

**Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy Kluki, oznaczonego nr działki 173/6, obręb geodezyjny Kluki.**

Łódzk.2014.1243 z dnia 2014.03.12

Status: Akt obowiązujący

Wersja od: 12 marca 2014 r.

**Wejście w życie:**

27 marca 2014 r.

**UCHWAŁA Nr 194/XLIII/2013**

**RADY GMINY KLUKI**

z dnia 30 grudnia 2013 r.

**w sprawie chwalenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy Kluki oznaczonego nr działki 173/6, obręb geodezyjny Kluki***

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.

U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013 r. poz. 21, poz. 405) Rada Gminy *Kluki* uchwała, co następuje:

**§ 1.**

1. Uchwała się *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego* dla obszaru Gminy *Kluki* oznaczonego nr działki 173/6, obręb geodezyjny *Kluki* zwany dalej "planem", stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy *Kluki*.

2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określone zostały w uchwale Nr 84/XIII/11 Rady Gminy *Kluki* z dnia 29 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* dla obszaru gminy *Kluki* oznaczonego granicami działki nr 173/6, obręb *Kluki*.

**§ 2.**

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej Tekst Planu oraz w części graficznej, którą stanowi Rysunek Planu w skali 1:1000 - załącznik Nr 1 do uchwały.

2. Integralnymi częściami uchwały są rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu:

1) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*,

2) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

**Rozdział 1.**

**§ 3.**

1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć innych ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 6) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków lub ich części;
- 8) wskaźniku powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 9) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 10) wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnego - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 11) przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, tj.: ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
- 12) kolumbarium - należy przez to rozumieć budowlę naziemną z niszami przeznaczonymi na urny z prochami zmarłych, o wysokości nie większej niż 2,5 m;
- 13) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość wyrażoną w metrach, mierzoną od średniej rzędnej terenu (w odniesieniu do gruntu nie przekształconego robotami ziemnymi) w miejscu usytuowania budynku lub budowli przekrytej dachem i odnoszącą się do najwyższej położonej kalenicy dachu;
- 14) ogrodzeniu pełnym - należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każdy metr bieżący ogrodzenia;

15) wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych - należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach: płaszczyznowe o powierzchni ekspozycji większej niż - 5 m<sup>2</sup>, trójwymiarowe o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza -1,5 m, słupy i maszty o wysokości przekraczającej - 10 m, od poziomu terenu;

16) dojazdach niewyznaczonych - należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku Planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające obsługę obiektów, poprzez dostęp do dróg publicznych w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

#### **§ 4.**

1. Na rysunku planu zaznaczono elementy ustaleń planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania:
  - a) ZC - teren cmentarza.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- a) ZCz - teren cmentarza - miejsce pamięci narodowej, istniejący Cmentarz Wojenny wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- b) UK - tereny usług kultury, istniejąca zabudowa kościoła rzym.-katolickiego;
- c) RP - teren upraw polowych, istniejący teren działalności rolniczej;
- d) ZL- teren lasów, istniejący teren lasów;
- e) KDL - tereny komunikacji, istniejąca droga publiczna - powiatowa.

### **Rozdział 2.**

**§ 5.** Istniejący teren może być użytkowany w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem.

#### **§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1. W zakresie zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych w całym obszarze planu;
- 2) zagospodarowanie terenu cmentarza należy realizować, jako kompleksowe założenie o charakterze parkowym;

#### **§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

1. W zakresie ochrony środowiska, ustala się:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w obrębie terenu - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały;
- 2) wody opadowe lub roztopowe odprowadzić powierzchniowo, w granicach nieruchomości;

- 3) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku - nie określa się w planie;
- 4) należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem segregacji w miejscu ich powstawania z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w Gminie *Kluki*.
- 6) ustala się ochronę krajobrazu kulturowego poprzez ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy zawarte w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

2. Teren projektowanego cmentarza położony jest w granicach istniejącego Obszaru Chronionego Krajobrazu "Doliny Widawki" ustanowionego zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej**

1. W przypadku odkrycia podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego będzie przypuszczenie, że jest zabytkiem, należy wstrzymać roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć przedmiot, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeżeli nie jest to możliwe - Wójta Gminy *Kluki*.

#### **§ 9. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych**

- 1) teren objęty opracowaniem planu realizuje cele publiczne określone w ustawie o gospodarce nieruchomościami;
- 2) dostosowanie przestrzeni publicznej dla osób niepełnosprawnych;
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych, za wyjątkiem obiektów gminnego systemu informacji oraz tablic informacyjnych związanych z funkcją cmentarza;
- 4) zakaz lokalizacji banerów i tablic reklamowych na ogrodzeniach;
- 5) zakaz stosowania ogrodzeń z przesłami wykonanymi z prefabrykatów betonowych lub żelbetowych.

**§ 10.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych - nie ustala się.

#### **§ 11. Zasad modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji i infrastruktury technicznej.**

1. Określa się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów ustalonych planem.

2. Jako ogólne zasady dotyczące całego obszaru planu ustala się możliwość:

- 1) rozbudowy, przebudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem, w tym obsługujących obszar poza jego granicą, w przypadku realizacji ich nowego przebiegu - dopuszcza się likwidację (odłączenie, rozbiórkę) dotychczasowych odcinków sieci lub urządzeń;
- 2) wzdłuż istniejących, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
  - b) możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych, w powiązaniu z gminną siecią wodociągową;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych ustala się:
  - a) zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji z uwzględnieniem rozwiązań: ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu, spowolniających odpływ, zwiększających retencję;
  - b) parkingi wyposażyć w separatory piasku i substancji ropopochodnych
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków socjalno-bytowych ustala się
  - a) zagospodarowanie ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się okresowe gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych.
- 4) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
  - a) zaopatrzenie w ciepło poprzez lokalne źródła na paliwa ekologiczne (np. gaz, lekki olej opałowy) lub alternatywnych źródeł energii (np. energia słoneczna);
- 5) w zakresie elektroenergetyki ustala się:
  - a) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia,
  - b) budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia należy wykonać jako kablową doziemną;
- 6) w zakresie telekomunikacji:
  - a) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie.

4. Zasady obsługi układu komunikacyjnego:

- 1) dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenu ustala się przebieg i powiązania dróg zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowi istniejąca droga powiatowa oznaczone na rysunku planu symbolem KDL - znajdująca się poza granicami opracowania.

5. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) dla nowo budowanych obiektów budowlanych określa się wymagane minimalne ilości miejsc parkingowych - według poniższych wskaźników:
  - a) teren cmentarza - od 15 do 20 miejsc na 10 000 m<sup>2</sup> powierzchni cmentarza,
- 2) miejsca parkingowe oraz place manewrowe dla potrzeb cmentarza należy lokalizować i bilansować w ramach terenu ZC;
- 3) granice terenu parkingu zostaną określone przy opracowaniu planu zagospodarowania terenu cmentarza.

**§ 12.** Określenie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

1. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz podziału nieruchomości:
2. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

**§ 13.** Określenie stawek procentowych, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Dla wszystkich terenów wyznaczonych w planie, w związku z jego uchwaleniem ustala się stawkę w wysokości 1%, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

### **Rozdział 3.**

#### **§ 14.**

1. Wyznacza się Teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem ZC.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu ZC jest cmentarz, obejmujący:
  - 2.1) powierzchnie grzebalne - zgodnie z przepisami odrębnymi - oraz kolumbaria;
  - 2.2) elementy organizacji przestrzeni cmentarza i komunikacji wewnętrznej w postaci alei głównych i bocznych oraz placów;
  - 2.3) zieleni urządzonej, wysoką i niską;
  - 2.4) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się
  - 3.1) obiekty kubaturowe, związane z obsługą techniczną i gospodarczą cmentarza, z wyjątkiem obiektów związanych ze spopielaniem zwłok;
  - 3.2) obiekty kubaturowe o funkcji sakralnej i recepcyjno-administracyjnej związanej z funkcją cmentarza;
  - 3.3) nie wyznaczone na rysunku planu dojścia i dojazdy do obiektów, o których mowa w pkt 1 i pkt 2,
  - 3.4) obiekty małej architektury związane z podstawowym przeznaczeniem terenu.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu ZC:
  - 1) obiekty kubaturowe, o których mowa w ust. 3 pkt 1 i 2 mogą zajmować maksymalnie 10% powierzchni terenu ZC;
  - 2) obsługa komunikacyjna obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt 1 i 2 od strony drogi powiatowej KDL poprzez dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;
  - 3) należy uwzględnić co najmniej dwa wejścia na teren ZC, w tym jedno wejście główne;
  - 4) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy - od 0,1 do 0,15;
  - 5) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej - 20%;
  - 6) ustala się maksymalną wysokość ogrodzenia cmentarza 1,8 m;
  - 7) ogrodzenie cmentarza na odcinkach projektowanego parkingu należy realizować jako pełne;
  - 8) w granicach terenu ZC należy zrealizować miejsca do parkowania zgodnie z § 11 ust. 5;
  - 9) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
  - 10) dopuszczenie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, alejki i ścieżki piesze.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) maksymalna wysokość obiektów kubaturowych, o których mowa w ust. 3 pkt 1 i 2 może wynosić 8 m; dopuszcza się realizację dominanty związanej z obiektem sakralnym (realizowanej na obiekcie lub wolnostojącej) o wysokości nieprzekraczalnej 13 m
- 2) nakaz kształtowania dachów jako dachy dwu lub wielopołaciowe, o jednakowym nachyleniu połaci dachowych, o kącie nachylenia powyżej 35°;
- 3) stosowania pokrycia dachowego z: dachówki ceramicznej w kolorze naturalnym, blacho dachówki o kolorach w odcieniach brązu;
- 3) wykończenie elewacji: tynk, cegła, kamień, drewno, szkło.
- 4) w zakresie ochrony elewacji budynków ustala się zakaz stosowania materiałów wykończeniowych, takich jak: siding, blacha falista i trapezowa, poliwęglan kanalikowy;
- 5) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń.

#### **Rozdział 4.**

#### **§ 15.**

1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy *Kluki*.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego.

#### **ZAŁĄCZNIKI**

##### **ZAŁĄCZNIK Nr 1**

#### ***MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU W MIEJSCOWOŚCI W ZAKRESIE DZIAŁKI 173/6, OBRĘB GEODEZYJNY KLUKI***

(grafikę pominięto)

##### **ZAŁĄCZNIK Nr 2**

#### ***ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO***

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: w Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013 r. poz. 21, poz. 405), stwierdza się, że nie wpłynęły żadne uwagi do projektu planu, w związku, z czym nie występuje potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

##### **ZAŁĄCZNIK Nr 3**

#### ***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 (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013 r. poz. 21, poz. 405), określa się sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Na obszarze objętym opracowaniem planu nie występują inwestycje własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji w związku, z czym nie podaje się

sposobu realizacji inwestycji i zasad finansowania.