



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 14 lipca 2016 r.

Poz. 3109

UCHWAŁA NR XVIII/82/16 RADY GMINY CHĄŚNO

z dnia 22 czerwca 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - gmina Chąśno, fragment wsi Marianka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz.U. z 2016 r. poz. 446) 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 (t.j.: Dz.U. z 2015 r. poz. 778) i w nawiązaniu do uchwały nr VI/26/2015 Rady Gminy Chąśno z dnia 17 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany 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, fragment wsi Marianka nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chąśno.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - gmina Chąśno, fragmenty wsi Marianka, który stanowi zmianę planu miejscowego 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, Sierzniki, Skowroda, Wyborów (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 392, poz. 3480, z późn. zm.) w zakresie obejmującym teren położony w obrębie wsi Marianka, oznaczony w tym planie symbolami 7.08.U.

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

- e) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- f) zwymiarowanie linii zabudowy - w metrach;

- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik numer 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik numer 3.

§ 3. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości z uwagi, iż grunty w granicach objętych planem miejscowym są przedmiotem własności Gminy Chąšno.

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

- 1) dopuszczeniu określonej zabudowy i zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć uprawnienia do utrzymania istniejących i wykonywania zaprojektowanych obiektów budowlanych lub form zagospodarowania, które wykraczają poza zakres działań ustalonych jako przeznaczenie terenu, a które zostały wskazane w zasadach i warunkach zagospodarowania terenu;
- 2) 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: lokalne - o symbolu „KD-L”;
- 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) granicy obszaru objętego planem oznaczonej na rysunku planu - należy przez to rozumieć te zewnętrzne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przy których wykreślono symbol granicy (określony w legendzie rysunku planu) obszaru objętego planem miejscowym;
- 5) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar planu na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, w której może być umieszczona ściana budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej przyległej ulicy;
- 7) obszarze planu - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu;
- 8) obszarze urbanistycznym - należy przez to rozumieć fragment obszaru gminy, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
- 9) polu widoczności - należy przez to rozumieć powierzchnię w obrębie skrzyżowania dróg, ulic (poza jezdniami), wolną od przeszkód wyższych niż 0,75 m;
- 10) 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;
- 11) terenach - 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;
- 12) stanie istniejącym zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
- 13) 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 vegetację, przez powierzchnię działki budowlanej;
- 14) wskaźniku zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) określający wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, a uzyskany z podziele-

nia powierzchni zabudowanej pod wszystkimi budynkami na działce budowlanej przez powierzchnię tej działki;

- 15) wysokości budynków określonej w metrach - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego położonego punktu przekrycia;
- 16) zabudowie usługowej, oznaczonej symbolem „U” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz wykonywania zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności w zakresie administracji, bezpieczeństwa publicznego, kultury, edukacji i nauki (z wyłączeniem budynków użyteczności publicznej przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży), obsługi finansowej, poczty, handlu (z ograniczeniem powierzchni sprzedaży do 200 m²), gastronomii, rozrywki, sportu i rekreacji oraz usług nieprodukcyjnych związanych z konsumpcją indywidualną - z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, biurowych i socjalnych, garażami, a także dojściami, dojazdami, urządzeniami budowlanymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 17) zasadach i warunkach zagospodarowania - należy przez to rozumieć określone planem wymagania stawiane przy realizacji przeznaczenia terenu.

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

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

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

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady i warunki kształtowania zagospodarowania wydzielonych terenów

§ 7. 1. W obszarze urbanistycznym - wieś Marianka wyodrębnia się tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolami cyfrowym (numerami): 7.30 i 7.31.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które należy identyfikować w oparciu o:

- 1) punkty identyfikacyjne określone na rysunku planu (wskazane naniesienia wynikające z treści mapy) lub
- 2) trwałe naniesienia lub granice własności - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku planu, lub
- 3) w sytuacji wyczerpania warunków, o których mowa w pkt 1-2, w oparciu o miary graficzne z rysunku planu.

§ 8. Dla terenu 7.30. ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (symbol U);

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) ustala się prawo realizacji gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy do DN-150 w pasie terenu określonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i liniami rozgraniczającymi przyległych dróg: nr 584DW i nr 105056E, z zachowaniem minimalnej odległości od tejże linii zabudowy - 3 m,
- b) ustala się strefę kontrolowaną o szerokości 4 m, której środek stanowi oś gazociągu, i w obrębie której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych,
- c) w pasie terenu zawartym pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i liniami rozgraniczającymi przyległych dróg: nr 584DW i nr 105056E dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, których zasięg obsługi wykracza poza obsługę terenu (sieci innej niż gazociąg), z zastrzeżeniem treści lit. b i przy spełnieniu warunków określonych przepisami odrębnymi,
- d) teren stanowi jedną działkę budowlaną,
- e) w zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
 - nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu określonym na rysunku planu,
 - istniejący budynek usługowy (niespełniający warunku zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy) przeznaczony do rozbiórki,
 - wysokość budynków usługowych do 11 m, budynków pozostałych do 6 m,
 - dachy na budynkach wielospadowe lub jednospadowe, o nachyleniu połaci w zakresie od 10° do 40°,
 - wskaźnik zabudowy do 0,4,
 - intensywność zabudowy od 0,1 do 0,7,
 - obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8 m, o całkowitym wypełnieniu powierzchni przęsła oraz wypełnieniu powierzchni przęsła prefabrykowanymi elementami betonowymi,
- f) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%,
- g) 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,
 - w myśl przepisów odrębnych, teren nie podlega ochronie przed hałasem,
- h) w zakresie zasad obsługi systemami infrastruktury technicznej ustala się:
 - zaopatrzenie w wodę z zewnętrznej sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków komunalnych do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej; do czasu oddania sieci kanalizacyjnej do użytkowania, ścieki mogą być odprowadzone do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, a następnie wywożone na stację zlewną przy sieci kanalizacyjnej lub oczyszczalni ścieków,
 - 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 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,

i) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej ustala się:

- dostępność komunikacyjną do terenu zapewnia przyległa do terenu droga gminna numer 105056E,
- realizacja obiektów usługowych wymaga urządzenia w obrębie działki budowlanej miejsc postojowych dla samochodów użytkowników tej zabudowy, w liczbie nie mniejszej niż 2 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego, w tym jedno stanowisko przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 6.

§ 9. Dla terenu 7.31. ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania:

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

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) ulica klasy „lokalna” (teren stanowi narożne ścięcie linii rozgraniczających drogi gminnej nr 105056E przy skrzyżowaniu z drogą wojewódzką nr 584),
- b) w terenie obowiązuje zachowanie pola widoczności,
- c) ustala się prawo realizacji gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy do DN-150,
- d) ustala się strefę kontrolowaną o szerokości 4 m, której środek stanowi oś gazociągu, i w obrębie której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych.

Rozdział 3 **Postanowienia końcowe**

§ 10. 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 obejmującego fragmenty wsi: Błędów, Chąśno, Chąśno Drugie, Goleńsko, Karnków, Karsznice Duże, Karsznice Małe, Marianka, Mastki, Nowa Niespusza, Niespusza Wieś, Przemysłów, Sierzniki, Skowroda, Wyborów (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 392, poz. 3480, z późn. zm.) dotyczące obszaru objętego niniejszym planem miejscowym.

§ 11. 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 XVIII/82/16
Rady Gminy Chąšno
z dnia 22 czerwca 2016 r.

MAPA SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA
do celów projektowych
Skala 1:1000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
GMINA CHĄŚNO

Fragment wsi Marianka

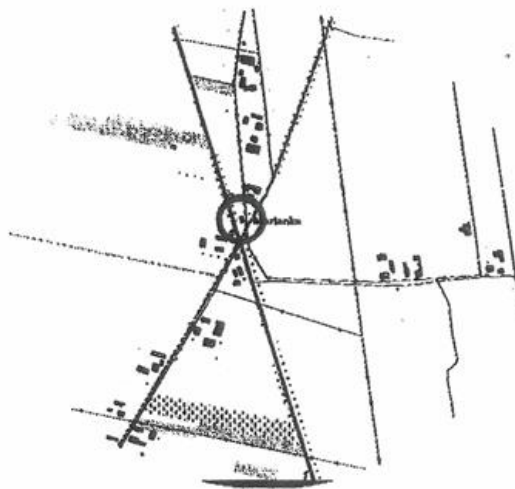
Rysunek planu

skala 1:

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVIII/82/16
Rady Gminy Chąšno z dnia 22 czerwca 2016 r.

"Usługi Geodezyjne i Kartograficzne"
Jakub Kocbuch
Ul. Bortnowskiego 12
99-400 Łowicz

Orientacja



Skala 1:25000

Wyrzys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chąšno
skala 1:25000

--- granica obszaru objętego planem miejscowym

Objaśnienie oznaczenia na wyrzysie

B2 obszary zabudowy o dominującej funkcji zabudowy zagrodowej z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i technicznej

Powiat: łowicki
Gmina: Chąšno
Obręb: Marianka
Wieś Marianka
Działka ewid. nr: 157, 158

Układ współrzędnych prostokątnych płaskich "2000"

Układ wysokościowy Kronsztad "86"

Uwaga: W obrębie opracowania punkt geodezyjny 113.112-6076 podlegający ochronie.

Uwaga:

Wykonanie niniejszej mapy nie było poprzedzone ustaleniami dotyczącymi występowania służebności gruntowych obciążających grunty położone w granicach projektowanej inwestycji budowlanej.

Wykonanie niniejszej mapy nie było poprzedzone ustaleniem przebiegu granic nieruchomości.

OBJAŚNIENIE OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENÓW W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przedmiot oznaczenia
RMu	zabudowa rolnicza z usługową
KD-G	drogi publiczne - główne
KD-L	drogi publiczne - lokalne



ANALIZA PRZESTRZENNEGO ŚCIEŻENIA

larianka

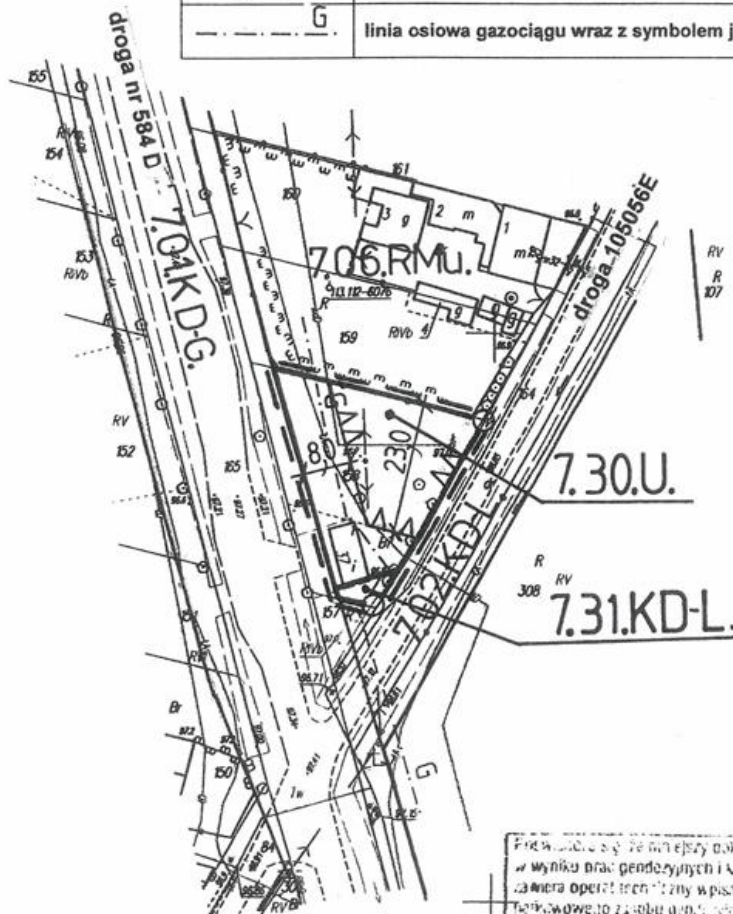
kała 1:1000

6 r.



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
	punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
7.30.U	teren określony symbolem cyfrowym i symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia terenu
U	zabudowa usługowa
KD-L	drogi publiczne - lokalne
	nieprzekraczalne linie zabudowy
8,0	zwymerowanie linii zabudowy - w metrach
	linia osiowa gazociągu wraz z symbolem jego oznaczenia



zagospodarowania
10

rodowej z dopuszczeniem
techniczno-produkcyjnej



PRZEWODNICZĄCY RADY

Soltysiak
Ireneusz Soltysiak

Przewodniczący Rady Miejskiej dokonał przeglądu i opisał w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów technicznych zasobu geodezyjnego, jako techniczny	
Organ prowadzący geodezyjne i kartograficzne prace geodezyjne i kartograficzne	STAROSTA ŁÓDZKI
Identyfikator ewidencji materiałów technicznych - operat techniczny	11005, 2015. 4/
Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu	2015 - III - 14
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY

Ola Pęta
Inspektor
W Wydziale Geodezji, Katastru
i Gospodarki Nieruchomościami

Załącznik nr 2
do uchwały nr XVIII/82/16
Rady Gminy Chąšno
z dnia 22 czerwca 2016 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 Chąšno, fragment wsi Marianka uwagi nie wpłynęły.

Przewodniczący
Rady Gminy Chąšno
Ireneusz Sołtysiak

Załącznik nr 3
do uchwały nr XVIII/82/16
Rady Gminy Chąšno
z dnia 22 czerwca 2016 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 Chąšno, fragment wsi Marianka nie określiła się zadań inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący
Rady Gminy Chąšno
Ireneusz Sołtysiak