



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 13 sierpnia 2015 r.

Poz. 3213

UCHWAŁA NR VIII/41/15 RADY GMINY SŁUPIA

z dnia 29 czerwca 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, obejmującego fragment wsi Słupia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443) w związku z uchwałą nr XXXV/181/14 Rady Gminy Słupia z dnia 28 maja 2014 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, obejmującego fragment wsi Słupia, Rada Gminy Słupia uchwala, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, obejmujący fragment wsi Słupia, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, obejmujący fragment wsi Słupia, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1:1000.

§ 3. 1. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, zgłoszonych w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

2. Na rysunku planu obowiązują:

- 1) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest jednocześnie granicą obszaru objętego planem;
- 2) teren oznaczony symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 5) zwymiarowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy - w metrach.

§ 4. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, ponieważ w związku z uchwaleniem niniejszego planu nie następuje wzrost wartości nieruchomości objętej jego granicami.

§ 5. 1. Ilekcioć w planie jest mowa o:

- 1) obszarze planu – należy rozumieć nieruchomość objętą niniejszym planem;
- 2) granicy obszaru planu – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest jednocześnie granicą obszaru objętego planem, przedstawioną na rysunku planu;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć teren pokrywający się z obszarem planu wydzielony linią rozgraniczającą, który został oznaczony w uchwale i na rysunku planu symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia;
- 4) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalony planem dla terenu rodzaj zabudowy, formy zagospodarowania oraz zespół uprawnień i działań możliwych, które zostały opisane w uchwale i oznaczone na rysunku planu symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia;
- 5) linii rozgraniczającej – należy rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest jednocześnie granicą obszaru objętego planem, przedstawiona na rysunku planu;
- 6) działce budowlanej – należy przez to rozumieć interpretację w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw;
- 8) emisji – należy rozumieć znaczenie określone w przepisach ochrony środowiska;
- 9) wysokość budynków – należy rozumieć znaczenie określone w przepisach odrębnych;
- 10) powierzchni biologicznie czynnej - należy rozumieć teren biologicznie czynny w znaczeniu określonym w przepisach odrębnych.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

§ 6. Niniejszym planem przyjmuje się przeznaczenie terenu o symbolu literowym dotyczącym przeznaczenia U – teren zabudowy usługowej - to teren, na którym realizowane są działania obejmujące zachowanie istniejących i budowę nowych obiektów budowlanych usługowych i użyteczności publicznej (z wyłączeniem: usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400,0 m², warsztatów samochodowych, stacji paliw płynnych, baz transportowych, myjni samochodowych, itp. oraz funkcji chronionych pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska), budynków gospodarczych i garaży, urządzeń i obiektów technicznych związanych funkcjonalnie z daną funkcją oraz realizację niezbędnych dojazdów i dojazdów, powierzchni biologicznie czynnej, miejsc do parkowania samochodów i infrastruktury technicznej w tym infrastrukturę techniczną, której zasięg obsługi wykracza poza obsługę terenu.

§ 7. W obszarze planu nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią i osuwania się mas ziemnych, w związku z czym nie określa się ich granic i sposobów ich zagospodarowania.

§ 8. W obszarze planu, nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich zagospodarowaniu w tym zakaz zabudowy oraz nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych.

§ 9. Ze względu na uwarunkowania nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz nie określa się granic obszaru wymagającego obowiązkowo scalenia i podziału nieruchomości.

§ 10. Na obszarze planu ustala się następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) dopuszcza się użytkowanie, zagospodarowanie i urządzenie terenu w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem;

- 2) termin tymczasowego zagospodarowania oraz utrzymania istniejącego stanu i sposobu urządzania i użytkowania terenu kończy się, gdy teren zostaje zagospodarowany zgodnie z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania określonymi niniejszym planem na podstawie prawomocnych decyzji.

§ 11. 1. Realizacja obiektów budowlanych w stosunku do istniejących podziemnych i napowietrznych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tych linii, ustalonych przepisami odrębnymi i Polską Normą.

2. Przed wydaniem pozwolenia na budowę obiektów typu wieże, kominy, maszty, słupy, itp. których wysokość wynosi 50,0 m n.p.t. i więcej, wymagane jest zgłoszenie do szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów.

§ 12. Ustala się, że istniejące w obszarze planu sieci i urządzenia infrastruktury technicznej pozostawia się w istniejących lokalizacjach z dopuszczeniem ich remontu, przebudowy, skablowania, rozbudowy, zmiany lokalizacji w sytuacji zapotrzebowania czy kolizji z zagospodarowaniem terenu zgodnie z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania lub ewentualnej ich rozbiórki oraz zakłada się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu, możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem, warunkami i zasadami określonymi planem i przepisami odrębnymi, przy czym realizacja infrastruktury telekomunikacyjnej (łączości publicznej) zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W obszarze planu ustala się teren oznaczony symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia U, przedstawiony na rysunku planu, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz warunki i zasady zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wysokość budynków usługowych, użyteczności publicznej do 14,0 m n.p.t. w najwyższym położonym punkcie przekrycia, pozostałych budynków do 9,0 m n.p.t. w najwyższym położonym punkcie przekrycia z zastrzeżeniem pkt 4 lit. a tiret pierwsze niniejszego §,
 - b) dachy budynków wielospadowe w tym dwuspadowe, jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. a tiret pierwsze i tiret trzecie niniejszego §,
 - c) usytuowanie budynków/rozbudowa istniejących w stosunku do dróg publicznych (powiatowych nie objętych granicami planu) obowiązuje według nieprzekraczalnej linii zabudowy odległej od linii rozgraniczającej z drogami publicznymi powiatowymi: nr 1319E – 5,5 m, nr 1320 – 7,0 m i określonej na rysunku planu, w której może być umieszczona ściana budynku lub jej część bez jej przekraczania, natomiast mogą wykroczać nie dalej niż 1,8 m takie elementy jak: schody, zadaszenia nad schodami, okapy dachu, wykusze, rynny, gzymsy, zadaszenia nad wejściami wraz ze słupami podporowymi, ocieplenie budynku, balkony, podjazdy dla niepełnosprawnych, pochylnie i inne detale architektoniczne, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. a tiret pierwsze i tiret czwarte niniejszego §,
 - d) powierzchnia zabudowy do 92% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna minimum 5% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy minimum 0,1, maksimum 4,0, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - g) ogrodzenia od strony dróg publicznych (powiatowych nie objętych granicami planu) o wysokości do 1,9 m n.p.t. oraz o powierzchni ażurowej minimum 40%,
 - h) istniejące budynki mogą podlegać: rozbudowie, nadbudowie, przebudowie, remontom, odbudowie przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, ewentualnie rozbiórce z zastrzeżeniem pkt 4 lit. a tiret pierwsze niniejszego §,
 - i) dopuszcza się wiaty o wysokości do 12,0 m w najwyższym położonym punkcie przekrycia, o dachach wielospadowych, dwuspadowych lub jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 45°, o lokalizacji według nieprzekraczalnej linii zabudowy, natomiast istniejące wiaty nie spełniające wymogu nieprzekraczalnej linii zabudowy mogą być remontowane, przebudowane, a rozbudowa z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,

- j) dopuszcza się na sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką budowlaną sąsiednią lub bezpośrednio przy tej granicy,
 - k) pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą z drogami publicznymi (powiatowymi nie objętymi granicami planu) dopuszcza się usytuowanie miejsc do parkowania samochodów,
 - l) w terenie ustala się lokalizację również inwestycji celu publicznego;
- 3) zasady ochrony środowiska:
- a) teren nie podlega ochronie akustycznej ponieważ z terenu wyklucza się funkcje, które powodowałyby zaliczenie terenu do któregośkolwiek z rodzajów terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu,
 - b) ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej i urządzeń ochrony środowiska, zapewniających ochronę elementów środowiska takich jak gleby, wody powierzchniowe i podziemne oraz powietrze przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji inwestycji i urządzeń ustalonych zgodnie z przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenu,
 - c) w terenie nie mogą być realizowane inwestycje zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, nie dotyczy infrastruktury technicznej w tym łączności publicznej,
 - d) ustala się, iż wszelkie ponadnormatywne oddziaływanie emisji wynikające z prowadzonej działalności usługowej, winno się zamykać w granicach działki budowlanej/terenu lokalizacji inwestycji, do których inwestor posiada tytuł prawny i nie przekraczać na tej granicy dopuszczalnych norm jakości środowiska, nie dotyczy infrastruktury telekomunikacyjnej, której realizacja zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony zabytków, dziedzictwa kulturowego, dóbr kultury współczesnej oraz zasad kształtowania krajobrazu kulturowego:
- a) w terenie występuje budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dla którego ustala się:
 - zakaz rozbudowy i nadbudowy,
 - dopuszcza się przebudowę i remont wewnątrz budynku,
 - dopuszcza się remont elewacji zewnętrznej przy zachowaniu walorów architektonicznych oraz remont dachu przy zachowaniu jego parametrów,
 - dopuszcza się zachowanie części budynku wykraczające poza nieprzekraczalną linię zabudowy, z możliwością przebudowy, remontu,
 - wszelkie działania przy obiekcie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dla budynku nie obowiązują ustalenia pkt 2 lit. a, b, c, h niniejszego §,
 - b) teren znajduje się w projektowanej Rogowsko-Lipieckiej Strefie Turystycznej i w sąsiedztwie projektowanego szlaku turystycznego budownictwa drewnianego, w związku z czym w zagospodarowaniu terenu dopuszcza się zagospodarowanie związane z wymienionymi formami np. lokalizacja punktu informacji turystycznej, oznaczenie szlaku, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 5) zasady obsługi, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych – powiatowych (nie objętych granicami planu),
 - b) ustala się obowiązek budowy w granicach działki budowlanej/terenu miejsc do parkowania samochodów w ilości:
 - dla obiektów handlowych minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 60,0 m² powierzchni sprzedaży,
 - dla gastronomii minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 4 miejsca konsumpcyjne,
 - dla pozostałych obiektów (usługowych, użyteczności publicznej) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 500,0 m² powierzchni użytkowej,
 - minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla funkcji administracji publicznej (urzędu gminy),

- c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- d) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- e) odprowadzenie ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej po uprzednim ich podczyszczeniu do parametrów umożliwiających ich odprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej,
- f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych nie wymagających oczyszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi może odbywać się do ziemi lub wewnętrznej kanalizacji deszczowej, własnych małych zbiorników retencyjnych czy zbiorników odparowalnych przy zachowaniu przepisów odrębnych, natomiast wody opadowe i roztopowe wymagające oczyszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi wymagają podczyszczenia w urządzeniach podczyszczających usytuowanych w obrębie działki budowlanej/terenu zgodnie z przepisami odrębnymi i odprowadzone jak wody opadowe i roztopowe nie wymagające oczyszczenia,
- g) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia z możliwą budową sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia i ewentualnie stacji transformatorowej w tym abonenckiej o lokalizacji umożliwiającej dostęp do drogi publicznej,
- h) usuwanie odpadów - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) zaopatrzenie w energię ciepłą w oparciu o indywidualne lub grupowe źródła ciepła z preferencjami dla stosowania nowoczesnych, energo i materiałooszczędnych systemów grzewczych z preferowanym wykorzystaniem niskoemisyjnych paliw w szczególności: drewna, gazu, oleju opałowego, biomasy, energii słonecznej, itp.,
- j) obsługa w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną istniejącą i realizację infrastruktury telekomunikacyjnej (łączności publicznej) zgodnie z przepisami odrębnymi,
- k) zaopatrzenie w gaz – w oparciu o indywidualne rozwiązania jak: butle propan-butan, zbiornik na gaz płynny zrealizowany przy spełnieniu przepisów odrębnych lub z sieci gazowej, w sytuacji jej realizacji.

§ 14. Traci moc uchwała nr XXXIV/158/06 Rady Gminy w Słupi z dnia 25 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragmenty wsi Słupia w zakresie obszaru objętego niniejszym planem.

§ 15. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz publikacji na stronie internetowej Gminy Słupia.

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

Przewodniczący
Rady Gminy
Marek Pięcek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPIA

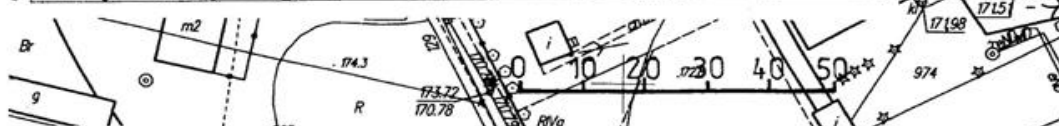
FRAGMENT WSI SŁUPIA

Rysunek planu

skala 1:1000

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VIII/41/15

Rady Gminy Słupia z dnia 29 czerwca 2015 r.



OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU:

- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest jednocześnie granicą obszaru objętego planem
- oznaczenie terenu symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- wymiarowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy, podane w metrach
- budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków

Objaśnienie symbolu literowego dotyczącego przeznaczenia:

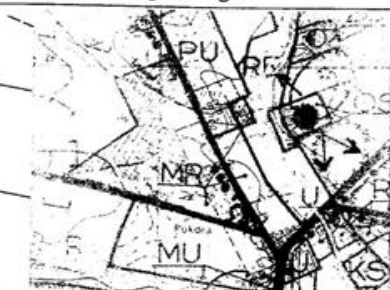
U Teren zabudowy usługowej

ELEMENTY INFORMACYJNE:

- • • szlak turystyczny budownictwa drewnianego

Wyrys z rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupia
skala 1: 20 000

--- granica obszaru objętego projektem planu miejscowego



Oznaczenia do wyrysu ze studium:

- MR Obszary zabudowy – o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjno-magazynowej, motoryzacji, obsługi rolnictwa i zagrodowej

Załącznik nr 2
do uchwały nr VIII/41/15
Rady Gminy Słupia
z dnia 29 czerwca 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPIA, OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT
WSI SŁUPIA**

Zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.) wójt gminy przedstawia radzie gminy projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą.

W okresie wyłożenia ww. projektu planu wraz z prognozą do publicznego wglądu, w dniach od 16 marca 2015 roku do 10 kwietnia 2015 roku jak również w terminie składania uwag, tj. do 29 kwietnia 2015 roku do w/w projektu planu nie zgłoszono uwag. W związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 3
do uchwały nr VIII/41/15
Rady Gminy Słupia
z dnia 29 czerwca 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPIA, OBEJMUJĄCYM FRAGMENT
WSI SŁUPIA, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie, które obciążają budżet gminy należą zadania związane z budową dróg czy infrastrukturą techniczną. W wyniku realizacji ustaleń planu zobowiązania z tego tytułu nie wystąpią.