



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 1 sierpnia 2014 r.

Poz. 2968

UCHWAŁA NR XXXII/234/14 RADY GMINY GRABÓW

z dnia 24 czerwca 2014 r.

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

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/105/2012 Rady Gminy Grabów z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grabów, Rada Gminy Grabów stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza 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. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Grabów – dla obszaru wsi Jaworów składający się z:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej - rysunku planu zatytułowanego „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Grabów – dla obszaru wsi Jaworów” w skali 1:1000, będący integralnym załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia Rady Gminy Grabów o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu, będący integralnym załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia 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, będący integralnym załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Granice planu określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały. Plan obejmuje teren zlokalizowany we wsi Jaworów.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) intensywności zabudowy - rozumie się przez to stosunek powierzchni wszystkich naziemnych kondygnacji budynku liczonej po zewnętrznym obrysie ścian do powierzchni terenu działki, na której budynek się znajduje;

- 2) 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 linię zabudowy;
 - okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 1,0 m,
 - schodów zewnętrznych, pochylni i ramp – do 3,0 m,
 - balkonów, galerii, tarasów oraz innych elementów takich jak: wykusze, przedsionki, daszki nad wejściami, wiatrołapy: do 1,5 m;
- 3) ogrodzeniu ażurowym - rozumie się przez to ogrodzenie, w którym prześwit stanowi przynajmniej 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 4) planie – rozumie się przez to niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, obejmujący obszar określony w § 2 niniejszej uchwały;
- 5) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykonanym. 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;
- 6) przepisach odrębnych – rozumie się przez to przepisy prawa powszechnie obowiązującego;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – rozumie się przez to przeznaczenie ustalone w planie dla danego terenu, które przeważa lub będzie przeważać na danej działce budowlanej i obejmuje nie mniej niż 70% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone ustaleniami planu na danym terenie, stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej;
- 9) szyldzie – rozumie się przez to oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 10) tablicy informacyjnej – rozumie się przez to element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 11) terenie – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 12) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 13) urządzeniu reklamowym – rozumie się przez to wszelkie urządzenia będące nośnikami informacji lub promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 14) usługach nieuciążliwych – rozumie się przez to: usługi handlu detalicznego, zdrowia, gastronomii, usługi łączności, informacji i nauki, kultury i rozrywki, rekreacji i sportu, biura, obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych oraz inne o analogicznym do powyższych charakterze i stopniu uciążliwości, w tym rzemiosło, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko według przepisów odrębnych i nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji;
- 15) kaferku – rozumie się przez to okno dachowe doświetlające poddasze, wysunięte z połaci dachu, przykryte własnym daszkiem.

§ 4. 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 kulturowego;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) 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 i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty budynków;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 5. W planie nie ustala się:

- 1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) granice terenu objętego opracowaniem planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiary;
- 5) przeznaczenie terenów.

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

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczony symbolem: MN/U;
- 2) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem: U;
- 3) teren rolniczy, oznaczony symbolem: R;
- 4) teren komunikacji - drogi publicznej–zbiorczej, oznaczony symbolem: KDZ;
- 5) teren komunikacji - drogi publicznej–lokalnej, oznaczony symbolem: KDL.

2. Oznaczenia literowe, przedstawione na rysunku planu, określają przeznaczenia podstawowe poszczególnych terenów.

3. Oznaczenia cyfrowe, przedstawione na rysunku planu, określają kolejne numery poszczególnych terenów o danym przeznaczeniu podstawowym.

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

1) ustala się zakaz lokalizacji:

- a) ogrodzeń pełnych o przęsłach z typowych elementów prefabrykowanych i żelbetowych, z wyjątkiem podmurówki o nieprzekraczającej wysokości 0,6 m od poziomu terenu,
- b) wolnostojących urządzeń reklamowych o powierzchni reklamy większej niż 1,5 m², w tym słupów reklamowych, nie związanych z przeznaczeniem danego terenu,
- c) tablic informacyjnych, urządzeń reklamowych lub szyldów: w sposób przesłaniający elementy lub detale architektoniczne, na obiektach małej architektury, na urządzeniach technicznych takich jak szafki energetyczne, gazowe i telekomunikacyjne, stacje transformatorowe;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,8 m,
- b) tablic informacyjnych, urządzeń reklamowych lub szyldów o powierzchni nie większej niż 1,5 m².

§ 9. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się:

- a) zachowanie dostępu do wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) wykorzystywanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
- d) gromadzenie segregowanych odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie gminy oraz z przepisami odrębnymi,
- e) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu, inwestycjami celu publicznego,
- f) ochrona wód podziemnych zgodnie z § 12,
- g) zakaz ulepszania nawierzchni i dróg materiałami pyłącymi, w szczególności żużlem,
- h) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo-wodnego,
- i) zakaz zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego w tym instalacjami, których eksploatacja powoduje przekroczenie standardów jakości powietrza,
- j) zasady odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych oraz pobór wody do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych zgodnie z paragrafem § 16;

2) dopuszcza się:

- a) możliwości regulacji linii brzegowej istniejących zbiorników wodnych,
- b) realizacji jednej kondygnacji podziemnej pod warunkiem, że wykonane badania geotechniczne gruntu na to zezwalają.

2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się, nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.: dla terenu oznaczonego symbolem MN/U jak dla terenu przeznaczonego na cele mieszkaniowo-usługowe.

§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie ustala się.

§ 11. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy określa się w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 14, przy czym dla istniejącego budynku usytuowanego przed wyznaczoną w planie linią zabudowy dopuszcza się jego zachowanie z prawem nadbudowy i przebudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę i odtworzenie jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy,
 - b) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 15 pkt 5,
 - c) dostęp do terenu zgodnie z § 15 pkt 4;
- 2) dopuszcza się:
- a) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) zachowanie istniejących budynków o funkcji innej niż dopuszczalna z prawem ich przebudowy,
 - c) wydzielenie działek pod infrastrukturę techniczną,
- 3) określa się pozostałe nakazy, zakazy i dopuszczenia w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów w Rozdziale II uchwały.

§ 12. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się dla całego obszaru, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, będącego obszarem wysokiej ochrony (OWO), ochronę zgodnie z zapisami planu i 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: 1500 m²;
- 1) minimalną szerokość frontu działki – 20,0 m;
- 2) 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) w przypadku lokalizacji napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV pas ochronny o szerokości po 5,0 m od osi przewodu w obu kierunkach;
- 3) w przypadku lokalizacji napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4 kV pas ochronny o szerokości 5,0 m od osi przewodu w obu kierunkach;
- 4) w pasie ochronnym napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV do czasu skablowania lub likwidacji linii:
 - a) zakaz lokalizowania wszelkich budynków,
 - b) zakaz lokalizowania budowli o wysokości powyżej 3,0 m,
 - c) zakaz nasadzeń drzew i krzewów których wysokość naturalna może przekraczać 3,0 m;
- 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;
- 6) na terenach, na których występują urządzenia melioracyjne:
 - a) zagospodarowanie i zachowanie ich zgodne z przepisami odrębnymi,

- b) dopuszcza się regulację linii brzegowej i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) po zmianie sposobu użytkowania gruntów rolnych zmeliorowanych - wystąpienie do właściwego zarządcy rowów, melioracji i urządzeń wodnych o wykreślenie ewidencji urządzeń melioracji szczegółowych powierzchni zajętych na cele pozarolnicze.

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

- 1) drogę publiczną:
 - a) klasy zbiorczej, oznaczone symbolem: KDZ,
 - b) klasy lokalnej, oznaczone symbolem: KDL;
- 2) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) bezpośrednią obsługę komunikacyjną, w zakresie ruchu samochodowego dla terenów objętych planem stanowią:
 - a) droga publiczna klasy zbiorczej i lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolem: KDZ i KDL,
 - b) drogi publiczne znajdujące się poza granicami planu;
- 5) 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 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) w przypadku terenów o dopuszczonych kilku funkcjach, miejsca postojowe należy zapewnić oddzielnie dla każdej funkcji.

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację, rozbudowę, przebudowę i wymianę 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) podłączenia odbiorców do sieci ulicznej za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na podstawie warunków uzyskanych od gestorów sieci;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) pobór wody do celów bytowo-gospodarczych z gminnej sieci wodociągowej lub z własnych ujęć wód podziemnych,
 - b) do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków ustala się - odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się: odprowadzenie 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;
- 5) w zakresie zasilania w energię elektryczną:
 - a) ustala się zasilanie z sieci napowietrzno-kablowej średniego (15 kV) i niskiego napięcia,

- b) dopuszcza się lokalizację wolnostojącej, małogabarytowej lub słupowej stacji transformatorowej,
 - c) ustala się w przypadku lokalizacji wolnostojącej małogabarytowej stacji transformatorowej minimalna powierzchnia działki w wielkości 36 m²,
 - d) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem przestrzennym i układem komunikacyjnym, w uzgodnieniu z zarządcą sieci;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: 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.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 17. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa wolnostojąca: mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowo jednorodzinna-usługowa lub usługowa – usług nieuciążliwych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze,
 - b) budynki garażowe,
 - c) budynki gospodarczo-garażowe;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy - 25% powierzchni działki przy czym powierzchnia jednego budynku o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym nie większa niż 300 m²,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,5,
 - d) wysokość: budynku o przeznaczeniu podstawowym: do dwóch kondygnacji naziemnych, tj. do 10,0 m, budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego: jedna kondygnacja naziemna do 4,5 m,
 - e) geometria dachu: dla budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 18° do 45°; ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść, dla budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego: dach płaski i stromy jedno, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°,
 - f) wykończenie zewnętrzne budynków: elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych, dla budynku podstawowego pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym, w przypadku dachu stromego ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych);
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m².

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem MN/U dopuszcza się:

- 1) lokalizowanie zabudowy usługowej jako funkcji samodzielnej;
- 2) lokalizację zabudowy gospodarczej, garażowej i gospodarczo-garażowej w granicy działek;
- 3) lokalizację dodatkowej drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m, zakończonej placem do nawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m x 12,5 m;
- 4) lokalizowanie usług wbudowanych w budynek mieszkalny.

§ 18. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,8,
 - d) wysokość budynku: do dwóch kondygnacji naziemnych, tj. do 10,0 m,
 - e) geometria dachu: dach stromy dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 18° do 45°,
 - f) wykończenie zewnętrzne budynków: pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym, ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych).

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem U dopuszcza się: lokalizację dodatkowej drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m, zakończonej placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m x 12,5 m.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia i obiekty związane z regulacją stosunków wodnych,
 - b) urządzenia melioracyjne;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;

§ 20. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami KDZ, KDL ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu: KDZ - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenów KDL zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu: KDZ - poszerzenie drogi klasy zbiorczej znajdującej się poza granicami planu;
- 3) dla terenu: KDL - poszerzenie drogi klasy lokalnej znajdującej się poza granicami planu;
- 4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 21. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu:

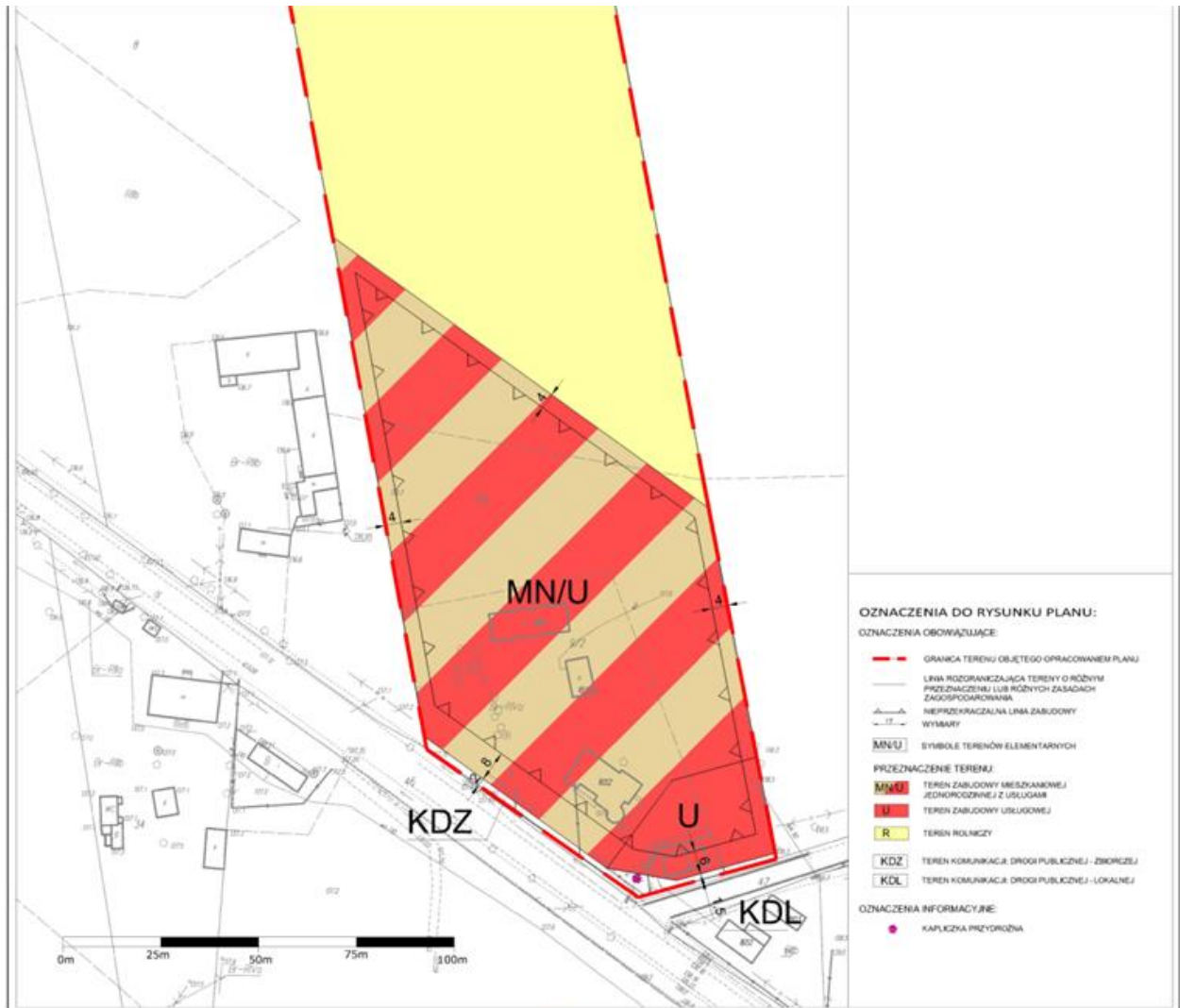
- 1) dla terenu MN/U - 10%;
- 2) dla terenu U - 10%;
- 3) dla terenów dróg publicznych - 0,01%;
- 4) dla pozostałych terenów - 0,01%.

§ 22. Na obszarze objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grabów zatwierdzonego uchwałą nr XII/80/03 Rady Gminy Grabów z dnia 30 grudnia 2003 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego Nr 85 z dnia 8 kwietnia 2004 r. poz. 724 wraz ze zmianami.

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

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

Przewodniczący Rady
Gminy Grabów
Zbigniew Sobczyński



OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:



GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM PLANU



LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



WYMIARY



SYMBOLE TERENÓW ELEMENTARNYCH

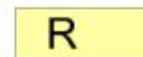
PRZEZNACZENIE TERENU:



TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI



TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ



TEREN ROLNICZY



TEREN KOMUNIKACJI: DROGI PUBLICZNEJ - ZBIORCZEJ



TEREN KOMUNIKACJI: DROGI PUBLICZNEJ - LOKALNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:



KAPLICZKA PRZYDROŻNA

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXXII/234/14
Rady Gminy Grabów
z dnia 24 czerwca 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY GRABÓW O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY GRABÓW – DLA OBSZARU WSI JAWORÓW**

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, ze zm.) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, ze zm.) przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24 marca 2014 r. do 24 kwietnia 2014 r. Uwagi można było składać do dnia 12 maja 2014 r.

§ 2. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnej uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grabów. 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.

Przewodniczący Rady
Gminy Grabów
Zbigniew Sobczyński

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXXII/234/14
Rady Gminy Grabów
z dnia 24 czerwca 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRABÓW – DLA OBSZARU WSI JAWORÓW
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. (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, ze zm.) Rada Gminy Grabów rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania dotyczy terenu częściowo uzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej i częściowo niezagospodarowanego. Projektowane przeznaczenie obszaru opracowania pod teren zabudowy jednorodzinnej i usługowej, usługowej oraz tereny fragmentów poszerzeń dróg publicznych wymaga rozbudowy istniejącej gminnej sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej.

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

- 1) plan zakłada poszerzenie na niewielkim fragmencie drogi gminnej, co stanowiłoby obciążenie budżetu gminy ze względu na konieczność wykupu gruntów oraz utrzymanie:
 - a) zadania w zakresie realizacji drogi publicznej przewidzianej w planie oraz związanymi z nią ewentualnymi wykupami terenów pod rozbudowę prowadzić będą właściwe jednostki gminne,
 - b) w przypadku zadań publicznych wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych,

- c) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje,
- d) 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.

Przewodniczący Rady
Gminy Grabów
Zbigniew Sobczyński