

UCHWAŁA NR VII/42/07
RADY GMINY LIPCE REYMONTOWSKIE

z dnia 29 sierpnia 2007r.
w sprawie zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego gminy Lipce Reymontowskie, fragment wsi Lipce
Reymontowskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2001 r. Nr 142 poz. 1591; z 2002 r. Nr 23 poz. 220; Nr 62 poz. 558; Nr 113 poz. 984; Nr 153 poz. 1271; Nr 214 poz. 1806; z 2003 r. Nr 80 poz. 717 i Nr 162 poz. 1568; z 2004 r. Nr 102 poz. 1055 z 2005 r. Nr 172 poz. 1441; Nr 175 poz. 1457; z 2006 r. Nr 17 poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007r Nr 48, poz. 327) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717; z 2004 r. Nr 6 poz. 41 i Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113 poz. 954 i Nr 130 poz. 1087 oraz z 2006 r. Nr 45 poz. 319 i Nr 225 poz. 1635) w nawiązaniu do Uchwały Nr XXX/175/06 Rady Gminy Lipce Reymontowskie z dnia 3 lipca 2006r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipce Reymontowskie, Rada Gminy Lipce Reymontowskie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Nie sformułowano rozstrzygnięcia w zakresie nie uwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipce Reymontowskie, fragment wsi Lipce Reymontowskie (uwagi nie wpłynęły).

2. Stwierdza się zgodność zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipce Reymontowskie, fragment wsi Lipce Reymontowskie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipce Reymontowskie.

3. Nie sformułowano rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy (inwestycje nie występują).

4. Ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipce Reymontowskie, fragment wsi Lipce Reymontowskie zawarte są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku - integralnej części zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będącym załącznikiem Nr 2 do uchwały.

5. Granice obszaru objętego zmianą miejscowego planu pokrywają się z zewnętrznymi granicami działek ewidencyjnych Nr 706/1 i 797/1.

6. Obowiązujący zakres rysunku zmiany miejscowego planu obejmuje:

- 1) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru zmiany miejscowego planu;
- 3) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) zwymiarowanie linii zabudowy.

7. Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 2. 1. Pojęcia i określenia użyte w zmianie miejscowego planu, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa wg stanu na dzień podjęcia niniejszej uchwały.

2. Ileć w zmianie miejscowego planu jest mowa o:

- 1) "obszarze zmiany planu" - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszej zmiany miejscowego planu;
- 2) "przeznaczeniu terenu" - należy przez to rozumieć określone dla poszczególnych terenów (oznaczonych w tekście zmiany miejscowego planu oraz na rysunku zmiany miejscowego planu symbolami cyfrowymi), zespoły uprawnień i zobowiązań do podejmowania działań w przestrzeni, służących realizacji określonych celów, wyodrębnione wg zasad i sposobów korzystania z nieruchomości, oznaczone w tekście zmiany miejscowego planu i na rysunku zmiany miejscowego planu symbolem literowym;
- 3) "dopuszczeniu" należy przez to rozumieć uprawnienia do realizacji na działce budowlanej obiektów budowlanych lub form zagospodarowania wskazanych w zasadach i warunkach zagospodarowania terenu, które wykraczają poza ustalone w definicji przeznaczenia terenu określonej w ust. 3 niniejszego paragrafu jako towarzyszących istniejącym lub realizowanym obiektom budowlanym o funkcjach zgodnych z przeznaczeniem ustalonym w rozdziale 3 uchwały;
- 4) "działce budowlanej" - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej są zgodne z pozostałymi ustaleniami niniejszej zmiany miejscowego planu oraz spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 5) "nieprzekraczalnej linii zabudowy" - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, których wysunięcie poza ścianę budynku nie przekracza odległości 1,3m, chyba, że jest to linia zabudowy ustalona od napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 6) "udziale powierzchni terenu biologicznie czynnej" - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemiechanowaną) ustalony zmianą miejscowego planu dla terenu lub działki budowlanej, uzyskany z podzielenia sumy powierzchni gruntu rodzimego pokrytego roślinnością oraz wodami powierzchniowymi na terenie lub działce budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m², do powierzchni całego terenu lub działki budowlanej.

3. Ileć w zmianie planu miejscowego jest mowa o przeznaczeniu "terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów", oznaczonym symbolem "P", należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji produkcyjnej (z wyłączeniem produkcji zwierzęcej i roślinnej) usług produkcyjnych oraz składów i magazynów z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach administracyjnych, socjalnych, technicznych, gospodarczych i garaży oraz terenami zieleni, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej.

§ 3. Wyznacza się teren o następującym przeznaczeniu i szczególnych warunkach zagospodarowania oraz ograniczeniach w użytkowaniu, który został oznaczony na rysunku zmiany miejscowego planu symbolem **3.140.P**:

- 1) przeznaczenie terenu - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - linię zabudowy określono na rysunku zmiany miejscowego planu zwymiarowaniem,

- budynki o wysokości do 9m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,
 - połacie dachowe o nachyleniu od 6° do 45°,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
 - w budynkach o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o powierzchni użytkowej do 300m²,
 - zakaz realizacji od strony drogi powiatowej ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz o wypełnieniu powierzchni powyżej 50%,
 - realizacja zagospodarowania w zbliżeniu do linii elektroenergetycznej 15kV na odległość mniejszą niż 7,5m od osi linii wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa określonych w przepisach i normach szczególnych,
- b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu,
 - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% terenu,
 - obowiązuje zachowanie standardów środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla zabudowy mieszkaniowej,
 - teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych,
 - zakaz realizacji obiektów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których jest wymagane obligatoryjne sporządzenie raportu,
- c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz zasad scalenia i podziału nieruchomości,
- d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- dostępność komunikacyjną zapewnia ulica przylegająca do terenu,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie terenu,
 - ustala się wskaźniki wyposażenia terenu w miejsca postojowe dla samochodów osobowych o wielkości minimum jedno stanowisko na dwóch zatrudnionych oraz dla samochodów ciężarowych w ilości minimum 4 stanowiska na każde 1000m² pow. użytkowej budynków o funkcji produkcyjnych, składów i magazynów,
- e) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z istniejącego na terenie wodociągu,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do istniejących komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
 - odprowadzenie ścieków produkcyjnych do istniejących komunalnych urządzeń kanalizacyjnych z niezbędnym dostosowaniem jakości do warunków wymaganych dla sieci komunalnych,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącej kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia lub istniejącej linii średniego napięcia i projektowanej stacji transformatorowych w obrębie terenu wg zapotrzebowania,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą z urządzenia lokalnego realizowanego w obrębie terenu,
 - usuwanie odpadów komunalnych i produkcyjnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynków od strony przylegających dróg, dopuszcza się realizację nośników reklam:
- płaskich przylegających do ściany,
 - o powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni całkowitej ściany budynku,

- h) teren stanowi jedną działkę budowlaną,
- i) dopuszcza się wydzielenie działki pod stację transformatorową o wymiarach min. 3m x 2m z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej.

§ 4. Traci moc obowiązującą Uchwała Nr XXVIII/172/98 Rady Gminy w Lipcach Reymontowskich z dnia 18 czerwca 1998r. w sprawie zmiany planu przestrzennego zagospodarowania gminy Lipce Reymontowskie (Dziennik Urzędowy Województwa Skierniewickiego Nr 14 poz. 127) w zakresie obszaru objętego niniejszą zmianą miejscowego planu.

§ 5. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.



**PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY**

mgr Danuta Łaska

WYRYS
Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY LIPCE REYMONTOWSKIE
Skala 1:25 000



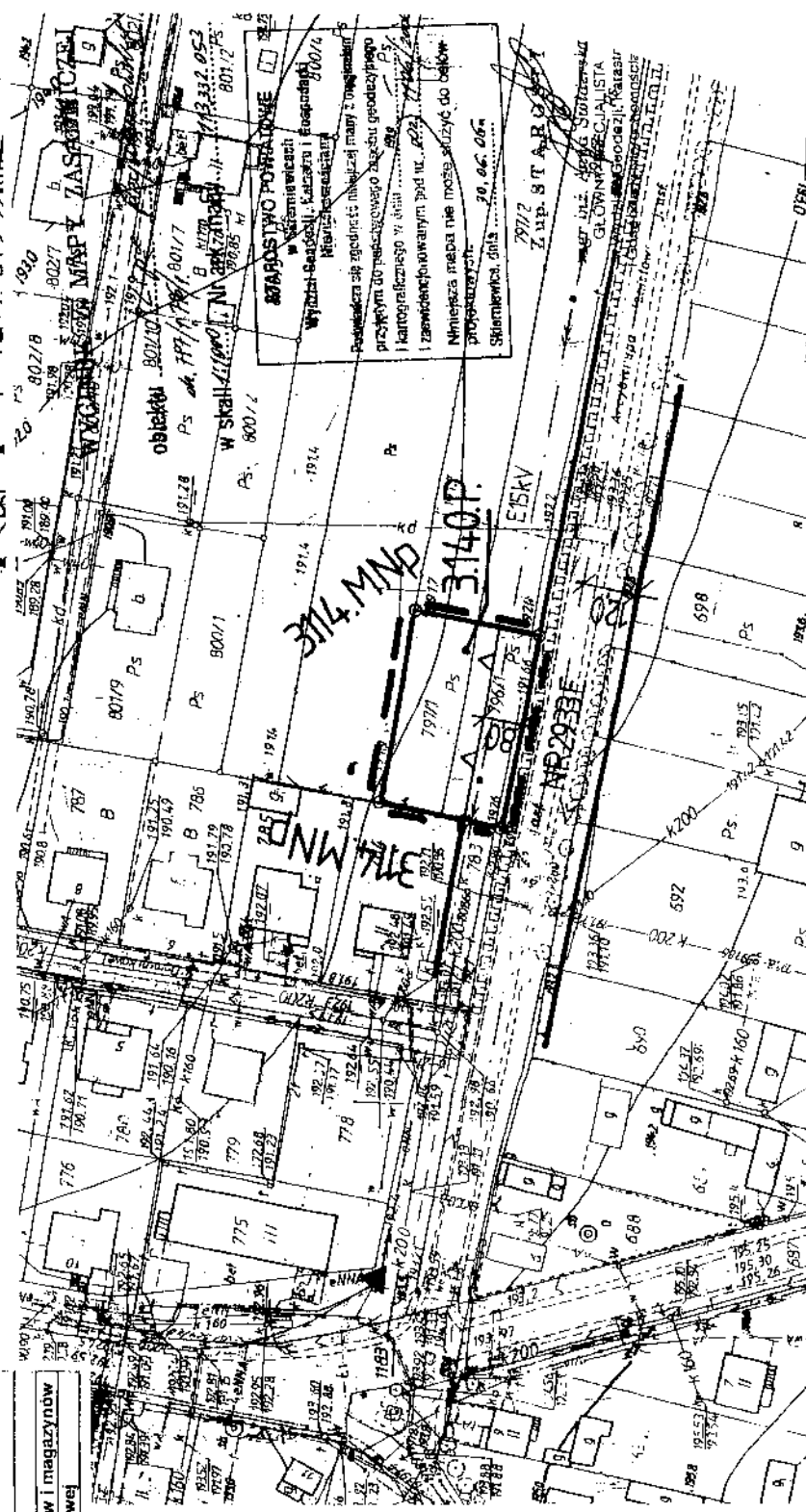
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA LIPCE REYMONTOWSKIE
FRAGMENT OBSZARU WSI LIPCE REYMONTOWSKIE
RYSUNEK ZMIANY PLANU
Skala 1:1000

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VIII/42/07
Rady Gminy Lipce Reymontowskie z dnia 29 sierpnia 2007r.

LEGENDA

3.114.P	Oznaczenie terenów w ustaleniach zmiany planu miejscowego.
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru zmiany planu miejscowego.
	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
12,5	Zwymiarowanie linii zabudowy - w metrach.
E15kV	Linie oświatowe sieci elektroenergetycznej 15kV.
	Stacja transformatorowa.
2933E	Oznaczenie drogi powiatowej
P	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
MNp	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

OBJASNIENIA OZNACZEN NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM	
Oznaczenie	Kierunki zagospodarowania przestrzennego w obszarze zmiany planu
B1	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i produkcyjnej.



WODNICZA
ADY GMINY
Dariusz Kasza



PODZIAŁKA LINIOWA
10 0 10 20 30 40 50 80m

Uzasadnienie

podjęcia uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipce Reymontowskie, fragment wsi Lipce Reymontowskie.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipce Reymontowskie, fragment wsi Lipce Reymontowskie został sporządzony w wykonaniu uchwały Nr Uchwały Nr XXX/175/06 Rady Gminy Lipce Reymontowskie z dnia 3 lipca 2006r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipce Reymontowskie.

Głównym celem opracowania planu jest zmiana warunków zabudowy oraz umożliwienie realizacji nieuciążliwego zakładu produkcyjnego.

Uzasadnienie stwierdzenia zgodności ustaleń zmiany planu miejscowego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipce reymontowskie.

Kierunki rozwoju przestrzennego na obszarze opracowania planu zostały określone w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipce Reymontowskie" przyjętym Uchwałą Nr XIII/72/99 Rady Gminy w Lipcach Reymontowskich z dnia 6 grudnia 1999r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipce Reymontowskie.

Podstawowym ustaleniem STUDIUM dla obszaru jest kierunek rozwoju przestrzennego oznaczony symbolem B1 o treści:

B1 - obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i produkcyjnej

Poniższe zestawienie określa podstawowe założenia „polityki” w obszarze:

Symbol typu obszaru	Polityka zagospodarowania przestrzennego		
	Cel polityki	Preferencje, dopuszczalne lub wskazane zagospodarowanie:	Ograniczenia w zagospodarowaniu
B1	Rozwój zabudowy mieszkaniowej o charakterze miejskim. Rozwój sfery usługowej i produkcyjnej. Obszar wyposażony w infrastrukturę techniczną.	- realizacja zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej z obiektami użyteczności publicznej, - dopuszczalna realizacja obiektów usługowych i produkcji nierolniczej.	- zakaz realizacji obiektów wywołujących szkodliwe oddziaływanie dla środowiska, - istniejące zagrody do utrzymania lub przekształcenia, z ograniczeniem wielkości produkcji zwierzęcej.

Projekt zmiany planu miejscowego wyznacza jeden teren o przeznaczeniu pod realizację obiektów produkcyjnych nieuciążliwego zakładu produkcyjnego. Zmianą planu wprowadzono ograniczenia stopnia uciążliwości zakładu, gwarantujące bezkonfliktowe sąsiedztwo z zabudową mieszkaniową. Należy stwierdzić, że takie rozwiązania przyjęte w zmianie planu miejscowego są zgodne z ustaleniami i przyjętymi kierunkami rozwoju przestrzennego w STUDIUM.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu w okresie 21 dni roboczych. W okresie tym oraz w terminie 14 dni po upływie tego okresu nie wpłynęły uwagi do projektu planu miejscowego.

Prognoza wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy.

Celem sporządzenia zmiany planu miejscowego jest umożliwienie realizacji zagospodarowania o funkcji produkcyjnej. Zestawienie kosztów i efektów wywołanych uchwaleniem planu wskazuje na niewielkie nakłady związane ze sporządzeniem miejscowego planu. Znaczącymi są jednak efekty niemierzalne lub trudno-mierzalne. Należą do nich:

- umożliwienie rozwój funkcji produkcyjnej w ośrodku gminnym,
- stworzenie miejsc pracy dla lokalnej społeczności.

Jednocześnie należy stwierdzić, że z tytułu zmiany planu nie wystąpią zadania wymagające rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Wnosi się o uchwalenie zmiany planu miejscowego.

W O J T
[Signature]
mgr inż. Jerzy Czerwiński