



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 22 października 2012 r.

Poz. 3292

UCHWAŁA NR XXI/88/2012 RADY GMINY CHĄŚNO

z dnia 11 września 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - gmina Chąšno, fragmenty wsi: Chąšno, Goleńsko, Przemysłów

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 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567) 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 2012 r. poz. 647) i w nawiązaniu do uchwały Nr XII/53/11 Rady Gminy Chąšno z dnia 28 listopada 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rada Gminy Chąšno uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – gmina Chąšno, fragmenty wsi: Chąšno, Goleńsko, Przemysłów nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chąšno.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – gmina Chąšno, fragmenty wsi: Chąšno, Goleńsko, Przemysłów, który stanowi zmianę planu miejscowego uchwalonego uchwałą Nr XXVII/126/09 Rady Gminy Chąšno z dnia 29 października 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chąšno – fragmenty wsi: Błędów, Chąšno, Chąšno 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.) dotyczącą terenów o symbolach: 11.62.U i 11.63.P,UH oraz fragmentów terenów o symbolach: 3.72.R i 12.12.MN.

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 i 3, stanowiące załączniki od numeru 1 do numeru 3, którego 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 terenów,
 - d) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem literowym dotyczącym ich przeznaczenia,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - f) zwymiarowanie linii zabudowy - w metrach,
 - g) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik numer 4;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik numer 5.

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

§ 4. 1. Ileć 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) 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;
- 3) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która bezpośrednio przylega do drogi lub dojazdu, zapewniających tej działce dostęp do drogi publicznej;
- 4) 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;
- 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 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;
- 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) 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;
- 10) stanie istniejącym zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
- 11) 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;
- 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 tej 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 roślinność, przez powierzchnię działki budowlanej;

- 13) 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;
- 14) 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;
- 15) wysokości budynków określonej w metrach – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyżej położonego punktu przekrycia;
- 16) 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) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolem „MN” – należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz wykonywania zaprojektowanych budynków jednorodzinnych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami, a także dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 2) zabudowie usługowej, oznaczonej symbolem „U” – należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz wykonywania zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności w zakresie administracji, kultury, edukacji i nauki (z wyłączeniem placówek szkolnych), wychowania i opieki nad dziećmi, ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali), obsługi finansowej, poczty, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²), gastronomii, hotelarstwa, rozrywki, turystyki, 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 dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 3) zieleni, oznaczonej symbolem „ZP” – należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych terenów pokrytych roślinnością, służących celom wypoczynkowym, zdrowotnym, estetycznym i izolacyjnym, a w tym: parków, ogrodów, zieleńców, zieleni przy ulicach i placach, zieleni izolacyjnej, oraz innych o podobnym charakterze, z niezbędnymi do ich funkcjonowania dojazdami, infrastrukturą techniczną, także oczkami wodnymi, obiektami małej architektury i pomnikami.

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.

Rozdział 2

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

§ 5. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o:

- 1) punkty identyfikacyjne określone na rysunku planu (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 i 2, w oparciu o miary graficzne z rysunku planu.

§ 6. Linie zabudowy określa się na rysunku planu wskazanymi punktami identyfikacyjnymi (naniesieniami wynikające z treści mapy) lub poprzez zwymiarowanie.

§ 7. W terenach przeznaczonych pod zabudowę budynkami dopuszczalne jest usytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio przy granicy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

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

- 1) maksymalna wysokość – 1,8 m;
- 2) wykluczenia zastosowania jako wypełnienia powierzchni przęseł prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 9. 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 ciepłą ustala się preferencje dla zastosowania niewęglowych czynników ciepła;
- 3) wyodrębnione w planie tereny wskazuje się jako następujące rodzaje terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach prawo ochrony środowiska:
 - a) tereny oznaczone symbolami: 3.73.U i 11.81.U – to „tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”,
 - b) teren oznaczony symbolami 12.28.MN – to „teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową”.

§ 10. Ustala się następujące zasady i warunki 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 ściąg 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 11.81.U przy podziale nieruchomości obowiązuje zachowanie minimalnej powierzchni działki budowlanej w wielkości 1000 m². Nie ustala się minimalnej szerokości frontu działki;
- 5) w terenie oznaczonym symbolami 11.83.ZP,U przy podziale nieruchomości obowiązuje zachowanie minimalnej powierzchni działki budowlanej w wielkości 1000 m² i minimalnej szerokości frontu działki w wymiarze 20 m;
- 6) w terenie oznaczonym symbolami 3.73.U przy podziale nieruchomości obowiązuje zachowanie minimalnej powierzchni działki budowlanej w wielkości 2000 m² i minimalnej szerokości frontu działki w wymiarze 50 m;
- 7) tereny oznaczone symbolami: 11.82.ZP i 12.28.MN to tereny, które każdy stanowi jedną działkę budowlaną;
- 8) kąt położenia granic podziału nieruchomości (granic powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego drogi obsługującej winien być zbliżony (z tolerancją do 20%) do kąta istniejących granic nieruchomości;
- 9) wydzielenie działek gruntu nie spełniających warunków, o których mowa w pkt 4-8, jest dopuszczalne w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości.

§ 11. Na obszarze planu nie wyznacza się terenów wymagających obowiązkowo scalenia i podziału nieruchomości.

§ 12. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych.

§ 13. Istniejący w terenie o symbolu 11.81.U budynek - dawny dwór (oznaczony na rysunku planu) stanowi zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków. Ochronie podlega bryła budynku i wystrój elewacji zewnętrznej. Roboty budowlane przy budynku podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 14. Nie określa się w niniejszym planie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, innych niż budynek, o którym mowa w § 13, takie tereny i obiekty nie występują na obszarze planu.

§ 15. Z uwagi na istniejące uwarunkowania nie określa się w niniejszym planie granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 16. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 17. 1. Na obszarze planu dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) wszystkich mediów:

- 1) w ramach pasów przylegających do terenów komunikacji (przy drogach, ulicach), o granicach określonych linią zabudowy i linią rozgraniczającą terenów komunikacji;
- 2) w miejscach istniejących sieci.

2. W uzasadnionych przypadkach, gdy nie jest możliwe zrealizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej według zasad, o których mowa w ust. 1, w tym, sieci i urządzeń z zakresu łączności publicznej, dopuszcza się realizację tego rodzaju inwestycji poza wskazanymi lokalizacjami, z zastrzeżeniem że zostanie zachowana możliwość realizacji zabudowy i zagospodarowania wyodrębnionych terenów na warunkach określonych niniejszym planem i zachowane zostaną przepisy odrębne.

§ 18. Ustala się zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z zewnętrznej sieci wodociągowej lub ujęć własnych przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 2) 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;
- 3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo, do ziemi, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o:
 - a) istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne niskiego napięcia;
 - b) projektowane – w przypadku zapotrzebowania, stacje transformatorowe zasilane liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia sytuowane w terenach o przeznaczeniu określonym symbolem „U”, z zachowaniem dostępu tych obiektów do ogólnodostępnej drogi;
- 5) 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.

§ 19. Dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają przyległe drogi publiczne, odpowiednio, drogi w terenach o symbolach: 11.34.KD-L, 11.35.KD-D, 3.49.KD-D i 12.04.KD-D (wszystkie tereny poza obszarem niniejszego planu miejscowego).

§ 20. 1. Realizacja obiektów służących działalności usługowej wymaga budowy na działce budowlanej miejsc postojowych dla samochodów użytkowników tej zabudowy.

2. Obowiązek, o którym mowa w ust. 1, dotyczy realizacji nowych obiektów budowlanych lub zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych.

3. Ustala się następujące wskaźniki wyposażenia działek zabudowy usługowej w miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

- 1) w przypadku realizacji obiektu handlowego – minimum dwa stanowiska na każdy obiekt, a ponadto jedno stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży;
- 2) w przypadku realizacji obiektu gastronomicznego – minimum jedno stanowisko na każde cztery miejsca konsumpcyjne;

3) w przypadku realizacji innych, nie wymienionych wyżej, obiektów o funkcji usługowej - minimum jedno stanowisko na każdy obiekt, a ponadto jedno stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej.

4. Obowiązek, o którym mowa w ust. 3 pkt 1, nie dotyczy obiektów handlowych nie posiadających powierzchni sprzedaży.

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

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady i warunki zagospodarowania wyodrębnionych terenów.

§ 22. 1. W obszarze urbanistycznym - wieś Chąsno wyodrębnia się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych warunkach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu numer 1 symbolami: 11.81., 11.82. i 11.83.

2. Ustala się teren o symbolu 11.81., dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (symbol U);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się utrzymanie istniejącej piekarni,
 - b) w budynku użyteczności publicznej dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku,
 - c) wysokość budynków usługowych i budynku piekarni do 9 m, pozostałych budynków do 6 m,
 - d) dachy na budynkach usługowych wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych w zakresie od 25⁰ do 45⁰,
 - e) dachy na budynkach pozostałych (niewymienionych w lit. „d”) o nachyleniu połaci nie większym niż 45⁰,
 - f) wskaźnik zabudowy do 0,4,
 - g) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25%,
 - h) intensywność zabudowy od 0,03 do 0,8,
 - i) fragment terenu położony pomiędzy ulicą w terenie 11.34.KD-L (teren położony poza obszarem niniejszego planu) i ustaloną od jej strony linią zabudowy, stanowi strefę ekspozycji zabytkowego budynku - dworu; ukształtowanie zieleni winno być podporządkowane utrzymaniu wglądu na budynek,
 - j) w ogrodzeniach wyklucza się zastosowanie prefabrykatów betonowych jako wypełnienia powierzchni przęseł.

3. Ustala się teren o symbolu 11.82., dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zielen (symbol ZP);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń stanowiących element wyposażenia placu zabaw dla dzieci,
 - c) w pasie terenu wzdłuż ulic w terenach: 11.34.KD-L i 11.35.KD-D (tereny położone poza obszarem niniejszego planu), o szerokości 6 m, dopuszcza się realizację miejsc parkingowych dla samochodów osobowych.
 - d) w ogrodzeniach wyklucza się zastosowanie prefabrykatów betonowych jako wypełnienia powierzchni przęseł.

4. Ustala się teren o symbolu 11.83., dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: zieleń (symbol ZP) i zabudowa usługowa (symbol U);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) w pasie terenu wzdłuż ulicy w terenie 11.35.KD-D (teren położony poza obszarem planu), o szerokości 6 m, dopuszcza się realizację parkingu dla samochodów osobowych, niezwiązanego z obsługą zabudowy usługowej,
- b) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń stanowiących element wyposażenia placu zabaw dla dzieci,
- c) wysokość budynków usługowych do 9 m, pozostałych budynków do 6 m,
- d) dachy na budynkach wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych w zakresie od 25° do 45°,
- e) wskaźnik zabudowy do 0,4,
- f) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50%,
- g) intensywność zabudowy od 0,03 do 0,8,
- h) w ogrodzeniach wyklucza się zastosowanie prefabrykatów betonowych jako wypełnienia powierzchni przęseł.

§ 23. W obszarze urbanistycznym - wieś Goleńsko wyodrębnia się teren oznaczony na rysunku planu numer 2 symbolem 3.73., dla którego określa się:

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

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) w ramach uzupełnienia zagospodarowania określonego przeznaczeniem terenu dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub w budynku użyteczności publicznej - lokali mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej tego budynku,
- b) wysokość budynków usługowych i budynku mieszkalnego do 10 m, pozostałych budynków do 6 m,
- c) dachy na budynkach usługowych i na budynku mieszkalnym wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych w zakresie od 25° do 45°,
- d) dachy na budynkach pozostałych (niewymienionych w lit. „c”) o nachyleniu połaci nie większym niż 45°,
- e) wskaźnik zabudowy do 0,4,
- f) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25%,
- g) intensywność zabudowy od 0,03 do 0,8.

§ 24. W obszarze urbanistycznym - wieś Przemysłów wyodrębnia się teren oznaczony na rysunku planu numer 3 symbolem 12.28., dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol MN);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) w terenie jeden budynek mieszkalny o wysokości do 9 m, pokryty dachem wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych w zakresie od 25° do 45°,
- b) maksymalna wysokość budynków niemieszkalnych – 6 m,
- c) dachy na budynkach niemieszkalnych o nachyleniu połaci nie większym niż 45°,
- d) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,6,
- e) udział powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 10%,
- f) intensywność zabudowy od 0,2 do 1,0.

Rozdział 4

Postanowienia końcowe

§ 25. 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, Sierzniki, Skowroda, Wyborów (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 392, poz. 3480, z późn. zm.) dotyczące obszaru objętego niniejszym planem miejscowym.

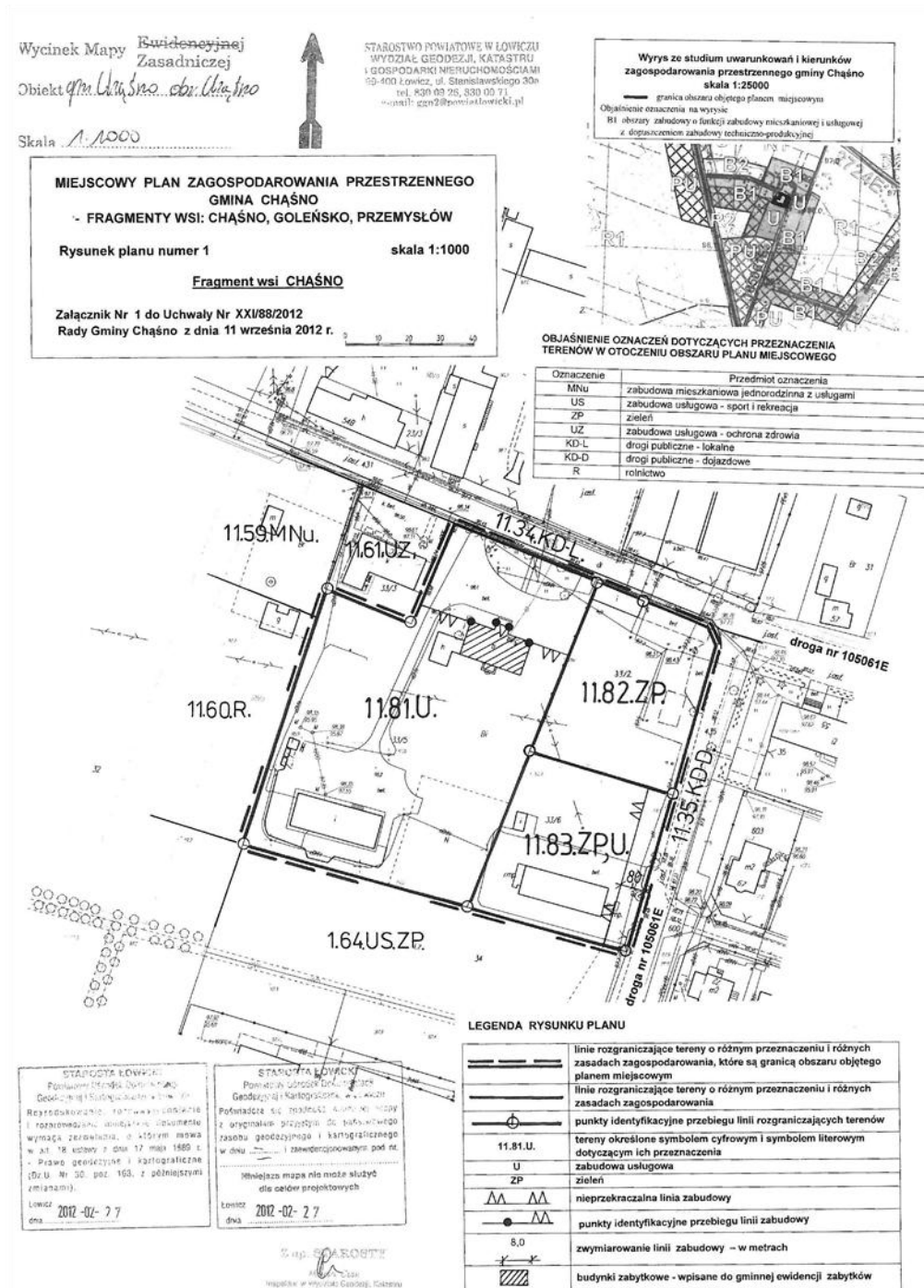
§ 26. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

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

Przewodniczący Rady
Gminy Chąśno:
Ireneusz Soltysiak

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXI/88/2012
Rady Gminy Chaśno
z dnia 11 września 2012 r.

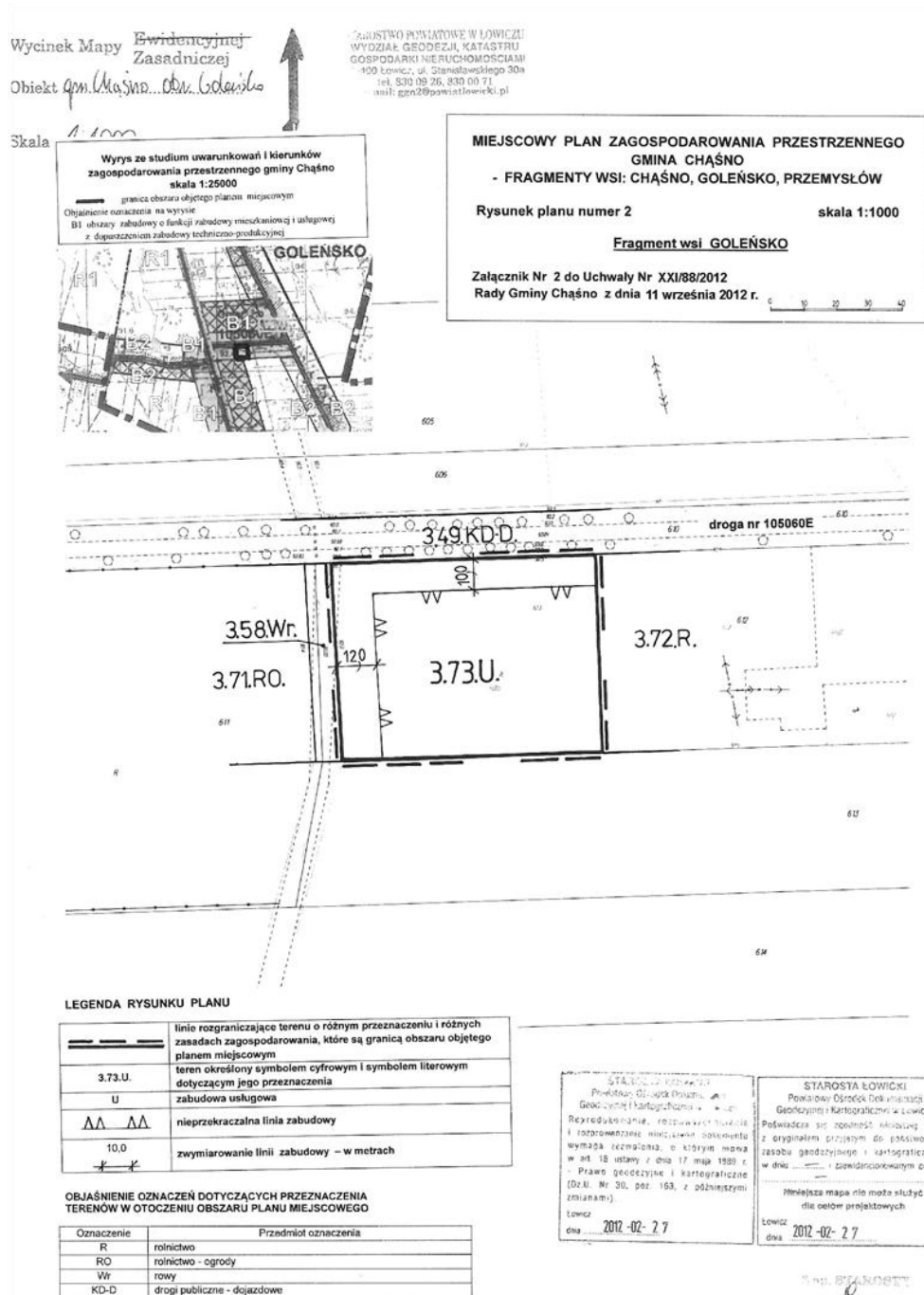
RYSUNEK PLANU NR 1 FRAGMENT WSI CHAŚNO



Przewodniczący Rady
Gminy Chaśno:
Ireneusz Sottysiak

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXI/88/2012
Rady Gminy Chańno
z dnia 11 września 2012 r.

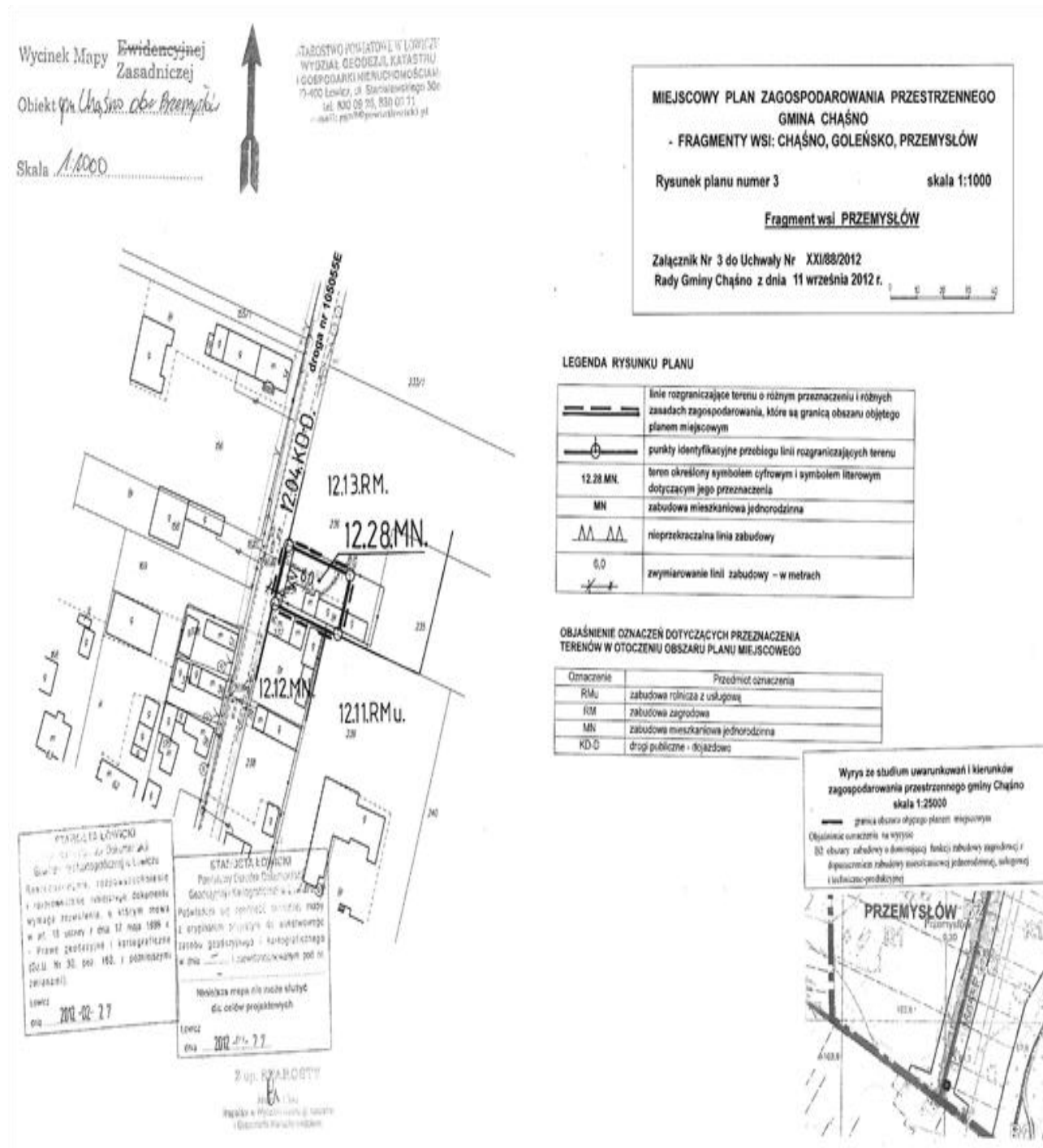
RYSunEK PLANU NR 2 FRAGMENT WSI GOLEŃSKO



Przewodniczący Rady
Gminy Chańno:
Ireneusz Sottysiak

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXI/88/2012
Rady Gminy Chaśno
z dnia 11 września 2012 r.

RYСУNEK PLANU NR 3 FRAGMENT WSI PRZEMYSŁÓW



Przewodniczący Rady
Gminy Chaśno:
Ireneusz Sołtysiak

Załącznik nr 4
do uchwały nr XXI/88/2012
Rady Gminy Chąšno
z dnia 11 września 2012 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, fragmenty wsi: Chąšno, Goleńsko, Przemysłów, uwagi nie wpłynęły.

Przewodniczący Rady
Gminy Chąšno:
Ireneusz Soltysiak

Załącznik nr 5
do uchwały nr XXI/88/2012
Rady Gminy Chąšno
z dnia 11 września 2012 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, fragmenty wsi: Chąšno, Goleńsko, Przemysłów nie określa się zadań inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady
Gminy Chąšno:
Ireneusz Soltysiak