UCHWAŁA NR III.18.2024
RADY GMINY MOKOBODY

z dnia 26 czerwca 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Bale, w gminie Mokobody.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 609), w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 zm.) oraz art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) zgodnie z uchwałą Nr XLVI.351.2023 Rady Gminy Mokobody z dnia 25 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Bale, w gminie Mokobody oraz stwierdzając brak naruszeń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mokobody zatwierdzonego uchwałą nr XXXVIII.290.2022 z dnia 29 listopada 2022 r., Rada Gminy Mokobody uchwala co następuje:

Rozdział 1: Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Bale, w gminie Mokobody, zwany dalej „planem".

2. Granice obszaru objętego planem określone zostały w części graficznej planu, o której mowa w ust. 3 pkt 1.

3. Załącznikami do Uchwały są:

1) część graficzna planu w skali 1:1 000, dla fragmentu wsi Bale, stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej; które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) dane przestrzenne stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały

§ 2. 1. Plan określa:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

9) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, tzw. rentę planistyczną, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania, wymagające określenia ustaleń w zakresie:

1) szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu;

2) zakazu zabudowy;

3) terenów górniczych;

4) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

5) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

6) obszarów przestrzeni publicznych;

7) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym;

8) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych i dóbr kultury współczesnej.

3. Plan nie zawiera ustaleń dla wymienionych w ust. 2 obszarów, terenów, form i obiektów.

4. Następujące oznaczenia graficzne stanowią obowiązujące ustalenia planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) przeznaczenie terenu wraz z symbolem przeznaczenia terenu;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) linia wymiarowa wraz z podanym wymiarem w m.

5. Oznaczeniem informacyjnym jest zasięg obszaru Natura 2000 „Dolina Liwca".

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na części graficznej planu i określoną ustaleniami tekstu planu linię, przed którą zakazuje się lokalizacji nowo realizowanych budynków lub ich części; przed tę linię mogą wystawać nie więcej niż 1 m elementy budynku, takie jak balkon, taras, gzyms, schody, pochylnie dla niepełnosprawnych, zadaszenia i inne detale architektoniczne; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym w uchwale przeznaczeniu oraz sposobie zagospodarowania i zabudowy, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z częścią graficzną planu.**Rozdział 2: Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów**

§ 4. Ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone odpowiednio symbolami, zgodnie z częścią graficzną planu:

1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) UH – teren usług handlu;

3) KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej.**Rozdział 3: Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy**

§ 5. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległościach wskazanych w części graficznej planu, od terenu 1KR oraz od dróg położonych poza obszarem objętym planem, zgodnie z częścią graficzną planu.

§ 6. Zakazuje się lokalizacji w granicach planu obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,

§ 7. 1. Istniejące w dniu wejścia w życie planu budynki oraz sposób zagospodarowania terenu, które swoimi parametrami przekraczają ustalone w planie wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w ustaleniach szczegółowych uznaje się za zgodne z zapisami planu.

2. Dopuszcza się remonty i rozbudowę budynków oraz zmiany w sposobie zagospodarowania z zastrzeżeniem, że parametry, które zostały przekroczone nie zmienią się lub ulegną poprawie.**Rozdział 4: Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz kształtowania krajobrazu**

§ 8. 1. Cały obszar objęty planem stanowi fragment Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

2. W granicach obszaru, o którym mowa w ust. 1 zagospodarowanie przedmiotowego terenu musi uwzględniać uwarunkowania (nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia) wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych.

3. Obszar objęty planem przylega do Obszaru Natura 2000 „Dolina Liwca".

4. Ustala się, że realizacja ustaleń planu nie może wpływać negatywnie na przedmiot ochrony Obszaru Natura 2000.

§ 9. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 10. Ustala się, że wszelkie uciążliwości wynikające ze sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu muszą zamykać się w granicach działki budowlanej, do której podmiot posiada tytuł prawny.

§ 11. 1. Zakazuje się zmiany stosunków wodnych, a zwłaszcza zmiany kierunku odpływu wód, ze szkodą dla działek sąsiednich.

2. Ustala się obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na własnej działce, celem zapobiegania podtopieniom oraz obniżaniu poziomu wód gruntowych.

§ 12. Ustalenie zasad kształtowania krajobrazu następuje poprzez ustalenie parametrów zabudowy, zgodnie z ustaleniami planu.

§ 13. Na obszarze objętym planem miejscowym, w rozumieniu przepisów w zakresie ochrony przed hałasem, ustala się dopuszczalny poziom hałasu, określony wskaźnikami hałasu dla terenu MN jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 14. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.**Rozdział 5: Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej**

§ 15. 1. Ustala się, że obsługa komunikacyjna (powiązania zewnętrzne) odbywać się będzie poprzez drogę publiczną – ulicę Zieloną, położoną poza obszarem objętym planem.

2. Ustala się bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów 1MN i 1UH z drogi wewnętrznej 1KR.

§ 16. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się:

1) minimum 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej usług handlu lub innego lokalu użytkowego;

2) minimum 2 miejsca parkingowe na 1 dom mieszkalny;

3) liczba miejsc parkingowych dla pojazdów z kartą parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) realizowanie stanowisk postojowych na terenie działki budowlanej.**Rozdział 6: Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

§ 17. Dopuszcza się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy i remontu urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem.

§ 18. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez teren 1 KR oraz teren dróg (położonych poza obszarem objętym planem), dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez teren oznaczony symbolem UH i MN, w pasie terenu pomiędzy wyznaczoną w planie linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy.

§ 19. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:

1) docelowe zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

2) przekrój przewodu sieci nie mniej niż φ100, z zastrzeżeniem pkt. 3;

3) wodociągowa sieć rozdzielcza musi spełniać warunki ochrony przeciwpożarowej.

§ 20. Ustala się następujące ogólne zasady odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych:

1) docelowe odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do sieci kanalizacyjnej;

2) przekrój sieci nie mniej niż φ200 mm dla przewodów sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i nie mniej niż φ 63mm dla przewodów kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej;

3) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do przydomowej oczyszczalni ścieków;

4) do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników – szamb.

§ 21. Ustala się następujące ogólne zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do gruntu, w ramach powierzchni biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej;

2) nakazuje się podczyszczenie wód opadowych i roztopowych zbieranych z powierzchni utwardzonych przed ich odprowadzeniem do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej.

§ 22. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w gaz:

1) docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;

2) przekrój przewodu sieci nie mniej niż φ32;

§ 23. Ustala się następujące ogólne zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) docelowe zaopatrzenie z dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych (kablowych lub napowietrznych) SN 15 kV i nN 0,4 kV;

2) dopuszcza się uzupełnienie zasilania w energię elektryczną o energię wytworzoną w instalacjach wykorzystujących odnawialne źródła energii (OZE) w technologii fotowoltaicznej, o mocy poszczególnych instalacji nieprzekraczających wartości 500 kW, z dopuszczeniem budowy urządzeń przetwarzających i magazynujących energię z OZE;

§ 24. Ustala się następujące ogólne zasady zaopatrzenia w energię cieplną:

1) budynki należy wyposażyć w indywidualne źródła dostarczania ciepła;

2) do celów grzewczych należy stosować wyłącznie paliwa ekologiczne i technologie czyste ekologicznie, z preferowanym wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu ziemnego, gazu płynnego;

3) zakazuje się stosowania do celów grzewczych węgla, miału, koksu oraz olei ciężkich i przepracowanych

4) ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 25. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące telekomunikacji:

1) zaspokojenie potrzeb poprzez sieci i urządzenia telekomunikacji różnych operatorów;

2) sieć telekomunikacyjną należy realizować jako podziemną.

§ 26. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące gospodarki odpadami:

1) lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z drogi publicznej lub wewnętrznego układu komunikacyjnego (położonych poza obszarem objętym planem);

2) gromadzenie odpadów stałych, w urządzeniach przystosowanych do ich selektywnego gromadzenia; opróżnianych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb.**Rozdział 7: Ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału oraz scalania nieruchomości**

§ 27. W planie nie wskazuje się obszarów do obowiązkowego scalenia oraz podziału nieruchomości.

§ 28. 1. W przypadku scaleń i podziałów ustala się następujące parametry wydzielonych działek:

1) minimalną powierzchnię działek dla terenu UH – 2000 m^2;

2) minimalną powierzchnię działek dla terenu MN – 1000 m^2;

3) dopuszcza się do 25° odchylenia od kąta prostego położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego;

4) minimalna szerokość frontu działki - 25,0 m.

2. Na cele budowy obiektów infrastruktury technicznej minimalna powierzchnia działek oraz minimalne szerokości frontów, należy kształtować w zależności od potrzeb.**Rozdział 8: Ustalenia dotyczące sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 29. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**Rozdział 9: Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenu**

§ 30. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem przeznaczenia **1MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

2) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dojść i dojazdów, parkingów, zieleni;

3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości wskazanej na części graficznej planu;

b) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5;

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 30%;

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50%;

4) ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5%.

§ 31. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem przeznaczenia **1UH** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren usług handlu;

2) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dojść i dojazdów, parkingów, zbiorników wodnych, w tym pod powierzchnią parkingów, zieleni izolacyjnej;

3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości wskazanej na części graficznej planu;

b) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0;

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50%;

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%;

4) ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5%.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem przeznaczenia **1KR** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających – 5 m.

3) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.**Rozdział 10: Przepisy przejściowe i końcowe**

§ 33. Realizację uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mokobody.

§ 34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Marian Mazurek

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Bale, w gminie Mokobody

1:1 000

0 37,5 75 150 m

Ustalenia planu

granica obszaru objętego planem

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

nieprzekraczalna linia zabudowy;

Przeznaczenie terenu

MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

UH – teren usług handlu

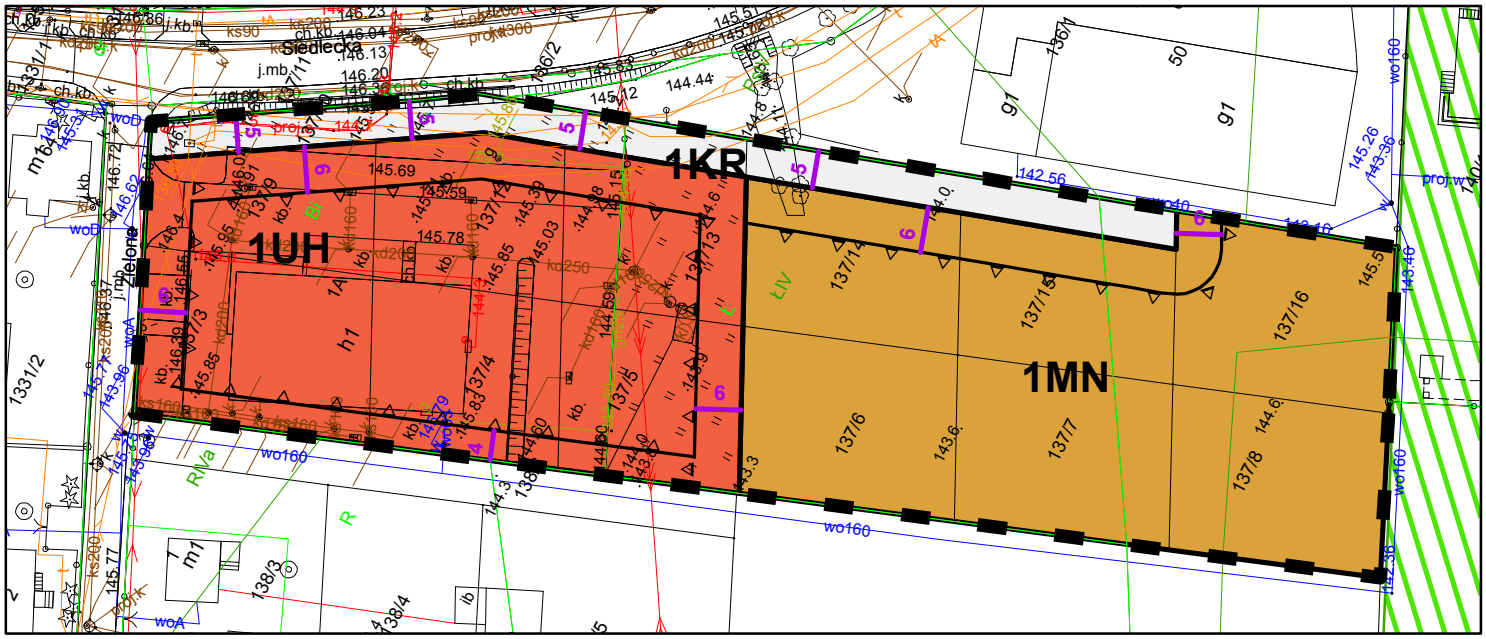
KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej

linia wymiarowa wraz z podanym wymiarem w m.

Oznaczenia informacyjne

Obszar Natura 2000 "Dolina Liwca"

Wektorowa mapa zasadnicza w układzie 2000 strefa 7
Licencja nr G.6642.163.2024_1426_ P
Starosty Siedleckiego z dnia 17 stycznia 2024 r.



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mokobody





Załącznik nr 1
do Uchwały nr .III.18.2024..
Rady Gminy Mokobody
z dnia .26 czerwca 2024 r.

Załącznik nr 2
do Uchwały nr III.18.2024
Rady Gminy Mokobody
z dnia 26 czerwca 2024 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA,

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1999 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 609) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1270 zm.) Rada Gminy Mokobody rozstrzyga, co następuje:

Na terenie objętym planem miejscowym nie będą realizowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej oraz drogowej, które należą do zadań własnych gminy. Wobec powyższego gmina nie ustala zasad ich finansowania.

UZASADNIENIE

Uzasadnienie do w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Bale, w gminie Mokobody.

Głównym celem przygotowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Bale, w gminie Mokobody było uporządkowanie funkcji terenu, względem tych obowiązujących od 2006 r. Na obszarze objętym planem w miejsce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej ustalono funkcję, UH – teren usług handlu, MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury plan miejscowy ustala zasady ochrony i kształtowania przestrzeni poprzez wskazanie nieprzekraczalnych linii zabudowy, ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu, o których mowa w art. 15 ust 1 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej też USTAWY). Dodatkowo plan adaptuje obiekt, dla którego przekroczone mogą być parametry zabudowy i zagospodarowania terenu. Nowe funkcje terenu porządkują przeznaczenie terenu jednocześnie nawiązują do zmian zachodzących w otoczeniu.

W zakresie walorów architektonicznych i krajobrazowych plan wskazuje tereny, na których możliwa jest realizacja zabudowy kubaturowej, dla której ustalono wskaźniki zagospodarowania terenu. Plan umożliwi kształtowanie zabudowy usługowej i mieszkaniowej o wysokich walorach architektonicznych.

W zakresie wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych plan wprowadził obowiązek takiego prowadzenia inwestycji, który nie naruszy stosunków wodnych. Ustalono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie, który umożliwia odprowadzanie wód do gruntu lub jej retencjonowanie na terenie działki budowlanej i nie pozwala na potencjalne jej przekierowanie na tereny sąsiednie. W zakresie ograniczeń w inwestowaniu wynikających z położenia w Siedlecko-Węgrowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu odniesiono się przepisów odrębnych.

W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej plan nie wprowadził regulacji, gdyż na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania, wymagające wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

W zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia plan wprowadził zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.
Na całym obszarze objętym planem wskazano konieczność zapewnienia właściwej liczby miejsc parkingowych, w tym dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

W zakresie walorów ekonomicznych przestrzeni miejscowy plan, porządkuje funkcje terenu, ustala precyzyjne zasady inwestowania oraz pozwala na optymalne wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej. Dzięki zapisom planu miejscowego wzrasta wartość nieruchomości objętej planem miejscowym.

Plan miejscowy ingeruje w prawo własności, z zakresie dopuszczonym przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalając przeznaczenie terenu i sposób jego zagospodarowania. Nie wprowadzono ograniczeń, które uniemożliwiałyby dotychczasowy sposób wykorzystania i użytkowania gruntów, wbrew oczekiwaniom ich właścicieli.

W zakresie potrzeb obronności plan nie zawiera ustaleń, gdyż nie wskazuje się lokalizacji obiektów związanych z tą problematyką.

W zakresie potrzeb interesu publicznego plan nie zawiera ustaleń, gdyż dotyczy on pojedynczych działek ewidencyjnych, które są własnością prywatną.

W zakresie potrzeb rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych plan umożliwia realizację infrastruktury sieciowej w sytuacji poprowadzenia jej po terenie dróg publicznych. Plan nie wprowadza zakazu realizacji sieci szerokopasmowych.

W trakcie prac nad planem miejscowym zapewniono udział społeczeństwa przy tworzeniu tego dokumentu. Informacja o możliwości składania wniosków oraz o procedurze wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu dostępna była również w Internecie.

Procedura przygotowania i uchwalania planu była jawna i przejrzysta. Strony nie były aktywne na etapie konsultacji społecznych i składania uwag do planu.

W zakresie potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, nie przewiduje się wzrostu zapotrzebowania na wodę w celu zaopatrzenia ludności, który zmuszałby gminę do rozbudowy istniejących lub budowy nowych ujęć wody.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wójt gminy Mokobody dokonał ważenia interesu publicznego i prywatnego. W procedurze opracowania planu złożono jeden wniosek, który Wójt gminy Mokobody rozpatrzyła pozytywnie. W trakcie konsultacji społecznych nie złożono uwag do projektu planu.

Plan miejscowy nie będzie generować wydatków w związku z planowaną rozbudową sieci drogowej i infrastruktury technicznej. Jednocześnie prognoza oddziaływania na środowisko, w tym na życie i zdrowie człowieka nie wykazała znaczącego negatywnego wpływu ustaleń planu na środowisko i warunki do życia mieszkańców.

Na obszarze objętym planem wprowadzana jest funkcja usługowa a także zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Struktura przestrzenna na obszarze objętym planem ulegnie zmianie i ukształtowana zostanie tak by dążyć do minimalizowania jej transportochłonności.

Ze względu na główny cel przygotowania planu oraz charakter osadnictwa w gminie, w sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym nie istnieje możliwość zapewnienia pracownikom i klientom korzystania z publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu. Obszar objęty planem znajduje się w pobliżu miejscowości gminnej. Ze względu na sposób organizacji komunikacji autobusowej oraz mogący tam powstać sposób zagospodarowania, nie należy oczekiwać, że transport zbiorowy będzie podstawowym środkiem transportu dla osób korzystających z tego miejsca.

Na obszarze planu nie przewiduje się rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Obszar objęty planem przylega do ul. Zielonej, która zapewnia bezpieczne przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Plan miejscowy zakłada efektywne gospodarowanie przestrzenią poprzez zwiększenie możliwości inwestycyjnych. Teren ten wyposażony jest w infrastrukturę techniczną.

Zmiana planu miejscowego pozostaje bez negatywnego wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Do dnia uchwalenia planu miejscowego Wójt Gminy Mokobody nie wykonał analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zakres ustaleń wynikających z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Bale, w gminie Mokobody pozostaje bez wyraźnego wpływu na ustalenia Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych. Jednak wobec faktu, że część terenu będzie pełniła funkcje usługowe - handlowe, już obecnie zastosowano tam rozwiązania ułatwiające funkcjonowanie osobom niepełnosprawnym, zarówno jako pracownikom, jak i klientom korzystającym z tego obiektu.

Przewodniczący Rady Gminy

Marian Mazurek