



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 7 lutego 2024 r.

Poz. 1116

UCHWAŁA NR LXV/299/2023 RADY GMINY KOCIERZEW POŁUDNIOWY

z dnia 21 grudnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - gmina Kocierzew Południowy, fragment obrębu Gągolin Południowy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz art. 20 ust.1, art.27 i art. 29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029), w związku z art. 66 ust.2 i art. 67 ust. 3 i 5 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz.1688) oraz z uchwałą Nr XLI/205/2022 Rady Gminy Kocierzew Południowy z dnia 31 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Gminy Kocierzew Południowy, uchwala co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - gmina Kocierzew Południowy, fragment obrębu Gągolin Południowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kocierzew Południowy.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - gmina Kocierzew Południowy, fragment obrębu Gągolin Południowy.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik numer 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik numer 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik numer 3;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. 1. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym planem.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu - teren usług lub produkcji;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust.2, są oznaczeniami informacyjnymi.

§ 4. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która bezpośrednio przylega do drogi lub dojazdu, zapewniających tej działce dostęp do drogi publicznej;
- 2) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony niniejszym planem dla działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni całkowitej budynków na działce budowlanej przez powierzchnię tej działki;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczoną na rysunku planu;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, w której może być umieszczona ściana budynku (lub jej fragment) bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej przyległej drogi;
- 5) **obręb** - należy przez to rozumieć obręb ewidencyjny w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ewidencji gruntów i budynków;
- 6) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach określonych na rysunku planu;
- 7) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć działania możliwe do realizacji na wydzielonym terenie, służące celom wyodrębnionym według zasad i sposobów korzystania z terenu, i które zostały oznaczone symbolami literowymi w tekście planu i na rysunku planu;
- 8) **przeznaczeniu wykluczonym** – należy przez to rozumieć działania, których realizację zakazuje się w ramach ustalonego rodzaju przeznaczenia terenu lub przeznaczenia uzupełniającego. Przeznaczenie wykluczone określa się w tekście planu;
- 9) **terenie** - należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone niniejszym planem przeznaczenie i zasady zagospodarowania;
- 10) **terenie usług lub produkcji**, oznaczonym symbolami „U-P” – należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz wykonywania zaprojektowanych (z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami, a także dojazdami, dojazdami, infrastrukturą techniczną, miejscami postojowymi dla samochodów, urządzeniami budowlanymi oraz zielenią):
 - a) obiektów budowlanych służących działalności usługowej w zakresie: obsługi biurowej, handlu, usług rzemieślniczych, naprawy i remontów środków transportu, sprzętu budowlanego i rolniczego, także innych usług nieprodukcyjnych związanych bezpośrednio z konsumpcją indywidualną oraz konsumpcją gospodarstw rolnych,
 - b) obiektów budowlanych służących działalności: produkcyjnej nierolniczej, usług produkcyjnych, magazynowo-składowej;
- 11) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (wyrażony w procentach) ustalony niniejszym planem dla działki budowlanej a uzyskany z podzielenia jej powierzchni o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz innych powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² oraz wodę powierzchniową na tej działce, przez całkowitą powierzchnię działki budowlanej;
- 12) **utrzymaniu obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i ich odbudowy;

13) **wysokości budowli** określonej w metrach – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższej położonej części budowli do najwyższego jej punktu wraz z instalacjami i urządzeniami;

14) **wysokości budynków** określonej w metrach – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyżej położonego punktu przekrycia.

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

3. Jeżeli pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust.1, posiadają różne definicje w ogólnie obowiązujących przepisach prawa, należy stosować ich znaczenie według przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Z uwagi na uwarunkowania, w niniejszym planie nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa - takie tereny i obiekty nie występują;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 6. Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z treści niniejszego planu miejscowego nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej, jeśli zachowana zostanie możliwość realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu i zachowane zostaną przepisy odrębne.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dla wydzielonego terenu

§ 7. 1 W obrębie Gągolin Południowy wydzielą się teren oznaczony symbolami literowymi **U-P**, którego linie rozgraniczające zostały określone na rysunku planu.

2. Dla terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług lub produkcji;
- 2) przeznaczenie wykluczone: teren usług obejmujący realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m², teren produkcji obejmujący realizację elektrowni wiatrowych, biogazowni oraz innych obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także obejmujący realizację magazynów i składów wykorzystywanych w handlu odpadami oraz w przetwarzaniu i odzyskiwaniu odpadów;
- 3) w zakresie zasad i warunków zagospodarowania:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy, których przebieg określa się na rysunku planu,
 - b) wysokość budynków do 10 m, wysokość budowli do 12 m,
 - c) dach na budynkach o nachyleniu głównych połaci nie większym niż 45⁰, dopuszcza się zastosowanie przekryć powłokowych, także o profilach łukowych,
 - d) intensywność zabudowy od 0,02 do 0,6,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%;
- 4) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,

- b) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie obejmuje zmiany sposobu użytkowania lasu oraz gruntów zadrzewionych i zakrzewionych oraz realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
 - d) wymagane jest równoczesne lub wyprzedzające wykonanie elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń określonych przeznaczeniem terenu,
 - e) zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska teren nie podlega ochronie przed hałasem;
- 5) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nakazuje się utrzymanie istniejącej na terenie kapliczki przydrożnej;
- 6) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) nie wyznacza się terenu jako wymagającego obowiązkowo scalenia i podziału nieruchomości,
 - b) w przypadku objęcia terenu procedurą scalania i podziału nieruchomości wszczętą na podstawie przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami ustala się, że teren stanowi jedną działkę budowlaną;
- 7) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz zasad obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługę komunikacyjną dla terenu zapewnia, z zastrzeżeniem treści przepisów odrębnych, przyległa droga gminna nr 105206E (droga w terenie 2.02.KD-D, teren poza obszarem niniejszego planu),
 - b) w zagospodarowaniu działki budowlanej wymagane jest urządzenie miejsc postojowych dla samochodów użytkowników zabudowy, stałych i przebywających okresowo w ilości dostosowanej do potrzeb wynikających z realizowanej funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu, lecz nie mniejszej niż w ilości wynikającej z ustalonych w niniejszym planie minimalnych wskaźników wyposażenia w miejsca postojowe dla samochodów, w tym miejsca postojowe dla parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) obowiązują następujące wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe dla samochodów w ilości, minimum:
 - przy realizacji obiektu handlowego - jedno miejsce dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży,
 - przy realizacji budynków przeznaczonych do wykonywania działalności usługowej innej niż działalność handlowa - dwa miejsca dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - przy realizacji obiektów służących działalności produkcyjnej, usług produkcyjnych, magazynowo-składowej, obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, w funkcjonowaniu których przewiduje się zatrudnienie pracowników - dwa miejsca dla samochodu osobowego na każde rozpoczęte cztery miejsca pracy,
 - przy realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych dla obsługi lub remontów środków transportu, sprzętu rolniczego i sprzętu budowlanego - dwa stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na jedno stanowisko obsługi lub remontowe oraz jedno stanowisko z przeznaczeniem dla samochodów ciężarowych w przypadku realizacji stanowisk przystosowanych dla obsługi lub remontów samochodów ciężarowych,
 - d) w przypadku realizacji na działce budowlanej obiektów budowlanych zróżnicowanych co do sposobu użytkowania wymaganą, minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów określa się w oparciu o wskaźniki określone w lit.c, zbilansowane proporcjonalnie do każdego rodzaju podejmowanej zabudowy i zagospodarowania terenu,

- e) przy urządzeniu miejsc postojowych dla samochodów użytkowników zabudowy usługowej w liczbie większej niż sześć, co najmniej, jedno miejsce winno być przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
- 8) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) w pasie terenu odległym do 8 m od linii rozgraniczającej przyległej drogi dopuszcza się utrzymanie istniejącej sieci telekomunikacyjnej oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, których zasięg obsługi wykracza poza obsługę terenu,
 - b) zaopatrzenie w wodę z zewnętrznej sieci wodociągowej lub podziemnych ujęć własnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych dotyczących wykonywania takich ujęć,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej. W sytuacji braku technicznych możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej ścieki te mogą być odprowadzone do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe albo do zakładowej oczyszczalni ścieków, przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, w szczególności, dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego,
 - d) odprowadzenie wód opadowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, w przypadku zapotrzebowania, dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej ze średniego na niskie napięcie,
 - f) zaopatrzenie w ciepło – w oparciu o indywidualne źródła ciepła, z wykorzystaniem energii elektrycznej, paliw gazowych, olejowych i paliw stałych, z obowiązkiem stosowania technologii i rodzaju paliw charakteryzujących się niską emisją zanieczyszczeń do powietrza, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - g) dla celów zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą dopuszcza się zastosowanie urządzeń odnawialnego źródła energii, z wykluczeniem energii wiatru i biogazu, oraz z ograniczeniem mocy zainstalowanej do 100 kW,
 - h) usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.

Rozdział 3.

Postanowienia końcowe

§ 8. Planem miejscowym ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10 procent.

§ 9. Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XVI/73/11 Rady Gminy Kocierzew Południowy z dnia 29 grudnia 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kocierzew Południowy – fragment wsi Gągolin Południowy (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z 2012 r. poz. 591), w zakresie dotyczącym obszaru objętego niniejszym planem.

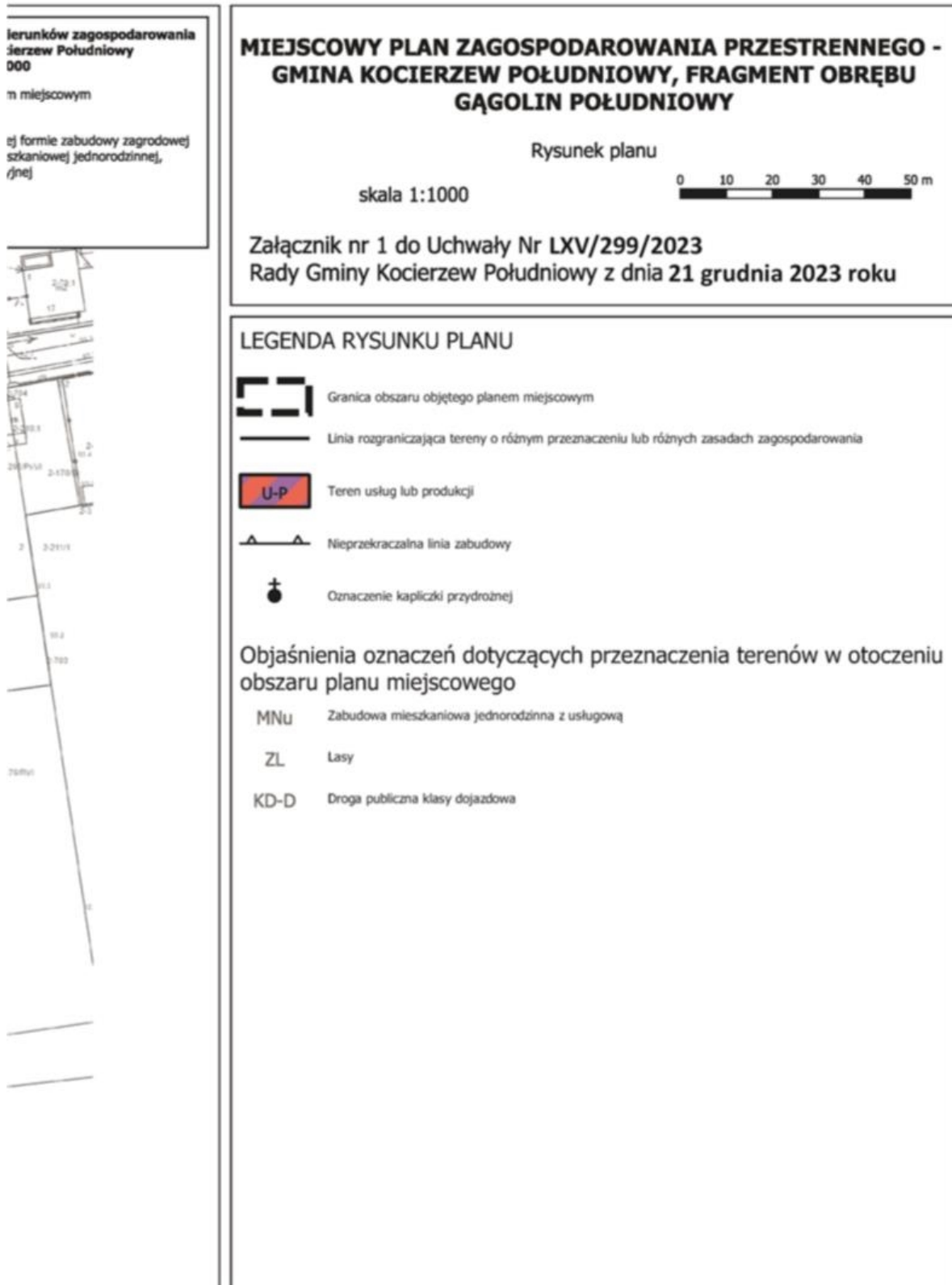
§ 10. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Borkowski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXV/299/2023
Rady Gminy Kocierzew Południowy
z dnia 21 grudnia 2023 r.





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXV/299/2023

Rady Gminy Kocierzew Południowy

z dnia 21 grudnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - gmina Kocierzew Południowy, fragment obrębu Gągolin Południowy uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXV/299/2023
Rady Gminy Kocierzew Południowy
z dnia 21 grudnia 2023 r.

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

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - gmina Kocierzew Południowy, fragment obrębu Gągolin Południowy nie określa się zadań inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXV/299/2023

Rady Gminy Kocierzew Południowy

z dnia 21 grudnia 2023 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