



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 7 grudnia 2015 r.

Poz. 4921

UCHWAŁA NR X/73/2015 RADY GMINY SIERADZ

z dnia 29 października 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Stawiszcz, Gmina Sieradz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Stawiszcz, Gmina Sieradz zwany dalej „planem”, stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sieradz.

2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określono w uchwale nr XXXV/211/2013 Rady Gminy Sieradz z dnia 2 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Stawiszcz, Gmina Sieradz.

§ 2. Uchwała obejmuje:

- 1) ustalenia planu zawarte w treści uchwały;
- 2) ustalenia planu zawarte w części graficznej - rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, będący integralną częścią planu;
- 3) integralne załączniki, niebędące ustaleniami planu:
 - a) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załączniki nr 2 do uchwały,
 - b) 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 3 do uchwały.

§ 3. Podstawowym celem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, w tym pod zabudowę produkcyjno-usługową.

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 4. 1. Ilekcrc w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - naleŹy przez to rozumieć fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem numerowym i literowym;

- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, który przeważa na danej działce, a w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmuje więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działkach budowlanych w danym terenie;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 4) usługach - należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urzędy, w których prowadzona jest działalność gospodarcza służąca zaspokajaniu popytu na wszelkiego rodzaju towary i usługi oraz powierzchnie biurowe, usługi związane z obsługą samochodów oraz zaplecza towarzyszące tym usługom;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od terenu drogi, z pominięciem balkonów, wykuszy, zadaszeń, schodów, podestów i pochylni dla niepełnosprawnych;
- 6) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych regulujących dziedzinę, w kontekście której te pojęcia występują, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

§ 5. 1. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług;
- 5) teren lasu;
- 6) teren drogi wewnętrznej;
- 7) granica strefy ochrony archeologicznej;
- 8) granica strefy ochronnej terenów przeznaczonych pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi.

§ 6. Ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług, oznaczony symbolem 1PU;
- 2) teren lasu, oznaczony symbolem 1ZL;
- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem 1KDW.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Ustala się zasady umieszczania tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na obiektach małej architektury, drzewach, urządzeniach infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz stosowania jednorodnych materiałów oraz formy tablic i urządzeń reklamowych zlokalizowanych na działce budowlanej.

2. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń od frontu działki:

- 1) wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 2,2 m od poziomu terenu, w tym wysokość podmurówki do 60 cm ponad poziom terenu;

2) zakaz budowy ogrodzeń z przęseł betonowych oraz lokalizacji ogrodzeń pełnych.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń, oraz prowadzenia działalności wytwórczej, powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby oraz wód podziemnych;
- 3) zakaz wprowadzania do wód oraz do gruntu ścieków przekraczających dopuszczalne normy zawarte w przepisach odrębnych.

2. W granicach terenów zmeliorowanych ustala się:

- 1) zmiana przeznaczenia zmeliorowanych użytków rolnych na cele inne niż rolnicze może nastąpić po uprzednim dokonaniu przebudowy urządzeń melioracyjnych w sposób umożliwiający ich prawidłowe funkcjonowanie na terenach oddziaływania i wystąpieniu do właściwego organu w zakresie melioracji i urządzeń wodnych o ich wykreślenie z ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) kolizje systemów komunikacji i infrastruktury technicznej z rurociągami drenarskimi powinny być rozwiązywane zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się strefę ochronną terenów przeznaczonych pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW w której musi się zamknąć negatywne oddziaływanie instalacji fotowoltaicznych lokalizowanych na terenie 1PU.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego oraz zabytków ustala się strefę ochrony archeologicznej stanowiska archeologicznego zlokalizowanego poza obszarem objętym planem miejscowym.

2. W strefie ochrony archeologicznej realizacja inwestycji wymagającej robót ziemnych wymaga przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych. W przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, należy odpowiednio uwzględnić poniższe zasady i warunki.

2. Ustala się minimalną powierzchnię działki wydzielanej w procedurze scalania i podziału nieruchomości dla terenu oznaczonego symbolem 1PU - 8000 m².

3. Ustala się minimalną szerokość frontu działki wydzielanej w procedurze scalania i podziału nieruchomości dla terenu oznaczonego symbolem 1PU - 50 m.

4. Ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego wydzielanej w procedurze scalania i podziału nieruchomości w przedziale od 80⁰ do 100⁰.

5. Dopuszcza się wydzielenie i zainwestowanie działek niespełniających parametrów określonych w ust. 2, 3, 4 w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub wydzielenia działki, na której będzie zlokalizowany dojazd do działek budowlanych.

§ 11. 1. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenu oznaczonego symbolem 1PU - 8000 m².

2. Dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w ust. 1 wyłącznie w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub wydzielenia działki, na której będzie zlokalizowany dojazd do działek budowlanych.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 12. Dla terenu oznaczonego symbolem 1PU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, obiekty małej architektury;
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW w formie instalacji fotowoltaicznych o maksymalnej wysokości urządzeń do 5 metrów;
- 5) lokalizację budynków na działkach kalenicą równolegle lub prostopadłe do linii rozgraniczającej drogi lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5°;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 5,0 metrów od terenu 1KDW zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 15% działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 80% działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: od 0,1 do 3,0,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym z wyłączeniem składów i magazynów - 20 m, z dopuszczeniem urządzeń wyższych, jeżeli wynika to z przyjętej technologii produkcji, jednak nie wyższych niż 30 metrów,
 - składów i magazynów - 25 metrów,
 - f) dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie od 3° do 30°;
- 7) zakaz stosowania sidingu oraz poliwęglanu kanalikowego, jako materiału wykończeniowego elewacji.

§ 13. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1ZL:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny leśne;
- 2) zakaz składowania mas ziemnych, gruzu, odpadów i złomu.

Rozdział 4

Ustalenia w zakresie systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 14. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego:

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu poprzez teren 1KDW oraz poprzez istniejącą drogę wewnętrzną bezpośrednio przylegającą do granic obszaru objętego planem miejscowym.
2. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego obszaru planu z układem zewnętrznym poprzez teren 1KDW oraz istniejącą drogę wewnętrzną bezpośrednio przylegającą do granic obszaru objętego planem miejscowym, połączoną z drogą publiczną.
3. Ustala się teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 1KDW będący fragmentem projektowanej drogi o szerokości 12 m.
4. Dla terenu 1KDW ustala się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, jako przeznaczenie uzupełniające.
5. W zakresie obsługi parkingowej ustala się minimalne ilości miejsc do parkowania, wliczając miejsca w garażach - 1 miejsce na 5 zatrudnionych oraz dodatkowo 1 miejsce na działce budowlanej przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 15. Ustalenia w zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1. Ustala się możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach, dla których takie dopuszczenie zostało określone w ustaleniach szczegółowych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową o przekrojach od 40 mm do 180 mm;
- 2) projektowaną sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów;
- 3) dopuszcza się dodatkowo stosowanie indywidualnych ujęć wody;
- 4) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) wyposażenie obszaru objętego planem miejscowym w kanalizację poprzez projektowaną sieć kanalizacji o przekrojach od 160 mm do 400 mm;
- 2) obowiązek podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej, po jej zrealizowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych, do parametrów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub stosowanie indywidualnych, przyzakładowych oczyszczalni ścieków.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych ustala się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenów poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozsączających i/lub poprzez stosowanie zbiorników odparowujących i retencyjnych, rowów, kanałów oraz projektowaną kanalizację deszczową o przekrojach od 200 mm do 600 mm.

5. Zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazu niskiego i średniego ciśnienia;
- 2) podłączenie do sieci gazu przewodowego obiektów budowlanych poprzez projektowane przyłącza indywidualne;
- 3) do czasu realizacji sieci gazu przewodowego dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła.

8. W zakresie telekomunikacji ustala się wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury sieci bezprzewodowych oraz przewodowych.

9. Ustala się obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5

Ustalenia końcowe

§ 16. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu ustala się:

- 1) dla terenu 1PU w wysokości 30%;
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 0,1%.

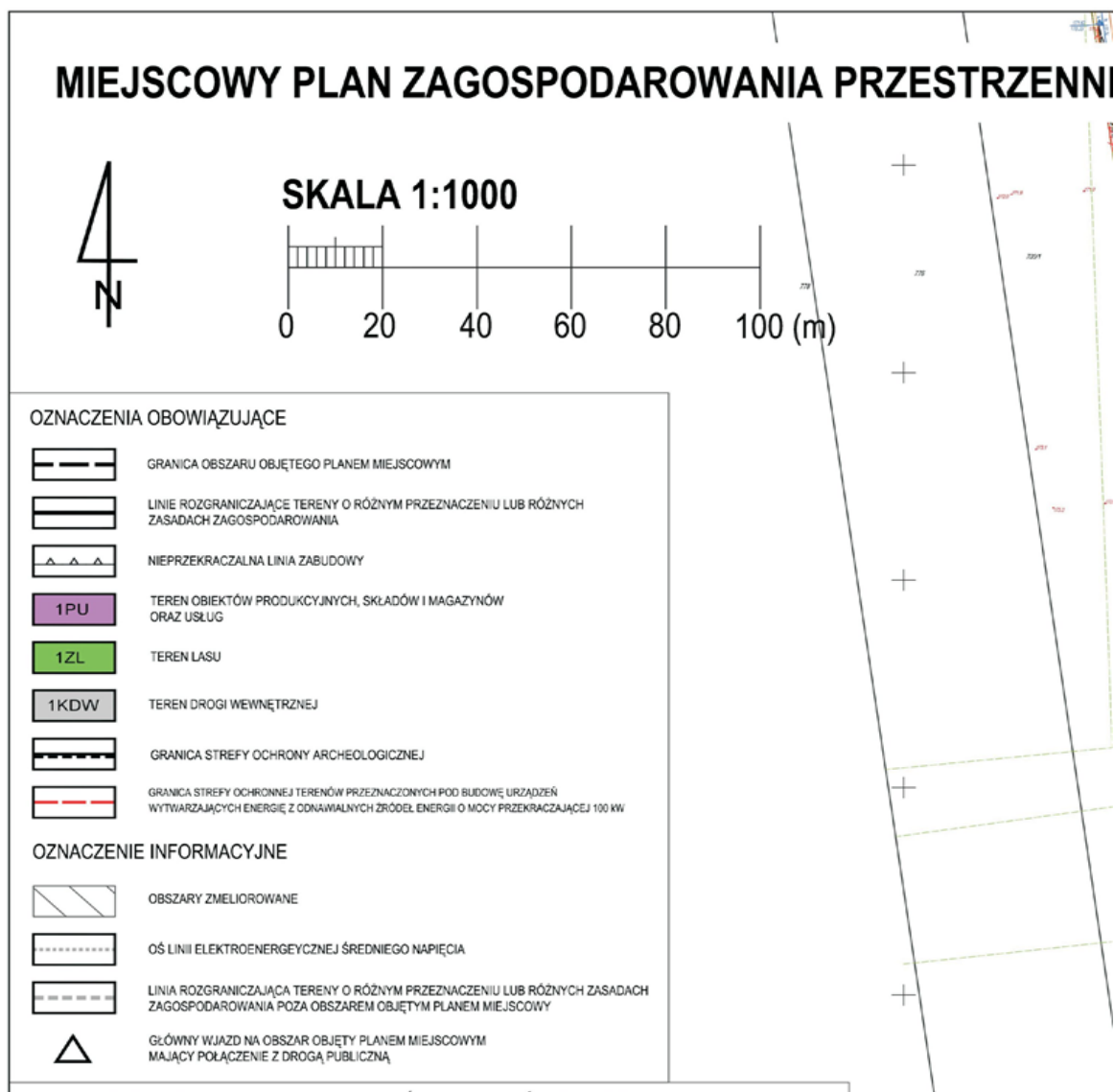
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sieradz.

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

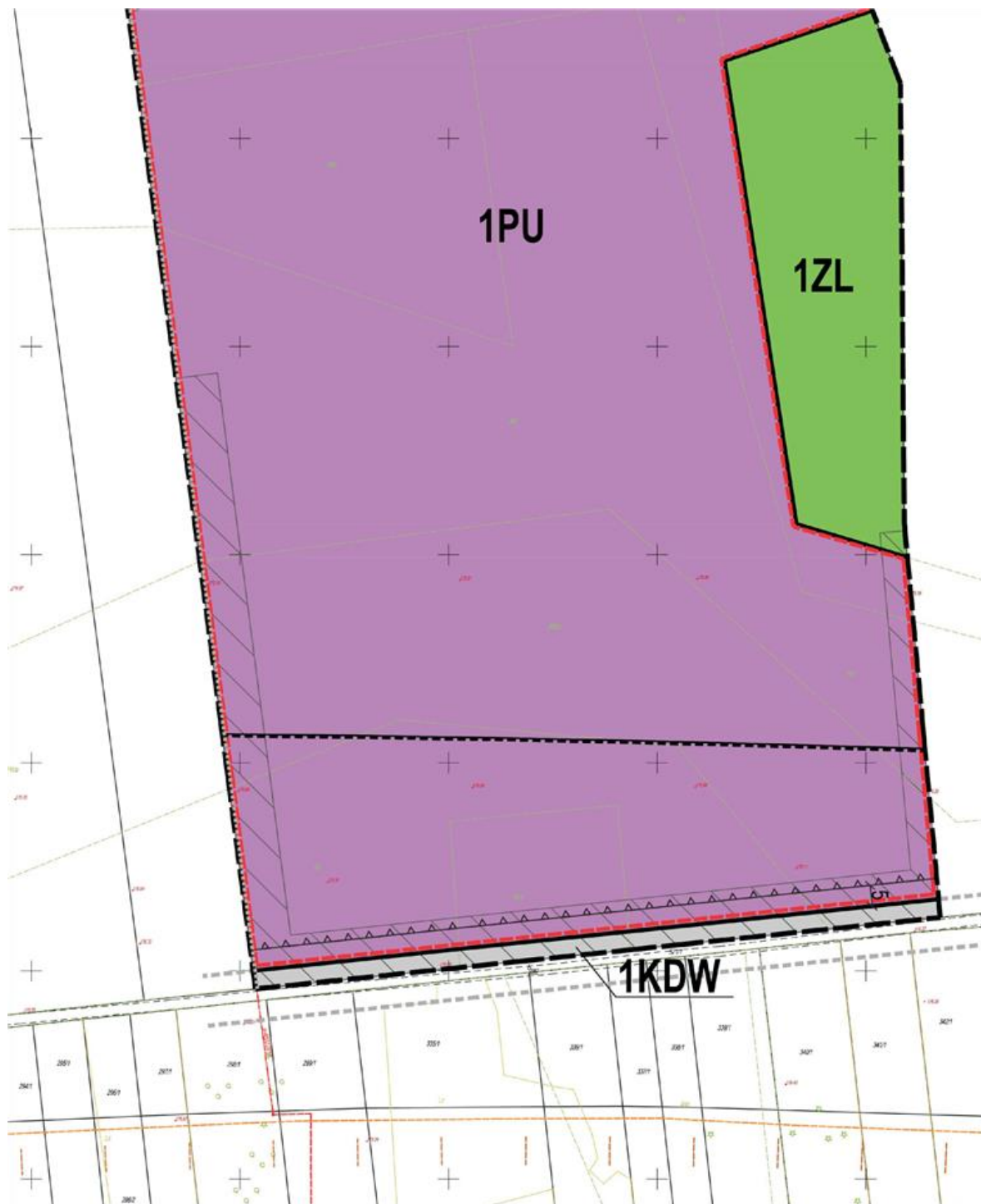
Przewodniczący
Rady Gminy w Sieradzu
Tadeusz Jasek

Załącznik nr 1
do uchwały nr X/73/2015
Rady Gminy Sieradz
z dnia 29 października 2015 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI
OBREBU STAWISZCZE, GMINA SIERADZ**







Załącznik nr 2
do uchwały nr X/73/2015
Rady Gminy Sieradz
z dnia 29 października 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Stawiszcz, Gmina Sieradz został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 10 września 2015 r. do 1 października 2015 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Sieradzu. W dniu 23 września 2015 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Termin składania uwag do projektu planu miejscowego minął 23 października 2015 r. W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag.

Załącznik nr 3
do uchwały nr X/73/2015
Rady Gminy Sieradz
z dnia 29 października 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199, ze zm.) Rada Gminy Sieradz stwierdza, iż po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Stawiszcz, Gmina Sieradz, przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

- budowa, rozbudowa i przebudowa dróg będących zadaniami własnymi gminy realizowana będzie ze środków własnych z wykorzystaniem środków zewnętrznych,
- budowa, rozbudowa i przebudowa sieci wodociągowej konieczna do zapewnienia dostaw wody realizowana będzie ze środków własnych z wykorzystaniem środków zewnętrznych,
- budowa, rozbudowa i przebudowa sieci kanalizacji konieczna do odbierania ścieków realizowana będzie ze środków własnych z wykorzystaniem środków zewnętrznych.

Zadania własne związane z realizacją ustaleń planu miejscowego będą wprowadzone do wieloletniego programu inwestycyjnego, w którym zostaną określone i podane do publicznej wiadomości terminy realizacji tych inwestycji.

Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej lub gazu realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.