



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 13 kwietnia 2015 r.

Poz. 1500

UCHWAŁA NR V/29/15 RADY GMINY SŁUPIA

z dnia 24 lutego 2015 r.

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

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, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379, poz. 1027) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199), w związku z uchwałą nr XXXI/159/13 Rady Gminy Słupia z dnia 22 listopada 2013 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, obejmującego fragmenty wsi Zagórze uchwala się, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

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

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

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

§ 3. 1. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, obejmujący fragment wsi Zagórze, 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 następujące ustalenia:

- 1) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest jednocześnie granicą obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) tereny określone numerem i symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia;

- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) zwymiarowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, podane w metrach.

§ 4. Planem ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

§ 5. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) obszarze planu – należy rozumieć nieruchomości lub ich części objęte niniejszym planem przedstawione na rysunku planu;
- 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 wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, które zostały oznaczone w uchwale i na rysunku planu numerem i symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia;
- 4) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalony planem dla danego terenu rodzaj zabudowy (funkcje) oraz zespół uprawnień i działań możliwych i dopuszczonych, 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 oraz linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przedstawione na rysunku planu;
- 6) dopuszczeniu – należy przez to rozumieć dopuszczoną możliwość realizacji w danym terenie działań w zakresie realizacji obiektów budowlanych i form zagospodarowania, w tym w ramach dopuszczenia w przeznaczeniu jak również będące poza ustalonymi przeznaczeniem dla danego terenu, które zostały ustalone w warunkach i zasadach zagospodarowania dla danego terenu według określonych warunków ich realizacji;
- 7) działce budowlanej – należy przez to rozumieć interpretację w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, w której może być umieszczona ściana budynku lub jej część bez jej przekraczania, natomiast mogą wykraczać nie dalej niż 1,2 m takie elementy budynku, jak: schody, okapy dachu, rynny, podjazdy dla niepełnosprawnych, balkony;
- 9) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw;
- 10) emisji – należy rozumieć znaczenie określone w przepisach ochrony środowiska;
- 11) powierzchni biologicznie czynnej - należy rozumieć teren biologicznie czynny w znaczeniu określonym w przepisach odrębnych;
- 12) wysokość budynków – należy rozumieć znaczenie określone 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 ustala się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) teren drogi publicznej – klasy dojazdowa, oznaczony symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia KD-D – to teren drogi publicznej (jej fragment), na którym mogą być remontowane, przebudowane, budowane elementy drogi klasy dojazdowej, służącej komunikacji publicznej w tym również obsłudze komunikacyjnej obszaru planu;
- 2) teren rolniczy, oznaczony symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia R - to teren, na którym jest prowadzona gospodarka rolna, obejmujący: grunty orne i pod sadami, trwałe użytki zielone, ogrody i pod

osłonami, obiektami i urządzeniami melioracji wodnych, grunty pod zadrzewieniami i zakrzewieniami śródpolnymi, grunty pod wodami (rowy, zbiorniki wodne służące rolnictwu), drogi wewnętrzne i dojazdy do gruntów rolnych i zabudowy, a także pod obiektami budowlanymi i urządzeniami służącymi produkcji rolniczej;

- 3) teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczony symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia RMj – to teren na którym realizowane są działania i uprawnienia związane z realizacją obiektów budowlanych o funkcjach: mieszkalnej w ramach zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej, służących prowadzeniu gospodarstwa rolnego, w tym produkcji rolniczej, obsługi rolnictwa w tym z zakresu przetwórstwa rolno-spożywczego, usługowej służącej zaspokajaniu potrzeb ludności, w tym również związanej z wytwarzaniem dóbr materialnych z wyłączeniem dóbr materialnych wytwarzanych metodą przemysłową, użyteczności publicznej (z wyłączeniem: handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1500,0 m², oświaty typu szkoły, szkolnictwa wyższego, opieki zdrowotnej typu szpital, kultu religijnego), agroturystyki wraz z niezbędnymi dla wymienionych funkcji: garażami, budynkami gospodarczymi, urządzeniami budowlanymi, dojazdami, drogami wewnętrznymi, dojazdami, powierzchnią biologicznie czynną, miejscami do parkowania samochodów, infrastrukturą techniczną, w tym sieci infrastruktury technicznej, których zasięg obsługi wykracza poza obsługę terenu;
- 4) lasy, oznaczony symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia ZL – to teren gruntów leśnych i wskazanych do zalesienia (jeżeli ustalenia dla danego terenu tak stanowią), na którym prowadzona jest gospodarka leśna.

Rozdział 2

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz ochrony i kształtowania ład przestrzennego, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, szczególne warunki zagospodarowania oraz sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 7. W pasie terenu zawartym pomiędzy określonymi planem – nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą teren z drogą publiczną dopuszcza się budowę miejsc do parkowania samochodów, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu i przepisów odrębnych.

§ 8. 1. Usytuowanie budynków w stosunku do dróg publicznych obowiązuje według nieprzekraczalnej linii zabudowy, której przebieg określa rysunek planu – ustalenie nie dotyczy budynkowych stacji transformatorowych.

2. Dopuszcza się na sytuowanie budynków z wyłączeniem służących chowu/hodowli zwierząt, w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

§ 9. Ogrodzenia od strony dróg publicznych o wysokości do 1,8 m n.p.t. i ogrodzenia o powierzchni wypełnienia przęsła do 70%.

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

- 1) dopuszcza się użytkowanie, zagospodarowanie i urządzanie terenów w sposób dotychczasowy;
- 2) termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów/ich fragmentów (nieruchomości, działek gruntu, działek budowlanych) kończy się z chwilą ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania określonymi niniejszym planem na podstawie prawomocnej decyzji.

§ 11. W obszarze planu nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych, w związku z czym nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb ich kształtowania.

§ 12. 1. Przed wydaniem pozwolenia na budowę obiektów typu wieże, kominy, 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.

2. Realizacja zagospodarowania w sąsiedztwie obszaru kolejowego (teren zamknięty, nie posiada wyznaczonej strefy ochronnej), zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej

§ 13. Ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej i urządzeń ochrony środowiska zapewniających ochronę środowiska gruntowo-wodnego i powietrza przed zanieczyszczeniem, w stosunku do realizacji inwestycji i urządzeń dopuszczonych w ramach przeznaczenia i zagospodarowania terenów.

§ 14. 1. Obowiązuje zakaz realizacji zakładów przemysłowych o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Obowiązuje zakaz realizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, ustalenie nie dotyczy dróg publicznych, infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej (łączności publicznej).

§ 15. Wyodrębniony teren oznaczony jako 3 RMj zalicza się do rodzajów terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach z zakresu ochrony środowiska jako „teren mieszkaniowo-usługowy”.

§ 16. Zagospodarowanie terenów objętych granicami planu wymaga zapewnienia warunków ochrony przeciwpożarowej, jak np. hydranty, drogi pożarowe zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 17. Ustala się, iż wszelkie ponadnormatywne oddziaływania w zakresie emisji (w tym hałasu) wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej, winno zamykać się w granicach terenu inwestycji/działki budowlanej, do których inwestor posiada tytuł prawny oraz nie przekraczać norm dopuszczalnych dla funkcji, w tym chronionej akustycznie, występującej na działkach budowlanych sąsiednich, nie dotyczy infrastruktury telekomunikacyjnej (łączności publicznej), której realizacja zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4

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

§ 18. W obszarze planu nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, w związku z czym nie określa się ich granic i sposobów zagospodarowania.

§ 19. W obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią i osuwania się mas ziemnych, w związku z czym nie określa się ich granic i sposobów zagospodarowania.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 20. W obszarze planu nie wyznacza się obszaru wymagającego obowiązkowo scalenia i podziału nieruchomości.

§ 21. Działki budowlane uzyskiwane w wyniku scalenia i podziału powinny mieć kształt umożliwiający ich prawidłowe zagospodarowanie zgodnie z wymogami niniejszego planu oraz zapewniony dostęp do drogi publicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami i ustaleniami niniejszego planu.

§ 22. Dla działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału, obowiązuje:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 900,0 m²;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej minimum 18,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego obsługującego działkę określa się na 90° z tolerancją do ± 5%.

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz realizacji celów publicznych

§ 23. Ustala się następujący system komunikacyjny obsługujący tereny planu:

- 1) drogi publiczne, (jedna na fragmencie objęta granicami planu), które plan przewiduje do poszerzenia (zgodnie z rysunkiem planu i niniejszą uchwałą);
- 2) dojścia, dojazdy i dostęp do dróg publicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 24. Powiązania systemu komunikacyjnego z układem komunikacyjnym zewnętrznym stanowią drogi publiczne, do których nawiązują zjazdy, dojazdy i dojścia z obszaru planu.

§ 25. 1. Dla terenu zabudowy obowiązują następujące minimalne wskaźniki wyposażenia w miejsca do parkowania samochodów:

- 1) dla usług handlu – jedno miejsce na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni sprzedaży;
- 2) dla usług gastronomii – jedno miejsce na każde rozpoczęte cztery miejsca konsumpcyjne;
- 3) dla pozostałych usług – jedno miejsce na każde rozpoczęte 300,0 m² powierzchni użytkowej;
- 4) dla funkcji mieszkaniowej – jedno miejsce w tym w garażach na jeden budynek mieszkalny/lokal mieszkalny;
- 5) dla funkcji obsługi rolnictwa w tym przetwórstwa rolno-spożywczego – jedno miejsce na każde rozpoczęte 5 stanowisko pracy;
- 6) dla usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 900,0 m² należy zapewnić, poza liczbą miejsc wynikających ze wskaźnika określonego w pkt 1, dodatkowo jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, natomiast dla pozostałych funkcji nie ustala się, ponieważ wyznaczone miejsca do parkowania zgodnie z ustaleniami uznaje się za spełnione również w zakresie miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

2. Miejsca do parkowania samochodów powinny być zabezpieczone w granicach działki budowlanej/terenu lokalizacji inwestycji.

§ 26. 1. Ustala się, że istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej pozostawia się w istniejących lokalizacjach z dopuszczeniem ich remontu, rozbudowy, przebudowy, skablowania, zmiany lokalizacji w sytuacji zapotrzebowania czy kolizji z elementami zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem lub ewentualnej ich rozbiórki oraz zakłada się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym infrastruktury telekomunikacyjnej (łączności publicznej) z możliwą lokalizacją w wyznaczonych terenach planu, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu, możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem oraz warunkami i zasadami określonymi planem i przepisami odrębnymi.

2. Ustala się, zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej terenu zabudowy:

- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej oraz dopuszcza się z ujęcia własnego (studnia) przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, natomiast do czasu jej realizacji do szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe usytuowanych w obrębie działek budowlanych i wywóz na zlewnię oczyszczalni ścieków po uprzednim dostosowaniu jakości ścieków przemysłowych do parametrów umożliwiających ich odprowadzenie do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej czy wywóz na oczyszczalnię ścieków lub do zakładowych oczyszczalni ścieków przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, natomiast dopuszcza się na odprowadzenie ścieków bytowych w oparciu o indywidualne przydomowe oczyszczalnie ścieków przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych w tym ochrony warunków gruntowo-wodnych;
- 3) wody opadowe i roztopowe nie wymagające oczyszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi, mogą być odprowadzane do ziemi lub do wewnętrznej kanalizacji deszczowej czy własnych zbiorników odparowujących, przy zachowaniu przepisów odrębnych, natomiast wody opadowe i roztopowe wymagające oczyszczenia, powinny podlegać podczyszczaniu w urządzeniach podczyszczających usytuowanych w obrębie

działki budowlanej, a następnie mogą być odprowadzane jak wody opadowe i roztopowe nie wymagające oczyszczenia;

- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia z możliwą budową sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych w tym abonenckich wbudowanych lub wolnostojących o lokalizacji umożliwiającej dostępność do dróg i w miarę potrzeb na działkach o wymiarach minimum 2 m x 3m;
- 5) usuwanie odpadów – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą w oparciu o indywidualne źródła ciepła z preferencjami dla stosowania nowoczesnych, energo i materiałoszczędnych systemów grzewczych z preferowanym wykorzystaniem niskoemisyjnych paliw w szczególności: drewna, gazu, oleju opałowego, biomasy, energii słonecznej, pompy ciepłe, itp.;
- 7) telekomunikacja - ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną istniejącą i projektowaną oraz możliwość realizacji infrastruktury telekomunikacyjnej (łączości publicznej) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w gaz – w oparciu o indywidualne rozwiązania, butle propan-butan, czy zbiornik na gaz płynny zrealizowany przy spełnieniu przepisów odrębnych, jak również z sieci gazowej w sytuacji jej realizacji.

3. Ustala się, że terenami lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym z zakresu infrastruktury technicznej są wyznaczone w obszarze planu tereny, przy zachowaniu możliwości zagospodarowania tych terenów zgodnie z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania, przy czym realizacja inwestycji z zakresu telekomunikacji (łączości publicznej) zgodnie z przepisami odrębnymi, natomiast z zakresu dróg publicznych tereny oznaczone symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia KD-D.

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

Rozdział 7

Przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 28. W obszarze planu we wsi Zagórze wyznacza się teren oznaczony jako 1 KD-D, przedstawiony na rysunku planu, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej – klasy dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) teren pod poszerzenie drogi gminnej nr 115204E w liniach rozgraniczających poszerzenia zgodnie z rysunkiem planu, dla uzyskania docelowej szerokości pasa drogowego 10,0 m,
 - b) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej,
 - c) nie dopuszcza się realizacji miejsc przeznaczonych na postój pojazdów.

§ 29. W obszarze planu we wsi Zagórze wyznacza się teren oznaczony jako 2 KD-D, przedstawiony na rysunku planu, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej – klasy dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) teren pod poszerzenie drogi gminnej nr 121054E w liniach rozgraniczających poszerzenia zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie związane z realizacją projektowanego (w planie województwa łódzkiego) szlaku regionalnego parków krajobrazowych (rowerowego),

d) nie dopuszcza się realizacji miejsc przeznaczonych na postój pojazdów.

§ 30. W obszarze planu we wsi Zagórze wyznacza się teren oznaczony jako 3 RMj, przedstawiony na rysunku planu, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe o wysokości do 11,0 m n.p.t. w najwyższym punkcie przekrycia, pozostałe budynki do 13,0 m n.p.t. w najwyższym punkcie przekrycia,
 - b) w budynkach możliwe jest łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej o proporcji powierzchni użytkowej stosownie do potrzeb jako budynki mieszkalno-usługowe,
 - c) dachy budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych wielospadowe w tym dwuspadowe z dopuszczeniem jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych od 2° do 45° , z dopuszczeniem nachylenia daszów nad wejściami, gankami, werandami, tarasami do 45° ,
 - d) dachy pozostałych budynków wielospadowe w tym dwuspadowe, jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich,
 - e) dopuszcza się budowę wiat o wysokości do 12,0 m n.p.t. w najwyższym punkcie przykrycia o dachach jednospadowych i dwuspadowych o nachyleniu połaci dachowych do 45° ,
 - f) obiekty budowlane służące chowu/hodowli zwierząt o wielkości tylko do 15 DJP, o lokalizacji w odległości nie mniejszej niż 50,0 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną oznaczoną jako 1 KD-D,
 - g) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym na działce ewidencyjnej o nr 82/1 do 75% powierzchni działki budowlanej,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym na działce ewidencyjnej o nr 82/1 minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
 - i) intensywność zabudowy: minimum 0,01, maksimum 1,5, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - j) przy wydzielaniu w terenie działek budowlanych należy zapewnić dostęp z drogi publicznej do działek pozostałych na zapleczu wydzielonej działki budowlanej (w tym w terenach oznaczonych jako 4R, 5R, 6ZL, 7ZL) zgodnie z przepisami odrębnymi o szerokości minimum 5,0 m,
 - k) wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej minimum $900,0 \text{ m}^2$, przy czym dopuszcza się działki budowlane mniejsze, jednak nie mniejsze niż $500,0 \text{ m}^2$, jeżeli istniejące działki gruntu w granicach niniejszego terenu są mniejsze niż $900,0 \text{ m}^2$,
 - l) obowiązuje zachowanie odległości obiektów budowlanych od granic lasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 31. W obszarze planu we wsi Zagórze wyznacza się tereny oznaczone jako 4 R, 5 R przedstawione na rysunku planu, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie każdego terenu – teren rolniczy;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania każdego terenu:
 - a) wysokość budynków do 13,0 m n.p.t. w najwyższym punkcie przekrycia,
 - b) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy: minimum 0,001, maksimum 0,8, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - e) budynki z zakresu chowu/hodowli zwierząt o wielkości tylko do 30 DJP,
 - f) dachy budynków wielospadowe w tym dwuspadowe, jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45° , z dopuszczeniem dachów płaskich,

- g) drogi wewnętrzne i dojazdy o szerokości minimum 5,0 m,
- h) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej,
- i) dopuszcza się wiaty o wysokości do 12,0 m n.p.t. w najwyższym położonym punkcie przekrycia o dachach jednospadowych i dwuspadowych o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
- j) zakaz budowy budynków mieszkalnych,
- k) obowiązuje zachowanie odległości obiektów budowlanych od granic lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- l) dostępność komunikacyjna na dotychczasowych zasadach lub zgodnie z ustaleniami § 30 pkt 2 lit. j.

§ 32. W obszarze planu we wsi Zagórze wyznacza się teren oznaczony jako 6 ZL przedstawiony na rysunku planu, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – lasy;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) teren prowadzenia gospodarki leśnej,
 - b) zakaz budowy budynków,
 - c) dostępność komunikacyjna na dotychczasowych zasadach lub zgodnie z ustaleniami § 30 pkt 2 lit. j.

§ 33. W obszarze planu we wsi Zagórze wyznacza się teren oznaczony jako 7 ZL przedstawiony na rysunku planu, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – lasy;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) teren prowadzenia gospodarki leśnej,
 - b) zakaz budowy budynków,
 - c) do czasu zalesienia gruntów rolnych dopuszcza się ich użytkowanie rolnicze jako uprawy,
 - d) dostępność komunikacyjna na dotychczasowych zasadach lub zgodnie z ustaleniami § 30 pkt 2 lit. j.

Rozdział 8

Postanowienia końcowe

§ 34. Traci moc obowiązującą uchwała nr XXXIII/19/01 Rady Gminy w Słupi z dnia 27 czerwca 2001 roku w sprawie zmiany planu przestrzennego gminy Słupia, w zakresie obszaru objętego granicami niniejszego planu.

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

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

Przewodniczący
Rady Gminy
Marek Pięćek

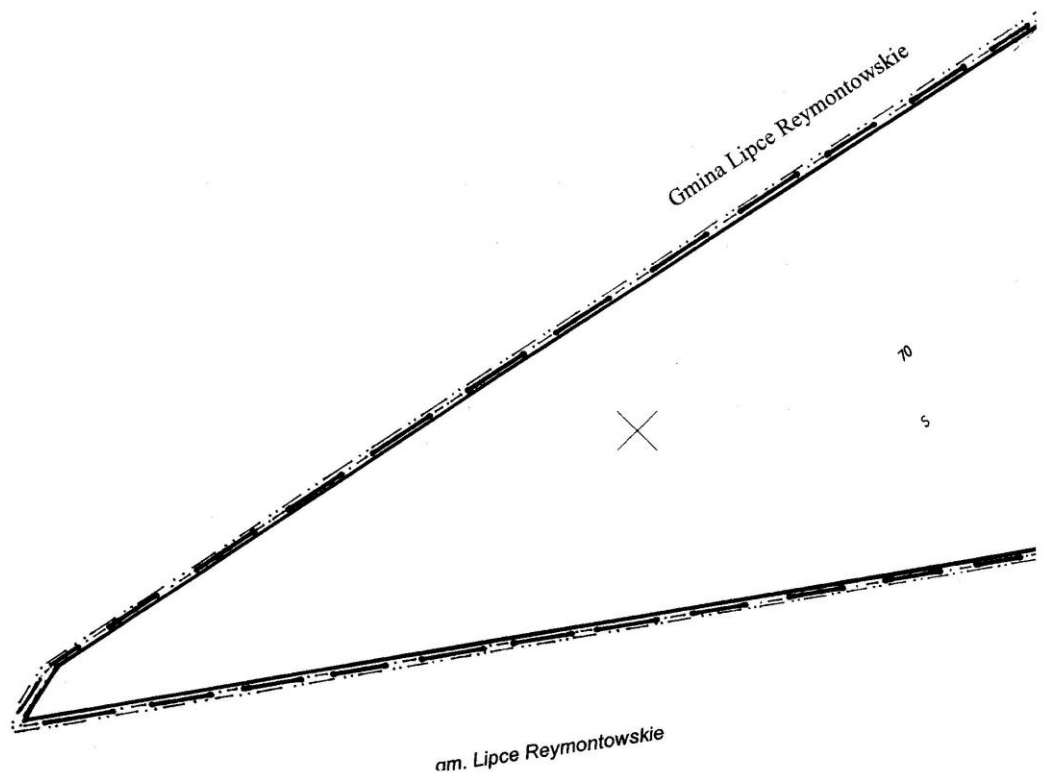
Załącznik nr 1
do uchwały nr V/29/15
Rady Gminy Słupia
z dnia 24 lutego 2015 r.

Wyrzys z rys
zagospodar

m

Oznaczenia c

RM	Obsz obsłu jednc
----	------------------------



Wrys z rysunku Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupia
skala 1: 20 000

--- granica obszaru objętego projektem planu
miejscowego

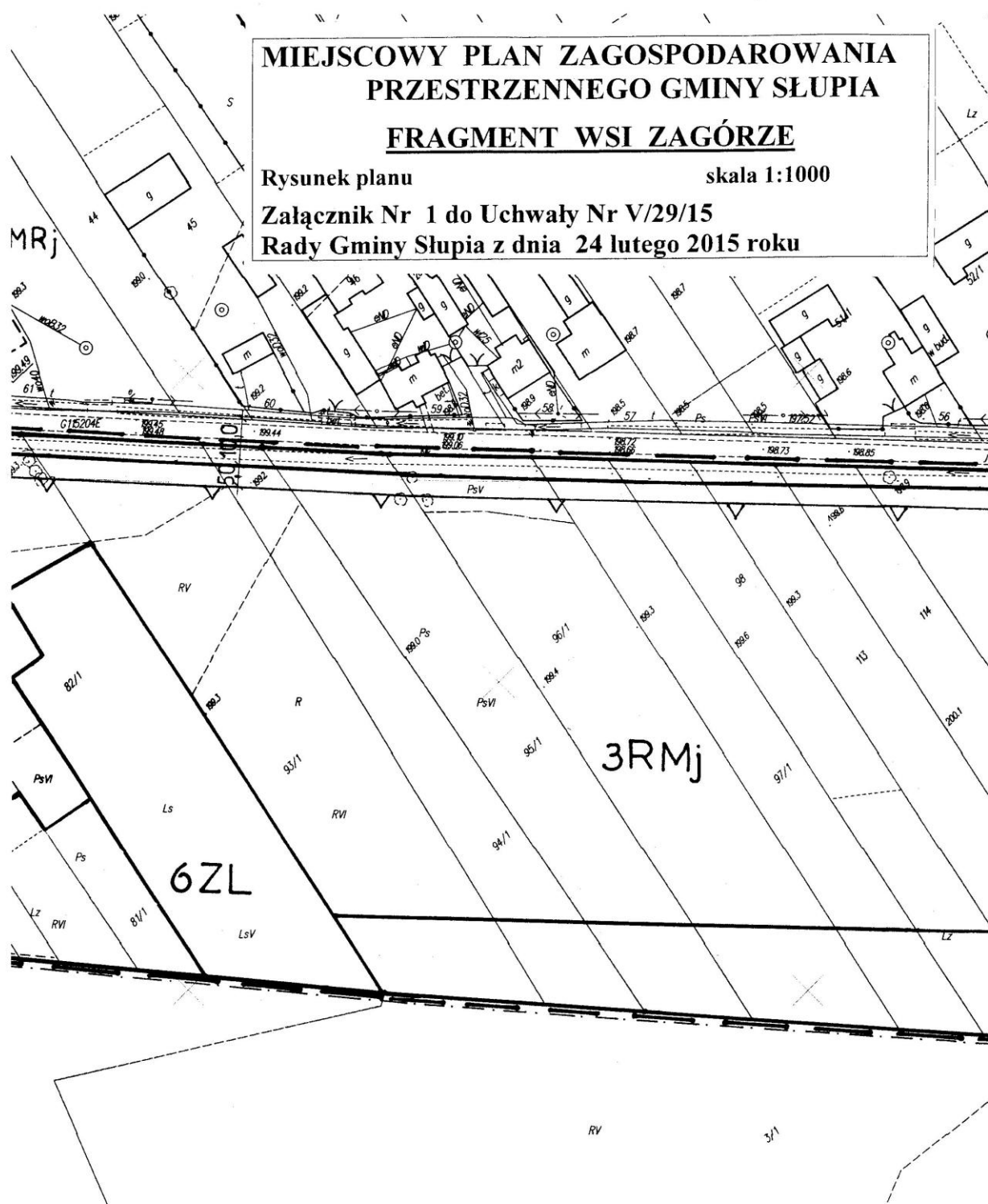
Oznaczenia do wrysu ze studium:

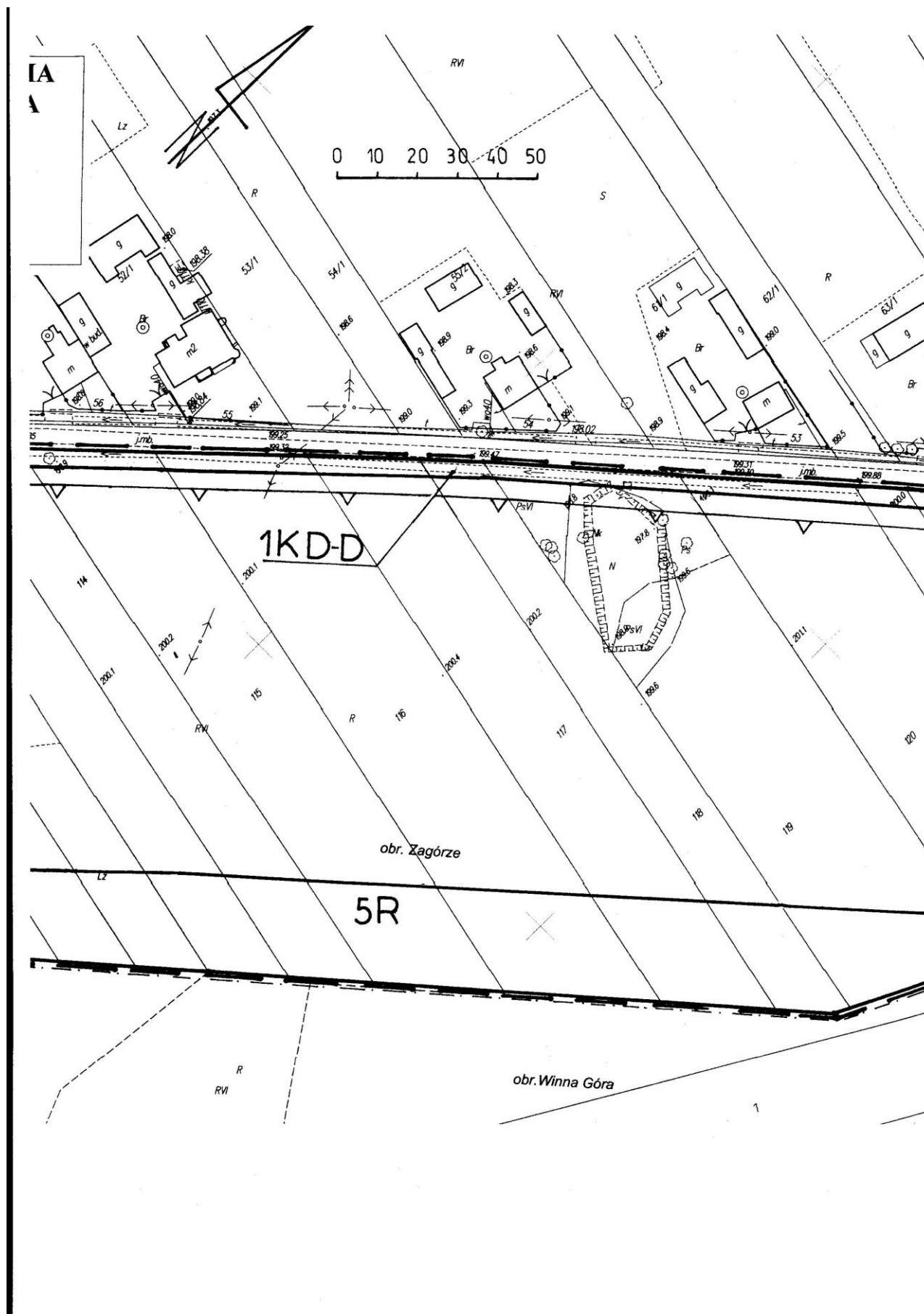
RM	Obszary zabudowy - o dominującej zabudowie zagrodowej, rolniczej i obsługi rolnictwa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, produkcyjno-magazynowej, motoryzacji
----	---

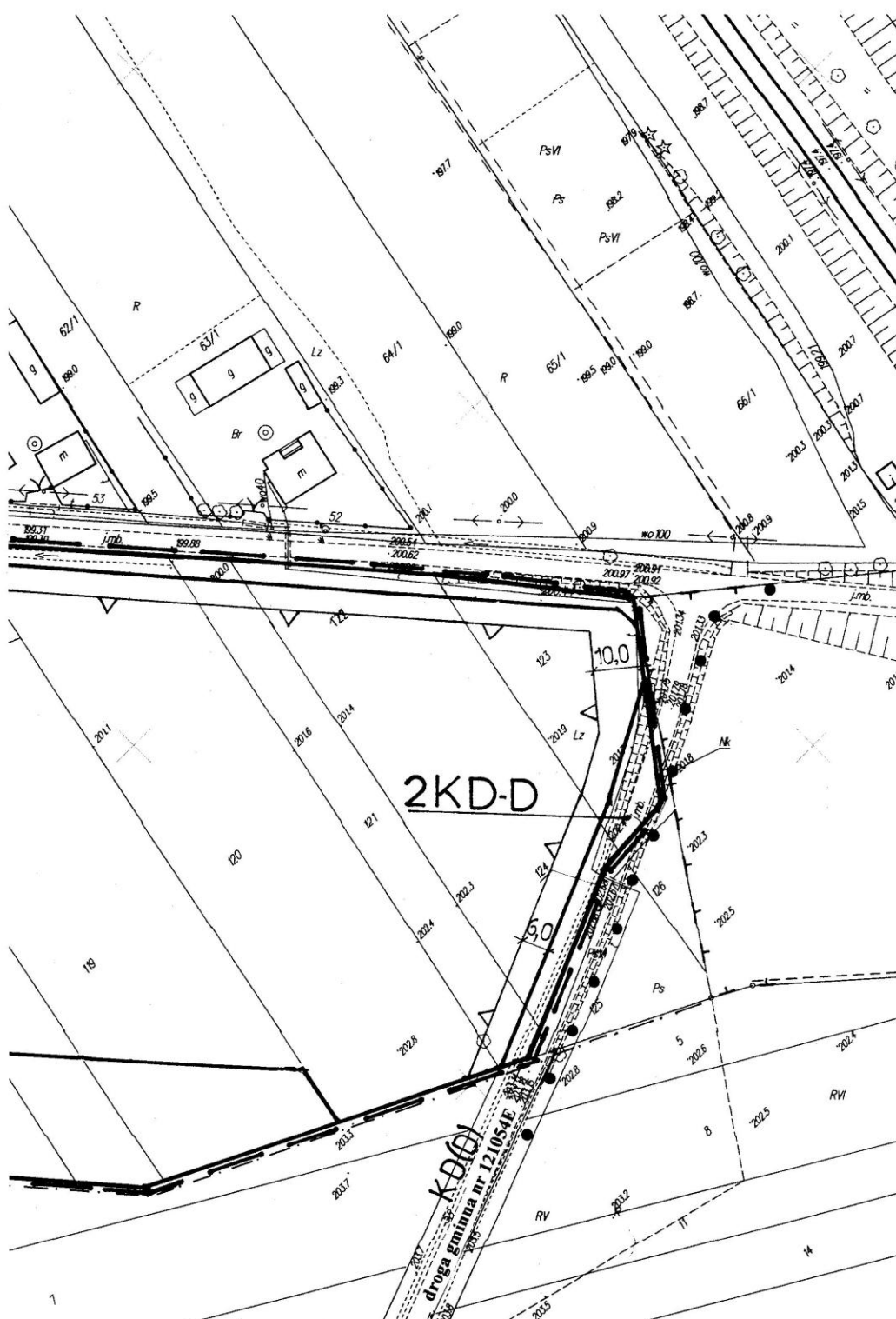




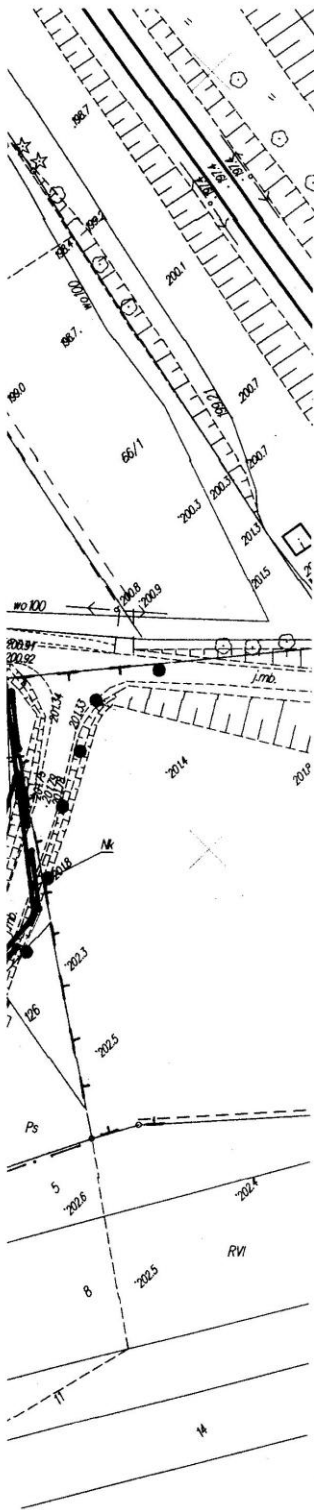
Rady Gminy Słupia z dnia 24 lutego 2015 roku







OZNACZENIE	
	lini
	róż
	jed
	lini
	róż
4 R	ozr
	doł
	nie
5,0	zw
	roz
	róż
Objaśnienie	
RMj	Ter
	mie
KD-D	Ter
R	Ter
ZL	Las
ELEMENTY	
	gran
	gran
	szlak
	ustal
	sąsied
MRj	- za
	jeu
KD(D)	- dr
	grani



WYCINEK Z MAPY ZASADNICZEJ

obiekty Yagome

w skali 1:1000 Nr ark. mapy.....

99N.6642.631.2014

Poswiadcza się zgodność niniejszej kopii
z treścią materiału państwowego zasobu
geodezyjnego i kartograficznego

STAROSTWO POWIATOWE

w Skierniewicach

Wydział Geodezji, Katastru i Gospodarki
Nieruchomościami

Materialy zasobu 401

Nazwa materiału zasobu muchole 201
Identyfikator ewidencji materiału zasobu

Data wydania kopii: 3.06.2014
Imię, nazwisko i podpis osoby

representative organ... up: **STAROSTY**

mgr inż. Andrzej Juźwiuk
GŁÓWNY SPECJALISTA
Wydział Geodezji, Katastru
spółdzielni Nieruchomości

OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU:

- | | |
|---|---|
|  | linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest jednocześnie granicą obszaru objętego planem |
|  | linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania |
| 4 R | oznaczenie terenu numerem i symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia |
|  | nieprzekraczalna linia zabudowy |
|  | zwymiarowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, podane w metrach |

Objaśnienie symbolu literowego dotyczącego przeznaczenia:

- | | |
|-------------|---|
| RMj | Teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej i usług |
| KD-D | Teren drogi publicznej - klasy dojazdowa |
| R | Teren rolniczy |
| ZL | Lasy |

ELEMENTY INFORMACYJNE:

- ··· granica administracyjna gminy
— ··· granica administracyjna obrębu ewidencyjnego (wsi)
• • • szlak regionalny parków krajobrazowych (rowerowy)
ustalenia miejscowego planu obowiązującego dla terenów
sąsiednich (w otoczeniu):
MRj - zabudowa zagrodowa z dopuszczeniem mieszkaniowej
jednorodzinnej
KD(D) - droga publiczna – dojazdowa
+ + granica obszaru kolejowego

Załącznik nr 2
do uchwały nr V/29/15
Rady Gminy Słupia
z dnia 24 lutego 2015 r.

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

Zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) wójt gminy przedstawia radzie gminy projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą.

W okresie wyłożenia ww. projektu planu wraz z prognozą do publicznego wglądu, w dniach od 8 grudnia 2014 roku do 7 stycznia 2015 roku jak również w terminie składania uwag, tj. do 23 stycznia 2015 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 V/29/15
Rady Gminy Słupia
z dnia 24 lutego 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPIA, OBEJMUJĄCYM FRAGMENT WSI
ZAGÓRZE, 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 wynikające z tytułu uchwalenia niniejszego planu miejscowego ograniczą się tylko do poszerzenia dróg gminnych nr 115204E i 121054E. Przedmiotowe drogi nie są objęte niniejszym planem, poza fragmentem drogi 121054E, a w planie dotychczas obowiązującym, którym były objęte, posiadają poszerzenie. W niniejszym planie drogi te również zostały poszerzone. Pas terenu pod poszerzenie dróg jest zmienny średnio jest to około 4,0 m. W związku z tym koszty te nie wynikają z ustaleń niniejszego planu ale powstały już na etapie sporządzenia planu dotychczas obowiązującego. Nie zachodziła potrzeba wyznaczenia niniejszym planem nowych dróg publicznych.

Tak więc koszty wynikające z uchwalenia planu, które gmina poniesie w bliższym lub dalszym okresie czasu to koszty, które już zaistniały na etapie sporządzenia planu dotychczas obowiązującego. Generalnie można stwierdzić, że najbliższymi kosztami, bez względu na to, który plan zobowiązania te wprowadził, będą koszty nabycia gruntów przeznaczonych pod poszerzenie pasów drogowych wymienionych dróg (ponieważ dotychczas wyznaczone planem obowiązującym grunty pod poszerzenie dróg nie zostały nabyte). Będą to wydatki na czynności formalno-prawne prowadzące do przeniesienia własności na rzecz gminy. Koszty takie najczęściej powstają w momencie dokonania podziału nieruchomości objętej planem na działki budowlane i inicjatorem jest właściciel nieruchomości. Gmina będzie inicjatorem wykupu tylko wówczas gdy podejmie decyzję o przebudowie tych dróg wraz z ich poszerzeniem. Uchwalenie niniejszego planu, podobnie jak planu dotychczas obowiązującego nie rodzi obowiązku przebudowy tych dróg, a więc natychmiastowego wykupu gruntów pod poszerzenie pasów drogowych. Plan dotychczas obowiązujący (obejmujący przedmiotowe drogi) został przyjęty w 2001 roku, a dotychczas drogi te nie były poszerzone, a zapewniają niezbędną obsługę komunikacyjną wsi Zagórze i połączeń między jednostkami osadniczymi. Ponieważ omawiane czynności i zobowiązania mogą wyniknąć w odległym czasie, również nakłady finansowe mogą ulegać nieznacznym zmianom.

Uchwalenie planu nie pociąga za sobą obowiązku rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej dla obsługi terenów zabudowy wyznaczonych planem.

Obszar planu przewidziany do zabudowy przylega do wyżej wymienionych dróg, które zapewniają ich obsługę na dotychczasowym poziomie oraz do sieci infrastruktury technicznej (wodociągowej, elektroenergetycznej) umożliwiających wyposażenie działek w te media infrastruktury technicznej. Ustalenia planu dotyczące odprowadzenia ścieków sanitarnych przewidują ich odprowadzanie do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe i wywóz na zlewnie oczyszczalni ścieków lub w oparciu o przydomowe oczyszczalnie ścieków, natomiast docelowo przewidziane jest odprowadzanie ścieków do projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie, co będzie wynikać z wieloletnich planów rozwoju sieci kanalizacji sanitarnej. Ustalenia planu dotyczące gospodarki cieplnej przewidują indywidualne rozwiązania, ponieważ na terenie gminy zbiorcze rozwiązania w tym zakresie nie są przewidywane.

Ustalenia planu mogą więc być realizowane bez konieczności natychmiastowego 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.

Za podstawę przyjęcia do realizacji ww. zadań związanych z drogami (bez względu na to, z ustaleń którego planu one wynikają) czy rozbudową sieci kanalizacji sanitarnej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy budżetów na kolejne lata.

Finansowanie kosztów poniesionych przy realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej – kanalizacji sanitarnej i modernizacji dróg, które są w gestii gminy, odbywać się będzie przy pełnym lub częściowym udziale środków budżetowych gminy.

Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalane będzie według kryteriów i zasad celowości i oszczędności z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadań. Wydatki będą dokonywane w wysokościach i terminach wynikających z wcześniej zaciągniętych zobowiązań.

Planowanie i dokonywanie wydatków na realizację każdego kolejnego etapu programu wieloletniego poprzedzane będzie analizą i oceną efektów uzyskanych w etapach poprzednich.