Uchwała Nr XLIV/255/2002
Z dnia 30 września 2002 r.
Rady Gminy w Sławnie

W sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w m. Grążowice, gm. Sławno.

Na podstawie art. 18 ust, 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku, Nr 142 poz. 1591, ze zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 roku, Nr 15 poz. 139, ze zmianami) w wykonaniu uchwały nr XXI/144/2000 z dnia 28 września 2000 r. Rady Gminy w Sławnie z dnia 28 września 2000 r. uchwala się, co następuje:

ROZDZIAŁ I
Ustalenia ogólne

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego, ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno zwaną dalej „planem".
2. Integralną częścią ustaleń planu jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
3. Ustalenia planu dotyczą terenu w granicach wyznaczonych na rysunku planu „ABCDA".

§ 2

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu

1.1. Granica opracowania „ABCDA".
1.2. Linie rozgraniczające funkcje.
1.3. Nieprzekraczalne linie zabudowy.
1.4. Oznaczenie funkcji dominujących.
2. Przebieg linii wewnętrznego podziału nie jest obowiązującym ustaleniem planu i może być zmieniony w trakcie geodezyjnych rozmierzeń.
3. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są propozycjami zagospodarowania:
3.1. Rozmieszczenie i gabaryty obiektów kubaturowych.
3.2. Przejścia ciągów pieszo - rowerowych przez tereny komunikacji samochodowej.

§ 3

Przedmiotem ustaleń planu są:

1. Zmiana przeznaczenia i użytkowania terenów upraw rolnych na osiedle budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.
2. Określenie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.
3. Określenie linii rozgraniczających ulice i drogi publiczne.

4. Określenie terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych oraz linii rozgraniczających określających te tereny.
5. Określenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury.
6. Określenie lokalnych warunków zasad kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym również, linii zabudowy i gabarytów obiektów.
7. Wstępne określenie zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane.

§ 4

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
2. **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym sposobie użytkowania.
3. **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji dominującej, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym i literowym,
4. **funkcji lub sposobie użytkowania terenu** - należy rozumieć przeważające (dominujące) przeznaczenie terenu,
5. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą maksymalny zasięg zabudowy działki,
6. **urządzeniach infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć zarówno sieci jak i urządzenia kubaturowe związane z uzbrojeniem terenów, których jednoznacznej lokalizacji nie określa się w planie.
7. **strefie ochrony sanitarnej i strefie ochrony od gazociągu** - należy przez to rozumieć obszar nie przeznaczony na stały pobyt ludzi.
8. **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć zabudowę budynkami mieszkaniowymi jednorodzinnymi.
9. **zabudowie budynkami usługowymi** - należy przez to rozumieć zabudowę przeznaczoną na wykonywanie funkcji: administracji, kultury, oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, turystyki, rozrywki, poczty i łączności, oraz inną ogólnodostępną zabudowę przeznaczoną do wykonywania funkcji usługowych.

§ 5

W planie wyznaczono tereny o różnych sposobach użytkowania oraz zróżnicowanych sposobach ich zagospodarowania oznaczone następującymi symbolami:

MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
UH - teren usług handlu
UG - teren usług gastronomii
UK - teren usług kultury
UI - teren usług innych
KP - tereny komunikacji pieszo - rowerowej.
ZP - tereny zieleni wysokiej i niskiej.
EG - teren stacji redukcyjno - pomiarowej gazowej.
EE - teren urządzeń elektroenergetycznych.
O - tereny komunikacji samochodowej.

ROZDZIAŁ II
Ustalenia obowiązujące na całym terenie objętym planem.

§ 6

1. Sposób usytuowania budynków i budowli oraz elementów zagospodarowania terenu na działkach powinien odpowiadać ustaleniom zawartym w niniejszym planie oraz przepisom szczególnym w tym przede wszystkim warunkom technicznym, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
2. W granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi realizowanych na terenie planu budynków i budowli.
3. Dojazd do terenów objętych planem odbywał się będzie z dróg lokalnych z wyłączeniem możliwości dojazdu z drogi krajowej Nr 12 (01 TDK).

§ 7

Ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy na terenie objętym planem:

1. Maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do kalenicy bądź najwyższego punktu dachu winna wynosić:
   1.1. dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 10,00 m,
   1.2. dla budynków i budowli o funkcji usługowej - 15,00 m,
   1.3. dla budynków gospodarczych związanych z funkcją mieszkaniową - 5,00 m.
2. Nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu.
3. Ustala się minimalne wielkości działek dla zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej na 750,00 m^2.
4. Maksymalna wielkość działek na obszarze planu dla zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej ustala się na 1100,00 m^2.
5. Maksymalną wielkość budynków gospodarczych ustala się na 40,00 m^2.
6. Zaleca się sytuowanie kalenic budynków mieszalnych w kierunku zbliżonym do kierunku północ - południe.

ROZDZIAŁ III
Przeznaczenie terenu oraz warunki zagospodarowania.

§ 8

Ustala się następujące funkcje i ustalenia szczegółowe dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami.

Lp.	Jednostka bilansowa	Powierzchnia w ha	Ustalenia realizacyjne
1.	2.	3.	4.
1.	**1 MN**	0,86	Teren budownictwa mieszkaniowego – jednorodzinnego. Wymaga się zapewnienia co najmniej 50 % powierzchni działek budowlanych pod tereny nieutwardzone trwale zagospodarowane zielenią. Realizacja na podstawie projektów budowlanych.
2.	**2 MN**	0,22	Ustalenia jak dla jednostki bilansowej 1 MN.
3.	**3 MN**	0,09	Ustalenia jak dla jednostki bilansowej 1 MN.

4.	**4 ZP**	0,11	Teren zieleni wysokiej i niskiej. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury oraz urządzeń infrastruktury technicznej.
5.	**5 UH,UG**	0,08	Teren usług w zakresie handlu i gastronomii. Wymaga się zapewnienia co najmniej 30 % powierzchni jednostki bilansowej pod teren nieutwardzony, trwale zagospodarowany zielenią.
6.	**6 KP**	0,03	Teren ciągu pieszo – rowerowego o szerokości min. 6,00 m - chodnik w zieleni.
7.	**7 KP**	0,01	Ustalenia jak dla jednostki bilansowej 6 KP.
8.	**8 ZP**	0,07	Ustalenie jak dla jednostki bilansowej 4 ZP.
9.	**9 UK,UI**	0,15	Teren zabudowy budynkami usługowymi - przeznacza się go pod realizację zabudowy budynkami usługowymi w szczególności o funkcjach: kultury, administracji, zdrowia, łączności, rozrywki i funkcjami innymi kreowanymi potrzebami lokalnej społeczności. Dopuszcza się możliwość realizacji na podstawie jednego projektu budowlanego wykonanego dla jednostek bilansowych 5 UH.UG, 6 KP, 9 UK.UI (łącznie).
10.	**10 MN**	1,75	Ustalenia jak dla jednostki bilansowej 1 MN.
11.	**11 ZP**		Teren zieleni wysokiej i niskiej. Dopuszcza się realizację przepompowni osiedlowej ścieków komunalnych. Urządzenie zieleni winno spełniać także rolę izolacji akustycznej od drogi krajowej Nr 12.
12.	**12 EG**	0,09	Teren stacji redukcyjno – pomiarowej sieci gazu ziemnego. Adaptacja istniejącej funkcji. Strefa ochrony sanitarnej = 16,25 m liczona od granic działki.
13.	**13 EE**	0,012	Teren infrastruktury technicznej - proponowana lokalizacji murowanej stacji transformatorowej sieci elektroenergetycznej.
14.	**14 KP**	0,01	Teren ciągu pieszo - rowerowego o szerokości min. 6,00 m - chodnik w zieleni. Kierunek łączący osiedle budownictwa mieszkaniowego z istniejącym przy drodze krajowej Nr 12 przystankiem autobusowym.
15.	**01**	0,29	Teren drogi gminnej łączącej drogę krajową Nr 12 z miejscowością gminną. Klasa drogi „L". Szerokość w liniach rozgraniczających = 15,0 m. Nieprzekraczalne linie zabudowy terenów sąsiednich w odległości min. 12,5 m. od osi drogi. Droga publiczna z chodnikiem i pasami zieleni po obu stronach. Adaptacja istniejącej funkcji.
16.	**02**	0,13	Teren projektowanej drogi publicznej klasy dojazdowej „D". Szerokość w liniach rozgraniczających = 10,0 m. Chodniki po obu stronach z pasami zieleni. Minimalna odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od osi jezdni = 10,0 m. Realizacja na podstawie projektu

			budowlanego.
17.	**03**	0,05	Ustalenia jak dla jednostki bilansowej „02" z zastrzeżeniem, że na połączeniu dróg „03", „04" i „05" zrealizowana zostanie wysepka drogowa o średnicy 15,0 m.
18.	**04**	0,13	Ustalenia jak dla jednostki bilansowej „03".
19.	**05**	0,03	Ustalenia jak dla jednostki bilansowej „03".
20.	**06**	0,32	Ustalenia jak dla jednostki bilansowej „02".
21.	**07**	0,08	Teren drogi publicznej klasy dojazdowej „D". Szerokość w liniach rozgraniczających = 10,0 m. Chodniki po obu stronach z pasami zieleni. Minimalna odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od osi = 12,0 m. Realizacja na podstawie projektu budowlanego.
22.	**08**	0,23	Ustalenia jak dla jednostki bilansowej „02".

ROZDZIAŁ IV
Zasady uzbrojenia terenu.

§ 9

Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci ∅ 110 wodociągu gminnego, poprzez nową sieć rozdzielczą realizowaną na terenach nowego zainwestowania, w obszarze linii rozgraniczających dróg publicznych, według technicznych warunków przyłączenia, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

§ 10

Odprowadzenie wód deszczowych i ścieków sanitarnych należy dokonać poprzez budowę systemu kanalizacyjnego i przepompowni tłocznej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni. Na okres przejściowy dopuszcza się realizację indywidualnych, biologicznych, oczyszczalni ścieków, lub budowę szczelnych, atestowanych zbiorników ścieków z okresowym ich wywożeniem do oczyszczalni ścieków w Opocznie. Ustala się zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu.

§ 11

W indywidualnych kotłowniach centralnego ogrzewania zaleca się stosowanie czynników grzewczych spełniających rygory przepisów o ochronie środowiska.

§ 12

Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej poprzez sieć rozdzielczą realizowaną w obszarze linii rozgraniczających dróg publicznych, według technicznych warunków przyłączenia, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

§ 13

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez sieć realizowaną w obszarze linii rozgraniczających terenów dróg publicznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
2. Zasilanie w energię elektryczną z istniejących, lub nowych stacji transformatorowych lokalizowanych alternatywnie w jednostkach bilansowych „13 EE", „8 ZP", „4 ZP"

3. Zaleca się stosowanie na całym terenie objętym planem, kablowych sieci rozdzielczych niskiego napięcia.

§ 14

Przyłączenia do sieci telefonicznej poprzez nową sieć rozdzielczą realizowane na terenach nowego zainwestowania, podłączoną na istniejącej linii telefonicznej biegnącej wzdłuż drogi gminnej, lub do światłowodu biegnącego wzdłuż drogi krajowej Nr 12, według technicznych warunków przyłączenia danego operatora sieci.

§ 15

W zakresie gospodarki odpadami ustala się, że odpady komunalne zbierane będą do szczelnych, atestowanych zbiorników na odpadki i wywożone okresowo na gminne wysypisko śmieci w miejscowości Sławno Kolonia.

ROZDZIAŁ V
Ustalenia końcowe.

§ 16

Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty o której mowa w art. 36 , ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości 0,00 %.

§ 17

W zakresie i granicach objętych niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego, ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno zatwierdzonego uchwałą Nr X/23/94 z dnia 2 grudnia 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego z 1994 roku, Nr 28, poz. 167).

§ 18

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Sławnie.

§ 19

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

RADA GMINY SŁAWNO

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Edward Sadowski