DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 13 sierpnia 2014 r.

Poz. 3101

Elektronicznie podpisany przez:
Anna Siwińska; Łódzki Urząd Wojewódzki w Łodzi
Data: 2014-08-13 14:32:05

UCHWAŁA NR XXXII/233/14
RADY GMINY GRABÓW

z dnia 24 czerwca 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grabów dla obszaru wsi Kadzidłowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238) w związku z uchwałą nr XVI/106/2012 z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grabów dla obszaru wsi Kadzidłowa, stwierdzając brak naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabów" zatwierdzonego uchwałą nr XXXV/224/2002 Rady Gminy Grabów z dnia 28 marca 2002 r. i zmienionego uchwałą nr XLIII/234/10 Rady Gminy Grabów z dnia 5 listopada 2010 r. Rada Gminy Grabów uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XVI/106/2012 z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grabów dla obszaru wsi Kadzidłowa, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Grabów dla obszaru wsi Kadzidłowa, który stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grabów uchwalonego w dniu 30 grudnia 2003 r. uchwałą nr XII/80/03 Rady Gminy Grabów (Dz. Urz. Woj. Łódz. Nr 85, poz. 724 z 8 kwietnia 2004 r.).

2. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Grabów dla obszaru wsi Kadzidłowa nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabów" zatwierdzonego uchwałą nr XXXV/224/2002 Rady Gminy Grabów z dnia 28 marca 2002 r. i zmienionego uchwałą nr XLIII/234/10 Rady Gminy Grabów z dnia 5 listopada 2010 r.

§ 2. 1. Plan miejscowy obejmuje dwa obszary (wschodni i zachodni) o łącznej o powierzchni 2,7731 ha, a granice planu miejscowego według rysunku planu w skali 1:1000, wyznaczają kolejno: w obszarze wschodnim – zewnętrzne granice działek nr 209 i 351; w obszarze zachodnim – granice działki nr 206 oraz południowa linia odcinająca część działki nr 206.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;

2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu;

3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

4) załącznik nr 4 - wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabów”.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów na cele zabudowy rekreacyjnej i pod zalesienie.

§ 3. Ustala się przeznaczenie poszczególnych terenów oznaczonych symbolami:

1) UTL.1 – teren zabudowy rekreacji indywidualnej - § 6;

2) ZLz.1, ZLz.2, ZLz.3 – tereny lasów (do zalesienia) - § 7.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) maksymalnej powierzchni zabudowy – rozumie się przez to stosunek sumy powierzchni zabudowy (obliczonej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych) wszystkich budynków istniejących i projektowanych na danej działce budowlanej - do powierzchni tej działki budowlanej;

2) intensywności zabudowy - rozumie się przez to stosunek sumy powierzchni całkowitych kondygnacji nadziemnych (obliczonych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych) wszystkich obiektów istniejących i projektowanych na danej działce budowlanej - do powierzchni tej działki budowlanej;

3) połaciach głównych – rozumie się przez to co najmniej dwie symetryczne połacie dachowe, których powierzchnia jest największa;

4) kalenicy głównej – rozumie się przez to kalenicę utworzoną przez połacie główne;

5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się przez to linię wyznaczającą obszar, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków; linia nie dotyczy balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, ryzalitów, zadaszeń nad wejściami, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych budynków;

6) nieprzekraczalnej linii zabudowy od przyległych lasów – rozumie się przez to linię najbliższego usytuowania budynków lub części budynków ze ścianami zewnętrznymi od strony lasu nierozprzestrzeniającymi ognia i przekryciami dachów nierozprzestrzeniającymi ognia oraz określanych w przepisach odrębnych jako budynki ZL, IN i PM o gęstości obciążenia ogniowego strefy pożarowej Q równej lub mniejszej od 1000 MJ/m^2; usytuowanie budynków innych niż wymienione, w stosunku do przyległych lasów, musi uwzględniać wymagania określone w przepisach odrębnych;

7) wysokości budynku – rozumie się przez to wymiar liczony od poziomu terenu rodzimego przed elewacją frontową do kalenicy głównej lub do górnej krawędzi attyki kryjącej spadek połaci.

§ 5. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

1) przeznaczenia oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenów;

2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokość zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;

5) szczegółowych zasad i warunków podziału nieruchomości oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych;

6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy;

7) zasad komunikacyjnej obsługi terenów;

8) zasad inżynieryjnej obsługi terenów;

9) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ustawy;

11) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz wymaganej kolorystyki pokrycia dachów;

12) zasad i warunków sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz standardów jakościowych ogrodzeń.

2. Ze względu na brak przesłanek przemawiających za wprowadzaniem stosownych ustaleń w granicach planu, plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

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;

4) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

5) szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości.

Rozdział 2
Ustalenia szczegółowe

§ 6. 1. Teren zabudowy rekreacyjnej.

2. Oznaczenie terenu.

UTL. 1 o powierzchni 0,2186 ha.

3. Przeznaczenie terenu.

Teren przeznaczony pod zabudowę rekreacji indywidualnej.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony w przepisach odrębnych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę rekreacyjno-wypoczynkową;

2) obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 5%;

2) intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) minimalna nie może być mniejsza od wartości 0,01,

b) maksymalna nie może przekraczać wartości 0,05;

3) powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;

4) ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać jednej;

5) wysokość budynków nie może przekraczać 7 m;

6) w granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej - 1 miejsce postojowe na każde 3 łóżka w zabudowie rekreacyjnej;

7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) od linii rozgraniczającej drogę - w odległości określonej na rysunku planu,

b) od przyległych lasów lub terenów planowanych do zalesienia, z zastrzeżeniem warunków, o których mowa w § 4 pkt 6 - w odległości 12 m;

8) wysokość cokołów nie może przekraczać 0,8 m;

9) obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 30 do 50 stopni. Dopuszcza się stosowanie lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50% szerokości elewacji frontowej budynku, a także połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.

7. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości.

Dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych:

a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 15 m – mierzonej w linii usytuowania nieprzekraczalnej linii zabudowy,

b) powierzchni nie mniejszej niż 1.800 m^2, z wyłączeniem działek wyodrębnionych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości,

c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - 75 stopni,

d) bezpośredniej dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy.

Ustala się nieprzekraczalną linię zalesienia terenu od linii rozgraniczającej drogę - w odległości określonej na rysunku planu.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu.

Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z drogi położonej poza obszarem planu – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

10. Zasady obsługi inżynieryjnej terenu:

1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w przyległej drodze. Do czasu realizacji sieci wodociągowej, a także na cele gospodarcze dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnego ujęcia wody - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych nadziemnych montowanych na sieci wodociągowej;

2) odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w drodze położonej poza obszarem planu. Do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych. Obowiązuje nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych wraz z powstaniem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ściekowej;

3) odprowadzenie wód opadowych:

a) z dachów budynków - na tereny nieutwardzone w granicach działek budowlanych,

b) z dojść, podjazdów i miejsc postojowych dla samochodów - do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych lub zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) obowiązuje zachowanie istniejącej sieci rowów melioracyjnych i urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się przebudowę urządzeń melioracyjnych pod warunkiem:

a) zachowania zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przed powodzią i suszą,

b) przebudowy w sposób umożliwiający prawidłowe funkcjonowanie na terenach oddziaływania urządzeń melioracji wodnych szczegółowych,

c) wystąpienia do właściwego organu o skreślenie z ewidencji urządzeń melioracji wodnych szczegółowych - po zmianie sposobu użytkowania terenu;

5) do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz bezprzewodowy lub inne, indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych;

6) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej oraz projektowanej sieci elektroenergetycznej kablowo-napowietrznej 15 kV/0,4 kV;

7) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu.

Do czasu zapotrzebowania terenów na cele zgodne z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób ich wykorzystania.

12. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej.

Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

13. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz wymagana kolorystyka dachów:

1) usytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej drogę – w odległości nie mniejszej niż określona na rysunku planu;

2) obowiązują pokrycia dachów ceramiczne, cementowe lub z blach profilowanych w kolorach matowych (imitujących barwy naturalnej ceramiki).

14. Zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz standardów jakościowych ogrodzeń:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji tablic oraz urządzeń reklamowych wolno stojących i naściennych;

2) na liniach rozgraniczających drogę obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 7. 1. Tereny lasów.

2. Oznaczenie terenów:

1) ZLz.1 o powierzchni 0,6403 ha;

2) ZLz.2 o powierzchni 1,0144 ha;

3) ZLz.3 o powierzchni 0,9710 ha.

3. Przeznaczenie terenów.

Tereny przeznaczone do zalesienia - z dopuszczeniem zalesień wymienionych w przepisach odrębnych jako mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

4. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości.

Obowiązują zasady podziału nieruchomości określone w przepisach odrębnych.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy.

Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej - z wyłączeniem obiektów związanych z gospodarką leśną.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów.

Obsługa komunikacyjna terenów z drogi położonej poza obszarem planu – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

7. Zasady obsługi inżynieryjnej terenów.

Obowiązuje zachowanie istniejącej sieci rowów melioracyjnych i urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się przebudowę urządzeń melioracyjnych pod warunkiem:

a) zachowania zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przed powodzią i suszą,

b) przebudowy w sposób umożliwiający prawidłowe funkcjonowanie na terenach oddziaływania urządzeń melioracji wodnych szczegółowych,

c) wystąpienia do właściwego organu o skreślenie z ewidencji urządzeń melioracji wodnych szczegółowych - po zmianie sposobu użytkowania terenu.

8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

Do czasu zapotrzebowania terenów na cele zgodne z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób ich wykorzystania.

9. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej.

Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 5 % wzrostu wartości nieruchomości.

10. Zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych.

Obowiązuje zakaz lokalizacji tablic oraz urządzeń reklamowych.

Rozdział 3
Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych

§ 8. 1. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne o łącznej powierzchni – 0,2186 ha, w tym grunty klasy V o łącznej powierzchni 0,0509 ha, gdzie RV o powierzchni 0,0465 ha, W-RV o powierzchni 0,0044 ha oraz grunty klasy VI o powierzchni 0,1677 ha.

2. Wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej nastąpi na cele określone w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

Rozdział 4
Ustalenia końcowe

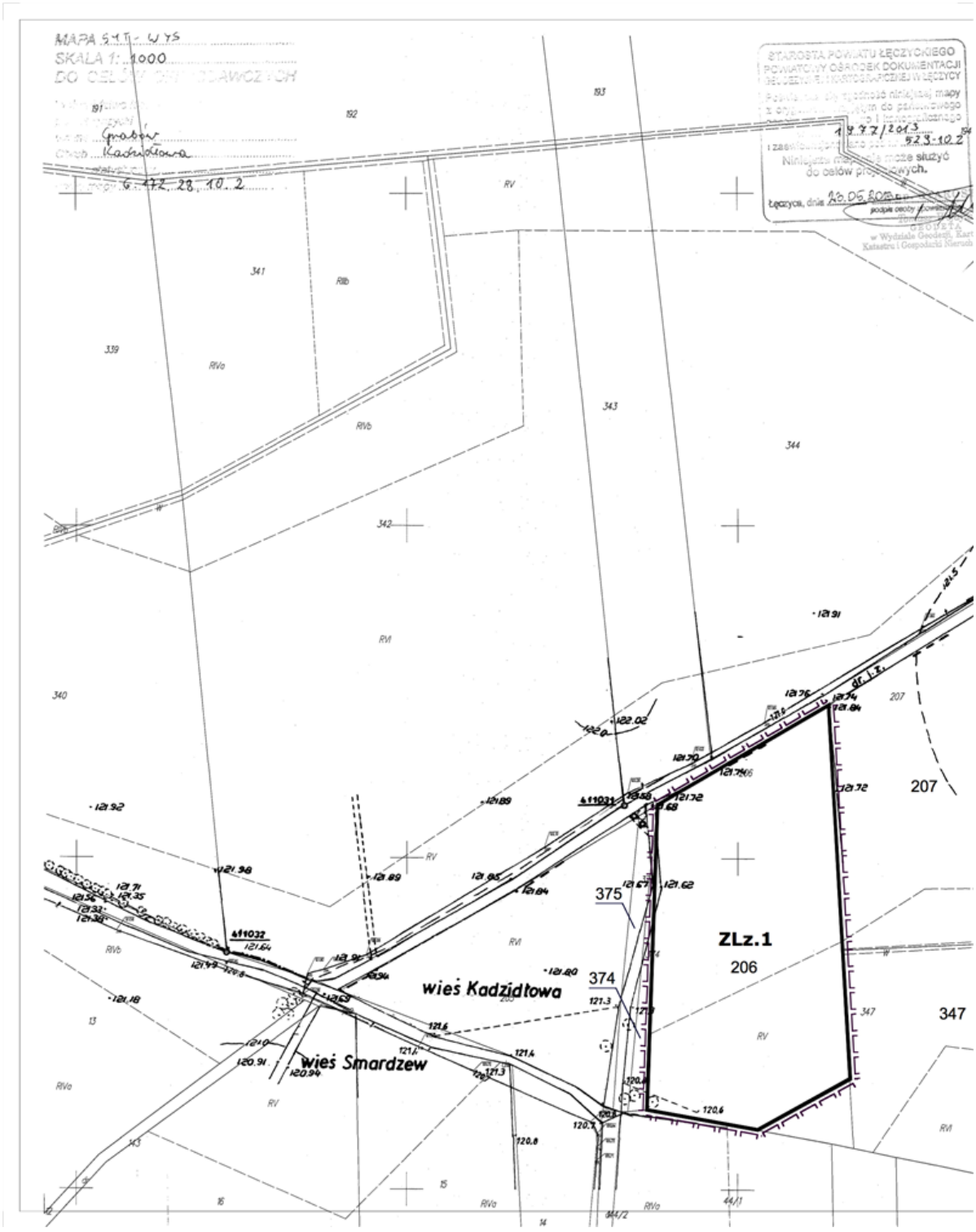
§ 9. W granicach niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grabów uchwalonego w dniu 30 grudnia 2003 r. uchwałą nr XII/80/03 Rady Gminy Grabów (Dz. Urz. Woj. Łódz. Nr 85, poz. 724 z 8 kwietnia 2004 r.).

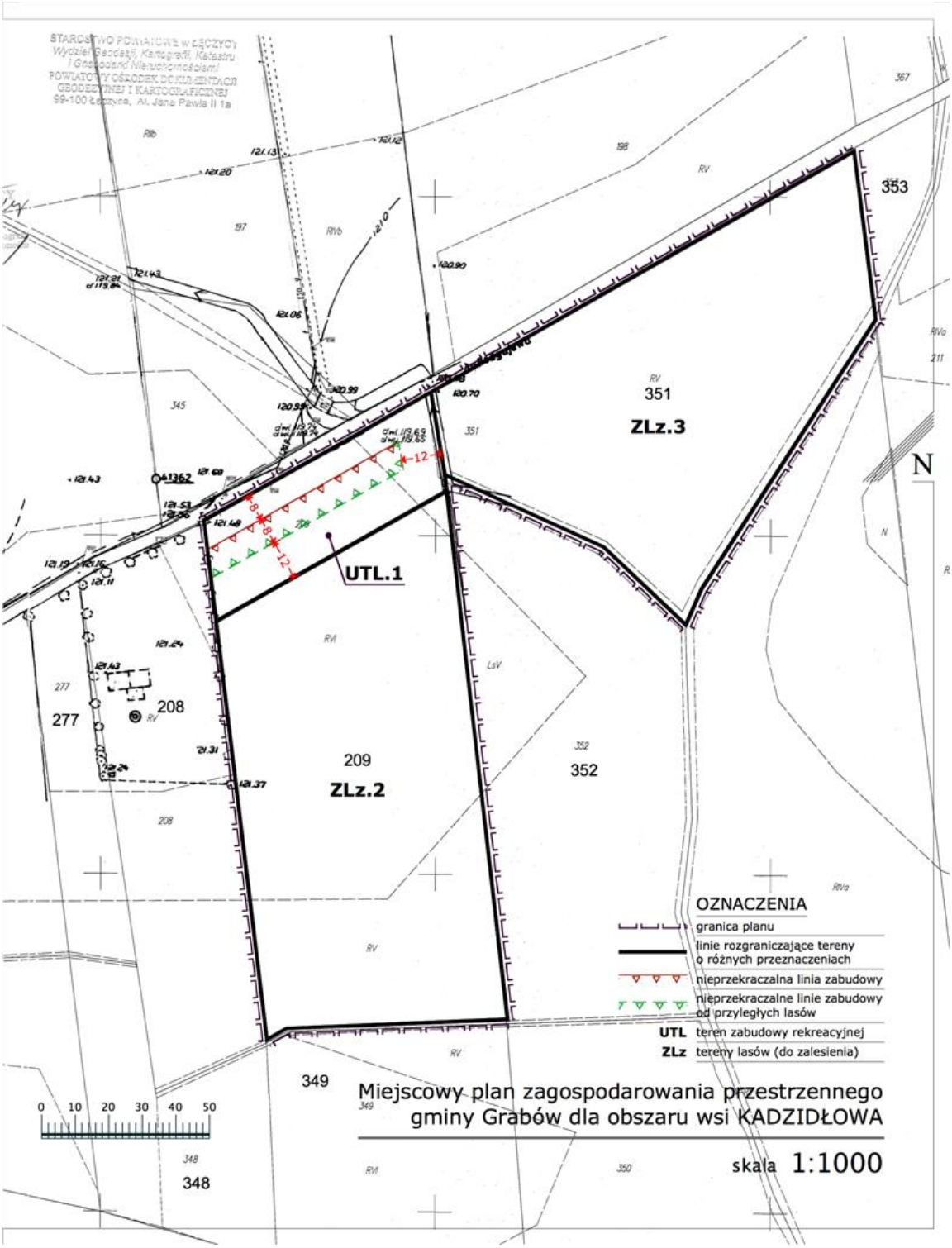
§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grabów.

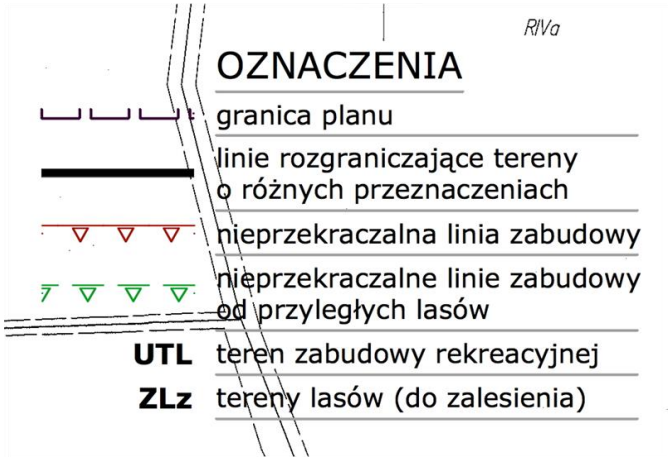
§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Grabów.

Przewodniczący Rady
Gminy Grabów
Zbigniew Sobczyński

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXXII/233/14
Rady Gminy Grabów
z dnia 24 czerwca 2014 r.




UTL.1
ZLz.3
ZLz.2
351
352
353
209
208
277
348
349
N
OZNACZENIA
granica planu
linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach
nieprzekraczalna linia zabudowy
nieprzekraczalne linie zabudowy od przyległych lasów
UTL teren zabudowy rekreacyjnej
ZLz tereny lasów (do zalesienia)
0 10 20 30 40 50
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Grabów dla obszaru wsi KADZIDŁOWA
skala 1:1000



Przewodniczący Rady
Gminy Grabów
Zbigniew Sobczyński

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXXII/233/14
Rady Gminy Grabów
z dnia 24 czerwca 2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU

W wyznaczonym w ogłoszeniu terminie na składanie uwag, to jest do dnia 12 maja 2014 r. nie wniesiono żadnej uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grabów dla obszaru wsi Kadzidłowa. W związku z tym, Rada Gminy Grabów nie dokonuje rozstrzygnięć o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, zmiany: z 2012 r. poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238).

Przewodniczący Rady
Gminy Grabów
Zbigniew Sobczyński

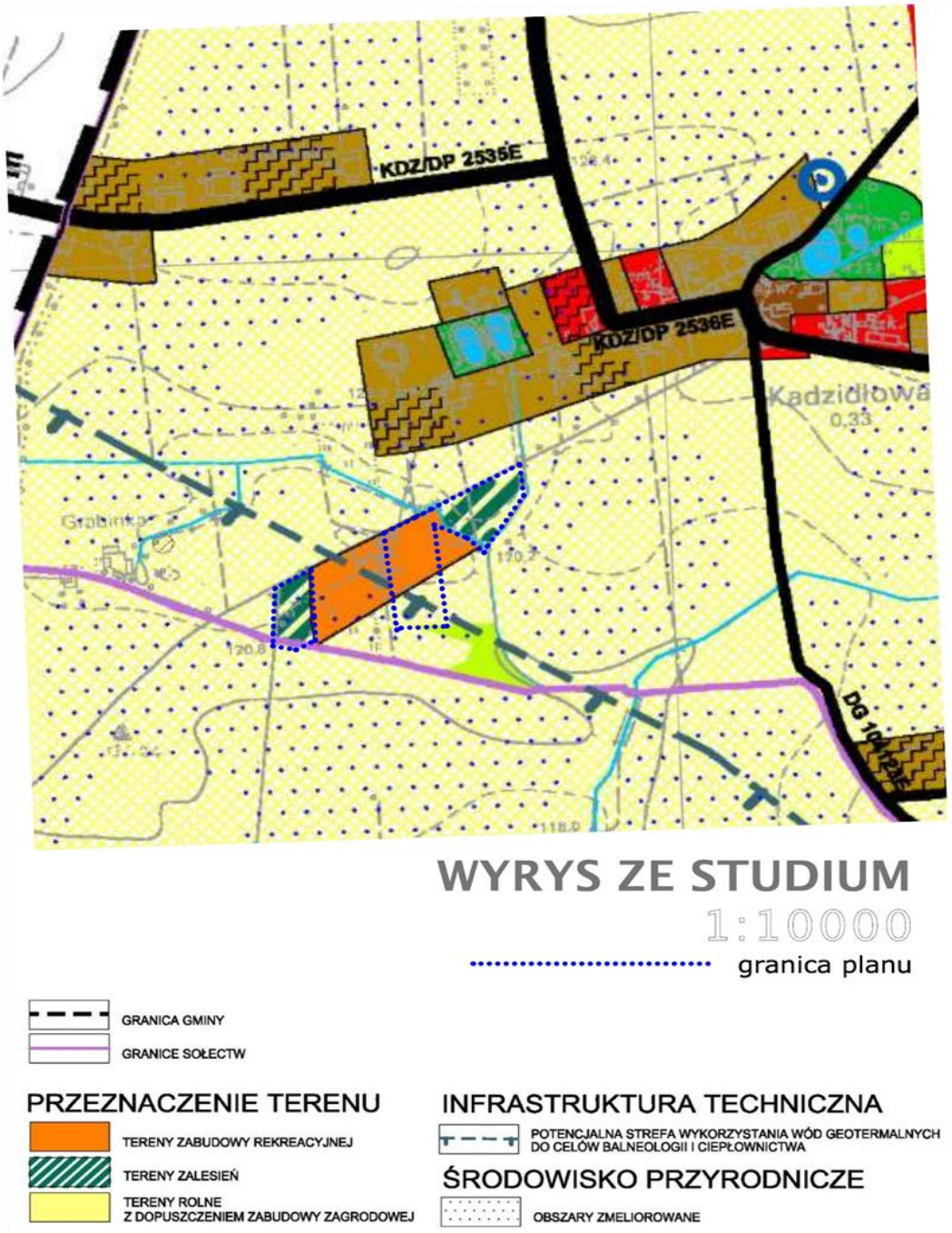
Załącznik nr 3
do uchwały nr XXXII/233/14
Rady Gminy Grabów
z dnia 24 czerwca 2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE REALIZACJI ZADAŃ Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Grabów dla obszaru wsi Kadzidłowa nie przewiduje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. W związku z tym, Rada Gminy Grabów nie dokonuje rozstrzygnięć o sposobie realizacji tych inwestycji oraz zasadach ich finansowania na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, zmiany: z 2012 r. poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238).

Przewodniczący Rady
Gminy Grabów
Zbigniew Sobczyński

Załącznik nr 4
do uchwały nr XXXII/233/14
Rady Gminy Grabów
z dnia 24 czerwca 2014 r.



Przewodniczący Rady
Gminy Grabów
Zbigniew Sobczyński