



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 23 lutego 2012 r.

Poz. 591

UCHWAŁA NR XVI/73/11 RADY GMINY KOCIERZEW POŁUDNIOWY

z dnia 29 grudnia 2011 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 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777) 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 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) i w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz. 871), także w nawiązaniu do uchwał Rady Gminy Kocierzew Południowy Nr XXXIV/148/09 z dnia 4 listopada 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz Nr VII/31/2011 z dnia 13 kwietnia 2011 r. w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rada Gminy Kocierzew Południowy uchwała, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. Stwierdza się zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - gmina Kocierzew Południowy, fragment wsi Gągolin Południowy z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kocierzew Południowy.

§ 2. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - gmina Kocierzew Południowy, fragment wsi Gągolin Południowy (obejmujący część działki o numerze ewidencyjnym 207).

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) teren określony symbolem cyfrowym i symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia terenu,

- c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) wymiarowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz linii rozgraniczających terenu;
- 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) obszarze planu - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu;
- 2) obszarze urbanistycznym - należy przez to rozumieć fragment obszaru gminy, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
- 3) 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;
- 4) liniach rozgraniczających terenu – należy przez to rozumieć oznaczone na rysunku planu linie ciągłe wydzielające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) granicy obszaru objętego planem oznaczonej na rysunku planu – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające wydzielonego terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) zasadach i warunkach zagospodarowania – należy przez to rozumieć określone planem wymagania stawiane przy realizacji przeznaczenia terenu;
- 10) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej są zgodne z ustaleniami niniejszego planu oraz spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 11) 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;

- 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 roślinność, przez powierzchnię działki budowlanej;
- 13) wskaźniku zabudowy działki – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalany niniejszym planem dla działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni zabudowanej pod wszystkimi budynkami na działce budowlanej przez powierzchnię tej działki;
- 14) utrzymaniu obiektów budowlanych – należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy;
- 15) wysokości budynków określonej w metrach – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu przekrycia;
- 16) stanie istniejącym zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu.

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.

Rozdział 2

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

§ 5. 1. W obszarze urbanistycznym - wieś Gągolin Południowy wyodrębnia się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.25., dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami (symbol MNu);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) linie rozgraniczające terenu należy identyfikować w oparciu o zwymiarowanie na rysunku planu lub granice własności wynikające z treści mapy, jako linie pokrywające się z tymi elementami rysunku planu,
 - b) 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,
 - budynki mieszkalne wolno stojące, o wysokości do 9 m,
 - wysokość budynków pozostałych do 6 m,
 - dachy na budynkach wielospadowe, o nachyleniu połaci w zakresie od 25⁰ do 45⁰,
 - wskaźnik zabudowy działki – do 0,4,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 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 obszar terenu,
 - c) 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”;
- d) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- istniejąca kapliczka przydrożna do utrzymania,
- e) 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,
 - fragment działki budowlanej przeznaczony w jej ramach pod dojazd winien posiadać szerokość nie mniejszą niż 5 m,
 - 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 scalenia i podziału nieruchomości,
- f) nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- g) nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu, urządzania i użytkowania terenu,
- h) z uwagi na uwarunkowania, nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- i) 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,
- j) 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.

Rozdział 3 **Postanowienia końcowe**

§ 6. 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.

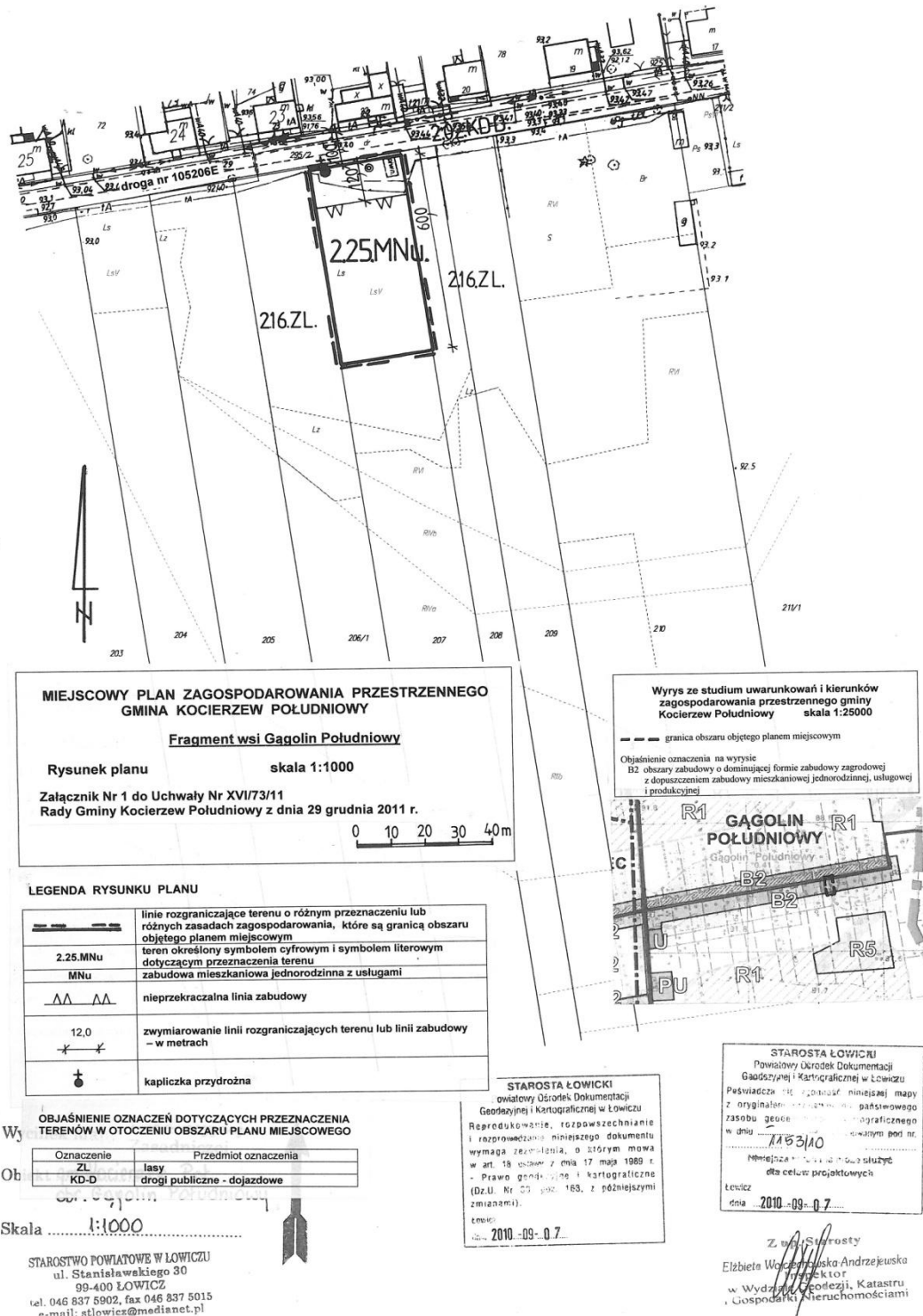
§ 7. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodnicząca Rady:
Liliana Marzec

Załącznik nr 1
do uchwały nr XVI/73/11
Rady Gminy Kocierzew Południowy
z dnia 29 grudnia 2011 r.

RYSunEK PLANU



MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GINA KOCIERZEW POŁUDNIOWY

FragmEnt wsi Gagolin Południowy

Rysunek planu skala 1:1000

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVI/73/11
Rady Gminy Kocierzew Południowy z dnia 29 grudnia 2011 r.

0 10 20 30 40m

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

--- granica obszaru objętego planem miejscowym

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



LEGENDA RYSUNKU PLANU

| | |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | linie rozgraniczające terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są granicą obszaru objętego planem miejscowym |
| 2.25.MNu | teren określony symbolem cyfrowym i symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia terenu |
| MNu | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami |
| | nieprzekraczalna linia zabudowy |
| 12,0 | zwyiarowanie linii rozgraniczających terenu lub linii zabudowy - w metrach |
| | kapliczka przyrodna |

Objaśnienie oznaczeń dotyczących przeznaczenia terenów w otoczeniu obszaru planu miejscowego

| | |
|------------|-----------------------------|
| Oznaczenie | Przedmiot oznaczenia |
| ZL | lasy |
| KD-D | drogi publiczne - dojazdowe |

Skala 1:1000

STAROSTWO POWIATOWE W ŁOWICZU
ul. Stanisławskiego 30
99-400 ŁOWICZ
tel. 046 837 5902, fax 046 837 5015
e-mail: stlowicz@medianet.pl

STAROSTA ŁOWICKI
Owiatowy 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 33, poz. 163, z późniejszymi zmianami).

data: 2010-09-07

STAROSTA ŁOWICKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej w Łowiczu

Pełniący obowiązki kierownika ninyjszej mapy z oryginalnym przeznaczeniem państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 2010-09-07

1153/10

Miejscowość: Łowicz
data: 2010-09-07

Z w/w Starosty
Elżbieta Woźniak-Andrzejewska
kierownik
Wydział Geodezji, Katastru
i Gospodarki Nieruchomościami

Załącznik nr 2
do uchwały nr XVI/73/11
Rady Gminy Kocierzew Południowy
z dnia 29 grudnia 2011 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.

Przewodnicząca Rady:
Liliana Marzec

Załącznik nr 3
do uchwały nr XVI/73/11
Rady Gminy Kocierzew Południowy
z dnia 29 grudnia 2011 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.

Przewodnicząca Rady:
Liliana Marzec