



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 23 maja 2016 r.

Poz. 2348

UCHWAŁA NR XVII/85/16 RADY GMINY SŁUPIA

z dnia 28 kwietnia 2016 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, 774, 1265, 1434, 1777, 1830, 1890) w związku z uchwałą nr X/51/15 Rady Gminy Słupia z dnia 30 września 2015 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, obejmującego fragment wsi Słupia, Rada Gminy Słupia uchwala, co następuje:

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

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

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1:1000.

§ 3. 1. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu 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.

2. Na rysunku planu obowiązują:

- 1) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest jednocześnie granicą obszaru objętego planem;
- 2) teren oznaczony symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) zwymiarowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy, podane w metrach.

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

§ 5. 1. Ileć w planie jest mowa o:

- 1) obszarze planu – należy rozumieć nieruchomości objęte niniejszym planem;
- 2) granicy obszaru planu – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest jednocześnie granicą obszaru objętego planem, przedstawioną na rysunku planu;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć teren pokrywający się z obszarem planu wydzielony linią rozgraniczającą, który został oznaczony w uchwale i na rysunku planu symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia;
- 4) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalony planem dla terenu rodzaj zabudowy, formy zagospodarowania i użytkowania oraz zespół uprawnień i działań możliwych, które zostały opisane w uchwale i oznaczone na rysunku planu symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia;
- 5) linii rozgraniczającej – należy rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest jednocześnie granicą obszaru objętego planem, przedstawioną na rysunku planu;
- 6) działce budowlanej – należy przez to rozumieć interpretację w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw;
- 8) emisji – należy rozumieć znaczenie określone w przepisach ochrony środowiska;
- 9) wysokość budynków – należy rozumieć znaczenie określone w przepisach odrębnych;
- 10) powierzchni biologicznie czynnej - należy rozumieć teren biologicznie czynny 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 przyjmuje się przeznaczenie terenu o symbolu literowym dotyczącym przeznaczenia RZ – teren zabudowy rolniczej i obsługi rolnictwa - to teren realizacji urządzeń i obiektów budowlanych (w tym silosów) służących: przechowywaniu i magazynowaniu produktów rolnych (płodów rolnych) i środków produkcji rolniczej, obsłudze rolnictwa z zakresu obrotu produktami rolnymi (płodami rolnymi), środkami produkcji rolnej, w tym w zakresie ich przechowywania i magazynowania (skupu), obiektów budowlanych i urządzeń służących produkcji rolniczej w tym w ramach produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny, możliwość budowy namiotowych hal oraz niezbędnych dla wymienionych urządzeń i obiektów budowlanych (form zagospodarowania): dojazdami i dojściami, drogami wewnętrznymi, realizacją infrastruktury technicznej w tym wykraczającej poza obsługę terenu, a także dopuszczalna możliwość gospodarowania rolniczego na istniejących gruntach rolnych w tym: na gruntach ornych, pod sadami, pod osłonami, pod obiektami i urządzeniami melioracji wodnych, pod wodami (zbiorniki wodne), pod zadrzewieniami i zakrzewieniami śródpolnymi.

§ 7. W obszarze planu nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym (obecnie brak audytu krajobrazowego) oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, w związku z czym nie określa się ich granic i sposobów ich zagospodarowania.

§ 8. W obszarze planu, nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich zagospodarowaniu w tym zakaz zabudowy oraz nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych.

§ 9. Na obszarze planu ustala się następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) dopuszcza się użytkowanie, zagospodarowanie i urządzenie terenu w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem;
- 2) termin tymczasowego zagospodarowania oraz utrzymania istniejącego stanu i sposobu urządzania i użytkowania terenu kończy się, gdy teren zostaje zagospodarowany zgodnie z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania określonymi niniejszym planem na podstawie prawomocnych decyzji.

§ 10. 1. Realizacja obiektów budowlanych w stosunku do podziemnych i napowietrznych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tych linii, ustalonych przepisami odrębnymi i Polską Normą.

2. Przed wydaniem pozwolenia na budowę obiektów typu wieże, maszty, słupy, itp., których wysokość wynosi 50,0 m n.p.t. i więcej, wymagane jest zgłoszenie do szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów.

§ 11. W obszarze planu ustala się teren oznaczony symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia RZ, przedstawiony na rysunku planu, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy rolniczej i obsługi rolnictwa;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz warunki i zasady zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wysokość budynków (w tym hal: magazynu na zboże, rozładunkowej, spedycyjnej) do 16,0 m n.p.t. w najwyższym położonym punkcie przekrycia, z możliwością zwiększenia wysokości budynków o maksimum 4,0 m o urządzenia techniczne, technologiczne niezbędne dla funkcjonowania danego budynku wynikające z prowadzonej działalności,
 - b) dachy budynków (w tym hal: magazynu na zboże, rozładunkowej, spedycyjnej) i wiat wielospadowe w tym dwuspadowe, jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich,
 - c) wysokość obiektów budowlanych z wyłączeniem budynków (w tym hal: magazynu na zboże, rozładunkowej, spedycyjnej) i inwestycji z zakresu łączności publicznej (infrastruktury telekomunikacyjnej) do 25,0 m licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu budowlanego,
 - d) usytuowanie budynków (w tym hal: magazynu na zboże, rozładunkowej, spedycyjnej), wiat w stosunku do drogi publicznej i drogi wewnętrznej (nie objętych granicami planu) obowiązuje według nieprzekraczalnej linii zabudowy, poza którą mogą wykraczać nie dalej niż 0,5 m takie elementy budynku jak: schody, zadaszenia nad schodami, okapy dachu,
 - e) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
 - g) intensywność zabudowy minimalna 0,0001, maksymalna 1,8, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - h) dopuszcza się realizację podziemnych obiektów budowlanych i urządzeń, w tym również funkcjonalnie związanych z silosami,
 - i) dopuszcza się na sytuowanie budynków (w tym hal: magazynu na zboże, rozładunkowej, spedycyjnej), wiat w odległości 1,5 m od granicy z działką budowlaną sąsiednią, nie dotyczy tych granic działek budowlanych, które są jednocześnie linią rozgraniczającą,
 - j) zakaz budowy budynków mieszkalnych,
 - k) pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą z drogą publiczną lub z drogą wewnętrzną (nie objętych granicami planu) dopuszcza się sytuowanie tylko miejsc do parkowania samochodów i infrastruktury technicznej w tym inwestycji z zakresu łączności publicznej (telekomunikacji);
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
 - a) teren nie zalicza się do żadnego z rodzajów terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach odrębnych,
 - b) ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych z zakresu chowu/hodowli zwierząt o wielkości inwentarza powyżej 39 DJP,

- c) ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej i urządzeń ochrony środowiska, zapewniających ochronę elementów środowiska takich jak gleby, wody powierzchniowe i podziemne oraz powietrze przed zanieczyszczeniem, zgodnie z przepisami odrębnymi, stosownie do realizacji inwestycji i urządzeń ustalonych zgodnie z przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenu,
 - d) w terenie nie mogą być realizowane inwestycje zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakłady o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, nie dotyczy inwestycji z zakresu łączności publicznej (infrastruktury telekomunikacyjnej), której realizacja zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) ustala się, iż wszelka ponadnormatywna emisja, w tym hałas, wynikająca z prowadzonej działalności gospodarczej, nie powinna na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, przekraczać dopuszczalnych norm jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi, dla przeznaczenia, funkcji, w terenach, na działkach budowlanych sąsiednich, nie dotyczy inwestycji z zakresu łączności publicznej (infrastruktury telekomunikacyjnej), której realizacja zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) w obszarze planu nie występują zabytki, dobra kultury współczesnej, ani obszar planu nie zawiera się w granicach krajobrazu kulturowego,
 - b) teren znajduje się w projektowanej Rogowsko-Lipieckiej Strefie Turystycznej i w sąsiedztwie projektowanego szlaku turystycznego budownictwa drewnianego, w związku z czym w zagospodarowaniu terenu dopuszcza się zagospodarowanie związane z wymienionymi formami np. lokalizacja punktu informacji turystycznej, oznaczenie szlaku, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 5) zasady obsługi, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej (nie objętej granicami planu),
 - b) ustala się obowiązek budowy w granicach działki budowlanej/terenu miejsc do parkowania samochodów w ilości:
 - minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 5 stanowisko pracy,
 - nie ustala się obowiązku zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) ustala się w obszarze planu możliwość budowy infrastruktury technicznej (podziemnej, nadziemnej) w tym wykraczającej poza obsługę obszaru planu, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu, możliwości zagospodarowania obszaru planu zgodnie z przeznaczeniem, warunkami i zasadami określonymi planem i przepisami odrębnymi, przy czym realizacja inwestycji z zakresu łączności publicznej (infrastruktury telekomunikacyjnej) zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, natomiast do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - e) odprowadzenie ścieków bytowych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, natomiast do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o lokalne rozwiązania, przy zachowaniu przepisów odrębnych w tym ochrony środowiska gruntowo-wodnego (jak np. szczelne bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe z wywozem na punkt zlewny oczyszczalni ścieków),
 - f) odprowadzenie ścieków przemysłowych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej po uprzednim ich podczyszczeniu w urządzeniach podczyszczających usytuowanych w obrębie działki budowlanej/terenu do parametrów umożliwiających ich odprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej, natomiast do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o lokalne rozwiązania, przy zachowaniu przepisów odrębnych w tym ochrony środowiska gruntowo-wodnego, (jak np. szczelne bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe z wywozem na punkt zlewny oczyszczalni ścieków, po uprzednim ich podczyszczeniu w urządzeniach podczyszczających usytuowanych w obrębie działki budowlanej do parametrów umożliwiających ich wywóz na zlewnię oczyszczalni ścieków),

- g) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych nie wymagających oczyszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi może odbywać się do ziemi lub wewnętrznej kanalizacji deszczowej, własnych małych zbiorników retencyjnych czy zbiorników odparowalnych przy zachowaniu przepisów odrębnych, natomiast wody opadowe i roztopowe wymagające oczyszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi wymagają podczyszczenia w urządzeniach podczyszczających usytuowanych w obrębie działki budowlanej/terenu zgodnie z przepisami odrębnymi i odprowadzone jak wody opadowe i roztopowe nie wymagające oczyszczenia,
 - h) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia z możliwą budową sieci elektroenergetycznej i ewentualnie stacji transformatorowej w tym abonenckiej o lokalizacji umożliwiającej dostęp do drogi publicznej,
 - i) gospodarka odpadami tylko w zakresie wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę, realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) zaopatrzenie w energię ciepłą w oparciu o indywidualne źródła ciepła z preferencjami dla stosowania nowoczesnych, energo i materiałoozczędnych systemów grzewczych z preferowanym wykorzystaniem niskoemisyjnych paliw w szczególności: drewna, gazu, oleju opałowego, biomasy, energii słonecznej, itp.,
 - k) obsługa w zakresie telekomunikacji (łączności publicznej) zgodnie przepisami odrębnymi,
 - l) zaopatrzenie w gaz – w oparciu o indywidualne rozwiązania jak: butle propan-butan, zbiornik na gaz płynny zrealizowany przy spełnieniu przepisów odrębnych lub z sieci gazowej, w sytuacji jej realizacji;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) w obszarze planu nie wyznacza się obszaru wymagającego obowiązkowo scalenia i podziału nieruchomości,
 - b) dla działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału, obowiązuje:
 - minimalna powierzchnia – 2000,0 m²,
 - szerokość frontu minimum 20,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego obsługującego działkę określa się na 90° z tolerancją do ± 35%.

§ 12. Traci moc uchwała nr XXVIII/122/09 Rady Gminy Słupia z dnia 29 lipca 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragmenty wsi Słupia, Gzów, Podłęczce, w zakresie obszaru objętego niniejszym planem.

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

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

Przewodniczący
Rady Gminy
Marek Pięcek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPIA

FRAGMENT WSI SŁUPIA

Rysunek planu

skala 1:1000

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVII/85/16

Rady Gminy Słupia z dnia 28 kwietnia 2016 r.

OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU:

linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest jednocześnie granicą obszaru objętego planem

RZ oznaczenie terenu symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia

nieprzekraczalna linia zabudowy

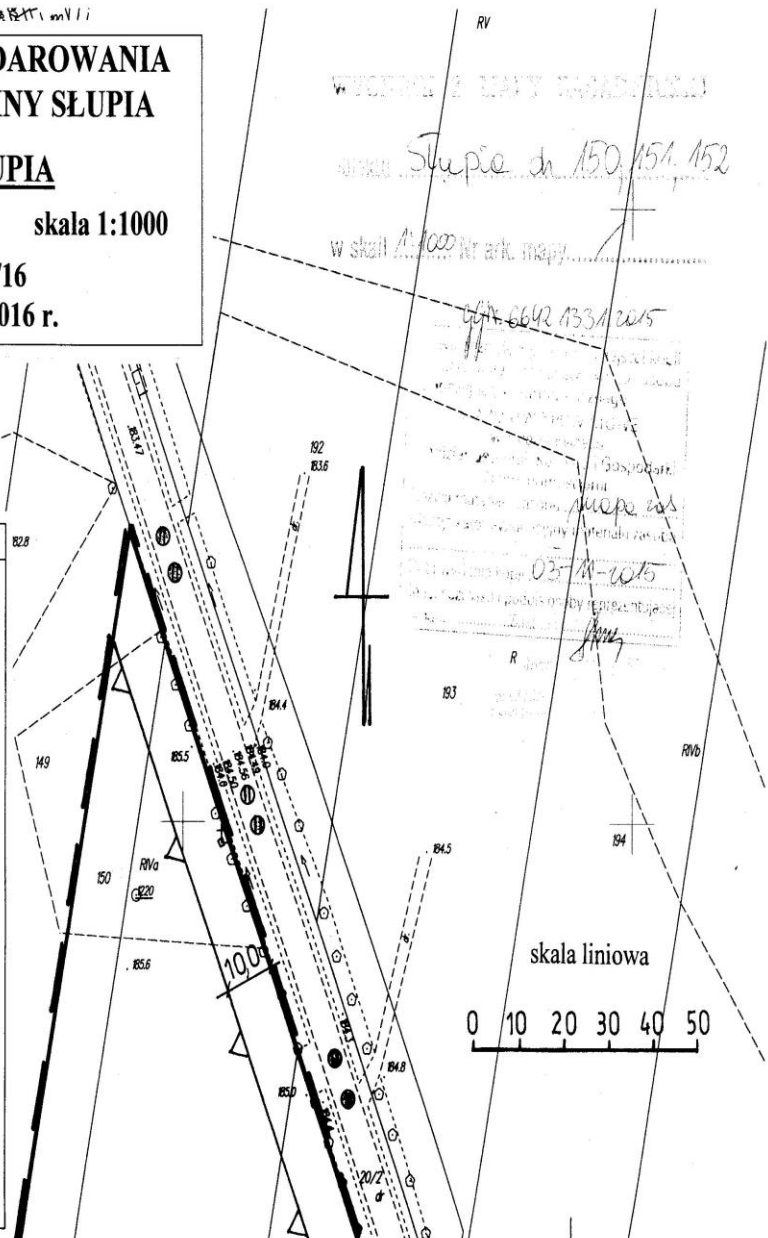
10,0 zwymiarowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy, podane w metrach

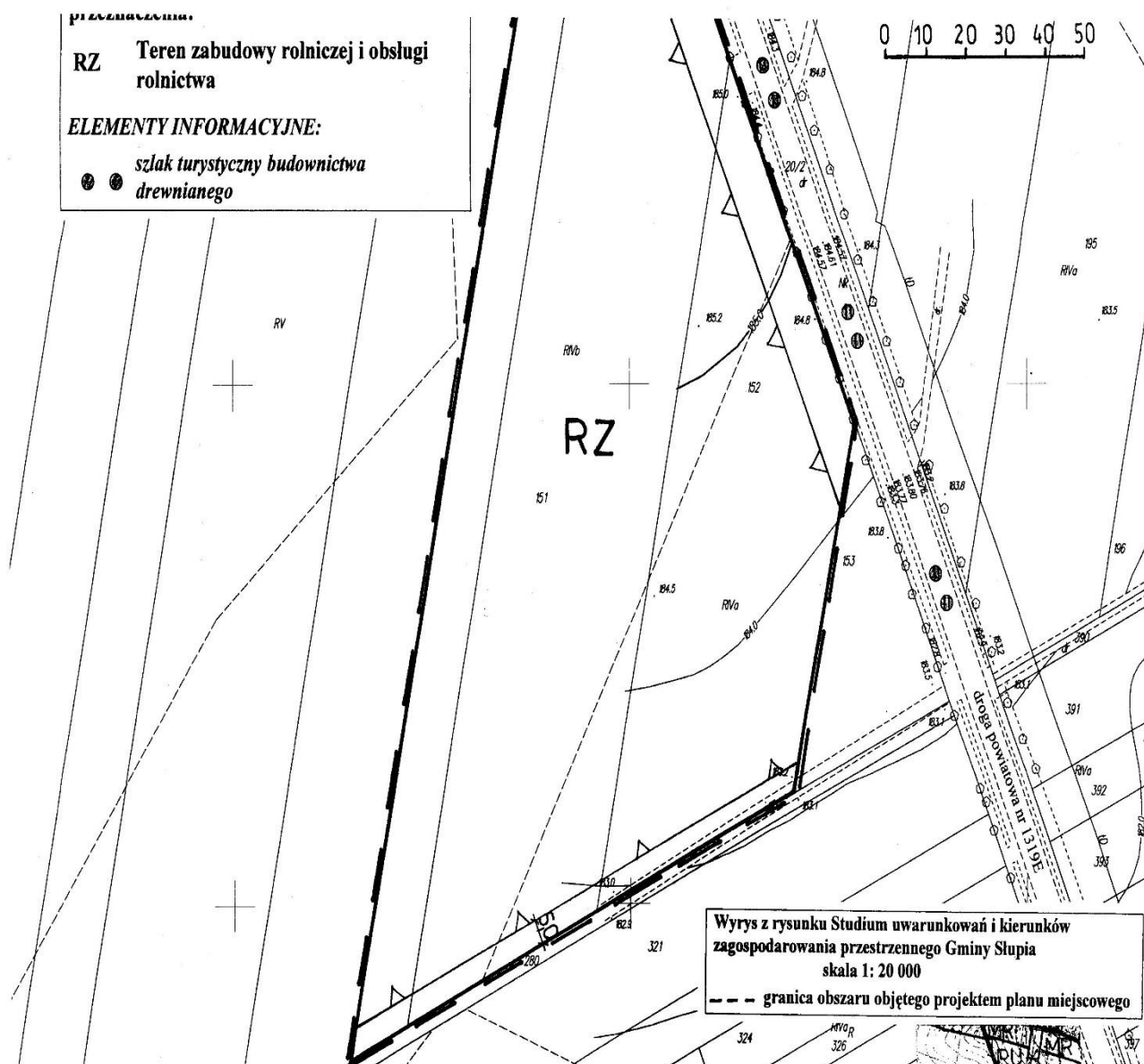
Objaśnienie symbolu literowego dotyczącego przeznaczenia:

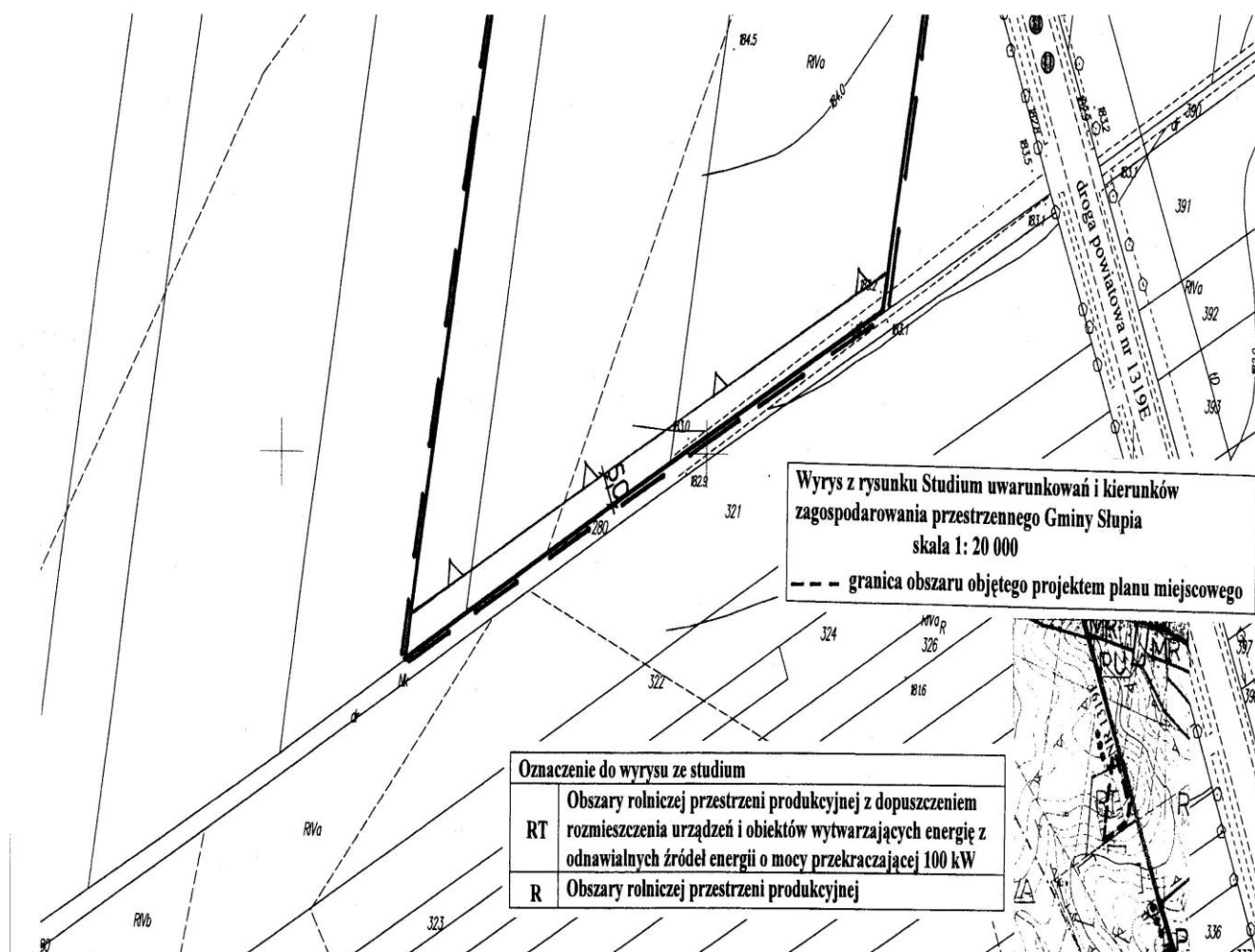
RZ Teren zabudowy rolniczej i obsługi rolnictwa

ELEMENTY INFORMACYJNE:

szlak turystyczny budownictwa drewnianego







Załącznik nr 2
do uchwały nr XVII/85/16
Rady Gminy Słupia
z dnia 28 kwietnia 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPIA,
OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT WSI SŁUPIA**

W okresie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, obejmującego fragment wsi Słupia wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, w dniach od 11 marca 2016 roku do 4 kwietnia 2016 roku jak również w terminie składania uwag tj. do 19 kwietnia 2016 roku do ww. projektu planu nie zgłoszono uwag. W związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XVII/85/16
Rady Gminy Słupia
z dnia 28 kwietnia 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPIA, OBEJMUJĄCYM FRAGMENT
WSI SŁUPIA, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie, które obciążają budżet gminy należą zadania związane z budową dróg czy infrastrukturą techniczną. Zadania te nie występują z tytułu uchwalenia niniejszego planu miejscowego. Obszar planu posiada obsługę komunikacyjną w oparciu o istniejącą drogę publiczną – powiatową. Uchwalenie planu nie pociąga za sobą obowiązku rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej dla obsługi terenu zabudowy wyznaczonego planem. Ustalenia planu mogą więc być realizowane bez konieczności angażowania środków finansowych gminy w budowę infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzanie ścieków.

Z zakresu innych mediów infrastruktury technicznej, inwestycje będą realizowane przez zarządców sieci na zasadzie ekonomicznej opłacalności, nie obciążając budżetu gminy.