DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 13 października 2017 r.

Poz. 4232

Elektronicznie podpisany przez:
Anna Siwińska
Data: 2017-10-13 09:04:16

UCHWAŁA NR LII/239/17
RADY GMINY GRABÓW

z dnia 22 września 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Grabów na obszarze wsi Besiekiery

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2016 r. poz. 446, poz. 1579, poz. 1948) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579, z 2017 r. poz.730), w związku z uchwałą Nr XXVI/184/13 Rady Gminy Grabów z dnia 3 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Grabów, Rada Gminy Grabów stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabów, zatwierdzonej uchwałą nr XLIII/234/10 Rady Gminy Grabów z dnia 5 listopada 2010 r. uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Grabów na obszarze wsi Besiekiery składającą się z:

1) tekstu planu;

2) rysunku planu zatytułowanego "Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Grabów na obszarze wsi Besiekiery" w skali 1:1000, stanowiącym integralny załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

3) rozstrzygnięcia Rady Gminy Grabów o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu, stanowiącego integralny załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

4) rozstrzygnięcie Rady Gminy Grabów o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego integralny załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Granice planu określa załącznik Nr 1 do uchwały XXVI/184/13 Rady Gminy Grabów z dnia 3 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Grabów.

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach o nachyleniu połaci dachowych do 18^{o};

2) **intensywności zabudowy** – rozumie się przez to stosunek powierzchni wszystkich nadziemnych kondygnacji budynku liczonej po zewnętrznym obrysie ścian do powierzchni terenu działki budowlanej, na której budynek się znajduje;

3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub jego części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linie zabudowy:

- okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 1,0 m,

- balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp,

- innych elementów takich jak: wykusze, przedsionki, daszki nad wejściami, wiatrołapy;

4) **ogrodzeniu ażurowym** – rozumie się przez to ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi przynajmniej 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;

5) **planie** – rozumie się przez to niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, obejmujący obszar określony w § 2 niniejszej uchwały;

6) **powierzchni biologicznie czynnej** – rozumie się przez to teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych;

7) **powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to powierzchnię zabudowy wszystkich budynków w stanie wykończonym zlokalizowanych na działce. 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),

- tarasów i powierzchni utwardzonych;

8) **przepisach odrębnych** – rozumie się przez to przepisy prawa powszechnie obowiązującego;

9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone ustaleniami planu na danym terenie, stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni tego terenu;

10) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to przeznaczenie ustalone w planie dla danego terenu;

11) **strefie ekspozycji obiektu zabytkowego** – rozumie się przez to obszar, na którym należy zabezpieczyć odpowiednie eksponowanie obiektu i obszaru wpisanego do rejestru zabytków, tj. ruin zamku;

12) **terenie** – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

13) **urządzeniach turystycznych** – rozumie się przez to urządzenia, takie jak: stoły, ławki i ich zadaszenia, miejsca na ogniska;

14) **usługach** – rozumie się przez to działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, niezwiązaną z działalnością produkcyjną;

15) **wysokości budynku** – rozumie się przez to wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej bez uwzględnienia wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przykrycia budynku.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

§ 4. 1. W planie ustala się:

1) przeznaczenie 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;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, 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;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

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

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

2. W planie nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

1) granica terenu objętego opracowaniem mpzp;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) wymiary;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) przeznaczenie terenów;

6) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej;

7) strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej;

8) stanowiska archeologiczne;

9) strefy ochronne stanowisk archeologicznych;

10) strefa ekspozycji obiektu zabytkowego;

11) strefa ochrony krajobrazowej;

12) potencjalna strefa wykorzystania wód geotermalnych do celów balneologii i ciepłownictwa;

13) obszar przeznaczony do rewitalizacji;

14) strefa zieleni wysokiej;

15) linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN 15 kV;

16) strefy ochronne od napowietrznych linii średniego napięcia;

17) rurociąg paliwowy;

18) strefa bezpieczeństwa od rurociągu paliwowego;

19) tereny zmeliorowane.

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

§ 6. Na obszarze objętym granicami planu wydziela się tereny oznaczone symbolami cyfrowo-literowymi, dla których ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN**;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczone symbolami: **1MN/U, 2MN/U**;

3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1U, 2U**;

4) tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne, oznaczone symbolami: **1Up, 2Up**;

5) teren zabudowy usługowej – usługi kultu religijnego, oznaczony symbolem: **Uk**;

6) teren zabudowy usługowej – zamek, oznaczony symbolem **Uz**;

7) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone symbolami **1RM, 2RM, 3RM, 4RM**;

8) tereny rolnicze, oznaczone symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R**;

9) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami: **1WS i 2WS**;

10) tereny komunikacji – dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami: **1KDZ, 2KDZ**;

11) tereny komunikacji – dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami: **1KDL, 2KDL;**

12) teren komunikacji – drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem: **KDD**;

13) tereny komunikacji – dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW**.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych o przęsłach z typowych elementów prefabrykowanych i żelbetowych;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń reklamowych i tablic reklamowych o powierzchni reklamy nie większej niż 2,0 m^2,

b) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,8 m.

§ 8. 1. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) nakaz:

a) zachowania i ochrony zieleni wysokiej, a w przypadku konieczności jej usunięcia wprowadzenia nowych nasadzeń,

b) zagospodarowania zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,

c) zachowania istniejących sieci rowów melioracyjnych z uwzględnieniem ust. 2;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu i inwestycji celu publicznego.

2. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu dopuszcza się przebudowę urządzeń melioracyjnych.

3. W zakresie ochrony akustycznej, nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie przed hałasem w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:

a) dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

c) dla terenów oznaczonych symbolem RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

d) dla terenów oznaczonych symbolem U, w przypadku lokalizacji usług oświaty, jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 9. W zakresie kształtowania krajobrazu ustala się:

1) strefę ochrony krajobrazowej, oznaczoną na rysunku planu, w granicach której ustala się kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenów zgodnie z zapisami w § 16, § 17, § 18, § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 24;

2) obszar przeznaczony do rewitalizacji, oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenów zgodnie z zapisami w § 16, § 17, § 18, § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 24.

§ 10. W zakresie określenia zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu, dla której:

a) ustala się zachowanie i ochronę obiektu i obszaru wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 66/243 z dnia 1.08.1967, tj. ruin zamku,

b) wszelkie prace wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

c) ustala się kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu zgodnie z zapisami § 21;

2) strefę pośredniej ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu, dla której ustala się kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenów zgodnie z zapisami w § 16, § 17, § 19, § 21, § 22, § 23, § 24;

3) zachowanie obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu;

4) strefę ekspozycji obiektu zabytkowego, oznaczoną na rysunku planu, dla której ustala się kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenów zgodnie z zapisami § 16, § 17, § 18, § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 24;

5) dla stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, realizację robót ziemnych lub dokonywanie zmian charakteru dotychczasowej działalności na stanowisku archeologicznym zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) dla stref objętych nadzorem archeologicznym, oznaczonych na rysunku planu, przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zamiany dotychczasowej działalności.

§ 11. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ustala się: zachowanie jednorodnego wyglądu obiektów małej architektury na każdym terenie publicznym.

§ 12. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, 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 ustala się dla terenów 4MN, 1MN/U, 2U, 4R, 6R, 1WS, 1KDW uwzględnienie warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji w potencjalnej strefie wykorzystania wód geotermalnych do celów balneologii i ciepłownictwa, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:

1) minimalną powierzchnię działki budowlanej:

a) dla terenów oznaczonych symbolami: MN, zgodnie z § 16 pkt 12,

b) dla terenów oznaczonych symbolami: MN/U, zgodnie z § 17 pkt 12,

c) dla terenów oznaczonych symbolami: U, zgodnie z § 18 pkt 10,

d) dla terenów oznaczonych symbolami: Up, zgodnie z § 19 pkt 10,

e) dla terenu oznaczonego symbolem: Uk, zgodnie z § 20 pkt 10,

f) dla terenów oznaczonych symbolami: RM – 3000 m^2;

2) minimalną szerokość frontu działki – 20,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy ustala się:

1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;

2) strefy ochronne od napowietrznych linii średniego napięcia SN 15 kV o szerokości 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obu kierunkach;

3) do czasu skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w strefach ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, oznaczonych na rysunku planu;

4) strefę bezpieczeństwa od rurociągu paliwowego o szerokości 30 m od osi rury w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje zakaz lokalizowania wszelkiego rodzaju budowli, budynków, ogrodzeń, składów materiałów, itp. oraz nasadzeń pojedynczych drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 5,0 m od rurociągu;

5) wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t. podlegają, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

§ 15. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) drogi publiczne:

a) klasy zbiorczej, oznaczone symbolem: KDZ,

b) klasy lokalnej, oznaczone symbolem KDL,

c) klasy dojazdowej, oznaczone symbolem: KDD;

2) drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem: KDW;

3) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;

4) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego:

Oznaczenia terenów	Obsługa komunikacyjna – oznaczenia dróg
1MN	1KDL, KDD
2MN	1KDL, 1KDZ
3MN	1KDZ, 2KDZ
4MN	1KDW oraz z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych zlokalizowanych poza granicami opracowania
5MN	1KDL, 2KDW oraz z przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami opracowania
6MN	1KDZ, 2KDZ, 2KDL, 3KDW
1MN/U	1KDL
2MN/U	2KDZ, 2KDL, 3KDW
1U	1KDL
2U	z przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami opracowania
1Up	1KDL
2Up	1KDL
Uk	1KDZ
Uz	1KDL

1RM	1KDL
2RM	1KDL
3RM	2KDZ
4RM	2KDZ
1R	1KDL
2R	1KDL
3R	1KDL, KDD
4R	1KDL
5R	1KDL
6R	z przyległych dróg publicznych oraz wewnętrznych zlokalizowanych poza granicami opracowania
7R	2KDL
1WS	1KDL
2WS	1KDL, KDD

6) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

   a) 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny,

   b) 1 miejsce postojowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,

   c) w przypadku terenów o dopuszczonych kilku funkcjach, miejsca postojowe należy zapewnić oddzielnie dla każdej funkcji;

7) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) lokalizację miejsc postojowych na działce budowlanej, terenie na którym ta działka się znajduje lub w ramach dostępnych publicznych miejsc postojowych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

   a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,

   c) w przypadku lokalizacji wolnostojącej małogabarytowej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 36 m^2,

   d) w zakresie gospodarki odpadami, obowiązek gromadzenia odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalszego zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   e) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej,

   f) na terenach RM przechowywanie wszystkich produkowanych w gospodarstwie płynnych i stałych odchodów zwierzęcych na płytach obornikowych oraz w zbiornikach na płynne odchody zwierzęce, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zabezpieczanie budowli rolniczych przed przenikaniem wycieków do gruntu i zaopatrzenia w instalacje odprowadzające wycieki do odpowiednich szczelnych zbiorników zgodnie z przepisami odrębnymi,

   g) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych,

   h) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem pkt 2 lit. c,

   i) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

   j) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci niskiego i średniego napięcia, odpowiednio do potrzeb,

k) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem kotłów, o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń posiadających atest bezpieczeństwa ekologicznego zasilanych energią elektryczną lub paliwami, takimi jak: gaz, olej opałowy lekki oraz paliwa odnawialne z biomasy,

l) w przypadku realizacji zabudowy na terenach zmeliorowanych, oznaczonych na rysunku planu, przebudowę sieci drenarskiej w sposób zapewniający swobodny odpływ wód drenażowych z pozostałych terenów, na których funkcjonują urządzenia melioracyjne, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

a) realizowanie elektroenergetycznych stacji transformatorowych obiektów wbudowanych w istniejącą i projektowaną zabudowę lub jako słupowych,

b) skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV,

c) na terenach RM możliwość zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody.

Rozdział 2
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 16. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN** i **6MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej,

b) miejsca postojowe;

3) dopuszczenie zachowania zabudowy o przeznaczeniu innym niż podstawowe i dopuszczalne, z prawem przebudowy w istniejących parametrach;

4) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 14, przy czym dla istniejących budynków usytuowanych w części lub całości przed wyznaczoną w planie linią zabudowy dopuszcza się ich zachowanie z prawem nadbudowy i przebudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy;

5) lokalizację budynków w formie wolnostojącej;

6) maksymalną powierzchnię zabudowy:

a) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN - 50% powierzchni działki budowlanej,

b) dla terenu 6MN - 40% powierzchni działki budowlanej;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości:

a) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN - 30%,

b) dla terenu 6MN - 40%;

8) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,0;

9) wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego na terenie 1MN: do 7,5 m,

b) budynku mieszkalnego na terenach 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. do 10,0 m,

c) budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego: jedna kondygnacja nadziemna do 4,5 m,

d) pozostałych budowli: do 10,0 m;

10) geometria dachu:

a) dach płaski lub stromy, dwu- lub wielospadowy,

b) kąt nachylenia połaci dachowych do 45^{o} dla wszystkich budynków;

11) wykończenie zewnętrzne budynków:

a) w obrębie terenu spójne architektonicznie wykończenie wszystkich budynków,

b) pokrycie dachu stromego materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem,

c) ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych);

12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 600 m^2, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;

13) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 6 lit. a i pkt 8;

14) dostęp do terenu zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 5.

§ 17. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczonych symbolami **1MN/U** i **2MN/U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa, mieszkaniowo-usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki garażowe,

b) budynki gospodarczo-garażowe,

c) urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej,

d) miejsca postojowe,

e) drogi wewnętrzne;

3) dopuszczenie zachowania zabudowy o przeznaczeniu innym niż podstawowe i dopuszczalne;

4) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 14, przy czym dla istniejących budynków usytuowanych w części lub całości przed wyznaczoną w planie linią zabudowy dopuszcza się ich zachowanie z prawem nadbudowy i przebudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy;

5) lokalizację budynków w formie wolnostojącej;

6) maksymalną powierzchnię zabudowy:

a) dla terenu 1MN/U - 50% powierzchni działki budowlanej,

b) dla terenu 2MN/U - 40% powierzchni działki budowlanej;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości:

a) dla terenu 1MN/U - 30%,

b) dla terenu 2MN/U - 40%;

8) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,0;

9) wysokość zabudowy:

a) budynku o przeznaczeniu podstawowym na terenie 1MN/U: do 7,5 m,

b) budynku o przeznaczeniu podstawowym na terenie 2MN/U: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. do 10,0 m,

c) budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego: jedna kondygnacja nadziemna do 4,5 m,

d) pozostałych budowli do 10,0 m;

10) geometria dachu:

a) dach płaski lub stromy, dwu- lub wielospadowy,

b) kąt nachylenia połaci dachowych do 45^{o} dla wszystkich budynków;

11) wykończenie zewnętrzne budynków:

a) w obrębie terenu spójne architektonicznie wykończenie wszystkich budynków,

b) pokrycie dachu stromego materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem,

c) ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych);

12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m^2, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;

13) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 6 lit. a-c, pkt 7 i pkt 8;

14) dostęp do terenu zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 5.

§ 18. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolami **1U** i **2U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki garażowe,

b) budynki gospodarczo-garażowe,

c) urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej,

d) miejsca postojowe,

e) drogi wewnętrzne,

f) place gier i zabaw,

g) wiaty,

h) urządzenia turystyczne;

3) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 14, przy czym dla istniejących budynków usytuowanych w części lub całości przed wyznaczoną w planie linią zabudowy dopuszcza się ich zachowanie z prawem nadbudowy i przebudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50% powierzchni działki;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 30%;

6) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,0;

7) wysokość zabudowy:

a) budynku o przeznaczeniu podstawowym: do 10,0 m,

b) budynku garażowego, gospodarczo-garażowego: jedna kondygnacja nadziemna do 4,5 m,

c) pozostałych budowli do 10,0 m;

8) geometria dachu:

a) dach płaski lub stromy, dwu- lub wielospadowy,

b) kąt nachylenia połaci dachowych do 45^{o} dla wszystkich budynków;

9) wykończenie zewnętrzne budynków:

a) w obrębie terenu spójne architektonicznie wykończenie wszystkich budynków,

b) pokrycie dachu stromego materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem,

c) ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych);

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m^2, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;

11) na terenie 2U lokalizację strefy zieleni wysokiej, oznaczonej na rysunku planu;

12) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 6 lit. b, pkt 7 i pkt 8;

13) dostęp do terenu zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 5.

§ 19. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem **1Up** i **2Up** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki garażowe,

b) budynki gospodarczo-garażowe,

c) urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej,

d) miejsca postojowe,

e) place gier i zabaw,

f) wiaty;

3) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 14, przy czym dla istniejących budynków usytuowanych w części lub całości przed wyznaczoną w planie linią zabudowy dopuszcza się ich zachowanie z prawem nadbudowy i przebudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50% powierzchni działki;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 20%;

6) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,0;

7) wysokość zabudowy:

a) budynku o przeznaczeniu podstawowym w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej na terenie 1Up: do 7,5 m,

b) budynku o przeznaczeniu podstawowym na terenie 2Up oraz na terenie 1Up poza strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. do 10,0 m,

c) budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego: jedna kondygnacja nadziemna do 4,5 m,

d) pozostałych budowli do 10,0 m;

8) geometria dachu:

a) dach płaski lub stromy, dwu- lub wielospadowy,

b) kąt nachylenia połaci dachowych do 45^o dla wszystkich budynków;

9) wykończenie zewnętrzne budynków:

a) w obrębie terenu spójne architektonicznie wykończenie wszystkich budynków,

b) pokrycie dachu stromego materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem,

c) ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych);

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) 2500 m^2 dla terenu 1Up,

b) 500 m^2 dla terenu 2Up,przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;

11) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 6 lit. b, pkt 7 i pkt 8;

12) dostęp do terenu zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 5.

§ 20. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem **Uk** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi sakralne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej,

b) miejsca postojowe;

3) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 14, przy czym dla istniejących budynków usytuowanych w części lub całości przed wyznaczoną w planie linią zabudowy dopuszcza się ich zachowanie z prawem nadbudowy i przebudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50% powierzchni działki;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 30%;

6) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,5;

7) wysokość zabudowy: do 4,0 m;

8) geometria dachu: dach płaski;

9) wykończenie zewnętrzne budynków w obrębie terenu spójne architektonicznie wykończenie wszystkich budynków;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 250 m^2, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;

11) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 6 lit. b, pkt 7 i pkt 8;

12) dostęp do terenu zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 5.

§ 21. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem **Uz** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi kultury – zamek;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej,

b) miejsca postojowe,

c) place gier i zabaw,

d) urządzenia turystyczne,

e) pomosty i kładki;

3) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 14;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 20% powierzchni działki;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 50%;

6) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,2;

7) wysokość zabudowy: do 12,0 m, przy czym dopuszczalne są przewyższenia w postaci wieży zamku do 20,0 m;

8) geometria dachu:

a) dach płaski lub stromy, dwu- lub wielospadowy,

b) kąt nachylenia połaci dachowych do 45^{o};

9) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 6 lit. b, pkt 7 i pkt 8;

10) dostęp do terenu zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 5.

§ 22. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolami **1RM, 2RM, 3RM** i **4RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, w tym: budynki mieszkalne jednorodzinne, inwentarskie i gospodarcze;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki garażowe,

b) budynki gospodarczo-garażowe,

c) płyty obornikowe,

d) zbiorniki na gnojowicę,

e) silosy,

f) urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej,

g) miejsca postojowe,

h) dojścia i dojazdy;

3) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 14, przy czym dla istniejących budynków usytuowanych w części lub całości przed wyznaczoną w planie linią zabudowy dopuszcza się ich zachowanie z prawem nadbudowy i przebudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy;

4) lokalizację budynków w formie wolnostojącej lub zespolonej;

5) maksymalną powierzchnię zabudowy - 35% powierzchni działki;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 40%;

7) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,7;

8) wysokość zabudowy:

a) budynku o przeznaczeniu podstawowym w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej na terenie 1RM: do 7,5 m,

b) budynku mieszkalnego na terenie 2RM, 3RM i 4RM oraz terenie 1RM poza strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej: do 10,0 m,

c) budynku inwentarskiego i gospodarczego na terenie 2RM, 3RM i 4RM oraz terenie 1RM poza strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej: do 12,0 m,

d) budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna do 6 m,

e) pozostałych budowli na terenie 1RM w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej: do 7,5 m,

f) pozostałych budowli na terenie 2RM, 3RM, 4RM oraz terenie 1RM poza strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej: do 15,0 m;

9) geometria dachu:

a) dach płaski lub stromy, dwu- lub wielospadowy,

b) kąt nachylenia połaci dachowych do 45^{o} dla wszystkich budynków; ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;

10) wykończenie zewnętrzne budynków:

a) w obrębie terenu spójne architektonicznie wykończenie wszystkich budynków,

b) pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem,

c) ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych);

11) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 6 lit. a i pkt 8;

12) dostęp do terenu zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 5.

§ 23. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów zabudowy usługowej oznaczonego symbolem **1R**, **2R**, **3R**, **4R**, **5R**, **6R**, **7R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej;

3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 90%;

5) dostęp do terenu zgodnie § 15 ust. 1 pkt 5.

§ 24. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1WS** i **2WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) lokalizację rzeki Orłówki, zgodnie z rysunkiem planu;

4) dostęp do terenu zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 5;

5) ochronę i zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDZ** i **2KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji – drogi publiczne klasy zbiorczej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu przy czym:

a) dla terenu 1KDZ – od 16,0 m do 20,0 m,

b) dla terenu 2KDZ – od 15,0 m do 20,0 m;

3) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu;

4) jednostronny chodnik;

5) na terenie 1KDZ ścieżkę rowerową;

6) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej w tym miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDL** i **2KDL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji – drogi publiczne klasy lokalnej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu przy czym:

a) dla terenu 1KDL – od 7,0 m do 15,0 m,

b) dla terenu 2KDL – 12,0 m;

3) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu;

4) jednostronny chodnik;

5) na terenie 2KDL ścieżkę rowerową;

6) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej w tym miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu: od 3,0 m do 6,0 m, jako fragment drogi projektowanej poza granicami planu;

3) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu, przy czym dopuszcza się lokalizację elementów jezdni poza granicami planu;

4) jednostronny chodnik, przy czym dopuszcza się lokalizację elementów chodnika poza granicami planu;

5) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej w tym miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 28. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów komunikacji - dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: **1KDW, 2KDW**, **3KDW** ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:

a) dla terenu 1KDW – 8,0 m,

b) dla terenu 2KDW – od 6,0 m do 11,5 m,

c) dla terenu 3KDW – 10,0 m;

2) dla terenu 1KDW:

a) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,

b) jednostronny chodnik,

c) lokalizację placu do nawracania na zakończeniu drogi;

3) dla terenu 2KDW lokalizację ciągu pieszo - jezdnego;

4) dla terenu 3KDW:

a) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,

b) jednostronny chodnik;

5) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3
Ustalenia końcowe

§ 29. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości:

1) dla terenów MN, MN/U - 8%;

2) dla terenów U - 10%;

3) dla terenów RM, R - 5%;

4) dla terenów Up, Uk, Uz, WS – 0,01%;

5) dla terenów dróg publicznych – 0,01%;

6) dla pozostałych terenów – 0,01%.

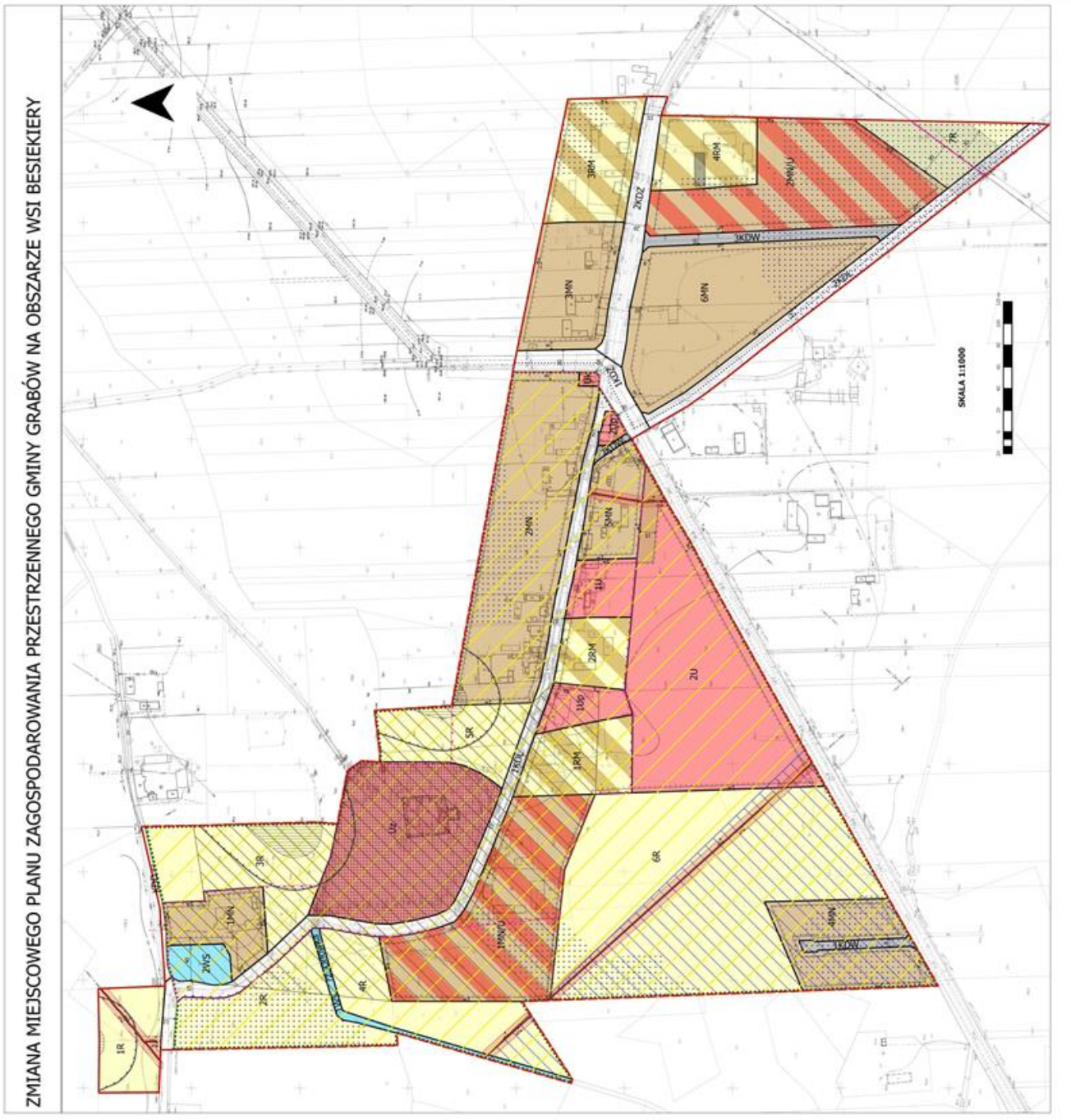
§ 30. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grabów.

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

Wiceprzewodniczący Rady

Józef Drozdowski

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LII/239/17
Rady Gminy Grabów
z dnia 22 września 2017 r.



OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU

OZNACZENIA OGÓLNE:

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- WYMIARY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENU:

- MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- U – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- Up – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI PUBLICZNE
- Uk – TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI KULTU RELIGIJNEGO
- Uz – TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI KULTURY - ZAMEK
- RM – TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
- R – TERENY ROLNICZE
- WS – TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KDZ – TERENY KOMUNIKACJI - DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
- KDL – TERENY KOMUNIKACJI - DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDD – TEREN KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW – TERENY KOMUNIKACJI - DRÓG WEWNĘTRZNYCH

TERENY OCHRONNE:

- STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- OBIEKT WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- STREFY OCHRONNE STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA EKSPOZYCJI OBIEKTU ZABYTKOWEGO
- STREFA OCHRONY KRAJOBRAZOWEJ
- POTENCJALNA STREFA WYKORZYSTANIA WÓD GEOTERMALNYCH DO CELÓW BALNEOLOGII I CIEPŁOWNICTWA

POZOSTAŁE OZNACZENIA:

- OBSZAR PRZEZNACZONY DO REWITALIZACJI
- STREFA ZIELENI WYSOKIEJ
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN 15kV
- STREFY OCHRONNE OD NAPOWIETRZNYCH LINII ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- RUROCIĄG PALIWOWY
- STREFA BEZPIECZEŃSTWA OD RUROCIĄGU PALIWOWEGO
- TERENY ZMELIOROWANE

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- ORIENTACYJNY PRZEBIEG SZLAKU ROWEROWEGO "W CENTRUM POLSKI"
- rz. Orlówka – OPISY DODATKOWE

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRABÓW
(UCHWAŁA NRXLIII/234/10 RADY GMINY GRABÓW Z DNIA 05.11.2010R.)

- GRANICA GMINY
- GRANICE SOŁECTW

PRZEZNACZENIE TERENU

- TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ
- TERENY ZABUDOWY REKREACYJNEJ
- TERENY USŁUG
- TERENY PRODUKCJI, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- TERENY OBSŁUGI ROLNICTWA
- TERENY PRZEMYSŁOWO - USŁUGOWE
- TERENY USŁUG Z DUŻYM UDZIAŁEM ZIELENI
- TERENY SPORTU I REKREACJI
- TERENY EKSPLOATACJI SUROWCÓW NATURALNYCH
- TERENY LASÓW I ZADRZEWIEŃ
- TERENY ZALESIEŃ
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- TERENY CMENTARZY
- TERENY ŁĄK I PASTWISK
- TERENY ROLNE Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

- WODY POWIERZCHNIOWE
- ZASIĘG ZASOBÓW ZŁÓŻ KOPALIN

KOMUNIKACJA

- DP 2522E – DROG POWIATOWE
- DG 184114E – DROG GMINNE
- KDZ – DROG ZBIORCZE
- KDL – DROG LOKALNE
- LINIA KOLEJOWA (TOWAROWA)

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV
- STACJE TRANSFORMATOROWE
- RUROCIĄG PALIWOWY WRAZ ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
- STACJA ZASÓW RUROCIĄGU PALIWOWEGO
- STACJE WODOCIĄGOWE I UJĘCIA WODY
- PRZEPOMPOWNIE ŚCIEKÓW
- OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
- SKŁADOWISKO ODPADÓW
- MASZTY TELEFONII KOMÓRKOWEJ
- POTENCJALNA STREFA WYKORZYSTANIA WÓD GEOTERMALNYCH DO CELÓW BALNEOLOGII I CIEPŁOWNICTWA

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "PRADOLINA WARSZAWSKO - BERLIŃSKA"
- OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW "NATURA 2000" I PROPONOWANY OBSZAR OCHRONY SIEDLISK "NATURA 2000" - PRADOLINA BZURY I NERU
- ZASIĘG GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
- POMNIK PRZYRODY
- OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI
- OBSZARY ZMELIOROWANE
- PROJEKTOWANE ZBIORNIKI MAŁEJ RETENCJI
- RETENCJA KORYTOWA (URZĄDZENIE HYDROLOGICZNE)

ŚRODOWISKO KULTUROWE

- OBSZARY I OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBSZARY I OBIEKTY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW
- CMENTARZE ZAMKNIĘTE PODLEGAJĄCE OCHRONIE KONSERWATORSKIEJ
- STREFY OCHRONNE OD CMENTARZY
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEGO UKŁADU PRZESTRZENNEGO CENTRUM WSI GRABÓW
- STREFA OCHRONY KRAJOBRAZOWEJ
- STREFA EKSPOZYCJI OBIEKTU ZABYTKOWEGO
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE (wg. mapy 1:25000)
- STREFY OBJĘTE NADZOREM ARCHEOLOGICZNYM
- ISTNIEJĄCY SZLAK ROWEROWY "W CENTRUM POLSK"
- SZLAK "BURSZTYNOWY" ROWEROWY - ISTNIEJĄCY
- POSTULOWANY SZLAK ROWEROWY "CEBULOWY"
- OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
- TERENY PRZEZNACZONE DO REWITALIZACJI
- OBSZARY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI
- GRUNTY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

Wiceprzewodniczący Rady

Józef Drozdowski

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LII/239/17
Rady Gminy Grabów
z dnia 22 września 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Grabów o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Grabów na obszarze wsi Besiekiery

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zm.) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zm.) przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27 lutego 2017 r. do 20 marca 2017 roku. Uwagi można było składać do dnia 4 kwietnia 2017 r.

§ 2. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnej uwagi do projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Grabów na obszarze wsi Besiekiery. W związku z czym Rada Gminy Grabów nie rozstrzygała o sposobie ich rozpatrzenia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wiceprzewodniczący Rady

Józef Drozdowski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LII/239/17
Rady Gminy Grabów
z dnia 22 września 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Grabów na obszarze wsi Besiekiery inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zm.) Rada Gminy Grabów rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu częściowo uzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej i zagospodarowanego. Projektowane przeznaczenie obszaru opracowania pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej i zabudowy usługowej, w szczególności usług kultu religijnego i kultury oraz poszerzenie dróg publicznych wymaga rozbudowy gminnej sieciowej infrastruktury technicznej.

§ 2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy:

Plan zakłada rozbudowę istniejących dróg gminnych, które stanowią obciążenie budżetu gminy ze względu na konieczność wykupu gruntów oraz utrzymanie dróg. Jednocześnie w gestii gminy leży dozbrojenie obszaru objętego planem w sieci infrastruktury technicznej w niezbędnym zakresie.

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi ewentualnymi wykupami terenów prowadzić będą właściwe jednostki gminne.

2. W przypadku zadań publicznych wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych.

3. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

4. Realizacje i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 lub służących innym celom jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy;

2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:

a) dotacji unijnych,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów i pożyczek bankowych,

e) innych środków zewnętrznych;

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.

Wiceprzewodniczący Rady

Józef Drozdowski