



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 13 sierpnia 2014 r.

Poz. 3102

UCHWAŁA NR XXXII/235/14 RADY GMINY GRABÓW

z dnia 24 czerwca 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grabów dla obszaru wsi Chorki, Golbice

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/108/2012 z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grabów dla obszaru wsi Chorki, Golbice, stwierdzając brak naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabów” zatwierdzonego uchwałą nr XLIII/234/10 Rady Gminy Grabów z dnia 5 listopada 2010 r. Rada Gminy Grabów uchwała, co następuje:

Rozdział 1 Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XVI/108/2012 z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grabów dla obszaru wsi Chorki, Golbice, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Grabów dla obszaru wsi Chorki, Golbice, 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 Chorki, Golbice 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 trzy obszary, w tym jeden obszar w obrębie Golbice i dwa obszary w obrębie Chorki (południowy i północny) o łącznej o powierzchni 4,318 ha, a granice planu miejscowego według rysunku planu w skali 1:1000, wyznaczają kolejno: w obszarze w obrębie Golbice – wschodnia, południowa i zachodnia granica działki nr 86 oraz północna linia odcinająca część działki nr 86; w obszarze południowym w obrębie Chorki – wschodnia granica działki nr 72/4, południowa linia odcinająca część działki nr 72/4, zachodnie granice działek nr 72/3 i 72/4 oraz północna linia odcinająca części działek nr 72/3 i 72/4; w obszarze północnym w obrębie Chorki – zachodnia, północna i wschodnia granica działki nr 25/2 oraz południowa linia odcinająca część działki nr 25/2.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000 składający się z dwóch arkuszy nr 1 i 2;

- 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 mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz rolnicze.

§ 3. Ustala się przeznaczenie poszczególnych terenów oznaczonych symbolami:

- 1) MN.1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - § 6;
- 2) RM.1 – teren zabudowy zagrodowej - § 7;
- 3) MN/U.1, MN/U.2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej - § 8;
- 4) P/U.1 – teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej - § 9;
- 5) R.1, R.2 – tereny rolnicze - § 10;
- 6) RZ.1 - tereny rolnicze (użytki zielone) - § 11.

§ 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) 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;
- 7) uciążliwości – rozumie się przez to oddziaływanie, które bez przekraczania norm w jakikolwiek niekorzystny sposób wpływa na zasoby środowiska i jego podstawowe elementy, tj.: wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, gleby i zasoby wód powierzchniowych, szatę roślinną, klimat akustyczny, itd., a pośrednio na standardy przebywania w środowisku ludzi i zwierząt;
- 8) uciążliwości zamykającej się w granicach władania - rozumie się przez to szczególny przypadek, w którym występujące formy uciążliwości działań gospodarczych mogą być jednoznacznie pomierzone, a ich skutki w udokumentowany sposób neutralizowane w obrębie granic działki.

§ 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

- 5) 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 wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 6) szczegółowych zasad i warunków podziału nieruchomości oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy;
- 8) zasad komunikacyjnej obsługi terenów;
- 9) zasad inżynierskiej obsługi terenów;
- 10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ustawy;
- 12) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz wymaganej kolorystyki pokrycia dachów;
- 13) 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 dotyczących 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 mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Oznaczenie terenu.

MN. 1 o powierzchni 0,1135 ha.

3. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) dopuszcza się lokalizację uzupełniającej zabudowy usługowej w budynkach odrębnych lub lokalizację wbudowanej funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych - z wyłączeniem wymienionych w przepisach odrębnych rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze bądź potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie przekroczy 30% łącznej powierzchni użytkowej.

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 mieszkaniową jednorodziną;

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

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 20%;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) minimalna nie może być mniejsza od wartości 0,10,
 - b) maksymalna nie może przekraczać wartości 0,40;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja musi być usytuowana wyłącznie w poddaszu użytkowym;
- 5) wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych nie może przekraczać 9 m, a wysokość odrębnych budynków usługowych, gospodarczych i garaży nie może przekraczać 7 m;
- 6) w granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej - 2 miejsca postojowe na każde 1 nowe mieszkanie,
 - b) dla funkcji usługowej - 1 miejsce postojowe na każde 50 m² nowej powierzchni użytkowej;
- 7) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogę - w odległości określonej na rysunku planu;
- 8) wysokość cokołów nie może przekraczać 0,8 m;
- 9) w nowych budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 30 do 45 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;
- 10) w obiektach istniejących, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w pkt 4, 5, 7, 8 i 9.

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 17 m – mierzonej w linii usytuowania nieprzekraczalnej linii zabudowy, z wyłączeniem działek położonych w głębi terenów oraz działek wyodrębnionych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości,
- b) powierzchni nie mniejszej niż 1.000 m², 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. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu.

Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z drogi powiatowej nr 2521E, położonej poza obszarem planu – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

9. Zasady obsługi inżynierskiej terenów:

- 1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w przyległej drodze. Na cele gospodarcze dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnego ujęcia wody - zgodnie z przepisami odrębnymi. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych. 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 - do sieci kanalizacji deszczowej w drodze położonej poza obszarem planu, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych:
 - a) z dachów budynków - na tereny nieutwardzone w granicach działek budowlanych,
 - b) z dojazdów, 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-ponowietrznej 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.

10. 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.

11. 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 20% wzrostu wartości nieruchomości.

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

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

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tablic oraz urządzeń reklamowych wolnostojących i naściennych, z wyłączeniem szyldów własnych podmiotów gospodarczych usytuowanych na terenie;
- 2) na liniach rozgraniczających drogę obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 7. 1. Teren zabudowy zagrodowej.

2. Oznaczenie terenu.

RM. 1 o powierzchni 0,0024 ha.

3. Przeznaczenie terenu.

Teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem usług lokowanych w parterach budynków i uciążliwością zamykającą się w granicach władania – do wspólnego użytkowania z terenem położonym poza obszarem planu.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony w przepisach odrębnych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowo - produkcyjnej, uciążliwej, mogącej powodować:
 - a) wprowadzenie do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilości powodującej przekroczenie poziomów norm stężeń dopuszczalnych według przepisów odrębnych,
 - b) emisję zanieczyszczeń o charakterze odorowym.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się obowiązującą linię zabudowy określoną przez istniejący budynek;
- 2) ustalenia planu dotyczące obowiązującej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeśli co najmniej 70% powierzchni elewacji frontowej budynku znajduje się w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tę linię;
- 3) zasady kształtowania zabudowy dla budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
 - b) możliwość podpiwniczenia budynków i wyniesienia parteru max. 90 cm nad poziom terenu,
 - c) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 30–45 stopni; obowiązuje zakaz stosowania dachów płaskich,
 - d) dopuszcza się zabudowę przy granicy działki o ile przepisy szczególne nie mówią inaczej.

6. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości.

Obowiązują zasady podziału nieruchomości określone w przepisach odrębnych.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu.

Obsługa komunikacyjna działki budowlanej z drogi powiatowej nr 2521E, położonej poza obszarem planu – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

8. Zasady obsługi inżynierskiej terenu:

- 1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w przyległej drodze. Na cele technologiczne lub gospodarcze dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnego ujęcia wody - zgodnie z przepisami odrębnymi. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych nadziemnych montowanych na sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków technologicznych i bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w drodze położonej poza obszarem planu. Do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej dopuszcza się odprowadzenie ścieków technologicznych i bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych. Obowiązuje nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych wraz z powstaniem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ściekowej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w drodze położonej poza obszarem planu, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych:
 - a) z dachów budynków - na tereny nieutwardzone w granicach działek budowlanych,
 - b) z dojazdów, podjazdów i miejsc postojowych dla samochodów - do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych

lub zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

- 4) 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;
- 5) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej oraz projektowanej sieci elektroenergetycznej kablowo-napowietrznej 15 kV/0,4 kV;
- 6) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

9. 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.

10. 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 20% wzrostu wartości nieruchomości.

11. Zasady standardów jakościowych ogrodzeń.

Na liniach rozgraniczających drogę obowiązuje:

- a) wykonywanie ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 2,10 m (wraz z cokołem),
- b) zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 8. 1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

2. Oznaczenie terenów.

- 1) MN/U.1 o powierzchni 0,3013 ha;
- 2) MN/U.2 o powierzchni 0,5766 ha.

3. Przeznaczenie terenów:

- 1) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) dopuszcza się lokalizację uzupełniającej zabudowy usługowej w budynkach odrębnych lub lokalizację wbudowanej funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych - z wyłączeniem wymienionych w przepisach odrębnych rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze bądź potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie przekroczy 45% łącznej powierzchni użytkowej.

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 mieszkaniowo-usługową;
- 2) obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na fragmencie terenu oznaczonego symbolem MN/U.2 ustanawia się strefę ochrony stanowiska archeologicznego – według rysunku planu;
- 2) realizacja inwestycji wymagająca przeprowadzenia prac ziemnych w strefie ochrony stanowiska archeologicznego - na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 30%;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) minimalna nie może być mniejsza od wartości 0,10,
 - b) maksymalna nie może przekraczać wartości 0,60;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja musi być usytuowana wyłącznie w poddaszu użytkowym;
- 5) wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych nie może przekraczać 9 m, a wysokość odrębnych budynków usługowych, gospodarczych i garaży nie może przekraczać 7 m;
- 6) w granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej - 2 miejsca postojowe na każde 1 nowe mieszkanie,
 - b) dla funkcji usługowej - 1 miejsce postojowe na każde 50 m² nowej powierzchni użytkowej;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających drogę - w odległości określonej na rysunku planu;
- 8) wysokość cokołów nie może przekraczać 0,8 m;
- 9) w nowych budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połąci głównych od 30 do 45 stopni. Dopuszcza się stosowanie lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50% szerokości elewacji frontowej budynku, a także połąci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami;
- 10) w obiektach istniejących lub w ich fragmentach, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w pkt 4, 5, 7, 8 i 9.

8. 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 20 m - mierzonej w linii usytuowania nieprzekraczalnej linii zabudowy, z wyłączeniem działek położonych w głębi terenów oraz działek wyodrębnionych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości,
- b) powierzchni nie mniejszej niż 1.000 m², 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).

9. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów.

Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z dróg powiatowych nr 2521E lub nr 2541E, położonych poza obszarem planu – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

10. Zasady obsługi inżynierskiej terenów:

- 1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w przyległej drodze. Na cele technologiczne lub gospodarcze dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnego ujęcia wody - zgodnie z przepisami odrębnymi. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych. 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 in-

dywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych. Obowiązuje nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych wraz z powstaniem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ściekowej;

- 3) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w drodze położonej poza obszarem planu, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych:
 - a) z dachów budynków - na tereny nieutwardzone w granicach działek budowlanych,
 - b) z dojeżdż, 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 kablowno-ponowietrznej 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 terenów.

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) w nowych obiektach 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, z wyłączeniem szyldów własnych podmiotów gospodarczych usytuowanych na terenie;
- 2) na liniach rozgraniczających drogę obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 9. 1. Teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej.

2. Oznaczenie terenu.

P/U.1 o powierzchni 0,3443 ha.

3. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren przeznaczony pod zabudowę produkcyjno-magazynową oraz składy – z wyłączeniem wymienionych w przepisach odrębnych rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze bądź potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) dopuszcza się lokalizację uzupełniającej zabudowy usługowej w budynkach odrębnych lub lokalizację wbudowanej funkcji usługowej w budynkach produkcyjno-magazynowych - z wyłączeniem wymienionych w przepisach odrębnych rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze bądź potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie przekroczy 45% łącznej powierzchni użytkowej.

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.

Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 50%;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) minimalna nie może być mniejsza od wartości 0,10,
 - b) maksymalna nie może przekraczać wartości 1,00;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej oraz powinna być urządzona wzdłuż graniczących terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 4) ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać trzech;
- 5) wysokość budynków nie może przekraczać 15 m, a wysokość urządzeń technologicznych nie może przekraczać 30 m;
- 6) w granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej:
 - a) dla funkcji produkcyjnej - 1 miejsce postojowe na każde 3 osoby zatrudnione lub na każde 75 m² powierzchni użytkowej tej funkcji,
 - b) dla funkcji składowej i magazynowej - 1 miejsce postojowe na każde 3 osoby zatrudnione lub na każde 100 m² powierzchni użytkowej tej funkcji,
 - c) dla funkcji usługowej - 1 miejsce postojowe na każde 50 m² nowej powierzchni użytkowej;
- 7) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogę - w odległości określonej na rysunku planu;
- 8) wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 12 m;
- 9) obowiązuje zastosowanie ścianek attykowych kryjących spadek połaci w dachach jednospadowych o spadku połaci do 15 stopni;
- 10) w obiektach istniejących lub w ich fragmentach, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w pkt 4, 5, 7, 8 i 9.

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 22 m - mierzonej w linii usytuowania nieprzekraczalnej linii zabudowy,

- b) powierzchni nie mniejszej niż 1.500 m² oraz zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 6 pkt 1, 2, 3 i 6,
- 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.

Obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć, których zakres oddziaływania na środowisko może skutkować koniecznością ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania na przyległych terenach pozbawionych tytułu prawnego inwestora.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu.

Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z drogi powiatowej nr 2521E, położonej poza obszarem planu – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

10. Zasady obsługi inżynierskiej terenu:

- 1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w przyległej drodze. Na cele technologiczne lub gospodarcze dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnego ujęcia wody - zgodnie z przepisami odrębnymi. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych nadziemnych montowanych na sieci wodociągowej lub z własnych zbiorników przeciwpożarowych;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych – do sieci kanalizacji ściekowej w drogach. Odprowadzenie ścieków przemysłowych – zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych, w tym stosownie do potrzeb, poprzez urządzenia podczyszczające. Dopuszcza się stosowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków przemysłowych oraz do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej, dopuszcza się odprowadzenie wyłącznie 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 – do sieci kanalizacji deszczowej w drogach, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych:
 - a) z dachów budynków – na tereny nieutwardzone w granicach działek budowlanych,
 - b) z podjazdów – do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnychlub 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 technologicznych, bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz bezprzewodowy lub 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 oraz gospodarka odpadami przemysłowymi - 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.

Usytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej drogę – w odległości nie mniejszej niż określona na rysunku planu.

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, z wyłączeniem szyldów własnych podmiotów gospodarczych usytuowanych na terenie;
- 2) na liniach rozgraniczających drogę obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 10. 1. Tereny rolnicze.

2. Oznaczenie terenów.

- 1) R.1 o powierzchni 1,6090 ha;
- 2) R.2 o powierzchni 0,4654 ha.

3. Przeznaczenie terenów:

- 1) tereny rolnicze;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy na potrzeby gospodarstwa rolnego, hodowlanego lub ogrodniczego - z wyłączeniem wymienionych w przepisach odrębnych rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

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.

Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na fragmencie terenu oznaczonego symbolem R.2 ustanawia się strefę ochrony stanowiska archeologicznego – według rysunku planu;
- 2) realizacja inwestycji wymagająca przeprowadzenia prac ziemnych w strefie ochrony stanowiska archeologicznego - na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 30%;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać wartości 0,45;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;

- 4) ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja musi być usytuowana wyłącznie w poddaszu użytkowym;
- 5) wysokość budynków inwentarskich, gospodarczych i garaży nie może przekraczać 7 m;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od linii rozgraniczającej drogę - w odległości określonej na rysunku planu,
 - b) od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV (do czasu jej przebudowy lub likwidacji) – w odległości 8 m;
- 7) w budynkach inwentarskich, gospodarczych i garażach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych co najmniej 15 stopni.

8. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości.

Obowiązują zasady podziału nieruchomości określone w przepisach odrębnych.

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

- 1) na fragmencie terenu oznaczonego symbolem R.1 ustanawia się strefę z zakazem zabudowy - obowiązującą do czasu przebudowy lub likwidacji linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych.

10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów.

Obsługa komunikacyjna terenów z dróg powiatowych nr 2521E lub nr 2541E, położonych poza obszarem planu – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

11. Zasady obsługi inżynierskiej terenów:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej w przyległej drodze lub z indywidualnego ujęcia wody - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych nadziemnych montowanych na sieci wodociągowej lub z własnych zbiorników przeciwpożarowych;
- 2) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w drodze położonej poza obszarem planu, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych:
 - a) z dachów budynków - na tereny nieutwardzone w granicach działek budowlanych,
 - b) z dojazdów, podjazdów i miejsc postojowych dla samochodów i zmechanizowanego sprzętu rolniczego - do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych lub zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) 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;
- 4) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej oraz projektowanej sieci elektroenergetycznej kablowo-napowietrznej 15 kV/0,4 kV;
- 5) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

12. 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.

13. 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 10% wzrostu wartości nieruchomości.

14. 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 trapezowych w kolorach matowych.

15. 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 drogi obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 11. 1. Teren rolniczy.

2. Oznaczenie terenu.

RZ. 1 o powierzchni 0,9055 ha.

3. Przeznaczenie terenu.

Teren rolniczy (użytki zielone).

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w przypadku realizacji przedsięwzięć z zakresu melioracji, obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów;
- 2) obowiązuje zakaz usuwania zbędnych mas ziemnych do zagłębienia terenu porośniętego roślinnością lub wypełnionego wodą.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na terenie ustanawia się strefę ochrony stanowiska archeologicznego – według rysunku planu;
- 2) realizacja przedsięwzięć z zakresu melioracji, wymagająca przeprowadzenia prac ziemnych w strefie ochrony stanowiska archeologicznego - na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości.

Obowiązują zasady podziału nieruchomości określone w przepisach odrębnych.

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

Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji budowli rolniczych określonych w przepisach odrębnych - z wyłączeniem przedsięwzięć z zakresu melioracji.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu.

Obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej nr 2541E, położonej poza obszarem planu – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

9. Zasady obsługi inżynierskiej terenu.

Obowiązuje zachowanie istniejącej sieci rowów melioracyjnych i urządzeń melioracyjnych.

10. 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.

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

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tablic oraz urządzeń reklamowych;
- 2) na liniach rozgraniczających drogę obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

Rozdział 3

Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych

§ 12. 1. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze o łącznej powierzchni – 1,4359 ha, w tym:

- 1) grunty klasy IV o łącznej powierzchni 1,3199 ha, w tym grunty RIVa o powierzchni 0,8634 ha, Br-RIVa o powierzchni 0,3441 ha, RIVb o powierzchni 0,1124 ha;
- 2) grunty klasy VI o łącznej powierzchni 0,1160 ha, gdzie RVI o powierzchni 0,0610 ha, B-RVI o powierzchni 0,0550 ha.

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

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

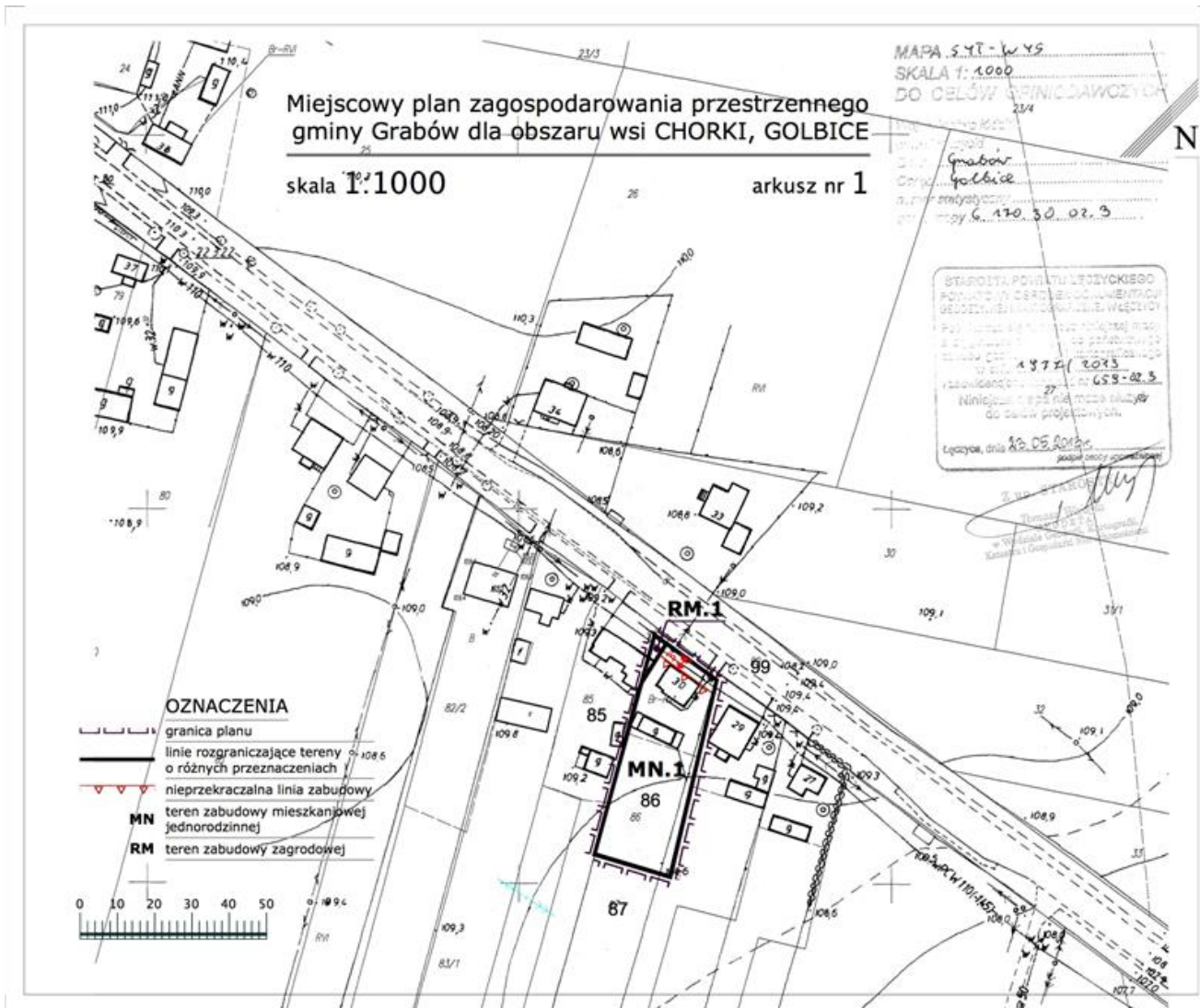
§ 13. W granicach niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grabów uchwalonego w dniu 30 grudnia 2003 r. uchwałą nr XII/80/03 Rady Gminy Grabów (Dz. Urz. Woj. Łódz. Nr 85, poz. 724 z 8 kwietnia 2004 r.).

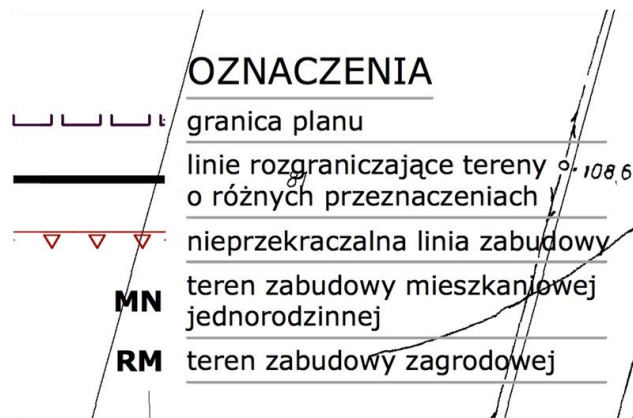
§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grabów.

§ 15. 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 arkusz nr 1
do uchwały nr XXXII/235/14
Rady Gminy Grabów
z dnia 24 czerwca 2014 r.



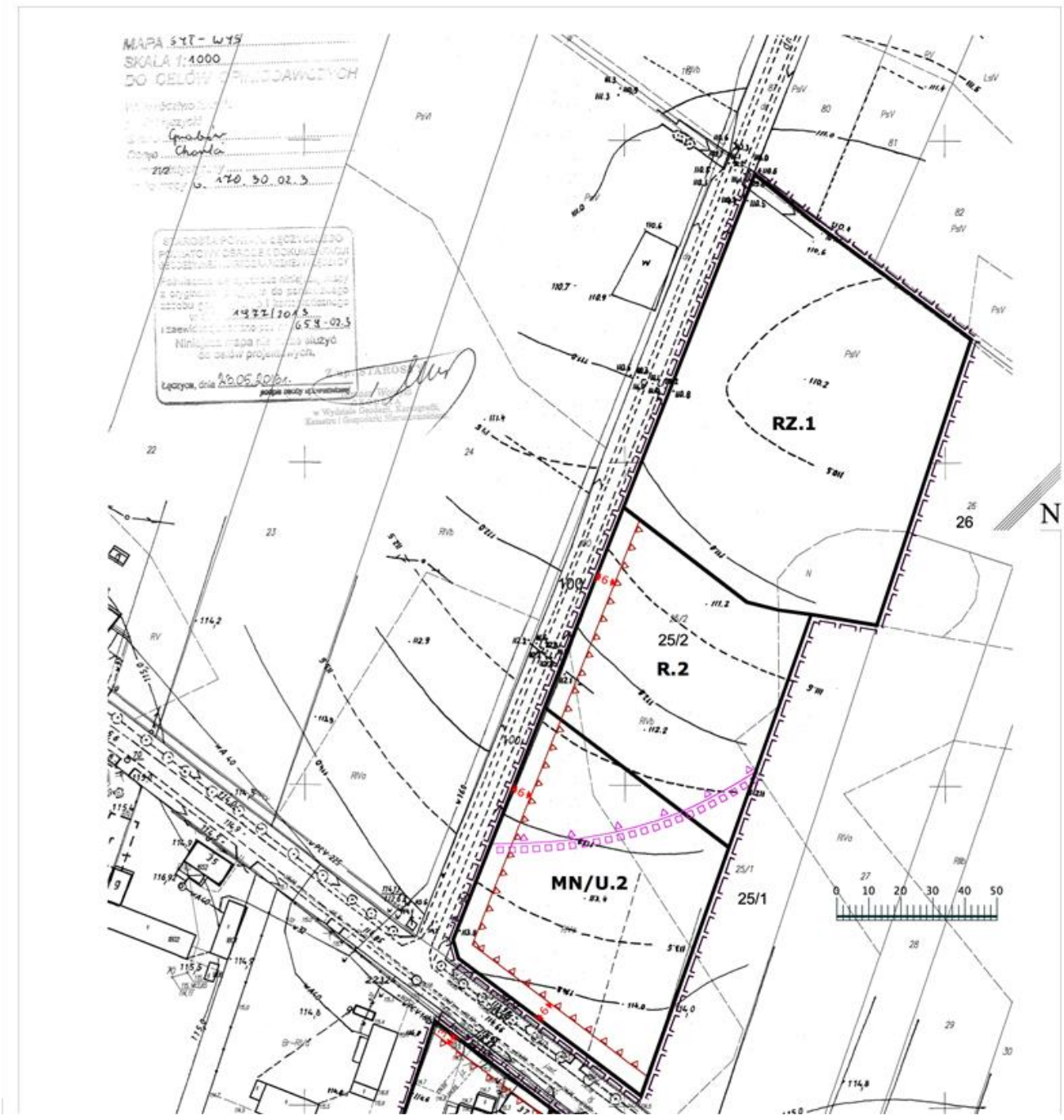


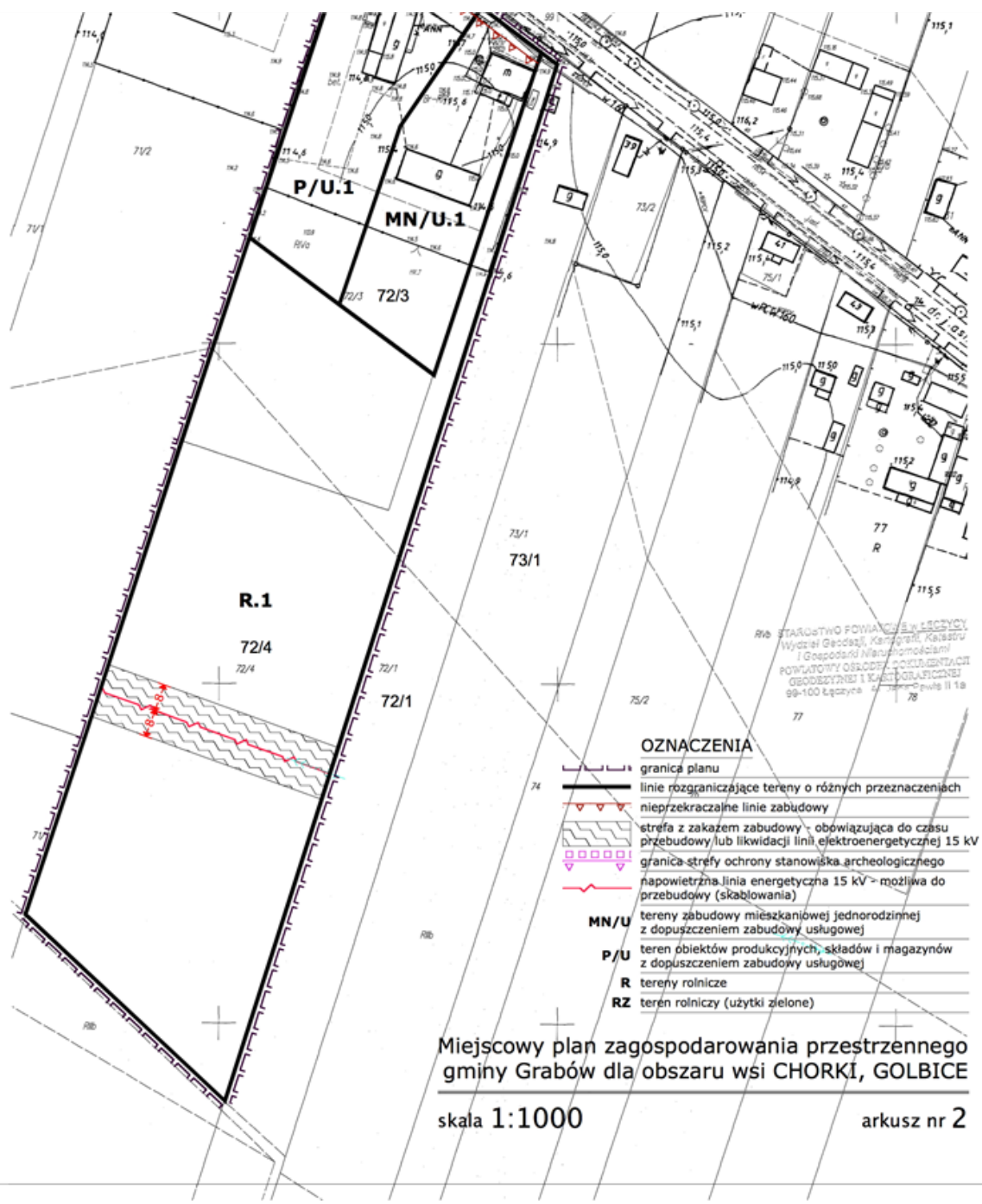
The legend is titled "OZNACZENIA" and lists five symbols used in land use planning. Each symbol is accompanied by a descriptive text. The symbols include a dashed line, a thick black line, a red line with inverted triangles, and two alphanumeric codes (MN and RM). The background of the legend shows a sketch of a plot boundary and a building footprint.

OZNACZENIA	
	granica planu
	linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach
	nieprzekraczalna linia zabudowy
MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
RM	teren zabudowy zagrodowej

Przewodniczący Rady
Gminy Grabów
Zbigniew Sobczyński

Załącznik nr 1 arkusz nr 2
do uchwały nr XXXII/235/14
Rady Gminy Grabów
z dnia 24 czerwca 2014 r.





OZNACZENIA	
	granica planu
	linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	strefa z zakazem zabudowy - obowiązująca do czasu przebudowy lub likwidacji linii elektroenergetycznej 15 kV
	granica strefy ochrony stanowiska archeologicznego
	napowietrzna linia energetyczna 15 kV - możliwa do przebudowy (skablowania)
MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej
P/U	teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej
R	tereny rolnicze
RZ	teren rolniczy (użytki zielone)

Przewodniczący Rady
Gminy Grabów
Zbigniew Sobczyński

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXXII/235/14
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 Chorki, Golbice. 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/235/14
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 Chorki, Golbice 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/235/14
Rady Gminy Grabów
z dnia 24 czerwca 2014 r.



WYRYS ZE STUDIUM

1:10000

..... granica planu

	GRANICA GMINY
	GRANICE SOŁECTW

PRZEZNACZENIE TERENU

	TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ
	TERENY PRODUKCJI, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
	TERENY ŁĄK I PASTWISK
	TERENY ROLNE Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

KOMUNIKACJA

	DROGI POWIATOWE
	DROGI ZBIORCZE

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV
--	---------------------------------

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

	OBSZARY ZMELIOROWANE
	PROJEKTOWANE ZBIORNIKI MAŁEJ RETENCJI

ŚRODOWISKO KULTUROWE

	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE (wg. mapy 1:25000)
	STREFY OBJĘTE NADZOREM ARCHEOLOGICZNYM

Przewodniczący Rady
Gminy Grabów
Zbigniew Sobczyński