

**UCHWAŁA NR XXXVIII/316/2013
RADY MIEJSKIEJ W ZELOWIE**

z dnia 13 czerwca 2013 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewidencyjnych 29, 30, 32, 33, 34/1, 70 położonych w obrębie Jawor, gmina Żelów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, zm. z 2012 r., poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013 r., poz. 21, poz. 405) oraz w związku z uchwałą Nr XIX/121/2011 Rady Miejskiej w Żelowie z dnia 9 listopada 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewidencyjnych 29, 30, 32, 33, 34/1, 70 położonych w obrębie Jawor, gmina Żelów po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelów, Rada Miejska w Żelowie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewidencyjnych 29, 30, 32, 33, 34/1 położonych w obrębie Jawor, gmina Żelów zwanego dalej planem.

2. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wyznaczony jest na rysunku planu w skali 1:1000.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 będący załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należy do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – rozumie się przez to niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Żelowie;
- 2) planie – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący obszar określony w § 1 uchwały;
- 3) rysunku planu – rozumie się przez to opracowanie graficzne ustaleń planu, sporządzone na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1000;
- 4) obszarze planu – rozumie się przez to obszar objęty planem w granicach określonych w § 1 uchwały;
- 5) terenie – rozumie się przez to teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem literowym, określającym przeznaczenie terenu;
- 6) udziale powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej;
- 7) przepisach szczególnych – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 8) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granice między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) funkcji podstawowej – rozumie się przez to określony w planie rodzaj przeznaczenia, które dominuje na danym terenie;

- 10) funkcji dopuszczalnej – rozumie się przez to przeznaczenie, inne niż podstawowe, które można dopuścić na danym terenie celem uzupełnienia lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego;
- 11) adaptacja - przebudowa budynku lub zespołu obiektów w celu nadania innych niż dotąd funkcji użytkowych lub przystosowanie istniejącego obiektu do nowych wymagań, bez zmiany jego funkcji. Adaptacja zachowuje wszystkie walory historyczne i architektoniczne istniejącej budowli;
- 12) oddziaływaniu na środowisko – rozumie się przez to oddziaływanie na środowisko oraz na zdrowie ludzi;

§ 2. Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Żelów, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały, przedstawiono w formie ustaleń ogólnych dla całego obszaru objętego planem i ustaleń szczegółowych.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów.

2. Obszar objęty planem, wyznacza teren o podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniu i zasadach jego zagospodarowania:

- 1) teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem KDD, dla której określa się:
 - a) funkcję podstawową: publiczna droga dojazdowa z przeznaczeniem dla ruchu pojazdów i pieszych;
 - b) funkcję dopuszczalną: prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci elektroenergetycznych, gazowych, kanalizacji sanitarnej i telekomunikacji.

§ 4. Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, określa się na rysunku planu poprzez zwymiarowanie.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego plan ustala:

- 1) Na terenie, na których zapisy niniejszego planu nie stanowią inaczej, obowiązuje zakaz:
 - a) lokalizacji budowli nie związanych z drogą,
 - b) lokalizacji reklam w liniach rozgraniczających drogi;
 - c) lokalizacji reklam wolnostojących – wielko powierzchniowych (tzw. billboardów);
 - d) podświetlania reklam w sposób mogący powodować uciążliwości i oślepienie kierujących, poruszających się po drodze publicznej.
- 2) dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że i ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu a nowa infrastruktura podziemna nie będzie sytuowana pod jezdnią.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego plan ustala:

- 1) obowiązek wykonania rowów melioracyjnych pełniących funkcję odbiornika wód opadowych;

§ 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) na obszarze objętym planem nie występuje sieć drenarska. Jednak planowane inwestycje na terenie zmiany planu nie mogą utrudniać swobodnego spływu wody na obszarach sąsiadujących, powodować uszkodzenia istniejącego systemu melioracyjnego oraz utrudniać dostęp do niego w przypadku konieczności jego konserwacji; na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, wobec czego plan nie ustala wymagań w tym zakresie;
- 2) obszar objęty planem nie leży na terenach górniczych, wobec czego plan nie ustala wymagań w tym zakresie;
- 3) na obszarze objętym planem nie występują zjawiska związane z osuwaniem się mas ziemnych, wobec czego plan nie ustala wymagań w tym zakresie.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w trakcie robót budowlanych lub ziemnych, w przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, obowiązuje postępowanie zgodne z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 5.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 9. Do czasu zagospodarowania nieruchomości gruntowej, zgodnie z przeznaczeniem ustalonym zmianą planu, dopuszcza się użytkowanie działki w sposób dotychczasowy przy zachowaniu innych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych, w szczególności - pod warunkiem, iż użytkowanie to nie spowoduje ponadnormatywnego oddziaływania poza terenem, do którego władający wyżej wymienioną nieruchomością gruntową posiada tytuł prawny.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 10. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- 1) adaptację istniejącej sieci wodociągowej z możliwością zmiany trasy;
- 2) przy budowie i rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz dokonywania nasadzeń drzew w strefie ograniczenia zagospodarowania terenów wynikającej z przebiegu sieci wodociągowej oraz bezpośrednio na urządzeniach wodociągowych.

§ 11. W zakresie odprowadzania ścieków plan ustala:

- 1) możliwość przebiegu sieci kanalizacji sanitarnej realizowanej zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 12. W zakresie odprowadzania wód opadowych plan ustala:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez naturalną retencję do rowów;
- 2) wszystkie rozwiązania z zakresu odwodnienia powinny zabezpieczać czystość odbiorników: wód powierzchniowych i gleby, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 3) obowiązek stosowania metod utwardzania terenu o jak najniższym stopniu uszczelnienia.

§ 13. W zakresie zasilania w energię elektryczną plan ustala:

- 1) możliwość realizacji stacji transformatorowych w liniach rozgraniczających drogi w formie stacji słupowych;
- 2) możliwość realizacji sieci elektroenergetycznych napowietrznych wyłącznie dla sieci o napięciu 15 kV;

§ 14. 1. W zakresie zaopatrzenia w gaz plan ustala:

- 1) możliwość budowy sieci gazowej w liniach rozgraniczających drogi w uzgodnieniu z właściwym zakładem gazowniczym oraz zarządcą dróg;
- 2) zasady lokalizacji gazociągów w obszarze objętym zmianą planu - zgodnie z aktualnie obowiązującym rozporządzeniem określającym warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe z zachowaniem stref bezpieczeństwa określonych przez przepisy odrębne.

§ 15. W zakresie telekomunikacji plan ustala:

- 1) możliwość przebiegu łączy telefonicznych w liniach rozgraniczających drogi na warunkach określonych przez zarządcę drogi;

Rozdział 7. Przepisy szczegółowe

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD plan ustala następujące warunki zagospodarowania:

- 1) lokalizacja zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 8. Przepisy szczegółowe

Warunki scalania i zasady podziału nieruchomości

§ 17. Nakłada się obowiązek przeprowadzenia scalenia nieruchomości.

Rozdział 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD ustala się:

- 1) realizację drogi publicznej:

- a) klasa dojazdowa – D
- b) szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 m,
- c) szerokości w szerokość jezdni min. - 5,0 m,

2. ustalenia dotyczące zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) chodnika o szerokości min. - 1,5 m,
- b) możliwość realizacji ścieżki rowerowej, dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej w połączeniu z chodnikiem
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie naruszania elementów technicznych drogi oraz nie przyczyniania się do zagrożenia bezpieczeństwa ruchu,
- d) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 10% powierzchni pasa drogi.

Rozdział 10. Przepisy końcowe

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD nie określa się wysokości stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty w związku z uchwaleniem zmiany planu miejscowego, a związanej ze wzrostem wartości nieruchomości.

§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Zelowa.

- § 21. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.
2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.



Przewodniczący Rady
Miejskiej



Wincenty Berliński