



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 23 lutego 2017 r.

Poz. 1033

UCHWAŁA NR XXV/182/17 RADY GMINY PĄTNÓW

z dnia 31 stycznia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rolnych w gminie Pątnów

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579) Rada Gminy Pątnów stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rolnych w gminie Pątnów nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pątnów, przyjętego Uchwałą Nr XXVI/138/2001 Rady Gminy Pątnów z dnia 12 maja 2001 r. oraz uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów rolnych w gminie Pątnów.

Rozdział 1 PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje tereny rolne w gminie Pątnów.

2. Granice planu określa rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Przepisy ogólne – Rozdział 1;
- 2) Przedmiot planu oraz zakres obowiązywania ustaleń planu – Rozdział 2;
- 3) Przepisy obowiązujące w granicach całego obszaru objętego planem – Rozdział 3;
- 4) Przepisy szczegółowe i zasady zagospodarowania dla poszczególnych terenów – Rozdział 4;
- 5) Przepisy końcowe – Rozdział 5.

§ 2. 1. Ilekcrc w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Pątnów, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień uchwalenia niniejszego planu oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć wyznaczone w planie funkcje i sposób użytkowania, w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, które przeważają, i którym winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako przeznaczenie dopuszczalne;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć istniejący lub wyznaczony w planie sposób użytkowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, albo może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym na warunkach określonych w planie.

2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w powszechnie obowiązujących przepisach prawa.

Rozdział 2

PRZEDMIOT PLANU ORAZ ZAKRES OBOWIĄZYWANIA USTALEŃ PLANU

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania wynikających z istniejących uwarunkowań i przepisów obowiązującego prawa.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenia oraz przyporządkowane im symbole literowe:

1)	R	- tereny rolne;
2)	RL- p	- tereny rolne przeznaczone do zalesienia.

§ 4. 1. Integralną częścią planu jest:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych sposobach zagospodarowania;
- 3) symbole literowe i cyfrowe, określające przeznaczenie terenu;
- 4) symbole graficzne oznaczające występowanie stanowisk archeologicznych wraz z numerem;
- 5) symbole graficzne oznaczające strefę ochrony stanowisk archeologicznych.

3. Zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych, na rysunku planu zostają ponadto oznaczone:

- 1) granice Załęczańskiego Parku Krajobrazowego;
- 2) granice otuliny Załęczańskiego Parku Krajobrazowego;
- 3) granice projektowanego obszaru chronionego krajobrazu.

Rozdział 3

PRZEPISY OBOWIĄZUJĄCE W GRANICACH CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 5. W granicach obszaru objętego planem ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji:
 - a) zabudowy kubaturowej,
 - b) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;

2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) wewnętrznych dróg dojazdowych do gruntów rolnych w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, które nie powodują zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie powodujących zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne;

4) ochronę walorów krajobrazowych pól uprawnych, zadrzewień i wód.

§ 6. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się:

- 1) zachowanie naturalnego ukształtowania terenu, zakaz zmiany jego ukształtowania;
- 2) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych;
- 3) zachowanie istniejących urządzeń melioracji, rowów i cieków wodnych jako otwartych, z dopuszczeniem realizacji przepustów i budowli wodnych w miejscach skrzyżowania z drogami dojazdowymi;
- 4) zapewnienie dostępu do wód powierzchniowych na potrzeby wykonania robót konserwacyjnych i hydro-technicznych;
- 5) nakaz zachowania istniejących zadrzewień śródpolnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W granicach obszaru objętego planem występują tereny położone w granicach otuliny Załęczańskiego Parku Krajobrazowego, zgodnie z Rozporządzeniem Nr 45/2005 z dnia 24 listopada 2005 r. w sprawie Załęczańskiego Parku Krajobrazowego w granicach województwa łódzkiego oraz Rozporządzeniem Nr 14/2008 z dnia 4 czerwca 2008 r., zmieniającym Rozporządzenie Nr 45/2005 z dnia 24 listopada 2005 r.

3. W granicach obszaru objętego planem występuje projektowany obszar chronionego krajobrazu zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pątnów.

4. W granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są tereny gruntów zmeliorowanych, oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wszelkie kolizje sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z urządzeniami melioracji szczegółowych powinny być rozwiązane zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne;
- 2) w przypadku przebudowy urządzeń melioracyjnych, niezbędne jest zapewnienie odbioru wód z terenów położonych powyżej tych urządzeń.

5. Ze względu na istniejące uwarunkowania w granicach obszaru objętego planem nie mają zastosowania wymagania określone obowiązkowym zakresem art. 15 ust. 2 pkt 4 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. określenie zasad ochrony dóbr kultury współczesnej oraz wymagań kształtowania przestrzeni publicznych.

6. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 7. 1. Ustala się ochronę konserwatorską stanowisk archeologicznych, ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu. Wykaz stanowisk archeologicznych w granicach obszaru objętego planem:

Nr:	oznaczenie w ewidencji	opis
18	Dzietrzniki 4	- osada kultury polskiej, XIV - XV w.,
19	Dzietrzniki 5	- osada kultury polskiej, XIV - XV w.,
20	Dzietrzniki 6	- ślad osadnictwa kultury łużyckiej, V EB, - osada kultury polskiej, XIV - XV w.,
29	Dzietrzniki 15	- ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje - osada kultury polskiej, XIV - XV w.,
30	Dzietrzniki 16	- osada kultury polskiej, XIV - XV w.,
31	Dzietrzniki 17	- osada kultury polskiej, XIV - XV w.,

32	Dzietrzniki 18	- osada kultury polskiej, XIV - XV w.,
33	Dzietrzniki 19	- osada kultury polskiej, XIV - XV w.,
39	Pątnów 12	- osada kultury prapolskiej, XI - XII w., - punkt osadniczy kultury polskiej, XIV - XV w.,
40	Pątnów 13	- osada kultury łużyckiej, EB - halsztat,
41	Pątnów 14	- osada kultury przeworskiej, rzym,
55	Popowice 11	- ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje - punkt osadniczy kultury polskiej, XIV - XV w.,
58	Popowice 14	- punkt osadniczy kultury polskiej, XIV - XV w.,
59	Popowice 15	- osada kultury przeworskiej, późny rzym,
60	Popowice 16	- osada kultury przeworskiej, rzym,
61	Popowice 17	- ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, epoka kamienia, - punkt osadniczy kultury łużyckiej, EB - halsztat,
62	Popowice 18	- ślad osadnictwa kultury prapolskiej, XI - poł. XIII w.,
63	Popowice 19	- punkt osadniczy kultury polskiej, XIV - XV w.,
70	Grębień 3	- punkt osadniczy kultury polskiej, XIV - XV w.,
71	Grębień 4	- ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje, - punkt osadniczy kultury polskiej, XIV - XV w.,
72	Grębień 5	- osada kultury przeworskiej, rzym, - punkt osadniczy kultury polskiej, XIV - XV w.,
74	Grębień 7	- osada kultury prapolskiej, XI - XII w., - punkt osadniczy kultury polskiej, XIV - XV w.,
75	Grębień 8	- osada kultury prapolskiej, XI - poł. XIII w.,

2. Ustala się ochronę konserwatorską w granicach stref ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, na terenie których wszelkie działania inwestycyjne związane z naruszeniem struktury gruntu wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Wymóg ten nie dotyczy prac polowych związanych z prowadzeniem gospodarki rolnej.

§ 8. 1. W granicach obszaru objętego planem nie określa się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

2. W granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 9. W granicach obszaru objętego planem ustala się:

- 1) zachowanie istniejących dróg wewnętrznych, pełniących funkcje dojazdowe do gruntów rolnych, mających powiązanie z układem dróg publicznych położonych poza granicami opracowania planu;
- 2) możliwość lokalizacji nowych wewnętrznych dróg dojazdowych do gruntów rolnych o nawierzchni gruntowej utwardzonej, które nie powodują zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 3) dopuszczenie lokalizacji i realizacji drogowych obiektów inżynierskich, które nie powodują zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

§ 10. W granicach obszaru objętego planem ustala się:

- 1) możliwość zachowania, modernizacji i przebudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość lokalizacji i realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną i gaz oraz z zakresu odprowadzenia ścieków i wód opadowych, które nie powodują zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 3) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w zakresie łączności publicznej, które nie powodują zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

§ 11. W granicach obszaru objętego planem nie określa się sposobu tymczasowego użytkowania terenu. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z planem, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

Rozdział 4

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 12. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-12R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolne: uprawy polowe, użytki zielone, uprawy ogrodnicze i sadownicze,
 - b) ciekі wodne, urządzenia melioracji wodnych,
 - c) zadrzewienia śródpolne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, które nie powodują zmiany przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne,
 - b) drogi wewnętrzne dojazdowe do gruntów rolnych, które nie powodują zmiany przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymuje się dotychczasowe zagospodarowanie - grunty rolne,
 - b) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi w tym również związanymi z rolnictwem,
 - c) zakaz lokalizacji budowli rolniczych,
 - d) sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) w celu prawidłowej eksploatacji rowów melioracyjnych, należy zapewnić pas gruntu o min. 1,5 m szerokości bez trwałych naniesień i nasadzeń - nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) podział na działki zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie podziału gruntów rolnych,
 - g) dopuszcza się wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2R, 3R, 6R i 7R w granicach terenów zmeliorowanych, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2R, 3R, 6R, 7R i 8R w granicach stref ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 7.

§ 13. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-2RL-p** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolne przeznaczone do zalesienia;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, które nie powodują zmiany przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) gospodarka leśna na zasadach określonych przepisami szczególnymi,
 - b) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi w tym również związanymi z rolnictwem,
 - c) zakaz lokalizacji budowli rolniczych;
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-2RL-p w granicach stref ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 7.

Rozdział 5

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 14. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z tytułu wzrostu wartości nieruchomości powstałej na skutek niniejszego planu ustala się na 2%.

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pątnów.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy Pątnów

Maciej Nowak