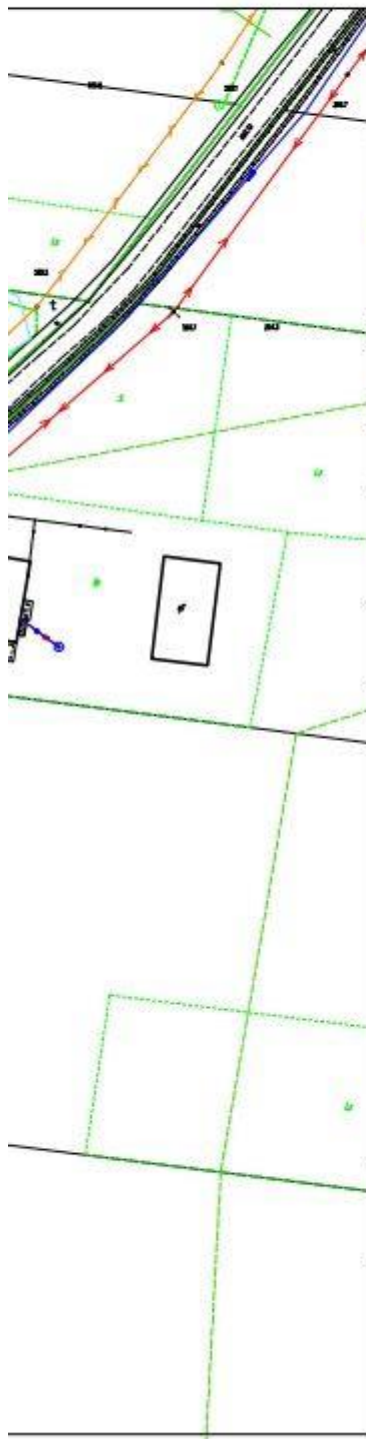
Rady Gminy Słupia

z dnia 28 maja 2024 r.




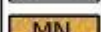
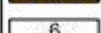


ODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPIA WSI MARIANÓW, OBRĘB PODŁĘCZE


2/2024 Rady Gminy Słupia z dnia 28 maja 2024r.






LEGENDA:

-  granica obszaru planu
-  linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  oznaczenie terenu symbolem literowym klasy przeznaczenia
-  zwymerowanie podane w metrach

OZNACZENIE KLASY PRZEZNACZENIA TERENU:


-  teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO (OBOWIĄZUJĄCEGO) POZA GRANICAMI PLANU:

-  teren rolny z zabudową rolniczą
-  obszary i tereny górnicze
-  droga publiczna (dojazdowa)

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPIA



-  granica obszaru objętego planem

-  obszary zabudowy - o dominującej zabudowie zagrodowej, rolniczej i obsługi rolnictwa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, produkcyjno - magazynowej, motoryzacji
-  obszary eksploatacji złóż kopalin - tereny górnicze

Plan opracowano na kopii mapy zasadniczej pochodzącej z Państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, w układzie współrzędnych 2000.
Nr licencji GGN.6642.1873.2023_1015_CL2 wydanej przez Powiat Skierniewicki - Starostwo Powiatowe w Skierniewicach.

skala liniowa



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr II/12/2024
Rady Gminy Słupia
z dnia 28 maja 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, obejmującego fragment wsi Marianów, obręb Podłęcze

W okresie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, obejmującego fragment wsi Marianów, obręb Podłęcze do publicznego wglądu w dniach od 4 marca 2024 roku do 27 marca 2024 roku, jak również w terminie składania uwag do 12 kwietnia 2024 roku, do projektu planu nie wniesiono uwag.

W związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr II/12/2024
Rady Gminy Słupia
z dnia 28 maja 2024 r.

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

Zadania własne gminy obejmują sprawy związane z problematyką gospodarki przestrzennej, a w tym: ład przestrzenny, gospodarkę nieruchomości, gminne drogi, sieci i urządzenia wodociągowe, sieci i urządzenia usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, zaopatrzenie w energię elektryczną i ciepłą, gospodarka odpadami, zielen publiczna.

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, obejmującym fragment wsi Marianów, obręb Podłęczce, istniejąca zabudowa, w terenie oznaczonym jako MN, będzie podlegała uzupełnianiu obiektami związanymi z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Wyznaczony teren zabudowy posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, oznaczonej w planie obowiązującym jako KD(D) oraz dostęp do sieci infrastruktury technicznej – sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia oraz sieć wodociągowa. Odprowadzenie ścieków bytowych i ewentualnie przemysłowych (z usług) oraz gospodarka ciepła oparte będą o indywidualne rozwiązania. Nie zachodzi więc potrzeba budowy drogi gminnej, budowy zieleni publicznej, budowy nowej czy rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej celem obsługi wyznaczonego terenu zabudowy.

Przyjęcie przedmiotowego planu miejscowego nie skutkuje powstaniem zadań własnych gminy wymienionych na wstępie.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr II/12/2024

Rady Gminy Słupia

z dnia 28 maja 2024 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