



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 18 stycznia 2018 r.

Poz. 343

UCHWAŁA NR 190/XXIX/2017 RADY GMINY GÓRA ŚWIĘTEJ MAŁGORZATY

z dnia 28 grudnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Góra Świętej Małgorzaty

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566) oraz art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) w związku z uchwałą Nr 165/XXV/2017 Rady Gminy Góra Świętej Małgorzaty z dnia 28 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Góra Świętej Małgorzaty oraz stwierdzając, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra Świętej Małgorzaty zatwierdzonego uchwałą Nr 73/XII/99 Rady Gminy Góra Św. Małgorzaty z dnia 10 września 1999 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Góra Świętej Małgorzaty, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej – rysunku planu, sporządzonego w skali 1:1000, stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

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

3. Granice obszaru planu, zwanego dalej „obszarem”, zostały oznaczone na rysunku planu, zgodnie z uchwałą Nr 165/XXV/2017 Rady Gminy Góra Świętej Małgorzaty z dnia 28 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Góra Świętej Małgorzaty.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 12°;
- 2) elektrowni wiatrowej – należy przez to rozumieć elektrownię wiatrową w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących inwestycji z zakresu elektrowni wiatrowych;

- 3) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone niniejszym planem;
- 4) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających (dotyczy także części podziemnych i nadziemnych budynków), przy czym nie dotyczy to okapów i gzymsów, które mogą przekraczać tę linię o nie więcej niż 0,8 m, natomiast części budynku, takie jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy o nie więcej niż 1,5 m;
- 5) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć ustalone planem dla terenu kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektów;
- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykonczonym; powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);
- 7) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem, w którym kolejno liczby oznaczają numer terenu wyróżniający go wśród terenów o tym samym przeznaczeniu w granicach obszaru objętego planem a litery oznaczają przeznaczenie terenu;
- 9) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

§ 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) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalnej;
- 4) przeznaczenie terenów.

3. Pozostałe oznaczenia są oznaczeniami informacyjnymi.

Rozdział 2

Ogólne ustalenia dla całego obszaru

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **PU**;
- 2) tereny dróg publicznych:
 - a) teren drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem **KDZ**,
 - b) teren drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem **KDD**.

2. Ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: linie rozgraniczające teren drogi dojazdowej **KDD**.

3. Ustala się granice terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: linie rozgraniczające teren drogi zbiorczej KDZ.

4. Ustalenie granic terenów, o których mowa w ust. 2 i 3, jako przeznaczonych do realizacji celów publicznych nie wyklucza możliwości realizacji innych przedsięwzięć w ich granicach nie będących realizacją celów publicznych, zgodnych z ustalonym dla tych terenów przeznaczeniem.

5. Dopuszcza się realizację celów publicznych na terenach innych niż wymienione w ust. 2 i 3 w ramach przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenu, określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych; ustalenie nie stanowi przeznaczenia terenu na cele publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych.

6. Na terenach dopuszcza się realizację obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu zgodnego z ustalonym przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym oraz towarzyszących im obiektów, takich jak: infrastruktura techniczna, parkingi, dojścia i dojazdy, zieleń, obiekty małej architektury, obiekty gospodarcze.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizowanie na wyznaczonym terenie wyłącznie obiektów lub urządzeń o funkcji zgodnej z ustalonym dla terenu przeznaczeniem oraz uzbrojenia terenu zgodnie z ustaleniami § 13;
- 2) zasady kształtowania ładu przestrzennego poprzez nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów, zawartymi w przepisach szczegółowych;
- 3) nakaz ukształtowania zagospodarowania terenów, zgodnie z ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, w zakresie infrastruktury technicznej oraz przedsięwzięć zlokalizowanych na terenie PU;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów i instalacji niedotrzymujących standardów jakości środowiska poza terenem zakładu lub terenu, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla sąsiednich działek budowlanych, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej – warunki realizacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem stwierdza się, iż tereny w obszarze nie zaliczają się do terenów podlegających ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 6) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami realizacja zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 5;
- 7) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 3,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 4;
- 8) w zakresie ochrony powierzchni ziemi:
 - a) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązek urządzenia nawierzchni miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi,

c) obszar zlokalizowany jest w całości w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 226 „Krośniewice–Kutno”; zasady gospodarowania wodami oraz ich ochrona musi być realizowana poprzez przestrzeganie przepisów odrębnych;

9) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym nie ustala się szczególnych wymogów; ochrona musi być realizowana poprzez przestrzeganie przepisów odrębnych.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego nakazuje się kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

2) nie ustala się wymogów ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na ich nie występowanie w obszarze.

§ 8. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie ustala się ze względu na ich nie występowanie w obszarze.

§ 9. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) wysokość zabudowy:

a) budynków, odpowiadająca wysokości budynków mierzonej zgodnie z przepisami odrębnymi – zgodnie z ustaleniami wysokości budynków zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,

b) pozostałych obiektów budowlanych, odpowiadająca wysokości mierzonej od najniżej położonego punktu w jego obrysie do najwyższej położonego punktu obiektu – zgodna z wymogami przepisów odrębnych nieprzekraczająca 100,0 m;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

3) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 10. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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:

1) w obszarze planu nie występują: obszary i tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych;

2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z ustaleniami § 7.

§ 11. Zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:

1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości, z zachowaniem ustaleń w zakresie scaleń i podziałów nieruchomości określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych;

3) ustaleń w zakresie scaleń i podziałów nieruchomości nie stosuje się do podziałów nieruchomości.

§ 12. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez teren drogi zbiorczej KDZ;

2) obsługa komunikacyjna obszaru poprzez wyznaczone tereny dróg publicznych: teren drogi zbiorczej KDZ i teren drogi dojazdowej KDD.

2. W zakresie miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji ustala się:

1) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, w ilości nie mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

- 2) nakaz urządzenia miejsc do parkowania w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub garaży, zgodnie z zasadami zabudowy i zagospodarowania terenów ustalonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) nakaz urządzenia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określona dla stanowisk postojowych wyznaczanych na drogach publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

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

- 1) w zakresie uzbrojenia terenu:
 - a) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remont, przebudowę lub rozbudowę,
 - b) możliwość lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej pomiędzy wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi terenu a linią zabudowy lub w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych i w taki sposób, aby nie powodować ograniczeń w możliwości realizacji zabudowy oraz minimalizować koszty usuwania kolizji mogących wystąpić z zagospodarowaniem terenu; wymogu nie stosuje się do urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych oraz przyłączy,
 - c) powiązanie sieci obszaru z układem zewnętrznym poprzez przewody zlokalizowane w obszarze zgodnie z ustaleniami lit. b;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe i prowadzonej działalności z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wód podziemnych,
 - b) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z sieci wodociągowej, indywidualnych ujęć wód podziemnych, ujęć wód powierzchniowych oraz zbiorników na wodę,
 - c) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,
 - d) minimalna średnica przewodów sieci wodociągowej – \varnothing 60 mm;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji służącej odprowadzaniu ścieków komunalnych i przemysłowych,
 - b) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych ze wszystkich obiektów budowlanych, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami, do sieci kanalizacyjnej lub indywidualnych oczyszczalni ścieków,
 - c) odprowadzanie ścieków z indywidualnych oczyszczalni ścieków do wód lub do ziemi,
 - d) minimalna średnica przewodów sieci kanalizacji sanitarnej – \varnothing 150 mm;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami do kanalizacji deszczowej lub do ziemi,
 - c) wody opadowe i roztopowe z powierzchni zanieczyszczonych przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do ziemi muszą zostać podczyszczone zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących odprowadzania ścieków,
 - d) minimalna średnica przewodów sieci kanalizacji deszczowej – \varnothing 150 mm;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: zaopatrzenie dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła, wykorzystujących jako nośnik energii: energię elektryczną, gaz, olej opałowy, paliwa stałe o zawartości siarki nie większej niż 0,6% lub odnawialne źródła energii z zachowaniem wymogów pkt 8;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej,
 - b) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze zbiorników zlokalizowanych na terenie działek budowlanych,
 - c) minimalna średnica przewodów sieci gazowej – \varnothing 32 mm;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej zarówno w wykonaniu napowietrznym, jak i kablowym,
 - b) linie kablowe (doziemne) oraz napowietrzne linie elektroenergetyczne należy lokalizować w obszarze w sposób nie wykluczający z możliwości użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych źródeł energii z zachowaniem wymogów pkt 8,
 - d) możliwość lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych poza wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 8) w zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii:
- a) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii:
 - wykorzystujących energię wiatru o mocy nieprzekraczającej 40 kW,
 - pozostałych odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- 9) w zakresie dostępu do telekomunikacyjnych połączeń przewodowych:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę przewodowych sieci telekomunikacyjnych w systemie napowietrzno-kablowym,
 - b) zaopatrzenie w przewodowe łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;
- 10) w zakresie dostępu do telekomunikacyjnych połączeń bezprzewodowych:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę bezprzewodowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych,
 - b) dostęp do bezprzewodowych łączy telekomunikacyjnych z bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej.

§ 15. Ustala się stawki procentowe, stanowiące podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 16. 1. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem **PU**, ustala się przeznaczenie: obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa, z wyjątkiem szpitali, domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 1,0;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 2 kondygnacje;

- 5) maksymalna wysokość budynków i wiat – 15,0 m;
- 6) dachy budynków: dachy płaskie lub spadziste dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nieprzekraczającym 30°;
- 7) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki lub dolnej krawędzi okapu dachu – 15,0 m.

3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek – 5 000,0 m²;
- 2) minimalna szerokości frontów działek – 35,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły lub identyczny z kątem położenia w stosunku do pasa drogowego istniejących granic działek z tolerancją $\pm 10^\circ$.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z terenów dróg publicznych;
 - 2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów osobowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów: 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych na zmianie,
 - b) dla zabudowy usługowej: 1 miejsce postojowe na 60 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych.
6. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 17. 1. Dla terenu drogi zbiorczej, oznaczonych symbolem **KDZ**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga zbiorczej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach planu, zgodnie z rysunkiem: od 0,0 m do 11,2 m,
 - b) przekrój drogi – jednojezdniowy,
 - c) szerokość jezdni – zgodna z przepisami odrębnymi.

2. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 18. 1. Dla **terenu drogi dojazdowej**, oznaczonego symbolem **KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach planu, zgodnie z rysunkiem: od 0,5 m do 3,0 m,
 - b) przekrój drogi – jednojezdniowy,
 - c) szerokość jezdni – zgodna z przepisami odrębnymi.

2. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Góra Świętej Małgorzaty.

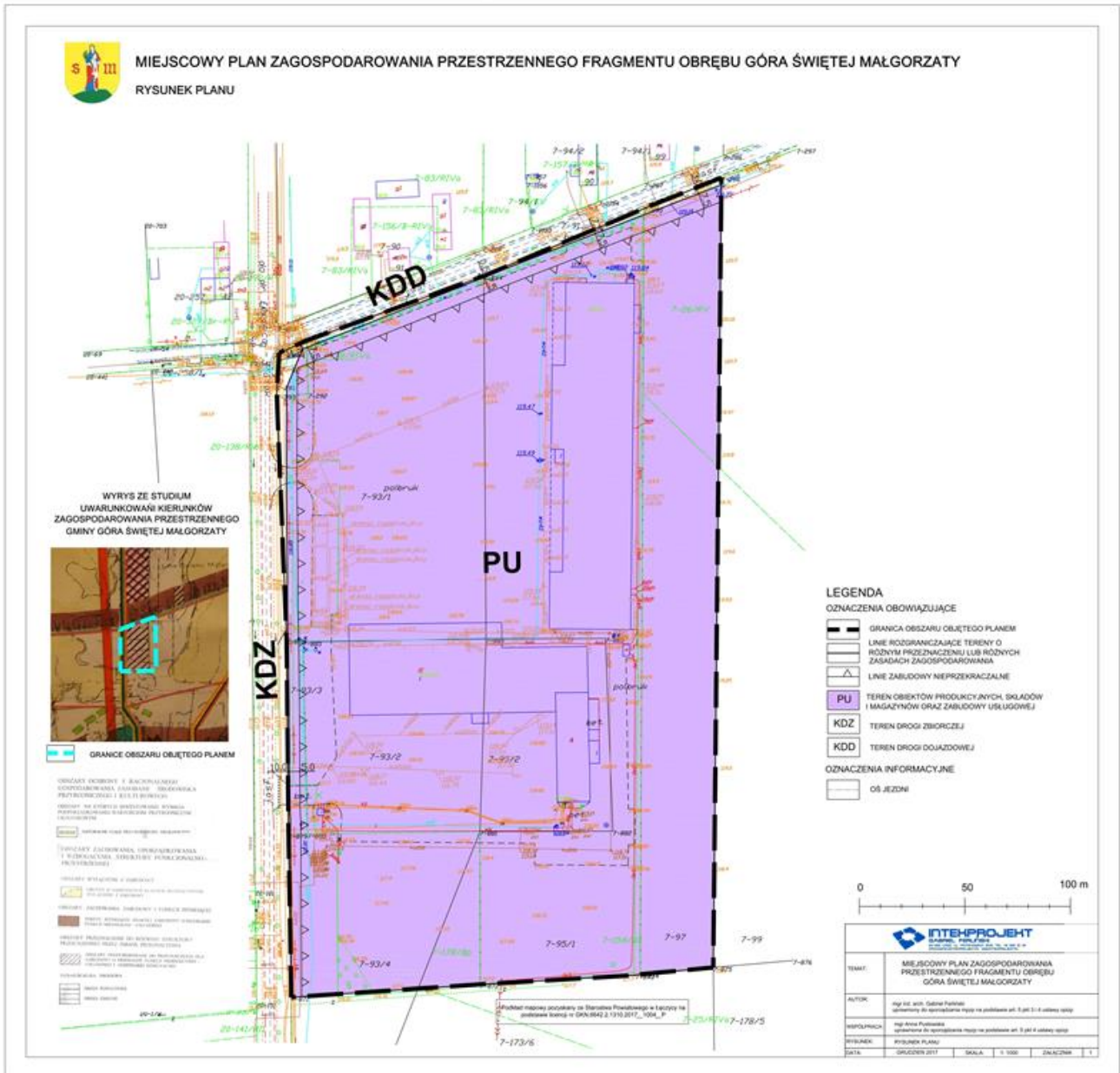
§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Przemysław Grabarczyk

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 190/XXIX/2017
 Rady Gminy Góra Świętej Małgorzaty
 z dnia 28 grudnia 2017 r.

Rysunek planu

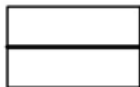


LEGENDA

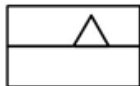
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE



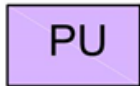
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O
RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH
ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE



TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW
I MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ



TEREN DROGI ZBIORCZEJ



TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE



OŚ JEZDNI

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Przemysław Grabarczyk

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 190/XXIX/2017
Rady Gminy Góra Świętej Małgorzaty
z dnia 28 grudnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Góra Świętej Małgorzaty o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Góra Świętej Małgorzaty 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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1870, z późn. zm.) Rada Gminy Góra Świętej Małgorzaty rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zadania własne gminy

Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej obejmują sprawy dotyczące:

- 1) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- 2) wodociągów i zaopatrzenia w wodę;
- 3) kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych;
- 4) utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych;
- 5) wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych;
- 6) zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

Z ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Góra Świętej Małgorzaty oraz wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż realizacja zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy.

§ 2. Inwestycje z zakresu komunikacji

Układ komunikacyjny obszaru objętego planem tworzą tereny dróg publicznych – drogi dojazdowej (KDD) oraz teren drogi zbiorczej (KDZ).

Realizacja inwestycji z zakresu komunikacji obciążą częściowo budżet gminy. Gmina będzie musiała ponieść koszty związane z urządzeniem terenu przeznaczonego pod drogę dojazdową, która stanowi własność gminy Góra Świętej Małgorzaty.

Droga zbiorcza (KDZ) należy do inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Stanowi ona odcinek drogi powiatowej znajdującej się pod zarządem Powiatu Łęczyckiego. W związku z powyższym realizacja inwestycji związanej z jej przebudową lub remontem nie będzie obciążała kosztami budżetu gminy. Finansowana ta inwestycja będzie prowadzona z budżetu powiatu.

§ 3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmują budowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej:

- 1) sieci wodociągowej – rozbudowę sieci wodociągowej;
- 2) kanalizacji sanitarnej – rozwój sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) kanalizacji deszczowej – rozwój sieci kanalizacji deszczowej.

Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, planem gospodarki odpadami oraz wymogami przepisów odrębnych.

Zakłada się, iż realizacja pozostałych elementów sieci infrastruktury technicznej będzie obciążać finansowo gestorów sieci, a ewentualny udział finansowy gminy lub zainteresowanych właścicieli działek może być przedmiotem indywidualnych ustaleń w trakcie realizacji poszczególnych inwestycji.

§ 4. Finansowanie inwestycji

Finansowanie inwestycji, z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej określonych w planie, odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy prawa i zawarte umowy:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) z środków zewnętrznych:
 - a) współfinansowanie w ramach m.in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, kredytów i pożyczek bankowych,
 - b) inwestorów indywidualnych w ramach porozumień o charakterze cywilno–prawnym lub w formie partnerstwa publiczno–prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Terminy oraz sposób realizacji i finansowania ww. inwestycji określone zostaną w strategiach, planach i programach uchwalanych przez Radę Gminy Góra Świętej Małgorzaty, w tym m.in. w wieloletnich planach rozwoju i przebudowy poszczególnych sieci, wieloletnich planach inwestycyjnych oraz strategiach rozwoju gminy.

Inwestycje realizowane będą sukcesywnie, zgodnie z planem inwestycyjnym gminy, w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1870, z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Przemysław Grabarczyk