



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 6 marca 2017 r.

Poz. 1146

UCHWAŁA NR XXXVII/212/17 RADY GMINY LUTOMIERSK

z dnia 13 lutego 2017 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Lutomiersk w Gminie Lutomiersk

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, poz. 1579, poz. 1948) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zm.), w związku z Uchwałą Nr XXIV/124/16 Rady Gminy Lutomiersk z dnia 4 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Lutomiersk w Gminie Lutomiersk oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lutomiersk, przyjętego Uchwałą Nr XXXIII/241/2005 Rady Gminy Lutomiersk z dnia 21 czerwca 2005 r. i zmienionego Uchwałą Nr XI/59/15 Rady Gminy Lutomiersk z dnia 23 lipca 2015 r., Rada Gminy Lutomiersk uchwala, co następuje:

§ 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Lutomiersk w Gminie Lutomiersk, zatwierdzonym Uchwałą Nr LI/360/10 Rady Gminy Lutomiersk z dnia 13 lipca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Lutomiersk w Gminie Lutomiersk (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2010 r. Nr 265, poz. 2189) i zmienionym Uchwałą Nr XXXIX/279/13 Rady Gminy Lutomiersk z dnia 23 lipca 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Lutomiersk w Gminie Lutomiersk (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2013 r. poz. 4156), wprowadza się następujące zmiany:

1) § 6 pkt 11 otrzymuje brzmienie:

„11) możliwość przebudowy, nadbudowy i remontu istniejących obiektów budowlanych, znajdujących się pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu;”;

2) § 7 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) na terenach objętych niniejszym planem obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m²;”;

3) § 9 pkt 1 lit. i otrzymuje brzmienie:

„i) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;”;

4) uchyla się § 11 pkt 3 lit. f;

5) § 11 pkt 6 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i fotowoltaicznych, za wyjątkiem mikroinstalacji w zakresie ogniw fotowoltaicznych,”;

6) § 13 pkt 3 lit. e otrzymuje brzmienie:

„e) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°, a dla budynków gospodarczych i garażowych dachy wielospadowe lub jednospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,”;

7) § 15 pkt 3 lit. e otrzymuje brzmienie:

„e) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°, a dla budynków gospodarczych i garażowych dachy wielospadowe lub jednospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,”;

8) § 15 pkt 3 lit. f otrzymuje brzmienie:

„f) dachy w odcieniach ciemnej czerwieni, brązu, grafitu,”;

9) § 15 pkt 4 lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) dachy w odcieniach ciemnej czerwieni, brązu, grafitu,”;

10) § 16 pkt 3 lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°, a dla budynków gospodarczych i garażowych dachy wielospadowe lub jednospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,”;

11) § 16 pkt 3 lit. e otrzymuje brzmienie:

„e) dachy w odcieniach ciemnej czerwieni, brązu, grafitu,”;

12) § 16 pkt 4 lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) dachy w odcieniach ciemnej czerwieni, brązu, grafitu,”;

13) § 17 pkt 3 lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°, a dla budynków gospodarczych i garażowych dachy wielospadowe lub jednospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,”;

14) § 17 pkt 3 lit. e otrzymuje brzmienie:

„e) dachy w odcieniach ciemnej czerwieni, brązu, grafitu,”;

15) § 17 pkt 4 lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) dachy w odcieniach ciemnej czerwieni, brązu, grafitu,”;

16) § 18 pkt 3 lit. e otrzymuje brzmienie:

„e) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°, a dla budynków gospodarczych i garażowych dachy wielospadowe lub jednospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,”;

17) § 18 pkt 3 lit. f otrzymuje brzmienie:

„f) dachy w odcieniach ciemnej czerwieni, brązu, grafitu,”;

18) § 18 pkt 4 lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) dachy w odcieniach ciemnej czerwieni, brązu, grafitu,”;

19) § 19 pkt 2 lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°, a dla budynków gospodarczych i garażowych dachy wielospadowe lub jednospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,”;

20) § 19 pkt 2 lit. e otrzymuje brzmienie:

„e) dachy w odcieniach ciemnej czerwieni, brązu, grafitu,”;

21) § 20 pkt 2 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,”;

22) § 37 pkt 2 lit. e otrzymuje brzmienie:

„e) dachy w odcieniach ciemnej czerwieni, brązu, grafitu,”;

23) § 38 pkt 2 lit. e otrzymuje brzmienie:

„e) dachy w odcieniach ciemnej czerwieni, brązu, grafitu,”.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lutomiersk.

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

Przewodniczący Rady Gminy Lutomiersk

Tadeusz Rychlik

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVII/212/17
Rady Gminy Lutomiersk
z dnia 13 lutego 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Lutomiersk w Gminie Lutomiersk

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Lutomiersk w Gminie Lutomiersk wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 23 listopada 2016 r. do 21 grudnia 2016 r., uwagi można było wносить do dnia 5 stycznia 2017 r.

Podczas wyłożenia projektu ww. zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zm.), do Wójta Gminy Lutomiersk wpłynęła jedna uwaga, która nie została uwzględniona przez Wójta Gminy Lutomiersk.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zm.), Rada Gminy Lutomiersk przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Lutomiersk w Gminie Lutomiersk, nieuwzględnionej przez Wójta Gminy Lutomiersk.

Uwaga nr 1 w wykazie uwag – wniesiona 3.01.2017 r. przez Pana Ryszarda Wegnera.

Treść uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- 1) zgłaszam sprzeciw do wycofania dla rozpatrywanego obszaru zapisu o zakazie lokowania w tym obszarze przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko. Wycofanie tego zapisu oznacza dopuszczenie do lokowania w obszarze zwartej zabudowy mieszkaniowej przedsięwzięć wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. Prowadzi to do powstania konfliktu funkcji zabudowy (naruszenie zasad dobrego sąsiedztwa) w obszarze planu co jest naruszeniem art. 15 w związku z art. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Prowadzi też do powstania zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi.

W związku z powyższym wobec naruszenia prawa powstaje obowiązek unieważnienia projektu zmiany planu o co wnioskuję.

Dodaję, że według mojej oceny wprowadzenie powyższej zmiany ma na celu utworzenie przy ulicy Jordana na terenie istniejącego tam zakładu produkcyjnego obszaru zabudowy przemysłowo-usługowej.

Utworzenie w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej zabudowy przemysłowej to tworzenie konfliktu funkcji zabudowy i jest to niedopuszczalne z uwagi na naruszenie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak też zapisów SUIKZP, które określa, że obiekty produkcyjne powinny być lokowane w wyznaczonych przy ciągach komunikacyjnych obszarach zabudowy przemysłowej. Utworzenie przy ulicy Jordana zabudowy przemysłowo-usługowej i to dla obiektu będącego przedsięwzięciem potencjalnie znacząco oddziałującym na środowisko jest naruszeniem prawa co zobowiązuje do unieważnienia projektu planu o co wnioskuję.

Istniejący obiekt nie został ujęty w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego z dnia 13 lipca 2010 r., a więc został przewidziany do naturalnego wygaszenia w nim produkcji po zaprzestaniu przez inwestora działalności gospodarczej obecnie prowadzonej. Obiekt powstał w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy, w mojej ocenie sprzecznie z art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wymowne jest tutaj postępowanie Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łodzi w sprawie unieważnienia decyzji o warunkach zabudowy dla działki 978 w Lutomiersku;

- 2) wielokrotnie w swych wystąpieniach podnosiłem problem nieprawidłowego wyznaczenia linii zabudowy dla mojej działki 451 przy ulicy Głowackiego 23 w Lutomiersku, jak też działek sąsiednich. Zgłaszam ten

problem ponownie. Moja działka 451 zlokalizowana jest w rejonie określonym obowiązującym planem jako 27MN, a więc przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w miejsce istniejącej na niej zabudowy zagrodowej. Linia zabudowy jako obowiązująca od strony ulicy Głowackiego wyznaczona została w granicy działki i przekracza linie zabudowy istniejącego domu mieszkalnego. Takie wyznaczenie linii zabudowy jest sprzeczne z ustaleniami SUIKZP, które na stronie 76 w rozdz. III.2.2 pkt 1 mówi: Dla wszystkich terenów zurbanizowanych:

- ustala się lokalizację budynków gospodarczych w tylnej części działki,
- linia zabudowy lokowanej w ciągu budynków nie może przekraczać linii zabudowy istniejących budynków,
- w pozostałych przypadkach należy stosować ustalenia dotyczące linii zabudowy, zawarte w ustaleniach szczegółowych wynikających z przepisów o odległościach zabudowy od linii rozgraniczających dróg i ulic.

Z powyższego zapisu wynika jednoznacznie, że linia zabudowy dla mojej działki została wytyczona niezgodnie z zapisami Studium i wnioskuję o jej zmianę i wyznaczenie linii zabudowy od strony ul. Głowackiego w linii zabudowy mojego domu jako linia zabudowy nieprzekraczalna. Dodać trzeba, że obecna linia zabudowy w granicy działki jako obowiązująca przebiega po rurach istniejącej w Lutomierniku instalacji gazowej, a dla niektórych sąsiednich działek została wyznaczona wprost z ulicy.

Uzasadnienie utworzenia zabudowy zwartej dla ulicy Głowackiego jak i ulicy Stodolnianej zapisami Studium rozdział III.2.2 pkt 3 na stronie 78 jest sprzeczne z „historyzującą” zabudową tych obszarów. Moja działka była i jest w dalszym ciągu działką o zabudowie zagrodowej, podobnie działki sąsiednie. Nigdy historycznie nie było w tym obszarze zabudowy zwartej. Niewłaściwie i sprzecznie ze Studium wyznaczona została dla mojej działki również linia zabudowy od strony ulicy Stodolnianej. Linia zabudowy jako obowiązująca została wyznaczona na zabudowie drewnianej stodoły. Zgodnie z przywołanymi wyżej zapisami Studium obiekty gospodarcze powinny być lokowane w tylnej części działki a drewniane rozebrane. Linia zabudowy powinna zostać więc ustalona zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i jako nieprzekraczalna z uwzględnieniem linii zabudowy domu mieszkalnego na sąsiedniej działce. Historycznie przy ulicy Stodolnianej zlokalizowane były jedynie stodoły. Wnoszę o dokonanie zmiany przebiegu linii zabudowy na mojej działce zgodnie z moim wnioskiem. W przypadku utrzymania istniejącej w planie z dnia 13 lipca 2010 r. linii zabudowy dla mojej działki wnioskuję o unieważnienie wymienionego planu jako sprzecznego z zapisami Studium;

- 3) wielokrotnie podnosiłem też problem pominięcia w obowiązującym planie z 13 lipca 2010 r. ulicy pomiędzy ulicami Głowackiego i Kilińskiego w ciągu ulicy Orlej oznaczonej jako działka nr 388. Jest to jedna z czterech ulic (łączników) pomiędzy ww. ulicami i jest charakterystycznym historycznym układem ulic w Lutomierniku. Brak tej ulicy rodzi sprzeczność planu z zapisami Studium zawartymi w rozdziale III.2. pkt 3 zobowiązującym do zachowania historycznego układu ulic. Dodać muszę, że zachowanie tej ulicy jest konieczne z uwagi na możliwość budowy kanalizacji dla przyległego odcinka ulicy Głowackiego. Proszę o wprowadzenie tej zmiany do projektu planu a w przypadku odmowy wnoszę o unieważnienie obowiązującego planu jako sprzecznego ze SUIKZP.

Uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko:

Omawiany wyżej projekt wprowadza w obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obszary zabudowy przemysłowej i usługowej. Projekt przy tym nie określa rodzaju usług i produkcji dla tych obszarów. Z charakteru produkcji i usług już istniejących, a w obowiązującym obecnie planie przewidzianych do naturalnej likwidacji wraz z zaniechaniem działalności (nie zostały ujęte w planie) należy domyślać się, że wprowadza się działalność uciążliwą dla środowiska. Za powyższym przemawia również fakt likwidacji zapisu o zakazie lokowania w omawianym obszarze planu przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko. Likwidacja tego zapisu wprost zwiększa katalog dopuszczonej uciążliwej działalności o wszystkie przedsięwzięcia potencjalnie znacząco oddziałujące na środowisko wymienione w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. łącznie z hodowlą zwierząt. Mówimy przy tym o wprowadzeniu uciążliwej dla środowiska (elementem środowiska jest też człowiek) działalności w obszar już istniejącej i planowanej zwartej zabudowy mieszkaniowej. Ponadto obsługa obszarów produkcyjno-usługowych wymaga ciężkiego transportu co jest niedopuszczalne na ulicach rezydencyjnych, prowadzi do niszczenia tych ulic, stwarza zagrożenie bezpieczeństwa na nieprzystosowanych do tego celu ulicach i będzie wymagało obowiązkowo wprowadzenia zakazu

poruszania się tego typu pojazdów po ulicach rezydencyjnych co unieruchomi planowaną działalność. Twierdzenie więc, że proponowane zmiany w tworzonej planie nie wpłyną w sposób zasadniczy na środowisko jest nieprawdziwe. Zagrożenie dla środowiska uniemożliwia wprowadzenie ujętej w planie działalności produkcyjno-usługowej w obszarze zwartej zabudowy mieszkaniowej.

Nieruchomość, której dotyczy uwaga: obszar objęty zmianą planu miejscowego, dz. ew. nr 388, 451.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: ustalenia tekstu zmiany planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- 1) obszar objęty zmianą planu zlokalizowany jest poza ustanowionymi formami ochrony przyrody, dlatego nie ma uzasadnienia dla zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Zmiana planu dotyczy jedynie poszczególnych zapisów części tekstowej, nie ulega zmianie przeznaczenie terenów. Zmianą planu nie wprowadza się nowych terenów produkcyjnych, a w ramach danego terenu wyznaczonego w planie mogą być lokalizowane jedynie obiekty zgodne z jego przeznaczeniem, co oznacza, że nie można realizować obiektów produkcyjnych w terenie mieszkaniowym, ani dowolnych obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko w terenie produkcyjnym;
- 2) zmiana planu dotyczy jedynie poszczególnych zapisów części tekstowej, zgodnie z uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu. Wnioskowana zmiana przebiegu linii zabudowy wykracza poza zakres zmiany planu;
- 3) zmiana planu dotyczy jedynie poszczególnych zapisów części tekstowej, zgodnie z uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu. Wprowadzenie wnioskowanej drogi wykracza poza zakres zmiany planu.

Uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko:

- obszar objęty zmianą planu zlokalizowany jest poza ustanowionymi formami ochrony przyrody, dlatego nie ma uzasadnienia dla zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Zmiana planu dotyczy jedynie poszczególnych zapisów części tekstowej, nie ulega zmianie przeznaczenie terenów. Zmianą planu nie wprowadza się nowych terenów produkcyjnych, a w ramach danego terenu wyznaczonego w planie mogą być lokalizowane jedynie obiekty zgodne z jego przeznaczeniem, co oznacza, że nie można realizować obiektów produkcyjnych w terenie mieszkaniowym, ani dowolnych obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko w terenie produkcyjnym.

Przewodniczący Rady Gminy
Lutomiersk

Tadeusz Rychlik

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/212/17
Rady Gminy Lutomiersk
z dnia 13 lutego 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Lutomiersk w Gminie Lutomiersk, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu miejscowego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej sporządzono po analizie przepisów obowiązujących w zakresie budżetu gmin i finansów publicznych, jak i wykonanych na potrzeby zmiany planu miejscowego materiałów planistycznych, a w szczególności prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Lutomiersk w Gminie Lutomiersk.

Wszystkie inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej w obszarze objętym planem miejscowym były już zaplanowane w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Lutomiersk w Gminie Lutomiersk, zatwierdzonym Uchwałą Nr LI/360/10 Rady Gminy Lutomiersk z dnia 13 lipca 2010 r. i zmienionym Uchwałą Nr XXXIX/279/13 Rady Gminy Lutomiersk z dnia 23 lipca 2013 r. Procedowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Lutomiersk w Gminie Lutomiersk nie wprowadza żadnych nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy (nie przewiduje realizacji nowych dróg, ani sieci infrastruktury technicznej). W związku z powyższym nie ma potrzeby ustalania pochodzenia środków finansowych na te cele oraz zasad ich finansowania.

Przewodniczący Rady Gminy
Lutomiersk

Tadeusz Rychlik