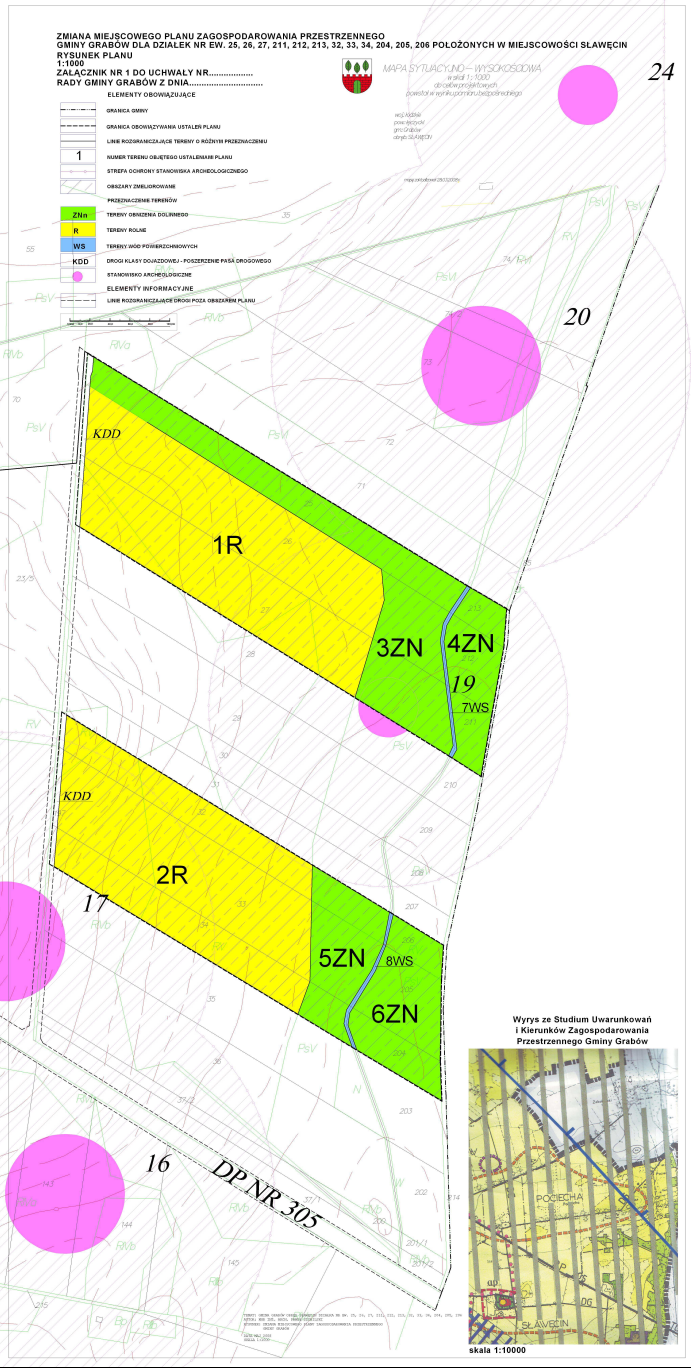
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grabów dla działek nr ew. 25, 213, 26, 212, 27, 211, 32, 206, 33, 205, 34, 204 obręb 54 położonych w miejscowości Sławęcin.



WYKONAŁ:

mgr inż. arch. Paweł Szybilski

U C H W A Ł A Nr XXII / 121 / 2008

Rady Gminy Grabów

z dnia 14 listopada 2008r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grabów dla działek nr ew. 25, 213, 26, 212, 27, 211, 32, 206, 33, 205, 34, 204 obręb 54 położonych w miejscowości Sławęcin.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym(Dz. U. z 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 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz.128, Nr 181, poz.1337, z 2007 r. Nr 48, poz.327,Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180,poz.1111), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. 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, Nr 225, poz. 1635 z 2007 r. Nr 127 poz. 880) oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Grabów Nr **XVI/78/08** z dnia **21 stycznia 2008 r.** w sprawie przystąpienia do sporządzenia **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grabów dla działek nr ew. 25, 213, 26, 212, 27, 211, 32, 206, 33, 205, 34, 204 obręb 54 położonych w miejscowości Sławęcin - Rada Gminy Grabów uchwala, co następuje:**

DZIAŁ I POSTANOWIENIA OGÓLNE

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabów dla działek nr ew. 25, 213, 26, 212, 27, 211, 32, 206, 33, 205, 34, 204 obręb 54 Sławęcin, 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) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy - załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

2. Granice planu o którym mowa w ust. 1, określone uchwałą Nr XVI/78/08 Rady Gminy Grabów z dnia 21 stycznia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabów dla działek nr ew. 25, 213, 26, 212, 27, 211, 32, 206, 33, 205, 34, 204 obręb 54 położonych w miejscowości Sławęcin, 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 XVI/78/08 Rady Gminy Grabów z dnia 21 stycznia 2008 r.

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

1) przeznaczenie terenu dla funkcji rolnej wraz z liniami rozgraniczającymi, o różnych funkcjach lub odmiennych zasadach zagospodarowania;
2) wyznaczenie terenu, określenie zasad zagospodarowania przy uwzględnieniu wymogów ochrony środowiska,

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

§ 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 wynika inaczej;

3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie sytuacyjno - wysokościowej 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 musi 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;

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) szczególne warunki zagospodarowania terenów, oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

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

8) stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę wynikającą ze 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) numer terenu objętego ustaleniami planu,

4) strefa ochrony stanowiska archeologicznego,

5) obszary zmeliorowane,

6) przeznaczenie terenów:

a) tereny rolne,

b) tereny obniżenia dolinnego,

c) tereny wód powierzchniowych,

d) drogi klasy D – poszerzenie pasa drogowego,

e) stanowisko archeologiczne,

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 rolny, oznaczony na rysunku planu symbolem **R**.

2) teren obniżenia dolinnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZNn**

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

4) 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) zakaz lokalizowania zabudowy.

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

3) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń telefonii komórkowej oraz elektrowni wiatrowych na całym obszarze planu.

§ 8. 1. Plan nie ustala **zagospodarowania przestrzeni publicznej.**

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

2. Ogrodzenie działki 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. Plan nie ustala **sposobów tymczasowego zagospodarowania.**

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

2. Plan zakazuje:

1) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu,

2) emisję zanieczyszczeń o charakterze odorowym,

3. W całym obszarze wprowadza się obowiązek:

1) ochrony obniżenia dolinnego przed niwelacją terenu,

2) 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.

4. Plan ustala obowiązek ochrony istniejących urządzeń melioracji wodnych, które winny być użytkowane zgodnie z ich przeznaczeniem.
5. 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 musi posiadać możliwość:
   1) dostępu do drogi publicznej,
   2) wydzielenia miejsc właściwego gromadzenia odpadów,
   3) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej,
3. Plan dopuszcza możliwość dokonywania podziału istniejącej działki w celu:
   1) powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji istniejących granic działki na podstawie wymagań zawartych w przepisach odrębnych.
4. Działki 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. 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,
3. Podłączenie odbiorców do sieci oraz dostawa wody następować będzie na warunkach uzyskanych od zarządzającego siecią;

§ 15. 1. W zakresie **odprowadzania ścieków** plan nie ustala zasad realizacji.

§ 16. 1. Odprowadzanie **wód opadowych** plan ustala z głównego układu komunikacyjnego przez spływ powierzchniowy i rowy trawiaste;

2. Plan ustala 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.

§ 18. W zakresie **zapotrzebowania w ciepło** plan nie ustala zasad realizacji.

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

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe w zakresie komunikacji

§ 20. 1. Dla terenu dróg publicznych 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 w wyznaczonych w planie liniach rozgraniczających teren.

Rozdział 5

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3ZNn, 4ZNn, 5ZNn, 6ZNn** plan ustala:

przeznaczenie podstawowe – zieleń niska i wysoka, obniżenie dolinne

2. dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych
3. Warunki ochrony, nakazy, zakazy - zakaz realizacji obiektów kubaturowych.
4. Na terenie plan ustala obowiązek zachowania odległości 5 m na stronę od istniejącego rowu melioracyjnego dla realizacji ogrodzeń.
5. w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **4ZNn, 5ZNn, 6ZNn** znajdują się w strefie ochrony stanowiska archeologicznego mają zastosowanie przepisy zawarte w **§ 12.**
6. 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.**

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R, 2R** plan ustala:

1) Przeznaczenie podstawowe - teren upraw rolnych
2) Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:
   a) urządzenia infrastruktury technicznej,
   b) zalesienie

2. Plan dopuszcza na gruntach klasy RV i RVI oraz na gruntach klasy RIV stanowiących mniej niż 50 % powierzchni gruntów V i VI klasy zalesienie.
3. W projekcie zalesienia należy przewidzieć rozwiązania ewentualnych kolizji z istniejącym drenowaniem zapewniające prawidłowe jego funkcjonowanie na terenach przyległych. Projekt planowanej inwestycji należy uzgodnić z odpowiednim zarządcą urządzeń melioracyjnych.
4. Po zmianie sposobu użytkowania gruntów rolnych, zmeliorowanych należy wystąpić do odpowiedniego zarządcy urządzeń melioracyjnych, o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji szczegółowych powierzchni zajętej na zalesienie.
5. Warunki ochrony, nakazy, zakazy - zakaz realizacji obiektów kubaturowych.
6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obszar znajduje się w strefie ochrony stanowiska archeologicznego mają zastosowanie przepisy zawarte w **§ 12.**

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **7WS, 8WS** plan ustala:

1) Przeznaczenie podstawowe - teren wód powierzchniowych – rów otwarty R21
2) Warunki ochrony, nakazy, zakazy - zakaz realizacji obiektów kubaturowych

DZIAŁ III USTALENIA KOŃCOWE

§ 24. 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%

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

§ 26. 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.

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

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

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

Załącznik Nr 2

do uchwały Nr XXII / 121/ 2008

Rady Gminy Grabów

z dnia 14.11.2008 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PROJEKCIE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRABÓW DLA DZIAŁEK NR EW. 25, 213, 26, 212, 27, 211, 32, 206, 33, 205, 34, 204 OBRĘB 54 POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI SŁAWĘCIN INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNY GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA

W oparciu o "Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego" ustala się:

1. **Zakres inwestycji**
   - **1.1. Koszt wybudowania drogi utwardzonej –** 24080 **zł**
   - 1.2. koszt wykupu gruntu pod poszerzenie pasa drogowego - **7084,45** zł
   - 1.3. opłata planistyczna – **0,00** zł
   - **1.4. podatek od gruntu rolnego –** 816,69 **zł**
2. **Źródła finansowania:**
   Budżet gminy na ogólną kwotę **31164,45 zł** przy wykorzystaniu środków pomocowych i funduszy strukturalnych.