

**UCHWAŁA NR XLIX/302/22
RADY MIEJSKIEJ W BŁASZKACH**

z dnia 25 marca 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu
geodezyjnego Wójcice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz w związku z uchwałą Nr XXVIII/165/20 Rady Miejskiej w Błazkach z dnia 28 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Wójcice, po stwierdzeniu, że ustalenia planu miejscowego nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Błazki zatwierdzonego uchwałą nr XXXVIII/232/21 Rady Miejskiej w Błazkach z dnia 20 maja 2021 r., Rada Miejska w Błazkach uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Błazki dla części obrębu geodezyjnego Wójcice, zwany dalej planem, zwany dalej planem, składający się z części tekstowej stanowiącej treść uchwały oraz części graficznej, stanowiącej rysunek planu:

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu opracowany w skali 1:1000 - stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - stanowiący załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) dane przestrzenne aktu - stanowiący załącznik nr 3 do uchwały.

3. Plan dotyczy obszaru, którego granice określono na załączniku graficznym do uchwały Nr XXVIII/165/20 Rady Miejskiej w Błazkach z dnia 28 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Wójcice.

4. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunkach planu.

§ 2. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów,
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,

- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
- 11) stawek procentowych, na podstawie, których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem planu miejscowego.

2. Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego, w planie nie określa się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu,
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) obowiązujące ustalenia planu:
 - a) granice obszarów objętych planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV,
 - e) strefy ochronne od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV,
 - f) obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
 - g) obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 1%,
 - h) stanowiska archeologiczne wraz z numerem,
 - i) strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
 - j) literowe i barwne oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów.
- 2) oznaczenia informacyjne:
 - a) przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV,
 - b) przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV,
 - c) krawędź jezdni,
 - d) linie wymiarowania (wymiar podany w metrach),
 - e) granica strefy maksymalnego dopuszczalnego oddziaływania od elektrowni wiatrowych.
- 3) symbole i oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów, gdzie:
 - a) pierwszy symbol wskazuje oznaczenie miejscowości,
 - b) drugi symbol, po kropce wskazuje numer porządkowy,
 - c) trzeci symbol wskazuje klasę przeznaczenia terenu.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach, jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Błazkach,
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały w skali 1:1000,
- 3) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszary w gminie Błazki, objęte niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu,
- 4) **teren** – należy przez to rozumieć najmniejszą, wydzieloną liniami rozgraniczającymi, jednostkę ustaleń planu, oznaczoną symbolem literowym i cyfrowym, dla której ustalono przepisy prawa miejscowego, gdzie litera oznacza przeznaczenie, a cyfra – liczbę porządkową,
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, obowiązującą na całej

wysokości elewacji, linia ta nie dotyczy: balkonów i wykuszy oraz zadaszeń nad wejściami do budynków wystających do 1,5 m przed linię zabudowy, a także gzymsów, okapów, schodów terenowych, pochylni, elementów odwodnienia, zdobień elewacji i innych podobnych elementów,

- 6) **ustawie** – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 7) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu uchwalenia planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 8) **gospodarstwie rolnym** - należy przez to rozumieć gospodarstwo rolne w rozumieniu ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny,
- 9) **nadzorze archeologicznym** – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych, polegających na obserwacji i analizie nawarstwień, mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności, wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

Rozdział 2. Przeznaczenia terenów

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

- 1) **RM** - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- 2) **MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- 3) **R** - tereny rolnicze,
- 4) **KDZ** - tereny dróg publicznych - zbiorcze
- 5) **KDL** - tereny dróg publicznych - lokalne,
- 6) **KDD** - tereny dróg publicznych – dojazdowe,
- 7) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 2) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze żółtym, niebieskim, zielonym,
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w jej obecnej formie i z obecną funkcją, z możliwością remontu i przebudowy oraz rozbudowy i nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale,
- 4) działki nie posiadające dostępu do drogi publicznej należy funkcjonalnie połączyć i wspólnie zagospodarować z przylegającą działką budowlaną posiadającą dostęp do drogi, z której odbywać ma się obsługa komunikacyjna,
- 5) istniejące budynki lub ich części, które znajdują się w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogi, podlegają rozbudowie z zachowaniem ustaleń nieprzekraczalnej linii zabudowy, nadbudowie, przebudowie lub remontowi w obrysie ścian zewnętrznych,
- 6) stosowanie rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych.

Rozdział 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz zachowania standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiedniej dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 247, 784, 922, 1211, 1551), z wyłączeniem inwestycji realizujących cele publiczne oraz inwestycji realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa,

- 3) zakaz stosowania otwartych zbiorników do składowania i gromadzenia gnojowicy i gnojówki,
- 4) nakaz zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminach,
- 5) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **RM** zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć związanych z chowem lub hodowlą zwierząt, zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- 6) ograniczenia wynikające z zakazów o których mowa w pkt 5, odnoszą się do łącznej obsady w ramach jednego gospodarstwa rolnego w nowoprojektowanych obiektach oraz w już istniejących. Jeżeli w skład gospodarstwa wchodzi obiekt położony poza granicami niniejszego planu, dopuszczalną obsadę inwentarza ustala się wyłącznie dla obiektów położonych w granicach obszaru objętego planem.
- 7) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii,
- 8) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN/U** zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe” w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej,
 - b) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **RM** zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy zagrodowej” w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) na obszarze lokalizacji zabytków archeologicznych wyznaczonych na rysunku planu i wymienionych w poniższej tabeli, dla których przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i prawa budowlanego:

Miejscowość	Numer stanowiska na obszarze/Numer obszaru AZP	Rodzaj stanowiska (funkcja)	Kultura	Chronologia
Wójcice	AZP 68-42/99	pkt. osadnictwa osada?	przeworska polska	- XV-XVI w.
Wójcice-Kokoszki	AZP 68-42/102	pkt. osadnictwa	łużycka	-
Wójcice-Kokoszki	AZP 68-42/103	osada?	polska	późne średniowiecze
Wójcice-Kokoszki	AZP 68-42/104	śląd osadnictwa	polska	późne średniowiecze

- 2) w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem występuje stanowisko archeologiczne AZP 68-42.96 od którego wyznacza się granicę strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w pkt.3,
- 3) w granicach wyznaczonych stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu. Wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U przeznaczonych pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, ustala się lokalizacje:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) zabudowy usługowej,
- 3) budynków mieszkalno-usługowych,
- 4) obiektów i elementów zagospodarowania działek niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania m.in.:
 - a) budynków gospodarczych i garażowych,
 - b) wiat i altan,
 - c) dojeżdż i dojazdów,
 - d) miejsc postojowych,
 - e) urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych wysokość budynków nie większą niż 10,0 m,
- 2) dla budynków gospodarczych, garażowych, obiektów budowlanych np. wiat i altan wysokość nie większą niż 6,0 m,
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- 5) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,6,
- 6) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01,
- 7) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°,
- 8) dopuszcza się utrzymanie geometrii dachów budynków istniejących,
- 9) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 21.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej (tereny z symbolem oznaczenia miejscowości: 1 – Kokoszki):

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.1MN/U** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.1KDW**,
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.2MN/U** ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.1KDZ**,
 - b) z drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.1KDW** oraz **1.2KDW**,
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.3MN/U** ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.1KDZ**,
 - b) z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.1KDD**,
 - c) z drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.2KDW**,
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.4MN/U** ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.1KDZ**,
 - b) z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.1KDD**,
 - c) z drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.4KDW**,
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.5MN/U** ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.1KDZ**,

- b) z drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.4KDW**,
- 6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.6MN/U** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.4KDW**,
- 7) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.7MN/U** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.1KDZ**,
- 8) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.8MN/U** oraz **1.9MN/U** ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.1KDZ**,
 - b) z drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.3KDW**,
 - c) z drogi publicznej, położonej bezpośrednio poza granicami obszaru objętego planem (droga powiatowa Nr 1732E).

4. Zasady obsługi komunikacyjnej (tereny z symbolem oznaczenia miejscowości: 2 – Wójcice (część wschodnia):

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.1MN/U** ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2.2KDL**,
 - b) z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2.1KDD**,
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.2MN/U** ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2.1KDZ**,
 - b) z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2.2KDL**,
 - c) z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2.1KDD**,
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.3MN/U** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2.2KDL**,
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.4MN/U** ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2.1KDZ** oraz **2.2KDZ**,
 - b) z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2.1KDL**
 - d) z drogi publicznej, położonej bezpośrednio poza granicami obszaru objętego planem (droga powiatowa Nr 1732E).
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.5MN/U** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2.1KDL**,
- 6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.6MN/U** ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2.1KDZ**,
 - b) z drogi publicznej, położonej bezpośrednio poza granicami obszaru objętego planem (droga powiatowa Nr 1732E).

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **3.1MN/U** do **3.4MN/U** (tereny z symbolem oznaczenia miejscowości: 3 – Wójcice (część zachodnia) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3.1KDL**.

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RM** przeznaczonego pod tereny zabudowy zagrodowej, ustala się lokalizacje:

- 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- 2) budynków gospodarczych i inwentarskich,
- 3) budowli rolniczych, wiat i altan,
- 4) usług związanych z produkcją rolną,
- 5) niewymagających wyłączenia z produkcji rolniczej obiektów i elementów zagospodarowania działek niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania m.in.:

- a) budynków garażowych,
- b) dojeżdż i dojazdów,
- c) miejsc postojowych,
- d) urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) dla budynków mieszkalnych wysokość nie większą niż 10 m,
- 2) dla budynków usługowych, gospodarczych, inwentarskich oraz obiektów budowlanych np. wiat i altan wysokość nie większą niż 10,0 m,
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- 5) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,6
- 6) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01,
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu,
- 8) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°,
- 9) dopuszcza się utrzymanie geometrii dachów budynków istniejących,
- 10) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 21.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej (tereny z oznaczeniem miejscowości: 1 – Kokoszki):

- 1) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **1.1RM**:
 - a) z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.1KDD**,
 - b) z drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.2KDW**
- 2) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **1.2RM** z drogi publicznej, oznaczonej symbolem **1.1KDD**.
- 3) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **1.3RM**:
 - a) z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.1KDZ**,
 - b) z drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.4KDW**.
- 4) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **1.4RM** z drogi publicznej, oznaczonej symbolem **1.1KDZ**.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej (tereny z oznaczeniem miejscowości: 2 – Wójcice Małe):

- 1) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **2.1RM** oraz **2.2RM** z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2.1KDD**,
- 2) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **2.3RM**:
 - a) z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2.1KDZ**,
 - b) z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2.2KDL**,
- 3) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **2.4RM**:
 - a) z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2.1KDZ**,
 - b) z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2.1KDL**.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **3.1RM** do **3.5 RM** (tereny z oznaczeniem miejscowości: 3 – Wójcice) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3.1KDL**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,

- 2) zakaz lokalizacji budynków,
- 3) za zgodną z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
 - a) dróg dojazdowych do pól,
 - b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, których lokalizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów klas I-III z produkcji.

§ 11. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno–technicznych dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDZ**, ustala się:

- 1) klasę Z – droga zbiorcza,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem **1.1KDZ** zmienna od 8,3 m do 17,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **2.1KDZ** zmienna od 12,0 m do 14,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem **2.2KDZ** - 2,0 m zgodnie z rysunkiem planu. Teren drogi należy zagospodarować jako fragment na poszerzenie drogi publicznej przylegającej do granicy obszaru objętego planem.
- 3) możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno–technicznych dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDL**, ustala się:

- 1) klasę L – droga lokalna,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem **2.1KDL** oraz **2.2KDL** 10,0 m, z trójkątnymi poszerzeniami pasa drogowego w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **3.1KDL** zmienna od 12,6 m do 13,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.
- 3) możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno–technicznych dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD**, ustala się:

- 1) klasę D – droga dojazdowa,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem **1.1KDD** – 8,0 m, z trójkątnymi poszerzeniami pasa drogowego w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **2.1KDD** – 8,0 m, z trójkątnymi poszerzeniami pasa drogowego w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 14. 1. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno–technicznych dla dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDW** ustala się:

- a) dla terenu oznaczonego symbolem **1.1KDW** – 7,0 m, z trójkątnymi poszerzeniami pasa drogowego w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem **1.2KDW**, zmienna od 4,2 m do 4,5 m z trójkątnymi poszerzeniami pasa drogowego w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dla terenu oznaczonego symbolem **1.3KDW**, zmienna od 5,5 m do 8,0 m z trójkątnymi poszerzeniami pasa drogowego w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- d) dla terenu oznaczonego symbolem **1.4KDW**, zmienna od 4,6 m do 5,8 m z trójkątnymi poszerzeniami pasa drogowego w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 15. 1. Na rysunku planu miejscowego oznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
- 2) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,

2. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% oraz prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, określone w przepisach ustawy Prawo wodne.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 16. 1. Określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w przypadkach przystąpienia do tej procedury na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalna powierzchnia działek:
 - a) na terenach oznaczonych symbolem MN/U – 600 m²,
 - b) na pozostałych terenach w granicach obszaru objętego planem, na których zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się procedurę scalania i podziału nieruchomości - 100,0 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działek:
 - a) na terenach oznaczonych symbolem MN/U – 15 m,
 - b) na pozostałych terenach w granicach obszaru objętego planem, na których zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się procedurę scalania i podziału nieruchomości - 5,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100°,
- 4) ustaleń w zakresie scaleń i podziałów nieruchomości nie stosuje do:
 - a) nieruchomości przeznaczonych na cele rolne oznaczone symbolami **R, RM**,
 - b) działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - c) działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości,
 - d) działek pod wyznaczone w planie drogi publiczne lub drogi wewnętrzne.

Rozdział 9.

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

§ 17. 1. Na obszarze objętym planem przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, wzdłuż której wyznacza się strefę ochronną z ograniczeniami w użytkowaniu i zabudowie, dla której ustala się:

- 1) szerokość strefy ochronnej: 36,0 m – po 18,0 m w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej,
- 2) w granicach strefy ochronnej:
 - a) obowiązują przepisy odrębne, zwłaszcza dotyczące dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - c) zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0 m, od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron).

2. W przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, ustalenia dotyczące strefy ochronnej o której mowa w ust. 1 nie obowiązują.

§ 18. 1. Na obszarze objętym planem przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV, wzdłuż których wyznacza się strefy ochronne z ograniczeniami w użytkowaniu i zabudowie, dla których ustala się:

- 1) szerokość stref ochronnych: 15,0 m – po 7,5 m w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej,
- 2) w granicach strefy ochronnej:
 - a) obowiązują przepisy odrębne, zwłaszcza dotyczące dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy,
 - b) obowiązuje zakaz zadrzewiania oraz lokalizacji obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W przypadku likwidacji bądź skablowania linii elektroenergetycznej, ustalenia dotyczące strefy ochronnej o której mowa w ust. 1 nie obowiązują.

§ 19. Na terenach oznaczonych symbolami **2.1R** oraz **2.2R** obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów wynikające z występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 20. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych:

- 1) remont, przebudowa i rozbudowa dróg publicznych wyznaczonych na rysunku planu w obrębie linii rozgraniczających zgodnie z klasyfikacją i parametrami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych tekstu planu,
- 2) dopuszcza się budowę dróg rowerowych, ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych,
- 3) obsługa komunikacyjna obszaru planu przez docelowy układ drogowy w granicach wyznaczonych terenów dróg publicznych,
- 4) wskazuje się drogę będącą elementem układu podstawowego umożliwiającą połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym – drogę zbiorcze oznaczone na rysunku planu symbolami **KDZ**,
- 5) wskazuje się ulice stanowiące element połączeń wewnętrznego układu drogowego – ulice lokalne i dojazdowe oznaczone symbolami: **KDL** oraz **KDD**,
- 6) wskazuje się drogi niepubliczne stanowiące układ uzupełniający – drogi wewnętrzne oznaczone symbolami **KDW**,
- 7) nakaz zapewnienia dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

§ 21. Ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów dotyczącą nowo projektowanych budynków lub ich części:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej – minimum dwa stanowiska na jeden budynek mieszkalny,
- 2) dla zabudowy usługowej – minimum jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na 2 zatrudnionych,
- 3) na obszarze objętym planem obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 22. 1. Ustala się zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia terenów.

2. Ustala się zachowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy lub rozbiórki.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie z istniejącej sieci wodociągowej oraz z projektowanej sieci wodociągowej po jej wybudowaniu,
- 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych”,
- 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,
- 2) obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych, do parametrów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
- 3) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do zbiorników na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu,
- 2) dopuszcza się zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych, odprowadzanie do rowów i kanałów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) zakaz zagospodarowywania wód opadowych lub roztopowych na działce w sposób zmieniający stosunki wodne na działkach sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, z projektowanej podziemnej sieci elektroenergetycznej oraz z odnawialnych źródeł energii.

7. Ustala się zaopatrzenia w gaz ze źródeł indywidualnych, docelowo z gminnej sieci gazowej.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się z indywidualnych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła.

9. W zakresie telekomunikacji ustala się wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych.

Rozdział 12. Stawki procentowe

§ 23. Zgodnie z art. 15 ust. 2 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz. 503) dla wszystkich terenów wyznaczonych w planie ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 13. Ustalenia końcowe

§ 24. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Błaszek.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Błaszczach

Ireneusz Hendrysiak

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

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – zadania własne gminy.

2. Finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będzie odbywać się ze środków własnych gminy.

3. Źródłami finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w ust. 1 będą również w zależności od potrzeb:

- 1) środki Unii Europejskiej,
- 2) środki Funduszu Ochrony Środowiska,
- 3) kredyt bankowy,
- 4) emisja obligacji komunalnych,
- 5) środki prywatne

4. Nakłady ponoszone na realizację ww. inwestycji będą odpowiednio zagwarantowane w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz w budżecie gminy, z uwzględnieniem wykorzystania ewentualnych środków pozabudżetowych.

5. Sposób realizacji inwestycji o których mowa w ust. 1:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z zakresu prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego i ochrony środowiska; dopuszcza się etapowanie inwestycji, mające na celu równomierne obciążenie budżetu gminy w kolejnych latach realizacji planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIX/302/22

Rady Miejskiej w Błaszczach

z dnia 25 marca 2022 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 poz. 503)

UZASADNIENIE

Stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z przepisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy, zgodność z wynikami analizy przeprowadzonej przy sporządzaniu Oceny aktualności studium i planów miejscowych oraz wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 ustawy, polegające na uwzględnieniu:

1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe – zostało spełnione poprzez regulacje projektu planu miejscowego zawarte w części opisowej uchwały jak również na załączniku Nr 1. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w miejscach gdzie dopuszczono zabudowę ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. W części opisowej uchwały znajdują się regulacje określająca podstawowe wskaźniki zagospodarowania i parametry zabudowy.

2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – wymagania ochrony środowiska zostały uwzględnione w szczególności poprzez ustalenia dotyczące; zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, ciepło, odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, gospodarki odpadami. Ponadto w planie ustalono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 247), z wyłączeniem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa.

Grunty objęte miejscowym planem nie wymagają uzyskania stosownych zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele inwestycyjne.

3) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w ustaleniach planu wskazano lokalizację stanowisk archeologicznych dla których wyznaczono strefy ochronne.

4) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – aspekty bezpieczeństwa ludzi i mienia w planowaniu przestrzennym regulowane są zapisami ustawy Prawo budowlane. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zostały uwzględnione w szczególności poprzez ustalenia dotyczące ochrony środowiska. Natomiast potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062) zostały uwzględnione poprzez określenie w planie miejscowym miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz nakazem dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych.

5) walorów ekonomicznych przestrzeni – zostało spełnione poprzez przeznaczenie pod zabudowę terenów, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Plan w optymalny sposób wykorzystuje walory ekonomiczne przestrzeni poprzez wskazanie pod zabudowę terenów posiadających predyspozycje w tym zakresie, tj. posiadających dostęp do istniejących dróg publicznych, uzbrojenia technicznego itp.

6) prawa własności – poprzez kształtowanie zagospodarowania w sposób racjonalny, nieingerujący w prawa dysponowania poszczególnymi nieruchomościami znajdującymi się w granicach planu miejscowego i zachowując poszanowanie dla własności prywatnej,

7) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzony plan miejscowy nie rodzi negatywnych skutków dla obronności i bezpieczeństwa państwa. W obszarze opracowania oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie nie występują obszary i obiekty służące obronności i bezpieczeństwu państwa, które wymagałyby uwzględnienia w granicach opracowania planu, w związku z tym potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa nie wymagały określenia w planie miejscowym. W zakresie spraw bezpieczeństwa państwa projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami.

8) potrzeb interesu publicznego – zostało spełnione poprzez zapisy zapewniające obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych w planie miejscowym pod zabudowę. Potrzeba interesu publicznego została zapewniona również poprzez możliwość realizacji inwestycji celu publicznego takich jak z zakresu infrastruktury technicznej służącej dystrybucji mediów na wszystkich terenach.

9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zostało spełnione poprzez zapisy zawarte w rozdziale XI. W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – zostało spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego. Po przygotowaniu projektu planu miejscowego i jego uzgodnieniu,

zapewniono możliwość udziału społeczeństwa przy sporządzaniu planu miejscowego poprzez opublikowanie ogłoszenia i obwieszczenia, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy, o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami została zorganizowana na dzień 2 lutego 2022 r., w sali konferencyjnej budynku „B” Urzędu Miejskiego w Błazkach.

11) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie przekazana do organu nadzoru, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego;

12) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zostało spełnione poprzez zapisy planu zawarte w §22 ust.3. dotyczące zapewnienia zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej, po jej rozbudowie, co zapewnia właściwą ilość i wysoką jakość wody. Do czasu realizacji sieci wodociągowej plan dopuszcza stosowanie indywidualnych ujęć wody.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy, polegające na tym, że 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, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego.

Na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego oraz udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych rozwiązań.

Uchwała nie zawiera załącznika dotyczącego rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, gdyż w trakcie wyłożenia nie wpłynęły żadne uwagi.

Ponadto, na potrzeby projektu planu została przygotowana prognoza oddziaływania planu na środowiska, w której dokonano oceny wpływu planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Prognoza ta podlegała również procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza zaopiniowana oraz poddana publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 ustawy, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - zostało spełnione poprzez wyznaczenie terenów zabudowy przy istniejących drogach publicznych. Rozwiązanie to zapewni optymalne wykorzystanie istniejącego układu drogowego i nie przyczyni się do zwiększenia transportochłonności istniejącego układu przestrzennego.
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – miejscowy plan został sporządzony dla obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej tj. dla obszarów charakteryzujących się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej i publicznego transportu zbiorowego.
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - zostało spełnione w wyniku pozostawienia odpowiednich szerokości pasów drogowych dróg publicznych. Przyjęte szerokość dróg zapewnią możliwość ich odpowiedniego wykorzystania uwzględniającego przemieszczanie się pieszych i rowerzystów,
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Obszar objęty miejscowym planem to obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, posiadający uzbrojenie i dostęp do istniejących dróg publicznych.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy.

Stosownie do wymogów art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wójt, burmistrz albo prezydent dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych w nawiązaniu do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz prowadzonego przez siebie rejestru wniosków dotyczących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Przedmiotowa uchwała planu jest zgodna z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjętej Nr XIII/89/19 z dnia 29 sierpnia 2019 roku Rady Miejskiej w Błazkach w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Błazki oraz planów miejscowych.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Zgodnie z wymogiem art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla potrzeb planu miejscowego sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Prognoza wykazała, że realizacja ustaleń projektu planu nie będzie skutkować wydatkami z budżetu gminy. Natomiast na pewno wzrosną wpływy do budżetu z racji płaconych podatków oraz możliwe są dochody z racji wzrostu wartości nieruchomości.

Wobec spełnienia wymogów formalnych w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) zaistniały okoliczności prawne pozwalające na uchwalenie zmiany planu i zakończenie procedury formalno–prawnej sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.