



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 22 maja 2015 r.

Poz. 2198

### UCHWAŁA NR VI/25/2015 RADY GMINY CHĄŚNO

z dnia 17 kwietnia 2015 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - gmina Chąšno, fragment wsi Goleńsko (działki o numerach ewidencyjnych: 504, 505, 506, 507, 508/1)**

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. 1318, z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) 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 2015 r. poz. 199) i w nawiązaniu do uchwały nr XXXIV/177/2013 Rady Gminy Chąšno z dnia 8 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia 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, fragment wsi Goleńsko (działki o numerach ewidencyjnych: 504, 505, 506, 507, 508/1) nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chąšno.

**§ 2. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - gmina Chąšno, fragment wsi Goleńsko (działki o numerach ewidencyjnych: 504, 505, 506, 507, 508/1).

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) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) teren określony symbolem cyfrowym i symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia terenu,
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - e) zwymiarowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz linii rozgraniczających terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 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%.

§ 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) 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) granicy obszaru objętego planem oznaczonej na rysunku planu – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające wydzielonego terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) liniach rozgraniczających terenu – należy przez to rozumieć oznaczone na rysunku planu linie ciągłe wydzielające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) 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, podjazd dla osób niepełnosprawnych, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, jeśli przekroczenie to nie jest większe niż 1,3 m;
- 6) obszarze planu – należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu;
- 7) obszarze urbanistycznym – należy przez to rozumieć fragment obszaru gminy, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
- 8) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalony planem zespół działań możliwych do realizacji w terenie, i który zostały oznaczone w tekście i na rysunku planu symbolem literowym;
- 9) terenie – 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;
- 10) stanie istniejącym zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
- 11) 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 m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetacją, przez powierzchnię działki budowlanej;
- 12) 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;
- 13) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalany niniejszym planem dla działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni zabudowanej pod wszystkimi budynkami na działce budowlanej przez powierzchnię tej działki;
- 14) 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 najwyższego położonego punktu przekrycia;

- 15) zabudowie produkcyjnej, składach i magazynach, oznaczonej symbolem „P” – należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz wykonywania zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności: produkcyjnej nierolniczej (z wyłączeniem farm wiatrowych), w zakresie usług produkcyjnych, magazynowo-składowej, warsztatów remontowych, baz transportu samochodowego, stacji obsługi sprzętu budowlanego, środków transportu, stacji obsługi sprzętu rolniczego oraz innej działalności w zakresie obsługi gospodarki rolnej, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, biurowych i socjalnych, garażami, a także dojściami, dojazdami, urządzeniami budowlanymi oraz zielenią;
- 16) 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.

**§ 5.** Ograniczenia w zagospodarowaniu terenu 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.

**§ 6.** Z uwagi na uwarunkowania, w niniejszym planie nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 5) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 6) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

## **Rozdział 2**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady i warunki kształtowania zagospodarowania wyodrębnionego terenu**

**§ 7. 1.** W obszarze urbanistycznym - wieś Goleńsko wyodrębnia się teren o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem cyfrowym 3.84.

2. Linie rozgraniczające terenu należy identyfikować w oparciu o:

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

**§ 8.** Dla terenu 3.84. ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna, składy i magazyny (symbol P);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) w budynkach o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu, z zachowaniem łącznej powierzchni sprzedaży w obrębie działki budowlanej nie większej niż 400 m<sup>2</sup>,
  - b) dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego w budynku o funkcji określonej przeznaczeniem terenu, wyłącznie, jako związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w obrębie działki budowlanej,

- c) w pasie terenu zawartym pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy i linią rozgraniczającą przyległej drogi nr 584 dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (z wykluczeniem turbin wiatrowych), których zasięg obsługi wykracza poza obsługę terenu,
- d) istniejący rów melioracyjny do utrzymania, z dopuszczeniem jego przykrycia,
- e) teren stanowi jedną działkę budowlaną,
- f) ustala się nieprzekraczalną linią zabudowy, której przebieg określa się na rysunku planu poprzez zwy-miarowanie,
- g) przy sytuowaniu budynków obowiązuje zachowanie odległości od zewnętrznej krawędzi istniejącego rowu melioracyjnego nie mniejszej niż 1,5 m,
- h) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego do 10 m, wysokość budynków pozostałych do 15 m,
- i) dachy na budynkach o nachyleniu połaci do 45<sup>0</sup>, z dopuszczeniem zastosowania przekryć sferycznych, pneumatycznych lub namiotowych,
- j) wskaźnik zabudowy do 0,7,
- k) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,4,
- l) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%,
- m) przy realizacji ogrodzenia od strony drogi nr 584 wyklucza się zastosowanie jako wypełnienia po-wierzchni przęseł, prefabrykowanych elementów betonowych,
- n) ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- zakaz realizacji obiektów służących działalności produkcyjnej zaliczanej do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
  - wymagane jest równoczesne lub wyprzedzające wykonanie elementów infrastruktury technicznej za-pewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem, w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń określonych przeznaczeniem terenu i dopuszczonych w niniejszym planie,
  - w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla zastosowania niewęglowych czynników ciepła,
  - teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów prawa ochrony środowiska,
- o) ustala się następujące zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z zewnętrznej sieci wodociągowej lub ujęć własnych, przy zachowaniu przepi-sów odrębnych,
  - odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej; do czasu od-dania sieci kanalizacyjnej do użytkowania, ścieki mogą być odprowadzone do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do zakładowej oczyszczalni ścieków, przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, w tym w szczególności, dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego,
  - odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
  - zaopatrzenie w energię elektryczną – z wykorzystaniem istniejącej stacji transformatorowej i ze-wnętrznym sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
  - usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w oparciu o niezbędne urzą-dzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- p) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjna do terenu z drogi nr 584, na warunkach określonych w przepisach odręb-nych,

- realizacja zabudowy wymaga urządzenia w obrębie działki budowlanej miejsc postojowych dla samochodów użytkowników tej zabudowy,
- przy realizacji obiektów z zakresu zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów obowiązują, jako minimalne, wskaźnik wyposażenia w miejsca postojowe: dla samochodów osobowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte cztery miejsca pracy, dla samochodów ciężarowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów,
- w przypadku realizacji pomieszczeń o funkcji handlu wymagane jest urządzenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż odpowiadającej wskaźnikowi - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, w tym jedno stanowisko przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 4,
- budowa budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego, także zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku (lub jego części) na budynek mieszkalny (lub lokal mieszkalny) wymaga urządzenia co najmniej jednego stanowiska postojowego dla samochodu osobowego.

### **Rozdział 3** **Postanowienia końcowe**

**§ 9.** Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (w zakresie dotyczącym obszaru objętego niniejszym planem miejscowym) uchwalonych:

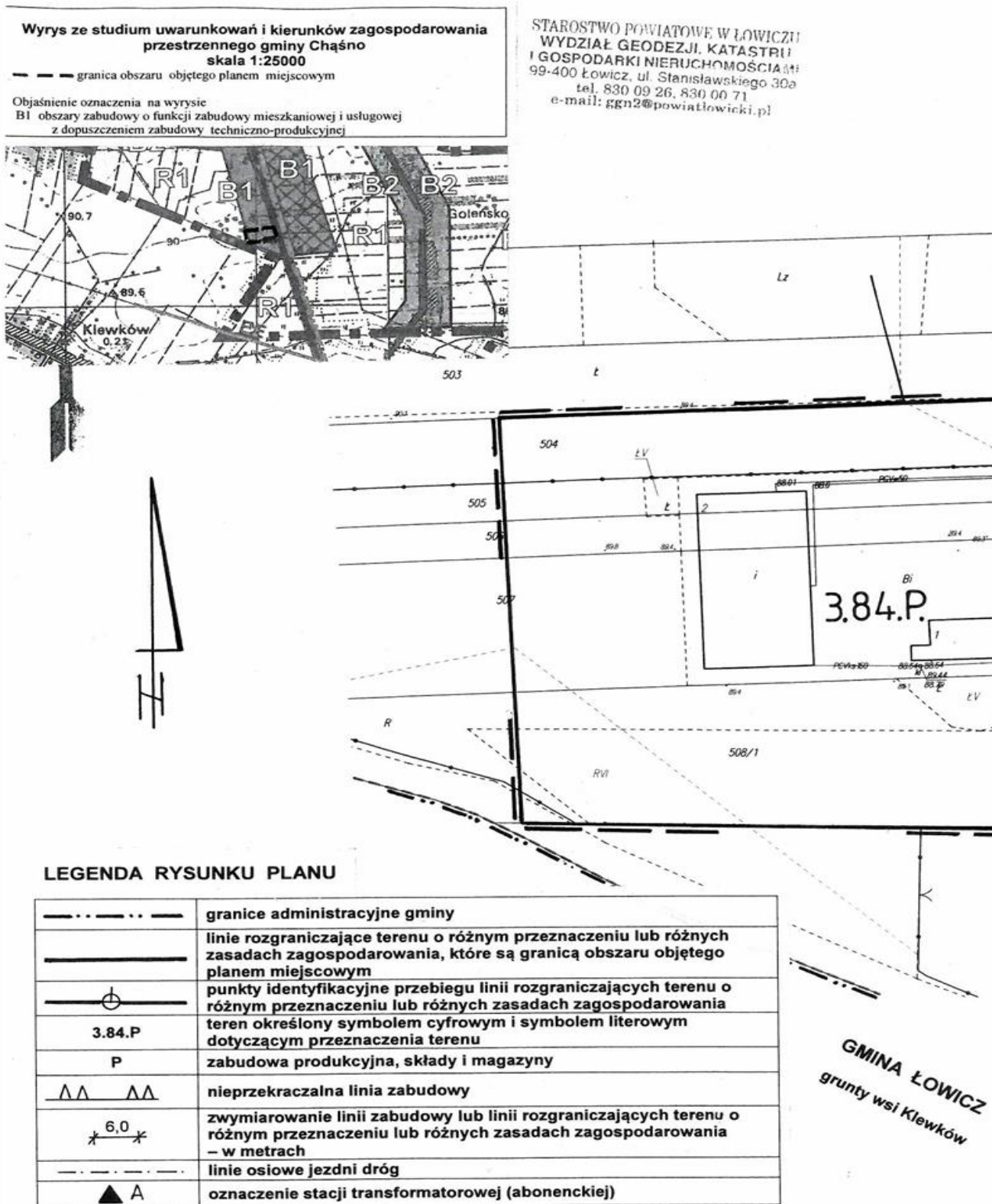
- 1) uchwałą nr XXXVI/143/02 Rady Gminy w Chąśnie z dnia 10 października 2002 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Chąśno oraz zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego gminnego ośrodka usługowo-mieszkaniowego w Chąśnie (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z 2003 r. Nr 4, poz. 36, z późn. zm.);
- 2) 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.).

**§ 10.** 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 VI/25/2015  
Rady Gminy Chąsno  
z dnia 17 kwietnia 2015 r.



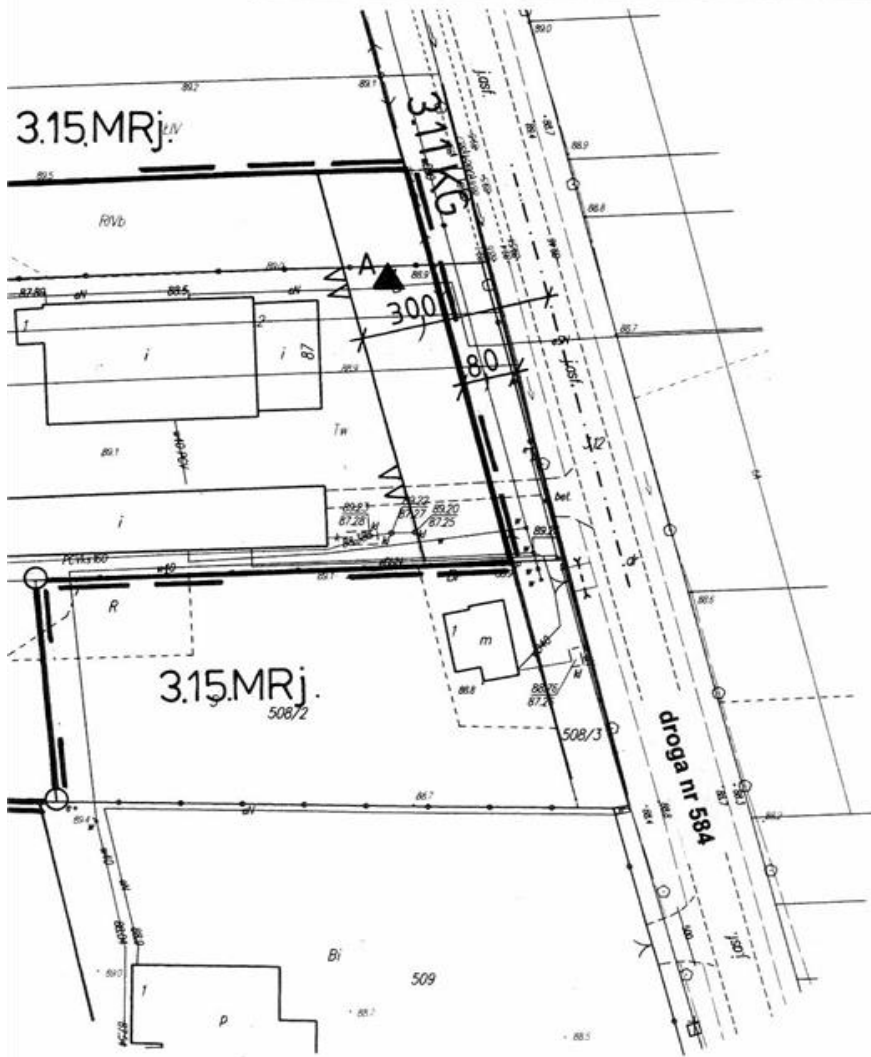
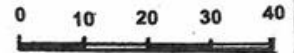
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINA CHĄŚNO

Fragment wsi Goleńsko

Rysunek planu

skala 1:1000

Załącznik Nr 1 do Uchwały NR VI/25/2015  
Rady Gminy Chąšno z dnia 17 kwietnia 2015 roku



PRZEWODNICZĄCY RADY

*Soltysiak*  
Ireneusz Soltysiak

STAROSTA ŁOWICKI  
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji  
Geodezyjno-Kartograficznej w Łowiczu  
Rezygnacja z prawa własności  
i rozprowadzenia kopii dokumentu  
wymaga załącznika, o którym mowa  
w art. 49 ustawy z dnia 17 maja 1989 r.  
- Prawo geodezyjne i kartograficzne  
(Dz.U. Nr 30, poz. 163, z późniejszymi  
zmianami).  
Łowicz 2014-02-12  
dnia .....

STAROSTA ŁOWICKI  
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji  
Geodezyjno-Kartograficznej w Łowiczu  
Poświadczam, że przedmiotowa mapa  
z oryginalną kopią jest częścią  
zasobu geodezyjno-kartograficznego  
w dniu 12 lutego 2014 roku pod nr  
622/2014  
Niniejsza mapa jest przeznaczona  
dla celów projektowych.  
Łowicz 2014-02-12  
dnia .....

**OBJAŚNIENIE OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA  
TERENÓW W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO**

Oznaczenie	Przedmiot oznaczenia
KG	drogi główne
MRj	Zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową

Z up. STAROSTY

*[Signature]*  
Ireneusz Soltysiak

Województwo Łódzkie, Powiat Łowicki, Urząd  
Geodezyjno-Kartograficzny, Katastru  
i Gospodarki Nieruchomościami

**Załącznik nr 2**  
do uchwały nr VI/25/2015  
Rady Gminy Chąšno  
z dnia 17 kwietnia 2015 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 Goleńsko (działki o numerach ewidencyjnych: 504, 505, 506, 507, 508/1) uwagi nie wpłynęły.

Przewodniczący  
Rady Gminy Chąšno  
*Ireneusz Sołtysiak*

**Załącznik nr 3**  
do uchwały nr VI/25/2015  
Rady Gminy Chąšno  
z dnia 17 kwietnia 2015 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 Goleńsko (działki o numerach ewidencyjnych: 504, 505, 506, 507, 508/1) nie określa się zadań inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący  
Rady Gminy Chąšno  
*Ireneusz Sołtysiak*