



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 23 lutego 2012 r.

Poz. 593

UCHWAŁA NR XVI/75/11 RADY GMINY KOCIERZEW POŁUDNIOWY

z dnia 29 grudnia 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – gmina Kocierzew Południowy, fragment wsi Boczki

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 nawiązaniu do uchwał Rady Gminy Kocierzew Południowy Nr IV/15/11 z dnia 3 lutego 2011 r. i Nr V/23/2011 z dnia 24 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rada Gminy Kocierzew Południowy uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

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

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - gmina Kocierzew Południowy, fragment wsi Boczki, który stanowi zmianę planu miejscowego uchwalonego uchwałą Nr XVI/75/08 Rady Gminy w Kocierzewie Południowym z dnia 28 lutego 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kocierzew Południowy - fragmenty wsi: Boczki, Gągolin Południowy, Gągolin Północny, Gągolin Zachodni, Jeziorko, Kocierzew, Konstantynów, Lenartów, Lipnice, Łaguszew, Osiek, Ostrowiec, Płaskocin, Różyce, Sromów, Wejsce i Wicie (Dz.Urz. Województwa Łódzkiego Nr 122, poz. 1190, z późn. zm.) w zakresie obejmującym teren opisany symbolami 1.68.RMm.

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) zwymiarowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz linii rozgraniczających terenu,
 - e) linie podziału wewnętrznego terenu – zasada podziału;
- 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 procent.

§ 4. 1. Ilekroć w planie miejscowy jest mowa o:

- 1) budynkach mieszkalnych wolnostojących – należy przez to rozumieć takie usytuowanie budynków mieszkalnych, w którym budynki mieszkalne nie przylegają do siebie;
- 2) 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;
- 3) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej i 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;
- 4) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która bezpośrednio przylega do drogi zapewniającej tej działce dostęp do drogi publicznej;
- 5) 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 przez powierzchnię działki;
- 6) linii podziału wewnętrznego terenu – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię przerywaną, określającą zasadę podziału na działki budowlane;
- 7) linii rozgraniczającej terenu – należy przez to rozumieć oznaczone na rysunku planu linie ciągłe wydzielające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) 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, 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;
- 9) obszarze planu - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu;
- 10) obszarze urbanistycznym - należy przez to rozumieć fragment obszaru gminy, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
- 11) 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;
- 12) stanie istniejącym zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;

- 13) 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;
- 14) 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 działce, 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 wegetację, przez powierzchnię działki;
- 15) utrzymaniu obiektów budowlanych – należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy;
- 16) 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 przez powierzchnię działki;
- 17) 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 położonego punktu przekrycia;
- 18) 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 administracji, kultury, obsługi finansowej, usług poczty, handlu (z wyłączeniem obiektów o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m²), gastronomii, hotelarstwa oraz usług nieprodukcyjnych związanych z konsumpcją indywidualną - realizowanych jako zabudowa towarzysząca budynkowi mieszkalnemu lub jako lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym;
- 19) zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć określone planem wymagania stawiane przy realizacji przeznaczenia terenu.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z ogólnie 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 Boczki wyodrębnia się teren o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem cyfrowym 1.103.

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

§ 6. Dla terenu 1.103. ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami (symbol MNU);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) w zakresie kształtowania zabudowy, obowiązują:
 - nieprzekraczalna linia zabudowy, która została określona na rysunku planu poprzez zwymiarowanie,
 - zakaz realizacji w obrębie jednej działki budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - budynki mieszkalne winny być sytuowane jako wolnostojące,

- budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe o wysokości do 10 m, pokryte dachem wielospadowym, o nachyleniu połaci w zakresie od 25° do 45° , z dopuszczeniem naczółków, lukarn, itp.,
 - budynki pozostałe o wysokości do 6 m, pokryte dachem o nachyleniu połaci nie większym niż 45° ,
 - wskaźnik zabudowy do 0,4,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 25%,
 - intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6,
 - zakaz wykonywania ogrodzeń od strony przyległej drogi o wysokości powyżej 1,8 m i z prefabrykatów betonowych,
 - w pasie terenu zawartym pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy i linią rozgraniczającą przyległej drogi, dopuszcza się utrzymanie istniejącej sieci wodociągowej, i realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, których zasięg obsługi wykracza poza obsługę terenu,
 - w przypadku wystąpienia kolizji zabudowy z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych, wymagana jest ich przebudowa w sposób gwarantujący funkcjonowanie melioracji wodnych na przyległych obszarach,
- b) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obowiązują:
- zasada równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem, w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczalnych w ramach przeznaczenia terenu,
 - w zakresie zaopatrzenie w energię ciepłą ustala się preferencje dla zastosowania niewęglowych czynników ciepła,
 - teren należy do rodzaju terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska – „teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”,
- c) w zakresie podziału nieruchomości, obowiązują:
- zachowanie powierzchni działki budowlanej - nie mniejszej niż 800 m^2 , szerokości frontu działki budowlanej – nie mniejszej niż 20 m, kąta położenia linii podziału nieruchomości (granic powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego ulicy obsługującej zbliżonego (z tolerancją do 20%) do kąta istniejących granic nieruchomości,
 - pokazane na rysunku planu linie podziału wewnętrznego terenu, obowiązują w zakresie kierunku przebiegu granic podziału nieruchomości oraz usytuowania działek budowlanych w stosunku do ulicy obsługującej,
 - zachowanie szerokości wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki budowlanej (lub działek budowlanych) nie mniejszej niż 5 m,
 - wydzielenie działek gruntu nie spełniających warunków, o których mowa wyżej, dopuszczalne jest w celu powiększenia sąsiednich nieruchomości,
- d) nie wyznacza się terenów wymagających obowiązkowego scalenia i podziału nieruchomości,
- e) z uwagi na uwarunkowania nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- f) nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów 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, obowiązują:
- 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,
- 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) dostępność komunikacyjną do terenu zapewnia ulica w ciągu drogi gminnej numer 105208E,

k) w przypadku realizacji obiektu usługowego, należy urządzić w obrębie działki budowlanej miejsca postojowe dla samochodów osobowych użytkowników tej zabudowy w ilości, minimum:

- dla obiektu handlowego – jedno ogólnodostępne stanowisko na każdy obiekt, a ponadto jedno stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży,
- dla obiektu gastronomicznego – jedno ogólnodostępne stanowisko na każde cztery miejsca konsumpcyjne,
- dla obiektu hotelowego – jedno ogólnodostępne stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
- dla innych, nie wymienionych wyżej, obiektów o funkcji usługowej - dwa ogólnodostępne stanowiska na każdy obiekt, a ponadto jedno stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² ogólnodostępnej powierzchni użytkowej.

Rozdział 3 Postanowienia końcowe

§ 7. 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.

§ 8. 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.

Przewodnicząca Rady:
Liliana Marzec

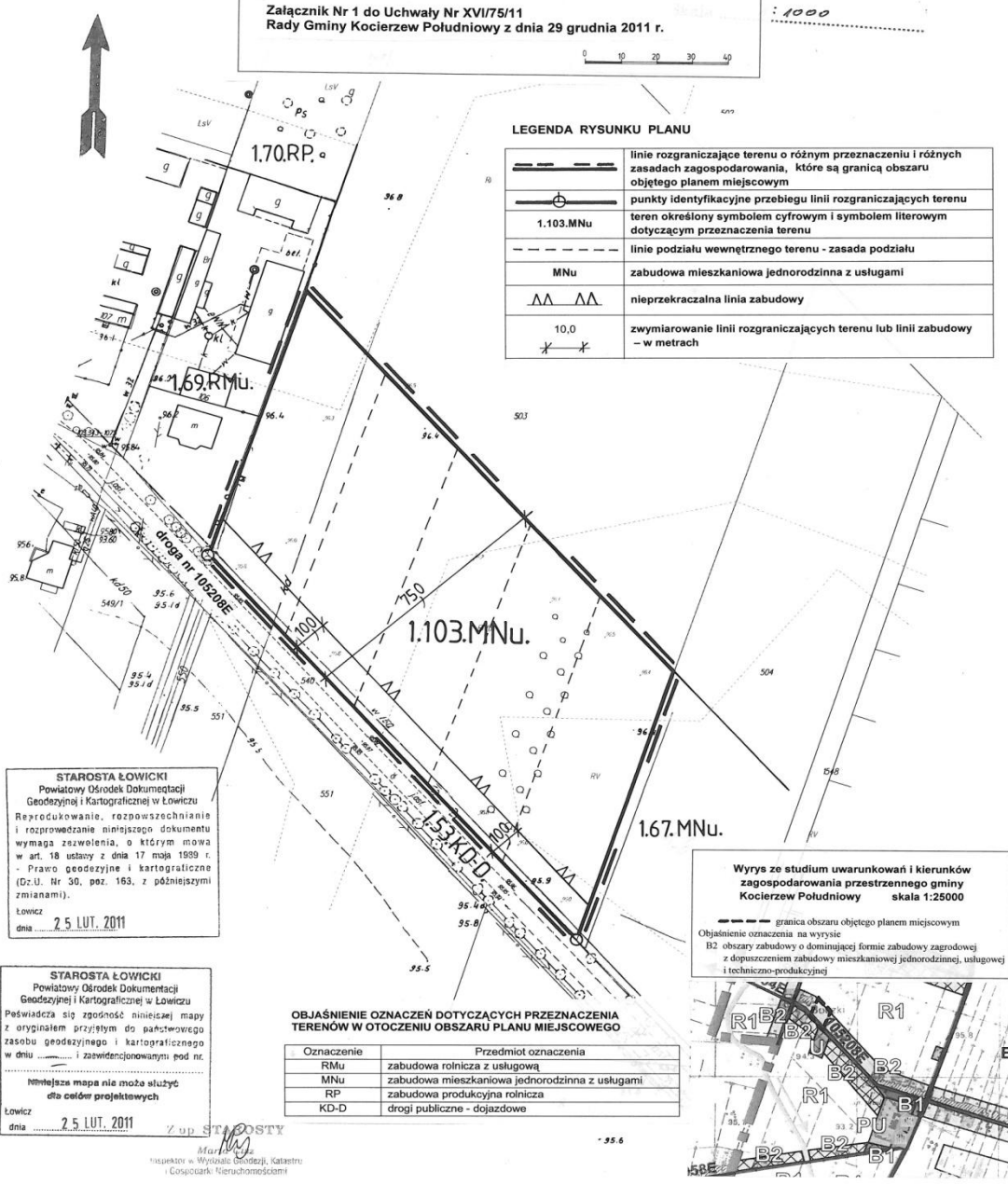
Załącznik nr 1
do uchwały nr XVI/75/11
Rady Gminy Kocierzew Południowy
z dnia 29 grudnia 2011 r.

RYSunEK PLANU

STAROSTWO POWIATOWE W ŁÓDZIU
WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU
I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCI
98-400 ŁÓDŹ, ul. Stanisławska 6
tel. 830 09 26, 830 00 71
e-mail: ggn2@powiatlowicki.pl

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA KOCIERZEW POŁUDNIOWY
Fragment wsi Boczek
Rysunek planu skala 1:1000
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVI/75/11
Rady Gminy Kocierzew Południowy z dnia 29 grudnia 2011 r.

mapy Ewidencyjnej
Zasadniczej
Boczek
Kocierzew Płd.
1:1000



LEGENDA RYSUNKU PLANU

	linie rozgraniczające terenu o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, które są granicą obszaru objętego planem miejscowym
	punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających terenu
1.103.MNu	teren określony symbolem cyfrowym i symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia terenu
	linie podziału wewnętrznego terenu - zasada podziału
MNu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami
	nieprzekraczalna linia zabudowy
10,0	zwymerowanie linii rozgraniczających terenu lub linii zabudowy - w metrach

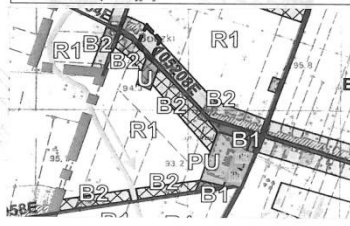
STAROSTA ŁÓWICKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej w Łowiczu
Reprodukowanie, rozpowszechnianie
i rozprowadzanie niniejszego dokumentu
wymaga zezwolenia, o którym mowa
w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1989 r.
Prawo geodezyjne i kartograficzne
(Dz.U. Nr 30, poz. 163, z późniejszymi
zmianami).
Łowicz
dnia 2.5 LUT. 2011

STAROSTA ŁÓWICKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej w Łowiczu
Pewniaczą się zgodność niniejszej mapy
z oryginałem przysłanym do państwowego
zasobu geodezyjnego i kartograficznego
w dniu i zaświadczonemu pod nr.
.....
Niniejsza mapa nie może służyć
dla celów projektowych
Łowicz
dnia 2.5 LUT. 2011

OBJAŚNIENIE OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENÓW W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSKOWEGO

Oznaczenie	Przedmiot oznaczenia
RMu	zabudowa rolnicza z usługową
MNu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami
RP	zabudowa produkcyjna rolnicza
KD-D	drogi publiczne - dojazdowe

Wyrzys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kocierzew Południowy skala 1:25000
--- granica obszaru objętego planem miejscowym
Objaśnienie oznaczenia na wyrzysie
B2 obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i techniczno-produkcyjnej



Z up. STAROSTY
Marszałek
Inspektor w Wydziale Geodezji, Katastru
i Gospodarki Nieruchomościami

Załącznik nr 2

do uchwały nr XVI/75/11
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 Boczki, uwagi nie wpłynęły.

Przewodnicząca Rady:
Liliana Marzec

Załącznik nr 3

do uchwały nr XVI/75/11
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 Boczki nie określa się zadań inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady:
Liliana Marzec