

Projekt

z dnia 16 stycznia 2017 r.

Zatwierdzony przez  Sławomir Chojnowski

UCHWAŁA NR

RADY GMINY KLESZCZÓW

z dnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Rogowiec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 poz. 778, 904, 961, 1250, 1579) w związku z uchwałą Nr XXXII/312/2013 Rady Gminy Kleszczów z dnia 28 lutego 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Rogowiec, stwierdzając zgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczów uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Rogowiec, zwany dalej planem.

§ 2. Granicę obszaru objętego planem, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały Nr XXXII/312/2013 Rady Gminy Kleszczów z dnia 28 lutego 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Rogowiec, określono na rysunku planu.

§ 3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu 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. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) rysunku planu – należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone w skali 1:2000;
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar objęty planem na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym lub cyfrowo-literowym określającym przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczone lico ściany budynku, bez jej przekraczania w kierunku drogi;
- 5) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej, przy czym przez powierzchnię całkowitą zabudowy rozumie się powierzchnię całkowitą budynków;
- 6) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej do powierzchni całej działki budowlanej;

- 7) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny w rozumieniu przepisów odrębnych, w którym dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej stanowiącej minimum 30%, jednak nie więcej niż 50%, powierzchni całkowitej budynku;
- 8) możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej – należy przez to rozumieć termin wystąpienia sposobności przyłączenia tj. daty odbioru sieci kanalizacji sanitarnej;
- 9) dachu wielopołaciowym – należy przez to rozumieć dach utworzony poprzez skrzyżowanie ze sobą dwóch lub więcej połaci dachowych;
- 10) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, niebędące urządzeniem reklamowym ani tablicą informacyjną;
- 11) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji wiejskiej, turystycznej, przyrodniczej, w tym również tablice informujące o finansowaniu lub współfinansowaniu inwestycji przez Unię Europejską;
- 12) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem ani tablicą informacyjną;
- 13) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 5. Dla obszaru objętego planem określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 6. W planie nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 7. Oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowiące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej;
- 7) strefa ochronna linii elektroenergetycznej;
- 8) strefa ochronna rurociągu wody.

§ 8. Oznaczenia graficzne na rysunku planu będące elementami informacyjnymi:

- 1) granica gminy;
- 2) Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki;
- 3) użytek ekologiczny;
- 4) obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 5) granica terenu górniczego;
- 6) granica kategorii terenu górniczego;
- 7) izolinia przyspieszeń drgań powierzchni gruntu;
- 8) izolinia osiadań;
- 9) granica zasięgu leja depresji (wg stanu na 31.12.2013 r.);
- 10) oś linii elektroenergetycznej;
- 11) oś rurociągu wody.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 9. Przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U;
- 3) teren usług turystyki, oznaczony symbolem UT;
- 4) teren zabudowy produkcyjnej, oznaczony symbolem P;
- 5) teren zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczony symbolem PU;
- 6) teren obsługi eksploatacji powierzchniowej, oznaczony symbolem POG;
- 7) teren składowiska, oznaczony symbolem PS;
- 8) teren lasu, oznaczony symbolem ZL;
- 9) teren zalesień, oznaczony symbolem ZLD;
- 10) teren rolniczy, oznaczone symbolem R;
- 11) teren wód powierzchniowych, oznaczone symbolem WS;
- 12) teren wód powierzchniowych i infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem WS/IT;
- 13) teren drogi zbiorczej, oznaczony symbolem KDZ;
- 14) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem KDL;
- 15) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem KDD;
- 16) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW;
- 17) teren kolejowy i infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem KK/IT;
- 18) teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem IT;
- 19) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczony symbolem E;
- 20) teren infrastruktury technicznej - wodociągi, oznaczony symbolem W;
- 21) teren infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczony symbolem K.

§ 10. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zasady realizacji zabudowy:
 - a) lokalizacja zabudowy zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) linia zabudowy nie dotyczy podziemnej części budynku oraz obiektów budowlanych nie będących budynkami,

- c) dopuszcza się przekroczenie wyznaczonej linii zabudowy, przez takie elementy architektoniczne jak balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, jednak nie więcej niż o 1,5 m,
- d) istniejące budynki lub ich części, które znajdują się:
- w terenie drogi, podlegają jedynie przebudowie lub remontowi,
 - w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi, podlegają rozbudowie z zachowaniem ustaleń nieprzekraczalnej linii zabudowy, nadbudowie w obrysie ścian zewnętrznych, przebudowie lub remontowi,
- e) przy nadbudowie lub rozbudowie należy stosować zasady kształtowania formy architektonicznej jak dla nowej zabudowy, przy czym dopuszcza się stosowanie rodzaju dachu (kąt nachylenia i sposób kształtowania połaci) jaki występuje w istniejącej części budynku;
- 2) zasady realizacji ogrodzeń: zakaz realizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej mniej niż 25% całej powierzchni ogrodzenia;
- 3) kolorystyka obiektów i rozwiązania materiałowe:
- a) elewacje: tynki, drewno, beton, kamień, cegła, ceramika, metal, szkło,
 - b) pokrycia dachów: materiały bitumiczne, dachówka ceramiczna lub cementowa, blachodachówka w barwach ceglanych lub odcieniach koloru czerwonego, brązowego, czarnego,
 - c) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 3 nie dotyczą zabudowy lokalizowanej w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami P i PU;
- 5) dopuszcza się realizację urządzeń reklamowych, szyldów oraz tablic informacyjnych;
- 6) w przypadku realizacji obiektu o wysokości 50 m npt i większej, przed wydaniem pozwolenia na budowę, planowaną inwestycję należy zgłosić do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego obiektów.

§ 11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obszar objęty planem zlokalizowany jest, zgodnie ze wskazaniem rysunku planu, w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki;
- 2) w granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są, zgodnie ze wskazaniem rysunku planu, użytki ekologiczne;
- 3) wszelkie działania w granicach form ochrony przyrody, o których mowa w pkt 1 i 2, wymagają postępowania zgodnego z odnoszącymi się do nich przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji:
 - a) celu publicznego,
 - b) lokalizowanych w ramach terenów dróg oraz kolei,
 - c) lokalizowanych w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami P, POG, PS, IT, E, W oraz K;
- 5) odstępstwa o których mowa w pkt. 4 nie dotyczą możliwości realizacji elektrowni jądrowej lub innych reaktorów jądrowych;
- 6) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem:
 - a) MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) U jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru;

- 2) w granicach obszaru objętego planem zlokalizowany jest, zgodnie ze wskazaniem rysunku planu, obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków – cmentarz ewangelicki;
- 3) w zakresie ochrony i zagospodarowania zabytku, o którym mowa w pkt 2, ustala się:
 - a) obowiązek zachowania, z wyłączeniem możliwości chowania zmarłych,
 - b) wszelkie działania, a w szczególności związane z prowadzeniem robót budowlanych, wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi;
- 4) wyznacza się, w granicach określonych na rysunku planu, strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w której działania obejmujące prace ziemne wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do zabytków archeologicznych;
- 5) wyznacza się, w granicach określonych na rysunku planu, strefę ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej, w której w przypadku realizacji inwestycji związanych z robotami ziemnymi, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru.

§ 13. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) obszar objęty planem zlokalizowany jest, zgodnie ze wskazaniem rysunku planu, w terenie górniczym:
 - a) „Pole Bełchatów”,
 - b) ”Pole Szczerców”;
- 2) przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych ustala się obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z lokalizacji w terenie górniczym, a w szczególności:
 - a) kategorii terenu górniczego,
 - b) przyspieszeń drgań powierzchni gruntu,
 - c) osiadań;
- 3) wartości poszczególnych elementów, o których mowa w pkt 2 wskazano na rysunku planu;
- 4) w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) wyznacza się, strefę ochronną linii elektroenergetycznych obejmującą obszar o szerokości:
 - a) 80 m lub 64 m: odpowiednio 40 m lub 32 m na każdą stronę od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 68 m: 34 m na każdą stronę od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV,
 - c) 36 m: 18 m na każdą stronę od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - d) 8 m: 4 m na każdą stronę od osi kablowej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 2) w strefie, o której mowa w pkt 1:
 - a) zakazuje się sytuowania budynków przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi,
 - b) zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia i utrzymywania roślinności wysokiej pod linią i w odległości 4 m dla linii 220 kV oraz 5 m dla linii 400 kV, od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron),
 - c) wszelkie działania, a w szczególności roboty budowlane, wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi, w tym odnoszącymi się do bezpieczeństwa i higieny pracy;
- 3) wyznacza się, strefę ochronną rurociągu wody obejmującą obszar o szerokości 6 m na każdą stronę od osi rurociągu wody;
- 4) w strefie, o której mowa w pkt 3:
 - a) zakazuje się sytuowania budynków,

b) wszelkie działania, a w szczególności roboty budowlane, wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do bezpieczeństwa i higieny pracy.

§ 15. 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 scalenia i podział nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych z uwzględnieniem następujących wskaźników:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 10 m,
 - c) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 45°;
- 3) zasady określone w pkt 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod tereny dróg oraz pozostałych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 16. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 15% dla terenów oznaczonych symbolami P, PU, POG oraz PS;
- 2) 10% dla pozostałych terenów.

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

- 1) ustala się budowę, modernizację, przebudowę oraz rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego zgodnie z przepisami odrębnymi niezależnie od przeznaczenia terenu i zakazu zabudowy określonych w ramach ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanego zagospodarowania z obiektami lub urządzeniami infrastruktury technicznej dopuszcza się zmianę ich lokalizacji lub przebiegu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną:
 - a) zaopatrzenie w wodę:
 - z sieci wodociągowej,
 - z ujęć wód podziemnych,
 - z ujęć powierzchniowych - dla celów przemysłowych,
 - obowiązek uwzględnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) odprowadzanie ścieków:
 - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - do przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
 - w przypadku stworzenia możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, ustala się obowiązek likwidacji zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - do sieci kanalizacji deszczowej,
 - w ramach terenu biologicznie czynnego zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - z sieci elektroenergetycznej,
 - ze źródeł indywidualnych, wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego wyłącznie w przypadku terenów oznaczonych symbolem MN,

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,
- ze źródeł indywidualnych, wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego lub energię geotermalną wyłącznie w przypadku terenów oznaczonych symbolem MN,

g) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zakaz lokalizacji źródeł indywidualnych, wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego lub energię geotermalną:

a) o mocy przekraczającej 10 kW,

b) o wysokości przekraczającej 3 m, przy czym określony warunek nie dotyczy urządzeń montowanych na budynku w płaszczyźnie połaci dachowej lub równoległe do niej.

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

1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowią:

a) drogi publiczne:

- drogi zbiorcze, zlokalizowane w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ,
- drogi lokalne, zlokalizowane w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL,
- drogi dojazdowe, zlokalizowane w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD,

b) drogi wewnętrzne zlokalizowane w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW,

c) tereny kolejowe i infrastruktury technicznej zlokalizowane w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KK/IT,

d) drogi publiczne i wewnętrzne zlokalizowane poza obszarem planu;

2) dla nieruchomości nie posiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych lub dróg wewnętrznych ustala się obsługę komunikacyjną na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) przy wydzielaniu działek budowlanych ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu do terenów rolnych;

4) szerokość dojazdu, o którym mowa w pkt 3 nie powinna być mniejsza niż 6 m;

5) obowiązek zapewnienia w granicach działki budowlanej miejsc do parkowania samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż:

a) 2 stanowiska, wliczając w to miejsca garażowe, dla każdego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

b) 2 stanowiska na każde 50 m² powierzchni sprzedaży obiektów handlowych,

c) 2 stanowiska na każdy obiekt oraz jedno stanowisko na każde rozpoczęte 75 m² powierzchni użytkowej pozostałych budynków użyteczności publicznej,

d) 2 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych i magazynowych, przy czym w przypadku okresowego lub stałego wykorzystania w celu obsługi komunikacyjnej autobusów ustala się, iż liczba stanowisk do ich parkowania nie powinna być mniejsza niż 1 stanowisko na każde 500 m²;

6) w przypadku lokalizacji więcej niż jednej funkcji zabudowy w ramach działki budowlanej ilość miejsc do parkowania określona w pkt 5 podlega bilansowaniu;

7) w granicach obszaru objętego planem nie przewiduje się realizacji miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową poza obszarami wskazanymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów**

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami od **1MN** do **9MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja:
 - budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych,
 - budynków gospodarczych, garaży i wiat,
 - b) dopuszcza się lokalizację:
 - usług handlu o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 180 m²,
 - boisk oraz budowli sportowych i rekreacyjnych,
 - miejsc postojowych i dróg wewnętrznych,
 - zieleni urządzonej i obiektów małej architektury,
 - budynków gospodarczych, garaży i wiat w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
 - c) lokalizacja budynków względem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL, musi być zgodna z przepisami odrębnymi,
 - d) zakaz lokalizacji budynków usługowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 40%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 700 m²,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe: 11 m,
 - pozostałe: 6 m,
 - g) dachy:
 - wielopołaciowe o kącie nachylenia: 30°-45°,
 - dla budynków gospodarczych, garaży i wiat dopuszcza się dachy jednopłaciowe o kącie nachylenia: do 30°,
 - dla zabudowy lokalizowanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi dopuszcza się dachy jednopłaciowe o kącie nachylenia: do 30°;
- 4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U** i **2U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja:
 - budynków usługowych,
 - budynków gospodarczych, garaży i wiat,

b) dopuszcza się:

- lokalizację budowli sportowych i rekreacyjnych,
- miejsc postojowych i dróg wewnętrznych,
- zieleni urządzonej i obiektów małej architektury,
- lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,75,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 15%,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 60%,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 600 m²,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki usługowe: 12 m,
- pozostałe: 6 m,

g) dachy:

- wielopołaciowe o kącie nachylenia: 30°-45°,
- płaskie,
- dla budynków gospodarczych, garaży i wiat dopuszcza się dachy jednopłaciowe o kącie nachylenia: do 30°,
- dla zabudowy lokalizowanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi dopuszcza się dachy jednopłaciowe o kącie nachylenia: do 30°;

4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UT**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: usługi turystyki;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

- budynków zakwaterowania turystycznego, w szczególności domków kempingowych,
- pól namiotowych,
- boisk oraz budowli sportowych i rekreacyjnych,

b) dopuszcza się lokalizację:

- budynków użyteczności publicznej, w szczególności przeznaczonych dla gastronomii,
- miejsc postojowych i dróg wewnętrznych,
- zieleni urządzonej i obiektów małej architektury;

c) lokalizacja budynków względem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL**, musi być zgodna z przepisami odrębnymi;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60%,

- d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 20%,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m²,
- f) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m,
- g) dachy:
 - wielopołaciowe o kącie nachylenia: 15° -45°,
 - płaskie;

4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P**, od **4P** do **10P** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja:
 - budynków produkcyjnych, magazynowych, biurowych i socjalnych,
 - obiektów i urządzeń przemysłowych oraz pozostałych obiektów wynikających z technologii produkcji,
 - budynków gospodarczych, garaży i wiat,
 - miejsc postojowych i dróg wewnętrznych,
 - b) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków usługowych,
 - stacji paliw,
 - budowli i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego oraz placów rozładunkowych i przeładunkowych,
 - zieleni urządzonej i obiektów małej architektury,
 - zabudowy w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
 - c) lokalizacja budynków względem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL, musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5%,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 70%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 m²,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: 25 m,
 - g) dachy:
 - wielopołaciowe o kącie nachylenia: 15° -45°,
 - jednopołaciowe o kącie nachylenia: do 30°,
 - płaskie;
- 4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2P** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna;
- 2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

- obiektów związanych z produkcją energii elektrycznej i ciepłej,
- budynków produkcyjnych, magazynowych, biurowych i socjalnych,
- obiektów i urządzeń przemysłowych i warsztatowych oraz pozostałych obiektów i instalacji wynikających z technologii produkcji,
- budynków gospodarczych, garaży i wiat,
- miejsc postojowych i dróg wewnętrznych,

b) dopuszcza się lokalizację:

- budynków usługowych,
- stacji paliw,
- budowli i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego oraz placów rozładunkowych i przeładunkowych,
- zieleni urządzonej i obiektów małej architektury,
- zabudowy w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,

c) lokalizacja budynków względem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL, musi być zgodna z przepisami odrębnymi;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
- b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5%,
- d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 90%,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 500 m²,
- f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki: 185 m,
 - budowle: 185 m, przy czym kominy: 300 m,
 - pozostałe: 60 m,
- g) dachy:
 - wielopołaciowe o kącie nachylenia: 15° -45°,
 - jednopołaciowe o kącie nachylenia: do 30°,
 - płaskie;

4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3P** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

- budynków produkcyjnych, magazynowych, biurowych i socjalnych,
- obiektów i urządzeń przemysłowych oraz pozostałych obiektów wynikających z technologii produkcji,
- budynków gospodarczych, garaży i wiat,
- miejsc postojowych i dróg wewnętrznych,

b) dopuszcza się lokalizację:

- budynków usługowych,
- stacji paliw,
- budowli i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego oraz placów rozładunkowych i przeładunkowych,
- zieleni urządzonej i obiektów małej architektury,
- zabudowy w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,

c) lokalizacja budynków względem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL, musi być zgodna z przepisami odrębnymi;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
- b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5%,
- d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 70%,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 m²,
- f) maksymalna wysokość zabudowy: 55 m,
- g) dachy:
 - wielopołaciowe o kącie nachylenia: 15°-45°,
 - jednopołaciowe o kącie nachylenia: do 30°,
 - płaskie;

4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11P** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

- obiektów związanych z produkcją energii elektrycznej,
- obiektów i urządzeń przemysłowych oraz pozostałych obiektów wynikających z technologii produkcji,
- budowli hydrotechnicznych,
- budynków magazynowych, biurowych i socjalnych,
- budynków gospodarczych, garaży i wiat,
- miejsc postojowych i dróg wewnętrznych,

b) dopuszcza się lokalizację:

- zieleni urządzonej i obiektów małej architektury,
- zabudowy w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
- b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5%,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 70%,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 m²,

f) maksymalna wysokość zabudowy: 25 m,

g) dachy:

- wielopołaciowe o kącie nachylenia: 15°-45°,

- jednopołaciowe o kącie nachylenia: do 30°,

- płaskie;

4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1PU** i **2PU**, ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa produkcyjno-usługowa;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

- budynków produkcyjnych i usługowych,

- budynków magazynowych, biurowych i socjalnych,

- obiektów i urządzeń przemysłowych oraz pozostałych obiektów wynikających z technologii produkcji,

- budynków gospodarczych, garaży i wiat,

- miejsc postojowych i dróg wewnętrznych,

b) dopuszcza się lokalizację:

- stacji paliw,

- zabudowy w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,

c) lokalizacja budynków względem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL, musi być zgodna z przepisami odrębnymi;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5%,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 70%,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m²,

f) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

g) dachy:

- wielopołaciowe o kącie nachylenia: 15°-45°,

- jednopołaciowe o kącie nachylenia: do 30°,

- płaskie;

4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1POG** do **3POG**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: obsługa eksploatacji powierzchniowej;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja budowli i urządzeń technicznych wynikających z potrzeb działalności górniczej, w szczególności obiektów zakładu górniczego, infrastruktury technicznej oraz systemów odwodnień,

- b) lokalizacja budowli i urządzeń technicznych służących obsłudze produkcji energii elektrycznej,
 - c) dopuszcza się w ramach terenu 2POG lokalizację nie związanych z działalnością górniczą zbiorników wodnych oraz budowli i urządzeń związanych z gospodarką wodną,
 - d) kierunek rekultywacji: leśny lub wodny;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5%,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PS**, ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: składowisko;
- 2) zasady zagospodarowania:
- a) lokalizacja:
 - składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne,
 - budowli i i urządzeń wynikających w szczególności z technologii składowania,
 - b) docelowa rzędna składowania 220 m npm,
 - c) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków gospodarczych, garażowych oraz wiat,
 - miejsc postojowych i dróg wewnętrznych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,2,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 20%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 700 m²,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,
 - g) maksymalna wysokość budowli i urządzeń: 12 m,
 - h) dachy:
 - wielopłociowe o kącie nachylenia: 15°-45°,
 - jednopłociowe o kącie nachylenia: do 30°,
 - płaskie;
- 4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny leśne;
- 2) zasady zagospodarowania:
- a) lokalizacja:
 - zieleni leśnej,
 - dróg wewnętrznych,
 - b) zakaz zabudowy, za wyjątkiem budowli i urządzeń związanych z gospodarką leśną;
- 3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZLD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zalesień;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja:
 - zalesień,
 - dróg wewnętrznych,
 - b) zakaz zabudowy, za wyjątkiem budowli i urządzeń związanych z gospodarką leśną;
- 3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja:
 - gruntów rolnych,
 - urządzeń melioracji wodnych,
 - dróg wewnętrznych,
 - b) zakaz zabudowy, za wyjątkiem budowli i urządzeń związanych z gospodarką rolną;
- 3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja:
 - rzek i cieków,
 - zbiorników wodnych oraz urządzeń wodnych,
 - b) dopuszcza się lokalizację:
 - plaż i kąpielisk,
 - pomostów i przystani,
 - dróg wewnętrznych i obiektów małej architektury,
 - c) zakaz zabudowy, za wyjątkiem lokalizacji budowli i urządzeń związanych z gospodarką wodną;
- 3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS/IT**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe i infrastruktura techniczna;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja:
 - zbiorników wodnych oraz urządzeń wodnych,
 - budynków, budowli i urządzeń technicznych wynikających z potrzeb działalności górniczej lub produkcji energii elektrycznej,
 - miejsc postojowych i dróg wewnętrznych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,001,

- b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,1,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
- d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 10%,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 500 m²,
- f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budowle i urządzenia: 15 m,
 - budynki: 9 m,
- g) dachy:
 - wielopołaciowe o kącie nachylenia: do 45°,
 - jednopołaciowe lub wielopołaciowe o kącie nachylenia: do 30°,
 - płaskie;

4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDZ**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi zbiorczej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja budowli i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu drogowego w ramach drogi klasy Z,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu, od 12 m do 45 m;
- 3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja budowli i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu drogowego w ramach drogi klasy L,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu, od 10 m do 43 m;
- 3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja budowli i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu drogowego w ramach drogi klasy D,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu, od 7 m do 22 m;
- 3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja budowli i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu drogowego,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z przebiegiem granic nieruchomości, od 4 m do 10 m;
- 3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KK/IT**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny kolejowe i infrastruktura techniczna;
- 2) zasady zagospodarowania:

- a) lokalizacja budowli i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego,
 - b) lokalizacja budynków, budowli i urządzeń technicznych wynikających z potrzeb działalności górniczej lub produkcji energii elektrycznej,
 - c) lokalizacja dróg wewnętrznych, parkingów oraz placów rozładunkowych i przeładunkowych,
 - d) lokalizacja budynków względem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL, musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,001,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,1,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 10%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 500 m²,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budowle i urządzenia: 15 m,
 - budynki: 9 m,
 - g) dachy:
 - wielopołaciowe o kącie nachylenia: 30° -45°,
 - dla budynków gospodarczych, garaży i wiat dopuszcza się dachy jednopołaciowe o kącie nachylenia: do 30°.

§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IT**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja obiektów i urządzeń technicznych związanych z zaopatrzeniem w wodę, energię elektryczną, energię cieplną, gaz, obsługą telekomunikacyjną, gospodarką ściekową i gospodarką odpadami,
 - b) lokalizacja budynków, budowli i urządzeń technicznych wynikających z potrzeb działalności górniczej lub produkcji energii elektrycznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,2,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 20%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 100 m²,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
 - g) dachy:
 - wielopołaciowe o kącie nachylenia: 15° -45,
 - jednopołaciowe o kącie nachylenia: do 30°,
 - płaskie;
- 4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E**, ustala się:

- 2) przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna - elektronergyka;

3) zasady zagospodarowania:

- a) lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą elektroenergetyczną,
- b) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków gospodarczych, garaży i wiat,
 - miejsc postojowych, dróg wewnętrznych;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
- b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
- d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 70%,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 700 m²,
- f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budowle i urządzenia: 60 m,
 - budynki: 9 m,
- g) dachy:
 - wielopołaciowe o kącie nachylenia: do 45°,
 - jednopołaciowe lub wielopołaciowe o kącie nachylenia: do 30°,
 - płaskie;

5) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **W**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna - wodociągi;

2) zasady zagospodarowania:

- a) lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą wodociągową,
- b) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków gospodarczych, garaży i wiat,
 - miejsc postojowych, dróg wewnętrznych,
 - budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
- b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
- d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 70%,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 700 m²,
- f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budowle i urządzenia: 9 m,
 - budynki: 6 m,
- g) dachy:
 - wielopołaciowe o kącie nachylenia: do 45°,

- płaskie,
 - dla zabudowy lokalizowanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi dopuszcza się dachy jednopołaciowe o kącie nachylenia do 30°;
- 4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.
- § 42.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **K**, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna - kanalizacja;
 - 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z gospodarką ściekową,
 - b) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków gospodarczych, garaży i wiat,
 - miejsc postojowych, dróg wewnętrznych;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 70%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 700 m²,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budowle i urządzenia: 9 m,
 - budynki: 6 m,
 - g) dachy:
 - wielopołaciowe o kącie nachylenia: do 45°,
 - płaskie,
 - dla zabudowy lokalizowanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi dopuszcza się dachy jednopołaciowe o kącie nachylenia do 30°;
 - 4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 43. Traci moc uchwała Nr XXVIII/307/08 Rady Gminy Kleszczów z dnia 30 grudnia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Rogowiec.

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

BIURO
PRAWNICO-PODATKOWE
mgr inż. Włodzisław Sobieraj
30-001 Piotrków Trybunalski
ul. Sporna 6

Id: 61DB96D6-0CE0-46A1-82FC-BD91129E516B. Projekt

INSPEKTOR
ds. Zagospodarowania Przestrzennego

mgr inż. Olga Sek

KIEROWNIK

Referatu Inwestycji Gminnych

mgr inż. Robert Czerwinski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
 Rady Gminy Kleszczów
 z dnia.....2017 r.




ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY KLESZCZÓW
 z dnia

SKALA 1:2000




























LEGENDA












OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

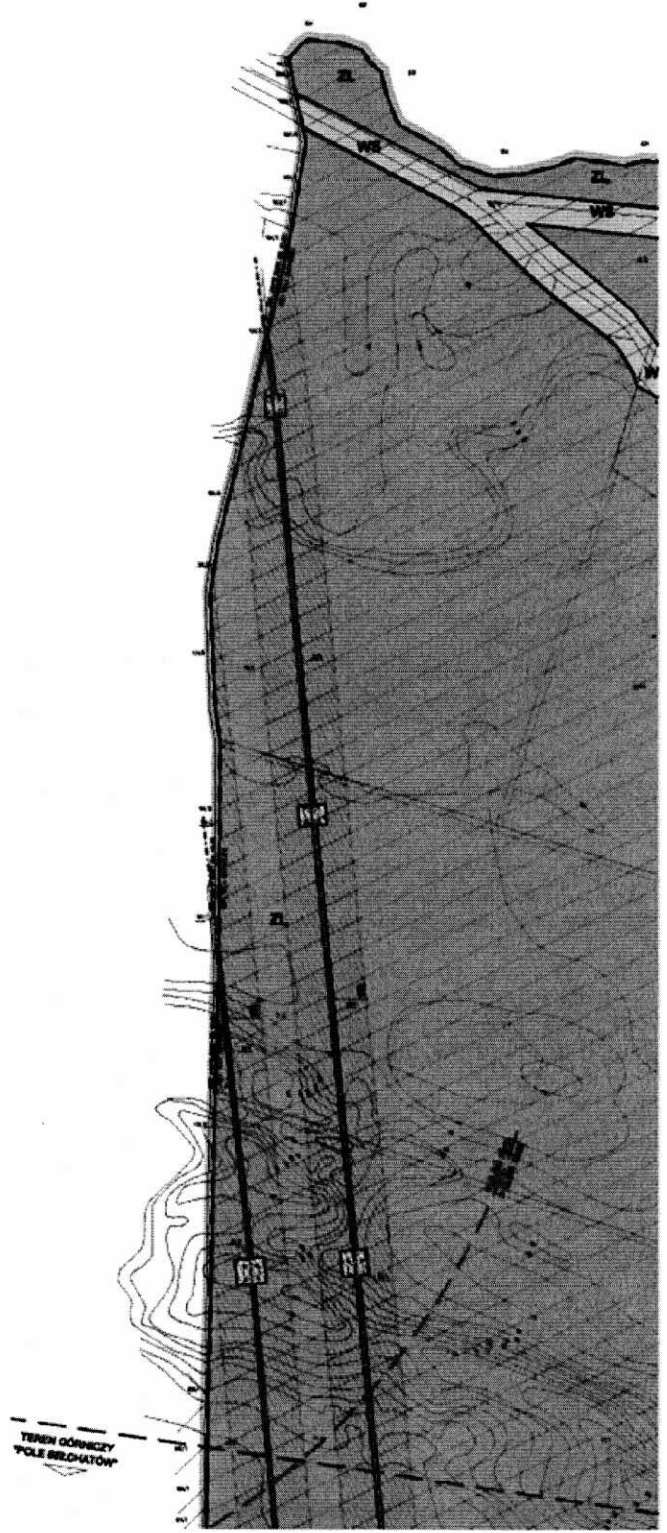
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIA NIEGRANICZĄCA
-  NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

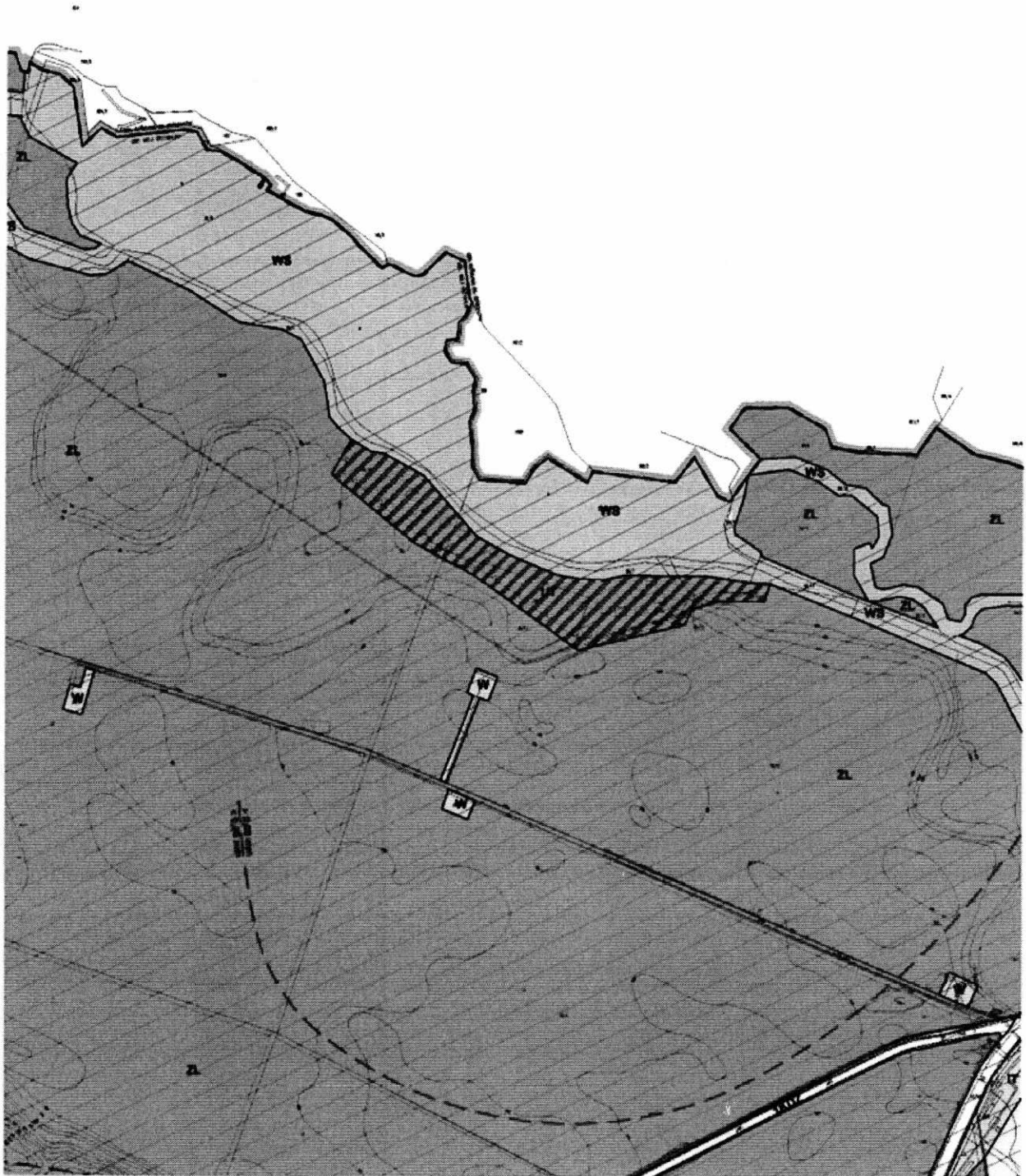
-  TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  TEREN USŁUG TURYSTYCZNYCH
-  TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ
-  TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
-  TEREN OBSŁUGI EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
-  TEREN BŁADOWISKA
-  TEREN LASU
-  TEREN ZALEBIEŃ
-  TEREN ROLNICZY
-  TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH
-  TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH I TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
-  TEREN DRÓG ZBIORCZEJ
-  TEREN DRÓG LOKALNEJ
-  TEREN DRÓG DOJAZDOWEJ
-  TEREN DRÓG WEWNĘTRZNEJ
-  TEREN KOLEJOWY I TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
-  TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
-  TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
-  TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI
-  TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
-  STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
-  STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
-  STREFA OCHRONNA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
-  STREFA OCHRONNA RURIOCIĄGU WODY

OZNACZENIA BĘDĄCE ELEMENTAMI INFORMACYJNYMI:

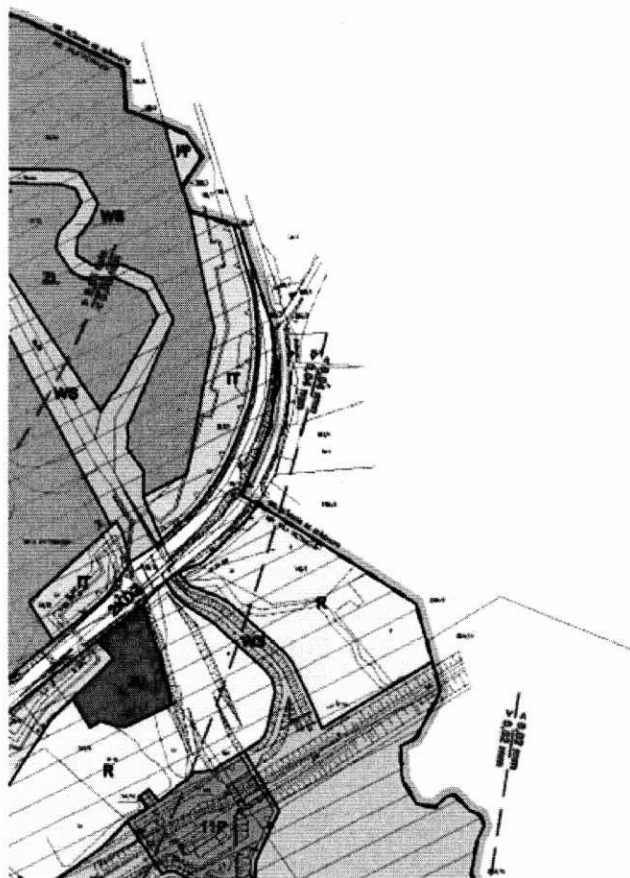
-  GRANICA GMINY
-  OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU DOLINY WDAWNO
-  ŁĘTYSK EKOLOGICZNYCH
-  OBIEKT WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
-  GRANICA TERENU GÓRNICZEGO
-  GRANICA KATOWNE TERENU GÓRNICZEGO
-  IZOLINA PRZYSPIESZEN DROGAJ POWIERZCHNI ORUNTU
-  IZOLINA OSIADAŃ
-  GRANICA ZASIĘGU LEJĄ DEPRESJI [wg stanu na 31.12.2013 r.]
-  OŚ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
-  OŚ RURIOCIĄGU WODY



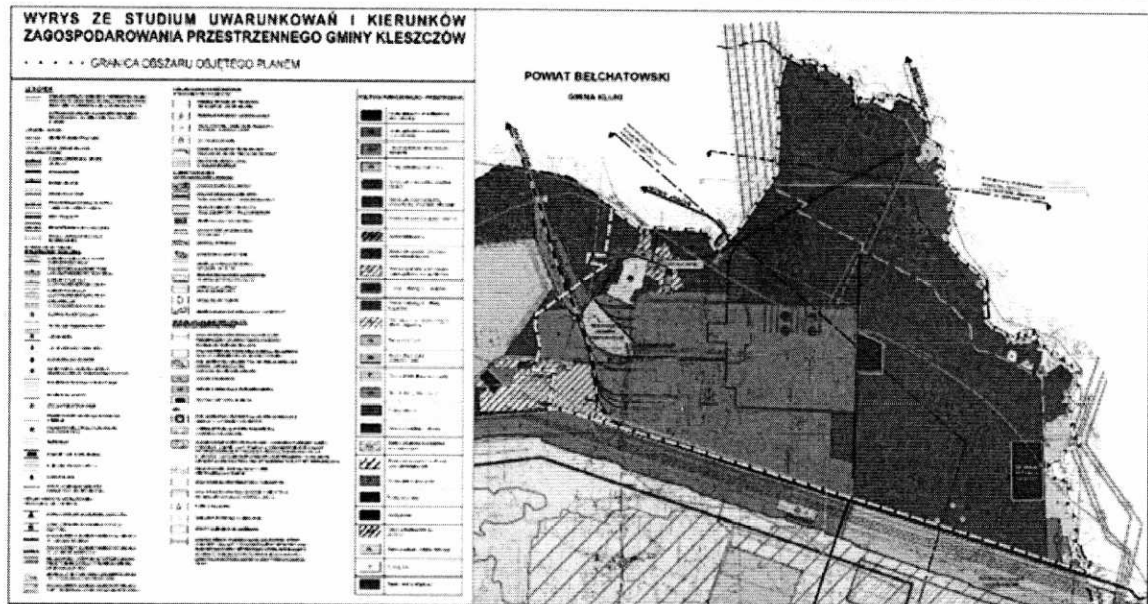
MIEJSCOWY PI



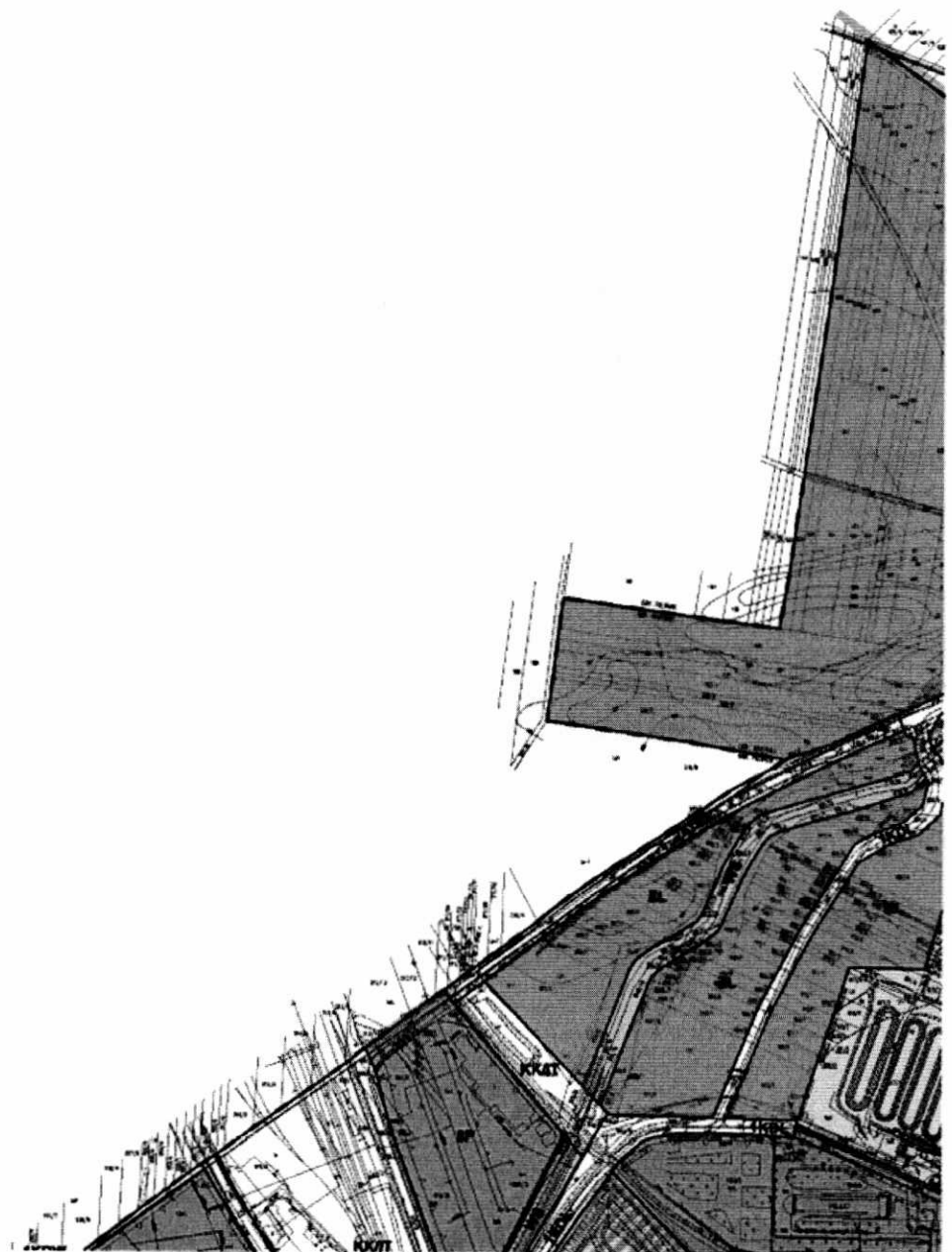
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI



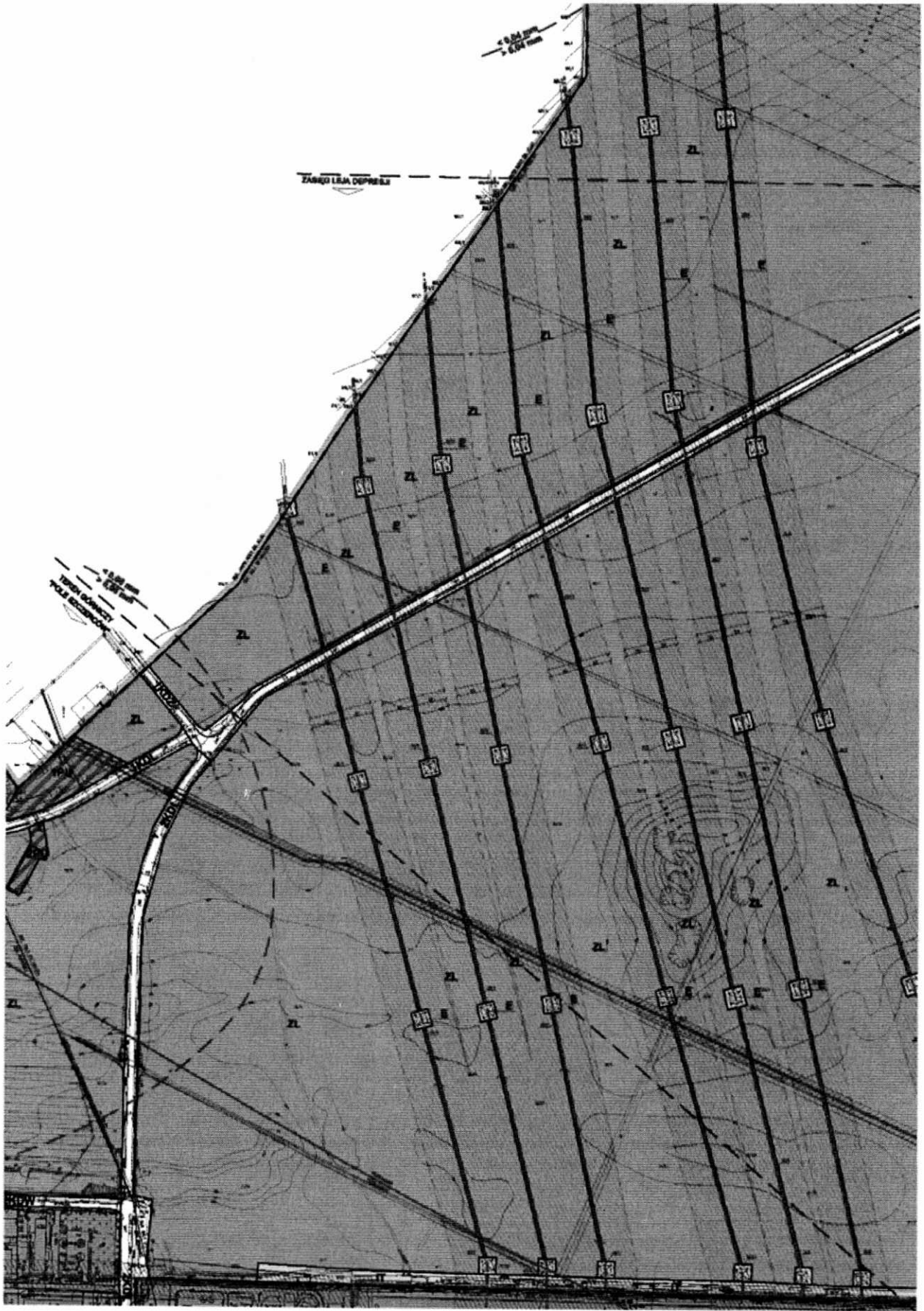
WYRYS MIEJSCOWOŚCI ROGOWIEC

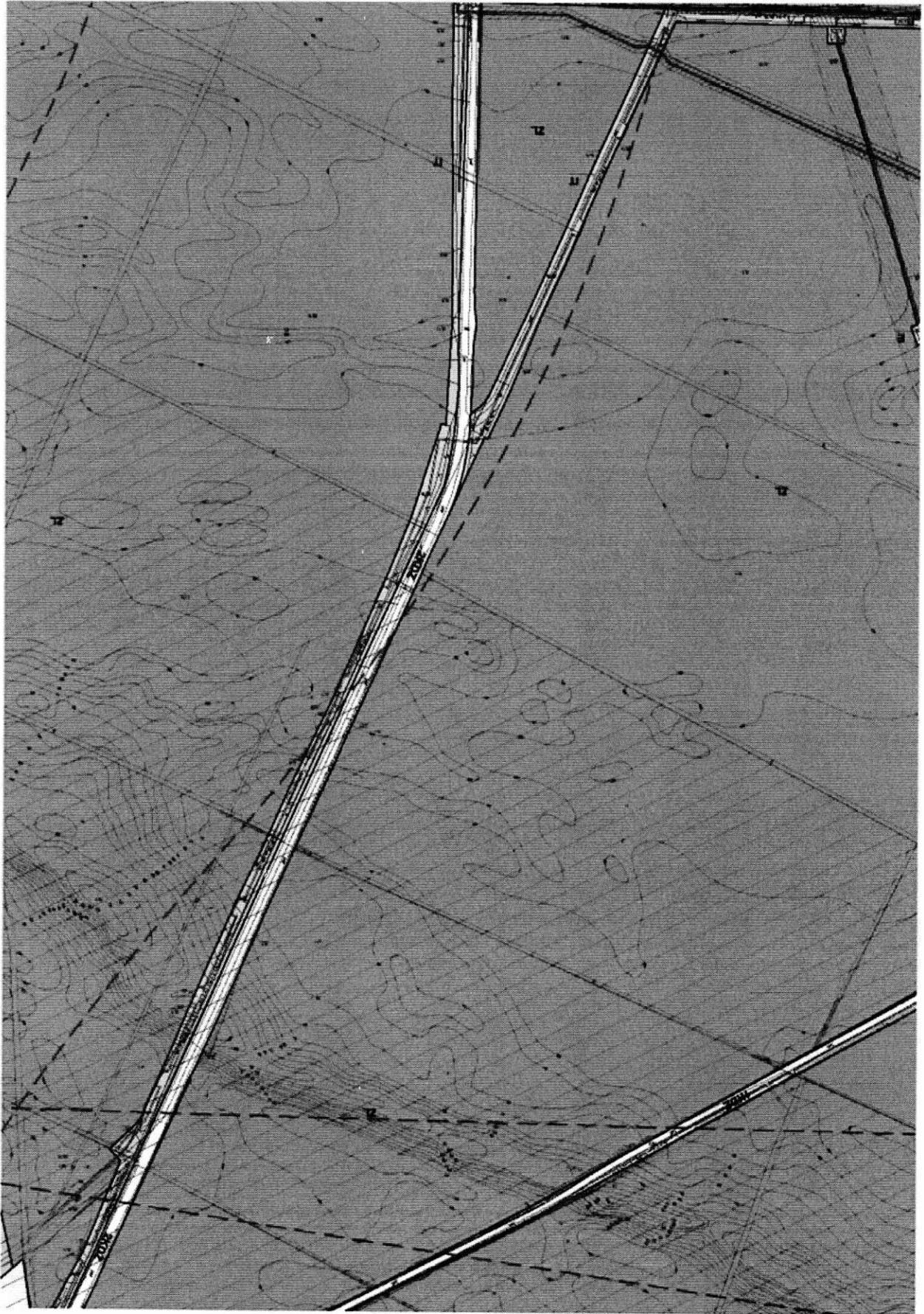


INFRASTRUKTURA TECHNICZNA WSKAZANA NA RYSUNKU PLANU, A W SZCZEGÓLNOŚCI ELEMENTY SIECI ELEKTROENERGETYCZNYCH, WODOCIĄGOWYCH, KANALIZACYJNYCH, GAZOWYCH, CIEPŁOWNICZYCH I TELEKOMUNIKACYJNYCH, STANOWIĄ TREŚĆ MAPY ZASADNICZEJ

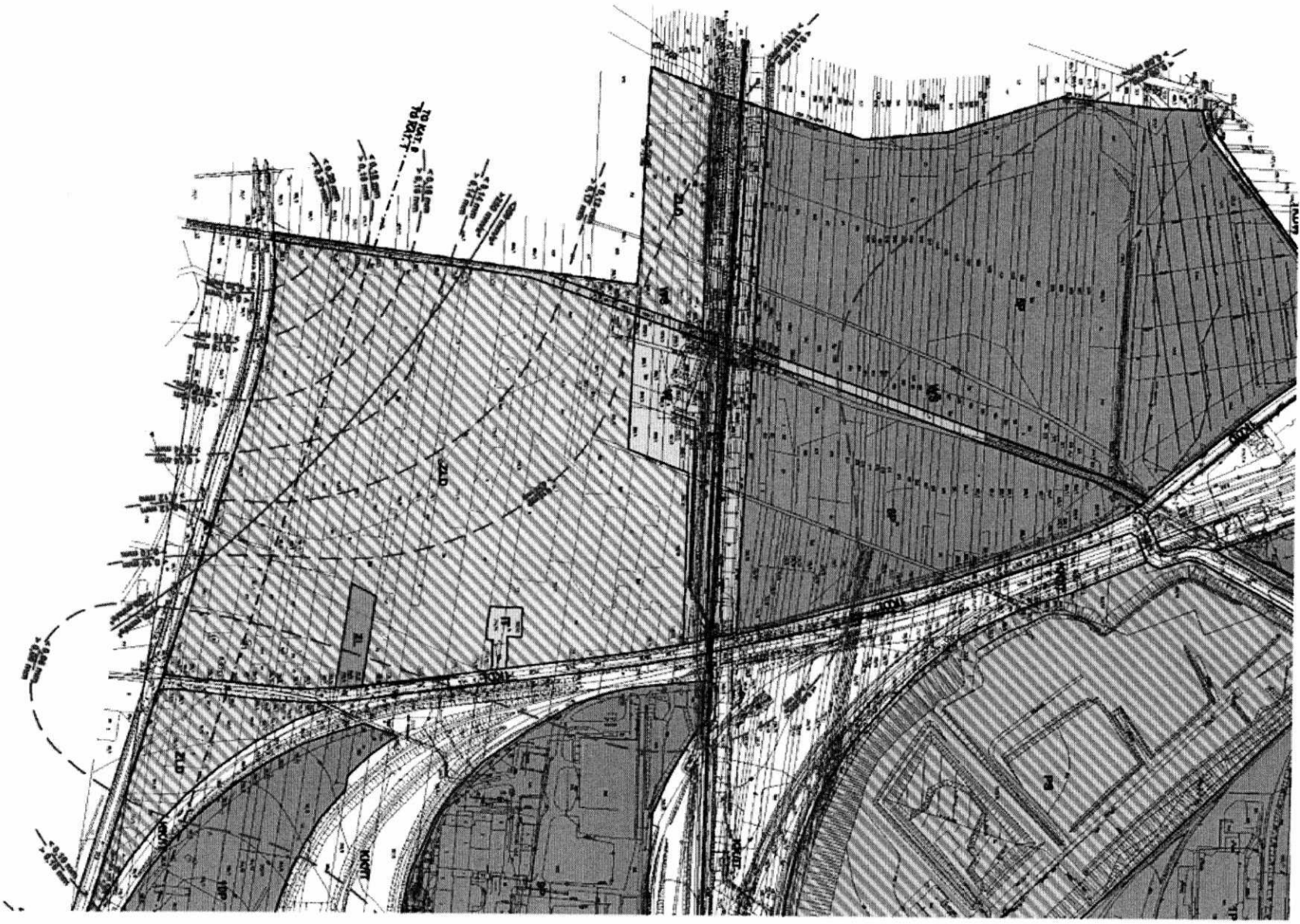


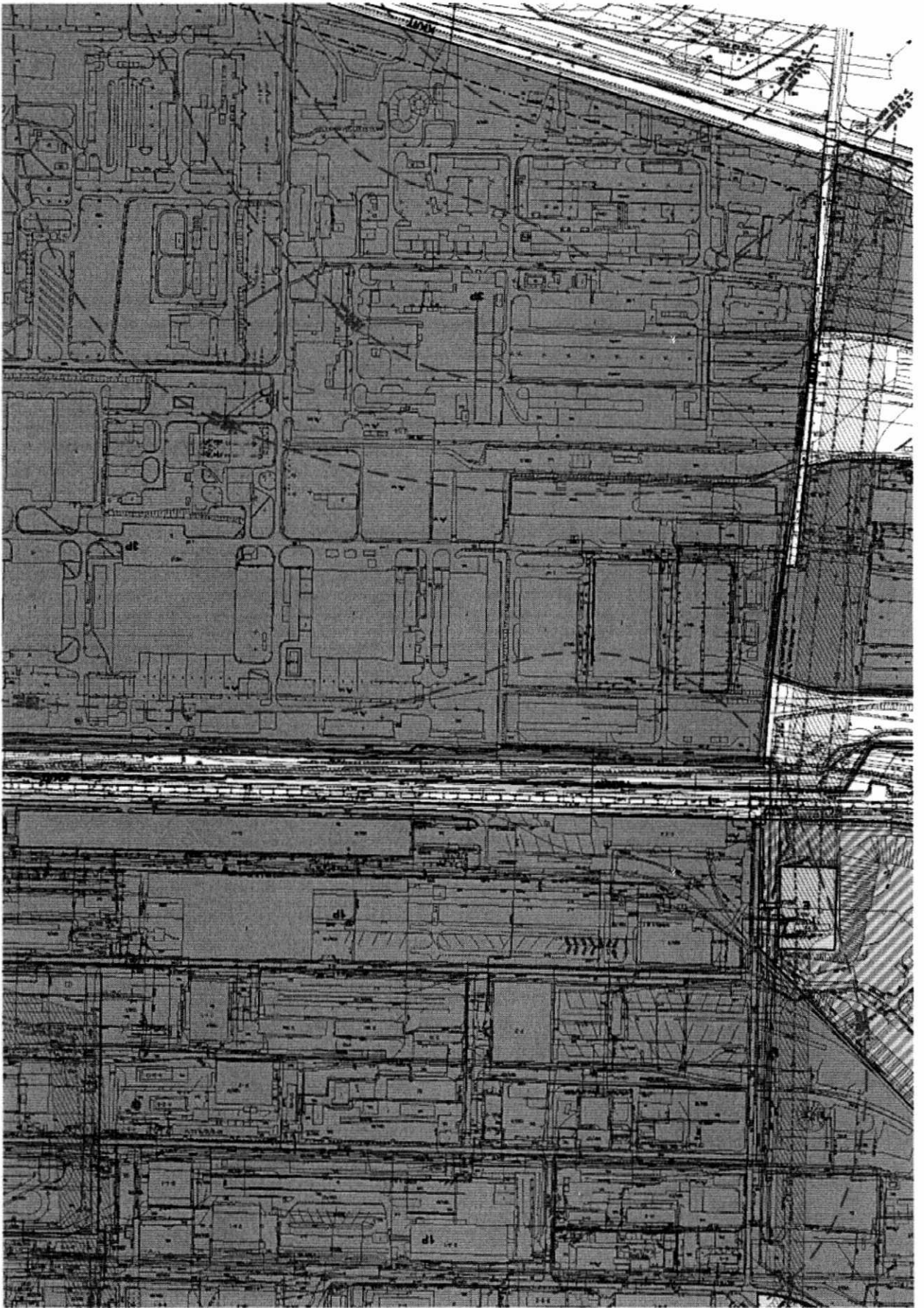


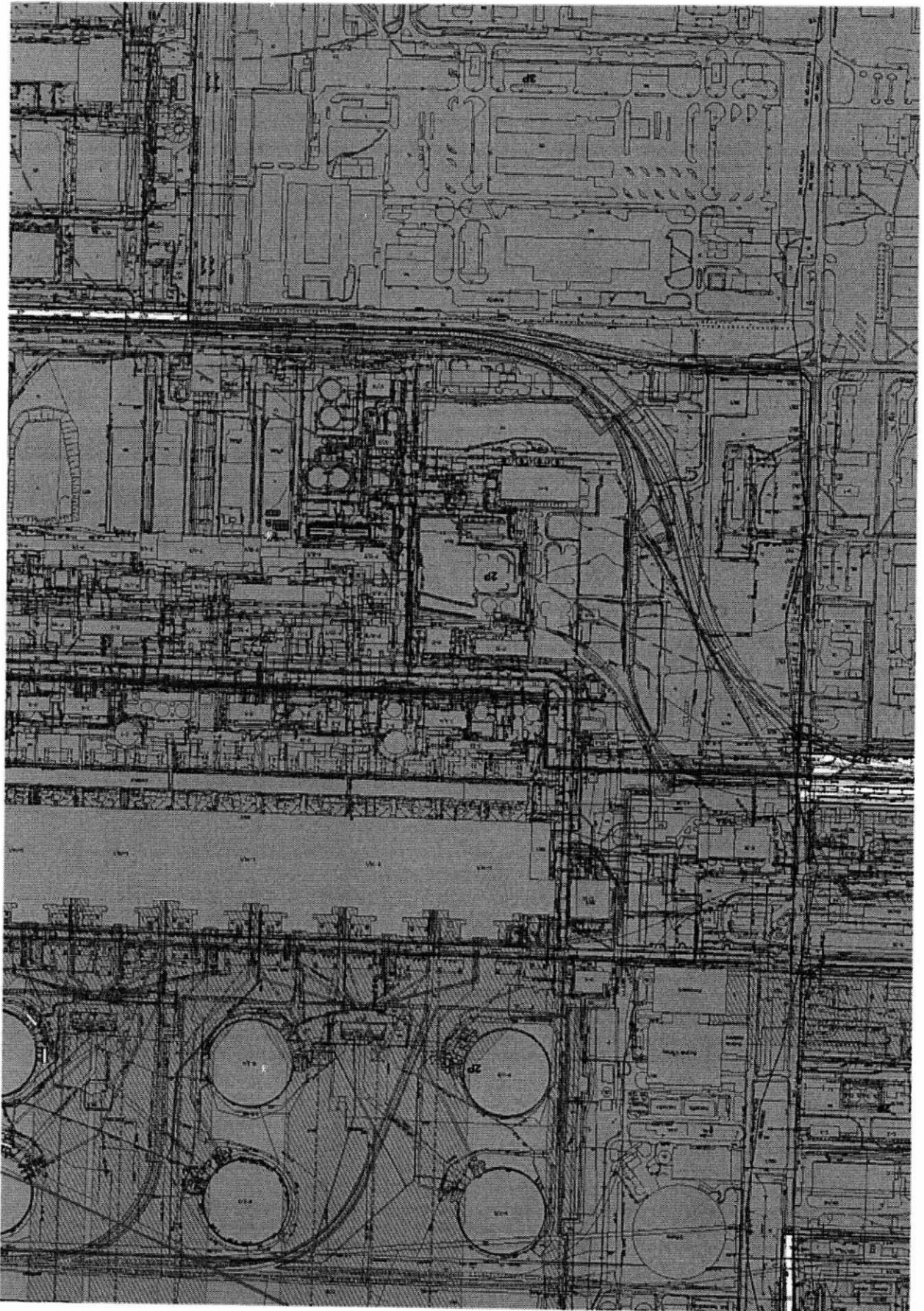


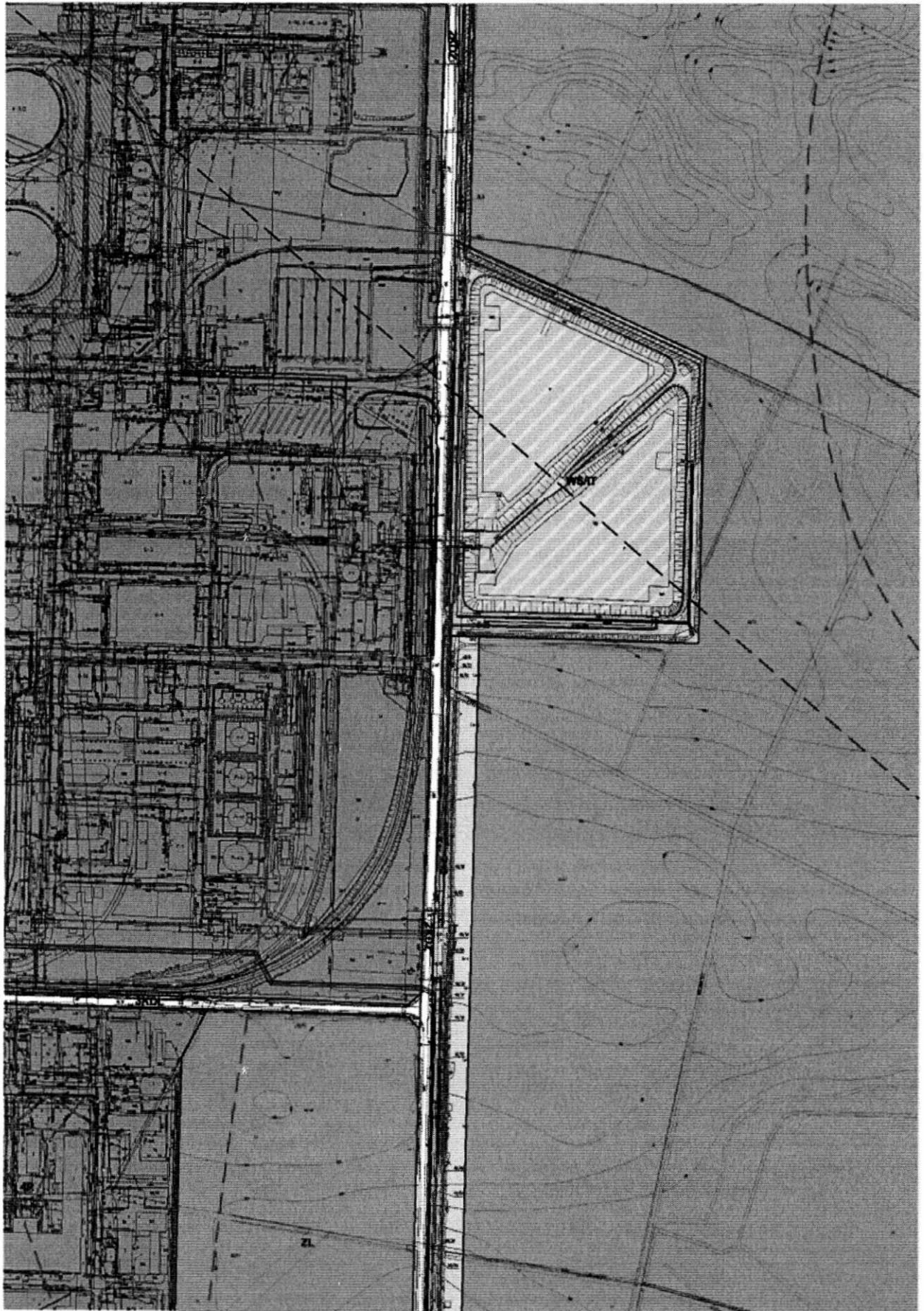


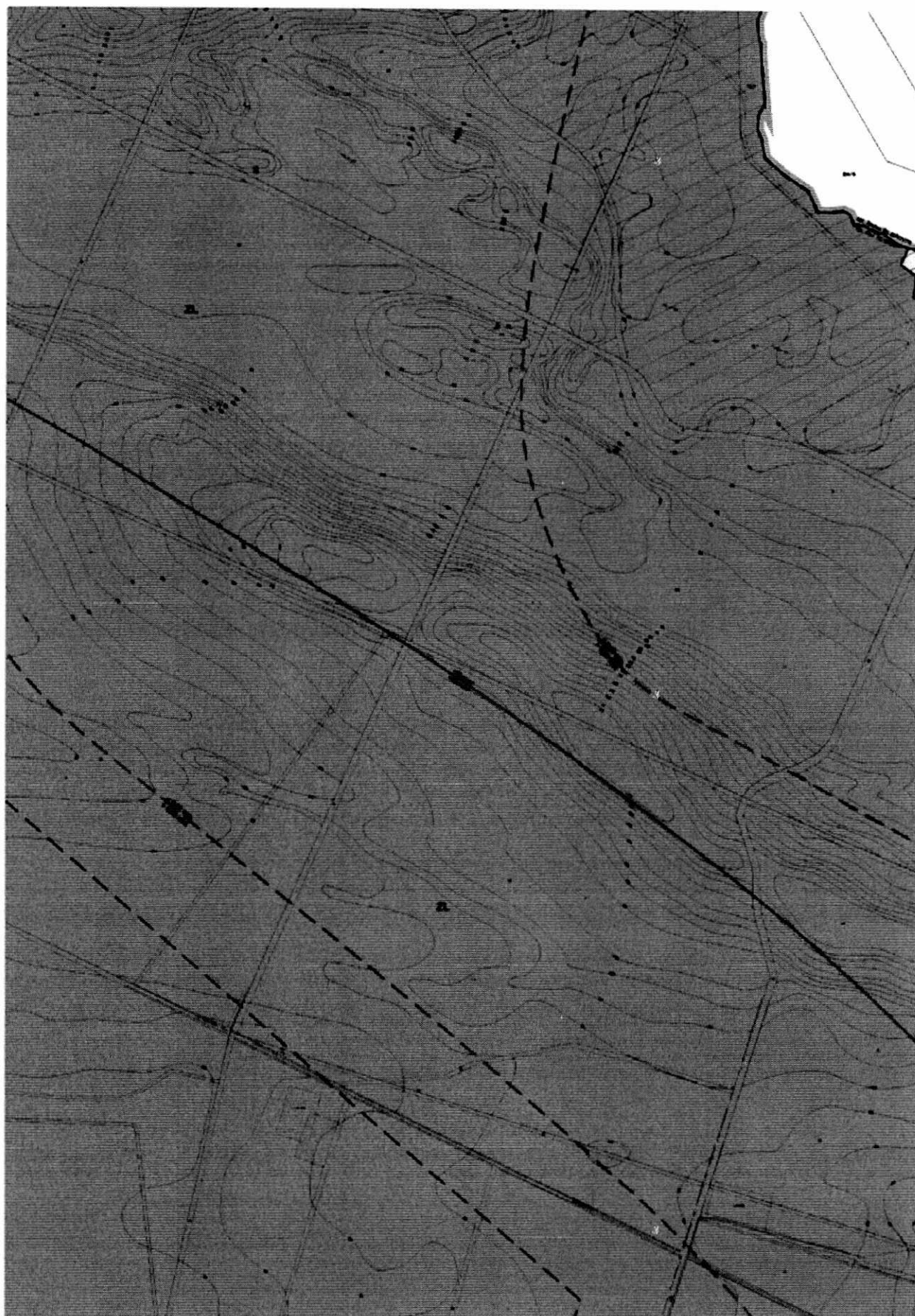




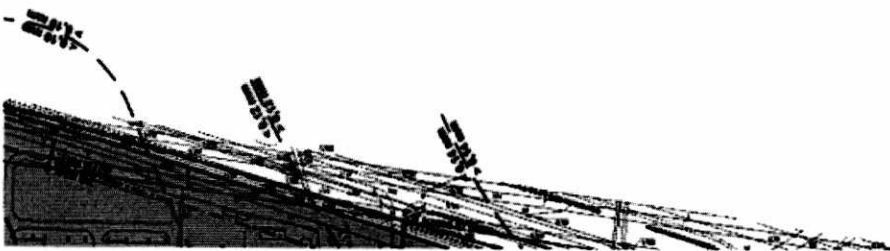


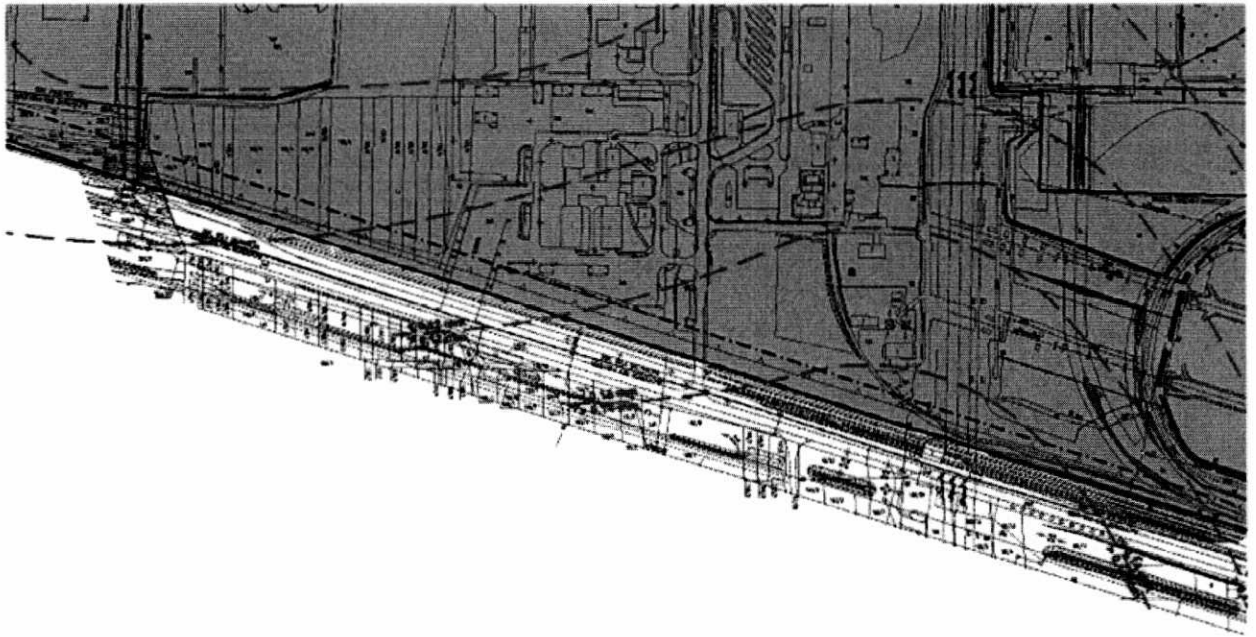


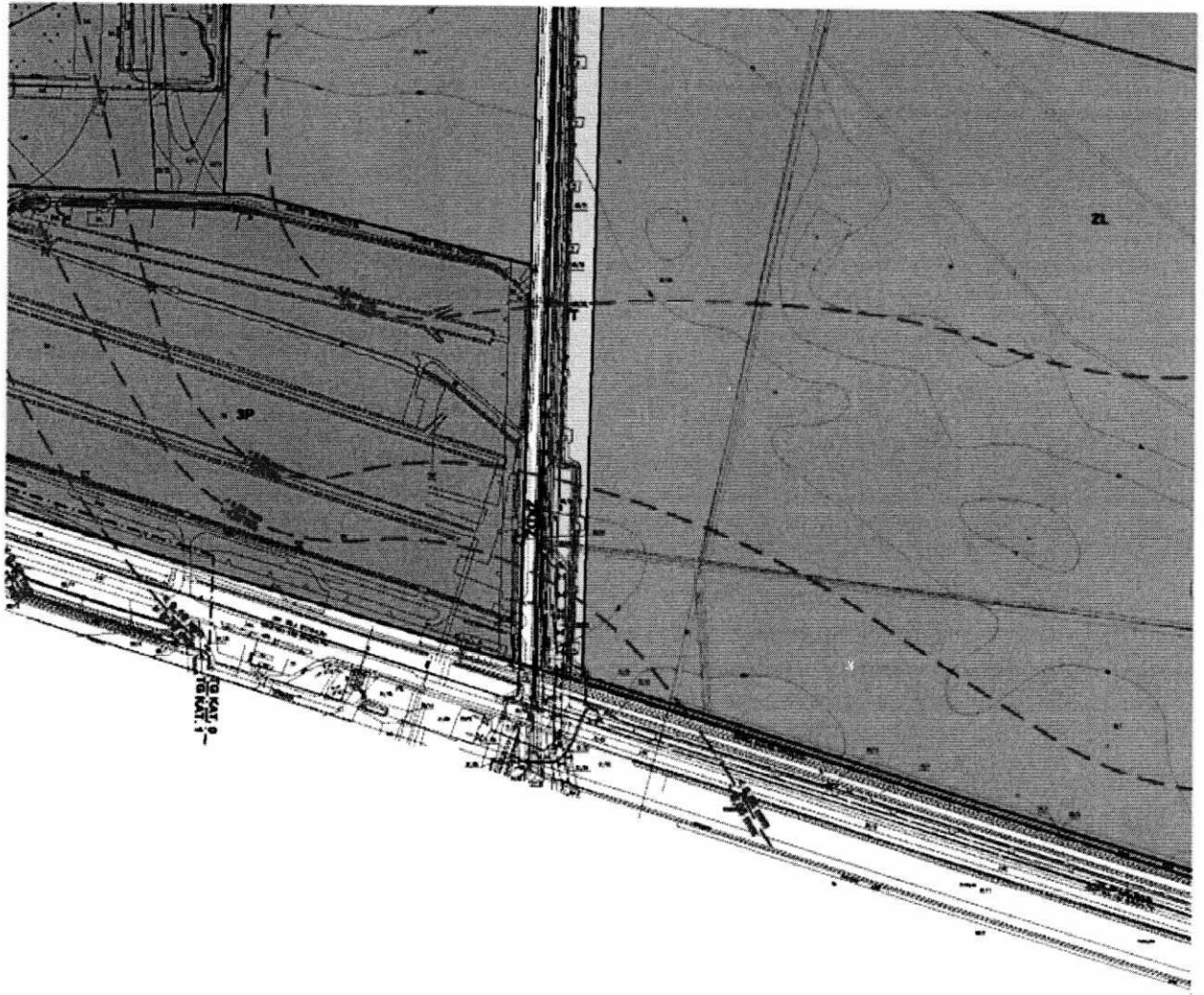


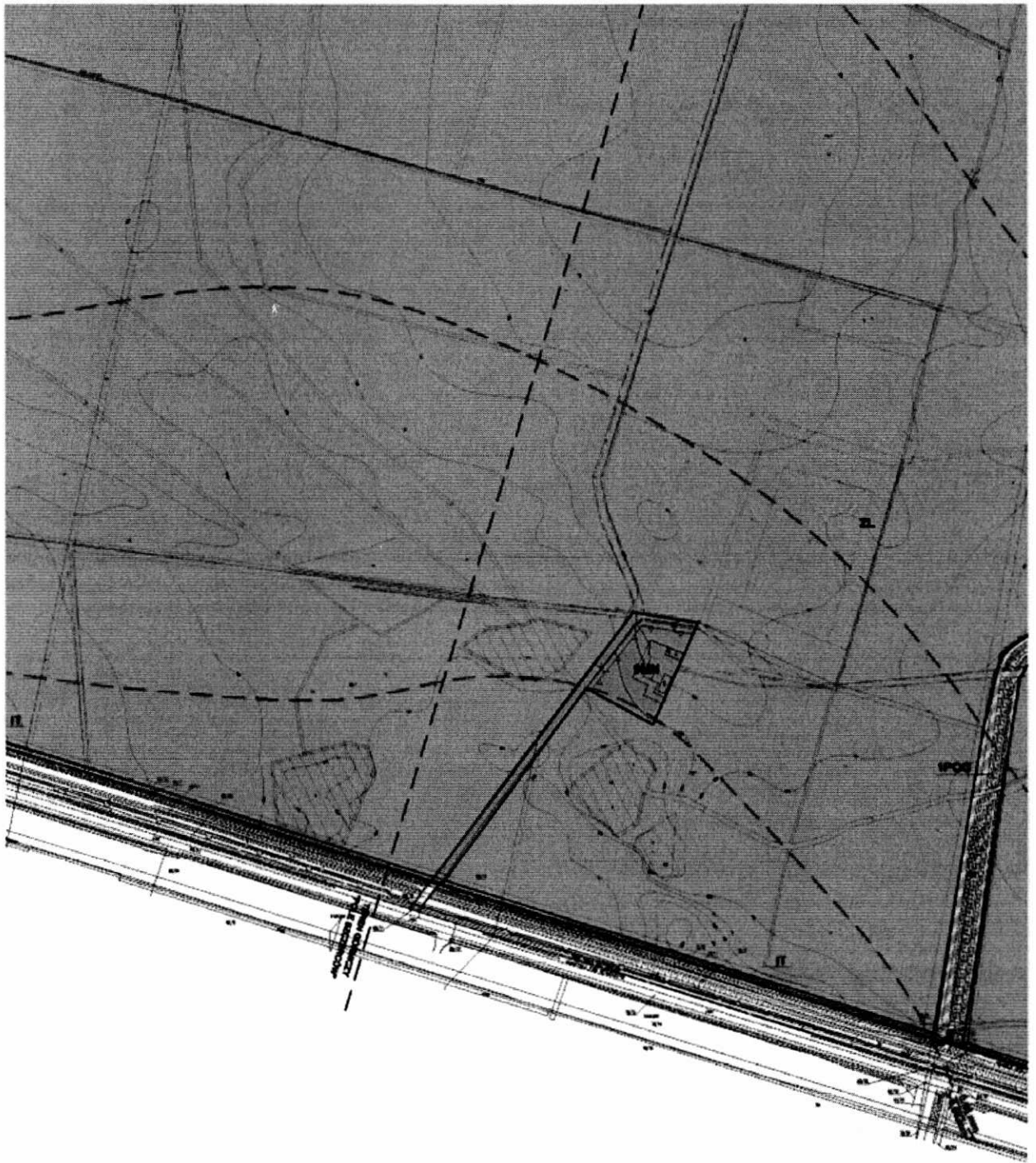


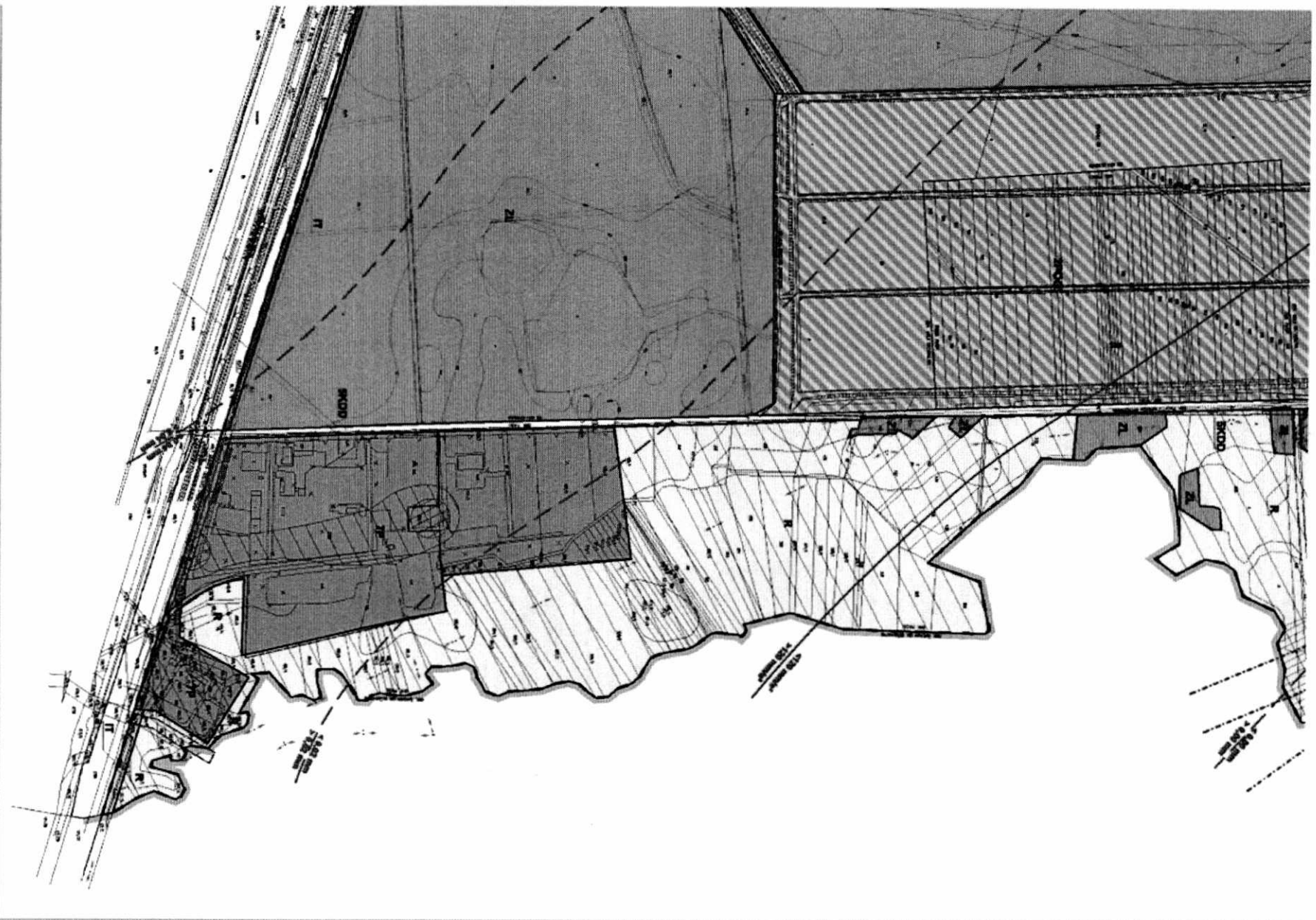












Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Gminy Kleszczów

z dnia.....2017 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Rogowiec wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach:

- od 12 listopada 2014 r. do 2 grudnia 2014 r. Uwagi do projektu planu można było składać w dniach od 12 listopada 2014 r. do 16 grudnia 2014 r. We wskazanym w wyłożeniu terminie wpłynęły trzy uwagi, które zostały rozstrzygnięte pozytywnie przez Wójta Gminy Kleszczów, wobec czego nie podlegają rozstrzygnięciu przez Radę Gminy,
- od 25 marca 2015 r. do 15 kwietnia 2015 r. Uwagi do projektu planu można było składać w dniach od 25 marca 2015 r. do 29 kwietnia 2015 r. We wskazanym w wyłożeniu terminie wpłynęły dwie uwagi, które zostały rozstrzygnięte pozytywnie przez Wójta Gminy Kleszczów, wobec czego nie podlegają rozstrzygnięciu przez Radę Gminy,
- od 22 lipca 2015 r. do 11 sierpnia 2015 r. Uwagi do projektu planu można było składać w dniach od 22 lipca 2015 r. do 25 sierpnia 2015 r. We wskazanym w wyłożeniu terminie wpłynęła jedna uwaga, która została rozstrzygnięta pozytywnie przez Wójta Gminy Kleszczów, wobec czego nie podlega rozstrzygnięciu przez Radę Gminy.
- od 25 listopada 2015 r. do 16 grudnia 2015 r. Uwagi do projektu planu można było składać w dniach od 25 listopada 2015 r. do 30 grudnia 2015 r. We wskazanym w wyłożeniu terminie nie wpłynęła żadna uwaga,
- od 30 listopada 2016 r. do 21 grudnia 2016 r. Uwagi do projektu planu można było składać w dniach od 30 listopada 2016 r. do 5 stycznia 2016 r. We wskazanym w wyłożeniu terminie wpłynęły dwie uwagi, które zostały rozstrzygnięte pozytywnie przez Wójta Gminy Kleszczów, wobec czego nie podlegają rozstrzygnięciu przez Radę Gminy.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Gminy Kleszczów

z dnia.....2017 r.

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

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 poz. 446, 1579) zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne gminy obejmują sprawy:

- ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz, itp.

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Rogowiec zostaną zagospodarowane i zabudowane nowe tereny gminy. W konsekwencji wywołane zostaną do realizacji zadania inwestycyjne polegające w szczególności na budowie dróg oraz poszczególnych elementów infrastruktury technicznej. Zadania własne gminy związane z realizacją ustaleń planu będą wprowadzone do wieloletniego programu inwestycyjnego, w którym zostaną określone i podane do publicznej wiadomości terminy realizacji tych inwestycji. Finansowanie inwestycji odbywać się będzie w oparciu o:

- budżet gminy,
- środków zewnętrznych,
- funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.

Uzasadnienie

/zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250, 1579)/

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawnia Radę Gminy Kleszczów ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579) oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250, 1579).

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250, 1579) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobu ich zagospodarowania rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rada Gminy Kleszczów uchwałą Nr XXXII/312/2013 z dnia 28 lutego 2013 r. przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Rogowiec.

Procedura sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353, 831, 961, 1250, 1579). Plan został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 134, poz. 1587).

Wójt Gminy Kleszczów 16 marca 2013 r. oraz 19 marca 2013 r. ogłosił w prasie, 19 marca 2013 r. w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Kleszczowie, w dniu 19 marca 2013 r. poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Kleszczowie, a także w trybie art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, o przystąpieniu do sporządzenia planu i prognozy oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków. Wnioski mogły być składane od 16 marca 2013 r. do 9 kwietnia 2013 r. do Urzędu Gminy w Kleszczowie.

W odpowiedzi na ogłoszenie do Urzędu Gminy w Kleszczowie wpłynęło 6 wniosków. Zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Kleszczów rozpatrzył wnioski do planu, za główne kryterium przyjmując zgodność wnioskowanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczów.

Opracowany projekt planu został poddany procedurze opiniowania i uzgodnień zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. a i b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu pięciokrotnie tj. w dniach: od 12 listopada 2014 r. do 2 grudnia 2014 r., od 25 marca 2015 r. do 15 kwietnia 2015 r., od 22 lipca 2015 r. do 11 sierpnia 2015 r., 25 września 2015 r. do 16 grudnia 2015 r. oraz od 30 listopada 2016 r. do 21 grudnia 2016 r.

Dyskusje publiczne zostały przeprowadzone w dniach: 2 grudnia 2014 r., 14 kwietnia 2015 r., 11 sierpnia 2015 r., 8 grudnia 2015 r. oraz 20 grudnia 2016 r.

Do wyłożonego projektu planu zgłoszono 8 uwag, które zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Kleszczów.

Po rozstrzygnięciu uwag przez Wójta projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został czterokrotnie uzgodniony.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ustawy w planie miejscowym uwzględniono w sposób następujący:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, waloryarchitektoniczne i krajobrazowe;

a) przyjęte rozwiązania przestrzenne stanowią kontynuację kierunków rozwojowych przyjętych we wcześniejszych dokumentach planistycznych (obowiązujących planów miejscowych a także Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczów oraz wynikają z istniejącego zainwestowania;

b) w projekcie planu wyznaczono tereny o odmiennym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN), zabudowy usługowej (1U, 2U), usług turystyki (UT), zabudowy produkcyjnej (1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P, 7P, 8P, 9P, 10P, 11P), zabudowy produkcyjno-usługowej (1PU, 2PU), obsługi eksploatacji powierzchniowej (1POG, 2POG, 3POG), składowiska (PS), terenów leśnych (ZL), terenów zalesień (ZLD), terenów rolniczych (R), terenu wód powierzchniowych (WS), terenu wód powierzchniowych i infrastruktury technicznej (WS/IT), terenu drogi zbiorczej (KDZ), terenu drogi lokalnej (KDL), terenu drogi dojazdowej (KDD), terenu drogi wewnętrznej (KDW), terenów kolejowych i infrastruktury technicznej (KK/IT), terenów infrastruktury technicznej(IT), terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyki (E), terenu infrastruktury technicznej – wodociągi (W), terenu infrastruktury technicznej – kanalizacja (K);

c) ustalono zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym w zakresie formy zabudowy oraz zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w dostosowaniu do formy istniejącej zabudowy, zarówno w obszarze planu jak i na terenach z nim sąsiadujących, posiadającej walory architektoniczne. Określono warunki usytuowania szyldów i urządzeń reklamowych;

d) ustalono zasady kształtowania miejsc i przestrzeni publicznych z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych;

2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – w planie ustalono w szczególności:

a) ograniczenia w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów;

b) zakaz realizacji:

- przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji: celu publicznego, lokalizowanych w ramach terenów dróg oraz kolei, lokalizowanych w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami P, POG, PS, IT, E, W oraz K,

- odstępstwa o których mowa powyżej nie dotyczą możliwości realizacji elektrowni jądrowej lub innych reaktorów jądrowych,

- obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, U jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży,

- wyznaczono strefę ochronną napowietrznych linii elektroenergetycznych 400 kV, 220 kV i 110 kV. W strefie zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia i utrzymywania roślinności wysokiej pod linią i w odległości 4 m dla linii 220 kV oraz 5 m dla linii 400 kV, od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron),

- wyznaczono strefę ochronną rurociągu wody obejmującą obszar o szerokości 6 m na każdą stronę od osi rurociągu wody,

- w strefie, o której mowa powyżej ustala się: zakaz sytuowania budynków,

- w przypadku realizacji obiektu o wysokości 50 m npt i większej, planowana inwestycja podlega zgłoszeniu właściwemu organowi nadzoru nad lotnictwem wojskowym;

c) ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej;

3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ustalono szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, kształtowanie zagospodarowania w zgodzie z wymogami przepisów prawa, w szczególności w zakresie dróg publicznych, a także obowiązek urządzenia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

5) walory ekonomiczne przestrzeni – uwzględniono poprzez przeznaczenie obszarów o dogodnej dostępności komunikacyjnej i wyposażeniu w niezbędne sieci infrastruktury technicznej na cele zabudowy mieszkaniowej i

usługowej, dających możliwość efektywnego zagospodarowania gminy poprzez dogodne położenie i dostępność komunikacyjną, kontynuację istniejącego zainwestowania oraz dostęp do sieci infrastruktury technicznej;

6) prawo własności – uwzględnione poprzez kształtowanie zagospodarowania w sposób racjonalny, możliwie w najmniejszym stopniu, uzasadnionym potrzebami interesu publicznego o znaczeniu zarówno lokalnym, jak i ponadlokalnym oraz wymogami ochrony środowiska i ładu przestrzennego, wprowadzenie dyspozycji funkcjonalnych ograniczających występowanie konfliktów przestrzennych;

7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – nie naruszają ustalenia planu;

8) potrzeby interesu publicznego – uwzględniono poprzez zachowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dróg publicznych;

9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieciszerekopasmowych – uwzględniono poprzez ustalenie możliwości lokalizacji inwestycji celu publicznego w całym planie;

10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej zostały zapewnione poprzez:

a) podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do sporządzenia dokumentu – w dniu 19 marca 2013 r. Wójt Gminy Kleszczów ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków: do dnia 9 kwietnia 2013 r.;

b) podanie do publicznej wiadomości informacji o wyłożeniach do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;

c) udostępnienie projektu planu do wglądu w dniach: od 12 listopada 2014 r. do 2 grudnia 2014 r., od 25 marca 2015 r. do 15 kwietnia 2015 r. oraz od 22 lipca 2015 r. do 11 sierpnia 2015 r., od 25 listopada 2015 r. do 16 grudnia 2015 r. oraz od 30 listopada 2016 r. do 21 grudnia 2016 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Kleszczowie oraz na stronie internetowej urzędu gminy;

d) przeprowadzenie dyskusji publicznych w dniach: 2 grudnia 2014 r., 14 kwietnia 2015 r., 11 sierpnia 2015 r., 8 grudnia 2015 r. oraz 20 grudnia 2016 r.;

e) umożliwienie składania uwag i wniosków;

f) bieżące informowanie osób zainteresowanych o prowadzonych pracach projektowych;

11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych zostało zachowane poprzez kolejność przeprowadzenia wymaganych ustawą etapów procedury oraz poprzez publikowanie na stronie internetowej BIP ww. projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz ogłoszeń;

12) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w tym w zakresie zaopatrzenia w wodę.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym **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.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym **sytuując nową zabudowę uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni** poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, zakłada się intensyfikację zagospodarowania obszaru: przekształcenie części nieużytkowanych terenów w tereny zabudowy oraz uzupełnienie sieci drogowej, w sposób umożliwiający efektywne jej wykorzystanie;

2) zaplanowanie nowej zabudowy jako uzupełnienie istniejącej zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru – projektowane tereny zabudowy stanowią funkcję uzupełniającą dla sąsiadujących terenów zabudowy; obszar charakteryzujący się dobrym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej pozwalającym na obsługę nowego zainwestowania.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o

planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Przeprowadzono analizę aktualności studium i planów miejscowych, o której mowa w art. 32 ust. 1 w/w ustawy. Projekt planu miejscowego jest zgodny z wynikami analizy. Uchwała Nr w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Kleszczów, o której mowa w art. 32 ust. 2 w/w ustawy została podjęta w dniu przez Radę Gminy Kleszczów.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Sporządzona dla potrzeb projektu planu, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prognoza skutków finansowych uchwalenia planu wykazała, iż realizacja ustaleń projektu planu skutkować będzie wpływaniem do budżetu gminy oraz wydatkami związanymi z realizacją ustaleń przedmiotowego planu. Wydatki gminy, obejmujące wykup części terenów pod inwestycje stanowiące realizację zadań własnych oraz realizację infrastruktury technicznej, będą w większości pokrywane przez przyszłe spodziewane dochody (głównie z podatku od nieruchomości i opłaty planistycznej).