



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 21 stycznia 2015 r.

Poz. 175

UCHWAŁA NR IV/12/2014 RADY MIEJSKIEJ W ZELOWIE

z dnia 19 grudnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Zelów, w obrębie Kolonia Kociszew, miejscowości Kolonia Kociszew, gmina Zelów

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 i 1318, z 2014 r. poz. 379 i 1072) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238 i 1446, z 2014 r. poz. 379, 768 i 1133), w związku z uchwałą nr XXXVII/300/2013 Rady Miejskiej w Zelowie z dnia 23 kwietnia 2013 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Zelów, w obrębie Kolonia Kociszew, miejscowości Kolonia Kociszew, gmina Zelów, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zelów uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Zelów, w obrębie Kolonia Kociszew, miejscowości Kolonia Kociszew, gmina Zelów zwaną dalej planem.

2. Granica obszaru objętego planem wyznaczona została na rysunku planu na podstawie załącznika graficznego do uchwały nr XXXVII/300/2013 Rady Miejskiej w Zelowie z dnia 23 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Zelów, w obrębie Kolonia Kociszew, miejscowości Kolonia Kociszew, gmina Zelów.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Zelowie, o ile z jej treści nie wynika inaczej;
- 2) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będący przedmiotem niniejszej uchwały;
- 3) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar objęty planem na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 4) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym określającym przeznaczenie terenu;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania, za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, jednak nie więcej niż o 1,5 m;
- 6) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym;
- 7) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, niebędące urządzeniem reklamowym ani tablicą informacyjną;
- 8) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji wiejskiej, turystycznej, przyrodniczej, w tym również tablice informujące o finansowaniu lub współfinansowaniu inwestycji przez Unię Europejską;
- 9) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem ani tablicą informacyjną;
- 10) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 3. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

2. W planie nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren eksploatacji powierzchniowej, oznaczony na rysunku planu symbolem PE;
- 2) teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem P;
- 3) teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady realizacji zabudowy:
 - a) lokalizacja zabudowy zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) budynki istniejące, które znajdują się w całości w obszarze pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi, podlegają remontowi lub przebudowie,
 - c) przy przebudowie, nadbudowie lub rozbudowie należy stosować zasady kształtowania formy architektonicznej jak dla nowej zabudowy, przy czym dopuszcza się rodzaj dachu (kąt nachylenia i sposób kształtowania połaci) jaki występuje w istniejącej części budynku,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, gospodarczych oraz wiat w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 2) zasady realizacji ogrodzeń:
 - a) obowiązek stosowania ogrodzeń o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 25% całej powierzchni ogrodzenia,
 - b) maksymalna wysokość ogrodzenia od poziomu terenu: 2,5 m;
- 3) zasady realizacji urządzeń reklamowych, szyldów oraz tablic informacyjnych:
 - a) dopuszcza się lokalizację wolnostojących urządzeń reklamowych o powierzchni nie większej niż 10 m², chyba że z treści uchwały wynika inaczej,
 - b) dopuszcza się lokalizację na ogrodzeniach lub elewacjach budynków szyldów o powierzchni nie większej niż 2 m²,
 - c) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z prowadzeniem robót budowlanych:
 - a) w granicach działki budowlanej, której dotyczy inwestycja,
 - b) w czasie ważności pozwolenia na budowę;
- 5) zakaz eksploatacji z użyciem materiałów wybuchowych;
- 6) obowiązek zachowania pasa ochronnego wokół wyrobiska zgodnie z wymaganiami Polskiej Normy;
- 7) obowiązek zapewnienia stateczności zboczy wyrobiska;
- 8) obowiązek rekultywacji gruntów po zakończeniu działalności górniczej zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 9) kierunek rekultywacji gruntów – rolny lub wodny;
- 10) obowiązek składowania nadkładu w miejscu eksploatacji oraz wykorzystania do rekultywacji.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) działalność związana z eksploatacją powierzchniową nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, a w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego poza granicą obszaru objętego planem;
- 2) ustala się zakaz składowiska odpadów.

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PE, ustala się:

1) zasady zagospodarowania:

- a) eksploatacja powierzchniowa i przeróbka udokumentowanego złoża „Kolonja Kociszew II”, zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania złoża po uzyskaniu niezbędnych koncesji na podstawie przepisów odrębnych,
- b) zakaz zabudowy z wyjątkiem lokalizacji infrastruktury technicznej, a także obiektów i urządzeń wynikających z potrzeb działalności górniczej, o wysokości nie przekraczającej 50,0 m,
- c) sposób prowadzenia eksploatacji oraz szczegółowe zasady zagospodarowania zakładu górniczego zgodnie z uzyskanymi koncesjami oraz opracowania wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P, ustala się:

1) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

- budynków produkcyjnych, magazynowych, gospodarczych, garażowych, wiat,
- parkingów, zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury,

b) dopuszcza się możliwość prowadzenia działalności polegającej na gospodarowaniu odpadami i magazynowaniu odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 400 m²,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki produkcyjne, magazynowe, wiaty: nie więcej niż 14,0 m,
- wysokość kominów: nie więcej niż 50,0 m,
- pozostałe: nie więcej niż 10,0 m,

g) dachy:

- płaskie,
- wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci 15-45;

3) ze względu na istniejące zagospodarowanie w terenie P, dopuszcza się dalsze funkcjonowanie istniejącej zabudowy zagrodowej, tj. możliwość przebudowy, nadbudowy, rozbudowy istniejących i budowy nowych budynków mieszkalnych, garażowych, gospodarczych, przy czym:

a) lokalizowanie budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%,

c) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,

d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%,

f) wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne, gospodarcze: nie więcej niż 12,0 m,
- pozostałe: nie więcej niż 14,0 m,

- g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- h) maksymalna wysokość posadowienia parteru: 1 m,
- i) rodzaj dachu:
 - lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci 30-45,
 - jednopołaciowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30,
 - dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD, ustala się:

1) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

- fragmentu drogi klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających w granicach planu zgodnie z rysunkiem planu,
- chodników, zieleni urządzonej i obiektów małej architektury,
- pozostałych obiektów budowlanych związanych z obsługą drogi,

b) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) obszar objęty planem nie wymaga przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;

2) dopuszcza się scalenia i podział nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych z uwzględnieniem następujących wskaźników:

- a) minimalna powierzchnia działki: nie mniej niż 800 m²,
- b) minimalna szerokości frontu działki: 4 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60°-120°.

§ 12. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV winno być zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się możliwość modernizacji, przebudowy, rozbudowy oraz budowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym również nie związanych z przeznaczeniem terenu;
- 2) obowiązek uwzględnienia przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanego zagospodarowania z obiektami lub urządzeniami infrastruktury technicznej należy przewidzieć zmianę ich lokalizacji lub przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obsługa komunikacyjna:
 - a) z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD oraz z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem,
 - b) możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m;
- 5) ustala się obowiązek zapewnienia, w granicach działki budowlanej, miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko, wliczając w to miejsca garażowe, dla każdego lokalu mieszkalnego,
 - b) 3 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych,
 - c) 1 stanowisko dla samochodów transportu technologicznego,

- d) 2 stanowiska na każdy obiekt oraz jedno stanowisko na każde rozpoczęte 400 m² powierzchni użytkowej pozostałych obiektów usługowych;
- 6) lokalizacja miejsc postojowych związanych z prowadzeniem działalności górniczej oraz transportem kopaliny w ramach wyznaczonych terenów eksploatacji powierzchniowej;
- 7) ustala się następujące wyposażenie w infrastrukturę techniczną:
- a) zaopatrzenie w wodę:
 - z sieci wodociągowej,
 - obowiązek wyposażenia projektowanej sieci wodociągowej w sieć hydrantową z hydrantami zewnętrznymi nadziemnymi dla zabezpieczenia przeciwpożarowego obiektów budowlanych,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
 - c) odprowadzanie ścieków:
 - do zbiorczej kanalizacji sanitarnej,
 - do czasu faktycznej budowy kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się zastosowanie atestowanych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe jako rozwiązanie tymczasowe,
 - do indywidualnych, w szczególności przydomowych, oczyszczalni ścieków,
 - d) zaopatrzenie w gaz:
 - z sieci gazowej,
 - z butli gazowych,
 - ze stałych zbiorników zlokalizowanych na działce budowlanej,
 - e) zaopatrzenie w ciepło:
 - z indywidualnych lub scentralizowanych systemów grzewczych nie powodujących emisji zanieczyszczeń stałych i gazowych, powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych,
 - z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii,
 - f) odprowadzanie wód opadowych:
 - z dachów budynków w ramach terenu biologicznie czynnego z zastosowaniem infiltracji do gruntu,
 - obowiązek instalowania urządzeń podczyszczających na odpływach wód opadowych z utwardzonych placów postojowych, manewrowych i parkingów,
 - możliwość stosowania retencji terenowej i podziemnej oraz powtórnego wykorzystania wód do celów użytkowych,
 - g) gospodarka odpadami: zgodnie przepisami odrębnymi,
 - h) telekomunikacja: w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- 1) teren eksploatacji powierzchniowej do czasu uzyskania koncesji na wydobywanie kopaliny ze złoża i podjęcia działalności górniczej pozostaje w użytkowaniu rolniczym;
- 2) dla pozostałych terenów utrzymuje się ich dotychczasowy sposób użytkowania.

§ 15. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynosi:

- 1) 30% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PE i P;
- 2) 0,1% dla pozostałych terenów.

§ 16. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia uchwały nr XXII/142/2004 Rady Miejskiej w Zelowie z dnia 20 maja 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Miasta i Gminy Zelów obejmującego cały obszar miasta i gminy.

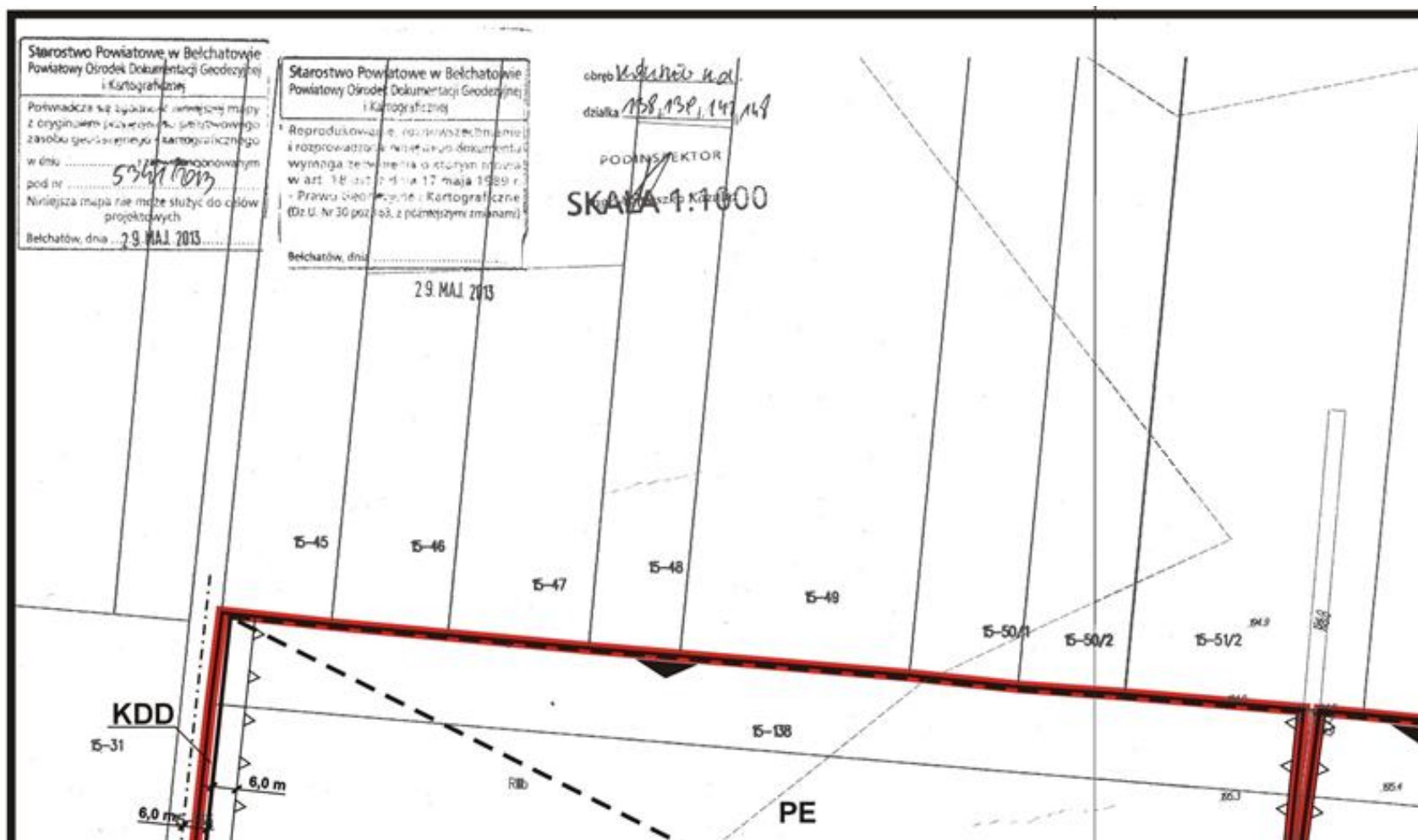
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zelowa.

§ 18. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

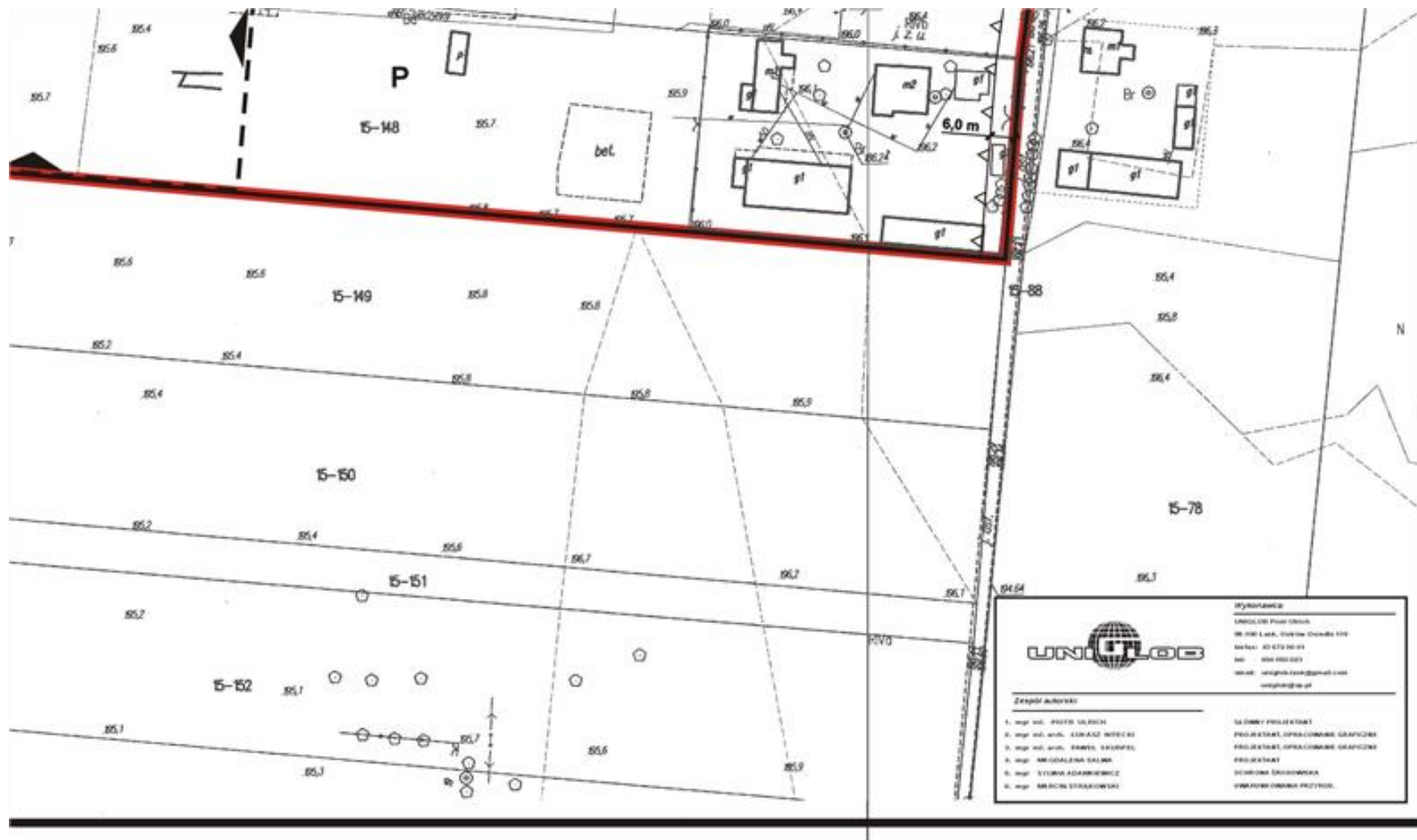
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Zelowie
Agnieszka First

Załącznik nr 1
do uchwały nr IV/12/2014
Rady Miejskiej w Żelowie
z dnia 19 grudnia 2014 r.







Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żelowie
Agnieszka First

Załącznik nr 2
do uchwały nr IV/12/2014
Rady Miejskiej w Żelowie
z dnia 19 grudnia 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ŻELOWIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŻELOW,
W OBRĘBIE KOLONIA KOCISZEW, MIEJSCOWOŚCI KOLONIA KOCISZEW, GMINA ŻELOW**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żelowie		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	10.10.2014 r.	Grabarz Łukasz	- proponuję zwiększenie wysokości zabudowy w § 9 pkt 3f zwiększenie do 15 m	działki nr ewid. 147, 148 obręb Kolonia Kociszew	P – teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów		X	Ze względu na niezgodność z zapisami studium nie zwiększono w § 9 pkt 3f wysokość do 15 m

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żelowie
Agnieszka First

Załącznik nr 3
do uchwały nr IV/12/2014
Rady Miejskiej w Zelowie
z dnia 19 grudnia 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI I ZASAD FINANSOWANIA INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ZELÓW, W OBRĘBIE KOLONIA
KOCISZEW, MIEJSCOWOŚCI KOLONIA KOCISZEW, GMINA ZELÓW**

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.) zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy.

W szczególności zadania własne gminy obejmują sprawy:

- ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz, itp.

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Zelów, w obrębie Kolonia Kociszew, miejscowości kolonia Kociszew, gmina Zelów zostaną zagospodarowane i zabudowane nowe tereny gminy. W konsekwencji wywołane zostaną do realizacji zadania inwestycyjne polegające w szczególności na budowie dróg oraz poszczególnych elementów infrastruktury technicznej.

Zadania własne gminy związane z realizacją ustaleń planu będą wprowadzone do wieloletniego programu inwestycyjnego, w którym zostaną określone i podane do publicznej wiadomości terminy realizacji tych inwestycji.

Finansowanie inwestycji odbywać się będzie w oparciu o:

- budżet gminy,
- środków zewnętrznych,
- funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Zelowie
Agnieszka First