DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 22 maja 2015 r.

Poz. 2197

Elektronicznie podpisany przez:
Anna Siwińska; Łódzki Urząd Wojewódzki w Łodzi
Data: 2015-05-22 10:46:41

UCHWAŁA NR VI/24/2015
RADY GMINY CHĄŚNO

z dnia 17 kwietnia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - gmina Chąśno, fragmenty wsi: Goleńsko, Karnków, Mastki, Chąśno

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 XXVI/129/2013 Rady Gminy Chąśno z dnia 21 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rada Gminy Chąśno uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - gmina Chąśno, fragmenty wsi: Goleńsko, Karnków, Mastki, Chąśno nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chąśno.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - gmina Chąśno, fragmenty wsi: Goleńsko, Karnków, Mastki, Chąśno.

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

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunki planu numery: 1, 2, 3 i 4, stanowiące załączniki od numeru 1 do numeru 4, których treść obowiązującą stanowią:

a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są granicą obszaru objętego planem miejscowym,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

d) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem literowym dotyczącym ich przeznaczenia,

e) nieprzekraczalne linie zabudowy,

f) zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - w metrach,

g) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik numer 5;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik numer 6.

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

§ 4. 1. Ilekroć w planie miejscowy 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) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która bezpośrednio przylega do drogi lub dojazdu, zapewniających tej działce dostęp do drogi publicznej;

3) 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;

4) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar planu na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) 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 drogi i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, schody, podjazd dla niepełnosprawnych, 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;

6) obszarze planu – należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu;

7) obszarze urbanistycznym – należy przez to rozumieć fragment obszaru gminy, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;

8) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalony planem zespół działań możliwych do realizacji w terenie i które zostały opisane w tekście planu i oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi;

9) stanie istniejącym zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;

10) terenie - należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone niniejszym planem przeznaczenie i zasady zagospodarowania, a które zostały oznaczone w tekście oraz na rysunku planu symbolem cyfrowym;

11) 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 tej działce, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2 urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację, przez powierzchnię działki budowlanej;

12) utrzymaniu obiektów budowlanych lub przyrodniczych – należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i ich odbudowy, lub wykonywania na istniejących obiektach przyrodniczych zabiegów pielęgnacyjnych i odtworzeniowych;

13) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony niniejszym planem dla działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni zabudowanej pod wszystkimi budynkami na działce budowlanej przez powierzchnię tej działki;

14) wysokości budynków określonej w metrach – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyżej położonego punktu przekrycia;

15) zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć określone planem wymagania stawiane przy realizacji przeznaczenia terenu.

2. Ilekroć w ustaleniach planu miejscowego odnoszących się do przeznaczenia terenu jest mowa o:

1) drogach publicznych, oznaczonych symbolem „KD” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych dróg (lub ulic) służących komunikacji publicznej, w tym klasy: główne – o symbolu „KD-G”, dojazdowe – o symbolu „KD-D”;

2) lasach, oznaczonych symbolem „ZL” - należy przez to rozumieć działania służące gospodarowaniu leśnemu na gruntach leśnych, obejmujących: lasy, porolne grunty do zalesienia z liniami podziału wewnętrznego lasu i urządzeniami melioracji wodnej oraz drogi leśne, parkingi leśne i zabudowę leśną;

3) obiektach infrastruktury technicznej - gazownictwo, oznaczonych symbolem „IT-G” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych stacji gazowych wraz z niezbędnymi dla ich funkcjonowania obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, innymi urządzeniami budowlanymi, także dojściami, dojazdami i zielenią;

4) rolnictwie, oznaczonym symbolem „R” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do gospodarowania rolniczego na niektórych gruntach rolnych, w tym: na gruntach ornych i pod sadami, na trwałych użytkach zielonych, w ogrodach i pod osłonami, łącznie z drogami dojazdowymi do gruntów rolnych, obiektami melioracji wodnych i przeciwpowodziowymi oraz gruntami pod zadrzewieniami i zakrzewieniami śródpolnymi, także gruntami pod wodami, stanowiącymi oczka wodne lub zbiorniki wodne o powierzchni do 1 ha i służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;

5) 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, biurowych i socjalnych, garażami, a także dojściami, dojazdami, urządzeniami budowlanymi oraz zielenią):

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) obiektów budowlanych służących działalności w zakresie administracji, kultury, obsługi finansowej, usług poczty, handlu (z wyłączeniem obiektów o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m^2 i obiektów stanowiących otwarte place składowo-handlowe), gastronomii oraz usług nieprodukcyjnych związanych z konsumpcją indywidualną - realizowanych jako zabudowa uzupełniająca w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;

6) zabudowie produkcyjnej rolniczej, oznaczonej symbolem „RP” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejącej oraz wykonywania zaprojektowanej zabudowy produkcyjnej w gospodarstwie rolnym, w skład której wchodzą: budynki i budowle służące prowadzeniu produkcji rolniczej, przechowywaniu środków produkcji, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych i przeznaczonych na potrzeby własne gospodarstwa rolnego, z niezbędnymi do funkcjonowania tych obiektów urządzeniami budowlanymi, także dojściami, dojazdami oraz zielenią;

7) zabudowie produkcyjnej, składach i magazynach, oznaczonej symbolem „P” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz wykonywania zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności: produkcyjnej nierolniczej (z wyłączeniem farm wiatrowych, biogazowni), w zakresie usług produkcyjnych, magazynowo-składowej (w tym punktów selektywnej zbiórki odpadów komunalnych) , warsztatów remontowych, baz transportu samochodowego, stacji obsługi sprzętu budowlanego, środków transportu (w tym, stacji demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji), stacji obsługi sprzętu rolniczego oraz innej działalności w zakresie obsługi gospodarki rolnej, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, biurowych i socjalnych, garażami, a także dojściami, dojazdami, urządzeniami budowlanymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;

8) zabudowie rolniczej z usługową, oznaczonej symbolem „RMu” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz wykonywania zaprojektowanych (z niezbędnymi do ich funkcjonowa-

nia budynkami o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, biurowych i socjalnych, garażami, a także dojściami, dojazdami, urządzeniami budowlanymi oraz zielenią):

a) obiektów zabudowy produkcyjnej w gospodarstwie rolnym, w skład której wchodzą: budynki i budowle służące prowadzeniu produkcji rolniczej, przechowywaniu środków i sprzętu do tej produkcji, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych i przeznaczonych na potrzeby własne gospodarstwa,

b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

c) budynków służących działalności w zakresie handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200m^2 oraz usług nieprodukcyjnych związanych z konsumpcją indywidualną - realizowanych wyłącznie jako zabudowa na działkach zabudowy zagrodowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

d) obiektów obsługi i warsztatów remontowych sprzętu rolniczego, budowlanego lub środków transportu, składających się z nie więcej, niż 3-ech stanowisk warsztatowych,

e) obiektów budowlanych służących działalności w zakresie obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, innych niż wymienione w lit. d, także służących działalności produkcyjnej z zakresu przetwórstwa rolno-spożywczego – realizowanych wyłącznie jako zabudowa na działkach zabudowy zagrodowej;

9) zabudowie stacji paliw, oznaczonej symbolem – „KSn”, należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz wykonywania zaprojektowanych stacji paliw płynnych, stacji paliw gazowych wraz z myjniami samochodowymi, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności technicznymi, biurowymi, socjalnymi, garażami, a także dojściami, dojazdami, urządzeniami budowlanymi oraz zielenią;

10) zabudowie zagrodowej, oznaczonej symbolem „RM” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejącej oraz wykonywania zaprojektowanej zabudowy mieszkalno-produkcyjnej w gospodarstwie rolnym, w skład której wchodzą: budynki mieszkalne, budynki i budowle służące przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji rolniczej, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych i przeznaczonych na potrzeby własne gospodarstwa rolnego, z niezbędnymi do funkcjonowania tych obiektów urządzeniami budowlanymi, także dojściami, dojazdami oraz zielenią.

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

4. Jeżeli pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust. 1 i ust. 2, posiadają różne definicje w ogólnie obowiązujących przepisach prawa, należy stosować ich znaczenie według przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 2
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – obowiązujące na całym obszarze planu lub na wyszczególnionych terenach

§ 5. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które należy identyfikować w oparciu o:

1) ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały lub

2) punkty identyfikacyjne określone na rysunku planu (wskazane naniesienia wynikające z treści mapy), lub

3) zwymiarowanie określone na rysunku planu w stosunku do naniesień wynikających z treści mapy, lub

4) trwałe naniesienia lub granice własności - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku planu, lub

5) w sytuacji wyczerpania warunków, o których mowa w pkt 1-4, w oparciu o miary graficzne z rysunku planu.

§ 6. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg określa się na rysunku planu poprzez wskazanie punktów identyfikacyjnych (są nimi naniesienia wynikające z treści mapy) lub poprzez zwymiarowanie.

§ 7. W terenach przeznaczonych pod zabudowę budynkami dopuszczalne jest usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w zbliżeniu na odległość do 1,5 od granicy z sąsiednią działką budowlaną jeśli zachowane zostaną przepisy dotyczące dostępu do pomieszczeń naturalnego oświetlenia, zapewnienia w pomieszczeniach czasu nasłonecznienia, zapewnienia bezpieczeństwa pożarowego oraz zachowane zostaną pozostałe ustalenia planu.

§ 8. Realizacja obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 7,5 m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznej średniego napięcia (15 kV) i stacji transformatorowych ze średniego na niskie napięcie wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tych linii i stacji, określonych w przepisach odrębnych.

§ 9. 1. Ogrodzenia od strony dróg (ulic) winny spełniać następujące warunki:

1) maksymalna wysokość do 1,8 m;

2) wyklucza się zastosowanie, jako wypełnienia powierzchni przęseł, prefabrykowanych elementów betonowych.

2. Warunek, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, nie dotyczy ogrodzeń mających pełnić funkcje ekranu izolującego obiekty uciążliwe lokalizowane w terenach o przeznaczeniu określonym symbolem „P”, a którego obowiązek wykonania ustalono w wyniku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w myśl przepisów odrębnych.

§ 10. Ustala się zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) wymagane jest równoczesne lub wyprzedzające wykonanie elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem, w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń określonych przeznaczeniem terenu;

2) w zakresie zaopatrzenie w energię cieplną ustala się preferencje dla zastosowania niewęglowych czynników ciepła;

3) wyodrębnione w planie tereny oznaczone symbolami: 3.74.RMu i 8.47.MNu należą do terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o którym mowa w przepisach prawo ochrony środowiska - „tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;

4) wyodrębniony w planie teren oznaczony symbolami 4.44.RM oraz zabudowane grunty siedliska istniejącego w terenie oznaczonym symbolami 11.94.R należą do terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o którym mowa w przepisach prawo ochrony środowiska - „tereny przeznaczone pod zabudowę zagrodową”.

§ 11. Ustala się następujące zasady i warunki podziału oraz scalenia i podziału nieruchomości:

1) wielkość i kształt wydzielanych działek budowlanych winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych, przy zachowaniu wymogów niniejszego planu i przepisów odrębnych;

2) fragment działki budowlanej przeznaczony pod dojazd winien posiadać szerokość nie mniejszą niż 5 m; ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki budowlanej lub działek budowlanych;

3) wydzielenie działki gruntu pod dojazd wymaga zachowania narożnych ścięć jej granic w obrębie skrzyżowania nawiązującego dojazd do drogi publicznej (ulicy), o wymiarach co najmniej 3 m x 3 m; warunek nie dotyczy sytuacji uzasadnionej względami technicznymi lub ochroną drzewostanu;

4) w terenie oznaczonym symbolami 3.74.RMu wydzielane działki budowlane winny mieć powierzchnię nie mniejszą niż 1000 m^2 i szerokość frontu nie mniejszą niż 20 m;

5) w terenach oznaczonych symbolami: 11.90.P., 11.91.P,KSn., 11.92.P. i 11.95.P. wydzielane działki budowlane winny mieć powierzchnię nie mniejszą niż 3000 m^2 i szerokość frontu nie mniejszą niż 30 m;

6) dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej o szerokości frontu mniejszej niż określona w pkt 5 w przypadkach, gdy:

a) front działki budowlanej wyznaczają istniejące przed podziałem linie graniczne działki podlegającej podziałowi,

b) następuje wydzielenie działki budowlanej przyległej do drogi (dojazdu) na odcinku zmiany kierunku trasy tej drogi (dojazdu) lub na odcinku jej nieprzelotowego zakończenia, i szerokość ta nie będzie mniejsza niż 5 m,

c) niezbędne jest wydzielenie dojazdu do nieruchomości pozostającej po wydzieleniu działki budowlanej lub działek budowlanych;

7) w terenie oznaczonym symbolem 11.96.P. wydzielane działki budowlane winny mieć powierzchnię nie mniejszą niż 3000 m^2 i szerokość frontu nie mniejszą niż 80 m;

8) tereny oznaczone symbolami: 4.44.RM., 8.47.MNu i 11.93.IT-G stanowią, każdy, jedną działkę budowlaną;

9) działki gruntu dla realizacji stacji transformatorowych ze średniego na niskie napięcie winny mieć wymiary nie mniejsze niż:

a) dla stacji transformatorowej wnętrzowej, wolnostojącej - 5 m x 6 m,

b) dla stacji słupowej - 2 m x 3 m;

10) kąt położenia nowych granic podziału nieruchomości (granic powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogi obsługującej (dojazdu) winien zawierać się w zakresie 45^0-90^0;

11) wydzielenie działek gruntu nie spełniających warunków, o których mowa w pkt 1-10, jest dopuszczalne w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości.

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) określony niniejszym planem układ komunikacyjny obejmuje:

a) fragment pasa drogowego (poszerzenie pasa drogowego jako teren oznaczony symbolami 11.87.KD-G) drogi wojewódzkiej nr 584, klasy „główna”, stanowiącej element zewnętrznego układu komunikacyjnego,

b) drogi (ulice) publiczne jako tereny oznaczone symbolami: 11.88.KD-D (droga gminna nr 105061E) i 11.89.KD-D, klasy „dojazdowe”, pełniące funkcje obsługi bezpośredniej terenów zabudowy, powiązań drogowych z zewnętrznym układem komunikacyjnym oraz nawiązania dojazdów, dojść;

2) obsługę komunikacyjną terenów zapewniają (z zastrzeżeniem treści przepisów rozdziału 3 niniejszej uchwały i przepisów odrębnych):

a) drogi (ulice) określone niniejszym planem i przylegające do poszczególnych terenów,

b) drogi położone poza granicami obszaru planu i przylegające do poszczególnych terenów,

c) nieruchomości położone w granicach terenów, będące dojazdami lub dojściami (nie wyodrębnionymi w niniejszym planie);

3) linie rozgraniczające drogi (ulicy) winny spełniać warunki zwymiarowania ustalone w przepisach rozdziału 3 oraz miar graficznych i punktów identyfikacyjnych określonych na rysunku planu;

4) dojazdy lub dojścia wydzielane w obrębie terenów nie są w rozumieniu niniejszego planu drogami (ulicami) publicznymi.

§ 13. 1. Realizacja obiektów o funkcji usługowej i obiektów z zakresu zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów wymaga urządzenia w obrębie działki budowlanej miejsc postojowych dla samochodów użytkowników tej zabudowy.

2. Obowiązek, o którym mowa w ust. 1, dotyczy budowy obiektu budowlanego lub zmiany sposobu użytkowania istniejącego obiektu budowlanego.

3. Przy realizacji obiektów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości, minimum:

1) dla obiektu handlowego – jedno stanowisko na każdy obiekt, a ponadto jedno stanowisko na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni sprzedaży;

2) dla obiektu gastronomicznego – jedno stanowisko na każde cztery miejsca konsumenckie;

3) dla obiektu hotelowego – jedno stanowisko na każde cztery miejsca noclegowe;

4) dla pozostałych obiektów usługowych - jedno stanowisko na każdy obiekt, a ponadto jedno stanowisko na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej;

5) dla obiektów z zakresu zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów - jedno stanowisko na każde rozpoczęte cztery miejsca pracy.

4. Przy urządzaniu miejsc postojowych według zasad określonych w ust. 3, co najmniej jedno miejsce winno być przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

5. Przy realizacji obiektów z zakresu zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów obowiązuje urządzenie miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych w liczbie dostosowanej do transportochłonności dostaw i wywozu produktów lub towarów, lecz nie mniejszej niż jedno stanowisko na każde rozpoczęte 1000 m^2 powierzchni użytkowej budynków o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów.

§ 14. Budowa budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego, także zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku (lub jego części) na budynek mieszkalny (lub lokal mieszkalny) wymaga urządzenia w obrębie działki budowlanej miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż jedno stanowisko na jedno mieszkanie.

§ 15. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) minimalny program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, obejmuje sieci i urządzenia: zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenia i oczyszczania ścieków bytowych, odprowadzenia i oczyszczania wód opadowych i roztopowych;

2) dopuszczalne jest wyposażenie terenów w sieci infrastruktury technicznej innych mediów oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej, nie wymienione w pkt 1 (z wykluczeniem turbin wiatrowych), pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;

3) ustala się prawo realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w pkt 1 i 2:

   a) w terenach dróg publicznych oznaczonych symbolami: 11.88.KD-D i 11.89.KD-D, przy zachowaniu przepisów odrębnych,

   b) w poszczególnych terenach - ramach pasów przylegających do dróg (ulic), w granicach określonych linią zabudowy i linią rozgraniczającą tereny dróg (ulic),

   c) w miejscach lokalizacji istniejących sieci i urządzeń,

   d) w miejscach wskazanych w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały;

4) w terenach oznaczonych symbolami: 11.90.P., 11.91.P, KSn., 11.92.P., 11.95.P. i 11.96.P. dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, bez ograniczeń, o których mowa w pkt 3 lit. b i c, z zastrzeżeniem że zostanie zachowana możliwość zabudowy i zagospodarowania tych terenów na warunkach określonych niniejszym planem i zachowane zostaną przepisy odrębne;

5) w uzasadnionych przypadkach, gdy nie jest możliwe zrealizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej według zasad, o których mowa w pkt 3 i 4 (w tym, przy podejmowaniu przebudowy, ze zmianą trasy, istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia), dopuszcza się realizację tego rodzaju inwestycji poza wskazanymi lokalizacjami, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu i przepisów odrębnych.

§ 16. Ustala się następujące zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę z zewnętrznej sieci wodociągowej lub ujęć własnych, przy zachowaniu pozostałych przepisów odrębnych dotyczących wykonywania takich ujęć;

2) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej;

3) na terenach nie wyposażonych w kanalizację sanitarną ścieki bytowe i przemysłowe mogą być odprowadzone do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe a następnie wywożone na stację zlewną oczyszczalni ścieków lub do przydomowych lub zakładowych oczyszczalni ścieków, przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, w tym w szczególności, dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego;

4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi, przy zachowaniu przepisów odrębnych;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o:

a) istniejące stacje transformatorowe ze średniego na niskie napięcie, położone poza obszarem planu,

b) projektowane stacje transformatorowe zasilane liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia, sytuowane w terenie 11.90.P. oraz innych terenach o przeznaczeniu określonym symbolem „P" – w przypadku zapotrzebowania,

c) istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia;

6) usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.

§ 17. W przypadku wystąpienia kolizji zabudowy z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych wymagana jest ich przebudowa w sposób gwarantujący funkcjonowanie melioracji wodnych na terenach oddziaływania tychże urządzeń.

§ 18. Z uwagi na uwarunkowania, na obszarze objętym planem nie określa się:

1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych;

2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych;

4) granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

5) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

6) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 19. Zasady i warunki zagospodarowania działek gruntu o numerach ewidencyjnych wymienionych w rozdziale 3 niniejszej uchwały, obowiązują również dla nowych działek powstałych w wyniku podziału lub scalenia i podziału tychże pierwotnych działek gruntu.

§ 20. Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z treści niniejszego planu miejscowego nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej przy zachowaniu możliwości realizacji zabudowy i zagospodarowania tych terenów zgodnie z ustaleniami planu i zachowaniu przepisów odrębnych.

§ 21. Przed wydaniem pozwolenia na budowę obiektów typu wieże, kominy, maszty, słupy, itp., których wysokość wynosi 50 m npt. i więcej - stosownie do treści przepisów odrębnych, wymagane jest zgłoszenie do szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów.

Rozdział 3
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady i warunki kształtowania zagospodarowania wyodrębnionych terenów

§ 22. 1. W obszarze urbanistycznym - wieś Goleńsko wyodrębnia się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych warunkach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu numer 1 symbolami cyfrowymi: 3.74. i 3.75.

2. Ustala się teren o symbolu 3.74., dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa rolnicza z usługową (symbol RMu);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zakaz realizacji budynków inwentarskich przeznaczonych dla chowu lub hodowli zwierząt w liczbie większej niż 39 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza),

b) istniejący rów melioracyjny do utrzymania, z dopuszczeniem jego przykrycia,

c) przy sytuowaniu budynków obowiązuje zachowanie odległości od zewnętrznej krawędzi rowu melioracyjnego nie mniejszej niż 1,5 m,

d) realizacja budynków mieszkalnych dopuszczalna, wyłącznie, w pasie terenu o szerokości 25 m, licząc od nieprzekraczalnej linii zabudowy,

e) budynki inwentarskie, także obiekty budowlane przeznaczone do prowadzenia innej działalności produkcyjnej winny być sytuowane poza pasem terenu, o którym mowa w lit. d; dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków nie spełniających tego warunku usytuowania,

f) w obrębie jednej działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

g) wysokość budynków: mieszkalnych do 10 m, pozostałych do 12 m,

h) dachy na budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych - dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci w zakresie od 25^0 do 45^0, dachy na budynkach pozostałych - o nachyleniu połaci nie większym niż 45^0,

i) wskaźnik zabudowy do 0,6,

j) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,8,

k) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%.

3. Ustala się teren o symbolu 3.75., dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna rolnicza (symbol RP) i rolnictwo (symbol R);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) realizacja budynków, wyłącznie, w ramach uzupełnienia zagospodarowania działek budowlanych zabudowy zagrodowej usytuowanych w terenie 3.74.,

b) zakaz realizacji budynków mieszkalnych zabudowy zagrodowej,

c) wysokość budynków do 12 m,

d) dachy na budynkach o nachyleniu połaci nie większym niż 45^0,

e) wskaźnik zabudowy do 0,6,

f) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,8,

g) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%.

§ 23. 1. W obszarze urbanistycznym - wieś Karnków wyodrębnia się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych warunkach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu numer 2 symbolami cyfrowymi: 4.43. i 4.44.

2. Ustala się teren o symbolu 4.43., dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: lasy (symbol ZL);

2) zasady i warunki zagospodarowania - zakaz realizacji budynków.

3. Ustala się teren o symbolu 4.44., dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa (symbol RM);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) w ramach zabudowy zagrodowej dopuszcza się prowadzenie działalności z zakresu usług agroturystyki,

b) zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych dla prowadzenia działalności zaliczanej do przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko,

c) wysokość budynków do 10 m,

d) dachy na budynkach mieszkalnych - dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci w zakresie od 25^0 do 45^0, dachy na budynkach pozostałych o nachyleniu połaci nie większym niż 45^0,

e) teren stanowi jedną działkę budowlaną,

f) wskaźnik zabudowy do 0,6,

g) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,0,

h) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25%.

§ 24. 1. W obszarze urbanistycznym - wieś Mastki ustala się teren oznaczony na rysunku planu numer 3 symbolem cyfrowym 8.47., dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami (symbol MNu);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zabudowa mieszkaniowa ograniczona do realizacji na terenie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jednego budynku mieszkalno-usługowego,

b) wysokość budynków: mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego - maksymalnie do 10 m, wysokość budynków pozostałych - maksymalnie do 7 m,

c) dach na budynku mieszkalnym lub mieszkalno-usługowym - dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połaci w zakresie od 25^0 do 45^0, dachy na budynkach pozostałych - o nachyleniu połaci nie większym niż 45^0,

d) teren stanowi jedną działkę budowlaną,

e) wskaźnik zabudowy do 0,6,

f) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,8,

g) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25%.

§ 25. 1. W obszarze urbanistycznym - wieś Chąśno wyodrębnia się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych warunkach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu numer 4 symbolami cyfrowymi: 11.87., 11.88., 11.89., 11.90., 11.91., 11.92., 11.93., 11.94., 11.95., 11.96.

2. Ustala się teren o symbolu 11.87., dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol KD-G);

2) zasady i warunki zagospodarowania - droga klasy „główna” (teren stanowi poszerzenie pasa drogi nr 584).

3. Ustala się teren o symbolu 11.88., dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol KD-D);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) ulica klasy „dojazdowa” (w ciągu drogi gminnej nr 105061E),

b) ulica o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu.

4. Ustala się teren o symbolu 11.89., dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol KD-D);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) ulica klasy „dojazdowa” o nieprzelotowym zakończeniu,

b) ulica o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu, zakończona placem do zawracania samochodów,

c) przy skrzyżowaniu z ulicą w terenie 11.89.KD-D wymagane narożne ścięcie linii rozgraniczających o wymiarach 5 m x 5 m.

5. Ustala się teren o symbolu 11.90., dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna, składy i magazyny (symbol P);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) w budynkach o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu, z zachowaniem łącznej powierzchni sprzedaży w obrębie działki budowlanej nie większej niż 400 m^2,

b) ustala się prawo realizacji stacji transformatorowej ze średniego na niskie napięcie na działce o numerze ewidencyjnym 67, w zbliżeniu do granicy z działką o numerze 53 (stosownie do zasady zilustrowanej na rysunku planu); sytuowanie stacji w formie budynku nie podlega ograniczeniom wynikającym z przebiegu linii zabudowy określonej na rysunku planu,

c) istniejący rów melioracyjny do utrzymania, z dopuszczeniem jego przykrycia,

d) przy sytuowaniu budynków obowiązuje zachowanie odległości od zewnętrznej krawędzi rowów melioracyjnych nie mniejszej niż 1,5 m,

e) wysokość budynków do 25 m,

f) połacie dachowe o nachyleniu do 40^0,

g) dopuszcza się zastosowanie przekryć sferycznych, pneumatycznych lub namiotowych,

h) wskaźnik zabudowy do 0,6,

i) intensywność zabudowy od 0,05 do 1,2,

j) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%,

k) dostępność komunikacyjna z drogi (ulicy) w terenie oznaczonym symbolami 11.88.KD-D.

6. Ustala się teren o symbolu 11.91., dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna, składy i magazyny (symbol P) i zabudowa stacji paliw (symbol KSn);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) w budynkach o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów, także w budynku obsługi stacji paliw, dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu, z zachowaniem łącznej powierzchni sprzedaży w obrębie działki budowlanej nie większej niż 400 m^2,

b) wysokość budynków do 25 m,

c) połacie dachowe o nachyleniu do 40^0,

d) dopuszcza się zastosowanie przekryć sferycznych, pneumatycznych lub namiotowych,

e) wskaźnik zabudowy do 0,6,

f) intensywność zabudowy od 0,05 do 1,2,

g) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%,

h) dostępność komunikacyjna z drogi (ulicy) w terenie oznaczonym symbolami 11.88.KD-D,

i) dopuszcza się dostępność komunikacyjną z drogi nr 584 przy spełnieniu warunków przepisów odrębnych.

7. Ustala się teren o symbolu 11.92., dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna, składy i magazyny (symbol P);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) w budynkach o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu, z zachowaniem łącznej powierzchni sprzedaży w obrębie działki budowlanej nie większej niż 400 m^2,

b) istniejący rów melioracyjny do utrzymania, z dopuszczeniem jego przykrycia,

c) przy sytuowaniu budynków obowiązuje zachowanie odległości od zewnętrznej krawędzi rowu melioracyjnego nie mniejszej niż 1,5 m,

d) wysokość budynków do 25 m,

e) połacie dachowe o nachyleniu do 40^0,

f) dopuszcza się zastosowanie przekryć sferycznych, pneumatycznych lub namiotowych,

g) wskaźnik zabudowy do 0,6,

h) intensywność zabudowy od 0,05 do 1,2,

i) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%,

j) dostępność komunikacyjna z drogi (ulicy) w terenie oznaczonym symbolami 11.88.KD-D lub drogi (ulicy) w terenie 11.89.KD-D.

8. Ustala się teren o symbolu 11.93., dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna - gazownictwo (symbol IT-G);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) w terenie stacja gazowa wysokiego ciśnienia wraz z gazociągiem wysokiego ciśnienia,

b) budynki stacji o wysokości do 7 m, pokryte dachem o nachyleniu połaci do 40^0,

c) teren stanowi jedną działkę budowlaną,

d) wskaźnik zabudowy terenu do 0,3,

e) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,3,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

g) obsługa komunikacyjna z drogi nr 584 przy spełnieniu warunków określonych przepisami odrębnymi.

9. Ustala się teren o symbolu 11.94., dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: rolnictwo (symbol R);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zakaz realizacji budynków, z zastrzeżeniem treści lit. c,

b) w pasie terenu o szerokości 25 m wzdłuż drogi nr 584 dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej o zasięgu obsługi wykraczającym poza obsługę terenu, przy zachowaniu przepisów odrębnych,

c) dopuszcza się utrzymanie siedliska istniejącego w obrębie działki o numerze ewidencyjnym 15, przy spełnieniu poniższych warunków:

- ograniczenia zakresu robót budowlanych do działań zdefiniowanych w niniejszym planie dla przeznaczenia „zabudowa zagrodowa” i do gruntów wchodzących w skład działki o numerze 15,
- zachowania przy budowie budynków minimalnej odległości usytuowania od zewnętrznej linii rozgraniczającej drogi nr 584 - 25 m i od zewnętrznych krawędzi rowów melioracyjnych - 1,5 m,
- zachowania maksymalnej wysokości budynku mieszkalnego – 10 m, a pozostałych budynków – 12 m,
- zachowania wskaźnika zabudowy do 0,3,
- zachowania wskaźnika intensywności zabudowy od 0,05 do 0,5,
- zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej - 20%,

d) obsługa komunikacyjna zabudowy, o której mowa w lit. c, z drogi nr 584 przy spełnieniu warunków określonych przepisami odrębnymi.

10. Ustala się teren o symbolu 11.95., dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna, składy i magazyny (symbol P);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) w budynkach o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu, z zachowaniem łącznej powierzchni sprzedaży w obrębie działki budowlanej nie większej niż 400 m^2,

b) wysokość budynków do 25 m,

c) połacie dachowe o nachyleniu do 40^0,

d) dopuszcza się zastosowanie przekryć sferycznych, pneumatycznych lub namiotowych,

e) wskaźnik zabudowy do 0,6,

f) intensywność zabudowy od 0,05 do 1,2,

g) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%,

h) obsługa komunikacyjna z drogi nr 584 przy spełnieniu warunków określonych przepisami odrębnymi.

11. Ustala się teren o symbolu 11.96., dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna, składy i magazyny (symbol P);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) w budynkach o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu, z zachowaniem łącznej powierzchni sprzedaży w obrębie działki budowlanej nie większej niż 400 m^2,

b) istniejący rów melioracyjny do utrzymania, z dopuszczeniem jego przykrycia,

c) przy sytuowaniu budynków obowiązuje zachowanie odległości od zewnętrznej krawędzi rowu melioracyjnego nie mniejszej niż 1,5 m,

d) wysokość budynków do 25 m,

e) połacie dachowe o nachyleniu do 40^0,

f) dopuszcza się zastosowanie przekryć sferycznych, pneumatycznych lub namiotowych,

g) wskaźnik zabudowy do 0,6,

h) intensywność zabudowy od 0,05 do 1,2,

i) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%,

j) działki o numerach ewidencyjnych: 66/1 i 66/2, każda z nich stanowi jedną działkę budowlaną; dopuszcza się ich zagospodarowanie jako jednej działki budowlanej,

k) obsługa komunikacyjna z drogi nr 584 przy spełnieniu warunków określonych przepisami odrębnymi.

Rozdział 4
Postanowienia końcowe

§ 26. Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr XXVII/126/09 Rady Gminy Chąśno z dnia 29 października 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chąśno - fragmenty wsi: Błędów, Chąśno, Chąśno Drugie, Goleńsko, Karnków, Karsznice Duże, Karsznice Małe, Marianka, Mastki, Nowa Niespusza, Niespusza Wieś, Przemysłów, Sierżniki, Skowroda, Wyborów (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 392, poz. 3480, z późn. zm.) dotyczące obszaru objętego niniejszym planem miejscowym.

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

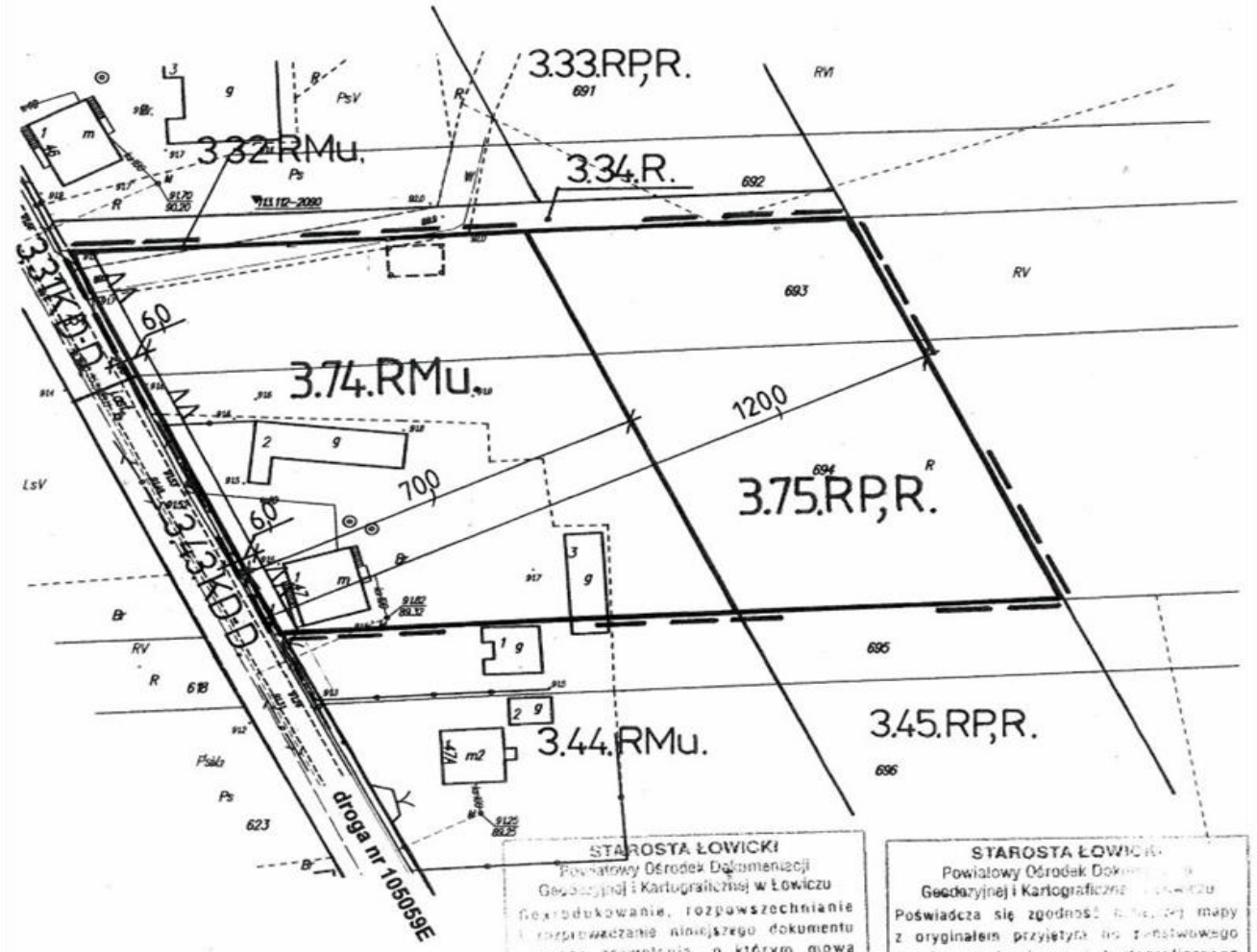
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
Ireneusz Sołtysiak

Załącznik nr 1
do uchwały nr VI/24/2015
Rady Gminy Chąśno
z dnia 17 kwietnia 2015 r.

Wycinek mapy zasadniczej
gm. Chąśno, obręb Goleńsko
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



STAROSTA ŁOWICKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Łowiczu
Rozpowszechnianie, rozpowszechnianie i rozpowszechnianie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia, o którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. Nr 30, poz. 163, z późniejszymi zmianami).
Łowicz dnia 2013-08-27

STAROSTA ŁOWICKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Łowiczu
Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu ..... i zewidencjonowaną pod nr. 3393/2013
Niniejsza mapa nie może służyć dla celów projektowych
Łowicz dnia 2013-08-27

Z up. STAROSTY
Ola Pięta
Inspektor
W Wydziale Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA CHĄŚNO

Fragment wsi Goleńsko

Rysunek planu nr 1 **skala 1:1000**

Załącznik Nr 1 do Uchwały NR VI/24/2015
Rady Gminy Chąśno z dnia 17 kwietnia 2015 roku

0 10 20 30 40

LEGENDA RYSUNKU PLANU

	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są granicą obszaru objętego planem miejscowym
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
3.74.RMu.	teren określony symbolem cyfrowym i symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia terenu
RMu	zabudowa rolnicza z usługową
RP	zabudowa produkcyjna rolnicza
R	rolnictwo
	nieprzekraczalna linia zabudowy
6,0	zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – w metrach

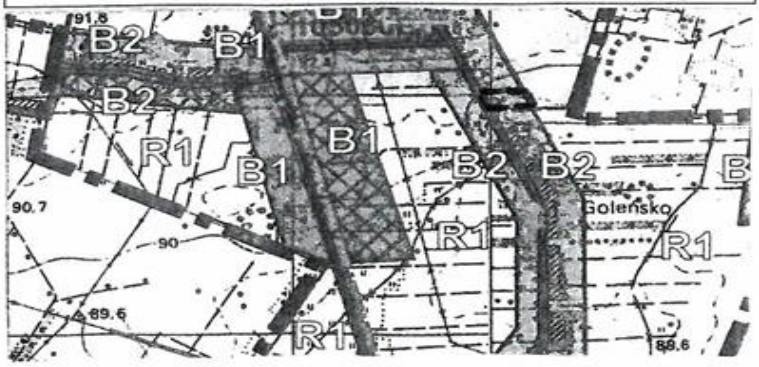
OBJAŚNIENIE OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENÓW W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przedmiot oznaczenia
RMu	zabudowa rolnicza z usługową
RP,R	zabudowa produkcyjna rolnicza i rolnictwo
R	rolnictwo
KD-D	drogi publiczne - dojazdowe

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chąśno
skala 1:25000

granica obszaru objętego planem miejscowym

Objaśnienie oznaczenia na wyrysie
B2 obszary zabudowy o dominującej funkcji zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i techniczno-produkcyjnej

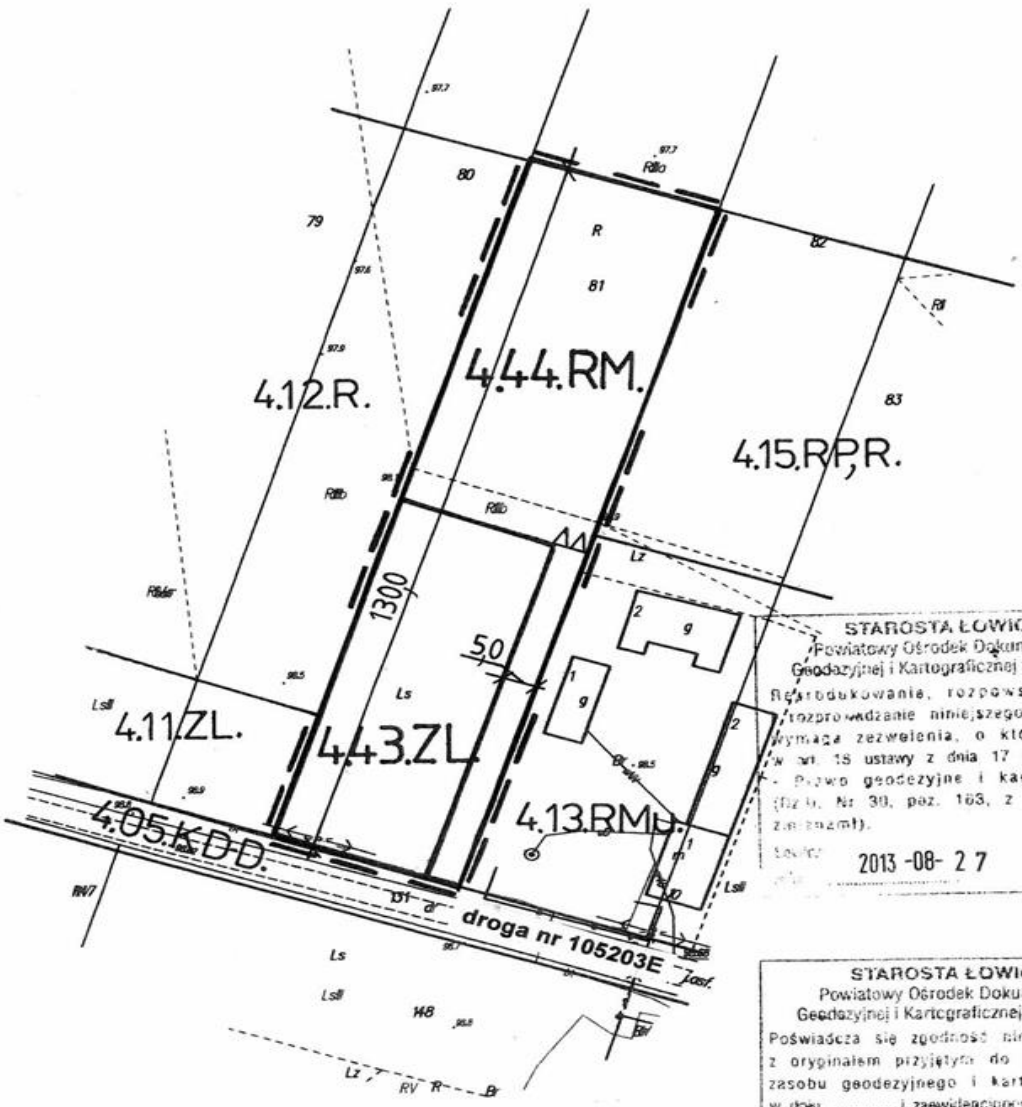


PRZEWODNICZĄCY RADY
Sołtysiak
Ireneusz Sołtysiak

Załącznik nr 2
do uchwały nr VI/24/2015
Rady Gminy Chąśno
z dnia 17 kwietnia 2015 r.

Wycinek mapy zasadniczej
gm. Chąśno, obręb Karnków
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



STAROSTA ŁOWICKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej w Łowiczu
Reprodukowanie, rozpowszechnianie rozprowadzanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia, o którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz. U. Nr 30, poz. 163, z późniejszymi zmianami).
Łowicz 2013 -08- 27

STAROSTA ŁOWICKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej w Łowiczu
Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu ..... i zewidencjonowanym pod nr. 3393/2013
Niniejsza mapa nie może służyć dla celów projektowych
Łowicz 2013 -08- 27
dnia .....

Z up. STAROSTY
Ola P...
Inspektor
W Wydziale Geodezji, Katastru
i Gospodarki Nieruchomościami

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA CHĄŚNO

Fragment wsi Karnków

Rysunek planu nr 2 **skala 1:1000**

Załącznik Nr 2 do Uchwały NR VI/24/2015
Rady Gminy Chąśno z dnia 17 kwietnia 2015 roku

0 10 20 30 40

LEGENDA RYSUNKU PLANU

	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są granicą obszaru objętego planem miejscowym
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
4.44.RM	teren określony symbolem cyfrowym i symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia terenu
RM	zabudowa zagrodowa
ZL	lasy
	nieprzekraczalna linia zabudowy
5,0	zwymiarowanie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – w metrach

OBJAŚNIENIE OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENÓW W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przedmiot oznaczenia
RMu	zabudowa rolnicza z usługową
RP,R	zabudowa produkcyjna rolnicza i rolnictwo
R	rolnictwo
ZL	lasy
KD-D	drogi publiczne - dojazdowe

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chąśno
skala 1:25000

— — — granica obszaru objętego planem miejscowym

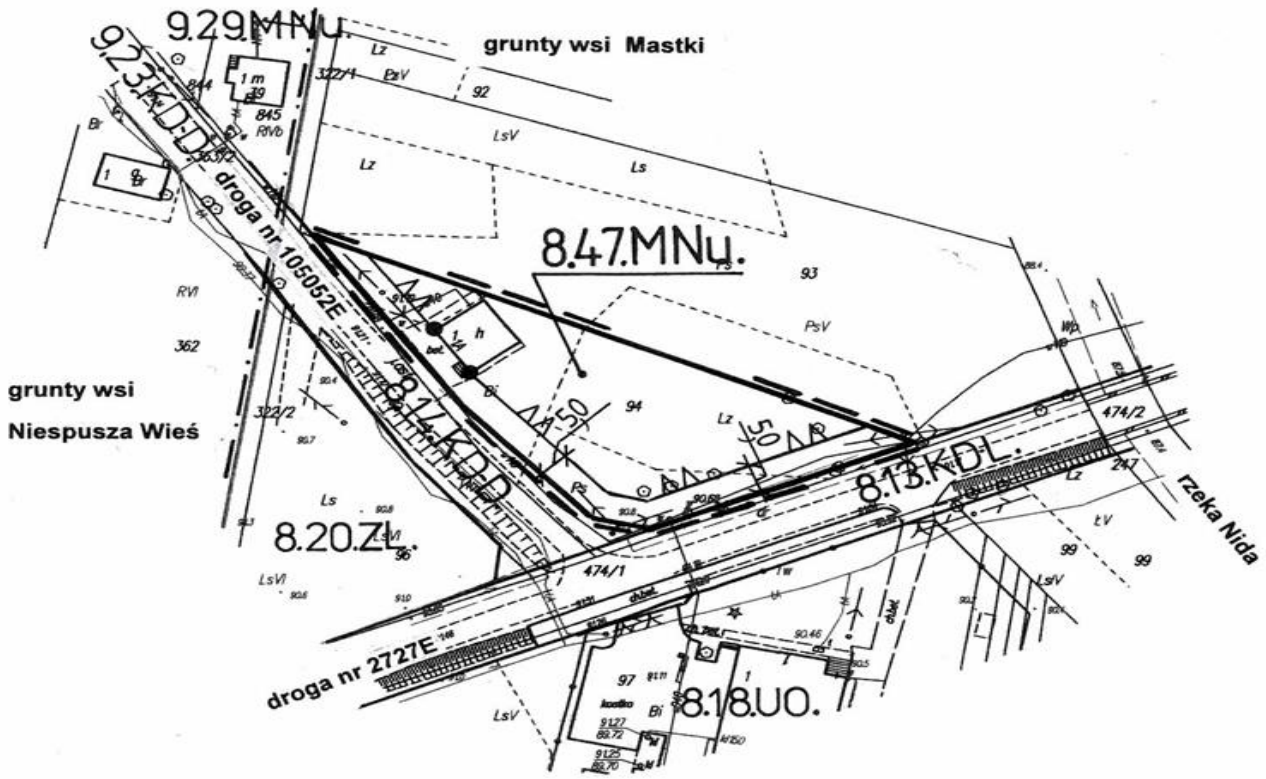
Objaśnienie oznaczenia na wyrysie
B2 obszary zabudowy o dominującej funkcji zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i techniczno-produkcyjnej

PRZEWODNICZĄCY RADY
Sołtysiak
Ireneusz Sołtysiak

Załącznik nr 3
do uchwały nr VI/24/2015
Rady Gminy Chąśno
z dnia 17 kwietnia 2015 r.

Wycinek mapy zasadniczej
gm. Chąśno, obręb Mastki
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: gem9@powiatlowicki.pl



STAROSTA ŁOWICKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Łowiczu
Reprodukowanie, rozpowszechnianie i rozprowadzanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia, o którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. Nr 30, poz. 163, z późniejszymi zmianami).
Łowicz dnia 2013-08-27

STAROSTA ŁOWICKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Łowiczu
Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu ..... i zarejestrowanym pod nr 3393/2013
Niniejsza mapa nie może służyć dla celów projektowych
Łowicz dnia 2013-08-27

Z up. STAROSTY
Ola [illegible]
Inspektor
W Wydziale Geodezji, Katastru [illegible]

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA CHĄŚNO

Fragment wsi Mastki

Rysunek planu nr 3 **skala 1:1000**

Załącznik Nr 3 do Uchwały NR VI/24/2015
Rady Gminy Chąśno z dnia 17 kwietnia 2015 roku

0 10 20 30 40

LEGENDA RYSUNKU PLANU

	granice obrębów ewidencyjnych
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są granicą obszaru objętego planem miejscowym
8.47.MNu	teren określony symbolem cyfrowym i symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia terenu
MNu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami
	nieprzekraczalna linia zabudowy
5,0	zwymiarowanie linii zabudowy – w metrach
	punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy

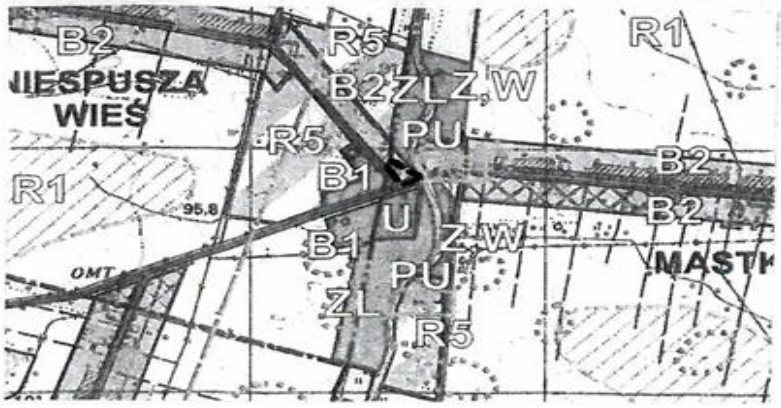
OBJAŚNIENIE OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENÓW W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przedmiot oznaczenia
MNu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami
UO	zabudowa usługowa - oświata
ZL	lasy
KD-L	Drogi publiczne - lokalne
KD-D	drogi publiczne - dojazdowe

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chąśno
skala 1:25000

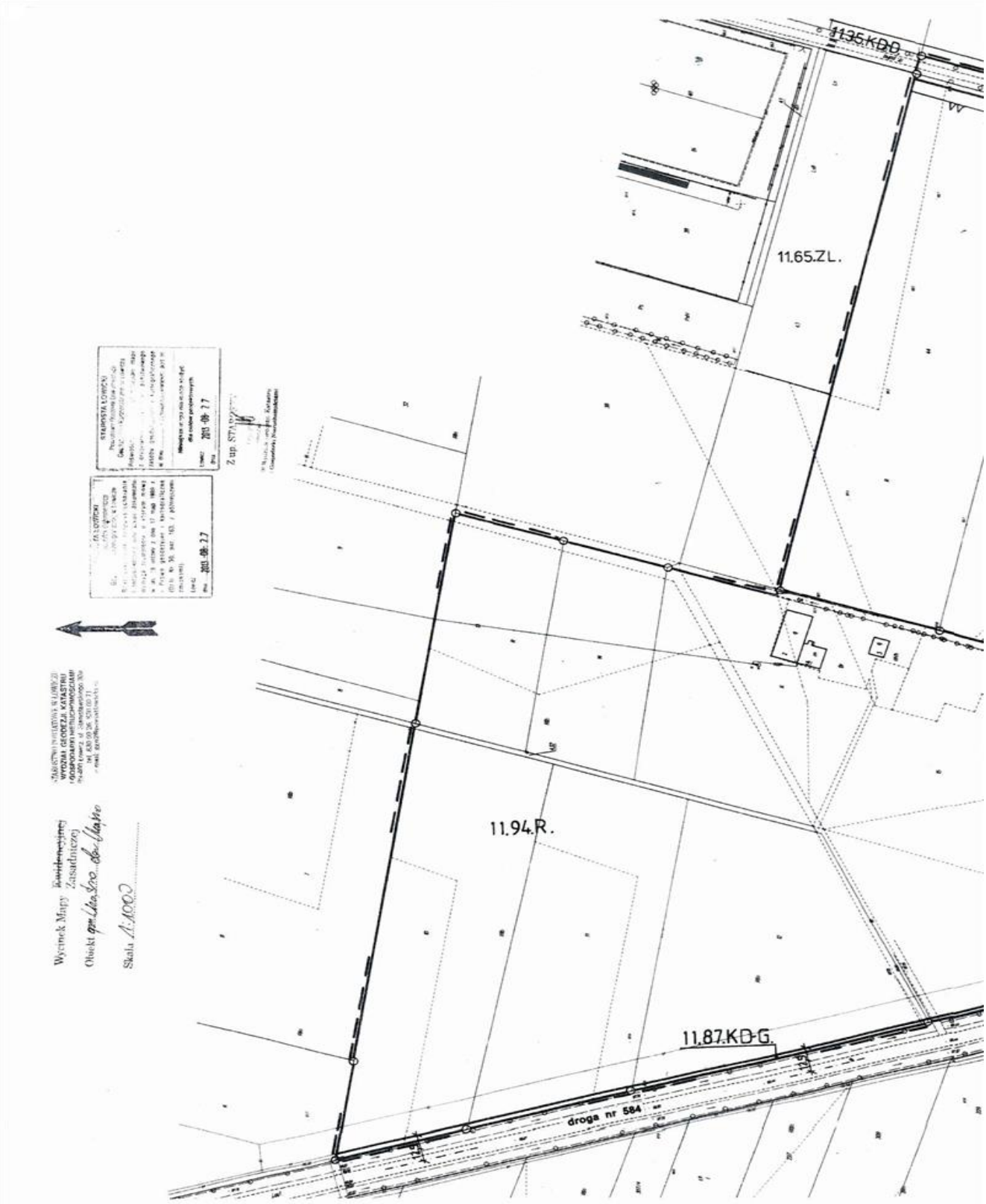
— — — granica obszaru objętego planem miejscowym

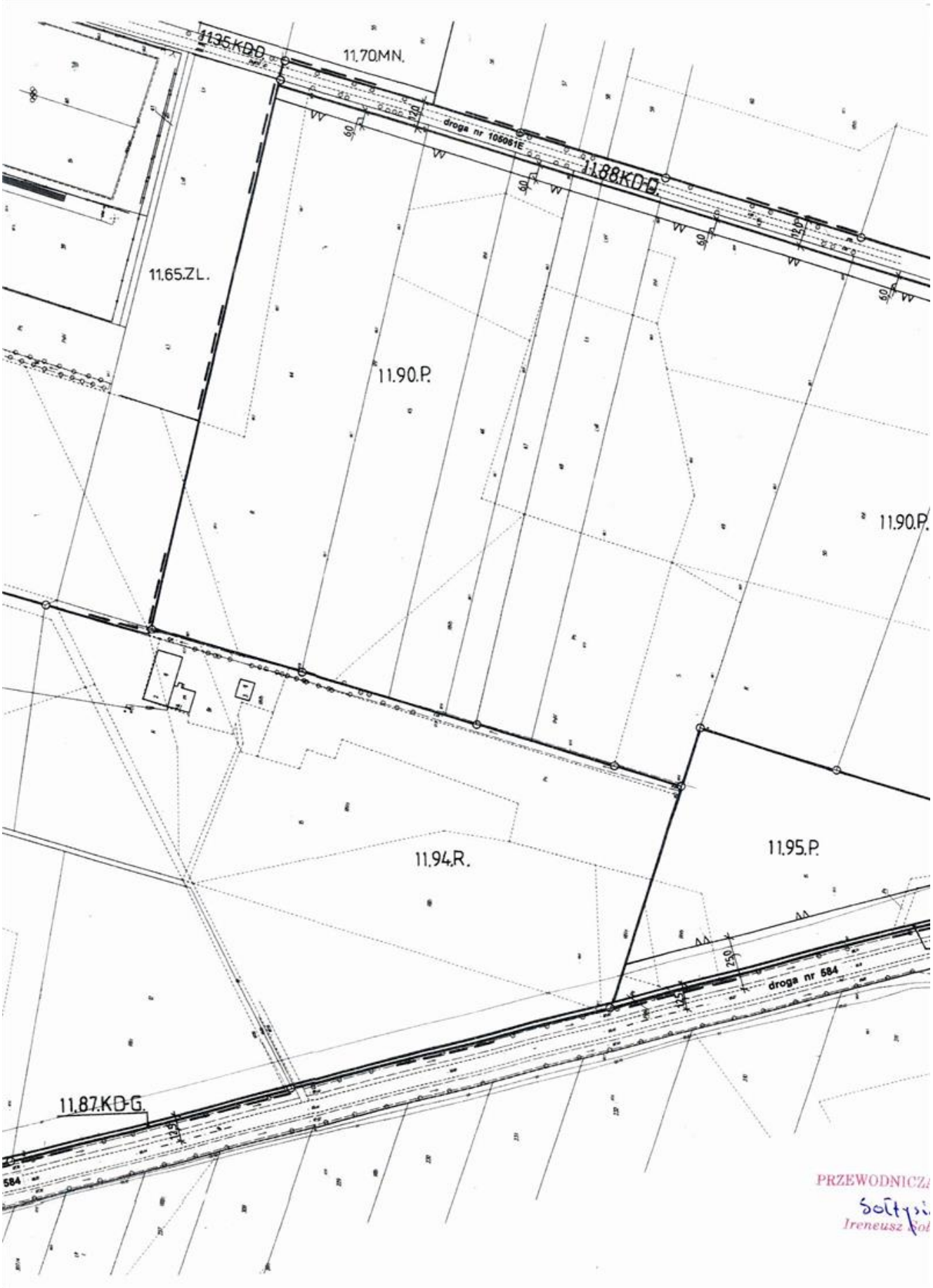
Objaśnienie oznaczenia na wyrysie
B2 obszary zabudowy o dominującej funkcji zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i techniczno-produkcyjnej

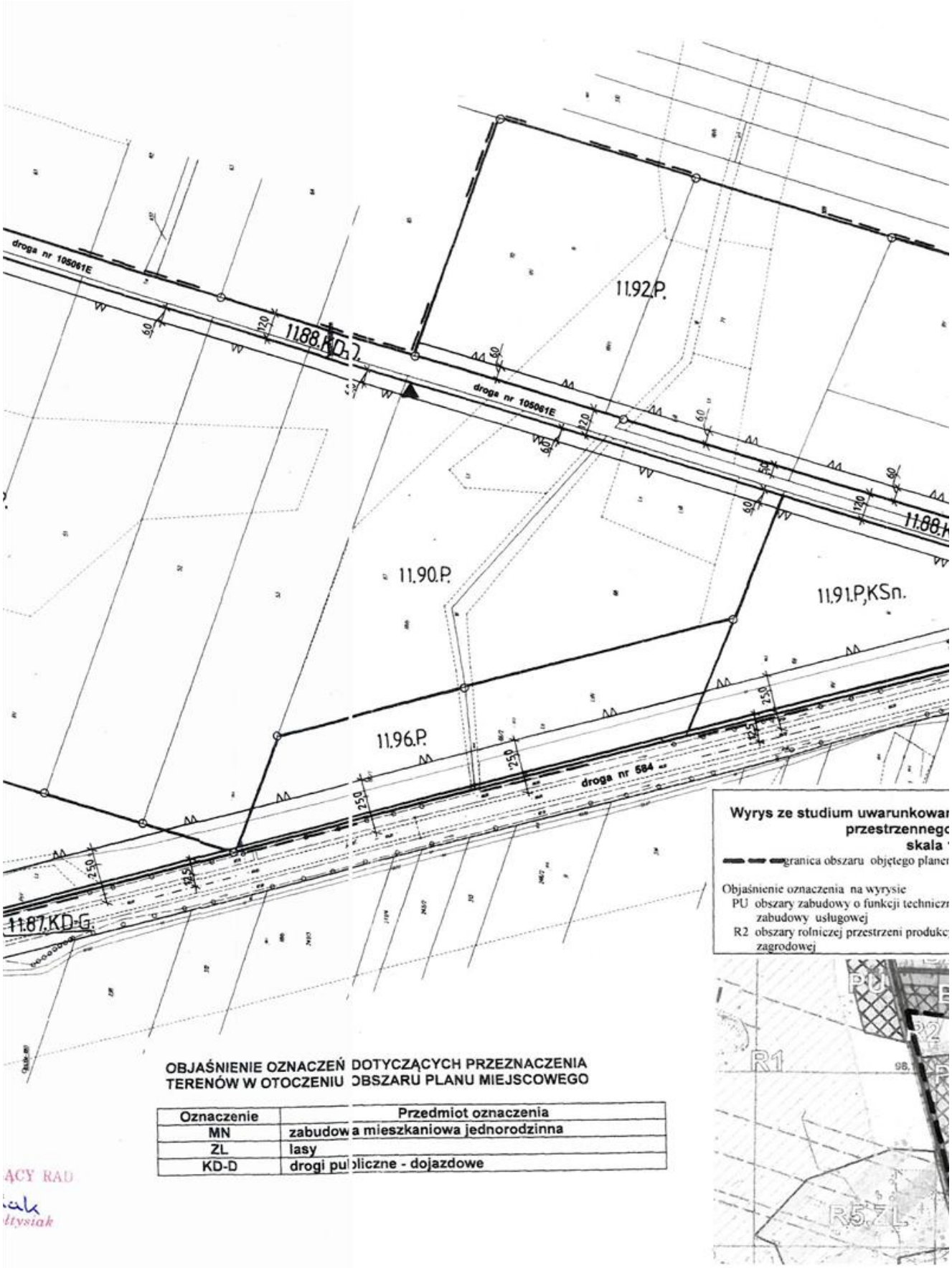


PRZEWODNICZĄCY RADY
Sołtysiak
Ireneusz Sołtysiak

Załącznik nr 4
do uchwały nr VI/24/2015
Rady Gminy Chąśno
z dnia 17 kwietnia 2015 r.




11.35.KD-D.
11.70.MN.
droga nr 105081E
11.88.KD-D.
11.65.ZL.
11.90.P.
11.90.P.
11.94.R.
11.95.P.
droga nr 584
11.87.KD-G.
584
PRZEWODNICZĄ
Sołtysi
Ireneusz Sol



OBJAŚNIENIE OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENÓW W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przedmiot oznaczenia
MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
ZL	lasy
KD-D	drogi publiczne - dojazdowe

ĄCY RAD
ak
ltysiak

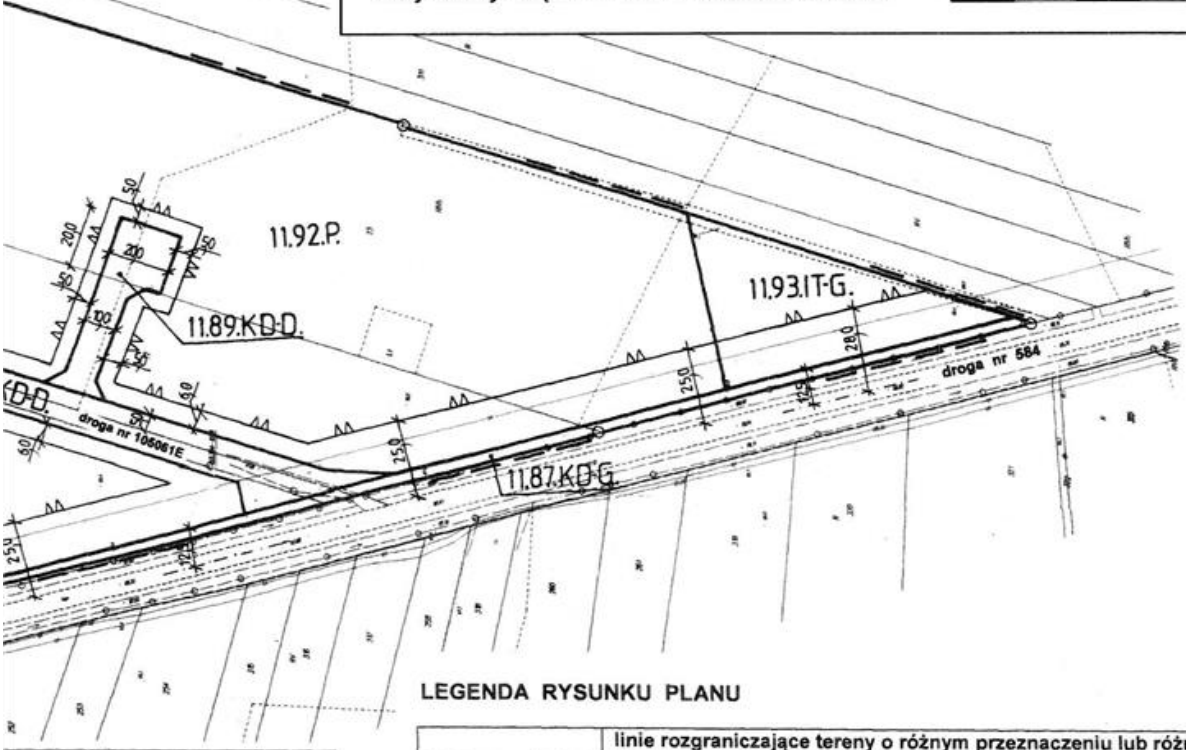
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA CHĄŚNO

Fragment wsi Chąśno

Rysunek planu nr 4 **skala 1:2000**

Załącznik nr 4 do Uchwały NR VI/24/2015
Rady Gminy Chąsno z dnia 17 kwietnia 2015 roku

0 20 40 60 80 [m]



ń i kierunków zagospodarowania
gminy Chąśno
1:25000
n miejscowym

no-produkcyjnej z dopuszczeniem

yjnej z dopuszczeniem zabudowy

LEGENDA RYSUNKU PLANU

	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są granicą obszaru objętego planem miejscowym
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
11.90.P	teren określony symbolem cyfrowym i symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia terenu
P	zabudowa produkcyjna, składy i magazyny
KSn	zabudowa stacji paliw
R	rolnictwo
KD-G	drogi publiczne - główne
KD-D	drogi publiczne - dojazdowe
IT-G	infrastruktura techniczna - gazownictwo
	nieprzekraczalna linia zabudowy
5,0	zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – w metrach
	punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	stacja transformatorowa - zasada umiejscowienia
	linia osiowa jezdni drogi

Załącznik nr 5
do uchwały nr VI/24/2015
Rady Gminy Chąśno
z dnia 17 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 Chąśno, fragmenty wsi: Goleńsko, Karnków, Mastki, Chąśno uwagi nie wpłynęły.

Przewodniczący
Rady Gminy Chąśno
Ireneusz Sołtysiak

Załącznik nr 6
do uchwały nr VI/24/2015
Rady Gminy Chąśno
z dnia 17 kwietnia 2015 r.

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

Z przeznaczeniem części obszaru położonego w obrębie wsi Chąśno na cele zabudowy o funkcji techniczno-produkcyjnej wiąże się konieczność budowy infrastruktury technicznej niezbędnej dla funkcjonowania tej zabudowy. Do zadań inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej, które zostały zapisane w planie i które są zadaniami własnymi Gminy, należą:

- wykup gruntów pod poszerzenie drogi gminnej nr 105061E (teren opisany symbolami 11.88.KD-D), o powierzchni ok. 0,31 ha,
- wykup gruntów pod nową drogę dojazdową (teren opisany symbolami 11.89.KD-D), o powierzchni ok. 0,07 ha,
- urządzenie w/wym. dróg na długości ok. 900 mb,
- budowa sieci wodociągowej o długości ok. 1300 mb,
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej o długości ok. 1300 mb.

Powyższe zadania zostaną umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania, a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu Gminy na kolejna lata.

Finansowanie realizacji inwestycji odbywać się będzie w oparciu o środki własne Samorządu oraz z wykorzystaniem środków zewnętrznych, tj. środków Funduszu Ochrony Środowiska, Funduszy Europejskich, dotacji z budżetu Państwa, i innych.

Przewodniczący
Rady Gminy Chąśno
Ireneusz Sołtysiak