Podpisany przez:
RENATA MARIA PONKA
dnia 31 maja 2022 r.

UCHWAŁA NR LV/288/2022
RADY GMINY W DORUCHOWIE

z dnia 30 maja 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Doruchów w części obrębu geodezyjnego Skarydzew i Plugawice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z poź. zm.) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z Uchwałą Nr XXXIX/211/2021 Rady Gminy w Doruchowie z dnia 26 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Doruchów w części obrębu geodezyjnego Skarydzew i Plugawice, stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Doruchów" uchwalonego uchwałą Nr III/11/2014 Rady Gminy w Doruchowie z dnia 30 grudnia 2014 r. oraz zmienionego Uchwałą Nr LII/271/2022 Rady Gminy w Doruchowie z dnia 28 lutego 2022 r., Rada Gminy w Doruchowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy na terenie gminy Doruchów w części obrębu geodezyjnego Skarydzew i Plugawice, w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej planem.

§ 2. Załącznikami do planu są:

1) rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1, będący integralną częścią planu;
2) rozstrzygnięcie Rady Gminy w Doruchowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
3) rozstrzygnięcie Rady Gminy w Doruchowie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik nr 3;
4) dane przestrzenne stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **dach płaski -** dach o kącie nachylenia połaci dachu do 12°;
2) **działka budowlana -** działka budowlana w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
3) **działalność rzemieślnicza** - drobna wytwórczość lub produkcja za wyjątkiem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
4) **front działki -** granica działki budowlanej, przylegająca do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
5) **infrastruktura techniczna** – wszelkiego rodzaju nadziemne, naziemne i podziemne przewody i urządzenia: wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, cieplne, telekomunikacyjne, elektroenergetyczne i inne, z wyłączeniem urządzeń melioracji szczegółowych; o znaczeniu lokalnym, potrzebnych dla właściwego funkcjonowania społeczeństwa i działalności gospodarczych w tym dopuszczonych w planie inwestycji;
6) **linia rozgraniczająca** - granica między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
7) **nieprzekraczalna linia zabudowy –** linia wyznaczona na rysunku planu, ograniczająca teren przeznaczony pod zabudowę, której nie może przekroczyć żaden element budynku, z wyjątkiem schodów zewnętrznych, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków, platform mechanicznych dla osób niepełnosprawnych;

8) **teren –** teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, w którym cyfry oznaczają numer terenu w obszarze, a litery oznaczają przeznaczenie podstawowe;

9) **usługi –** działalność związana z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, przeznaczona dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, dopuszczająca działalność rzemieślniczą.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami i definicjami słowniczkowymi.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) strefa ochronna od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW;

5) przeznaczenia terenów.

§ 5. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oraz odpowiadające im symbole użyte w uchwale oraz na rysunku planu:

1) **MN/U/ES** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - elektrownie fotowoltaiczne;

2) **RM/ES**– teren zabudowy zagrodowej, urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - elektrownie fotowoltaiczne;

3) **R -** teren rolniczy;

4) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

5) **ES** – tereny rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - elektrownie fotowoltaiczne;

6) **KD-Z** – teren drogi publicznej zbiorczej;

7) **KD-L -** teren drogi publicznej lokalnej.

2. Dla terenów niniejszego planu wprowadza się oznaczenie liczbowe przed symbolem terenu, oznaczające obszar:

1) 4 – obszar nr 4 Plugawice;

2) 6 – obszar nr 6 Skarydzew.

§ 6. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

1) ustala się lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;

2) linia, o której mowa w pkt. 1 nie dotyczy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się zalesienie gruntów rolnych V i VI klasy bonitacyjnej.

§ 7. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** ustala się:

1) dopuszczalne poziomy hałasu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska:

   a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN/U/ES** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

   b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **RM/ES** jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

2) ustala się obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej;

3) na terenach objętych planem dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

4) strefę ochronną od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wraz z infrastrukturą techniczną i towarzyszącą oraz magazynami energii.

§ 8. W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** ustala się: w przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych, ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się:

1) obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;

2) dopuszczenie lokalizacji wiat przystankowych i zieleni na terenach dróg, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w przepisach odrębnych o drogach publicznych.

§ 10. W zakresie **granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych**na terenach: 4-1ES, 6-4MN/U/ES, 6-1RM/ES, 6-1WS, 6-4ES, 6-5ES, 6-6ES, 6-7ES, 6-8ES, 6-9ES, 6-1KD-Z, położonych w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 311 Zbiornik rzeki Prosna, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, określonych w przepisach odrębnych.

§ 11. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy **infrastruktury technicznej:**

1) dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę, rozbudowę, wymianę istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z lokalizacji istniejącej sieci dystrybucyjnej;

3) ustala się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych;

4) dopuszcza się odstąpienie od zasady wymienionej w pkt. 3 w przypadku gdy warunki terenowe lub techniczne determinują inne ich sytuowanie, pod warunkiem że ich prowadzenie nie narusza ustaleń przepisów odrębnych.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze i przeciwpożarowe z sieci wodociągowej;

2) przy budowie i rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszczenie budowy indywidualnych ujęć wody.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:

1) odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez ogólnodostępną sieć kanalizacji sanitarnej;

2) dopuszczenie lokalizacji przepompowni ścieków w miejscu gdzie nie ma możliwości poprowadzenia kanalizacji grawitacyjnej;

3) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych za zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków.

4. W zakresie **odprowadzania wód opadowychi roztopowych** ustala się:

1) retencjonowanie wód opadowych i roztopowych;

2) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej i rowów odwadniających;

3) w przypadku realizacji nowych dróg należy stosować alternatywne metody związane z lokalną infiltracją przy użyciu rowów i niecek infiltracyjno-retencyjnych, w celu odprowadzania wód opadowych.

5. W zakresie **zasilania w energię elektryczną** ustala się:

1) podstawowe zasilanie w energię elektryczną z sieci napowietrznych i kablowych zasilanych ze stacji transformatorowo-rozdzielczych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych poza liniami rozgraniczającymi dróg z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej;

3) dopuszczenie lokalizowania stacji transformatorowych oraz złącz kablowych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, w pasach przylegających do drogi publicznej.

6. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:

1) zaopatrzenie z sieci telekomunikacyjnej;

2) realizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników z gazem.

8. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się zaopatrzenie z indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie **gospodarowania odpadami** ustala sie prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**:

1) podstawowy układ komunikacyjny dla obszaru objętego planem, stanowią drogi oznaczone na rysunku planu:

a) KD-Z – droga publiczna zbiorcza,

b) KD-L – droga publiczna lokalna,

c) KDW - droga wewnętrzna;

2) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych lub dróg wewnętrznych w sposób określony w przepisach odrębnych.

11. Ustala się obowiązek **zapewnienia miejsc postojowych** w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana jest planowana inwestycja w liczbie:

1) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każde gospodarstwo rolne, hodowlane, ogrodnicze, leśne, rybackie;

3) nie mniejszej niż 1 miejsce na 100 m^2 powierzchni usługowej w zabudowie usługowej.

12. Dopuszcza się realizacje miejsc postojowych, o których mowa w ust. 11, w formie miejsc postojowych, wiat lub garaży.

13. W przypadku łączenia funkcji obowiązuje sumaryczna liczba miejsc postojowych dla poszczególnych funkcji.

14. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, poza drogami publicznymi oraz strefami ruchu i zamieszkania, w liczbie:

1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 6 do 15;

2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 16 do 40;

3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi powyżej 40.

§ 12. 1. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** objętych planem:

1) nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się:

a) wielkość nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1000 m^2,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20 m.

2. Ustalone w ust. 1 zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzieleń pod drogi, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

3. Kąt położenia granic działek, o których mowa w ust. 1, w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą, z której ustalono obsługę komunikacyjną powinien wynosić 90°, z dopuszczeniem odstępstwa o nie więcej niż 20°.

§ 13. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **KD-Z** i **KD-L** wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

§ 14. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla obszaru nr 4

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4-1ES** ustala się przeznaczenie: tereny rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW wraz z infrastrukturą techniczną i towarzyszącą - elektrownie fotowoltaiczne.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) lokalizację urządzeń i budowli podziemnej i nadziemnej energetycznej infrastruktury technicznej i towarzyszącej, związanej z produkcją, przesyłaniem, magazynowaniem energii elektrycznej uzyskiwanej przy użyciu paneli fotowoltaicznych;

2) realizację obiektów infrastruktury technicznej, w tym dróg wewnętrznych i technicznych, placów oraz obiektów niezbędnych do dozoru, obsługi, zabezpieczenie i innych urządzeń niezbędnych do realizacji inwestycji;

3) możliwość wykorzystania rolniczego.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej iż 80 %;

2) wskaźnik intensywności zabudowy - nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,8;

3) wysokość zabudowy, nie więcej niż 6 m;

4) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 15 %.

Rozdział 4.
Ustalenia szczegółowe dla obszaru nr 6

§ 16. 1. Dla terenówoznaczonych na rysunku planu symbolami **6-1MN/U/ES, 6-2MN/U/ES, 6-3MN/U/ES, 6-4MN/U/ES** ustala się przeznaczenie:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) teren zabudowy usługowej;

3) terenyrozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energiio mocy powyżej 500 kW wraz z infrastrukturą techniczną i towarzyszącą - elektrownie fotowoltaiczne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, funkcje mieszkaniowa, usługowa i tereny elektrowni fotowoltaicznych, mogą być realizowane łącznie lub samodzielnie w granicach działki budowlanej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50 % z zastrzeżeniem pkt. 2);

2) w przypadku realizacji przeznaczenia: tereny rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - elektrownie fotowoltaiczne - powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 80%;

3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 20 % z zastrzeżeniem pkt. 4);

4) w przypadku realizacji przeznaczenia: tereny rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - elektrownie fotowoltaiczne - powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 15 %;

5) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,4 z zastrzeżeniem pkt. 6;

6) w przypadku realizacji przeznaczenia: tereny rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - elektrownie fotowoltaiczne - nie większy niż 0,8.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;

2) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonych na rysunku planu symbolami **6-1RM/ES,** ustala się przeznaczenie:

1) teren zabudowy zagrodowej;

2) teren rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energiio mocy powyżej 500 kW wraz z infrastrukturą techniczną i towarzyszącą - elektrownie fotowoltaiczne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, zabudowa zagrodowa i tereny elektrowni fotowoltaicznych mogą być realizowane łącznie lub samodzielnie w granicach działki budowlanej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 70 % z zastrzeżeniem pkt. 2);

2) w przypadku realizacji przeznaczenia: tereny rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - elektrownie fotowoltaiczne - powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 80%;

3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 20 % z zastrzeżeniem pkt. 4);

4) w przypadku realizacji przeznaczenia: tereny rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - elektrownie fotowoltaiczne - powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 15 %;

5) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,8.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt. 2;

2) dla budowli związanych z produkcją rolniczą wysokość nie większą niż 18 m;

3) dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6-1WS,** ustala się przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Dopuszcza się budowę urządzeń melioracyjnych, przepustów, kładek, przejść, mostów i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **6-1ES, 6-2ES, 6-3ES, 6-4ES, 6-5ES, 6-6ES, 6-7ES, 6-8ES, 6-9ES** ustala się przeznaczenie: tereny rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW wraz z infrastrukturą techniczną i towarzyszącą - elektrownie fotowoltaiczne.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) lokalizację urządzeń i budowli podziemnej i nadziemnej energetycznej infrastruktury technicznej i towarzyszącej, związanej z produkcją, przesyłaniem, magazynowaniem energii elektrycznej uzyskiwanej przy użyciu paneli fotowoltaicznych;

2) realizację obiektów infrastruktury technicznej, w tym dróg wewnętrznych i technicznych, placów oraz obiektów niezbędnych do dozory, obsługi, zabezpieczenie i innych urządzeń niezbędnych do realizacji inwestycji;

3) możliwość wykorzystania rolniczego.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej iż 80 %;

2) wskaźnik intensywności zabudowy - nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,8;

3) wysokość zabudowy, nie więcej niż 6 m;

4) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 15 %.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **6-1KD-Z** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy zbiorczej.

2. Ustala się szerokość terenów, o których mowa w ust. 1, nie mniejszą niż 20 m.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich.

4. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **6-1KD-L** ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy lokalnej.

2. Ustala się szerokość terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 6-1KD-L - 20 m;

3. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **6-1KDW** ustala się przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej.

2. Ustala się szerokość terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 6-1KDW - 6 m.

3. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, a także urządzeń związanych z gospodarką wodną.

Rozdział 5.
Ustalenia końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Doruchów.

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

Przewodnicząca Rady Gminy
w Doruchowie

Renata Płonka

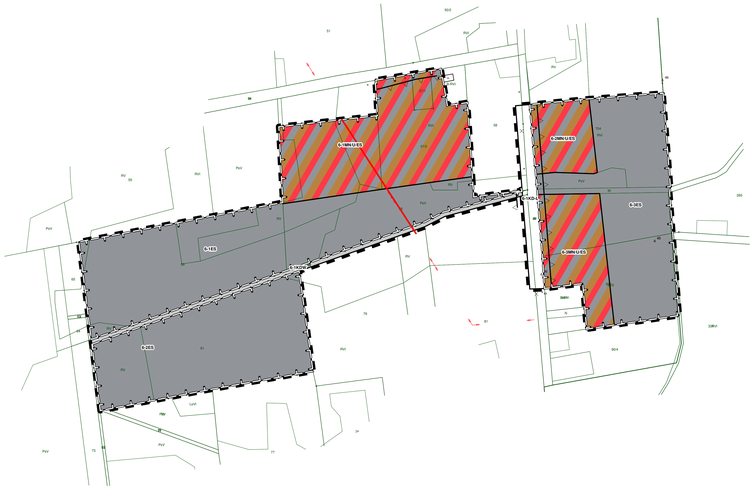
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

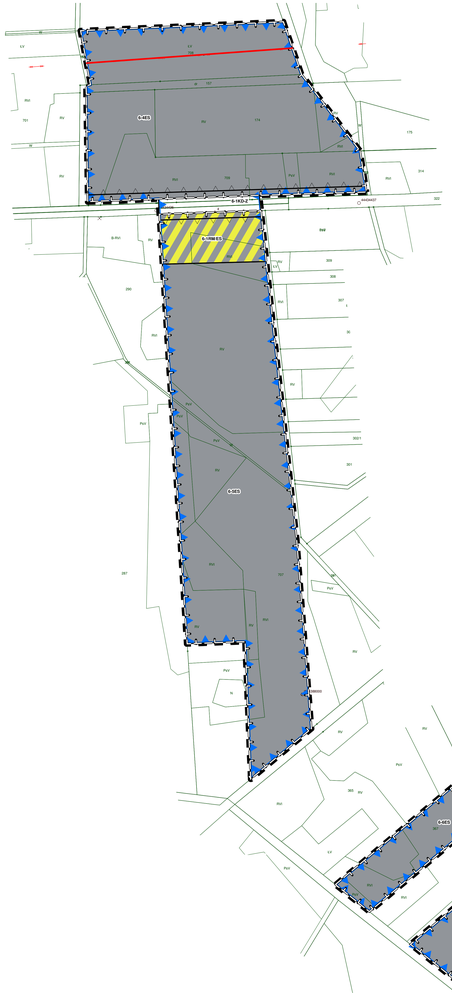
NA TERENIE GMINY DORUCHÓW W CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO SKARYDZEW I PLUGAWICE

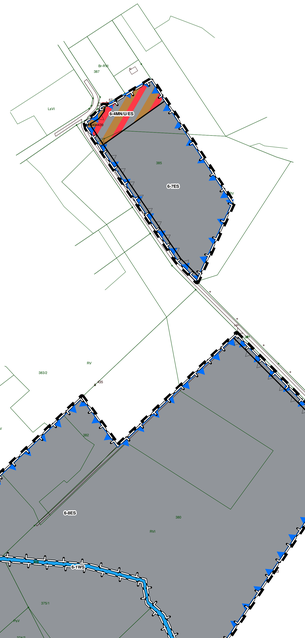
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LV/288/2022
Rady Gminy w Doruchowie
z dnia 30 maja 2022 r.

1:2 000

0 75 150 300 m







LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- STREFA OCHRONNA OD URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 KW

PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MN/U/ES - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, USŁUGOWEJ, ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII - ELEKTROWNIE FOTOWOLTAICZNE
- RM/ES - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII - ELEKTROWNIE FOTOWOLTAICZNE
- WS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- ES - TERENY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII - ELEKTROWNIE FOTOWOLTAICZNE
- KD-Z - TEREN DROGI PUBLICZNEJ ZBIORCZEJ
- KD-L - TERENY DRÓG PUBLICZNEJ LOKALNEJ
- KDW - TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

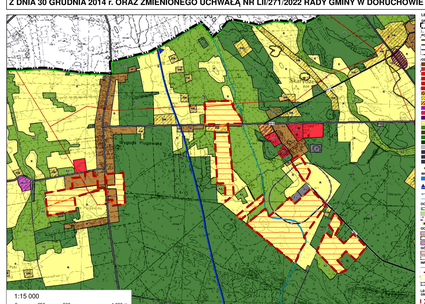
OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

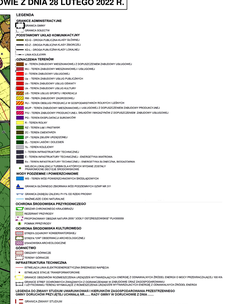
- ZASIĘG OBSZARU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 311 "ZBIORNIK RZEKI PROSNA"

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DORUCHÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR III/11/2014 RADY GMINY W DORUCHOWIE Z DNIA 30 GRUDNIA 2014 r. ORAZ ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR LII/271/2022 RADY GMINY W DORUCHOWIE Z DNIA 28 LUTEGO 2022 R.





LEGENDA

JEDNOSTKI ADMINISTRACYJNE
- GRANICA GMINY
- GRANICA SOŁECTW

PODSTAWOWY UKŁAD KOMUNIKACYJNY
- KD-Z - DROGA PUBLICZNA KLASY ZBIORCZEJ
- KD-L - DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ
- KD-L - DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ

PRZEZNACZENIA TERENÓW
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O ZAPLANOWANEJ ZABUDOWIE USŁUGOWEJ
- RM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I MAŁOROLNEJ
- MW - TEREN ZABUDOWY WIELORODZINNEJ
- UP - TEREN ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
- UH - TEREN ZABUDOWY USŁUG OTWARTYCH
- UC - TEREN USŁUG HANDLU DETALICZNEGO
- UZ - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- PU - TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH I LEŚNYCH
- PUH - TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH I LEŚNYCH ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ
- PUZ - TEREN ZABUDOWY PRODUKCJ ORAZ PRZEMYSŁU NIEUCIĄŻLIWEGO O DOPUSZCZALNEJ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- PU - TEREN EKSPLOATACJI SUROWCÓW
- ZP - TEREN ZIELENI
- ZL - TEREN LASU I NIŻYNIENIE
- ZO - TEREN OGRÓDKÓW
- ZC - TEREN CMENTARZY KOŚCIELNYCH
- ZD - TEREN LASÓW I DOLESIEŃ
- ZZ - TEREN KOLEJOWY
- IT - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- IE - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ENERGETYKA WIATROWA
- IS - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ENERGETYKA SŁONECZNA, INTEGRATORA
- OBSZAR OBJĘTY MIEJSCOWYM PLANEM OGÓLNYM GMINY DORUCHÓW
- OBSZARY OBJĘTE MIEJSCOWYMI PLANAMI

WODY POWIERZCHNIOWE I POWIERZCHNIOWE
- WS - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- GRANICA OBSZARU ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 311
- CIEKI NATURALNE
- KORYTARZE CIEKÓW NATURALNYCH

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
- OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- OBSZARY NATURA 2000
- PROPONOWANY OBSZAR NATURA 2000 "OSO 3 / OSTOJA DOLINA PROSNY"
- POMNIKI PRZYRODY

OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA OCHR. OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- PARKI
- OBSZARY GÓRNICZE
- STREFY OCHRONY

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE
- PROJEKTOWANE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ Z STACJAMI ELEKTROENERGETYCZNYMI
- ISTNIEJĄCE STREFY OCHRONNE WOKÓŁ LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
- PROJEKTOWANE STREFY OCHRONNE WOKÓŁ LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH

LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DORUCHÓW PRZYJĘTEJ UCHWAŁĄ NR ... RADY GMINY W DORUCHOWIE Z DNIA ...
- GRANICA ZMIANY STUDIUM
- ZMIANA Z ROLNICZEJ NA ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ, MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ Z USŁUGAMI, USŁUGI WRAZ Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ
- ZMIANA Z ROLNICZEJ NA ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ, USŁUGI WRAZ Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ
- ZMIANA Z ROLNICZEJ NA ZABUDOWĘ

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LV/288/2022
Rady Gminy w Doruchowie
z dnia 30 maja 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Doruchów w części obrębu geodezyjnego Skarydzew i Plugawice

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 559 z późn zm.) oraz art. 17 pkt. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022, poz. 503) w związku z brakiem uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Doruchów w części obrębu geodezyjnego Skarydzew i Plugawice, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LV/288/2022
Rady Gminy w Doruchowie
z dnia 30 maja 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, dotyczących terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Doruchów w części obrębu geodezyjnego Skarydzew i Plugawice

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022, poz. 503) rozstrzyga się, co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Doruchów w części obrębu geodezyjnego Skarydzew i Plugawice przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
2. Powyższe inwestycje mogą być finansowane ze środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr LV/288/2022
Rady Gminy w Doruchowie
z dnia 30 maja 2022 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) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

Uzasadnienie

do Uchwały Nr LV/288/2022 Rady Gminy w Doruchowie z dnia 30 maja 2022 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

na terenie gminy Doruchów w części obrębu geodezyjnego Skarydzew i Plugawice

Procedura przygotowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Doruchów w części obrębu geodezyjnego Skarydzew i Plugawice prowadzona była zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), ustawą 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 2022 r. poz. 1029) oraz w oparciu o uchwałę intencyjną - Uchwałę Nr XXXIX/211/2021 Rady Gminy w Doruchowie z dnia 26 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Doruchów w części obrębu geodezyjnego Skarydzew i Plugawice.

Głównym celem przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego było dostosowanie zapisów planu miejscowego do zmiany studium przyjętej Uchwałą Nr LII/271/2022 Rady Gminy w Doruchowie z dnia 28 lutego 2022 r., która dopuszcza na obszarze opracowania planu rozmieszczenie urządzeń fotowoltaicznych, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefami ochronnymi. Takie zagospodarowanie umożliwi rozwój gospodarczy gminy i wykorzystanie jej potencjału oraz pozwoli uniknąć konfliktów przestrzennych i społeczno - gospodarczych.

Załącznikiem nr 1 do uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiący graficzne uzupełnienie zapisów zawartych w tekście. Załącznikiem nr 2 jest rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu miejscowego, załącznikiem nr 3 rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Dane przestrzenne utworzone na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowią załącznik nr 4.

Wójt Gminy Doruchów ogłosił oraz obwieścił 2 czerwca 2021 r. o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wyznaczając miejsce składania wniosków w nieprzekraczalnym terminie do dnia 25 czerwca 2021 r. Wpłynęły dwa wnioski:

1.o zmianę przeznaczenia terenów na tereny lokalizacji paneli fotowoltaicznych wraz z odpowiednią infrastrukturą techniczną - wniosek został uwzględniony

2.o zmianę przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej - wniosek uznano za bezzasadny, ponieważ wskazana działka znajdowała się poza obszarem opracowania planu miejscowego.

Wójt Gminy Doruchów po procedurze uzgadniania i opiniowania ogłosił oraz obwieścił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego podając miejsce i termin składania uwag. Procedura wyłożenia trwała od 31 marca 2022 r. do 24 kwietnia 2022 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się 22 kwietnia 2022 r. Termin składania uwag wyznaczono do 10 maja 2022 r. Nie wpłynęła żadna uwaga.

Wszystkie czynności związane ze sporządzeniem projektu planu miejscowego zostały przeprowadzone zgodnie z zakresem i trybem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu miejscowego, przedkładany do uchwalenia jest zgodny z polityką przestrzenną gminy, a tym samym stanowi postawę do tworzenia prawa miejscowego na terenie gminy w opracowywanych na jego podstawie planach miejscowych. Tym samym podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Doruchów w części obrębu geodezyjnego Skarydzew i Plugawice jest zasadne.