



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 5 października 2023 r.

Poz. 8217

UCHWAŁA NR LXX/532/2023 RADY GMINY KSAWERÓW

z dnia 30 sierpnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 1753 w obrębie Ksawerów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) w związku z uchwałą nr LV/438/2022 Rady Gminy Ksawerów z dnia 27 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 1753 w obrębie Ksawerów, stwierdzając, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ksawerów, przyjętej uchwałą nr LXV/514/2023 Rady Gminy Ksawerów z dnia 29 maja 2023 r., Rada Gminy Ksawerów uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 1753 w obrębie Ksawerów, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść uchwały;
- 2) rysunku planu wykonanego na mapie w skali 1:1 000, stanowiącego **załącznik nr 1** do uchwały;
- 3) danych przestrzennych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujących: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisanych w formie elektronicznej, stanowiących **załącznik nr 2** do uchwały.

2. Nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu; stwierdza się, iż do projektu planu nie wniesiono żadnych uwag.

3. Nie rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – projekt planu ich nie dotyczy.

§ 2. Granicę obszaru objętego planem, zwanego dalej „obszarem”, oznaczono na rysunku planu.

§ 3. 1. Ileć w uchwale jest mowa o:

- 1) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, ustaloną planem, oznaczoną na rysunku planu;

- 2) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 3) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 4) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć funkcję, na jaką teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi ma być zagospodarowany i użytkowany;
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania oraz oznaczony symbolem literowym oznaczającym przeznaczenie terenu;
- 6) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Ksawerów.

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

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenie graficzne i literowe przeznaczenia terenu;
- 4) strefa lokalizacji pomnika;
- 5) granice stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 6) granice strefy kontrolowanej od istniejącego gazociągu.

Rozdział 2.

Ustalenia przeznaczenia terenu oraz sposobu jego zagospodarowania

§ 5. 1. Dla **terenu zieleni urządzonej**, oznaczonego symbolem **ZP**, ustala się przeznaczenie – zieleni urządzona.

2. Linie rozgraniczające terenu zieleni urządzonej ZP są granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – publicznie dostępnego samorządowego parku.

§ 6. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów odwodnienia dróg;
- 3) możliwość lokalizacji pomnika w oznaczonej na rysunku planu strefie lokalizacji pomnika; dla pomnika ustala się:
 - a) formę: obelisk, w tym zwieńczony rzeźbą,
 - b) wysokość do najwyższego punktu nie mniejszą niż 200,5 m n.p.m. i nie większą niż określona w pkt 4,
 - c) obowiązek wyniesienia terenu w bezpośrednim otoczeniu pomnika do poziomu nie niższego niż 192,5 m n.p.m. i nie wyższego niż 194,5 m n.p.m.;
- 4) wysokość zabudowy: nieprzekraczająca 15,0 m;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 80%.

§ 7. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** ustala się:

- 1) ograniczenia w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenu zgodnie z ustaleniami § 6;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej;

- 3) **ochronę wód powierzchniowych i podziemnych**, w tym zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 Niecka Łódzka, w obrębie którego położony jest obszar, poprzez odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 3;
- 4) **ochronę powierzchni ziemi** poprzez:
 - a) obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 5,
 - b) gospodarowanie odpadami zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 5) teren nie podlega ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku;
- 6) zakaz sadzenia drzew docelowo wysokich.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obszar położony jest w strefie ochrony układu przestrzennego; w zakresie ochrony układu przestrzennego ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji słupów napowietrznych linii elektroenergetycznych, masztów telekomunikacyjnych,
 - b) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zabudowy terenu, w tym wysokość zabudowy, zgodnie z § 6;
- 2) wymogów w zakresie ochrony dóbr kultury współczesnej nie ustala się – nie występują w obszarze.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) stwierdza się, iż w obszarze nie występują obszary przestrzeni publicznej;
- 2) obszar objęty planem jest przestrzenią publiczną; warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z § 6;
- 3) ustala się obowiązek projektowania zagospodarowania przestrzeni publicznej z zastosowaniem uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

§ 10. Granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, 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 nie ustala się ze względu na ich niewystępowanie w obszarze.

§ 11. Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie ustala się.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) granice stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych:
 - a) po obu stronach istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV, w odległości 25,0 m od jej osi,
 - b) po obu stronach istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, w odległości 18,0 m od jej osi;
- 2) w granicach stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych, o których mowa w pkt 1, zakazuje się tworzenia hałd i nasypów; zakaz nie dotyczy podniesienia poziomu terenu o nie więcej niż 2,0 m w stosunku do poziomu istniejącego;
- 3) strefę kontrolowaną od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości 20,0 m - po 10,0 m od osi gazociągu, w której obowiązują wymogi przepisów odrębnych z zakresu budownictwa.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) brak wymogów w zakresie układu komunikacyjnego, jego parametrów oraz powiązań z układem zewnętrznym – potrzeby nie występują;

- 2) obsługę komunikacyjną obszaru z drogi zlokalizowanej na działce nr ewid. 1528/2, położonej poza obszarem;
- 3) nie ustala się obowiązku urządzenia stanowisk postojowych dla samochodów – potrzeby nie występują.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie **uzbrojenia terenu** ustala się:
 - a) możliwość zachowania i użytkowania istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, ich modernizacji, przebudowy, rozbudowy lub wymiany,
 - b) możliwość lokalizowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych i w taki sposób, aby zminimalizować koszty usuwania kolizji mogących wystąpić z zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz przy zachowaniu wzajemnych normatywnych odległości, stosownie do wymogów przepisów odrębnych; lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem; dla lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV i 220 kV obowiązują wymogi pkt 4 lit. a,
 - c) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z systemem zewnętrznym poprzez istniejące przewody oraz nowe przewody lokalizowane zgodnie z wymogami lit. b;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę na cele gospodarcze i przeciwpożarowe z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu budownictwa,
 - b) minimalna średnica przewodów sieci wodociągowej – 32 mm,
 - c) parametry sieci wodociągowej muszą zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych;
- 3) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się:
 - a) obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania; wody te muszą zostać odprowadzone, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami, do ziemi:
 - na nieutwardzony teren działki,
 - do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących,
 - b) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych przed odprowadzeniem do ziemi lub wód powierzchniowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu odprowadzania ścieków;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną i systemu elektroenergetycznego** ustala się:
 - a) napowietrzne linie elektroenergetyczne nakazuje się lokalizować wyłącznie w granicach stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł energii,
 - c) możliwość wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii z zachowaniem wymogów pkt 6;
- 5) w zakresie **dostępu do połączeń telekomunikacyjnych oraz systemu telekomunikacyjnego** ustala się zaopatrzenie w łącza z sieci przewodowych i bezprzewodowych oraz możliwość budowy obiektów i urządzeń przewodowej i bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej;
- 6) w zakresie wykorzystania **odnawialnych źródeł energii** ustala się możliwość budowy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 1 kW - w celu zaopatrywania w energię urządzeń oświetleniowych.

§ 15. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) dopuszcza się wykorzystanie terenów i obiektów w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) nie ustala się – innego niż dotychczasowy, tymczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów.

§ 16. Stawki procentowej, stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 17. W granicach obszaru tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Ksawerów, gminie Ksawerów w rejonie ograniczonym ulicami: Jana Pawła II, Widzewska, Zachodnia, Łódzka, przyjętego uchwałą nr XLVI/364/2022 Rady Gminy Ksawerów z dnia 20 stycznia 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1637 z dnia 28 marca 2022 r.).

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ksawerów.

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

Przewodniczącyc Rady
Gminy Ksawerów

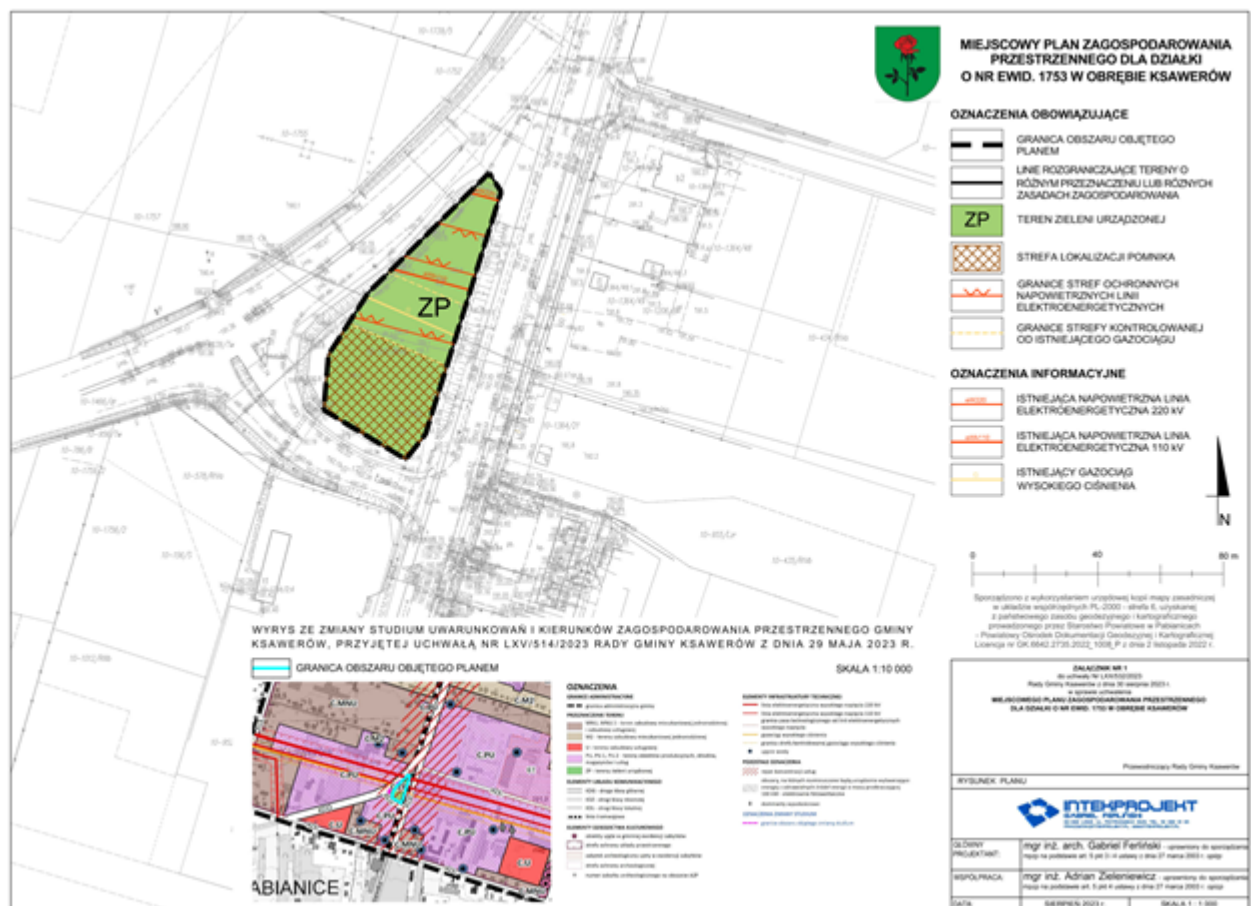
Arkadiusz Jędrzejczyk

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXX/532/2023

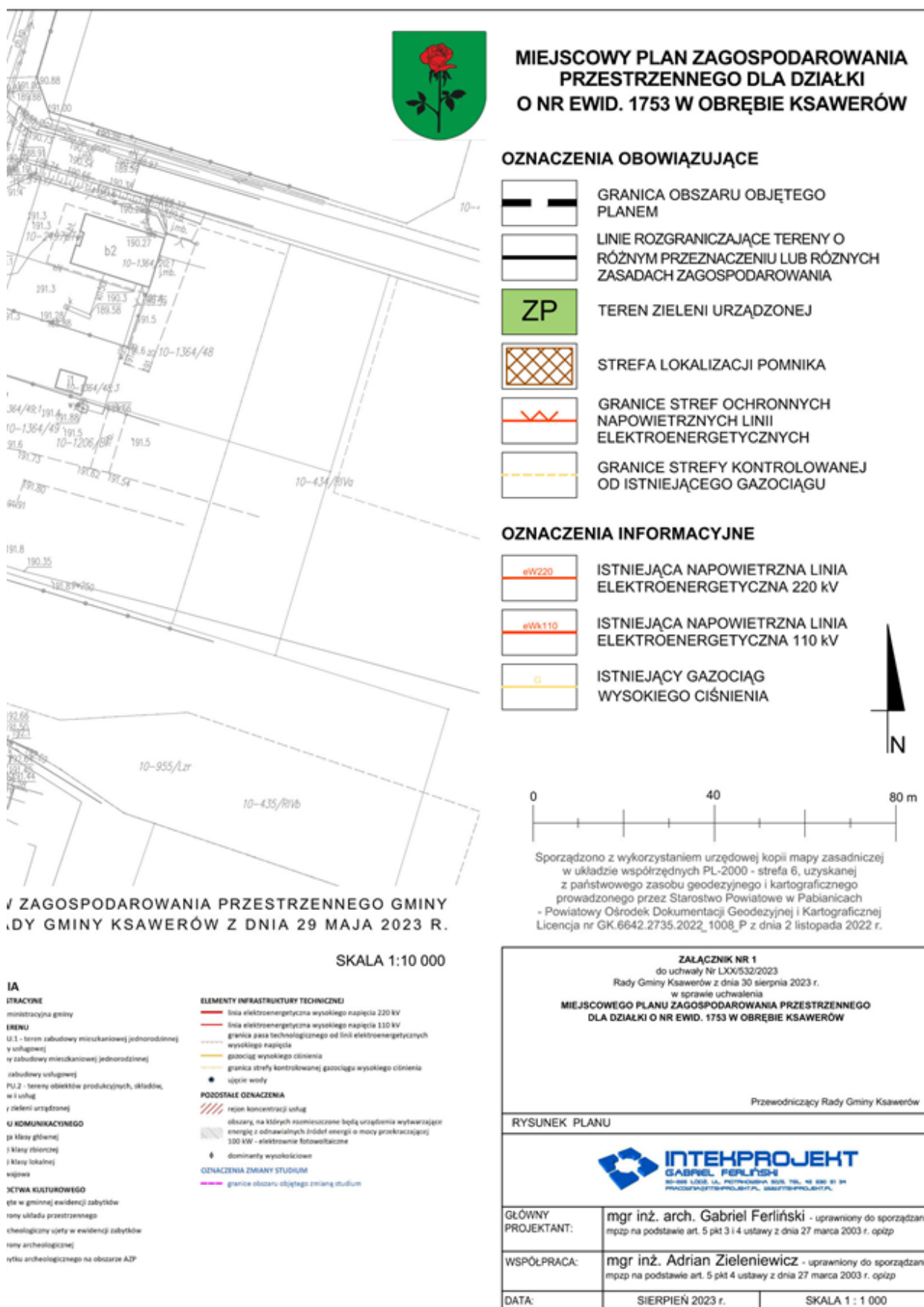
Rady Gminy Ksawerów

z dnia 30 sierpnia 2023 r.

Rysunek planu







Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXX/532/2023

Rady Gminy Ksawerów

z dnia 30 sierpnia 2023 r.

Zalacznik2.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę