UCHWAŁA NR XLII/246/06

RADY GMINY GRABÓW

z dnia 19 października 2006 roku

w sprawie sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grabów dla działki nr ew. 36 położonej we wsi Pociecha.

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 roku, Dz. U. Nr 142, poz. 1591, zmiana Dz. U. z 2002 r Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz.984, Nr 214, poz. 1806, Dz. U. z 2003 r Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, Dz. U. z 2004 r Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 214, poz. 1806) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087;z 2006 r. Nr 45, poz. 319), Rada Gminy Grabów stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z uchwałą Nr XXXI/224/2002 Rady Gminy Grabów z dnia 28 marca 2002 r. w sprawie uchwalenia „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabów*" - *uchwala się co* następuje:

DZIAŁ I POSTANOWIENIA OGÓLNE

Rozdział 1 Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabów dla działki nr *ew. 36 położonej we wsi Pociecha, składający się z*:

1) Części tekstowej stanowiącej treść uchwały planu.

2) Części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały i będący integralną częścią planu.

3) Wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabów – załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

4) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy - załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

2. Granice planu o którym mowa w ust. 1, określone uchwałą Nr XXXI/180/2005 Rady Gminy Grabów z dnia 30 września 2005 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabów dla działki nr ew. 36 położonej we wsi Pociecha, oznaczone są na rysunku planu.

3. Przedmiot planu, zakres jego ustaleń oraz skalę planu określa uchwała Rady Gminy grabów, o której mowa w §1, ust. 2 oraz uchwała Nr XXXI/180/2005 Rady Gminy Grabów z dnia 30 września 2005 r

§ 2. *Celem regulacji zawartych w ustaleniach niniejszego planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego* jest:

1) przeznaczenie terenu dla funkcji zabudowy zagrodowej wraz z liniami rozgraniczającymi, o różnych funkcjach lub odmiennych zasadach zagospodarowania;

2) wyznaczenie terenu, określenie zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy przy uwzględnieniu wymogów ochrony środowiska,

3) wskazanie zasad obsługi komunikacyjnej terenu z uwzględnieniem powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym,

4) wskazanie możliwości rozbudowy sieci infrastruktury technicznej z uwzględnieniem istniejących rezerw, lokalizacji nowych urządzeń.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącego przepis gminny;

2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Grabów, o ile z treści przepisu nie

przepisu nie wynika inaczej;

3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie katastralnej w skali 1:1.000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

4) **ustawie** – należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r. z późniejszymi zmianami)

5) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć wszystkie ustawy oraz akty wykonawcze,

6) **przeznaczeniu podstawowym (funkcji podstawowej)** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

7) **przeznaczeniu dopuszczalnym (funkcji uzupełniającej)** – należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie powodują negatywnego oddziaływania na funkcję podstawową;

8) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;

9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy -** należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków (nadziemnych i podziemnych części obiektów kubaturowych) lecz bez prawa przekroczenia tej linii;

10) **maksymalnej wysokości** - należy przez to rozumieć definicje zawartą w przepisach szczególnych, pod warunkiem, że ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej;

11) **szkodliwym oddziaływaniu na środowisko** – należy przez to rozumieć oddziaływanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

12) **uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki** – należy przez to rozumieć, że w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej na terenie nieruchomości nie powstaną żadne skutki w postaci szkodliwego lub uciążliwego oddziaływania na środowisko.

13) **ekologicznych nośnikach energii** - należy przez to rozumieć stosowanie jako źródeł ciepła energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego niskosiarkowego, energii odnawialnej oraz innych nośników spalanych w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji.

DZIAŁ II USTALENIA PLANU

Rozdział 2 Ustalenia ogólne dla wszystkich terenów

§ 4. 1. Dla całego obszaru objętego niniejszą uchwałą plan określa:

1) podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające terenu, oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, oraz zagospodarowania terenu, w tym; linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

11) stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę wynikającą z wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

2. Ustalenia planu określone są w części niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

3. Niniejszy plan nie zawiera ustaleń dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych , narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - z racji braku ich występowania na terenie objętym niniejszym planu

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu, o którym mowa w §1, ust. 1, pkt 2 są ustaleniami obowiązującymi:

1) granice obszaru objętego ustaleniami planu

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

3) nieprzekraczalna linia zabudowy

4) przeznaczenie terenów

5) tereny obniżenia dolinnego

2. oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust.1 mają charakter informacyjny.

§ 6. 1. Na obszarze objętym niniejsza uchwałą plan wyodrębnia tereny będące przedmiotem ustaleń ogólnych i szczegółowych.

2. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

3. Linie rozgraniczające wydzielają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są opisane za pomocą cyfry i symbolu literowego gdzie:

1) pierwszy (cyfra) – oznacza numer terenu,

2) drugi (litery) - oznacza przeznaczenie podstawowe terenu i uzupełniające,

4. Przedmiotem ustaleń planu są :

1) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach ogrodniczych oznaczony na rysunku planu symbolami **RM**.

2) teren rolny, oznaczony na rysunku planu symbolem **R**.

3) teren zieleni niskiej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN**

4) teren wód powierzchownych, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**

5) Teren poszerzenia pasa drogowego drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD**.

5. Dla niektórych terenów określono uzupełniające rodzaje przeznaczenia, wraz z warunkami ich dopuszczenia (określone w niniejszej uchwale w sposób opisowy).

§ 7. 1. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** plan ustala:

1) lokalizowanie zabudowy na działce zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi obowiązku zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy.

2) stosowanie w ciągu zabudowy zagrodowej typów budynków o podobnej wielkości, fakturze elewacji, kształcie dachu i kolorystyce.

3) zakaz umieszczania wolnostojących reklam wielkoprzestrzennych na całym obszarze planu.

4) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo - handlowych na całym obszarze planu.

5) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń telefonii komórkowej oraz elektrowni

wiatrowych na całym obszarze planu.

§ 8. 1. Plan ustala odpowiednie **zagospodarowanie przestrzeni publicznej** w formie poszerzenia pasa drogowego oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD poprzez:

1) zharmonizowanie kolorystyki i rodzajów materiałów użytych do :
   a) urządzeń wyposażenia (latarnie)
   b) budowli i urządzeń technicznych (szafki energetyczne i telekomunikacyjne, stacje transformatorowe itp.)
2) możliwość lokalizacji poza jezdnią obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ciągów komunikacji pieszej i rowerowej, urządzeń związanych z eksploatacją drogi oraz urządzeń infrastruktury technicznej, jeżeli zezwalają na to przepisy szczególne.
3) zakaz lokalizacji w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów.
4) zakaz lokalizacji w granicy z przestrzenią publiczną ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

§ 9. 1. Plan ustala następujące **zasady lokalizacji i gabarytów ogrodzeń**:

2. Ogrodzenie działki budowlanej musi być lokalizowane w wyznaczonych liniach rozgraniczających drogi.
3. Ogrodzenie frontowe działki – ażurowe o maksymalnej wysokości 1,8 m z dopuszczeniem ogrodzeń na podmurówce o maksymalnej wysokości 60 cm z zakazem stosowania ogrodzeń litych.
4. Zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

§ 10. Ustalenia dotyczące **sposobów tymczasowego zagospodarowania**: do czasu realizacji inwestycji na poszczególnych terenach funkcjonalnych dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.

§ 11. 1. Ustalenia dotyczące zasad **ochrony środowiska przyrodniczego:**

2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem RM zalicza się do terenu "pod zabudowę zagrodową" w rozumieniu przepisów szczególnych, pozostałe tereny nie są zaliczane do terenów chronionych akustycznie;
3. Plan zakazuje:
   1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych, za wyjątkiem realizowania inwestycji drogowych i infrastruktury technicznej;
   2) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu,
   3) emisję zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
   4) prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub działek do których inwestor posiada tytuł prawny,
   5) lokalizowania instalacji mogących powodować przekroczenie standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny,
4. Plan przyjmuje, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, następujące rodzaje terenów podlegających ochronie akustycznej:
   1) teren RM – jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową.
5. Dla w/w rodzajów terenów obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W całym obszarze wprowadza się obowiązek:
   1) ogrzewania budynków z lokalnych źródeł ciepła z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych,
   2) gromadzenia i selekcji odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do

ich gromadzenia zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.

3) usuwania i utylizacji odpadów wytwarzanych w ramach usług, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,

4) ochrony obniżenia dolinnego przed zabudową i niwelacją terenu,

5) zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym istniejącej zieleni, pojedynczych drzew i krzewów oraz ich skupisk, obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia lub w zarysie lokalizacji obiektów liniowych i kubaturowych

7. Plan ustala obowiązek ochrony istniejących urządzeń melioracji wodnych, które winny być użytkowane zgodnie z ich przeznaczeniem.

8. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji szczegółowych i właściwych warunków odbioru wód powierzchniowych zachować istniejącą sieć rowów.

§ 12. 1. Plan ustala zasady **ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej**:

2. realizacja inwestycji na obszarze stanowiska archeologicznego wymaga wykonania wyprzedzających ratowniczych badań wykopaliskowych.

3. w trakcie prac ziemnych na obszarze ochrony stanowiska archeologicznego wymagany jest nadzór archeologiczny zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 13. 1. Plan ustala, na całym obszarze następujące warunki w **zakresie podziału i łączenia istniejących działek**:

2. Każda działka budowlana powinna posiadać możliwość:

1) dostępu do drogi publicznej

2) realizowania miejsc postojowych dla samochodów w granicach własnej działki

3) wydzielenia miejsc właściwego gromadzenia odpadów

4) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej

3. Plan dopuszcza możliwość dokonywania podziału istniejącej działki w celu:

1) wyodrębnienia nowych działek według zasad zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

2) powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji istniejących granic działki na podstawie wymagań zawartych w przepisach odrębnych.

4. Działki budowlane powstałe w wyniku zalecanego połączenia istniejących działek, muszą mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną, zgodną z ustaleniami planu oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

Rozdział 3 Zasady uzbrojenia i wyposażenia terenów

§ 14. 1. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** plan ustala:

2. Zaopatrzenie obszaru w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe z gminnej sieci wodociągowej zasilanej z ujęcia i stacji wodociągu wiejskiego,

3. Na całym obszarze obowiązuje zasada realizacji sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających drogi publicznej, według warunków podanych przez zarządzającego siecią i w uzgodnieniu z zarządcą drogi,

4. Na całym obszarze ustala się zachowanie istniejącej sieci wodociągowej oraz przyłączy wodociągowych, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy, stosownie do potrzeb lokalnych;

5. Podłączenie odbiorców do sieci oraz dostawa wody następować będzie na warunkach uzyskanych od zarządzającego siecią;

§ 15. 1. W zakresie **odprowadzania ścieków** plan:

1) ustala realizację kanalizacji indywidualnej

2) ustala się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych do gromadzenia nieczystości ciekłych na działkach, pod warunkiem zapewnienia okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego ścieków,

§ 16. 1. Odprowadzanie **wód opadowych** plan ustala:

1) w systemach indywidualnych, powierzchniowo z „umownie czystych" terenów o funkcji mieszkaniowej – na teren własnej działki i przez infiltrację do ziemi, bez oczyszczania,

2) z głównego układu komunikacyjnego przez spływ powierzchniowy i rowy trawiaste;

2. Ustala się zachowanie istniejącego w obszarze planu rowu otwartego, z obowiązkiem utrzymania przez jego właścicieli drożności i dobrego stanu technicznego;

§ 17. 1. W zakresie zasilania w **energię elektryczną** plan ustala:

1) zasilanie w energię elektryczną z sieci napowietrzno - kablowej niskiego napięcia.

2) rozbudowę, przebudowę, sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych dokonywaną w uzgodnieniu z właściwym zakładem energetycznym.

3) budowę liniowych odcinków niskiego napięcia w liniach rozgraniczających drogi.

4) możliwość przebiegu sieci elektroenergetycznej poza liniami rozgraniczającymi drogi.

5) budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w oparciu o warunki przyłączenia i umowy przyłączeniowe zawierane przez właściwy zakład energetyczny z podmiotami ubiegającymi się o przyłączenie do sieci. Ilość i lokalizacja stacji trafo wynikać będzie ze zgłoszenia zapotrzebowania na moc przez powstające obiekty.

§ 18. W zakresie **zapotrzebowania w ciepło** w celach ogrzewczych i ciepłej wody użytkowej plan ustala zaopatrzenie z lokalnych źródeł ciepła z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych.

§ 19. W zakresie **zaopatrzenia w łącza telekomunikacyjne** plan ustala.

1) obsługę telekomunikacyjną z istniejących i projektowanych sieci w liniach rozgraniczających drogi na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

2) możliwość przebiegu telefonicznych linii napowietrznych poza liniami rozgraniczającymi drogi.

3) bezpośrednią obsługę telekomunikacyjną z sieci dowolnego operatora telekomunikacyjnego za pośrednictwem indywidualnych przyłączy.

Rozdział 4 Ustalenia szczegółowe w zakresie komunikacji

§ 20. 1. Dla terenu przestrzeni publicznej, o której mowa w ust. 1 pkt. 1 plan ustala:

1) dla poszerzenia pasa drogowego oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD,** klasę drogi „D" - droga dojazdowa.

2. Na terenie w obrębie linii rozgraniczającej drogi plan dopuszcza lokalizację zieleni, urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją drogi oraz urządzeń infrastruktury technicznej – za zgodą zarządcy drogi oraz pod warunkiem, że lokalizacja tych urządzeń nie narusza wymogów określonych w przepisach szczególnych.

3. Plan ustala obowiązek sytuowania ogrodzeń frontowych działki budowlanej w wyznaczonych w planie liniach rozgraniczających teren.

4. Plan ustala obowiązek wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe przy uwzględnieniu następujących norm:

1) zabudowa zagrodowa – 2 miejsca postojowe/1 mieszkanie

2) zabudowa usługowa – 3 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej usług

3) w przypadku terenów o funkcjach łączonych miejsca postojowe należy zapewnić

oddzielnie dla każdej funkcji

Rozdział 5 Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RM** plan ustala:

2) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa.

3) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi związane z zaopatrzeniem mieszkańców (handel, gastronomia) jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego, dobudowane lub wolnostojące – nie więcej niż jeden budynek na działce

b) garaże i pomieszczenia gospodarcze jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące – nie więcej niż jeden garaż i trzy budynki gospodarcze na działce (stodoła, budynki inwentarskie)

2. Charakter działań:

1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy

2) realizacja nowej zabudowy

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obowiązek zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu

2) adaptacja istniejących podziałów na działki budowlane

3) podział na nowe działki z zachowaniem następujących zasad:

a) minimalna szerokość krótszego boku działki - 25 m dla zabudowy zagrodowej,

b) minimalna powierzchnia działki po podziale - 1500 m² dla zabudowy zagrodowej,

4) nieprzekraczalna wysokość zabudowy;

a) mieszkaniowej – 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, razem o maksymalnej wysokości 10 m, od punktu posadowienia na gruncie rodzimym do kalenicy dachu

b) usługowej, gospodarczej, garaży – 1 kondygnacja naziemna o maksymalnej wysokości 7 m, od punktu posadowienia na gruncie rodzimym do najwyższego punktu pokrycia dachowego.

5) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 35%

6) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7

7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%

8) możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, budynków gospodarczych i garażowych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną jeżeli wymiary działki nie pozwalają na zachowanie odległości wynikających z przepisów szczególnych;

4. Architektura:

1) nachylenie połaci dachowych:

a) zabudowa mieszkaniowa i usługowa: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o równym nachyleniu połaci w zakresie od 20% do 45%

b) zabudowa gospodarcza i garaże: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o równym nachyleniu połaci w zakresie od 20% do 45%

2) kolorystyka, charakter oraz materiał dachów, elewacji i ogrodzeń muszą być jednakowe lub podobne dla wszystkich obiektów na działce. W tym zakresie plan ustala:

a) dla materiałów naturalnych jako ich właściwy naturalny (ceramika, dachówka,

drewno, metale)

b) dla materiałów sztucznych, malowanych lub pokrywanych warstwami zewnętrznymi :

- dla elewacji kolor biały lub pastelowy - zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych. Zakaz stosowania okładzin winylowych typu „siding",
- dla dachów kolory : ceglane, brązy, czarny, grafitowy - zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych,

c) ogrodzenie frontowe: ażurowe (kamień, cegła drewno, metal),

5. Warunki ochrony, nakazy, zakazy:

1) plan dopuszcza prowadzenie nieuciążliwej działalności usługowej w pomieszczeniach wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojących – uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może wykraczać poza granice działki.

2) w zagospodarowaniu działki budowlanej należy przewidzieć odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów.

3) plan nakłada obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie dla osób niepełnosprawnych.

4) w zakresie ochrony przeciwpożarowej terenu i zlokalizowania na nich obiektów, obowiązują aktualne przepisy szczególne o ochronie przeciwpożarowej;

5) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obszar znajduje się w strefie ochrony stanowiska archeologicznego mają zastosowanie przepisy zawarte w **§ 12.**

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3ZN, 5ZN** plan ustala: przeznaczenie podstawowe – zieleń niska i wysoka, obniżenie dolinne

1) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające

a) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych

2. Warunki ochrony, nakazy, zakazy:

1) zakaz realizacji obiektów kubaturowych

3. Na terenie plan ustala obowiązek zachowania odległości 5 m na stronę od istniejącego rowu melioracyjnego dla realizacji ogrodzeń.

4. w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5ZN** znajduje się w strefie ochrony stanowiska archeologicznego mają zastosowanie przepisy zawarte w **§ 12.**

5. w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3ZN** znajduje się w strefie ochrony stanowiska archeologicznego i na obszarze stanowiska archeologicznego mają zastosowanie przepisy zawarte w **§ 12.**

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2R** plan ustala:

1) Przeznaczenie podstawowe - teren upraw rolnych

2) Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:

b) urządzenia infrastruktury technicznej

2. Warunki ochrony, nakazy, zakazy - zakaz realizacji obiektów kubaturowych

3. w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obszar znajduje się w strefie ochrony stanowiska archeologicznego mają zastosowanie przepisy zawarte w **§ 12.**

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4WS** plan ustala:

1) Przeznaczenie podstawowe - teren wód powierzchniowych – rów otwarty R21

2) Warunki ochrony, nakazy, zakazy - zakaz realizacji obiektów kubaturowych

DZIAŁ III USTALENIA KOŃCOWE

§ 25. Zgodnie z art.15, ust.2, pkt 12 i art.36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, w następującej wysokości:

1. dla terenów oznaczonych symbolem: **KDD, R, ZN, WS,** – 0%
2. dla terenu oznaczonego symbolem **RM** – 30%

§ 26. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia niniejszego planu.

§ 27. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabów zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Grabów Nr XXII/80/03 z dnia 30 grudnia 2003 roku r. (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 85 poz. 724 z dnia 8 kwietnia 2004 roku) na obszarze objętym niniejszą zmianą.

§ 28. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grabów.

§ 29. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

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

Przewodniczący
Rady Gminy

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jan Darolewski