

UCHWAŁA NR XXX.181.2021
RADY GMINY POTWORÓW
z dnia 30 grudnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej w sołectwie Łojków

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt. 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.),

w związku z uchwałą Rady Gminy Potworów Nr XXIII.135.2021 z dnia 23 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej w sołectwie Łojków,

po stwierdzeniu, iż niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Potworów uchwalonego uchwałą Rady Gminy Potworów Nr XXVI.243.2014 z dn. 13 sierpnia 2014 r.,

Rada Gminy Potworów uchwala, co następuje:

DZIAŁ I

Ustalenia wstępne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej w sołectwie Łojków, zwany dalej w treści niniejszej uchwały „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem określa się na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały, zgodnie z uchwałą Rady Gminy Potworów Nr XXIII.135.2021 z dnia 23 lutego 2021 r.

§ 2

1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym:
 - a) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy,
 - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, i sposób ich realizacji,
 - e) linie zabudowy,
 - f) gabaryty obiektów;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy;

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu – ze względu na brak potrzeby regulacji;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - ponieważ na obszarach objętych planem nie występują:
 - a) obszary ani obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - b) krajobrazy kulturowe w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - c) dobra kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ponieważ na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznej
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – ze względu na brak potrzeby regulacji;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ponieważ na obszarze objętym planem nie występują:
 - a) obszary ani tereny górnicze,

- b) udokumentowane złoża kopalin,
 - c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - d) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
 - e) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby regulacji.

§ 3

1. Zapisy niniejszej uchwały stanowią część tekstową ustaleń planu, a jej integralną częścią jest rysunek planu wykonany w skali 1: 2 000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Pozostałymi załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) Załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
 - 2) Załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji infrastruktury technicznej z zakresu zadań własnych gminy,
 - 3) Załącznik nr 4 – Dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, utworzone w zakresie i formie określonych Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego;
3. Charakter informacyjny mają elementy części tekstowej planu w postaci wskazań występowania lub braku występowania obszarów i obiektów, dla których, na podstawie przepisów odrębnych, obowiązują odpowiednie wymagania lub ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.
4. Obowiązującymi ustaleniami w rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny;
 - 3) barwne oznaczenia graficzne oraz symbole literowe i numery terenów odnoszące ustalenia tekstowe planu do rysunku planu;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) linie zabudowy realizowane na podstawie przepisów odrębnych;
 - 6) obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 412 "Szydłowiec-Goszczewice";
 - 7) strefy lokalizacji podziemnych urządzeń melioracyjnych;
 - 8) wymiarowanie elementów rysunku planu.
5. Oznaczenia graficzne niewymienione w ust. 4 mają charakter informacyjny lub nie są ustaleniami planu.

§ 4

1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:
 - 1) **plan** – ustalenia tekstowe i graficzne niniejszej uchwały, o których mowa w § 3 ust.1;
 - 2) **rysunek planu** – rysunek planu na mapie w skali 1: 2 000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 3) **ustawa** – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 4) **przepisy odrębne** – przepisy ustaw i wydanych na ich podstawie aktów wykonawczych, w tym przepisy techniczno-budowlane;
 - 5) **teren** – część obszaru objętego planem wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oraz oznaczona symbolem terenu;
 - 6) **linia rozgraniczająca teren** – linia określająca na rysunku planu granicę terenu o ustalonym przeznaczeniu, oddzielająca ten teren od terenów o innym przeznaczeniu lub innych zasadach zagospodarowania lub też oddzielająca ten teren od obszarów zlokalizowanych poza obszarem objętym planem;
 - 7) **przeznaczenie terenu** – wszystkie funkcje zagospodarowania określone dla danego terenu w ramach przeznaczenia podstawowego oraz uzupełniającego, o ile dla tego terenu zostało ustalone;
 - 8) **przeznaczenie podstawowe** – planowane do realizacji na danym terenie funkcje zagospodarowania, które mają na tym terenie przeważać pod względem zajmowanej powierzchni lub na zasadach określonych w planie warunkować realizację funkcji przeznaczenia uzupełniającego tego terenu;
 - 9) **przeznaczenie uzupełniające** – funkcje zagospodarowania dopuszczone do realizacji łącznie z funkcjami przeznaczenia podstawowego, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe;
 - 10) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na danym terenie, której nie może przekroczyć kontur budynku, przy czym plan może dodatkowo określać rodzaj budowli, których nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy;

- 11) **linia zabudowy realizowana na podstawie przepisów odrębnych** – linia wyznaczona na danym terenie, której nie może przekroczyć kontur budynku, odpowiednio do wymagań przepisów techniczno-budowlanych w zakresie odległości zabudowy od granicy lasu;
- 12) **elewacja frontowa** – każda elewacja budynku znajdująca się od strony frontu działki budowlanej, na której budynek ten jest zlokalizowany lub od strony każdego innego terenu publicznie dostępnego, przyległego do tej działki;
- 13) **dach płaski** – dach o nachyleniu połaci pod kątem od 0° do 12°;
- 14) **obiekt towarzyszący** – obiekt pełniący funkcje zaplecza technicznego, magazynowego, administracyjnego, socjalnego lub infrastruktury technicznej i komunikacyjnej - wyłącznie dla funkcji zagospodarowania realizujących przeznaczenie terenu, na którym obiekt ten jest zlokalizowany;
- 15) **obsługa produkcji rolnej** – budynki i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 16) **otwarte miejsca postojowe i/lub parkingowe** – miejsca przeznaczone do parkowania i/lub postoju samochodów, urządzone poza budynkami realizującymi przeznaczenie terenów;
- 17) **wbudowane miejsca parkingowe** – miejsca przeznaczone do parkowania samochodów urządzone w budynkach realizujących przeznaczenie terenów niezależnie od tego jakie są pozostałe funkcje tych budynków, o ile są one w całości lub częściowo zadaszone;
- 18) **przedsięwzięcie uciążliwe** - przedsięwzięcie zaliczone, na podstawie przepisów odrębnych, do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

DZIAŁ II

Ustalenia ogólne

Rozdział 1

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

§ 5

1. Ustalenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów dla obszaru objętego planem określa się w podziale na:
 - 1) tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej – oznaczone na rysunku planu symbolem **PR**;
 - 2) tereny leśne – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
 - 3) teren wód powierzchniowych – oznaczony na rysunku planu symbolem **WP**;
 - 4) teren drogi publicznej w klasie drogi zbiorczej – oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**.
2. Linie rozgraniczające tereny, o których mowa w ust. 1 powyżej, określono na rysunku planu.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 6

1. W obrębie obszaru objętego planem nie występują cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji.
2. W ramach inwestycji dotyczących budynków użyteczności publicznej nakazuje się uwzględnienie przystosowania tych budynków i/lub zagospodarowania terenu do korzystania przez osoby niepełnosprawne, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych.
3. Przy realizacji przeznaczenia terenu nakazuje się zapewnienie warunków bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych, w tym:
 - 1) dróg pożarowych,
 - 2) przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

§ 7

1. W zakresie linii zabudowy ustala się:
 - 1) lokalizację zabudowy na działkach budowlanych dopuszcza się na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 2) linie zabudowy, o których mowa w pkt 1) powyżej, wyznacza się na rysunku planu, za pomocą wymiarowania względem elementów uwidoczniionych na mapie stanowiącej podkład rysunku planu;
 - 3) linie zabudowy nie dotyczą: ogrodzeń, ciągów komunikacyjnych i miejsc parkingowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wewnętrzne stacje transformatorowe, obiektów tymczasowych ani obiektów małej architektury; lokalizacja ww. obiektów – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Ustala się maksymalne wysokości:
 - 1) budynków - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - 2) masztów antenowych lokalizowanych na budynkach: 18,0 m,
 - 3) słupów sieci elektroenergetycznej oraz masztów antenowych nie lokalizowanych na budynkach: 30,0 m,
 - 4) pozostałych budowli niewymienionych w pkt 2) i 3) powyżej: 20 m.

3. Zagospodarowując działkę budowlaną, stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zabudowy, nakazuje się urządzenie w jej obrębie otwartych lub wbudowanych miejsc do parkowania (w skrócie mp) dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w łącznej liczbie nie mniejszej niż wynikająca z następujących wskaźników:

Funkcja zabudowy i/lub zagospodarowania terenu	Rodzaj obiektu	Podstawa odniesienia	Minimalna liczba miejsc parkingowych [mp]
zabudowa zagrodowa	budynki mieszkalne	1 mieszkanie	1
obsługa produkcji rolnej	hurtownie, magazyny, bazy sprzętowe	1 000 m ² pow. obiektu	5

4. Jeżeli liczba miejsc parkingowych wyznaczanych na podstawie wskaźników, o których mowa w ust. 3 powyżej, w miejscu przeznaczonym na postój pojazdów przekracza 6, nakazuje się wyznaczenie w tym miejscu stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż określona w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu.

5. Pozostałe ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu zawarte w ustaleniach działu III (ustalenia szczegółowe), stosownie do potrzeb wynikających ze specyfiki przeznaczenia terenów.

Rozdział 3 **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 8

1. Zakazuje się lokalizacji:
 - 1) zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, zakwalifikowanych do tej kategorii zgodnie z przepisami obowiązującego prawa o ochronie środowiska,
 - 2) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Ustala się następujące zasady ochrony gleby, wód powierzchniowych i podziemnych:
 - 1) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych i wód podziemnych,
 - 2) zakazuje się urządzania miejsc zbierania odpadów w miejscach do tego nieprzygotowanych poprzez uszczelnienie i zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gleby i wód powierzchniowych lub podziemnych.
3. Zasady zbierania, selekcji oraz wywozu odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Ustala się następujące zasady ochrony ukształtowania powierzchni ziemi i jej pokrycia:
 - 1) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych, za wyjątkiem wydobywania piasków i żwirów, przeznaczonych dla zaspokojenia potrzeb własnych osoby fizycznej, z nieruchomości stanowiących przedmiot jej prawa własności (użytkowania wieczystego), bez prawa rozporządzania wydobytą kopaliną, jeżeli jednocześnie wydobywanie to:
 - a) będzie wykonywane bez użycia środków strzałowych,
 - b) nie będzie większe niż 10 m³ w roku kalendarzowym,
 - c) będzie zlokalizowane poza terenami **ZL**;
 - 2) nakazuje się ograniczenie przekształceń istniejącego ukształtowania terenu do minimum niezbędnego dla realizacji przeznaczenia terenów;
 - 3) nakazuje się ograniczenie wycinki istniejących drzew i krzewów do minimum niezbędnego dla realizacji przeznaczenia terenu;
 - 4) zasady prowadzenia zabiegów pielęgnacyjnych oraz wycinki istniejącego drzewostanu – zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W celu ochrony powietrza atmosferycznego oraz ochrony przed hałasem ustala się, że lokalizowane na poszczególnych działkach budowlanych instalacje oraz urządzenia, których funkcjonowanie wiąże się z emisją zanieczyszczeń atmosferycznych lub hałasu, nie mogą powodować poza granicami tych działek

przekroczenia standardów jakości powietrza lub przekroczenia poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych.

6. Na obszarze objętym planem nie występują strefy ochronne ujęć wody ani obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

7. Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 412 „Szydłowiec-Goszczewice”, gdzie średnia głębokość zalegania zwierciadła wody wynosi 24 m, w obrębie jednolitej części wód podziemnych przeznaczonych do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę do spożycia nr 74 i 85, dla których obowiązujący Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły nie ustanawia żadnych nakazów ani zakazów.

8. Obszar objęty planem znajduje się w regionie wodnym Środkowej Wisły w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych rzeki Radomki (kod RW200017252499 Wiązownicy i Dopływu spod Kozieńca kod RW200017254889), położonych w zlewni rzeki Radomki, dla których obowiązuje Rozp. Regionalnego Dyrektora Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 29 maja 2017 r. w sprawie ustalenia warunków korzystania z wód zlewni rzeki Radomki (Dz. U. woj. mazowieckiego z dnia 29 maja 2017 r. poz 5024).

Rozdział 4

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 9

W obrębie wskazanych na rysunku planu stref lokalizacji podziemnych urządzeń melioracyjnych ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) nakazuje się uwzględnić szczegółową lokalizację i funkcjonowanie urządzeń melioracji wodnych;
- 2) ewentualną budowę obiektów budowlanych dopuszcza się pod warunkiem uprzedniego ustalenia dokładnej lokalizacji podziemnych urządzeń melioracji wodnych, a w razie kolizji planowanego zainwestowania z tymi urządzeniami - pod warunkiem wykonywania przebudowy tych urządzeń na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w sposób umożliwiający ich niezakłócone funkcjonowanie poza terenem inwestycji.

Rozdział 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 10

1. W zakresie określenia warunków powiązań komunikacyjnych z układem zewnętrznym ustala się powiązanie układu obsługującego obszar objęty planem z układem zewnętrznym za pośrednictwem przyległych do obszaru objętego planem dróg publicznych i wewnętrznych.

2. Wyznacza się teren przeznaczony pod poszerzenie pasa drogowego drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **KDZ**.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 2 powyżej, ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jak następuje:

- 1) kategoria: droga powiatowa,
- 2) klasa techniczno-funkcjonalna: droga zbiorcza (Z),
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających pas drogowy: określona na rysunku planu poprzez usytuowanie linii rozgraniczających teren drogi umożliwiające osiągnięcie docelowej szerokości pasa drogowego drogi powiatowej nr 3326W nie mniejszej niż 12 m,
- 4) przekrój: jednojezdniowy,
- 5) nawierzchnia jezdni: twarda,
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0% (dopuszcza się utwardzenie drogi w całym jej przekroju).

4. Przy zagospodarowaniu terenu **KDZ** w zakresie nieuregulowanym przepisami ust. 3 powyżej, obowiązują wymagania w zakresie parametrów przestrzennych i technicznych poszczególnych elementów zagospodarowania terenów określone w przepisach odrębnych, w szczególności w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny drogi publiczne i ich usytuowanie.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 2 powyżej, ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy w wysokości 1%.

§ 11

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się, co następuje:

- 1) Dopuszcza się zachowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury, a budowę nowych dopuszcza się z zachowaniem możliwości dostępu dla odpowiednich służb celem prowadzenia czynności eksploatacyjnych, przy czym:
 - a) zakazuje się realizacji sieci i urządzeń infrastruktury na terenach leśnych, oznaczonych symbolami **ZL**,
 - b) na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej (oznaczonych symbolami **PR**) dopuszcza się wyłącznie lokalizację sieci i urządzeń niezmieniających rolniczego sposobu użytkowania terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) ewentualną lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z funkcją drogi publicznej w pasie drogowym takiej drogi dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) przy lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów budowlanych należy zachować bezpieczne odległości od istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych i obowiązujących norm;
- 3) pod budowę nowych sieci wskazuje się zwłaszcza części działek przyległe do dróg obsługujących, w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogę i linią zabudowy na danym terenie, przy czym szczegółowy przebieg tras nowoprojektowanych sieci uzbrojenia i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej nakazuje się ustalać z zachowaniem zasad określonych w przepisach odrębnych, na etapie projektowania ich realizacji;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury, a budowę nowych dopuszcza się z zachowaniem możliwości dostępu dla odpowiednich służb celem prowadzenia czynności eksploatacyjnych, przy czym ewentualną lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z funkcją drogi publicznej w pasie drogowym takiej drogi dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych i/lub przeciwpożarowych – ze studni indywidualnych,
 - b) dopuszcza się rozbudowę komunalnego systemu zaopatrzenia w wodę, przy czym rozbudowę sieci wodociągowych dopuszcza się z zastosowaniem średnic nie mniejszych niż $\varnothing 40$,
 - c) w przypadku realizacji nowych sieci wodociągowych na obszarze objętym planem, przy projektowaniu tych sieci nakazuje się uwzględnienie funkcji zabezpieczenia pożarowego, przy czym: możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych dopuszcza się na sieciach wodociągowych o średnicy nominalnej nie mniejszej niż DN 250; na sieciach o mniejszych średnicach można projektować wyłącznie hydranty nadziemne, lokalizowane zgodnie z wymogami odpowiednich przepisów odrębnych, w sposób nie powodujący utrudnień w ruchu.
- 6) odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych: za pomocą indywidualnych systemów gromadzenia i/lub oczyszczania ścieków: zbiorników szczelnych na nieczystości ciekłe, oczyszczalni przydomowych lub indywidualnych, przy czym odprowadzanie oczyszczonych ścieków z oczyszczalni przydomowych dopuszcza się wyłącznie do ziemi, za pomocą rozsączkowania w obrębie nieruchomości gruntowej, której zainwestowanie ma być obsługiwane przez daną oczyszczalnię;
- 7) w przypadku realizacji sieci kanalizacji sanitarnej – odprowadzanie ścieków bytowych za pośrednictwem tej sieci, przy czym parametry sieci kanalizacyjnej nakazuje się projektować zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastosowaniem średnic nie mniejszych niż:
 - a) $\varnothing 160$ mm – w przypadku kanałów grawitacyjnych,
 - b) $\varnothing 60$ mm – w przypadku kanałów ciśnieniowych;
- 8) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na odpowiednio do tego celu przystosowane powierzchnie biologicznie czynne, za pomocą drenażu i/lub rowów melioracyjnych, z uwzględnieniem miejscowych warunków geologiczno-gruntowych oraz z zachowaniem wymagań określonych w przepisach odrębnych przy odprowadzaniu ścieków do wód i do ziemi;
 - b) dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych oraz studni i/lub zbiorników chłonnych, jako elementów systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych;
 - c) zakazuje się zanieczyszczania wód opadowych związkami mineralnymi, organicznymi i ropopochodnymi;
 - d) odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni narażonych na kontakt z substancjami ropopochodnymi w sposób określony w lit. a) i b) powyżej, po uprzednim usunięciu w separatorach zawiesin i związków ropopochodnych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię ustala się:

- a) zasilanie energią elektryczną obiektów budowlanych realizujących przeznaczenie terenów z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia;
 - b) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, a w przypadku siłowni wiatrowych - mikroinstalacji;
 - c) zasilanie w energię ciepłą dopuszcza się:
 - z kotłowni indywidualnych lub grupowych (dla grupy obiektów realizujących przeznaczenie terenów), z preferencją dla kotłowni wykorzystujących proekologiczne nośniki energii: gazu, oleju opałowego o niskiej zawartości siarki, energii elektrycznej,
 - z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii: kolektorów słonecznych, pomp ciepła, itp.,
 - d) minimalna średnica nowo budowanych gazociągów: Ø 32mm;
 - e) w przypadku realizacji sieci gazowej, lokalizacja gazociągów oraz szafek gazowych - na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - f) dopuszcza się stosowanie dla celów grzewczych i bytowych stałych zbiorników na gaz płynny;
- 10) w zakresie telekomunikacji ustala się: dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną, w tym z wykorzystaniem sieci szerokopasmowych.
- 11) na zasadach określonych w przepisach odrębnych dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych urządzeń melioracji wodnych na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej (oznaczonych symbolami **PR**).

DZIAŁ III **Ustalenia szczegółowe**

§ 12

1. Wyznacza się tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **PR.1** i **PR.2**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 powyżej, ustala się przeznaczenie jak następuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) pola uprawne i sady,
 - b) chów i/lub hodowla zwierząt w obiektach inwentarskich o obsadzie nie większej niż 20 DJP,
 - c) łąki i pastwiska,
 - d) uprawy szklarniowe;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) obsługa produkcji rolnej,
 - c) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - d) zieleń nieurządzona,
 - e) lasy,
 - f) obiekty towarzyszące.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 powyżej, ustala się zasady zagospodarowania jak następuje:
 - 1) ustala się następujące zasady realizacji przeznaczenia terenu:
 - a) realizację przeznaczenia terenu w postaci: zabudowy o funkcji chowu i/lub hodowli zwierząt inwentarskich, zabudowy zagrodowej i/lub obsługi produkcji rolnej możliwa jest, z zastrzeżeniem lit. b, jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:
 - działka budowlana, na której mają być realizowana zabudowa, ma dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub za pośrednictwem przyległych do obszaru objętego planem działek budowlanych;
 - istniejące lub projektowane uzbrojenie tej działki obejmuje co najmniej zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej oraz indywidualne systemy zaopatrzenia w wodę do celów bytowo-gospodarczych oraz odprowadzania ścieków bytowych;
 - działka budowlana, na której mają być realizowane funkcje, o których mowa w ust. 2, zlokalizowana jest w odległości nie większej niż 100m od najbliższej działki budowlanej, zabudowanej budynkiem lub budynkami realizującymi przeznaczenie uzupełniające lub dopuszczalne przedmiotowych terenów lub terenów do nich przyległych;
 - b) warunek określony w lit. a, tiret trzecie powyżej nie obowiązuje w wypadku, gdy przeznaczenie uzupełniające ma być realizowane w obrębie gospodarstwa rolnego o areale przekraczającym 5,6 ha;
 - c) realizację budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej dopuszcza się wyłącznie w formie budynków wolnostojących;
 - d) realizację funkcji wód powierzchniowych śródlądowych dopuszcza się w postaci stawów rybnych i innych zbiorników wodnych, służących wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;

- e) realizację funkcji lasów dopuszcza się na gruntach innych niż sklasyfikowane jako grunty rolne klas I-III oraz jako grunty rolne pochodzenia organicznego;
- 2) geometria dachów budynków:
 - a) dachy strome: dwupołaciowe, złożone z brył dwupołaciowych lub wielopołaciowe, o nachyleniu połaci pod kątem w zakresie od 25° do 45° (nie dotyczy dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.) lub
 - b) dachy strome: jednopołaciowe, o nachyleniu połaci pod kątem do 30° (nie dotyczy dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.) lub
 - c) dachy płaskie, z dopuszczeniem realizacji świetlików o dowolnej geometrii i powierzchni w rzucie projektowanych budynków,
 - d) w przypadku obiektów budowlanych o geometrii rzutu innej niż prostokątna lub złożona z części prostokątnych dopuszcza się także dachy o dowolnej geometrii.
- 4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 powyżej, ustala się wskaźniki zagospodarowania jak następuje:
 - 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna - 0,01,
 - b) maksymalna - 0,6;
 - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
 - 4) gabaryty obiektów:
 - a) szerokość elewacji frontowych budynków mieszkalnych: nie większa niż 20m;
 - b) dopuszcza się powiększenie sumarycznej szerokości elewacji frontowej budynków mieszkalnych w stosunku do wielkości określonej w lit. a) powyżej do 30m pod warunkiem takiego ukształtowania bryły danego budynku, że w jego w rzucie i geometrii dachu wyodrębnione zostaną bryły składowe, których szerokość elewacji frontowych nie przekroczy 16m w przypadku żadnej z tych brył;
 - c) szerokość elewacji frontowych budynków innych niż wymienione w lit. a) powyżej: ograniczona wyłącznie wymaganiami przepisów odrębnych;
 - d) maksymalna wysokość budynków:
 - w przypadku przechowalni płodów rolnych: 12m,
 - w przypadku pozostałych budynków: 9,5m.
- 5. Obsługa komunikacyjna terenów, o których mowa w ust. 1 powyżej:
 - 1) z wyznaczonej na rysunku planu drogi **KDZ**, lub
 - 2) za pośrednictwem dojazdów do pól i terenów leśnych realizowanych w ramach przeznaczenia terenów;
 - 3) dopuszcza się skomunikowanie za pomocą dróg publicznych i/lub dróg wewnętrznych zlokalizowanych poza obszarem opracowania.
- 6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 powyżej, ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy w wysokości 5%.

§ 13

- 1. Wyznacza się tereny leśne, oznaczone na rysunku planu symbolami od **ZL.1** do **ZL.3**.
- 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 powyżej, ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy.
- 3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 powyżej, ustala się:
 - 1) zakazuje się realizacji zabudowy budynkami;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 90%
- 4. Obsługa komunikacyjna terenów, o których mowa w ust. 1 powyżej:
 - 1) z wyznaczonej na rysunku planu drogi **KDZ** lub
 - 2) za pośrednictwem dojazdów do pól i terenów leśnych realizowanych w ramach przeznaczenia terenów **PR.1** i **PR.2**;
 - 3) dopuszcza się skomunikowanie za pomocą dróg publicznych i/lub dróg wewnętrznych zlokalizowanych poza obszarem opracowania.
- 5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 powyżej, ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy w wysokości 1%.

§ 14

- 1. Wyznacza się teren wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **WP**.
- 2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 powyżej, ustala się przeznaczenie jak następuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: wody śródlądowe: rzeki, rowy, kanały;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń nieurządzona.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 powyżej, ustala się:
 - 1) zasady realizacji przeznaczenia terenu:
 - a) realizację funkcji zieleni nieurządzonej dopuszcza się na powierzchniach terenów pomiędzy linią brzegu cieków a linią rozgraniczającą dany teren, jako zadrzewienia i/lub zakrzewienia wzdłuż brzegów wód powierzchniowych;
 - b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych, za wyjątkiem:
 - budowli przeciwpowodziowych,
 - budowli piętrzących wodę, bez względu na ich rodzaj, charakter lokalizacji i parametry,
 - 2) zakazuje się realizacji zabudowy budynkami;
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 90%.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1 powyżej:
 - 1) z wyznaczonej na rysunku planu drogi **KDZ** lub
 - 2) za pośrednictwem dojazdów do pól i terenów leśnych realizowanych w ramach przeznaczenia terenów **PR.1** i **PR.2**.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 powyżej, ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy w wysokości 1%.

DZIAŁ IV **Ustalenia końcowe**

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Potworów.

§ 16

Plan wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

.....
Przewodniczący Rady Gminy

Uzasadnienie

Projekt przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został w ramach wykonania przez Wójta Gmin przepisów uchwały Nr XXIII.135.2021 z dnia 23 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej w sołectwie Łojków, na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi.

Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu stwierdzono na podstawie "Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Potworów i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego", wykonanej na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z wpływem wniosków właścicieli nieruchomości w sprawie zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Potworów, dotyczącej usunięcia z tego planu zapisów o projektowanym przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia, który nie jest już aktualny.

Na podstawie ustaleń prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwierdzono, że jego realizacja nie może negatywnie oddziaływać na żaden obszar Natura 2000. W szczególności wynika to z faktu, że obszar objęty planem znajduje się poza zasięgiem obszarów sieci Natura 2000 i realizacja przeznaczenia zgodnie z ustaleniami planu nie może bezpośrednio oddziaływać na nie. Ze względu na odległość (od 6,37 km do 6,58 km) niskie jest też prawdopodobieństwo znaczącego negatywnego oddziaływania o charakterze pośrednim zarówno na obszar Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony PB140003 Dolina Pilicy i Specjalny Obszar Ochrony PLH140016 Dolina Dolnej Pilicy. Nie zachodzą więc przesłanki uniemożliwiające przyjęcie projektu planu przez Radę Gminy, o których mowa w art. 55 ust. 2 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.

Wnioski do przedmiotowej planu zostały zgłoszone przez organy powiadomione o podjęciu uchwały o przystąpieniu do jej sporządzania w trybie przewidzianym przepisami prawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i zostały w projekcie uwzględnione w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom lokalnym i biorąc pod uwagę regulacje jakie mogą być przedmiotem planu. Natomiast na skutek ogłoszenia i obwieszczenia do planu nie wpłynęły żadne wnioski.

Projekt przedmiotowej planu został sporządzony równolegle z oceną oddziaływania na środowisko i zmiany wynikające z konieczności dotrzymania standardów ochrony środowiska wprowadzone były do niego na bieżąco. W szczególności brano pod uwagę problemy ochrony środowiska i stan zagospodarowania obszaru opracowania i zapisy planu nakierowano na:

- ochrona zasobów naturalnych gminy, jakimi jest rolnicza przestrzeń produkcyjna;
- ochrona gruntów leśnych i naturalnych cieków wodnych;
- ograniczenie możliwości lokalizacji inwestycji konfliktowych i uciążliwych dla środowiska;
- uwzględnienie w planie celowej polityki przestrzennej gminy wyrażonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Ostateczne ustalenia prognozy oddziaływania na środowisko wykazały brak konieczności wprowadzania modyfikacji w przedmiotowym planie. Podsumowując przeprowadzoną prognozę stwierdzono, że prawidłowa i zgodna z prawem realizacja ustaleń planu nie będzie miała znaczącego, ponadlokalnego wpływu na środowisko. Ostateczne wnioski z przeprowadzonej analizy dotyczyły określenia przekształceń w środowisku wynikających z realizacji ustaleń planu, w tym z realizacji funkcji uzupełniającej w postaci zabudowy zagrodowej.

Niniejszy projekt planu nie był przedmiotem postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień przedmiotowego projektu planu zostały zawarte w pkt-cie 4 prognozy oddziaływania na środowisko.

Uzasadnienie w zakresie wymagań art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Zgodnie z przepisem art. 15 ust. 1 ustawy o pzp, projekt planu przyjmowany jest wraz z uzasadnieniem, zawierającym w szczególności:

1. sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4;
2. zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
3. wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Ad. 1: Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 przedstawiono w tabeli 1.

Tabela 1:

Wymogi, o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy (W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się ...) [patrz pkt.1-13])		
pkt	Wartości uwzględniane w planowaniu przestrzennym	Sposób realizacji w przedmiotowym planie
1	wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury	sformułowanie ustaleń w zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu
2	walory architektoniczne i krajobrazowe	nie dotyczy
3	wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych	a) ustalenia w zakresie ochrony gleby, wód powierzchniowych i podziemnych dla całego obszaru objętego planem; b) ustalenia w zakresie ochrony ukształtowania powierzchni ziemi i jej pokrycia dla całego obszaru objętego planem; c) ustalenie wskaźników minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działek budowlanych dla poszczególnych terenów; d) utrzymanie w użytkowaniu rolniczym gruntów rolnych; e) zachowanie enklaw leśnych.
4	wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
5	wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych	a) dopuszczenie lokalizacji zabudowy wyłącznie poza zasięgiem przewidywalnych zagrożeń naturalnych; b) nakaz realizacji zabudowy zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej; c) zakaz lokalizacji inwestycji mogących powodować konflikty funkcjonalne z zabudową istniejącą poza obszarem objętym planem
6	walory ekonomiczne przestrzeni	a) ustalenie zasad zagospodarowania terenów w sposób niekonfliktowy w stosunku do funkcji zagospodarowania obszarów sąsiednich b) umożliwienie kontynuacji i rozwoju dotychczasowych funkcji gospodarczych na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej
7	prawo własności	ograniczenie ingerencji w wykonywanie prawa własności do regulacji wynikających z przepisów odrębnych, wymogów zachowania ładu przestrzennego, ochrony jakości środowiska i interesu mieszkańców terenów sąsiednich
8	potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa	nie dotyczy (w stosunku do obszarów objętych planem nie zostały sformułowane przez odpowiednie organy uzgadniające żadne wymagania dotyczące obronności i bezpieczeństwa państwa)
9	potrzeby interesu publicznego	sformułowanie ustaleń umożliwiających modernizację i rozbudowę publicznych sieci infrastruktury technicznej dla obsługi terenów wiejskich
10	potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych	sformułowanie ustaleń w zakresie rozwoju podstawowych systemów infrastruktury, w tym sieci szerokopasmowych
11 12	zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych	a) ogłoszenie prasowe o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu w Echu Dnia z dnia 10.03.2021 r. b) obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania planu na stronie BIP UG z dnia 10.03.2021 r. c) obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu wywieszone na tablicy ogłoszeń UG i tablicy sołectkiej w Łojkowie w dniach: 10.03 – 31.03.2021 r. d) ogłoszenie prasowe o wyłożeniu zmiany planu do publicznego wglądu w Echu Dnia z dnia 19.10.2021 r. e) obwieszczenie o wyłożeniu zmiany planu do publicznego wglądu na stronie BIP UG z dnia 19.10.2021 r.; f) obwieszczenie o wyłożeniu zmiany planu do publicznego wglądu na tablicy ogłoszeń UG i tablicy ogłoszeń w sołectwie

		Łojków w dniach: 19.10.2021 r. – 15.11.2021 r. g) wyłożenie zmiany planu do publicznego wglądu w dniach: 26.10.2021 r. – 15.11.2021 r. wraz z dyskusją publiczną w dniu 09.11.2021 r.
13	zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności	nie dotyczy (przedmiotem planu nie są tereny osadnictwa, brak wpływu planowanego zagospodarowania na jakość i zasoby wód możliwych do wykorzystania do celów zaopatrzenia ludności)
Wymogi, o których mowa w art. 1 ust. 3 ustawy <i>(„Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży 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.”)</i>		
1	konsekwencje przyjętych rozwiązań dla interesu publicznego	zabezpieczenie możliwości funkcjonowania i rozwoju systemów infrastruktury technicznej dla obsługi mieszkańców wsi
2	konsekwencje przyjętych rozwiązań dla interesu prywatnego	a) umożliwienie realizacji interesów ekonomicznych właścicieli nieruchomości na obszarze objętym planem i poza nim, z zastrzeżeniem ograniczeń dla inwestycji powodujących konflikty funkcjonalno-przestrzenne b) eliminacja ograniczeń w zagospodarowaniu związanych z zarezerwowaniem terenów pod gazociąg, z realizacji którego zrezygnowano
3	konsekwencje przyjętych rozwiązań dla ochrony istniejącego zagospodarowania	ustalenia umożliwiające kontynuację i rozwój dotychczasowych form zagospodarowania obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej
4	zgodność z analizami ekonomicznymi, środowiskowymi i społecznymi	przyjęte rozwiązania są zgodne z wynikami analiz przeprowadzonych w ramach opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, prognozy środowiskowej i prognozy skutków finansowych uchwalenia planu
Wymogi, o których mowa w art. 1 ust. 4 ustawy <i>(„W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez: ...” [patrz pkt.1-4])</i>		
pkt	Zasady zachowania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz uwzględniania walorów ekonomicznych przestrzeni	Sposób realizacji w przedmiotowym planie
1	kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego	nie dotyczy (przedmiotem planu nie są tereny osadnictwa, brak wpływu planowanego zagospodarowania na transportochłonność układu przestrzennego)
2	lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu	nie dotyczy (przedmiotem planu nie są tereny osadnictwa, brak wpływu planowanego zagospodarowania na wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego)
3	zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów	nie dotyczy (przedmiotem planu nie są tereny osadnictwa, brak wpływu planowanego zagospodarowania na przemieszczanie się pieszych i rowerzystów)
4	planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w	nie dotyczy – obszar objęty opracowaniem nie obejmuje obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, a obowiązujące studium u.i.k.z.p. gminy obszarów takich nie definiuje.

	rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy	
5	planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w pkt. 4, w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy	nie dotyczy (przedmiotem planu nie są tereny osadnictwa).

Ad. 2:

Przedmiotowy plan został sporządzony zgodnie z wieloletnim programem sporządzania planów miejscowych sformułowanym w wyniku Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Potworów i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wykonanej w 2016 r. zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o pzp. W programie tym dopuszcza się sporządzanie mpzp dla obszarów poza obszarami urbanizacji (tak jak w przedmiotowym przypadku dla terenów rolnych i leśnych) w zależności od wystąpienia skonkretyzowanych wskazań. Potrzeba taka w przedmiotowym wypadku została uzasadniona zmianą planów inwestycyjnych zarządcy sieci gazowej.

Ad. 3: Zgodnie z ustaleniami prognozy skutków finansowych uchwalenia planu, jego przyjęcie nie będzie generować kosztów związanych z realizacją inwestycji celu publicznego (drogowych oraz infrastrukturalnych). Nie przewiduje się także innych istotnych skutków przyjęcia planu dla finansów gminy.

Uzasadnienie stwierdzenia zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Potworów”

Plan został sporządzony w zgodzie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Potworów” uchwalonego uchwałą Nr XXVI.243.2014 Rady Gminy Potworów z dn. 13 sierpnia 2014 r. W obowiązującym dokumencie studium, tereny objęte opracowaniem niniejszego planu znajdują się w obrębie obszarów rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej: tereny rolnicze, tereny lasów i zadrzewień oraz tereny dolesień.

Dla terenów rolniczych Studium (cz. II „Kierunki rozwoju”, rozdział 10) określa następujące kierunki i zasady ich zagospodarowania:

- 1) kompleksy najlepszych gleb (klas wyższych niż IV) oraz obszary zmeliorowane dla celów rolnictwa, należy pozostawić dla użytkowania w charakterze gruntów rolnych i chronić przed zainwestowaniem pod inne funkcje, z zastrzeżeniem dopuszczenia inwestycji, o których mowa poniżej;
- 2) trwałe użytki zielone należy utrzymywać w dotychczasowym użytkowaniu;
- 3) zachować i ochronić przed zmianą użytkowania istniejące zadrzewienia śródpolne i przydrożne;
- 4) dolesienia dopuszcza się poza obszarami, o których mowa w ppkt-cie 1) powyżej;
- 5) produkcję rolną należy prowadzić w sposób ograniczający i zapobiegający zanieczyszczaniu wód związkami azotu pochodzącymi ze źródeł rolniczych i środkami ochrony roślin, w tym celu należy upowszechniać dobre praktyki rolnicze;
- 6) poprawiać strukturę agrarną poprzez scalania i powiększanie gospodarstw.

W zakresie form zainwestowania strefy funkcjonalnej terenów rolniczych studium ustala iż formy te „na terenach sklasyfikowanych w ewidencji gruntów jako grunty rolne określają przepisy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, bez zmiany przeznaczenia gruntów rolnych dopuszczające sytuowanie obiektów, budynków i urządzeń, służących produkcji rolnej (w tym np.: budynki inwentarskie, składowe, gospodarcze i produkcyjne związane z produkcją rolniczą, mieszkania rolników, urządzenia i instalacje zaopatrzenia w wodę, utylizacji ścieków i odpadów, inne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz komunikacji związane z gospodarką rolną gminy)”.

Studium ponadto określa warunki dopuszczalności lokalizacji na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej funkcji nierolniczych w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub rekreacji indywidualnej, jednakże przedmiotowy plan nie dopuszcza na terenach rolnych zabudowy innej niż rolnicza.

W zakresie kierunków zagospodarowania i zasad kształtowania terenów lasów i zadrzewień Studium ustala:

- 1) zakaz przeprowadzania melioracji wodnych, które w sposób znaczący zmieniają stosunki wodne w obrębie lasów wodochronnych;

- 2) ochronę przed zmianą zainwestowania istniejących stref ekotonowych lasu;
- 3) na gruntach wykazanych w ewidencji gruntów jako lasy dopuszcza się lokalizowanie obiektów niezmieniających funkcji leśnej terenów, w tym niekubaturowych obiektów służących wypoczynkowi i rekreacji zbiorowej (w tym tablic informacyjnych, urządzeń turystycznych, parkingów leśnych);
- 4) lokalizację infrastruktury i obiektów o których mowa w pkt. 3) preferuje się w obrębie lasów o mieszany składzie gatunkowym, dąbrów lub lasów sosnowych o dużej odporności na presję turystyczną.

W zakresie kierunków zagospodarowania i zasad kształtowania terenów dolesień Studium ustala:

- 1) zwiększanie lesistości w oparciu o grunty najniższych klas bonitacyjnych, z wyłączeniem gleb klas I-III, chronionych na podstawie ustawy z dnia lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz gruntów zmeliorowanych na cele rolnicze systemami drenowania;
- 2) przy przekształcaniu gruntów rolnych na leśne wykorzystywać procesy spontanicznego rozwoju lasu;
- 3) z dolesień wyłączać należy strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu po ich ustanowieniu w mpzp w związku z lokalizacją siłowni wiatrowych.

Studium nie określa żadnych obowiązujących wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszarów innych niż tereny rozwoju zabudowy w obrębie obszarów urbanizacji, przy czym tereny takie w obrębie obszaru objętego planem nie występują.

Wskazać należy, iż plan realizuje ww. ustalenia poprzez:

- 1) wydzielenie terenów o przeznaczeniu zgodnym z zawartymi w studium zasadami strefowania funkcjonalnego (tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej oznaczone symbolem PR i tereny lasów oznaczone symbolem ZL);
- 2) dopuszczenie do realizacji na terenach rolnych zabudowy niezmieniającej rolniczego przeznaczenia gruntów (zagrodowej, związanej z obsługą produkcji rolnej);
- 3) ustalenie wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy realizującej przeznaczenie dopuszczalne terenów na podstawie typowych form i parametrów zabudowy wiejskiej w gminie Potworów;
- 4) przeznaczenie terenów wskazanych w studium, jako tereny dolesień zgodnie z aktualnym sposobem zagospodarowania pod tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, z dopuszczeniem funkcji leśnej jako uzupełniającej;
- 5) wyznaczenie obszary lokalizacji urządzeń melioracji wodnych.

Biorąc pod uwagę powyższe stwierdza się zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej w sołectwie Łojków z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Potworów” uchwalonego uchwałą Nr XXVI.243.2014 Rady Gminy Potworów z dn. 13 sierpnia 2014 r.

W świetle powyższych ustaleń stwierdzono, że procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.

ZAŁĄCZNIK NR 2
DOUCHWAŁY NR XXX.181.2021
RADY GMINY POTWORÓW
z dnia 30 grudnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej w sołectwie Łojków wyłożonego do publicznego wglądu nie wniesiono żadnych uwag.

Rozstrzygnięcie Wójta oraz Rady Gminy w sprawie uwzględnienia ww. uwag było zatem bezprzedmiotowe.

.....
Przewodniczący Rady Gminy

ZAŁĄCZNIK NR 3
DOUCHWAŁY NR XXX.181.2021
RADY GMINY POTWORÓW
z dnia 30 grudnia 2021 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) Rada Gminy Potworów rozstrzyga o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszarów rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej w sołectwie Łojków inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania - jak następuje:

§1

W oparciu o zapisy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej w sołectwie Łojków oraz prognozy skutków finansowych jego uchwalenia ustala się, że w granicach jego opracowania nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i mogą być w całości lub w części finansowane z budżetu gminy.

§2

Stosownie do ustalenia zawartego w §1 stwierdza się, że wszelkie elementy infrastruktury technicznej związane z realizacją zainwestowania przewidzianego przedmiotowym planie będą realizowane przez przyszłych inwestorów prywatnych (właścicieli działek budowlanych na obszarze objętym planem).

.....
Przewodniczący Rady Gminy

ZAŁĄCZNIK NR 4
DOUCHWAŁY NR XXX.181.2021
RADY GMINY POTWORÓW
z dnia 30 grudnia 2021 r.

Dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, utworzone w zakresie i formie określonych Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego

```
<wfs:FeatureCollection
xmlns:app="https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/schemas/app/1.0"
xmlns:gco="http://www.isotc211.org/2005/gco"
xmlns:gmd="http://www.isotc211.org/2005/gmd"
xmlns:gml="http://www.opengis.net/gml/3.2"
xmlns:wfs="http://www.opengis.net/wfs/2.0"
xmlns:xlink="http://www.w3.org/1999/xlink"
xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance"
numberMatched="unknown" numberReturned="4"
timeStamp="2021-12-30T18:38:23Z"
xsi:schemaLocation="https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/schemas/app/1.0
https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/schemas/app/1.0/planowaniePrzestrzen
ne.xsd http://www.opengis.net/gml/3.2 http://schemas.opengis.net/gml/3.2.1/gml.xsd
http://www.opengis.net/wfs/2.0 http://schemas.opengis.net/wfs/2.0/wfs.xsd">

<wfs:member>
<app:AktPlanowaniaPrzestrzennego gml:id="PL.ZIPPZP.8098_142305-
MPZP_LojkowRiLS_P1_20211230T000000">

<gml:identifier codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">
https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZ
P.8098/142305-MPZP/LojkowRiLS_P1/20211230T000000</gml:identifier>
<app:idIIP>
<app:Identyfikator>
<app:przestrzenNazw>PL.ZIPPZP.8098/142305-MPZP</app:przestrzenNazw>
<app:lokalnyId>LojkowRiLS_P1</app:lokalnyId>
<app:wersjaId>20211230T000000</app:wersjaId>
</app:Identyfikator>
</app:idIIP>
<app:początekWersjiObiektu>
2021-12-30T00:00:00</app:początekWersjiObiektu>
<app:tytuł>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla
obszarów rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej w sołectwie
Łojków</app:tytuł>
<app:tytułAlternatywny>MPZP dla obszarów rolniczej i leśnej
przestrzeni produkcyjnej w sołectwie Łojków</app:tytułAlternatywny>
<app:typPlanu
xlink:href="https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/codelist/TypAktuPlanowania
PrzestrzennegoKod/miejscowyPlanZagospodarowaniaPrzestrzennego"
xlink:title="miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego">
</app:typPlanu>
<app:poziomHierarchii
xlink:href="http://inspire.ec.europa.eu/codelist/LevelOfSpatialPlanValue/infraLocal"
xlink:title="sublokalny"></app:poziomHierarchii>
<app:status xlink:href="http://inspire.ec.europa.eu/codelist/ProcessStepGeneralValue/adoption"
xlink:title="w trakcie przyjmowania"></app:status>
<app:mapaPodkladowa>
```

```

<app:MapaPodkladowa>
<app:data>2021-03-01</app:data>
<app:referencja>Mapa zasadnicza w postaci wektorowej w formacie
DXF</app:referencja>
</app:MapaPodkladowa>
</app:mapaPodkladowa>
<app:zasiegPrzestrzenny>
<gml:MultiSurface srsDimension="2"
srsName="http://www.opengis.net/def/crs/EPSSG/0/2178">
<gml:surfaceMember>
<gml:Polygon>
<gml:exterior>
<gml:LinearRing>
<gml:posList>5708973.527337421 7479447.190775166 5708990.33
7479445.020000115 5708992.329999999 7479445.020000115
5709049.819999999 7479438.800000115 5709055.479999998
7479438.150000116 5709055.359999999 7479412.040000115 5709055.28
7479393.840000114 5709055.159999998 7479371.030000116
5709054.980000001 7479333.000000115 5709054.809999997
7479295.090000115 5709055.529999998 7479256.410000115
5709055.819999999 7479241.220000115 5709056.040000001
7479228.900000116 5709056.300000001 7479214.820000115
5709057.289999998 7479161.300000113 5709057.379999999
7479156.390000114 5709057.539999998 7479150.9600001145
5709057.590000001 7479149.4200001145 5709059.269999999
7479094.980000114 5709118.799999999 7479095.370000115
5709111.699999998 7479145.060000114 5709107.379999997
7479148.620000115 5709112.100000001 7479148.400000115 5709116.02
7479147.9200001145 5709118.12 7479147.930000113 5709271.469999998
7479135.040000114 5709322.4399999995 7479129.950000114
5709326.809999999 7479130.430000114 5709451.659999998
7479144.720000114 5709561.590000001 7479135.910000115
5709566.679999998 7479139.430000113 5709568.37 7479150.270000114
5709570.46 7479163.790000115 5709572.219999998 7479175.120000114
5709574.67 7479190.890000114 5709577.949999999 7479212.060000114
5709581.319999999 7479228.380000115 5709582.59 7479234.550000114
5709583.869999999 7479240.700000115 5709585.159999999
7479246.950000115 5709586.43 7479253.110000115 5709587.73
7479259.370000115 5709589.009999998 7479265.540000115
5709593.479999999 7479287.2100001145 5709596.919999997
7479298.060000114 5709598.359999999 7479323.900000116
5709597.229999998 7479342.860000116 5709599.0 7479369.140000115
5709599.51 7479376.730000115 5709600.469999999 7479390.810000114
5709601.399999998 7479404.670000115 5709601.469999999
7479405.720000115 5709610.9399999995 7479417.080000116 5709621.52
7479429.7900001155 5709631.129999999 7479441.330000116
5709642.130000001 7479454.5000001155 5709668.379999999
7479484.820000116 5709681.609999998 7479500.080000116 5709704.44
7479526.430000115 5709706.909999999 7479529.280000116 5709728.04
7479553.660000116 5709740.559999997 7479568.880000115
5709742.269999997 7479570.950000116 5709752.5 7479583.390000115
5709757.17 7479589.060000116 5709761.079999998 7479593.830000116
5709766.089999999 7479599.970000115 5709775.8599999985
7479611.780000117 5709775.999999999 7479611.950000116
5709807.489999998 7479650.240000117 5709819.650000001
7479665.020000116 5709824.219999999 7479670.5800001165
5709826.660000001 7479673.540000116 5709832.119999998

```

7479693.8700001165 5709838.719999998 7479718.430000116
 5709841.239999998 7479727.850000116 5709844.12 7479738.540000116
 5709484.559999999 7479786.880000116 5709455.439999998
 7479790.800000116 5709130.2 7479833.790000117 5709125.969999999
 7479834.350000116 5709123.67 7479834.550000117 5709122.929999999
 7479834.610000118 5709060.83 7479841.620000117 5708867.789999998
 7479865.620000117 5708858.475852178 7479867.215878482
 5708843.15228925 7479711.704349076 5708970.062008344
 7479456.428062354 5708973.527337421 7479447.190775166</gml:posList>
 </gml:LinearRing>
 </gml:exterior>
 </gml:Polygon>
 </gml:surfaceMember>
 </gml:MultiSurface>
 </app:zasiegPrzestrzenny>
 <app:dokumentPrzystepujacy
 xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/DokumentFormalny/PL.ZIPPZ
 P.8098/142305-MPZP/XXIII.135.2021_UchwałaPrzystąpienie">
 </app:dokumentPrzystepujacy>
 <app:dokumentUchwalajacy
 xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/DokumentFormalny/PL.ZIPPZ
 P.8098/142305-MPZP/ŁojkówRiLS_Uchwała">
 </app:dokumentUchwalajacy>
 <app:rysunek
 xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/RysunekAktuPlanowaniaPrze
 strzennego/PL.ZIPPZP.8098/142305-MPZP/ŁojkówRiLS_Rys1/20211230T000000">
 </app:rysunek>
 </app:AktPlanowaniaPrzestrzennego>
 </wfs:member>
 <wfs:member>
 <app:DokumentFormalny gml:id="PL.ZIPPZP.8098_142305-
 MPZP_XXIII.135.2021_UchwałaPrzystąpienie">

 <gml:identifier codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">
 https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/DokumentFormalny/PL.ZIPPZP.8098/14
 2305-MPZP/XXIII.135.2021_UchwałaPrzystąpienie</gml:identifier>
 <app:idIIP>
 <app:Identyfikator>
 <app:przestrzenNazw>PL.ZIPPZP.8098/142305-MPZP</app:przestrzenNazw>
 <app:lokalnyId>XXIII.135.2021_UchwałaPrzystąpienie</app:lokalnyId>
 </app:Identyfikator>
 </app:idIIP>
 <app:tytul>Uchwała Rady Gminy Potworów Nr XXIII.135.2021 z dnia 23
 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego
 planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów rolniczej i
 leśnej przestrzeni produkcyjnej w sołectwie Łojków</app:tytul>
 <app:nazwaSkocony>Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia
 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów
 rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej w sołectwie
 Łojków</app:nazwaSkocony>
 <app:numerIdentyfikacyjny>XXIII.135.2021</app:numerIdentyfikacyjny>
 <app:organUstanawiajacy>Rada Gminy
 Potworów</app:organUstanawiajacy>
 <app:data>
 <gmd:CI_Date>
 <gmd:date>
 <gco>Date>2021-02-23</gco>Date>

```

</gmd:date>
<gmd:dateType>
<gmd:CI_DateTypeCode
codeList="http://standards.iso.org/iso/19139/resources/gmxCodeLists.xml#CI_DateTypeCode"
codeListValue="creation">utworzenie</gmd:CI_DateTypeCode>
</gmd:dateType>
</gmd:CI_Date>
</app:data>
<app:dataWejsciaWZycie>2021-02-23</app:dataWejsciaWZycie>
<app:lacze>
https://potworow.biuletyn.net/fls/bip_pliki/2021_03/BIPF5BC7C97C46C4AZ/U_XXIII_135_21.pdf<
/app:lacze>
<app:lacze>
https://potworow.biuletyn.net/fls/bip_pliki/2021_03/BIPF5BD3DD1A4FFCFZ/Z_U_XXIII_135_21.p
df</app:lacze>
<app:przystapienie
xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzestrzenne
o/PL.ZIPPZP.8098/142305-MPZP/LojkowRiLS_P1">
</app:przystapienie>
</app:DokumentFormalny>
</wfs:member>
<wfs:member>
<app:DokumentFormalny gml:id="PL.ZIPPZP.8098_142305-MPZP_LojkowRiLS_Uchwała">

<gml:identifier codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">
https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/DokumentFormalny/PL.ZIPPZP.8098/14
2305-MPZP/LojkowRiLS_Uchwała</gml:identifier>
<app:idIIP>
<app:Identyfikator>
<app:przestrzenNazw>PL.ZIPPZP.8098/142305-MPZP</app:przestrzenNazw>
<app:lokalnyId>LojkowRiLS_Uchwała</app:lokalnyId>
</app:Identyfikator>
</app:idIIP>
<app:tytul>Uchwała Rady Gminy Potworów Nr XXX.181.2021 z dnia 30
grudnia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla obszarów rolniczej i leśnej
przestrzeni produkcyjnej w sołectwie Łojków</app:tytul>
<app:nazwaSkocony>Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla obszarów rolniczej i leśnej
przestrzeni produkcyjnej w sołectwie Łojków</app:nazwaSkocony>
<app:numerIdentyfikacyjny>XXX.181.2021</app:numerIdentyfikacyjny>
<app:organUstanawiajacy>Rada Gminy
Potworów</app:organUstanawiajacy>
<app:data>
<gmd:CI_Date>
<gmd:date>
<gco>Date>2021-12-30</gco>Date>
</gmd:date>
<gmd:dateType>
<gmd:CI_DateTypeCode
codeList="http://standards.iso.org/iso/19139/resources/gmxCodeLists.xml#CI_DateTypeCode"
codeListValue="creation">utworzenie</gmd:CI_DateTypeCode>
</gmd:dateType>
</gmd:CI_Date>
</app:data>
<app:dziennikUrzadowy
xlink:href="https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/codelist/DziennikUrzadowyK

```

```

od/dziennikUrzedowyWojMazowieckiego"
xlink:title="Dziennik Urzędowy Woj. Mazowieckiego">
</app:dziennikUrzedowy>
<app:uchwala
xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.8098/142305-MPZP/LojkowRiLS_P1">
</app:uchwala>
</app:DokumentFormalny>
</wfs:member>
<wfs:member>
<app:RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego gml:id="PL.ZIPPZP.8098_142305-MPZP_LojkowRiLS_Rys1_20211230T000000">

<gml:identifier codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">
https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.8098/142305-MPZP/LojkowRiLS_Rys1/20211230T000000</gml:identifier>
<app:idlIP>
<app:Identyfikator>
<app:przestrzenNazw>PL.ZIPPZP.8098/142305-MPZP</app:przestrzenNazw>
<app:lokalnyId>LojkowRiLS_Rys1</app:lokalnyId>
<app:wersjald>20211230T000000</app:wersjald>
</app:Identyfikator>
</app:idlIP>
<app:poczatekWersjiObiektu>
2021-12-30T00:00:00</app:poczatekWersjiObiektu>
<app:tytul>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla
obszarów rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej w sołectwie
Łojków</app:tytul>
<app:lacze>
http://mapy.potworow.wrotamazowska.pl/sdiportal/Full.aspx</app:lacze>
<app:ukladOdniesieniaPrzestrzennego>
http://www.opengis.net/def/crs/EPSG/0/2178</app:ukladOdniesieniaPrzestrzennego>
<app:rozdzielczoscPrzestrzenna>2000</app:rozdzielczoscPrzestrzenna>
<app:opis>Załącznik graficzny nr 1. Rysunek planu</app:opis>
<app:plan
xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.8098/142305-MPZP/LojkowRiLS_P1/20211230T000000">
</app:plan>
</app:RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego>
</wfs:member>
</wfs:FeatureCollection>

```

.....
Przewodniczący Rady Gminy