

**UCHWAŁA NR XLIX/303/22
RADY MIEJSKIEJ W BŁASZKACH**

z dnia 25 marca 2022 r.

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

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/164/20 Rady Miejskiej w Błazkach z dnia 28 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Borysławice, 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 Borysławice, 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/164/20 Rady Miejskiej w Błazkach z dnia 28 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Borysławice.

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) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,

10) 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,
- 4) 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.

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 istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV,
- e) strefy ochronne od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV,
- a) stanowisko archeologiczne wraz z numerem,
- b) strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego,
- c) 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).

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 Błaszczach,
- 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 Błaszki, objęte niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu,
- 4) **terenie** – 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) **KDG** - teren drogi publicznej - głównej
- 5) **KDL** - tereny dróg publicznych - lokalne,
- 6) **KDD** - teren drogi publicznej – dojazdowej,
- 7) **KDW** - teren drogi wewnętrznej.

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 obiekty położone 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 zabytku archeologicznego wyznaczonego na rysunku planu i wymienionego w poniższej tabeli, dla którego 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.

- 2) na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego 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 § 19.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenów z symbolem oznaczenia miejscowości: 1 – Borysławice (część północna):

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.1MN/U** oraz **1.2MN/U** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej:
 - a) oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.1KDL**,
 - b) położonej bezpośrednio poza granicami obszaru objętego planem (droga gminna nr 114354E),
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.3MN/U** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej, położonej bezpośrednio poza granicami obszaru objętego planem (droga gminna nr 114354E),
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.4MN/U** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej:
 - a) oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.2KDL**,
 - b) położonej bezpośrednio poza granicami obszaru objętego planem (droga gminna nr 114354E),
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.5MN/U** oraz **1.6MN/U** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.2KDL**,
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.7MN/U** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej:
 - a) oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.2KDL**,
 - b) oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.1KDD**,
- 6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.8MN/U** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej:
 - a) oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.1KDD**,
 - b) położonej bezpośrednio poza granicami obszaru objętego planem (droga gminna nr 114354E).

4. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenów z symbolem oznaczenia miejscowości: 2 – Borysławice (część południowa):

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.1MN/U** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej położonej bezpośrednio poza granicami obszaru objętego planem (droga wojewódzka nr 449),
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.2MN/U** ustala się obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi publicznej położonej bezpośrednio poza granicami obszaru objętego planem,

3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.3MN/U** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej położonej bezpośrednio poza granicami obszaru objętego planem (droga gminna nr 114381E).

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

- 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) 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 § 19.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenów z symbolem oznaczenia miejscowości: 1 – Borysławice (część północna):

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.1RM** oraz **1.2RM** z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.2KDL**,

4. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenów z symbolem oznaczenia miejscowości: 2 – Borysławice (część południowa):

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2.1RM** oraz **2.2RM** z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2.1KDW**,
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.3RM** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej położonej bezpośrednio poza granicami obszaru objętego planem (droga gminna nr 114381E).

§ 10. 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 drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **2.1KDG**, ustala się:

- 1) klasę G – droga główna,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających- 18,0 m z 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.

§ 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 **1.1KDL** zmienna od 13,3 m do 14,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **1.2KDL** zmienna od 13,3 m do 14,5 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 drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD**, ustala się:

- 1) klasę D – droga dojazdowa,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,0 m do 9,0 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 drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2.1KDW** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 4,0 m do 5,5 m

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.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 15. 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 8.

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

§ 16. 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.

§ 17. 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.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 18. 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 drogi będącą elementem układu podstawowego umożliwiającą połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym – drogę główną oznaczoną na rysunku planu symbolem **2.1KDG**,
- 5) wskazuje się ulice stanowiące element połączeń wewnętrznego układu drogowego – ulice lokalne i dojazdowe oznaczone symbolami: **KDL** oraz **KDD**,
- 6) wskazuje się drogę niepubliczną stanowiącą układ uzupełniający – drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem **2.1KDW**,
- 7) nakaz zapewnienia dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

§ 19. 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 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 20. 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 11.

Stawki procentowe

§ 21. 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 2022 r. poz. 503) dla wszystkich terenów wyznaczonych w planie ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 12.
Ustalenia końcowe

§ 22. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Błaszek.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Błaszczkach

Ireneusz Hendrysiak



GMINA BŁASZKI

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBREBU GEODEZYJNEGO BORYSŁAWICE

25 0 25 50 m

SKALA 1:1000

LEGENDA:

Oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYMI ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFA OCHRONNA OD ISTNIEJĄCEJ NAPIĘTRZENEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
- STREFA OCHRONNE OD ISTNIEJĄCYCH NAPIĘTRZENEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
- Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:**
 - STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NUMEREM
 - STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKU ARCHEOLOGICZNEGO
- Oznaczenia informacyjne:**
 - PRZEBIEG NAPIĘTRZENEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
 - PRZEBIEG NAPIĘTRZENEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
 - KRAWĘDZ JEZDNI
 - LINIE WYMIAROWANIA (WYMIAR PODANY W METRACH)

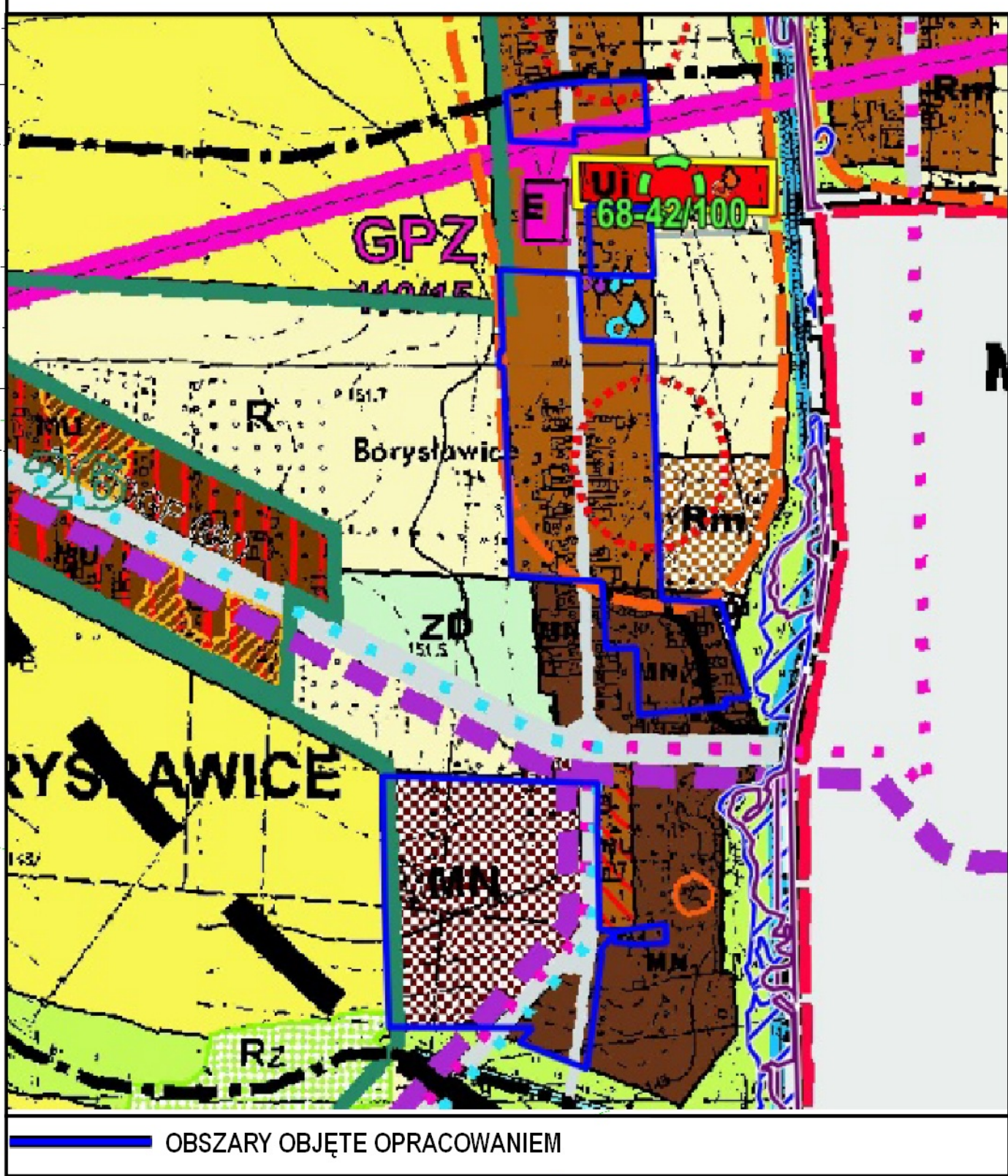
Literowe i barwne oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenu:

- RM** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANIACH I OGRODNICZYCH
- MN/U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- R** TERENY ROLNICZE
- KDG** TERENY DROGI PUBLICZNEJ - GŁÓWNEJ
- KDL** TERENY DROG PUBLICZNYCH - LOKALNYCH
- KDD** TERENY DROGI PUBLICZNEJ - DOJAZDOWEJ
- KDW** TERENY DROGI WEWNĘTRZNEJ

Symbole i oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów:

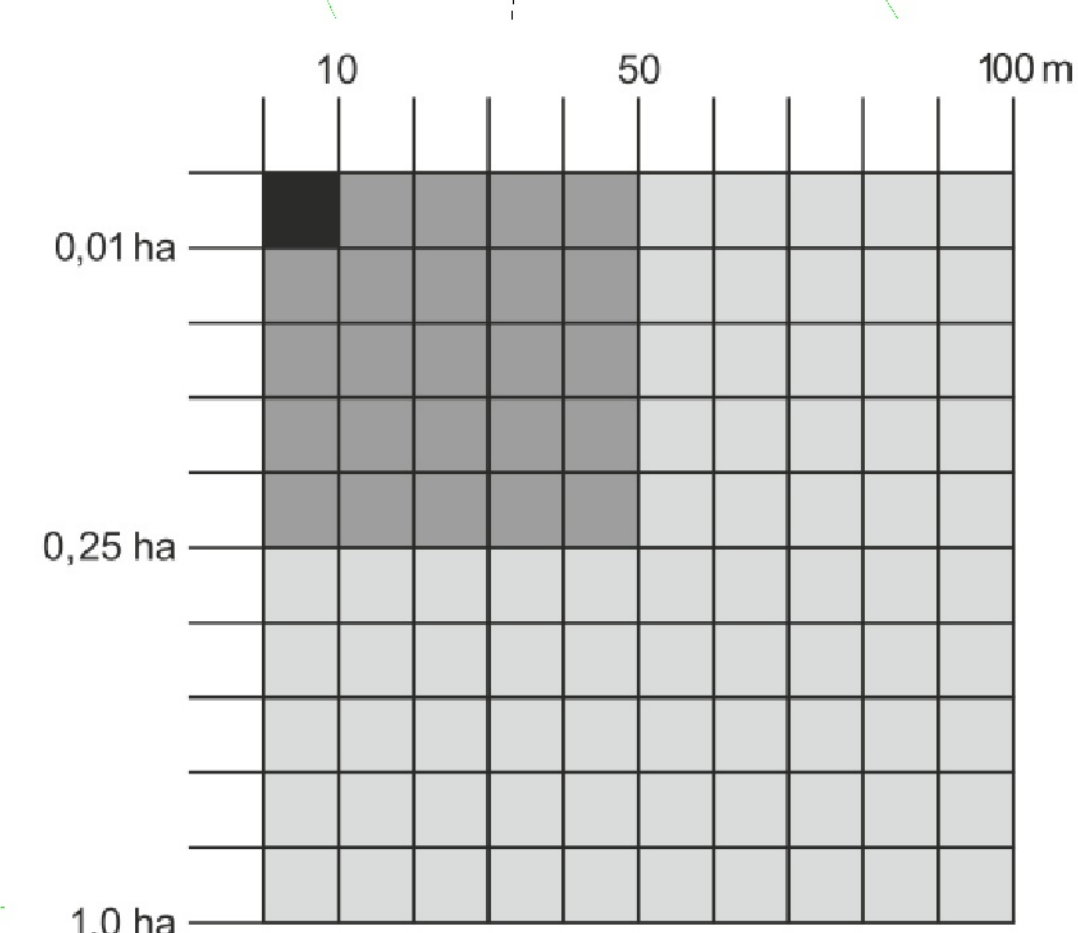
- 2.1RM** SYMBOL KLASY PRZEZNACZENIA TERENU
- SYMBOL NUMERU PORZĄDKOWEGO
- SYMBOL OZNACZENIE MIEJSCOWOŚCI:
 - 1 - BORYSŁAWICE (CZĘŚĆ PÓŁNOCHNA)
 - 2 - BORYSŁAWICE (CZĘŚĆ PÓŁDNIOWA)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BŁASZKI (UCHWAŁA NR NR XXXVIII/232/21 RADY GMINY I MIASTA BŁASZKI Z DNIA 20 MAJA 2021 r.)



- TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ**
- | | | | |
|--|--|--|---|
| | | | FUNKCJA WODĄCA - ZABUDOWA ZAGRODOWA W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANIACH I OGRODNICZYCH |
| | | | FUNKCJA WODĄCA - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA |
| | | | FUNKCJA WODĄCA - ZABUDOWA MIESZKANIOWA - USŁUGOWA |
| | | | FUNKCJA WODĄCA - ZABUDOWA USŁUGOWA - USŁUGI PUBLICZNE (OSP) |
| | | | FUNKCJA WODĄCA - TERENY ROLNE |
- IV. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**
- ORIENTACYJNE GRANICE STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
 - KONSERWATORSKIE STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- V. SYSTEM KOMUNIKACYJNY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ MIASTA I GMINY**
- LINIA NAPIĘTRZENA 110kV ZE STREFA OCHRONNA
 - OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
- OZNACZENIE ZMIAN WPROWADZONYCH UCHWAŁA NR XXXVIII/232/21 RADY MIEJSKIEJ W BŁASZKACH Z DNIA 20 MAJA 2021 r.**
- LEGENDA:**
- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZAFASĄ STUDIUM
 - ORIENTACYJNE GRANICE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO (STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE AZP 98-42/100)
- OZNACZENIA SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZI:**
- OBSZARY NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNIOSI 10%
 - OBSZARY NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNIOSI 1%

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLIX/303/22 Rady Miejskiej w Błaszach z dnia 25 marca 2022 r.



Rysunek planu sporządzono na mapie zasadniczej licencja nr z dnia

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/303/22

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 określające 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 X. 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 Błaszczkach.
- 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 §20 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 ład 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.