UCHWAŁA NR XV/67/19

RADY GMINY OSJAKÓW

z dnia 16 września 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o ewidencyjnych nr 120/1 i 120/2 w obrębie Raducki Folwark Stanisławów, gmina Osjaków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506, zm.: Dz. U. z 2019 r. poz. 1309 i poz. 1696) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, zm. Dz. U. z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716) w związku z uchwałą nr XLV/241/2017 Rady Gminy Osjaków z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o ewidencyjnych nr 120/1 i 120/2 w obrębie Raducki Folwark Stanisławów, gmina Osjaków, po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Osjaków uchwala się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o ewidencyjnych nr 120/1 i 120/2 w obrębie Raducki Folwark Stanisławów, gmina Osjaków, zwanego dalej planem wraz z:

1) rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, sporządzonym w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze zmiany **studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osjaków**;
2) rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały;
3) rozstrzygnięciem o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, będącym integralną częścią planu.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – **należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować budynek,** z dopuszczeniem wysunięcia przed linię zabudowy na głębokość do 1,20 m: schodów zewnętrznych, wykuszy, windy dla osób niepełnosprawnych, podjazdów dla wózków, ramp;
2) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia zawarte są w niniejszej uchwale;
3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi;
4) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który - w wyniku realizacji ustaleń planu - dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, i któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania terenu;
5) uzupełniającym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
6) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiący integralną część jego ustaleń, określony w §1 pkt 1 uchwały;
7) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną w planie jednostkę o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

8) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Osjaków.

§ 4.1. W planie określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz wskaźniki intensywności zabudowy;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie określa się:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, 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;

2) zasad ochrony dziedzictwa i krajobrazu kulturowego;

3) zasad ochrony zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;

5) terenów z zakazem zabudowy; z uwagi na niewystępowanie powyższych na obszarze objętym planem.

§ 5.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) symbol określający przeznaczenie terenu;

5) granica terenu lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW ze strefą ochronną;

6) wymiary w metrach.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu – inne niż wymienione w ust 1. mają charakter informacyjny.

§ 6. Ustala się następujące oznaczenia określające podstawową formę przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

1) U – teren zabudowy usługowej;

2) **KDD** - teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

Rozdział 2

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) brak wskazania nieruchomości objętych obowiązkiem przeprowadzenia scalenia i podziału;

2) możliwość przeprowadzenia scalenia a następnie podziału nieruchomości – zgodnie z regulacją wynikającą z przepisów odrębnych oraz z zachowaniem parametrów jak dla nowych działek budowlanych, o których mowa w § 9.

§ 8.1. Warunkiem wydzielenia nowych działek budowlanych jest zapewnienie im dostępu do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych oraz możliwości obsługi infrastrukturą techniczną na warunkach określonych niniejszym planem.

2. Ustalenia niniejszego rozdziału oraz ustalenia § 9 w zakresie parametrów nowych działek budowlanych, nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej np. trafostacji, wyznaczania linii rozgraniczających dróg, podziałów dokonywanych w celu regulacji stanu prawnego i poprawy istniejącego zagospodarowania oraz innych dokonywanych na podstawie odrębnych przepisów.

3. Kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi lub do nich prostopadły.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania i użytkowania terenu, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody na obszarze objętym planem

§ 9.1. Dla terenu oznaczonego symbolem U ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej, za wyjątkiem hotelarstwa z gastronomią, oraz stacji paliw,

b) jako przeznaczenie uzupełniające:

– garaże i budynki gospodarcze,

– zabudowa magazynowa,

– zabudowa produkcyjno-wytwórcza,

c) możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej, zieleni,

d) możliwość lokalizowania urządzeń fotowoltaicznych w formie wolnostojącej bądź zintegrowanej z budynkiem;

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

a) lokalizowanie zabudowy zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu,

b) możliwość lokalizacji stacji transformatorowej w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20 % powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70 % powierzchni działki budowlanej,

e) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:

– minimalny: 0,01,

– maksymalny: 1,0,

f) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania, związanych z prowadzeniem prac budowlanych,

g) zagospodarowanie w sposób umożliwiający dostęp osobom niepełnosprawnym ruchowo;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

– zabudowa usługowa, magazynowa, produkcyjno-wytwórcza nieprzekraczająca 13 m,

– zabudowa garażowa i gospodarcza nieprzekraczająca 6 m,

b) dachy:

– dla zabudowy usługowej, magazynowej, produkcyjno-wytwórczej: dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 20° do 40° oraz dachy płaskie,

– dla zabudowy garażowej i gospodarczej: dachy o kącie nachylenia połaci do 30° oraz dachy płaskie,

c) sytuowanie budynków od ściany lasu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,

d) zakaz realizacji obiektów i budowli o wysokości 50 m n.p.t. i wyższych;

4) w zakresie zasad podziału nieruchomości - możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane, przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 4 uchwały oraz parametrów wydzielanej działki:

a) szerokości frontu wynoszącej co najmniej 50 m,

b) powierzchni wynoszącej co najmniej 3000 m^2;

5) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych (w tym postojowych jak i garażowych), ustala się co najmniej 1 miejsce na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektu;

6) zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskazaniami określonymi w przepisach odrębnych.

2. W zakresie ochrony środowiska:

1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – za wyjątkiem:

a) dróg oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

b) zabudowy systemem urządzeń fotowoltaicznych,

c) zabudowy produkcyjnej z towarzyszącą infrastrukturą,

d) parkingów o powierzchni nie mniejszej niż 0,5 ha;

2) teren nie podlega ochronie akustycznej, określonej w przepisach odrębnych;

3) obszar objęty planem znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 326 Częstochowa, którego ochronę należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 10.1. Ustala się podstawową obsługę komunikacyjną obszaru za pośrednictwem istniejącej drogi gminnej, znajdującej się poza obszarem objętym planem, wraz z jej poszerzeniem.

2. Ustala się możliwość tworzenia dróg wewnętrznych przy zachowaniu ustaleń:

1) szerokość dróg wynoszącą co najmniej 6 m;

2) realizację dróg jako włączonych do istniejącego układu dróg publicznych;

3) możliwość realizowania nadziemnych oraz podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Na obszarze objętym planem obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w przepisach odrębnych.

§ 11. Dla terenu oznaczonego symbolem **KDD** ustala się:

1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej, poszerzenie pasa drogowego;

2) szerokość w granicy obszaru objętego planem od 6,8 m do 7,7 m, stanowi fragment drogi o docelowej szerokości 10 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania o wymiarach 5 m x 5 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) zagospodarowanie łączne z częścią drogi znajdującą się poza obszarem objętym planem, z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych;

4) w ramach zagospodarowania terenu ustala się:

a) realizację chodników co najmniej jednostronnie,

b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.

§ 12. w zakresie zagospodarowania, jako przestrzeń publiczną wskazuje się teren oznaczony symbolem KDD, dla którego ustala się zagospodarowanie w sposób umożliwiający swobodne poruszanie się w nich osobom niepełnosprawnym ruchowo.

§ 13. w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie z gminnej sieci wodociągowej, po jej rozbudowie;

2) wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty do celów przeciwpożarowych;

3) zaopatrzenie z indywidualnych ujęć wód na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 14. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

1) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie;

2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych oraz do ziemi;

3) możliwość korzystania ze zbiorników bezodpływowych, przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych, do czasu zapewnienia możliwości odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji gminnej, z obowiązkiem podłączenia się do niej;

4) możliwość korzystania z indywidualnych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych w miejscu ich wytwarzania, jeśli wskaźniki zanieczyszczeń przekraczać będą wielkości dopuszczalne, określone w przepisach odrębnych.

§ 15. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

1) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej, po jej rozbudowie;

2) możliwość zagospodarowania wód opadowych na działce budowlanej, przy zastosowaniu rozwiązań minimalizujących utratę naturalnej retencji lub do innych odbiorników wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) oczyszczanie ścieków opadowych z parkingów według przepisów odrębnych.

§ 16. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

1) obowiązek zbiórki odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie nieruchomości, na której są wytwarzane, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) selektywną zbiórkę odpadów z zachowaniem obowiązujących na terenie gminy regulacji w tym zakresie.

§ 17. w zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

1) zasilanie za pośrednictwem istniejącej linii średniego napięcia, znajdującej się poza obszarem objętym planem;

2) przyłączenie indywidualne kablowe na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) lokalizację stacji trafo SN/nn poza liniami rozgraniczającymi dróg, z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub za pośrednictwem drogi wewnętrznej;

4) możliwość zasilania ze źródeł odnawialnych wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi, w granicy terenu U pokazanej na rysunku planu.

§ 18. w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

1) zaopatrzenie ze źródeł lokalnych bezpiecznych ekologicznie, tj. zapewniających wysoki stopień czystości spalin – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) możliwość zaopatrzenia ze źródeł odnawialnych wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW - zgodnie z przepisami odrębnymi, w granicy terenu U pokazanej na rysunku planu.

§ 19. W zakresie telekomunikacji ustala się:

1) obsługę z sieci istniejącej oraz projektowanej;

2) obsługę abonentów realizowaną za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 5

Ustalenia końcowe

§ 20.1. Określa się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu dla terenu oznaczonego U na 30 %.

2. Dla terenu KDD oraz przeznaczonych pod realizację celów publicznych - powyższej stawki nie ustala się.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Osjaków.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy Osjaków

Ryszard Drutowski

Załącznik nr 1

do uchwały nr XV/67/19

Rady Gminy Osjaków

z dnia 16 września 2019r

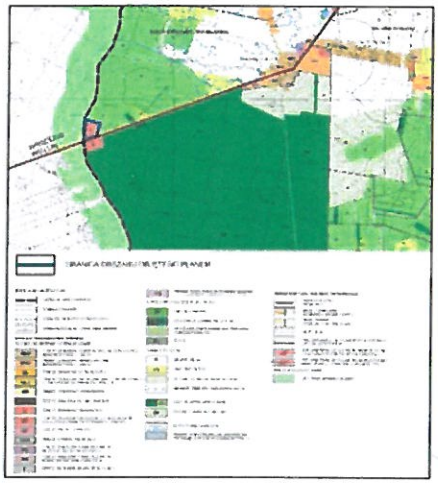
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH nr 120/1 i 120/2 W OBRĘBIE RADUCKI FOLWARK STANISŁAWÓW, GMINA OSJAKÓW

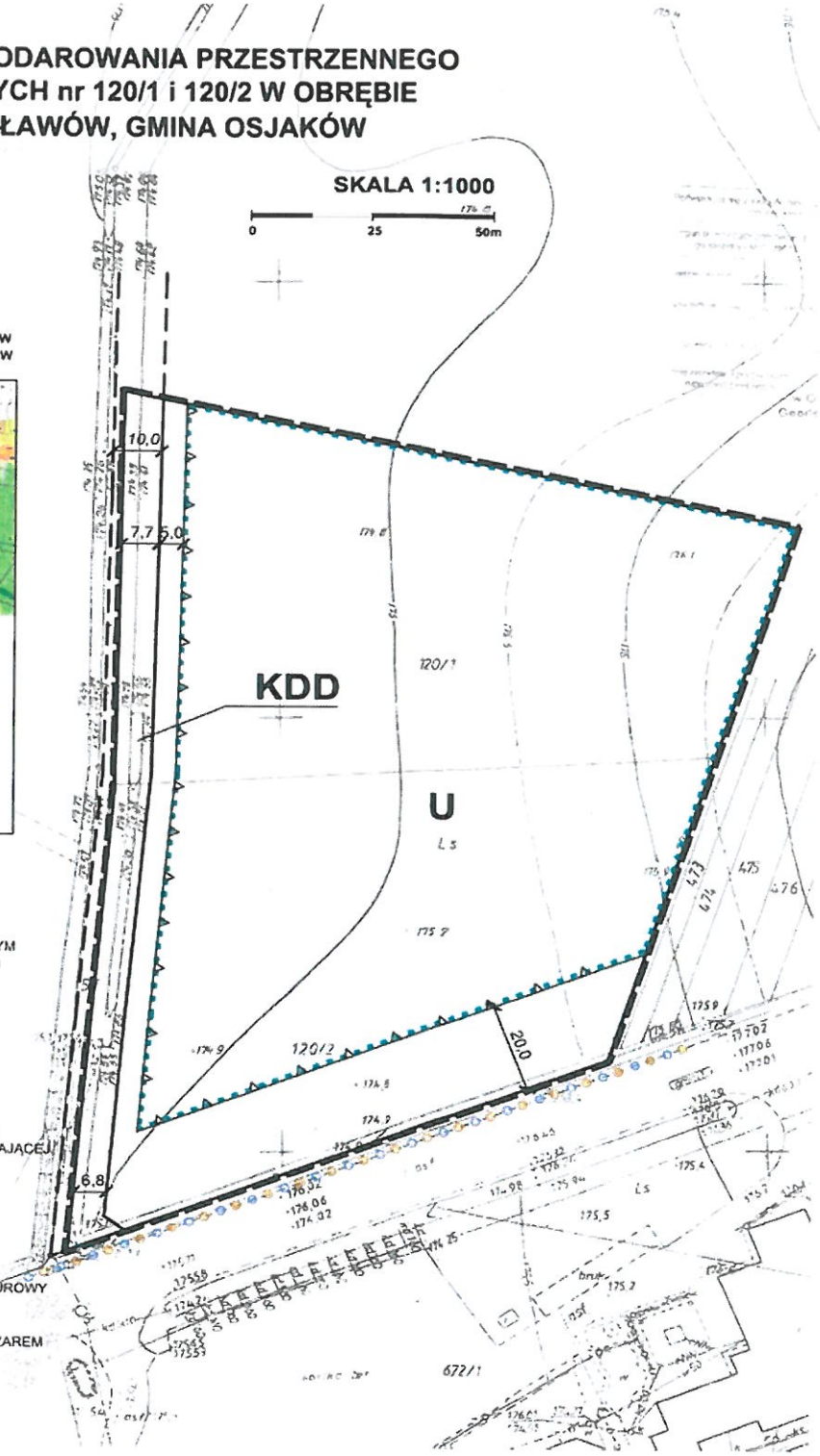
RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

0 25 50m

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSJAKÓW





OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- U — TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KDD — TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- GRANICA TERENU LOKALIZACJI URZĄDZEŃ FOTOWOLTAICZNYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100KW WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- 20.0 — WYMIARY W METRACH

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- PLANOWANY SAMOCHODOWY SZLAK KULTUROWY ROMAŃSKI / BURSZTYNOWY (WG PZWŁ)
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
- 10.0 — WYMIAR W METRACH POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Osjaków
Ryszard Drutowski

Załącznik nr 2

do uchwały nr XV/67/19

Rady Gminy Osjaków

z dnia 16 września 2019r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o ewidencyjnych nr 120/1 i 120/2 w obrębie Raducki Folwark Stanisławów, gmina Osjaków

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie do składania uwag, Rada Gminy Osjaków nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, zm. Dz. U. z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009).

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Osjaków
Ryszard Drutowski

Załącznik nr 3

do uchwały nr XV/67/19

Rady Gminy Osjaków

z dnia 16 września 2019r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, zm. Dz. U. z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 869) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o ewidencyjnych nr 120/1 i 120/2 w obrębie Raducki Folwark Stanisławów, gmina Osjaków, Rada Gminy Osjaków postanawia, co następuje:

§ 1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Gminy Osjaków projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o ewidencyjnych nr 120/1 i 120/2 w obrębie Raducki Folwark Stanisławów, gmina Osjaków, będą realizowane i finansowane ze środków budżetu Gminy, tj. środków własnych Gminy oraz z pozyskanych funduszy zgodnie z przepisami odrębnymi.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Osjaków
Ryszard Drutowski