



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 19 lutego 2018 r.

Poz. 886

UCHWAŁA NR LIX/421/2018 RADY GMINY KSAWERÓW

z dnia 24 stycznia 2018 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ksawerów uchwalonego uchwałą nr XXXVI/296/05 Rady Gminy Ksawerów z dnia 20 października 2005 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. - Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. - Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr V/26/2015 Rady Gminy Ksawerów z dnia 29 stycznia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ksawerów uchwalonego uchwałą nr XXXVI/296/05 Rady Gminy Ksawerów z dnia 20 października 2005 r., po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ksawerów, przyjętej uchwałą Nr LIII/362/2017 Rady Gminy Ksawerów z dnia 14 sierpnia 2017 roku, Rada Gminy Ksawerów uchwała, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ksawerów uchwalonego uchwałą nr XXXVI/296/05 Rady Gminy Ksawerów z dnia 20 października 2005r., w granicach określonych w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3. 1. Załącznik nr 1 do uchwały obejmuje następujące ustalenia planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) numer porządkowy oraz symbol literowy określający przeznaczenie terenów;
- 4) strefę ochrony konserwatorskiej ekspozycji „E”.

2. Zawarte w załączniku nr 1 do uchwały elementy informacyjne, niebędące ustaleniami planu, dotyczą:

- 1) zasięgu GZWP 401 Niecka Łódzka w granicach obszaru objętego planem;

- 2) zasięgu strefy, w której obowiązują ograniczenia związane z funkcjonowaniem istniejącego portu lotniczego, w granicach obszaru objętego planem.

§ 4. Ustalenia planu nie określają, jako niezwiązanych z uwarunkowaniami obszaru objętego planem:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) wymagań dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć ustalone w planie zagospodarowanie terenu, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania, określone jako dopuszczone;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi części obszaru objętego planem, ponumerowane i oznaczone symbolami literowymi określającymi przeznaczenie terenu.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące obszaru objętego planem

§ 6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.P/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - b) tereny zabudowy usługowej, z uwzględnieniem wymagań wyszczególnionych w § 8 pkt 2;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację budynków gospodarczych, garażowych oraz obiektów dozoru,
 - b) lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) wydzielanie dróg wewnętrznych.

§ 7. W zakresie dotyczącym zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad ochrony i kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji „E”, zawarte w § 9.

§ 8. W zakresie dotyczącym zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących - w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych – zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego, w szczególności z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizowania, w granicach terenu oznaczonego symbolem **1.P/U**, obiektów usługowych, które mogą być realizowane wyłącznie na terenach chronionych akustycznie - w rozumieniu przepisów odrębnych – i dla których obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku;
- 3) na obszarze objętym planem nie występują tereny wymagające – w rozumieniu przepisów odrębnych - ochrony akustycznej oraz wskazania dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 4) cały obszar objęty planem położony jest w granicach GZWP nr 401 Niecka Łódzka, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 9. W zakresie dotyczącym zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się wprowadzenie – na całym obszarze objętym planem – strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji „E”, dla pałacu Oskara Kindlera, w granicach której obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji jakichkolwiek reklam, w tym tablic i urządzeń reklamowych oraz napisów wielkogabarytowych; dopuszcza się wyłącznie lokalizację szyldów, umieszczanych na elewacjach budynków;
- 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 3) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach przewyższających obiekty zabytkowe, w tym masztów przekaźnikowych, telekomunikacyjnych; dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie elementów infrastruktury technicznej nieprzewyższających istniejącej zabudowy zabytkowej;
- 4) zakaz prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych; istniejące linie napowietrzne należy sukcesywnie zastępować liniami prowadzonymi pod powierzchnią terenu.

§ 10. 1. W zakresie dotyczącym zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) maksymalna wysokość budynków, mierzona do najwyższej położonej kalenicy dachu, nie może przekroczyć 12 m;
- 2) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych nie może przekroczyć 15 m.

2. W zakresie dotyczącym wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej - 1,5;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej - 0,1;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy – 80% powierzchni działki budowlanej.

3. Obowiązuje sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie dotyczącym geometrii dachów obowiązuje kąt nachylenia połaci nieprzekraczający 40 stopni; innych wymagań nie określa się.

5. W zakresie pokrycia dachów oraz kolorystyki obiektów obowiązuje:

- 1) zakaz stosowania - na pokrycia dachowe - materiałów w kolorach innych niż odcienie szarości, biel oraz naturalne kolory materiałów ceramicznych;
- 2) zakaz stosowania - w elewacjach budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych - więcej niż dwóch materiałów wykończeniowych ścian zewnętrznych, w jednym kolorze każdy;
- 3) zakaz stosowania - w elewacjach budynków usługowych - więcej niż trzech materiałów wykończeniowych ścian zewnętrznych, w jednym kolorze każdy.

6. W zakresie dotyczącym minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się obowiązek zapewnienia, wewnątrz granic terenu nieruchomości:

- 1) jednego miejsca do parkowania przypadającego na każdych pięciu zatrudnionych w zakładzie produkcyjnym, obiekcie składowym lub magazynowym;
- 2) jednego miejsca do parkowania przypadającego na każde rozpoczęte 100 m² użytkowej powierzchni usługowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca na obiekt usługowy;
- 3) miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie mniej niż jedno miejsce na każdy obiekt usługowy; miejsca parkingowe mogą być realizowane jako stanowiska urządzone na gruncie, jako garaże wolnostojące lub garaże wbudowane w inne obiekty.

7. Obsługa komunikacyjna terenów w obszarze objętym planem - z położonych poza granicami planu, przyległych dróg wewnętrznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

8. Dopuszcza się, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, obsługę terenów drogami wewnętrznymi realizowanymi w wydzielonych pasach terenu o szerokości nie mniejszej niż 8,0 m.

9. W zakresie sposobów powiązań z systemami infrastruktury technicznej oraz zasad obsługi obiektów, dotyczących: zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, energię elektryczną i ciepło – w tym możliwości wykorzystania odnawialnych źródeł energii – a także w zakresie dostępu do telekomunikacyjnych połączeń bezprzewodowych, obowiązują przepisy odrębne.

§ 11. W zakresie dotyczącym zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w skład istniejących systemów infrastruktury technicznej - zapewniających obsługę terenów i budynków w obszarze objętym planem oraz w jego sąsiedztwie - wchodzi następujące elementy infrastruktury, położone poza granicami obszaru objętego planem:
 - a) gminna sieć wodociągowa - zlokalizowana wzdłuż ulicy Szkolnej,
 - b) gminna sieć kanalizacji sanitarnej - zlokalizowana w ulicy Giełdowej,
 - c) lokalne systemy kanalizacji deszczowej,
 - d) systemy występujących wzdłuż dróg – rowów, odprowadzających wody deszczowe,
 - e) sieci elektroenergetyczne napowietrzno-kablowe średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV,
 - f) sieci telekomunikacyjne,
 - g) sieć gazowa – zasilana z gazociągu zlokalizowanego w ulicy Szkolnej;
- 2) poprawę funkcjonowania systemów infrastruktury technicznej zapewnią:
 - a) w zakresie sieci wodociągowej: sukcesywna rozbudowa sieci gminnej wraz z towarzyszącymi jej instalacjami i urządzeniami - w celu pokrycia obecnych i perspektywicznych potrzeb,
 - b) w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej: sukcesywna rozbudowa sieci gminnej wraz z towarzyszącymi jej instalacjami i urządzeniami - w celu pokrycia obecnych i perspektywicznych potrzeb,
 - c) w zakresie odwodnienia dróg i kanalizacji deszczowej:
 - budowa sieci kanalizacji deszczowej wraz z towarzyszącymi jej instalacjami i urządzeniami,
 - zapewnienie odprowadzania wód deszczowych spływających z dróg - z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi,
 - d) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - sukcesywna rozbudowa sieci wraz z towarzyszącymi jej instalacjami i urządzeniami - w celu pokrycia obecnych i perspektywicznych potrzeb,
 - lokalizowanie nowych stacji transformatorowych wewnątrz w liniach rozgraniczających ulic lub poza liniami rozgraniczającymi dróg - na wydzielonych działkach z bezpośrednim dojazdem do drogi publicznej,
 - lokalizowanie nowych stacji transformatorowych słupowych w liniach rozgraniczających ulic; dopuszcza się ich realizację na działkach prywatnych - na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - lokalizowanie nowych stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe,
 - e) w zakresie telekomunikacji:
 - sukcesywna rozbudowa sieci wraz z towarzyszącymi jej instalacjami i urządzeniami - w celu pokrycia obecnych i perspektywicznych potrzeb,
 - f) w zakresie sieci gazowej:
 - sukcesywna rozbudowa sieci wraz z towarzyszącymi jej instalacjami i urządzeniami - w celu pokrycia obecnych i perspektywicznych potrzeb.

§ 12. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – z wyłączeniem działek wydzielanych na potrzeby urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych - ustala się:

- 1) minimalną szerokość frontów nowych działek budowlanych - 20,0 m;
- 2) minimalną powierzchnię nowych działek budowlanych - 1 500,0 m²;
- 3) brak wymagań dotyczących kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

2. W zakresie wydzielania nowych działek budowlanych ustala się ich minimalną powierzchnię równą 1 500,0 m².

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się, iż cały obszar objęty planem wchodzi w skład strefy, w której obowiązują ograniczenia związane z funkcjonowaniem istniejącego portu lotniczego, dotyczące:

- 1) dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych, w tym umieszczanych na nich urządzeń;
- 2) budowy lub rozbudowy obiektów, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków; wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 14. Ustala się stawkę procentową - stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

Rozdział 3 **Przepisy końcowe**

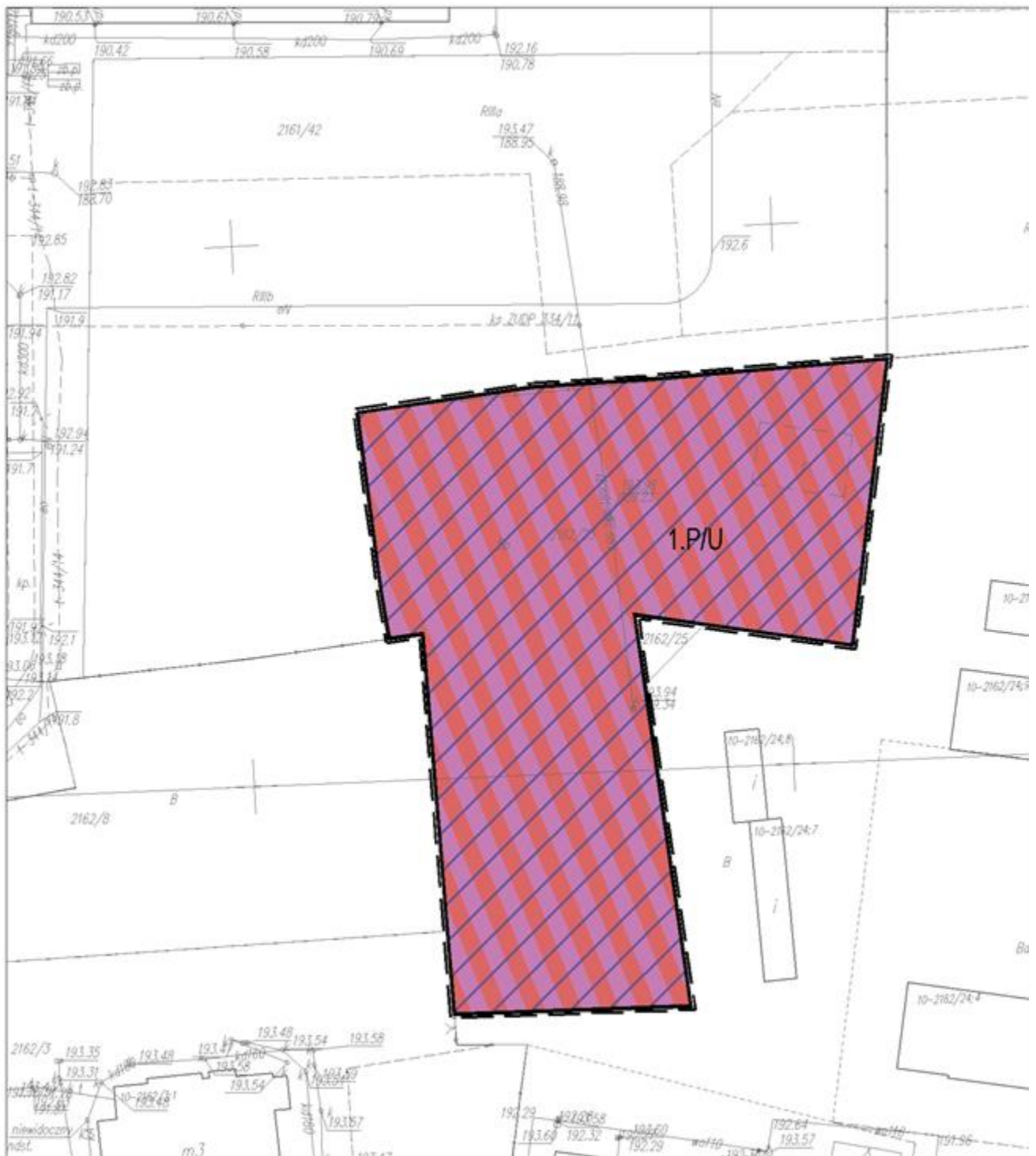
§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ksawerów.

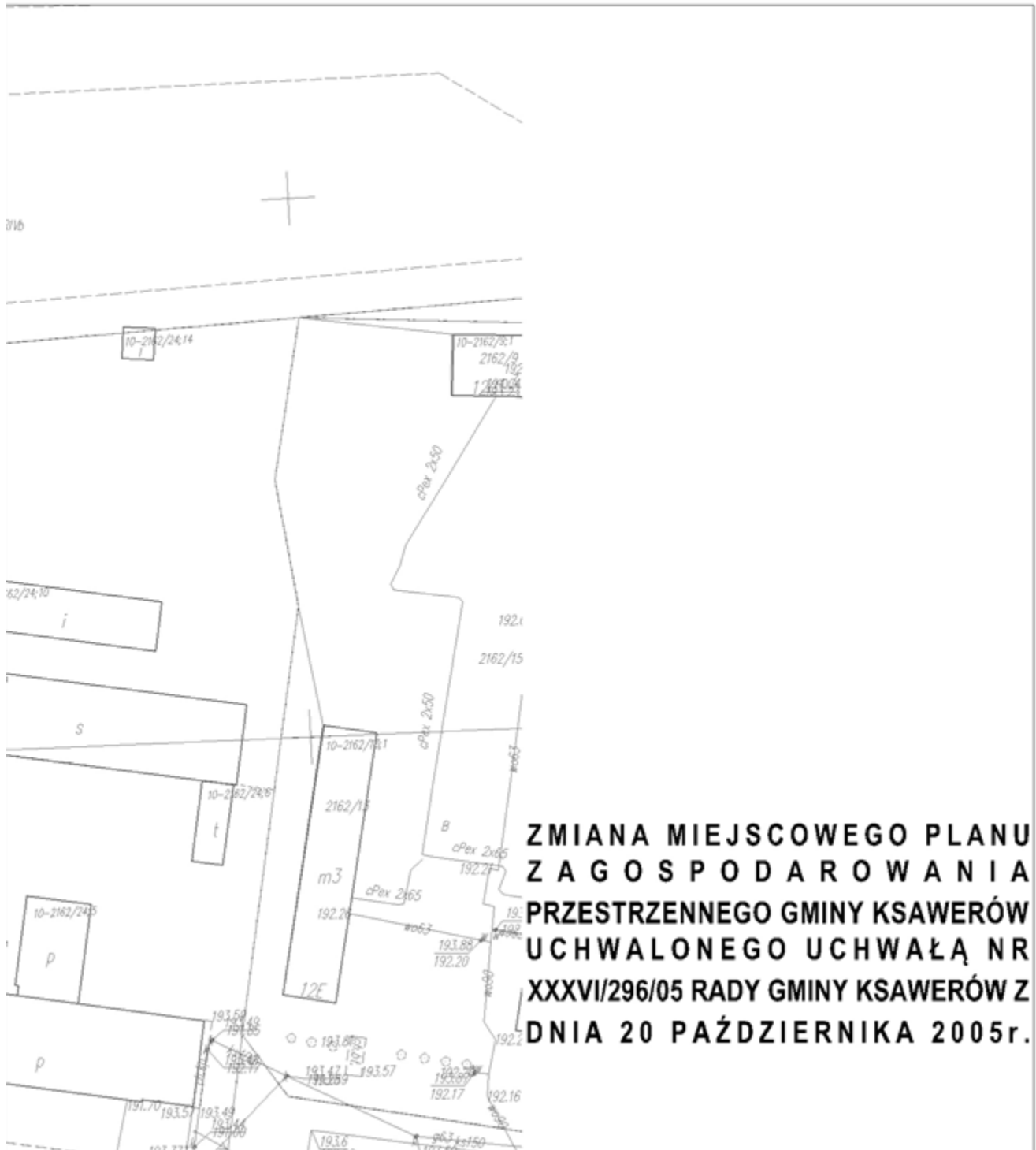
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

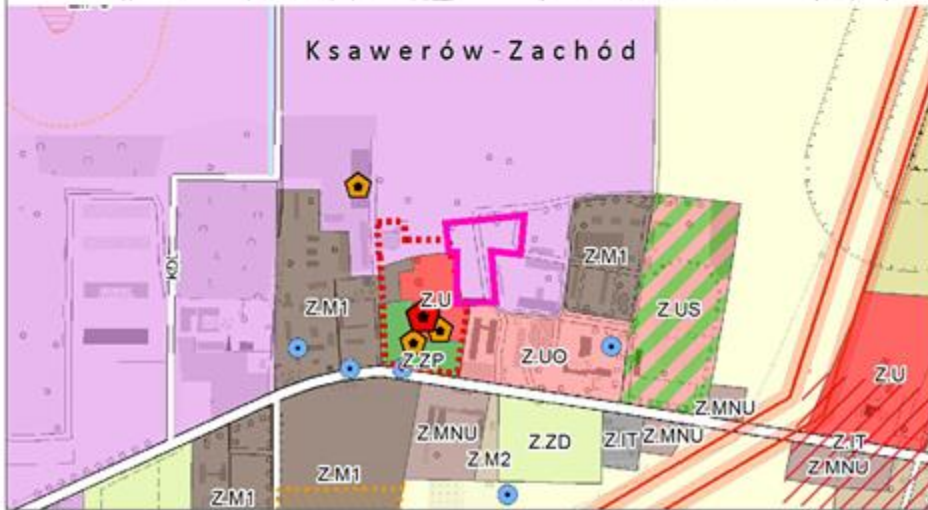
Przewodniczący Rady Gminy Ksawerów

Arkadiusz Jędrzejczyk

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LIX/421/2018
Rady Gminy Ksawerów
z dnia 24 stycznia 2018 r.







WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ PRZYJĘTEJ UCHWAŁĄ NR LIII/36 SKALA 1:10 000

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO
- OZNACZENIA STUDIUM
- Podział gminy na rejony**
-  rejon zachodni
- Przeznaczenie terenów**
-  PU - tereny obiektów produkcyjnych, magazynowych i usług
- Elementy dziedzictwa kulturowego**
-  strefa "B" ochrony konserwa



USTALENIA PLANU:

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ

STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ EKSPOZYCJI "E"



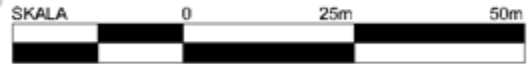
OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH NIEBĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU:

ZASIĘG GZWP 401 NIECKA ŁÓDZKA W GRANICACH OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

ZASIĘG STREFY, W KTÓREJ OBOWIĄZUJĄ OGRANICZENIA ZWIĄZANE Z FUNKCJONOWANIEM ISTNIEJĄCEGO PORTU LOTNICZEGO, W GRANICACH OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



IAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KSAWERÓW
2/2017 RADY GMINY KSAWERÓW Z DNIA 14 SIERPNIA 2017 r.



PLANEM

cyjnych, składów,

torskiej

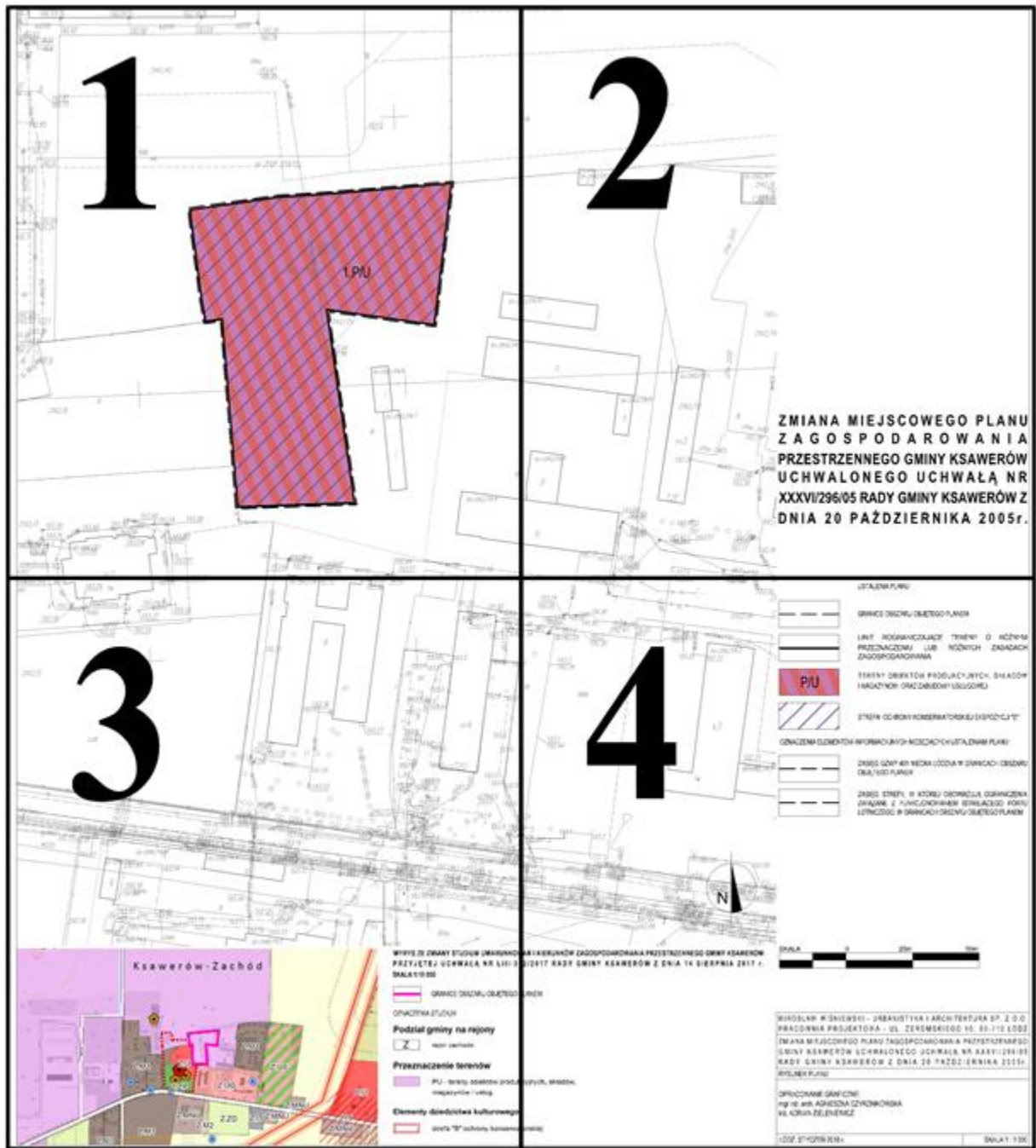
MIROSLAW WIŚNIEWSKI - URBANISTYKA I ARCHITEKTURA SP. Z O.O.
PRACOWNIA PROJEKTOWA - UL. ŻEROMSKIEGO 10, 90-710 ŁÓDŹ
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KSAWERÓW UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXXVII/296/05
RADY GMINY KSAWERÓW Z DNIA 20 PAŹDZIERNIKA 2005r.

RYSunEK PLANU

OPRACOWANIE GRAFICZNE:
mgr inż. arch. AGNIESZKA CZYRZNIKOWSKA
inż. ADRIAN ZIELENIEWICZ

ŁÓDŹ, STYCZEŃ 2018 r.

SKALA 1 : 1 000



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LIX/421/2018
Rady Gminy Ksawerów
z dnia 24 stycznia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia Projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	W wyznaczonym w ogłoszeniu terminie nie wpłynęły do projektu planu żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LIX/421/2018
Rady Gminy Ksawerów
z dnia 24 stycznia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Ustalenia planu nie zakładają realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy. Zatem realizacja ustaleń planu nie wygeneruje kosztów, które obciążą budżet Gminy.