



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 17 czerwca 2015 r.

Poz. 2455

UCHWAŁA NR VIII/32/15 RADY GMINY KOCIERZEW POŁUDNIOWY

z dnia 29 kwietnia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - gmina Kocierzew Południowy, fragment wsi Gągolin Południowy

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. 1318, z 2014 r. poz. 594, poz. 1318) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) i w nawiązaniu do uchwały nr XXX/152/13 Rady Gminy Kocierzew Południowy z dnia 28 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rada Gminy Kocierzew Południowy uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - gmina Kocierzew Południowy, fragment wsi Gągolin Południowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kocierzew Południowy.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - gmina Kocierzew Południowy, fragmenty wsi Gągolin Południowy, który stanowi zmianę planu miejscowego uchwalonego uchwałą nr XVI/75/08 Rady Gminy w Kocierzewie Południowym z dnia 28 lutego 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kocierzew Południowy - fragmenty wsi: Boczki, Gągolin Południowy, Gągolin Północny, Gągolin Zachodni, Jeziorko, Kocierzew, Konstantynów, Lenartów, Lipnice, Łaguszew, Osiek, Ostrowiec, Płaskocin, Różyce, Sromów, Wejsce i Wicie (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 122, poz. 1190, z późn. zm.) w zakresie obejmującym fragment terenu położonego w obrębie wsi Gągolin Południowy, oznaczony w tym planie symbolami 2.16.ZL.

2. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego niniejszym planem miejscowym został określony na rysunku planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna planu (rysunek planu w skali 1:1000), stanowiąca załącznik numer 1, której treść obowiązującą stanowią:
 - a) linie rozgraniczające terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są granicą obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) teren określony symbolem cyfrowym i symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia terenu,

- d) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - e) zwymiarowanie linii rozgraniczających terenu lub linii zabudowy - w metrach;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik numer 2;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik numer 3.

§ 3. Planem miejscowym ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dopuszczeniu określonej zabudowy i zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć uprawnienia do utrzymania istniejących i wykonywania zaprojektowanych obiektów budowlanych lub form zagospodarowania, które wykraczają poza zakres działań ustalonych jako przeznaczenie terenu, a które zostały wskazane w zasadach i warunkach zagospodarowania terenu;
- 2) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony niniejszym planem dla działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni całkowitej budynków na działce budowlanej przez powierzchnię tej działki;
- 3) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która bezpośrednio przylega do drogi lub dojazdu, zapewniających tej działce dostęp do drogi publicznej;
- 4) granicy obszaru objętego planem oznaczonej na rysunku planu – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające wydzielonego terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) liniach rozgraniczających terenu – należy przez to rozumieć oznaczone na rysunku planu linie ciągle wydzielającą teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, w której może być umieszczona ściana budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej przyległej ulicy, i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, wykusz, zadaszenie wejścia, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, jeśli przekroczenie to nie jest większe niż 1,3 m;
- 7) obszarze planu - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu;
- 8) obszarze urbanistycznym - należy przez to rozumieć fragment obszaru gminy, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
- 9) przeznaczeniu terenu, zwanym dalej przeznaczeniem – należy przez to rozumieć ustalony planem zespół działań możliwych do realizacji w terenie, i który zostały oznaczony w tekście i na rysunku planu symbolem literowym;
- 10) terenie – należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone niniejszym planem różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania, i które zostały oznaczone w tekście oraz na rysunku planu symbolem cyfrowym;
- 11) stanie istniejącym zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
- 12) udziale powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (wyrażony w procentach) ustalony niniejszym planem dla działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni gruntu rodzimego wraz z wodą powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetacją, przez powierzchnię działki budowlanej;
- 13) utrzymaniu obiektów budowlanych – należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy;

- 14) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) określający wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni zabudowanej pod wszystkimi budynkami na działce budowlanej przez powierzchnię tej działki;
- 15) wysokości budynków określonej w metrach – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego położonego punktu przekrycia;
- 16) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonej symbolem „MNu” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz wykonywania zaprojektowanych (z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, infrastrukturą techniczną oraz zielenią):
- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) obiektów budowlanych służących działalności w zakresie kultury, obsługi finansowej, usług poczty, handlu (z wyłączeniem obiektów o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m²), gastronomii oraz usług nieprodukcyjnych związanych z konsumpcją indywidualną - realizowanych jako zabudowa towarzysząca budynkowi mieszkalnemu lub jako lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym;
- 17) zasadach i warunkach zagospodarowania – należy przez to rozumieć określone planem wymagania stawiane przy realizacji przeznaczenia terenu.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa według stanu na dzień uchwalenia niniejszego planu.

3. Jeżeli pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust. 1, posiadają różne definicje w ogólnie obowiązujących przepisach prawa, należy stosować ich znaczenie według przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z treści niniejszego planu miejscowego nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej, jeśli zachowana zostanie możliwość realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu i zachowane zostaną przepisy odrębne.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady i warunki kształtowania zagospodarowania wyodrębnionego terenu

§ 6. 1. W obszarze urbanistycznym - wieś Gągolin Południowy wyodrębnia się teren o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem cyfrowym 2.26.

2. Linie rozgraniczające terenu należy identyfikować w oparciu o zwymiarowanie na rysunku planu i granice własności wynikające z treści mapy, jako linie pokrywające się z tymi elementami rysunku planu.

§ 7. Dla terenu 2.26. ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami (symbol MNu);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - nieprzekraczalną linię zabudowy określa się na rysunku planu poprzez zwymiarowanie,
 - obowiązuje zakaz realizacji w obrębie jednej działki budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - wysokość budynków mieszkalnych do 9 m, pozostałych budynków do 6 m,
 - dachy na budynkach wielospadowe, o nachyleniu połaci w zakresie od 25⁰ do 45⁰,
 - wskaźnik zabudowy do 0,4,

- intensywność zabudowy od 0,1 do 0,8,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%,
 - obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń od strony ulicy o wysokości powyżej 1,8 m, z prefabrykatów betonowych i o wypełnieniu powierzchni powyżej 60%,
 - w pasie terenu zawartym pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy i linią rozgraniczającą przyległej ulicy dopuszcza się utrzymanie istniejącej sieci telekomunikacyjnej i realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, których zasięg obsługi wykracza poza obsługę terenu,
- b) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem, w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczalnych w ramach przeznaczenia terenu,
 - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, o którym mowa w przepisach prawa ochrony środowiska – „teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”,
- c) w zakresie podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:
- przy wydzielaniu działki budowlanej obowiązuje zachowanie: powierzchni działki budowlanej - nie mniejszej niż 700 m², szerokości frontu działki budowlanej – nie mniejszej niż 18 m, kąta położenia linii granicznych działki (granic powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego ulicy obsługującej – równego kątowi istniejących granic nieruchomości, która podlega podziałowi,
 - szerokość wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki budowlanej nie powinna być mniejsza niż 5 m,
 - wydzielenie działek gruntu nie spełniających warunków, o których mowa wyżej, dopuszczalne jest w celu powiększenia sąsiednich nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami,
 - nie wyznacza się terenów wymagających obowiązkowo scalenia i podziału nieruchomości,
- d) z uwagi na uwarunkowania, na obszarze objętym planem nie określa się:
- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych,
 - granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych,
 - granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- e) nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu, urządzania i użytkowania terenu,
- f) w zakresie zasad obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z zewnętrznej sieci wodociągowej lub ujęć własnych przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - odprowadzanie ścieków bytowych do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej; do czasu oddania sieci kanalizacyjnej do użytkowania, ścieki bytowe mogą być odprowadzone do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do przydomowych oczyszczalni ścieków, przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych,
 - odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną – z wykorzystaniem zewnętrznej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia,

- zaopatrzenie w energię ciepłą – z wykorzystaniem zewnętrznych sieci: gazowej (po oddaniu sieci do użytkowania) i elektroenergetycznej lub w oparciu o inne źródła ciepła, z preferencją dla niewęglowych czynników ciepła,
- usuwanie odpadów komunalnych w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów (z uwzględnieniem segregacji i selektywnej zbiórki odpadów) w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

g) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do terenu zapewnia ulica w ciągu drogi gminnej numer 105206E,
- w przypadku realizacji obiektu usługowego należy urządzić w obrębie działki budowlanej miejsca postojowe dla samochodów osobowych użytkowników tej zabudowy w liczbie nie mniejszej niż 2 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego, w tym jedno stanowisko przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 4.

Rozdział 3 **Postanowienia końcowe**

§ 8. Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr XVI/75/08 Rady Gminy w Kocierzewie Południowym z dnia 28 lutego 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kocierzew Południowy - fragmenty wsi: Boczki, Gągolin Południowy, Gągolin Północny, Gągolin Zachodni, Jeziorko, Kocierzew, Konstantynów, Lenartów, Lipnice, Łaguszew, Osiek, Ostrowiec, Płaskocin, Różyce, Sromów, Wejsce i Wicie (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 122, poz. 1190, z późn. zm.) dotyczące obszaru objętego niniejszym planem miejscowym.

§ 9. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

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

Przewodniczący
Rady Gminy
Tadeusz Trakul

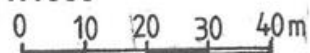
Załącznik nr 1
do uchwały nr VIII/32/15
Rady Gminy Kocierzew Południowy
z dnia 29 kwietnia 2015 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA KOCIERZEW POŁUDNIOWY**

Fragment wsi Gągolin Południowy

Rysunek planu

skala 1:1000



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VIII/32/2015

Rady Gminy Kocierzew Południowy z dnia 29 kwietnia 2015 roku

Wrys ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy
Kocierzew Południowy skala 1:25000

--- granica obszaru objętego planem miejscowym

Objaśnienie oznaczenia na wrysie

B2 obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej
z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej
i techniczno-produkcyjnej



LEGENDA RYSUNKU PLANU

	linie rozgraniczające terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym
	punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
2.26.MNu	teren określony symbolem cyfrowym i symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia terenu
MNu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami
	nieprzekraczalna linia zabudowy
8,0 	zwymerowanie linii rozgraniczających terenu lub linii zabudowy - w metrach

**OBJAŚNIENIE OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA
TERENÓW W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO**

Oznaczenie	Przedmiot oznaczenia
MNu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami
RMm	zabudowa zagrodowa z mieszkaniową jednorodziną
KD-D	drogi publiczne - dojazdowe

Wycinek Mapy Ewidencyjnej
Zasadniczej
 Obiekt gm. Wodzisław, RTuchnia
obr. Cegolem RTuchnia
 Skala 1:1000

STAROSTWO POWIATOWE W ŁOWICZU
 WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU
 I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
 99-400 Łowicz, ul. Stanisławskiego 30a
 tel. 830 09 26, 830 00 71
 e-mail: ggn2@powiatlowicki.pl



PRZEWODNICZĄCY
 RADY GMINY
Tadeusz Trakul

STAROSTWO ŁOWICKIE
 Powiatowy Górnokamień
 Geodezji i Kartograficznej w Łowiczu
 Rekrutacja do stażu w zawodzie inżyniera geodety i kartografa
 w woj. łódzkim na rok 2014
 Liczba miejsc: 2 (z wyjątkiem 1 miejsca dla kandydata z woj. łódzkiego)
 Wzrost: 180 cm
 Waga: 70 kg
 Wykształcenie: wyższe
 Data: 2014-01-31

STAROSTA ŁOWICKI
 Powiatowy Górnokamień
 Geodezji i Kartograficznej w Łowiczu
 Poświadczam, że wyrażam zgodę na wydanie mapy z oryginalnymi danymi geodezyjnymi i kartograficznymi z zasobu Powiatowego Górnokamienia Geodezji i Kartograficznej w Łowiczu
 W dowód: 584/2014
 Data: 2014-01-31
 dla celów projektowych
 dnia 2014-01-31
 STAROSTY

Małgorzata
 Inspektor w Wydziale Geodezji, Katastru
 i Gospodarki Nieruchomościami

Załącznik nr 2
do uchwały nr VIII/32/15
Rady Gminy Kocierzew Południowy
z dnia 29 kwietnia 2015 r.

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

W terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - gmina Kocierzew Południowy, fragment wsi Gągolin Południowy uwagi nie wpłynęły.

Załącznik nr 3
do uchwały nr VIII/32/15
Rady Gminy Kocierzew Południowy
z dnia 29 kwietnia 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - gmina Kocierzew Południowy, fragment wsi Gągolin Południowy nie określa się zadań inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.