

UCHWAŁA NR XLIV/304/23
RADY GMINY KIELCZYGLÓW

z dnia 22 lutego 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Chorzew

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747) w związku z uchwałą Nr XXXVIII/270/22 Rady Gminy Kielczyglów z dnia 28 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Chorzew, stwierdzając brak naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kielczyglów, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Chorzew, zwany dalej planem.

§ 2. Granice obszaru objętego planem, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały Nr XXXVIII/270/22 Rady Gminy Kielczyglów z dnia 28 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Chorzew, przedstawiono na rysunku planu.

§ 3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik Nr 3;
- 4) dane przestrzenne tworzone dla planu, stanowiące załącznik Nr 4.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię regulującą usytuowanie budynków;
- 3) dachach płaskich - należy przez to rozumieć dachy o dowolnej geometrii, w których nachylenie każdej z połąci jest mniejsze niż 12° (nie dotyczy świetlików dachowych);
- 4) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad.

§ 5. 1. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, która nie dotyczy:
 - a) podziemnej części budynku,
 - b) obiektów budowlanych niebędących budynkami;
- 2) zasady zagospodarowania, poza obiektami wyszczególnionymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, obejmują:
 - a) lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;
 - b) możliwość budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg przepisów odrębnych.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują formy ochrony przyrody;
- 2) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 „Zbiornik Częstochowa (E)”;
- 3) rozwiązanie kolizji z ciekami oraz urządzeniami melioracji wodnych powinno być zgodne z przepisami odrębnymi oraz zapewnić prawidłowy odpływ wód;
- 4) obowiązują przepisy odrębne dotyczące standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego;
- 5) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- 6) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 7) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:
 - a) o mocy przekraczającej 500 kW,
 - b) wykorzystujących energię wiatru niespełniających warunków mikroinstalacji w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii;
- 8) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 8. Z uwagi na brak obszarów i obiektów wymagających ochrony, nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 9. Z uwagi na specyfikę obszarów i przedmiot planu, nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: uwzględniając przepisy odrębne, ustala się zakaz lokalizacji budynków na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy tej działki lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) obszar objęty planem znajduje się w terenie górniczym „Pole Szczerców”;
- 2) obszar objęty planem znajduje się w terenie górniczym kategorii 0;
- 3) przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych, należy uwzględnić ograniczenia wynikające z lokalizacji w terenie górniczym, a zwłaszcza z:
 - a) kategorii terenu górniczego,
 - b) prognozowanych prędkości drgań powierzchni gruntów,

- c) prognozowanych osiadań,
 - d) odwodnienia złoża „Bełchatów”;
- 4) w obszarach objętych planem brak obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) w obszarach objętych planem brak obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 6) w obszarach objętych planem brak krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym (brak audytu krajobrazowego) oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie scalenia i podziału nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych z uwzględnieniem następujących wskaźników:
- a) minimalna powierzchnia działki: 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 8 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60° – 90°,
 - d) określona minimalna powierzchnia działki, minimalna szerokość frontu działki nie dotyczy wydzielania działek pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej oraz ciągów komunikacyjnych.

§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny, dla których wymagane jest ustalenie specjalnego sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;
- 2) nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów, niż dotychczasowy.

§ 14. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu: nie ustala się.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy oraz modernizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi:
- a) podziemnych sieci elektroenergetycznych,
 - b) naziemnych sieci elektroenergetycznych, przy czym budowa oraz rozbudowa dotyczy jedynie sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia,
 - c) sieci gazowych,
 - d) sieci wodociągowych,
 - e) sieci kanalizacyjnych,
 - f) inwestycji z zakresu łączności publicznej;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną:
- a) zaopatrzenie w wodę:
 - z sieci wodociągowej,
 - z ujęć wód podziemnych,
 - obowiązek uwzględnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) odprowadzanie ścieków:
 - do sieci kanalizacji sanitarnej,

- z użyciem zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - w przypadku odprowadzania ścieków przemysłowych obowiązuje zapewnienie odpowiednich parametrów według warunków wynikających z przepisów odrębnych,
- c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
- do sieci kanalizacji deszczowej,
 - w ramach terenu biologicznie czynnego,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- z sieci elektroenergetycznej,
 - z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem §7,
- e) zaopatrzenie w gaz:
- z sieci gazowej,
 - w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci gazowej dopuszcza stosowanie butli gazowych lub stałych zbiorników zlokalizowanych na działce budowlanej,
- f) zaopatrzenie w ciepło:
- z indywidualnych lub scentralizowanych systemów grzewczych,
 - z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem §7,
- g) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) możliwość rozbudowy systemu dróg o drogi wewnętrzne, w szczególności drogi technologiczne;
- 2) warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym: powiązanie dróg wewnętrznych obsługujących tereny z drogami publicznymi.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IIW, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren wodociągów;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja obiektów budowlanych, instalacji i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę, w szczególności ujęcia wody, stacji uzdatniania wody, hydroformi,
 - b) możliwość urządzenia dróg wewnętrznych i parkingów;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na 10 zatrudnionych,
 - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie ustala się,
 - c) sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - utwardzenie gruntu,
 - garaż,
 - budynek garażowy,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna: 0,2,

- minimalna: 0,001,

f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,2,

g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,

h) maksymalna wysokość zabudowy:

- maksymalna wysokość budynków: 10 m,

- maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 16 m,

i) dachy: dowolne, w szczególności dachy płaskie.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KR**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) teren 1KR o szerokości, zgodnie z rysunkiem planu, 4,0 m, stanowi poszerzenie drogi wewnętrznej;

3) zasady zagospodarowania wg przepisów odrębnych oraz przepisów Rozdziału 2.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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


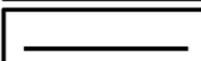
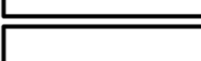
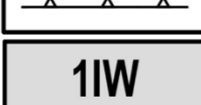

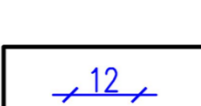
Przewodniczący Rady Gminy

Zenon Swędrak

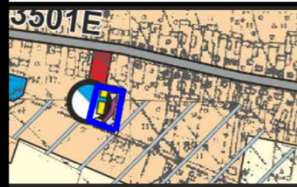
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM CHORZEW**

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLIV/304/23
RADY GMINY KIEŁCZYGLÓW z dnia 22 lutego 2023 r.**

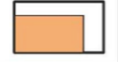
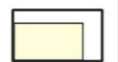



USTALENIA PLANU

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM |
|  | LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
|  | NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY |
|  | TEREN WODOCIĄGÓW |
|  | TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ |
| OZNACZENIA INFORMACYJNE | |
|  | LINIE WYMIAROWE [m] |

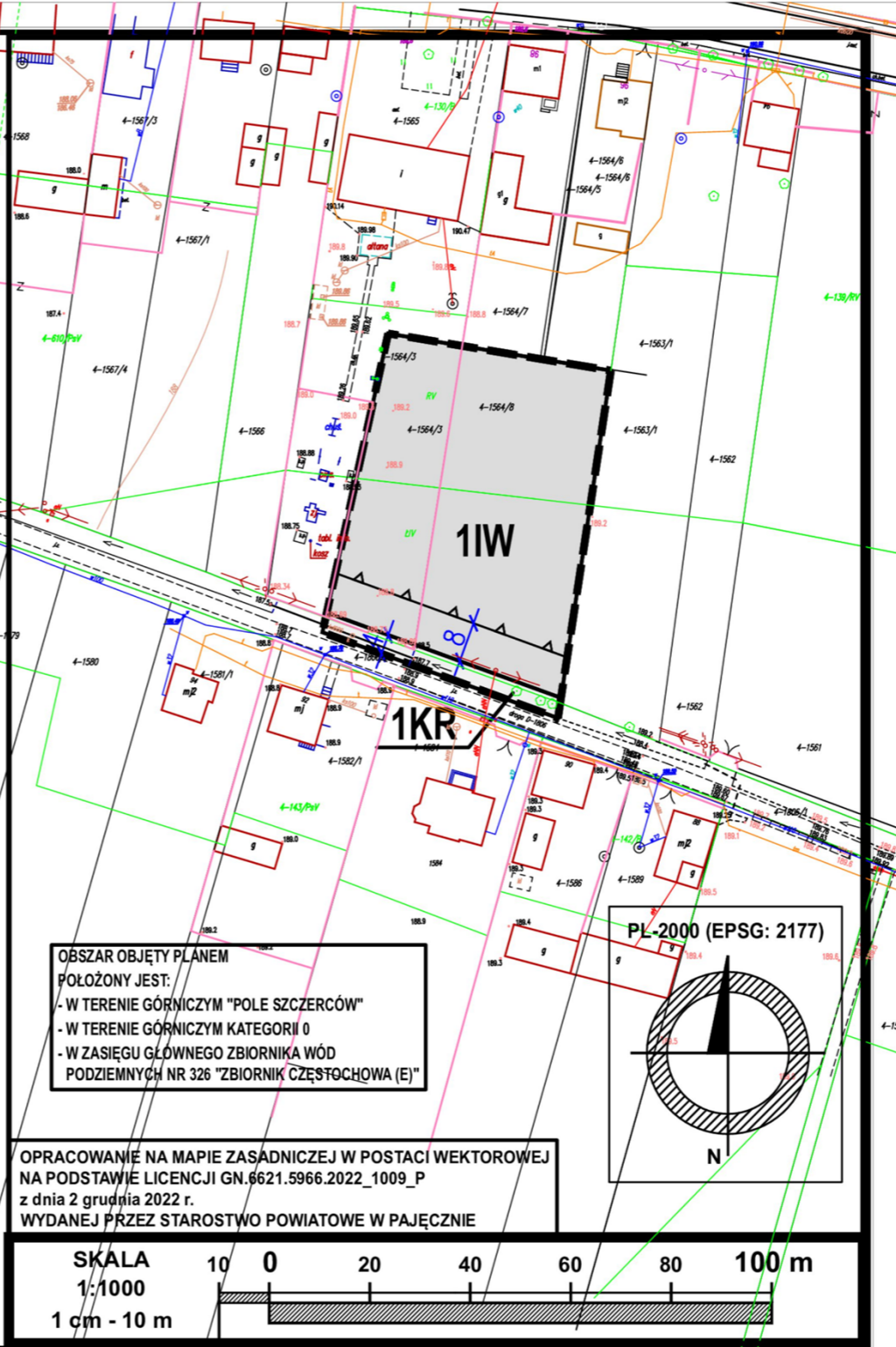
**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KIEŁCZYGLÓW**



POLITYKA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA

| Oznaczenie obszaru | Funkcja podstawowa | Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
|  | 1. Tereny zabudowy zagrodowej 2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | 1. Tereny zabudowy usługowej |
|  | 1. Tereny rolne | |
|  | 1. Tereny zabudowy usługowej | 1. Tereny zieleni urządzonej |
|  | 1. Tereny urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej | |
|  | 1. Tereny wód powierzchniowych | |

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | PROJEKTOWANE UJĘCIA WODY |
|  | GRUNTY ZDRENOWANE |
|  | GRANICA OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE |
|  | DROGI POWIATOWE |



Przewodniczący Rady Gminy

Zenon Swędrak

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIV/304/23

Rady Gminy Kiełczygłów

z dnia 22 lutego 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRYWANIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO
PROJEKTU PLANU**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Chorzew wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w okresie od **13 stycznia 2023 r.** do **6 lutego 2023 r.**

Uwagi do przedmiotowego dokumentu można było składać od dnia **13 stycznia 2023 r.** do dnia **21 lutego 2023 r.**

We wskazanym terminie nie wpłynęła uwaga.

Przewodniczący Rady Gminy

Zenon Swędrak

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIV/304/23
Rady Gminy Kiełczygłów
z dnia 22 lutego 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) Rada Gminy Kiełczygłów, biorąc pod uwagę rozstrzygnięcia planu w zakresie realizacji infrastruktury technicznej, stwierdza, iż w wyniku realizacji przedmiotu planu, zostanie wywołane nowe zadanie inwestycyjne, które należy do zadań własnych gminy, polegające na budowie ujęcia wód podziemnych ze stacją uzdatniania wody, hydroformi.

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
 - a) dotacji samorządu województwa,
 - b) dotacji unijnych,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) innych kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych,
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

Przewodniczący Rady Gminy

Zenon Swędrak

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIV/304/23

Rady Gminy Kiełczygłów

z dnia 22 lutego 2023 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

Uzasadnienie

do uchwały Nr XLIV/304/23 Rady Gminy Kielczygłów z dnia 22 lutego 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Chorzew.

/zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747)/

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawnia Radę Gminy Kielczygłów ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747), zwana dalej ustawą.

Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Chorzew jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzenia planu, podjętej na podstawie uchwały Nr XXXVIII/270/22 Rady Gminy Kielczygłów z dnia 28 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Chorzew.

Celem przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest:

1) reakcja na najpilniejsze potrzeby gminy w zakresie zagospodarowania przestrzennego, zwłaszcza w kontekście dostosowania przeznaczenia terenów do zmian poczynionych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kielczygłów;

2) ustalenie terenów infrastruktury technicznej w zgodzie z polityką przestrzenną gminy, zasadami ochrony środowiska przyrodniczego i kształtowania krajobrazu.

W przedmiotowym planie, poszerza się drogę wewnętrzną. Zarówno grunty drogi wewnętrznej, jak i grunty w obszarze objętym planem, są własnością gminy Kielczygłów.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w art. 15 ustawy, uwzględniając wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ustawy, w sposób przedstawiony w poniższej tabeli.

| Lp. | wymogi | sposób realizacji wymogów |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury | określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określenie przeznaczenia terenu z ustaleniem wymagań dotyczących architektury |
| 2. | walory architektoniczne i krajobrazowe | określenie linii zabudowy oraz gabarytów obiektów |
| 3. | wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych | w projekcie planu miejscowego zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko a dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, obowiązują przepisy odrębne dotyczące standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego |
| 4. | wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | brak uwarunkowań do formułowania ustaleń z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej |
| 5. | wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych | ustalenie zasad ochrony środowiska, |
| 6. | walory ekonomiczne przestrzeni | zapisy, które nie powinny powodować roszczeń odszkodowawczych, przy zachowaniu zgodności z obowiązującym studium |
| 7. | prawo własności | zagospodarowanie terenu możliwie w najmniejszym stopniu ingerujące w grunty stanowiące własność prywatną (grunty objęte planem stanowią własność gminy Kielczygłów) |
| 8. | potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa | brak ograniczeń, które uniemożliwiałyby prowadzenie działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń |
| 9. | potrzeby interesu publicznego | określenie zasad rozbudowy systemów infrastruktury |
| 10. | potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury | określenie zasad rozbudowy systemów infrastruktury |

| | | |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych | |
| 11. | zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej | obwieszczenia o możliwości składania wniosków i uwag |
| 12. | zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych | możliwość wglądu przez zainteresowanych |
| 13. | potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności | określenie zasad rozbudowy systemów infrastruktury, w tym określenie sposobu zaopatrzenia w wodę |

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy, ustalając przeznaczenie terenu, organ ważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zawarte m. in. w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego oraz prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń planu miejscowego.

Projekt planu został sporządzony, zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy, z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, co wyjaśnia poniższa tabela.

| Lp. | narzędzie uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni | komentarz |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego | skala obszaru objętego planem i charakter planowanej funkcji terenu nie będzie mieć wpływu na transportochłonność układu przestrzennego, plan jest usankcjonowaniem decyzji przestrzennych przesądzonych studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy |
| 2. | lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu | nie dotyczy, decyzje o funkcji planowanej zabudowy zapadły w trakcie sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy |
| 3. | zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów | plan nie wprowadza żadnych ograniczeń dotyczących urządzania parkingów dla rowerów oraz przemieszczania się pieszych i rowerzystów |
| 4. | dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy: a. na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno--przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. poz. 1612 oraz z 2005 r. poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy, b. na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy | plan jest usankcjonowaniem decyzji przestrzennych przesądzonych studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, |

Projekt planu został sporządzony zgodnie z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy.

Data uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy to 26 czerwca 2019 r.

Sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania, o którym mowa w art. 2 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217).

Zgodnie z Konwencją, o której wyżej, uniwersalne projektowanie oznacza projektowanie produktów, środowiska, programów i usług w taki sposób, by były użyteczne dla wszystkich, w możliwie największym stopniu, bez potrzeby adaptacji lub specjalistycznego projektowania. Uniwersalne projektowanie nie wyklucza pomocy technicznych dla szczególnych grup osób niepełnosprawnych, jeżeli jest to potrzebne.

Wykonywanie przedmiotowego planu nie wymaga adaptacji lub specjalistycznego projektowania.

Przedmiotowy plan nie zawiera też ustaleń uniemożliwiających spełnienie minimalnych wymagań służących zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, które obejmują:

1)w zakresie dostępności architektonicznej:

- a)zapewnienie wolnych od barier poziomych i pionowych przestrzeni komunikacyjnych budynków,
- b)instalację urządzeń lub zastosowanie środków technicznych i rozwiązań architektonicznych w budynku, które umożliwiają dostęp do wszystkich pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń technicznych,
- c)zapewnienie informacji na temat rozkładu pomieszczeń w budynku, co najmniej w sposób wizualny i dotykowy lub głosowy,
- d)zapewnienie wstępu do budynku osobie korzystającej z psa asystującego, o którym mowa w art. 2 pkt 11 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1172 i 1495),
- e)zapewnienie osobom ze szczególnymi potrzebami możliwości ewakuacji lub ich uratowania w inny sposób;

2)w zakresie dostępności cyfrowej – wymagania określone w ustawie z dnia 4 kwietnia 2019 r. o dostępności cyfrowej stron internetowych i aplikacji mobilnych podmiotów publicznych;

3)w zakresie dostępności informacyjno-komunikacyjnej:

- a)obsługę z wykorzystaniem środków wspierających komunikowanie się, o których mowa w art. 3 pkt 5 ustawy z dnia 19 sierpnia 2011 r. o języku migowym i innych środkach komunikowania się (Dz. U. z 2017 r. poz. 1824), lub przez wykorzystanie zdalnego dostępu online do usługi tłumacza przez strony internetowe i aplikacje,
- b)instalację urządzeń lub innych środków technicznych do obsługi osób słabosłyszących, w szczególności pętli indukcyjnych, systemów FM lub urządzeń opartych o inne technologie, których celem jest wspomaganie słyszenia,
- c)zapewnienie na stronie internetowej danego podmiotu informacji o zakresie jego działalności – w postaci elektronicznego pliku zawierającego tekst odczytywalny maszynowo, nagrania treści w polskim języku migowym oraz informacji w tekście łatwym do czytania,
- d)zapewnienie, na wniosek osoby ze szczególnymi potrzebami, komunikacji z podmiotem publicznym w formie określonej w tym wniosku.

Plan miejscowy będzie miał wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy. W wyniku realizacji ustaleń przedmiotowego planu miejscowego, wzrosną koszty związane z koniecznością realizacji projektowanego ujęcia. W dłuższej perspektywie czasowej koszty te będą amortyzowane wpływami z opłat za wodę od użytkowników sieci.