UCHWAŁA NR X/71/2015
RADY GMINY ZDUŃSKA WOLA

z dnia 28 maja 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru we wsi Karsznice i Tymienice oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru fragmentu wsi Karsznice w zakresie zakazu budowy przydomowych oczyszczalni ścieków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm. poz. 645, poz. 1318 oraz z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) oraz art. 15 ust. 2 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199), a także uchwały Nr LIII/383/2014 Rady Gminy Zduńska Wola z dnia 30 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru we wsi Karsznice i Tymienice oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru fragmentu wsi Karsznice w zakresie zakazu budowy przydomowych oczyszczalni ścieków, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Stwierdza się, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zduńska Wola.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru we wsi Karsznice i Tymienice oraz zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru fragmentu wsi Karsznice w zakresie zakazu budowy przydomowych oczyszczalni ścieków obejmujący:

1) zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru fragmentu wsi Karsznice uchwalonego uchwałą Nr XLVI/302/09 Rady Gminy Zduńska Wola z dnia 26 listopada 2009 r. (publikacja: Dz. U. W. Ł. Nr 17 poz. 116 z dnia 21 stycznia 2010 r.) w części zawierającej korektę ustaleń tekstowych w zakresie zakazu budowy przydomowych oczyszczalni ścieków;
2) obszar działki Nr 137/12 przy ul. Kościuszki we wsi Karsznice;
3) działkę Nr 67/4 oraz obszar części działek 67/3, 69/3 i 69/4 we wsi Tymienice.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załączniki Nr 1.1 i Nr 1.2 do uchwały;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
3) rozstrzygnięcie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1) uchwale – rozumie się przez to niniejszą uchwałę Rady Gminy Zduńska Wola;
2) planie – rozumie się przez to ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będącego przedmiotem niniejszej uchwały Rady Gminy Zduńska Wola;
3) rysunku planu – rozumie się przez to ustalenia graficzne przedstawione na mapach syt. wys. w skali 1:1000 stanowiących załączniki Nr 1.1 i Nr 1.2 do niniejszej uchwały;
4) obszarze planu – rozumie się przez to obszar objęty planem w granicach określonych w § 2 uchwały;
5) terenie – rozumie się przez to teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfry oznaczają kolejny numer terenu, a litery przeznaczenie terenu;

6) przepisach odrębnych – rozumie się przez to przepisy prawne zawarte w obowiązujących ustawach wraz z aktami wykonawczymi;

7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się przez to wyznaczoną na rysunku planu linię, wzdłuż której można usytuować ścianę budynku, z zakazem jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu o różnym przeznaczeniu; zakaz ten nie dotyczy niekubaturowych elementów budynku;

8) przeznaczeniu podstawowym – rozumie się przez to określony w planie rodzaj przeznaczenia, które dominuje na danym terenie, a o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej; w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmuje nie mniej niż 60% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych w danym terenie;

9) przeznaczeniu dopuszczalnym – rozumie się przez to określony w planie rodzaj przeznaczenia, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe, a o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej; w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmuje nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach w danym terenie;

10) usługach nieuciążliwych – rozumie się przez to rodzaje działalności nie zakwalifikowane według przepisów odrębnych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, których prowadzenie nie może powodować poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, przekroczenia obowiązujących dla tych terenów standardów środowiska, w tym norm dotyczących hałasu, wibracji, czystości powietrza, wód, ziemi;

11) działce budowlanej – rozumie się przez to działkę budowlaną stosownie do definicji zawartej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

12) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków o charakterze trwałym, położonych w granicach działki budowlanej, do całej powierzchni tej działki;

13) wskaźniku powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej – rozumie się przez to stosunek powierzchni zabudowy, jaką zajmują wszystkie budynki zlokalizowane na działce budowlanej do powierzchni tej działki;

14) adaptacji – rozumie się przez to przeznaczenie budynku do zachowania, z możliwością jego remontu, modernizacji lub przebudowy; dopuszcza się rozbiórkę budynku w przypadku innych, zgodnych z planem, zamierzeń inwestora;

15) modernizacji budynku – rozumie się przez to przekształcenia w ramach istniejącej bryły budynku celem poprawy warunków bytowych użytkowników;

16) rozbudowie – rozumie się przez to wszelkie przekształcenia budynku, w wyniku których następuje powiększenie jego kubatury, w tym również zmiana geometrii dachu.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 4. W planie ustala się:

1) przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i o różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawki procentowe stanowiące podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 5. W planie nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, bowiem takie nie występują.

§ 6. 1. Rysunek planu określa podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz warunki ich zabudowy i zagospodarowania.

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

1) granice obszaru objętego planem;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) tereny zmeliorowane drenażem;

5) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami.

3. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dla całego obszaru przedstawionego na rysunkach planu

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (uwzględnione w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zduńska Wola). Nie występują też drogi publiczne.

2. Na obszarze objętym planem określa się, w ramach zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, elementy zagospodarowania przestrzennego:

1) tereny przeznaczone do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tylko w części podlegają obowiązkowi nowego ukształtowania (we wsi Tymienice), zaś w części (Karsznice) – kontynuowania i uzupełniania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przy realizacji nowej zabudowy nakazuje się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu;

3) od strony dróg publicznych obowiązuje zakaz realizacji pełnych ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetonowych. Ustala się grodzenie terenu od strony dróg publicznych ogrodzeniami z ażurowym wypełnieniem o maksymalnej wysokości 180 cm od poziomu terenu i podmurówce maksymalnie do 50 cm ponad poziom terenu;

4) na obszarze objętym planem od strony dróg publicznych ustala się następujące zasady umieszczania reklam i sposobów informacji wizualnej:

a) dopuszcza się realizację wolnostojących reklam o powierzchni do 2 m^2,

b) zakaz umieszczania reklam:

- w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający odczytanie tych znaków,

- na drzewach i w zasięgu ich koron.

§ 8. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. W zakresie ochrony przyrody - obszar objęty planem nie jest objęty ochroną przyrody na podstawie przepisów o ochronie przyrody i nie jest przewidziany do takiej ochrony.

2. W ramach zasad ochrony środowiska ustala się zakazy, nakazy i ograniczenia:

1) za wyjątkiem inwestycji realizujących cele publiczne, w tym również w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej oraz inwestycji realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa, na obszarze objętym

planem ustala się zakaz realizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

2) ustala się obowiązek ograniczenia uciążliwości do granic własnej działki. W szczególności nie mogą być przekroczone właściwe dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej poziomy hałasu, emisji zanieczyszczeń powietrza ponad dopuszczalne normy oraz dopuszczalny poziomu wibracji;

3) zarówno teren w Tymienicach jak i w Karsznicach docelowo są przewidziane do wyposażenia w kanalizację sanitarną. Do czasu budowy sieci dopuszcza się gromadzenie ścieków sanitarnych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, z zakazem wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych, zakazuje się też gromadzenia odpadów na terenie poza pojemnikami zgodnie z przepisami odrębnymi. O ile tereny spełniają wymagania określone w przepisach odrębnych, dopuszcza się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków;

4) w zakresie ogrzewania plan ustala stosowanie indywidualnych źródeł energii spełniających standardy emisyjne określone w przepisach odrębnych;

5) obowiązek wyposażenia terenu w pojemniki do gromadzenia odpadów, zaś ich usuwanie ma być prowadzone z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,

6) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w Karsznicach i w Tymienicach, oznaczonych na rysunkach planu Nr 1.1 i Nr 1.2 symbolem MN ustala się dopuszczalny poziom hałasu wynikający z przepisów odrębnych - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 9. W związku z niewystępowaniem na obszarze objętym planem obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków oraz wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, a także położenie obszaru poza wskazaną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zduńska Wola strefą ochrony archeologicznej – w planie nie ustala się zasad zagospodarowania terenów i nie wprowadza się ograniczeń wynikających z potrzeby ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 10. 1. Obszar objęty planem miejscowym, przedstawiony na rysunku planu Nr 1.1 w Karsznicach w całości leży na gruntach zmeliorowanych, sąsiaduje też bezpośrednio z rowem melioracyjnym. W związku z powyższym przy realizacji inwestycji na tym terenie należy uwzględnić wymagania określone w przepisach odrębnych.

2. Ewentualne kolizje systemów komunikacji i infrastruktury technicznej z rurociągami drenarskimi powinny być rozwiązane zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na obszarze przedstawionym na rysunku planu Nr 1.2, w Tymienicach, nie występują grunty zmeliorowane oraz rowy melioracyjne ujęte w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów.

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny i obszary górnicze, nie występuje niebezpieczeństwo powodzi – w związku z powyższym plan nie formułuje ustaleń w tym zakresie.

2. Na obszarze objętym planem nie występuje niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych – w związku z tym plan nie formułuje ustaleń w tym zakresie.

§ 12. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z niniejszym planem obowiązuje dotychczasowy sposób zabudowy i użytkowania.

§ 13. Na obszarze objętym planem przedstawionym na obydwu rysunkach dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych obszarów objętych planem

§ 14. Dla terenu **we wsi Karsznice** przedstawionych na rysunku planu Nr **1.1**, oznaczonego symbolem **1MN**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

b) przeznaczenie dopuszczalne: nieuciążliwa zabudowa usługowa na potrzeby lokalne, zabudowa gospodarcza, garaże, wiaty na potrzeby funkcji podstawowej, zieleń przydomowa, urządzenia infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym;

2) warunki zagospodarowania terenu:

a) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z możliwością jej przebudowy i rozbudowy na warunkach określonych w niniejszym planie miejscowym,

b) budynki mieszkalne na działkach mogą być realizowane wyłącznie jako wolnostojące,

c) dopuszcza się uwzględnienie pomieszczeń gospodarczych, garażu i funkcji usługowej w bryle budynku mieszkalnego, ale dopuszcza się też pomieszczenia gospodarcze, garaże oraz usługi w odrębnych budynkach. W przypadku realizacji pomieszczeń gospodarczych, garaży i usług w bryle budynku mieszkalnego, obowiązują parametry ustalone w planie dla budynków mieszkalnych,

d) obowiązuje zachowanie maksymalnie 30 % powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki,

e) ustala się zachowanie minimum 50 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej,

f) od strony drogi publicznej zakazuje się stosowania pełnych, prefabrykowanych ogrodzeń żelbetowych i betonowych typu słupowo-płytowego. Ustala się obowiązek wykonania ogrodzenia przynajmniej w 2/3 wysokości jako ażurowe o prześwicie wynoszącym przynajmniej 40 % powierzchni i cokole maksymalnie do 50 cm,

g) nie dopuszcza się sytuowania zabudowy gospodarczej, usługowej i garażowej bezpośrednio przy granicy terenu lub w zbliżeniu do niej, jednak wiata może być usytuowana bezpośrednio przy północnej granicy,

h) przy sytuowaniu ogrodzenia należy zachować, zgodnie z przepisami odrębnymi, odległość od rowu melioracyjnego biegnącego wzdłuż wschodniej granicy działki,

i) obsługa komunikacyjna: z ul. Kościuszki - gminnej drogi publicznej Nr 119060E klasy lokalnej, położonej poza granicą niniejszego planu miejscowego oraz zabudowanej części działki - z istniejącej gminnej drogi wewnętrznej położonej poza granicą planu,

j) wymagania parkingowe: na własnych działkach należy zapewnić min. 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny, a w przypadku prowadzenia usługowej działalności gospodarczej – min. 2 miejsca;

3) warunki dla projektowanej zabudowy:

a) lokalizacja budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy według rysunku planu,

b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych, a do kalenicy – 9,0 m,

c) maksymalna wysokość dopuszczalnej zabudowy gospodarczej, garaży, wiat i budynków usługowych – 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m do kalenicy,

d) intensywność zabudowy: w przedziale 0,1-0,6,

e) geometria dachów: dla budynków mieszkalnych – dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci 25^0 -45^0; dla budynków gospodarczych, garaży i budynków usługowych – dachy dwupołaciowe lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci 15^0 -35^0 nawiązujące do geometrii dachu w budynku mieszkalnym. Dachy wiat – wielopołaciowe lub - w przypadku usytuowania przy granicy - jednospadowe o kącie nachylenia min. 5^o,

f) kolorystyka: obowiązuje kolorystyka elewacji z przewagą barw jasnych i pastelowych, zharmonizowanych z kolorystyką budynków sąsiednich. Nie ustala się kolorystyki dachów, obowiązuje jednak ujednolicenie kolorystyki dla budynków sytuowanych na jednej działce;

4) szczegółowe zasady scaleń i podziału nieruchomości:

a) nie ustala się dla terenu obowiązku scaleń i podziału nieruchomości,

b) w przypadku scaleń i podziału nieruchomości według zasad określonych w przepisach odrębnych – należy uwzględnić następujące warunki:

- minimalna powierzchnia działki – 1200 m^2,

- minimalna szerokość frontu działki 20 m,

- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: - w przedziale 75-$105^{0;}$

5) zasady uzbrojenia terenu:

a) zaopatrzenie w wodę: z gminnej sieci wodociągowej, z uwzględnieniem wykorzystania sieci zewnętrznych hydrantów do gaszenia pożaru,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: docelowo - do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej; do czasu budowy sieci, dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych atestowanych zbiornikach bezodpływowych z obowiązkiem ich likwidacji po podłączeniu do sieci kanalizacyjnej. Dopuszczenie lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków uwarunkowane jest spełnieniem wymagań określonych w przepisach odrębnych,

c) odprowadzanie wód deszczowych: – powierzchniowe, po terenie własnej działki,

d) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącej sieci niskiego napięcia,. W przypadku braku możliwości dostawy energii elektrycznej z istniejących urządzeń elektroenergetycznych – dopuszcza się rozbudowę sieci średniego i niskiego napięcia, w tym budowę stacji transformatorowej SN/nN,

e) ogrzewanie budynków: z własnego źródła ciepła z zaleceniem stosowania ekologicznych nośników energii cieplnej, w tym także z możliwością stosowania odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW (np. solary, pompy ciepła, itp),

f) gromadzenie odpadów komunalnych: z obowiązkową segregacją w indywidualnych pojemnikach ustawionych na terenie i opróżnianych zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami,

g) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej plan ustala obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez dowolnego operatora telekomunikacyjnego.

§ 15. Dla terenu **we wsi Tymienice** przedstawionych na rysunku planu Nr **1.2**, oznaczonego symbolami **1MN i 2MN**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

b) przeznaczenie dopuszczalne: nieuciążliwa zabudowa usługowa na potrzeby lokalne, zabudowa gospodarcza, garaże, wiaty na potrzeby funkcji podstawowej, zieleń przydomowa, urządzenia infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym;

2) warunki zagospodarowania terenu:

a) realizacja budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wg rysunku planu Nr 1.2,

b) budynki mieszkalne na działkach winny być realizowane jako wolnostojące, jednak dopuszcza się usytuowanie bezpośrednio przy granicy w przypadku, gdy szerokość działki jest równa lub mniejsza niż 16 m,

c) dopuszcza się sytuowanie bezpośrednio przy granicy działek budynków gospodarczych, garażowych i usługowych,

d) z zachowaniem parametrów określonych w punkcie 2 - dopuszcza się uwzględnienie pomieszczeń gospodarczych, garaży oraz usług w bryle budynku mieszkalnego, ale dopuszcza się też pomieszczenia gospodarcze i garaże oraz usługi w odrębnych budynkach;

e) obowiązuje zachowanie maksymalnie 35 % powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki,

f) ustala się zachowanie minimum 40 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej,

g) od strony dróg publicznych zakazuje się stosowania pełnych prefabrykowanych ogrodzeń żelbetowych i betonowych typu słupowo-płytowego. Ustala się obowiązek wykonania ogrodzenia przynajmniej w 2/3 wysokości jako ażurowe o prześwicie wynoszącym przynajmniej 40 % powierzchni i cokole maksymalnie do 50 cm,

h) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garaży, wiat i budynków usługowych bezpośrednio przy granicy terenu lub w zbliżeniu do niej, przy czym minimalna odległość od granicy nie może być mniejsza niż 1,5 m,

i) obsługa komunikacyjna: z leżących poza granicą planu - powiatowej drogi publicznej Nr 4903E, klasy zbiorczej oraz z gminnej drogi publicznej klasy dojazdowej,

j) wymagania parkingowe: na własnych działkach należy zapewnić min. 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny, a w przypadku prowadzenia usługowej działalności gospodarczej – min. 2 miejsca;

3) warunki dla projektowanej zabudowy:

a) lokalizacja budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy według rysunku planu,

b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych, a do kalenicy – 9,0 m, z dopuszczeniem podpiwniczenia,

c) maksymalna wysokość uzupełniającej zabudowy gospodarczej, usługowej, garaży i wiat – 1 kondygnacja nadziemna, do 7 m do kalenicy,

d) intensywność zabudowy: w przedziale 0,1-0,7,

e) geometria dachów: dla budynków mieszkalnych – dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci 25^0 -45^0; dla budynków gospodarczych, usługowych, wiat i garaży – dachy dwupołaciowe lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci 15^0 -35^0 nawiązujące do geometrii dachu w budynku mieszkalnym. W przypadku usytuowania budynków o funkcjach dopuszczalnych bezpośrednio przy granicy działki – dopuszcza się dach jednopołaciowy o min. kącie nachylenia połaci 5^0,

f) kolorystyka: obowiązuje kolorystyka elewacji z przewagą barw jasnych i pastelowych zharmonizowanych z kolorystyką budynków sąsiednich. Nie ustala się kolorystyki dachów, obowiązuje jednak ujednolicenie kolorystyki dla budynków sytuowanych na jednej działce;

4) szczegółowe zasady scaleń i podziału nieruchomości:

a) nie ustala się dla terenu obowiązku scaleń i podziału nieruchomości,

b) w przypadku scaleń i podziału nieruchomości według zasad określonych w przepisach odrębnych – należy uwzględnić następujące warunki:

- minimalna powierzchnia działki – 1000 m^2,
- minimalna szerokość frontu działki 18 m,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: taki sam jak działek dotychczasowych lub do nich prostopadły,
- obowiązek zapewnienia niezależnego dojazdu do rolnych części nieruchomości pozostałych po wydzieleniu działek budowlanych na obszarze objętym planem;

5) zasady uzbrojenia terenu:

a) zaopatrzenie w wodę: z gminnej sieci wodociągowej, z uwzględnieniem wykorzystania sieci zewnętrznych hydrantów do gaszenia pożaru,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: docelowo do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu budowy sieci kanalizacyjnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z obowiązkiem ich likwidacji po podłączeniu do sieci kanalizacyjnej. Dopuszczenie lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków uwarunkowane jest spełnieniem wymagań określonych w przepisach odrębnych,

c) odprowadzanie wód deszczowych: – powierzchniowo, po terenie własnych działek,

d) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącej sieci niskiego napięcia. W przypadku braku możliwości dostawy energii elektrycznej z istniejących urządzeń elektroenergetycznych – dopuszcza się rozbudowę sieci średniego i niskiego napięcia, w tym budowę stacji transformatorowej SN/nN,

e) ogrzewanie budynków: z własnego źródła ciepła z zaleceniem stosowania ekologicznych nośników energii cieplnej, w tym także z z możliwością wykorzystania odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW (np. solary, pompy ciepła, itp),

f) gromadzenie odpadów komunalnych: z obowiązkową segregacją w indywidualnych pojemnikach ustawionych na terenie i opróżnianych zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami,

g) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej plan ustala obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez dowolnego operatora telekomunikacyjnego.

Rozdział 4.
Zmiana ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru fragmentu wsi Karsznice w zakresie budowy przydomowych oczyszczalni ścieków

§ 16. Zmienia się treść § 21 ust.3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru fragmentu wsi Karsznice uchwalonego uchwałą Nr XLVI/302/09 Rady Gminy Zduńska Wola z dnia 26 listopada 2009 r. (publikacja: Dz.U.W.Ł. Nr 17, poz. 116 z dnia 21.01.2010 r.) ze zmianami zawartymi w uchwale Nr XL/301/2013 Rady Gminy Zduńska Wola z dnia 28 listopada 2013 r. (publikacja: Dz.U.W.Ł. z 2014 r. poz.13 z 02.01.2014 r.), który otrzymuje brzmienie: *Dopuszczenie lokalizacji i budowy przydomowych oczyszczalni ścieków uwarunkowane jest spełnieniem wymagań określonych w przepisach odrębnych.*

Rozdział 5.
Ustalenia końcowe

§ 17. Wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu, służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, ustala się dla:

1) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem 1MN położonych w granicach planu we wsi Karsznice, przedstawionych na rysunku planu Nr 1.1. – 5 %;

2) nie ustala się stawki procentowej dla terenów we wsi Tymienice, przedstawionych na rysunku planu Nr 1.2, bowiem nie zmienia się przeznaczenie terenu i podstawowe ustalenia w stosunku do planu obecnie obowiązującego;

3) dla terenów, o których mowa w rozdziale IV § 16 – 1 %.

§ 18. W granicach objętych planem, tracą moc obowiązującą:

1) § 21 ust.3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru fragmentu wsi Karsznice uchwalonego uchwałą Nr XLVI/302/09 Rady Gminy Zduńska Wola z dnia 26 listopada 2009 r. (publikacja: Dz.U.W.Ł. Nr 17, poz. 116 z dnia 21.01.2010 r.) w odniesieniu do całego terenu położonego w granicach planu z wyłączeniem terenu objętego uchwałą Nr XL/301/2013 Rady Gminy Zduńska Wola z dnia 28 listopada 2013 r. (publikacja: Dz.U.W.Ł. z 2014 r. poz.13 z 02.01.2014 r.);

2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 1284 we wsi Czechy oraz zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Zduńska Wola dla obszarów we wsiach: Ostrówek, Piaski, Annopole Stare, Zamłynie, Zborowskie, Tymienice i Izabelów uchwalony uchwałą Nr 215/2002 Rady Gminy Zduńska Wola z dnia 27 czerwca 2002 r. (publikacja: Dz. U. W. Ł. Nr 179, poz. 2566 z dnia 25 lipca 2002 r.) w odniesieniu do terenów w granicach określonych na rysunku planu Nr 1.2;

3) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zduńska Wola dla obszaru we wsiach Ostrówek-Karsznice uchwalony uchwałą Nr 125/2000 Rady Gminy Zduńska Wola z dnia 7 września 2000 r. (DZ. U. W. Ł. Nr 132, poz. 767 z dnia 9 listopada 2000 r.) w odniesieniu do terenu w granicach określonych na rysunku planu Nr 1.1.

§ 19. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zduńska Wola.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Janusz Sakiewa

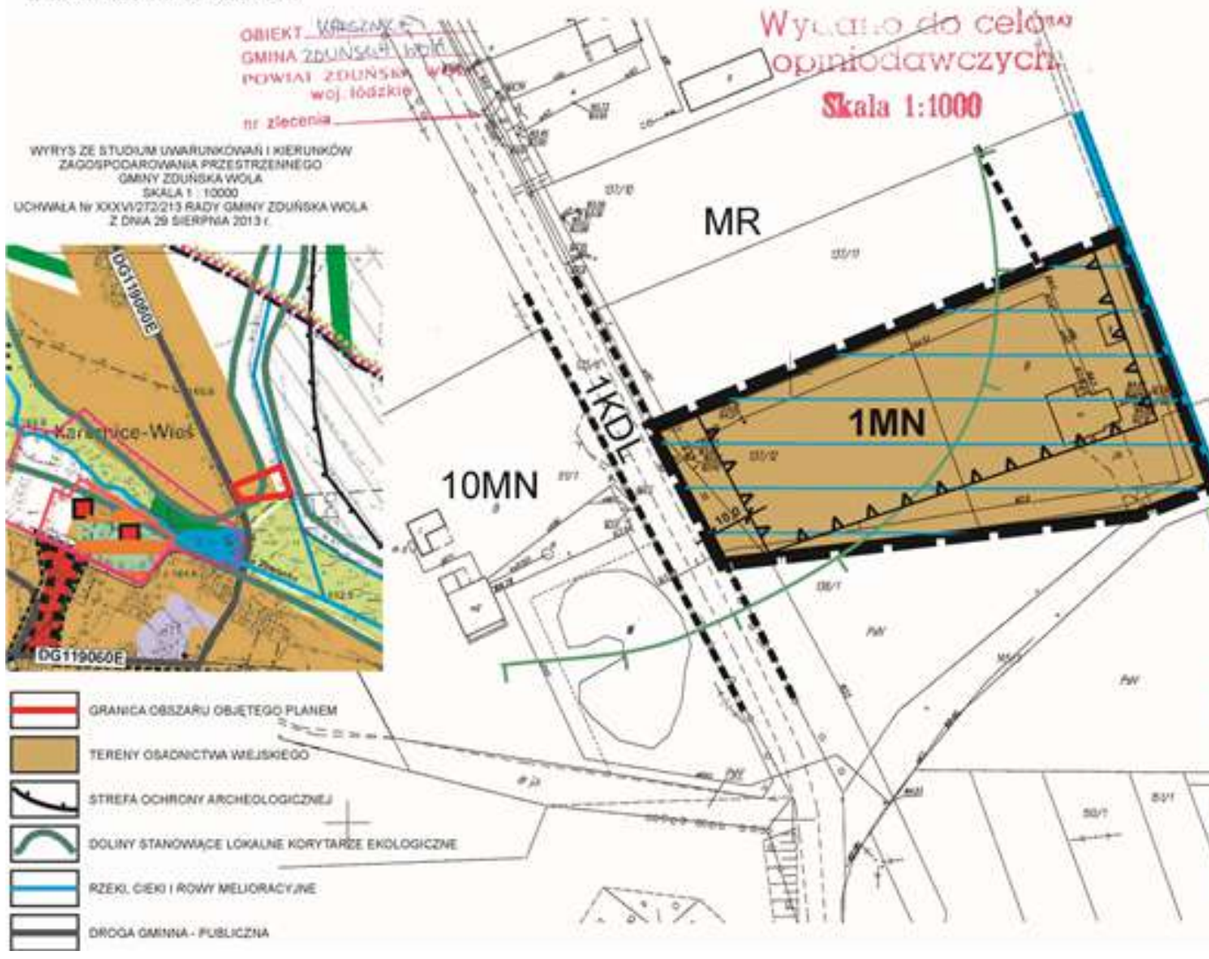
Załącznik Nr 1.1 do Uchwały Nr X/71/2015
Rady Gminy Zduńska Wola
z dnia 28 maja 2015 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU WE WSI KARSZNICE I TYMIENICE ORAZ ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU FRAGMENTU WSI KARSZNICE W ZAKRESIE ZAKAZU BUDOWY PRZYDOMOWYCH OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK Nr 1.1
DO UCHWAŁY Nr X/71/2015
RADY GMINY ZDUŃSKA WOLA
Z DNIA 28 MAJA 2015 r.

SKALA 1 : 1000

0 10 20 30 40m



LEGENDA

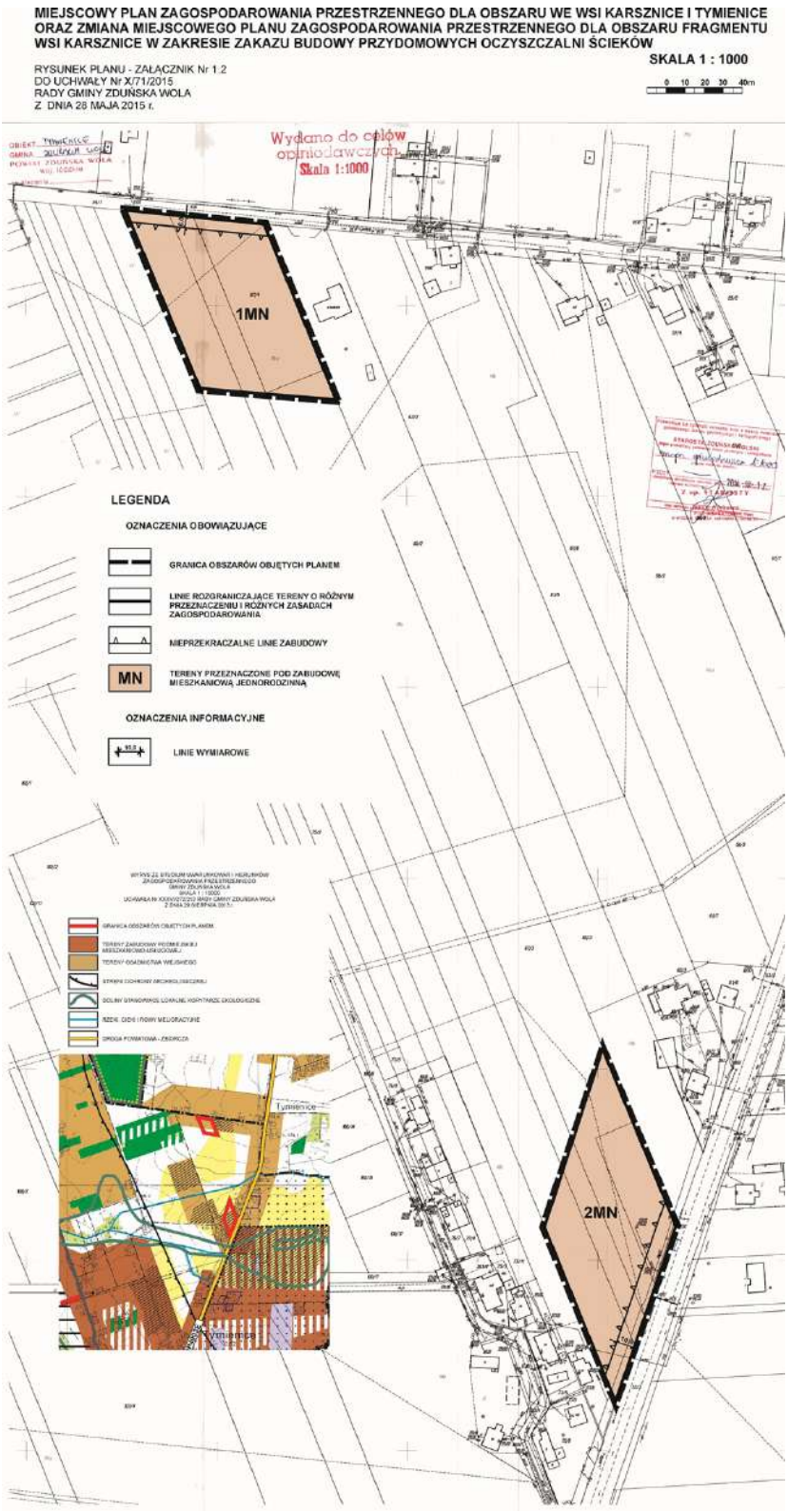
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TEREN ZMELIOROWANY DRENAŻEM
- MN — TEREN PRZEZNACZONY POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- 10,0 — LINIE WYMIAROWE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA (POZA GRANICAMI OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM)
- KDL — SYMBOLE OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG OBNIŻEŃ DOLINNYCH STANOWIĄCYCH LOKALNE KORYTARZE EKOLOGICZNE
- RÓW MELIORACYJNY

Załącznik Nr 1.2 do Uchwały Nr X/71/2015
Rady Gminy Zduńska Wola
z dnia 28 maja 2015 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr X/71/2015

Rady Gminy Zduńska Wola

z dnia 28 maja 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu

„Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru we wsi Karsznice i Tymienice oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru fragmentu wsi Karsznice w zakresie zakazu budowy przydomowych oczyszczalni ścieków" wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu od 16 marca do 8 kwietnia 2015 r. z możliwością wnoszenia uwag do 24 kwietnia 2015 r.

Podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, a także do prognozy oddziaływania na środowisko przyrodnicze nie wpłynęły żadne uwagi.

W tej sytuacji, zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy Zduńska Wola nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr X/71/2015

Rady Gminy Zduńska Wola

z dnia 28 maja 2015 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 (tekst jednolity: Dz.U. z 2015 r. poz.199) Rada Gminy Zduńska Wola stwierdza, że w „Projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru we wsi Karsznice i Tymienice oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru fragmentu wsi Karsznice w zakresie zakazu budowy przydomowych oczyszczalni ścieków" nie przewiduje się realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

W tej sytuacji, zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy, Rada Gminy Zduńska Wola nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.