



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 10 października 2025 r.

Poz. 9567

UCHWAŁA NR XVI/73/2025 RADY GMINY CHĄŚNO

z dnia 26 sierpnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - gmina Chąśno, fragment obrębu Goleńsko

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust.1 i art. 29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz.527, 680), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz.1688) oraz w związku z uchwałą Nr LI/303/2023 Rady Gminy Chąśno z dnia 29 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Gminy Chąśno, uchwala co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - gmina Chąśno, fragment obrębu Goleńsko nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chąśno, przyjętego uchwałą Nr XXVI/128/2013 Rady Gminy Chąśno z dnia 21 marca 2013 r.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - gmina Chąśno, fragment obrębu Goleńsko.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik numer 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu, 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;
- 4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - gmina Chąśno, fragment obrębu Goleńsko w postaci dokumentu elektronicznego GML, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. 1. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym planem.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol cyfrowo-literowy oznaczenia terenu;

4) przeznaczenie terenów:

- a) MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- b) U-IW - teren usług lub wodociągów,
- c) KDD – teren drogi dojazdowej;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) zwymiarowanie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz linii zabudowy – w metrach.

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

- 1) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która bezpośrednio przylega do drogi lub dojazdu, zapewniających tej działce dostęp do drogi publicznej;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar planu na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, w której może być umieszczona ściana budynku (lub jej fragment) bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej przyległej drogi, i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, wykusz, schody, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, których wysunięcie poza ścianę budynku nie przekracza odległości 1,5 m;
- 4) **obręb** - należy przez to rozumieć obręb ewidencyjny w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ewidencji gruntów i budynków;
- 5) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach określonych na rysunku planu miejscowego;
- 6) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć działania możliwe do realizacji na wydzielonym terenie, służące celom wyodrębnionym według zasad i sposobów korzystania z terenu, i które zostały określone w rozdziale 2 oraz oznaczone symbolami literowymi w tekście planu i na rysunku planu;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć działania wykraczające poza zakres działań określonych jako przeznaczenie terenu, dopuszczone do realizacji na tym terenie na warunkach ustalonych w planie. Przeznaczenie uzupełniające określa się w tekście planu;
- 8) **przeznaczeniu wykluczonym** – należy przez to rozumieć działania, których realizację zakazuje się w ramach ustalonego rodzaju przeznaczenia terenu lub przeznaczenia uzupełniającego. Przeznaczenie wykluczone określa się w tekście planu;
- 9) **stanie istniejącym** zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
- 10) **terenie** - należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone niniejszym planem przeznaczenie i zasady zagospodarowania. Każdy teren został oznaczony w tekście i na rysunku planu symbolem cyfrowo-literowy. Pierwsza cyfra oznacza numer obrębu, druga cyfra oznacza kolejny numer terenu w ramach tego samego obrębu i tego samego przeznaczenia a symbole literowe oznaczają przeznaczenie terenu. W niniejszym planie przyjmuje się oznaczenie obrębu stosując nazwę i numer obrębu ewidencyjnego, to jest Goleńsko - 3;
- 11) **utrzymaniu obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i ich odbudowy, przy zachowaniu ustaleń niniejszego planu i przepisów odrębnych.

2. Ilekcioć w planie miejscowym jest mowa o przeznaczeniu terenu:

- 1) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**, oznaczony symbolem „MNW” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz wykonywania zaprojektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami parkingowymi, infrastrukturą techniczną, urządzeniami budowlanymi, obiektami małej architektury oraz powierzchnią biologicznie czynną;

- 2) **teren usług lub wodociągów**, oznaczony symbolem „**U-IW**” – należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz wykonywania zaprojektowanych:
- a) obiektów budowlanych służących działalności usługowej, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami parkingowymi, infrastrukturą techniczną, urządzeniami budowlanymi, obiektami małej architektury oraz powierzchnią biologicznie czynną;
 - b) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury służących eksploatacji wód podziemnych, uzdatnianiu i zaopatrzeniu ludności w wodę, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, a także dojściami, dojazdami, miejscami parkingowymi, infrastrukturą techniczną, urządzeniami budowlanymi oraz powierzchnią biologicznie czynną;
- 3) **teren drogi dojazdowej**, oznaczony symbolem „**KDD**” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejącej oraz wykonywania zaprojektowanej drogi publicznej o klasie dojazdu.

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

4. Jeżeli pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust.1, posiadają różne definicje w ogólnie obowiązujących przepisach prawa, należy stosować ich znaczenie według przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym ustawy o ochronie przyrody oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa - takie tereny i obiekty nie występują;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 6. Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów 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.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz zasad i warunków ich zagospodarowania

§ 7.1 W obrębie Goleńsko wydziela się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolami cyfrowo-literowymi: 3.1MNW, 3.1U-IW, 3.1KDD.

2. Przeznaczenie terenu z wykorzystaniem dwóch klas należy rozumieć jako dopuszczenie realizacji zagospodarowania według tych klas łącznie lub zamiennie. 3 Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, o których mowa w ust. 1 zostały określone na rysunku planu.

§ 8. Dla terenu **3.1MNW** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług handlu, usług rzemieślniczych, usług gastronomii, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług weterynaryjnych, usług edukacji, usług biurowych, teren niesklasyfikowany – inne usługi nieprodukcyjne związane bezpośrednio z konsumpcją indywidualną oraz konsumpcją gospodarstw domowych, przy czym obiekty usługowe mogą być realizowane wyłącznie jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, w formie lokali wydzielonych w budynkach mieszkalnych lub gospodarczych a także w formie samodzielnych budynków usługowych, z zastrzeżeniem że powierzchnia zabudowy budynków usługowych nie może być większa niż 49% łącznej powierzchni zabudowy budynków na działce budowlanej;
- 3) przeznaczenie wykluczone: teren usług obejmujący realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m² i stanowiących otwarte place składowo-handlowe, stacji paliw, myjni samochodowych, domów opieki, szpitali, placówek szkolnych;

4) w zakresie zasad i warunków zagospodarowania:

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy, której przebieg określa się na rysunku planu,
- b) wysokość budynków mieszkalnych do 10 m, wysokość pozostałych budynków do 7 m, wysokość budowli do 9 m,
- c) dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 45°, na budynkach innych niż mieszkalne dopuszcza się zastosowanie przekryć powłokowych o profilach łukowych,
- d) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w wielkości 800 m²,
- e) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy na działce budowlanej 0,02,
- f) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy na działce budowlanej 0,8,
- g) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej 40%,
- h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%;

5) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
- b) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska. Zakaz nie dotyczy realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) wymagane jest równoczesne lub wyprzedzające wykonanie elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń określonych przeznaczeniem terenu,
- d) teren wskazuje się jako rodzaj terenu o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku - „teren przeznaczony dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej”,
- e) na części terenu znajdują się urządzenia melioracji wodnych ujęte w ewidencji urządzeń wodnych oraz zmeliorowanych gruntów. W przypadku wystąpienia kolizji zabudowy z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych wymagana jest ich przebudowa w sposób gwarantujący funkcjonowanie melioracji wodnych na terenach oddziaływania tych urządzeń, przy zachowaniu przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;

6) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- a) nie wyznacza się terenu jako wymagającego obowiązkowo scalania i podziału nieruchomości,
- b) w przypadku objęcia terenu procedurą scalania i podziału nieruchomości, wszczętą na podstawie przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami, powierzchnia wydzielanej działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powinna wynosić minimum 800 m². Nowe granice działki budowlanej powinny zachować kąt 90° z tolerancją (+ -) 5° w stosunku do pasa drogowego lub być równoległe albo prostopadłe w stosunku do istniejących granic działek ewidencyjnych. Nie ustala się szerokości frontu działki budowlanej,
- c) zasady scalania i podziału nieruchomości określone w lit. b nie dotyczą wydzieleni geodezyjnych dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji;

7) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

- a) dostępność komunikacyjną do terenu zapewnia, z zastrzeżeniem treści przepisów odrębnych, droga wyodrębniona w niniejszym planie jako teren o symbolu 3.1KDD,
- b) dla obsługi komunikacyjnej działek budowlanych dopuszcza się realizację dojazdów o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 5 m,
- c) w zagospodarowaniu działki budowlanej wymagane jest urządzenie miejsc postojowych dla samochodów użytkowników zabudowy, stałych i przebywających okresowo. Obowiązek urządzenia miejsc postojowych dla samochodów powstaje przy budowie obiektu budowlanego oraz przy zmianie sposobu użytkowania obiektu budowlanego,

- d) miejsca postojowe dla samochodów powinny być urządzone w liczbie dostosowanej do potrzeb wynikających z realizowanej funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem treści lit. e,
 - e) obowiązują następujące wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości, minimum:
 - w przypadku realizacji budynku mieszkalnego - jedno miejsce na 1 mieszkanie,
 - przy realizacji obiektów handlowych - jedno miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
 - przy realizacji obiektów przeznaczonych do wykonywania działalności usługowej innej niż działalność handlowa - jedno miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - przy urządzeniu miejsc postojowych dla samochodów użytkowników zabudowy usługowej w liczbie większej niż sześć, co najmniej jedno miejsce powinno być przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 8) w zakresie obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej. W sytuacji braku technicznych możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej ścieki te mogą być odprowadzone do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe albo do przydomowej oczyszczalni ścieków przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne,
 - e) zaopatrzenie w ciepło – w oparciu o indywidualne źródła ciepła, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - f) dla celów zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą dopuszcza się zastosowanie urządzeń odnawialnego źródła energii, z wykluczeniem energii wiatru i biogazu, oraz o mocy odpowiedniej dla mikroinstalacji, w rozumieniu przepisów odrębnych. Wolnostojące konstrukcje fotowoltaiczne powinny być sytuowane z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - g) usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.

§ 9. Dla terenu 3.1U-IW ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej lub wodociągów;
- 2) przeznaczenie wykluczone: teren usług obejmujący realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m² i stanowiących otwarte place składowo-handlowe, stacji paliw, myjni samochodowych, domów opieki, szpitali, placówek szkolnych;
- 3) w zakresie zasad i warunków zagospodarowania:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg określa się na rysunku planu,
 - b) w zagospodarowaniu terenu wymagane jest uwzględnienie warunków użytkowania gruntów, które na podstawie przepisów odrębnych zostały określone jako tereny ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych,
 - c) dopuszcza się utrzymanie istniejących oraz realizację nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, których zasięg obsługi wykracza poza obsługę terenu (innych niż wynikające z przeznaczenia terenu), z zastrzeżeniem, że zostanie zachowana możliwość zabudowy i zagospodarowania terenu na warunkach określonych w planie oraz zostaną zachowane przepisy odrębne,
 - d) wysokość budynków usługowych do 12 m, wysokość pozostałych budynków do 7 m, wysokość budowli do 15 m,

- e) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 40°, na budynkach innych niż usługowe dopuszcza się zastosowanie przekryć powłokowych o profilach łukowych,
 - f) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy na działce budowlanej 0,01,
 - g) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy na działce budowlanej 1,8,
 - h) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej 60%,
 - i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%;
- 4) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
 - b) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska. Zakaz nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów gospodarowania wodą,
 - c) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
 - d) wymagane jest równoczesne lub wyprzedzające wykonanie elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń określonych przeznaczeniem terenu,
 - e) zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska teren nie podlega ochronie przed hałasem;
- 5) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) nie wyznacza się terenu jako wymagającego obowiązkowo scalenia i podziału nieruchomości,
 - b) w przypadku objęcia terenu procedurą scalania i podziału nieruchomości, wszczętą na podstawie przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami, powierzchnia wydzielanej działki budowlanej zabudowy usługowej powinna wynosić minimum 1000m², szerokość frontu działki powinna wynosić minimum 30 m, a nowe granice działki powinny zachować kąt od 70° do 90° w stosunku do pasa drogowego lub być równoległe albo prostopadłe w stosunku do istniejących granic działki ewidencyjnej,
 - c) zasady scalania i podziału nieruchomości określone w lit.b nie dotyczą wydzieleni geodezyjnych dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji;
- 6) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługę komunikacyjną dla terenu zapewniają, z zastrzeżeniem treści przepisów odrębnych, przyległe: droga gminna nr 105059E (droga w terenie 3.31.KD-D, teren poza obszarem niniejszego planu), droga wyodrębniona w niniejszym planie jako teren o symbolu 3.1KDD,
 - b) obowiązują następujące wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości, minimum:
 - dla obiektów handlowych - jedno miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów przeznaczonych do wykonywania działalności usługowej innej niż działalność handlowa - jedno miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - przy urządzeniu miejsc postojowych dla samochodów użytkowników zabudowy usługowej w liczbie większej niż sześć, co najmniej, jedno miejsce powinno być przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) obowiązuje urządzenie 1 stanowiska postojowego dla samochodu osobowego dla obsługi obiektów i urządzeń infrastruktury służących eksploatacji wód podziemnych, uzdatnianiu i zaopatrzeniu ludności w wodę;
- 7) w zakresie obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

- b) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie wód popłucznych ze stacji uzdatniania wody do wód lub ziemi, przy zachowaniu przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego,
- c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne niskiego napięcia,
- e) zaopatrzenie w ciepło – w oparciu o indywidualne źródła ciepła, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- f) dla celów zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą dopuszcza się zastosowanie urządzeń odnawialnego źródła energii, z wykluczeniem energii wiatru i biogazu, oraz z ograniczeniem mocy zainstalowanej do 100 kW. Wolnostojące konstrukcje fotowoltaiczne winne być sytuowane z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- g) usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.

§ 10. Dla terenu **3.1KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o nieprzelotowym zakończeniu, o szerokość w liniach rozgraniczających – 7 m, z poszerzeniem w obrębie skrzyżowania z drogą gminną nr 105059E w formie trójkąta (według rysunku planu), o długości boków równoległych do osi jezdni 3 m,
 - b) dopuszcza się utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, także realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogą i potrzebami ruchu drogowego, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - c) zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska teren nie podlega ochronie przed hałasem.

Rozdział 3. Postanowienia końcowe

§ 11. 1. Planem miejscowym ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20% dla terenu 3.1MNW.

2. Dla terenów: 3.1U-IW i 3.1KDD nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości; grunty wchodzące w skład terenu 3.1U-IW i części terenu 3.1KDD są własnością Gminy Chąšno, dla pozostałej części terenu 3.1KDD nie wystąpi wzrost wartości z tytułu sporządzenia nowego planu.

§ 12. Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XXVII/126/09 Rady Gminy Chąšno z dnia 29 października 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chąšno obejmującego fragmenty wsi: Błędów, Chąšno, Chąšno Drugie, Goleńsko, Karnków, Karsznice Duże, Karsznice Małe, Marianka, Mastki, Nowa Niespusza, Niespusza Wieś, Przemysłów, Sierźniki, Skowroda, Wyborów (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 392, poz. 3480, z późn.zm.), dotyczące obszaru objętego niniejszym planem miejscowym.

§ 13. 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
Chąśno

Ireneusz Soltysiak

Załącznik nr 1 do uchwały nr XVI/73/2025

Rady Gminy Chaśno

z dnia 26 sierpnia 2025 r.

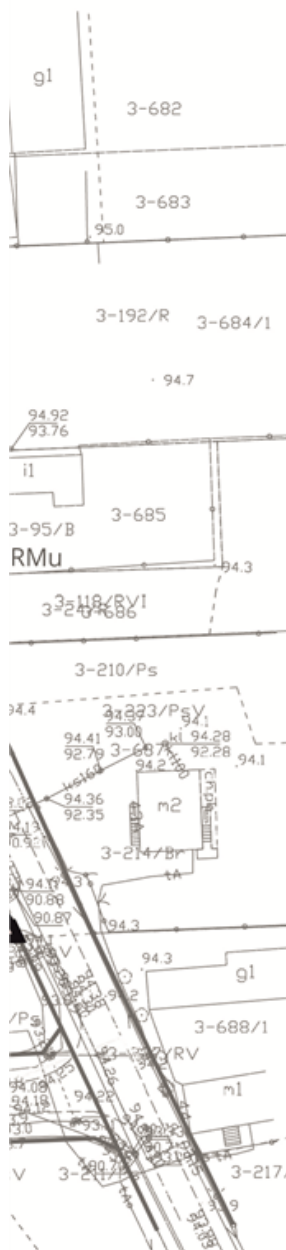
MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, GMINA CHĄŚNO
- fragment obrębu Goleńsko



**Warunków zagospodarowania
inny Chąśno
00**

1 miejscowym

j i usługowej z dopuszczeniem
ej



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA CHĄŚNO
Fragment obrębu Goleńsko**

Fragment obrębu Goleńsko

Rysunek planu

skala 1:1000



**Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XVI/73/2025
Rady Gminy Chaśno z dnia 26 sierpnia 2025 r.**

LEGENDA RYSUNKU PLANU



Granica obszaru objętego planem miejscowym



Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

3.1MNW

Tereny określone symbolem cyfrowo-literowym



Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej



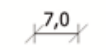
Teren usług lub wodociągów



Teren drogi dojazdowej



Nieprzekraczalne linie zabudowy



Zwymiarowanie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz linii zabudowy - w metrach

Objaśnienia oznaczeń dotyczących przeznaczenia terenów w otoczeniu obszaru planu miejscowego

MNU

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami

RMu

Zabudowa rolnicza z usługową

KD-D

Drogi publiczne klasy dojazdowa

Załącznik nr 2 do uchwały nr XVI/73/2025

Rady Gminy Chąšno

z dnia 26 sierpnia 2025 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 obrębu Goleńsko uwagi nie wpłynęły.

Przewodniczący Rady Gminy
Chąšno

Ireneusz Sołtysiak

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVI/73/2025

Rady Gminy Chąšno

z dnia 26 sierpnia 2025 r.

**Rozstrzygnięcie sposobu realizacji zapisanych w planie
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach
ich finansowania**

Do zadań inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej, które zostały zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - gmina Chąšno, fragment obrębu Goleńsko, i które są zadaniami własnymi Gminy, należy:

- wykup gruntów prywatnych, przeznaczonych pod drogę publiczną, o powierzchni ok. 130m²,
- urządzenie drogi na długości ok. 40 m,
- budowa sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej o długości ok. 40 m.

Finansowanie w/wym. zadań inwestycyjnych odbywać się będzie w oparciu o środki własne Samorządu. Zadania te będą wykonywane w następnych latach obowiązywania planu, zgodnie z planami inwestycyjnymi Gminy, i w zależności od dostępności środków przeznaczonych na inwestycje.

Przewodniczący Rady Gminy
Chąšno

Ireneusz Soltysiak

Załącznik nr 4 do uchwały nr XVI/73/2025

Rady Gminy Chąśno

z dnia 26 sierpnia 2025 r.

Zalacznik4.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