

UCHWAŁA NR LX/508/2018
RADY MIEJSKIEJ W SULEJOWIE

z dnia 24 września 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we Włodzimierzowie dla terenu położonego przy skrzyżowaniu ulicy Łęczyńskiej z ulicą Ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. tj. poz. 994, 1000, 1349, 1432) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. tj. poz. 1073, 1566) w związku z Uchwałą Nr XXIII/187/2016 Rady Miejskiej w Sulejowie z dnia 8 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we Włodzimierzowie dla terenu położonego przy skrzyżowaniu ulicy Łęczyńskiej z ulicą Ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, po stwierdzeniu że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sulejów uchwalonego uchwałą Nr XVII/161/2008 Rady Miejskiej w Sulejowie z dnia 17 kwietnia 2008 r. zmienionego Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Łódzkiego z 29 kwietnia 2016 r. w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulejów, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we Włodzimierzowie dla terenu położonego przy skrzyżowaniu ulicy Łęczyńskiej z ulicą Ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, zwany dalej planem.

§ 2. Uchwała składa się z następujących, integralnych części:

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik graficzny nr 1;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 2;
- 4) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik nr 3.

§ 3. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

- 1) granicy obszaru objętego planem;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) wymiarowania;
- 5) przeznaczenia terenów, oznaczonego odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

§ 4. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci poniżej 10°;
- 2) intensywność zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (rozumianej jako suma powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą obszar, w granicach którego należy lokalizować:
 - a) budynki, biorąc pod uwagę ich zewnętrzny obrys, do którego nie wlicza się schodów, pochylni, ganków, balkonów, tarasów oraz wykuszy, zadaszeń dojsć do budynków,

- b) budowle za wyjątkiem parkingów, budowli infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych i tablic reklamowych;
- 4) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie; powierzchnia ta podawana jest w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
 - 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie mniej niż 60% powierzchni terenu;
 - 6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie więcej niż 40% powierzchni terenu;
 - 7) terenie – należy przez to rozumieć teren o danym przeznaczeniu, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) usługi publiczne – należy przez to rozumieć obiekty oświaty, kościoły, klasztory;
 - 9) wysokość zabudowy - należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej lub attyki dla budynków o dachach płaskich, lub do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub najwyższego punktu zbiegu połączeń dachowych dla budynków o dachach spadzistych.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych planem:

- 1) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem US1;
- 2) tereny zabudowy usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem UP1;
- 3) tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolem KS1;
- 4) tereny dróg publicznych klasy D, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD1.

§ 6. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony i kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

Rozdział 2.

Kształtowanie i ochrona ładu przestrzennego oraz kształtowanie przestrzeni publicznych

§ 7. W zakresie kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) zakaz sytuowania garaży blaszanych.

§ 8. 1. Ustala się następujące tereny jako przestrzenie publiczne:

- 1) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US1;
- 2) tereny parkingów, oznaczone symbolem KS1.

2. Dla terenów określonych w ust. 1 ustala się:

- 1) zastosowanie jednolitych pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów oraz wymiarów poszczególnych elementów małej architektury, takich jak latarnie, ławki, śmietniki itp.;
- 2) zakaz budowania ogrodzeń z betonowych oraz żelbetonowych elementów prefabrykowanych.

3. Terenów, o których mowa w ust. 1 nie należy traktować jako „obszarów przestrzeni publicznych” w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 3. Ochrona środowiska i przyrody

§ 9. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem przedsięwzięć służących realizacji celów publicznych;
- 2) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 3) odprowadzanie wód deszczowych z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów i placów w sposób zapewniający oczyszczenie ich, w szczególności separację związków ropopochodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) gromadzenie odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich przechowywania, umieszczanych w osłoniętych miejscach, na podłożu nieprzepuszczalnym oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.

§ 10. W rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu dla poszczególnych rodzajów terenów, tereny oznaczone symbolem US1 wskazuje się jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 11. 1. Obszar objęty planem położony jest w otulinie Sulejowskiego Parku Krajobrazowego. Mają tu zastosowanie ustalenia oraz zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

2. Obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 „Niecka Łódzka”. Mają tu zastosowanie przepisy odrębne związane z prawem wodnym.

Rozdział 4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 12. Jako podstawowy układ komunikacyjny ustala się teren gminnej drogi publicznej klasy D, oznaczonej symbolem KDD1.

§ 13. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez ul. Ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego oznaczoną symbolem KDD1 z drogą wojewódzką nr 742 znajdującą się poza obszarem objętym planem.

Rozdział 5. Zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Ustala się budowę sieci infrastruktury technicznej na terenach dróg publicznych, w ich liniach rozgraniczających na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2. Jeżeli w wyniku zastosowanych rozwiązań technicznych nie można zlokalizować sieci infrastruktury technicznej na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się ich sytuowanie na pozostałych terenach jeśli nie stoi to w sprzeczności z ustaleniami planu lub przepisami odrębnymi.

§ 15. 1. Ustala się dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

2. Ustala się obsługę istniejących i projektowanych obiektów z sieci infrastruktury technicznej, poprzez istniejące i projektowane przewody magistralne i sieć rozdzielczą, oraz poprzez urządzenia lokalne.

§ 16. Dla infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem zastosowania rozwiązań indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) minimalną średnicę sieci wodociągowej 110 mm,
 - c) zaopatrzenie z ujęcia wody obsługującego miejscowość,
 - d) uwzględnienie wymogów przeciwpożarowych w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych;

- 2) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) odprowadzanie do projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem zastosowania rozwiązań indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) minimalną średnicę sieci kanalizacji sanitarnej na 200 mm,
 - c) odprowadzenie do oczyszczalni ścieków obsługującej miejscowość;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych odprowadzanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV i niskiego napięcia nN, po rozbudowie o nowe stacje transformatorowe SN/nN,
 - b) dopuszczenie budowy wewnątrzowych stacji transformatorowych 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 5) w zakresie gospodarki odpadami unieszkodliwianie zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami;
- 6) w zakresie dostarczania ciepła zaopatrzenie z indywidualnych źródeł;
- 7) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy oraz budowy sieci i obiektów.

Rozdział 6.

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 17. Budowę:

- obiektów niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę za wyjątkiem wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - ścieżek, dojazdów i dojazdów do budynków i działek budowlanych,
 - ścieżek rowerowych,
 - oświetlenia,
 - sieci gazowych,
- traktuje się jako zagospodarowanie uzupełniające i towarzyszące zagospodarowaniu terenu wynikającemu z przeznaczenia terenu i dopuszcza się ją na wszystkich terenach jeśli nie stoi to w sprzeczności z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów oraz przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem przepisów § 14.

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem US1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usług kultury, nauki i oświaty;
- 3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zwymiarowane na rysunku planu, przy czym dla budynków lokalizowanych w odległości do 12 m od granicy (konturu) lasu znajdującego się poza planem, należy uwzględnić przepisy odrębne dotyczące warunków technicznych budynków i ich usytuowania w szczególności z zakresu ich usytuowania ze względu na bezpieczeństwo pożarowe,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy – 0,1,
 - c) minimalną intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie na 0,1;
- 4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość zabudowy do 9,0 m,
 - c) dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 40°,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 10%;

- 5) minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych zapewnione w obrębie terenu KS1;
- 6) minimum 1 miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnione w obrębie terenu KS1;
- 7) obsługę komunikacyjną z drogi KDD1 oraz z drogi wojewódzkiej znajdującej się poza planem.

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem UP1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy usług publicznych;
- 2) dopuszczenie sytuowania dojazdów, wjazdów oraz ogrodzeń;
- 3) zakaz budowy nowych budynków;
- 4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zwymiarowane na rysunku planu,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy – 0,1,
 - c) minimalną intensywność zabudowy – 0,001,
 - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie na 0,1;
- 5) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość zabudowy do 9,0 m,
 - c) dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 40°,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 10%;
- 6) obsługę komunikacyjną z drogi KDD1 lub z dróg publicznych znajdujących się poza planem.

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem KS1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny parkingów;
- 2) zakaz budowy budynków;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 10%;
- 4) zapewnienie w obrębie terenu minimum 1 miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) obsługę komunikacyjną z drogi KDD1.

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem KDD1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych dojazdowych klasy D;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 0,01 m do 10,0 m.

Rozdział 7. Przepisy końcowe

§ 22. Ustala się stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem US1 w wysokości 5%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem UP1, KS1 oraz KDD1 w wysokości 0,1%.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sulejowa.

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

NIE BUDZI ZASTRZEŻEN
POD WZGLĘDEM
FORMALNO-PRAWNYM



Przewodniczący Rady
Miejskiej

Adam Stobiecki

Piotr Organka

Radny Miejski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LX/508/2018
 Rady Miejskiej w Sulejowie
 z dnia 24 września 2018 r.

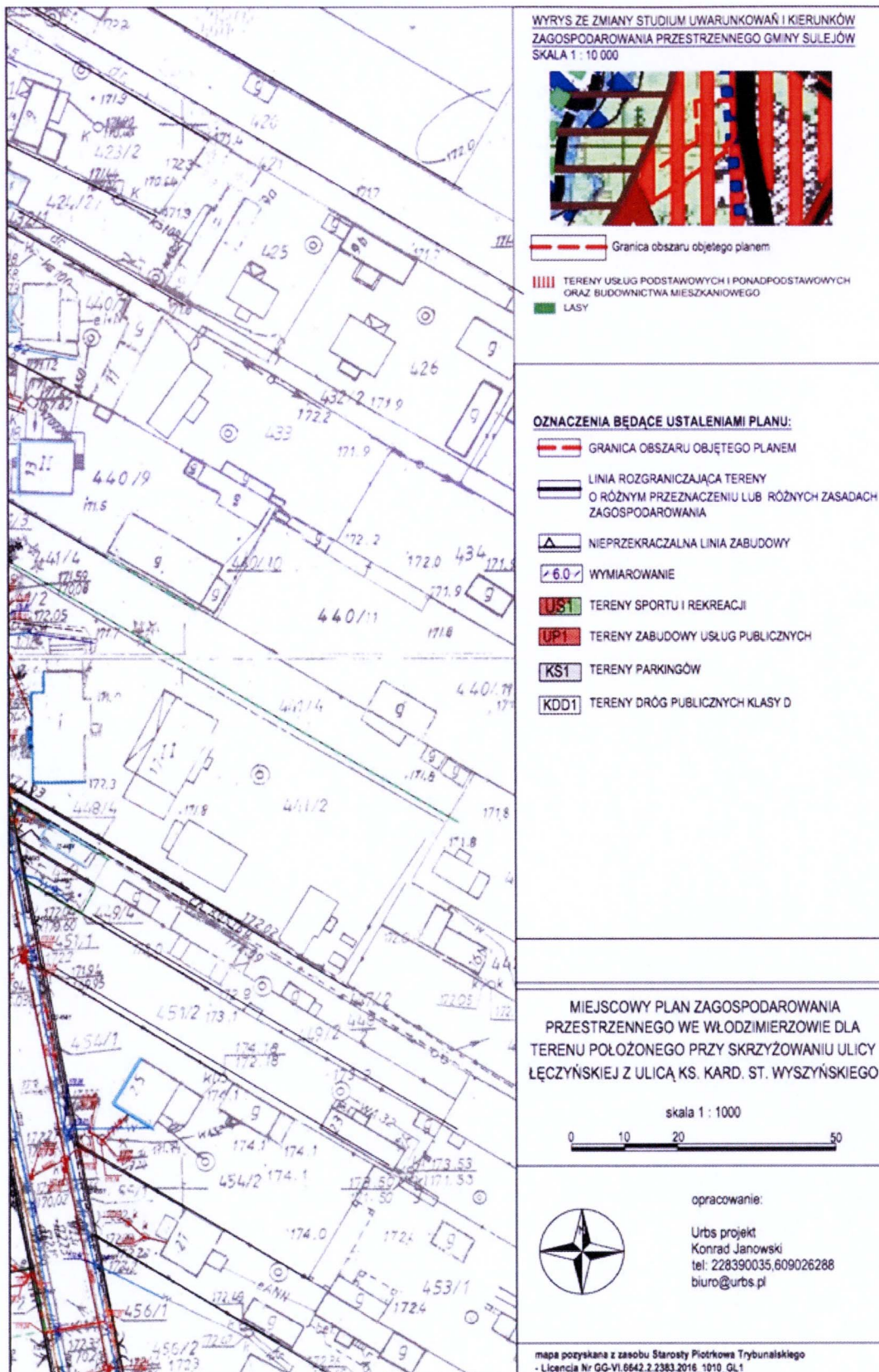
Rysunek planu w skali 1:1000



Arkusz nr 1 do załącznika nr 1



Arkusz nr 2 do załącznika nr 1



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LX/508/2018
Rady Miejskiej w Sulejowie
z dnia 24 września 2018 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego

W trakcie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego projekt planu był wykładany do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia oraz w wyznaczonym terminie na składanie uwag - uwag nie zgłoszono.

W trakcie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego projekt planu był ponownie wykładany do publicznego wglądu w związku z koniecznością doprowadzenia do zgodności projektu planu z przepisami prawnymi w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Łódzkiego. W trakcie ponownego wyłożenia oraz w wyznaczonym terminie do składania uwag - uwag nie wniesiono.

W związku z powyższym Rada Miejska w Sulejowie nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zmianami).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LX/508/2018

Rady Miejskiej w Sulejowie

z dnia 24 września 2018 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566), Rada Miejska w Sulejowie postanawia, że:

1. Inwestycje służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zmianami) – zadania własne Gminy Sulejów, zapisane w niniejszym planie obejmują budowę dróg publicznych oraz sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej.

2. Zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych Gminy Sulejów odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2017 r. poz. 2077 z późn. zmianami), poprzez:

- 1) wydatki inwestycyjne z budżetu gminy, zgodnie z uchwałami budżetowymi;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet gminy, w ramach między innymi:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów, pożyczek bankowych,
 - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
 - f) innych środków zewnętrznych;
- 3) wydatki majątkowe gminy określone odrębnymi uchwałami Rady Miejskiej w Sulejowie.

3. Wydatki majątkowe Gminy Sulejów, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Gminy Sulejów oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą ujmowane w wykazach stanowiących załączniki do uchwał budżetowych.

4. Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Gminy Sulejów, wynikających z planu przebiegać będzie w oparciu o określone terminy przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalanych według celowości oraz oszczędności, z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadania.

5. Koszty realizacji inwestycji celu publicznego będą w późniejszym terminie zrefinansowane dochodami uzyskanymi z pobranej opłaty planistycznej oraz podatków od nieruchomości.

- 1) Na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we Włodzimierzowie dla terenu położonego przy skrzyżowaniu ulicy Łęczyńskiej z ulicą Ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego wykazano, że planowane inwestycje będą służyć celom publicznym – kompleks boisk, parking oraz plac zabaw. Wynikową było odstąpienie od prognozowania wpływów z tytułu opłaty adiacenckiej, renty planistycznej oraz podatków od nieruchomości.
- 2) Na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we Włodzimierzowie dla terenu położonego przy skrzyżowaniu ulicy Łęczyńskiej z ulicą Ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego wykazano, że w związku brakiem konieczności wprowadzania i urządzania nowych dróg publicznych nie przewiduje się wydatków związanych z realizacją infrastruktury technicznej, a także związanych z wykupem gruntów pod realizację celów publicznych.