UCHWAŁA NR XXIV/164/2021
RADY GMINY W NOWYM KAWĘCZYNIE

z dnia 23 września 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Kawęczyn obejmującego obszar we wsi Zglinna Mała

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm. Dz. U. z 2021 r. poz. 784, poz. 922) w związku z uchwałą Nr XXXIV/185/2018 Rady Gminy w Nowym Kawęczynie z dnia 22 maja 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Kawęczyn obejmującego obszar we wsi Zglinna Mała, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Kawęczyn przyjętego uchwałą Nr XX/93/2012 Rady Gminy w Nowym Kawęczynie z dnia 14 listopada 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Kawęczyn, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Kawęczyn obejmujący obszar we wsi Zglinna Mała dla terenu położonego w granicach określonych w załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej „rysunkiem planu".

2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały Nr XXXIV/185/2018 Rady Gminy w Nowym Kawęczynie z dnia 22 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Kawęczyn obejmującego obszar we wsi Zglinna Mała.

3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje ustalenia zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu oraz ustalenia zawarte w części graficznej planu.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

1) część graficzna planu obejmująca rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Nowym Kawęczynie;
2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będącego przedmiotem niniejszej uchwały Rady Gminy w Nowym Kawęczynie;
3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć ustalenia graficzne przedstawione na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy ustaw innych niż ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z ostatecznych decyzji administracyjnych;
5) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar w gminie Nowy Kawęczyn, objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;

6) **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;

7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które dominuje na danym terenie;

8) **budowlach rolniczych –** należy przez to rozumieć budowle dla potrzeb rolnictwa, w szczególności: zamknięte zbiorniki na płynne odchody zwierzęce, płyty do składowania obornika, silosy na kiszonki, silosy na zboże i pasze;

9) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu niezbędny do realizacji i funkcjonowania przeznaczenia podstawowego terenu;

10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku drogi i która nie dotyczy podziemnych części budynku, urządzeń technicznych związanych z budynkiem oraz takich elementów architektonicznych jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki, winda, pochylnia, podest, rampa i inne detale wystroju architektonicznego nie więcej niż 1,5 m;

11) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć procentowy udział terenu w ogólnej powierzchni działki o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz innych powierzchni zapewniających naturalną wegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2;

12) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętą przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysach zewnętrznych, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów i pochylni zewnętrznych, tarasów naziemnych, ramp zewnętrznych, daszków, okapów dachowych, występów dachowych, podziemnych części budynków, studzienek piwnicznych, powierzchni pod daszkami ochronnymi;

13) **linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

14) **adaptacji budynków** – należy przez to rozumieć przeznaczenie budynków do zachowania, z możliwością prowadzenia robót budowlanych w rozumieniu przepisów ustawy prawo budowlane oraz zmiany sposobu użytkowania na zgodny z ustaleniami planu. Budynki do adaptacji mogą zostać wyburzone w sytuacji, gdy wynika to z ich stanu technicznego lub potrzeb innego niż istniejące zagospodarowania działki budowlanej;

15) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nieprzekraczającym 12°;

16) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej lub attyki dla budynków o dachach płaskich; lub do najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub najwyższego punktu zbiegu połaci dachowych dla budynków o dachach spadzistych;

17) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku, w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

18) **oddziaływaniu na środowisko** – należy przez to rozumieć działania mające wpływ na stan środowiska przyrodniczego oraz na zdrowie i warunki bytowe ludności;

19) **wymaganiach parkingowych** – to wymagana liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych, które należy zapewnić na terenie działki budowlanej, przylegającej do drogi dojazdowej lub w inny sposób określony w ustaleniach szczegółowych;

20) **miejscu parkingowym** – należy przez to rozumieć wyznaczone i oznaczone miejsce postojowe lub garażowe;

21) **usługach** – należy przez to rozumieć prowadzenie działalności usługowej na rzecz osób i firm, w tym szczególnie handel o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m^2 i rzemiosło, z wyłączeniem produkcji;

22) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową lub rzemieślniczą, której ewentualne uciążliwe oddziaływanie zamyka się w granicach działki własnej, gdzie działalność się odbywa;

23) **urządzeniach i sieci infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć w szczególności obiekty budowlane, urządzenia oraz przewody wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;

24) **małej instalacji fotowoltaicznej** – należy przez to rozumieć połączone wewnętrznymi liniami elektroenergetycznymi i współpracujące ze sobą ogniwa fotowoltaiczne stanowiące wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej całościowy zespół techniczny służący produkcji energii elektrycznej o mocy nie przekraczającej 100kW.

§ 3. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolami literowymi:

1) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.RM**, **2.RM**, **3.RM**, **4.RM**, **5.RM**, **6.RM**, **7.RM**, **8.RM**;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.MN, 2.MN**, **3.MN**, **4.MN**, **5.MN**, **6.MN**, **7.MN**, **8.MN**;

3) tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolami **1.R**, **2.R**, **3.R**, **4.R**, **5.R**, **6.R**, **7.R**;

4) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDL**;

5) tereny drogi wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1KDW**, **2KDW**.

2. Symbole graficzne, przeznaczenie terenów, przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.

§ 4. W planie ustala się:

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

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości;

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

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

10) stawki procentowe stanowiące podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 5. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonanie takich ustaleń, w planie nie ustala się:

1) szczegółowych zasad kształtowania krajobrazu;

2) 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) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) oznaczenia graficzne dotyczące szczegółowych zasad zagospodarowania poszczególnych terenów;

5) obiekty objęte gminną ewidencją zabytków;

6) strefa pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny. Są to:

1) linie wymiarowania;

2) oznaczenie istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;

3) oznaczenie gruntów rolnych klas chronionych;

4) położenie w granicach głównego zbiornika wód podziemnych „Subnicka warszawska".

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) w zakresie dopuszczalnego przeznaczenia terenów, zakazuje się:

a) lokalizacji obiektów i tworzenia lokali o powierzchni produkcyjno - usługowej przekraczającej 400 m^2;

2) w zakresie lokalizacji zabudowy:

a) nakazuje się sytuowanie zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu,

b) przy budowie nowych obiektów budowlanych jak również przy remoncie, rozbudowie, nadbudowie, przebudowie w stosunku do istniejących obiektów budowlanych obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów funkcyjnych (RM; MN, R, KLD, KDW),

c) w stosunku do istniejących budynków i ich części położonych w wyznaczonej niniejszą uchwałą linii zabudowy oraz wykraczających poza wyznaczoną linię zabudowy dopuszcza się ich remont, nadbudowę, przebudowę oraz rozbudowę na zasadach określonych w niniejszym planie,

d) w stosunku do budynków nowopowstałych nakazuje się zachowanie wyznaczonej niniejszym planem nieprzekraczalnej linii zabudowy,

e) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych o przeznaczeniu innym niż dopuszczone dla danego terenu funkcyjnego w niniejszym planem.

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji oraz infrastruktury technicznej i drogowej należących do zadań własnych gminy,

b) dla terenów o symbolu **1.RM**, **2.RM**, **3.RM**, **4.RM**, **5.RM**, **6.RM, 7.RM**, **8.RM** obowiązują normy akustyczne jak dla terenów zabudowy zagrodowej określone w obowiązujących przepisach odrębnych,

c) dla terenów o symbolu **1.MN**, **2.MN**, **3.MN**, **4.MN**, **5.MN**, **6.MN**, **7.MN**, **8.MN** obowiązują normy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określone w obowiązujących przepisach odrębnych,

d) zakres uciążliwości dla środowiska nie może przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, obowiązuje zachowanie jakości środowiska na granicy działki budowlanej, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,

e) ustala się obowiązek przestrzegania nakazów dotyczących czynnej ochrony ekosystemów lądowych, wodnych i leśnych oraz zakazów ustalonych w przepisach odrębnych, w tym:

- zakaz zabudowy i zmiany przeznaczenia terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **2.R**, **3.R**,
- zakaz realizowania budowy stwarzającej zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzającej zagrożenie wystąpienia awarii przemysłowych – zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku na całej powierzchni objętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,

- zakaz zmiany stosunków wodnych, za wyjątkiem koniecznych prac melioracyjnych,
- zakaz wprowadzania nieczystości bytowych ciekłych lub stałych do ziemi i wód powierzchniowych oraz gruntowych,
- nakaz odprowadzania odpadów komunalnych i bytowych stałych i płynnych, w tym niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- nakaz postępowania z obornikiem, gnojówką i gnojowicą, powstałymi w zagrodach rolniczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi i do wód po uprzednim zabezpieczeniu przed przedostawaniem się zanieczyszczonych wód do ziemi i do wód,
- nakaz stosowania źródeł energii grzewczej w sposób niepowodujący ponadnormatywnej emisji gazów i pyłów do atmosfery.

Rozdział 3.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.RM**, **2.RM**, **3.RM**, **4.RM**, **5.RM**, **6.RM**, **7.RM**, **8.RM ustala** się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych w tym budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie, budynki inwentarsko-gospodarcze, garaże, magazyny, szklarnie, altany, wiaty na maszyny rolnicze, budowle rolnicze;
2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe związane z produkcją rolną w istniejącym gospodarstwie rolnym, lokalizowane w bryle budynku mieszkalnego, gospodarczego, magazynowego lub w formie wolnostojącej, agroturystyka, sieci infrastruktury technicznej, zieleń, komunikacja wewnętrzna w tym dojazdy do pól.

2. Dla terenów o nadanych symbolach 1.RM, 2.RM, 3.RM, 4.RM, 5.RM, 6.RM, 7.RM, 8.RM na rysunku planu dopuszcza się:

1) w stosunku do istniejących budynków i ich części usytuowanych w wyznaczonej w planie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz poza wyznaczoną niniejszym planem nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się ich adaptację, remont, przebudowę, nadbudowę oraz rozbudowę z zachowaniem istniejącej linii zabudowy;
2) w stosunku do nowopowstałych budynków, obiektów budowlanych oraz budowli rolniczych ustala się konieczność zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
3) realizację budynków o funkcjach zgodnych z przeznaczeniem podstawowym oraz dopuszczalnym z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej, obiektami małej architektury;
4) realizację budowli rolniczych i ich stref ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) realizację budynków inwentarskich o łącznej obsadzie nie przekraczającej 39DJP w siedlisku rolniczym, w obszarze objętym nieprzekraczalną linią zabudowy z uwzględnieniem:
   a) lokalizacji budynków inwentarskich związanych z produkcją rolną oraz chowem lub hodowlą zwierząt inwentarskich w liczbie do 20 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP), jeżeli działalność ta prowadzona będzie w odległości do 30 m od budynków mieszkaniowych, rolnych zabudowanych zajętych pod budynki mieszkalne, terenów w trakcie zabudowy, terenów agroturystyki rekreacyjno-wypoczynkowej, terenów zieleni nieurządzonej niezaliczonej do lasów oraz gruntów zadrzewionych i zakrzewionych nie uwzględniając nieruchomości gospodarstwa, na którego terenie chów lub hodowla będą prowadzone,

b) lokalizacji budynków inwentarskich związanych z produkcją rolną oraz chowem lub hodowlą zwierząt inwentarskich w liczbie od 20 do 39 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP), jeżeli działalność ta prowadzona będzie w odległości powyżej 50 m od budynków mieszkaniowych, rolnych zabudowanych zajętych pod budynki mieszkalne, terenów w trakcie zabudowy, terenów agroturystyki rekreacyjno-wypoczynkowej, terenów zieleni nieurządzonej niezaliczonej do lasów oraz gruntów zadrzewionych i zakrzewionych, nie uwzględniając nieruchomości gospodarstwa, na którego terenie chów lub hodowla będą prowadzone;

6) w ramach infrastruktury technicznej dopuszcza się realizację małej instalacji fotowoltaicznej na potrzeby własne właściciela działki o mocy nie przekraczającej 100kW.

§ 9. 1**.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MN**, **2.MN**, **3.MN**, **4.MN**, **5.MN**, **6.MN**, **7.MN**, **8.MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa wolnostojąca lub stanowiąca część budynku mieszkalnego (usługi nieuciążliwe), zabudowa rekreacji indywidualnej, zabudowa gospodarcza, garażowa, wiaty o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 40% działki budowlanej;

3) w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego ustala się realizację budynków: mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych, usługowo – mieszkalnych w dowolnej konfiguracji;

4) pomieszczenia przeznaczone do działalności usługowej mogą być częścią budynku mieszkalnego jednorodzinnego spełniającą warunki określone w przepisach odrębnych lub stanowić wyodrębniającą się część kubatury budynku mieszkalno-usługowego, ale nie przekraczającą 40% jego powierzchni całkowitej.

2. Dla terenów o nadanych symbolach **1.MN**, **2.MN**, **3.MN**, **4.MN**, **5.MN**, **6.MN**, **7.MN**, **8.MN** na rysunku planu dopuszcza się:

1) realizacje budynków o funkcjach zgodnych z przeznaczeniem podstawowym z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi, terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej, obiektami małej architektury;

2) w stosunku do istniejących budynków i ich części usytuowanych w wyznaczonej w planie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz poza wyznaczoną niniejszym planem nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się ich adaptację, remont, przebudowę, nadbudowę oraz rozbudowę;

3) w stosunku do nowopowstałych budynków, obiektów budowlanych oraz budowli rolniczych ustala się konieczność zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4) w istniejących gospodarstwach rolnych położonych na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN) dopuszcza się możliwość rozbudowy budynków gospodarczych pod warunkiem, że łączna powierzchnia wszystkich zabudowań gospodarczych nie przekroczy 500 m^2.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem – **1KDL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: istniejąca droga klasy lokalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, zieleń, obiekty małej architektury.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem – **1KDW**, **2KDW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: istniejące tereny dróg wewnętrznych;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, zieleń, obiekty małej architektury.

§ 12. 1**.** Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.R**, **2.R**, **3.R**, **4.R**, **5.R**, **6.R**, **7R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: produkcja rolnicza związana z racjonalną gospodarką rolną;

2) przeznaczenie uzupełniające: dopuszcza się nieutwardzone dojazdy do pól uprawnych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) zakaz zabudowy dla terenów o symbolu **2.R**, **3.R**;

2) dopuszcza się na terenach o symbolu **1.R**, **4.R**, **5.R**, **6.R**, **7R** zabudowę w formie:

a) budowli rolniczych,

b) liniowej infrastruktury technicznej,

c) stawów ziemnych, zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji dla potrzeb racjonalnej gospodarki rolnej;

3) zachowanie istniejących oraz realizację nowych zadrzewień śródpolnych;

4) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.

3. Obsługa komunikacyjnej zapewniona w ramach dopuszczalnego dla terenów o symbolu **1.RM**, **2.RM**, **3.RM**, **4.RM**, **5.RM**, **6.RM**, **7.RM**, **8.RM** przeznaczenia uzupełniającego w formie realizacji dojazdów do pól.

Rozdział 4.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 13. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania na terenie **1**.**MN**, **2.MN**, **3.MN**, **4.MN**, **5.MN**, **6.MN**, **7.MN**, **8.MN** ustala się:

1) dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych i rekreacji indywidualnej:

a) wysokość budynków nie większą niż 12,0 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 3, w tym 3 kondygnacja jako poddasze użytkowe;

2) dla budynków produkcyjno – usługowych, produkcyjnych i usługowych:

a) wysokość budynków nie większą niż 11,0 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 3, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;

3) dla budynków gospodarczych, rekreacji indywidualnej, garażowych i wiat ustala się:

a) wysokość budynków i obiektów budowlanych nie większą niż 7,0 m,

b) nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,

c) sumę powierzchni zabudowy budynków gospodarczych nie większą niż 30% dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej,

d) dopuszczenie garaży wbudowanych w zabudowę przeznaczoną na funkcje mieszkaniową;

4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej;

5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

6) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0;

7) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu w ustalonej odległości:

a) 10,0 m dla drogi 1.KDL;

9) kształtowanie geometrii dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^{o};

10) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w palecie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni i w odcieniach szarości;

11) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z §24;

12) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej.

§ 14. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania na terenie **1.RM**, **2.RM**, **3.RM**, **4.RM**, **5.RM**, **6.RM**, **7.RM**, **8.RM** ustala się:

1) dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych:

a) wysokość budynków mieszkaniowych jednorodzinnych nie większą niż 12,0 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 3, w tym 3 kondygnacja jako poddasze użytkowe,

c) dopuszcza się realizację garaży wbudowanych w zabudowę przeznaczoną na funkcje mieszkaniową;

2) dla budynków gospodarczych, budynków inwentarskich, inwentarsko-gospodarczych, garażowych, magazynów, szklarni, wiat na maszyny rolnicze, obiektów budowlanych stanowiących budowle rolnicze ustala się:

a) wysokość budynków i obiektów budowlanych nie większą niż 11,0 m,

b) nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,

c) sumę powierzchni zabudowy budynków gospodarczych, budynków inwentarskich, inwentarsko-gospodarczych, garażowych, magazynów, szklarni, wiat na maszyny rolnicze, budowli rolniczych nie większą niż 60% dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej,

d) dla budowli rolniczych ustala się maksymalną wysokość całkowitą do 20,0 m przy czym dla poszczególnych budowli rolniczych obowiązują wysokości i warunki zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) dla budowli rolniczych obowiązują ustalenia dotyczące stref ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0;

6) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu w ustalonej odległości 10,0m od drogi o symbolu **1KDL**;

8) kształtowanie geometrii dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45º;

9) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w palecie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni i w odcieniach szarości;

10) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z §24;

11) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej.

§ 15. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania na terenie **1.R**, **2.R**, **3.R**, **4.R**, **5.R**, **6.R, 7R** ustala się:

1) na terenach **1.R**, **4.R**, **5.R**, **6.R i 7R** możliwość sytuowania budowli rolniczych o wysokość całkowitej nie większej niż 20,0 m, przy czym dla poszczególnych budowli obowiązują wysokości i warunki zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dla budowli rolniczych obowiązują ustalenia dotyczące stref ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) na terenach **2.R**, **3.R** ustala się zakaz zabudowy.

§ 16. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenów dróg określa się:

1) dla terenów istniejących dróg publicznych - dojazdowych oznaczonych symbolem **1KDL**:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna do 10 m, zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu,

b) nakaz realizacji oświetlenia ulicznego,

c) nakaz realizacji co najmniej jednostronnego chodnika, przy czym dopuszczalne jest sytuowanie chodników bezpośrednio przy jezdni,

d) nakazuje się zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo,

e) bezpośrednia obsługa komunikacyjna wszystkich terenów przyległych;

2) dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami **1KDW**, **2KDW:**

a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum **5.0 m** zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu,

b) teren drogi **1KDW** i **2KDW** należy zagospodarować jako fragment istniejących dróg przylegających do granic obszaru objętego planem,

c) obsługa komunikacja: bezpośrednia wszystkich terenów przyległych.

Rozdział 5.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 17. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) zachowanie wyznaczonej na danym terenie funkcji;

2) obowiązek lokalizacji zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

3) ustala się minimalne odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg:

a) klasy lokalnej oznaczonej symbolem - **1KDL –** 10.0 m,

b) wewnętrznych oznaczonych symbolem – **1KDW**, **2KDW –** 5.0 m;

4) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1.5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy;

5) dopuszcza się, w pasie terenu zawartym pomiędzy określoną planem linią zabudowy i linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lokalizację obiektów małej architektury;

6) zachowanie określonych wskaźników intensywności zabudowy i wskaźników powierzchni biologicznie czynnej.

Rozdział 6.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 18. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) ze względu na położenie całego obszaru gminy Nowy Kawęczyn w granicach trzeciorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Subniecka warszawska” o charakterze porowym ustala się ochronę wód podziemnych poprzez:

a) obowiązek podczyszczania wód opadowych odprowadzanych do kanalizacji deszczowej, których zanieczyszczenie przekracza dopuszczalne normy,

b) zakaz stosowania nieutwardzonych miejsc postojowych dla samochodów,

c) zakaz magazynowania odpadów w sposób mogący powodować przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych i gleby,

d) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu,

e) dopuszcza się odprowadzenie do ziemi oczyszczonych wód opadowych i roztopowych,

f) możliwość zaopatrzenia w wodę, gaz energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych oraz wód opadowych przez wykorzystanie sieci infrastruktury technicznej istniejącej i projektowanej wzdłuż ciągów komunikacyjnych: **1KDL**, **1KDW**, **2KDW**,

g) możliwość zaopatrzenia w wodę, gaz energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych przez wykorzystanie sieci infrastruktury technicznej znajdujących się poza obszarem objętym planem,

h) dopuszczenie retencjonowania wód opadowych, które powinny być rozprowadzone po gruncie w ramach własnej nieruchomości,

i) ustala się realizację utwardzonych ciągów komunikacyjnych, które należy wyposażyć w system odwodnienia uniemożliwiający infiltrację zanieczyszczeń do gruntu,

j) obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację oraz zapobieganie uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego,

k) na terenach o dopuszczalnym przeznaczeniu produkcyjno-usługowym - uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza teren, do którego inwestor ma tytuł prawny,

l) zakaz gromadzenia odpadów na terenie działek poza pojemnikami na odpady zgodnie z obowiązującymi przepisami,

m) na terenach objętych planem zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji oraz infrastruktury technicznej i drogowej należących do zadań własnych gminy,

n) ustalenia, o których mowa w § 10 i 11 nie dotyczą inwestycji realizujących cele publiczne, w tym również inwestycji celu publicznego w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej, oraz terenów obsługi komunikacji (tereny **1KDL**, **1KDW**, **2KDW**) i inwestycji realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa,

o) zakazuje się magazynowania odpadów oraz lokalizacji inwestycji i zagospodarowania terenów dla prowadzenia działalności w zakresie zbierania, odzysku i unieszkodliwiania odpadów, z wyjątkiem ich bieżącego gromadzenia zgodnego z użytkowaniem terenów określonych planem.

Rozdział 7.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 19. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego:

1) na terenie objętym planem znajduje się obiekt budowlany uwzględniony w gminnej ewidencji zabytków – dom mieszkalny o nr 26 zlokalizowany na działce nr ew .71;

2) podstawowe zadania w zakresie ochrony obiektu budowlanego uwzględnionego w gminnej ewidencji zabytków to:

   a) ochrona, zachowanie i utrzymanie we właściwym stanie technicznym,

   b) należy dążyć do zachowania dobrego stanu technicznego poprzez przeprowadzanie wymaganych remontów i konserwacji,

   c) dopuszcza się lokalizację w obiekcie zabytkowym funkcji nieuciążliwej, która nie wpłynie na degradację jego walorów historycznych,

   d) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

3) na obszarach objętych planem, poza obiektami o których mowa w pkt. 1) nie występują (na dzień uchwalenia niniejszego planu) zabytki, dobra kultury współczesnej ani inne obiekty ani obszary objęte ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie dóbr kultury, dla których ustalono zasady ochrony na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych;

4) nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi w przypadku ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku podczas prowadzenia prac budowlanych i ziemnych.

Rozdział 8.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 20. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z czym plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie.

1) Tereny oznaczone symbolami **1KDL**, **1KDW**, **2KDW** wyznacza się jako tereny lokalizacji inwestycji celu publicznego.

2) Układ przestrzeni publicznych na terenie objętym planem tworzą istniejące drogi publiczne.

3) W przestrzeni publicznej, o których mowa w pkt. 2 obrębie terenu jednej drogi lub ciągu dróg nakazuje się:

a) uwzględnienia w przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne,

b) ujednolicenie koloru i materiału użytego do realizacji chodników oraz wjazdów na posesje,

c) ujednolicenie oświetlenia ulicznego, koszów na odpadki, ławek, słupków i barierek ochronnych;

d) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić przepisy odrębne w zakresie dróg pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

4) Na terenach, o których mowa w pkt. 2 dopuszcza się realizację:

a) zieleni urządzonej,

b) miejsc parkingowych,

c) chodników,

d) ścieżek rowerowych,

e) elementów małej architektury w formie ławek lub przystanków autobusowych w pasach dróg, o ile nie koliduje to z użytkowaniem drogi.

Rozdział 9.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 21. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) brak wskazania nieruchomości objętych obowiązkiem przeprowadzenia scalenia i podziału;

2) możliwość przeprowadzenia scalenia a następnie podziału nieruchomości z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych oraz z zachowaniem parametrów nowo powstałych działek jak dla działek budowlanych powstałych w wyniku podziałów z uwzględnieniem następujących wskaźników:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- dla zabudowy zagrodowej - minimum 1500 m^2,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjno usługowej - minimum 1000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 18.0 m – dla zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacji indywidualnej.

2. Ustalone w ust. 1 zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzieleń pod drogi, sieci infrastruktury technicznej oraz podziałów powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, których celem jest poprawa warunków istniejącego zagospodarowania.

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

Rozdział 10.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 22. 1. Wyznacza się, na rysunku planu strefę pasa technologicznego istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV o szerokości równej 20,0m od osi linii w granicach planu wzdłuż linii elektroenergetycznej, przeznaczony do funkcjonowania, a także przebudowy, rozbudowy, wykonywania prac eksploatacyjnych i konserwatorskich, remontowych, modernizacji, wymiany urządzeń i przewodów, dokonywania kontroli i przeglądów urządzeń napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji wraz z wszelkimi obiektami i urządzeniami niezbędnymi do jej eksploatacji.

2. W strefie pasa technologicznego istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV położnej w granicach planu ustala się:

1) dopuszczenie wycinki drzew i krzewów w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie niezbędnym do bezpiecznej eksploatacji linii, a także jej przebudowy,

rozbudowy, wykonywania prac eksploatacyjnych i konserwatorskich, remontowych, modernizacji, wymiany urządzeń i przewodów, dokonywania kontroli i przeglądów urządzeń;

2) nakaz przywrócenia terenu w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 110 kV do stanu poprzedniego, z wyjątkiem terenów zajętych pod słupy, budynki oraz pasa przewidzianego do wycinki drzew i krzewów, po każdorazowym przeprowadzeniu robót budowlanych zgodnie z jego funkcją;

3) ustala się zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przewidzianymi na pobyt ludzi;

4) zakaz nasadzeń drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3m;

5) nakaz przycinania istniejących drzew i krzewów, tak aby ich wysokość nie przekraczała 3m;

6) poziom pola elektromagnetycznego w środowisku oraz poziom hałasu w środowisku wytwarzanego przez linię elektroenergetyczną 110 kV nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza pasem technologicznym określonym na rysunku planu;

7) zakaz budowy i eksploatacji obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

8) prace budowlane i lokalizację zabudowy należy realizować w zgodzie z ustaleniami planu i w oparciu o przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego i z zakresu elektroenergetyki;

9) obowiązuje zakaz lokalizowania budowli z wyłączeniem sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej;

10) zakaz lokalizowania miejsc postojowych;

11) zakaz tworzenia hałd i nasypów;

12) dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu;

13) dopuszcza się lokalizację liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej.

Rozdział 11.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 23. 1. Określenie układu komunikacyjnego wraz z parametrami oraz klasyfikacją dróg:

1) ustala się zasadę obsługi obszaru planu poprzez system istniejących dróg, zgodnie z rysunkiem i ustaleniami planu;

2) jako podstawową sieć publicznej komunikacji drogowej, służącą do powiązania z zewnętrznym, ponadlokalnym układem komunikacyjnym ustala się tereny, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone, zgodnie z rysunkiem planu, następującymi symbolami:

   - **1KDL** – istniejąca droga publiczna klasy lokalnej – droga gminna;

3) ustala się zachowanie istniejącego systemu dróg publicznych z możliwością rozbudowy, przebudowy i rozbudowy w wskazanych na rysunku planu liniach rozgraniczających tych dróg;

4) dostęp do dróg publicznych dla istniejących i nowo wydzielanych działek budowlanych należy realizować z dróg oznaczonych symbolami: **1KDL**, **1KDW**, **2KDW** oraz z istniejącej drogi publicznej znajdującej się poza obszarem objętym planem, tj. z **drogi powiatowej DP 1316E** oraz dojazdów wydzielonych w trakcie podziałów.

2. Parametry dróg, w tym ich szerokość w liniach rozgraniczających, zostały wskazane na rysunku planu i opisane w tekście w **§17**. niniejszej uchwały.

§ 24. Ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

   a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 2 miejsce postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub budynek rekreacji indywidualnej,

   b) dla usług handlu – nie mniej niż 8 miejsc postojowych na 100 m^2 powierzchni sprzedaży,

   c) dla pozostałych usług – 5 miejsc na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej,

   d) dla składów i magazynów – 2 miejsca postojowe na 1000m^2 powierzchni użytkowej,

e) dla zabudowy zagrodowej – minimum 2 miejsca postojowe na każde mieszkanie;

2) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt. 1 należy sytuować w terenie działek związanych z poszczególnymi obiektami lub jako zbiorcze w wydzielonych strefach parkowania;

4) miejsca do parkowania należy realizować jako parkingi naziemne i/lub w budynkach garażowych;

5) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc na parkowanie pojazdów osób niepełnosprawnych i na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) realizowane w ramach działki budowlanej.

Rozdział 12.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 25. Ustala się docelowo zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w gaz i energię elektryczną poprzez istniejące i nowo realizowane sieci oraz obiekty, znajdujące się w obszarze planu w powiązaniu z zewnętrznym układem tych sieci zrealizowanym poza obszarem planu na terenie gminy Nowy Kawęczyn;

1) sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować na terenie komunikacji (w liniach rozgraniczających dróg) z zachowaniem wzajemnych odległości wynikających z przepisów odrębnych i w sposób nie naruszający ustaleń planu;

2) dopuszcza się wydzielanie działek dla potrzeb lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się przebudowę i budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem z zachowaniem przepisów niniejszej uchwały;

4) zakazuje się sadzenia pod liniami drzew i krzewów gatunków, których naturalna wysokość przekracza 3,0m;

5) nakazuje się utrzymanie korytarzy wolnych od zabudowy jako strefy oddziaływania pól elektroenergetycznych dwustronnie od osi linii energetycznych zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;

6) ustala się konieczność zachowania stref ochronnych wzdłuż głównych sieci uzbrojenia terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;

7) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło, z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW i inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej;

8) ustala się konieczność powiązania istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej obszaru planu z układem sieci gminnych realizowane poprzez ich rozbudowę;

9) ustala się zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących siłę wiatru;

10) w przypadku kolizji pomiędzy docelowym sposobem zabudowy i zagospodarowania terenu wynikającym z ustaleń planu, a istniejącymi elementami systemu infrastruktury technicznej, należy przewidzieć przebudowę tych sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) w zabudowie i zagospodarowaniu terenów należy uwzględniać ograniczenia, o których mowa w przepisach odrębnych, wynikające z lokalizacji na tych terenach sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 26. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę do celów socjalno-bytowych, gospodarczych, rolniczych i przeciwpożarowych obowiązuje z gminnej sieci wodociągowej, zasilanej ze zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę oraz poprzez jej rozbudowę;

2) dopuszcza się realizację studni z przeznaczeniem do celów rolniczych tj. nawadniania upraw rolnych, ogrodniczych i sadowniczych;

3) w ramach funkcjonowania ferm/chowu zwierząt nakazuje się zaopatrzenie w wodę na potrzeby gospodarstw hodowlanych z istniejącej gminnej sieci wodociągowej, w ramach dostępnych zasobów eksploatacyjnych i dyspozycyjnych gminnych ujęć wody na podstawie zawartych umów z właścicielem sieci wodociągowej;

4) możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci wodociągowej w sposób regulowany przez przepisy odrębne;

5) ustala się zasilanie w wodę z wodociągu za pomocą sieci rozdzielczej zlokalizowanej wzdłuż dróg;

6) dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociągową;

7) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych, na obszarze objętym planem ustala się nakaz realizacji hydrantów przeciwpożarowych;

8) w wypadku awarii gminnego systemu wodociągowego, ustala się obowiązek zapewnienia ciągłości dostaw ze źródeł zastępczych dla ludności i do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. W zakresie **odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych** ustala się:

1) odprowadzanie ścieków sanitarno-bytowych oraz przemysłowych w zbiorczym systemie do gminnej kanalizacji poprzez rozbudowę systemu;

2) do czasu technicznych możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, przydomowych oczyszczalni ścieków lokalizowanych na terenie nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, pod warunkiem zapewnienia wywozu zgromadzonych nieczystości przez koncesjonowanych przez gminę przedsiębiorców do wskazanej oczyszczalni;

3) dopuszcza się realizację biologicznych oczyszczalni ścieków pod warunkiem, że istnieją odpowiednie warunki gruntowo-wodne i dobra izolacja użytkowego poziomu wodonośnego, wówczas oczyszczone ścieki mogą być odprowadzane przez rozsączkowanie do ziemi na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

4) ścieki przemysłowe przed zrzutem do kanalizacji sanitarnej należy oczyścić z zanieczyszczeń przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszczenie odprowadzania ścieków przemysłowych do zbiorników bezodpływowych wyposażonych w odpowiednie środki techniczne zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 28. W zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się**:

1) możliwość budowy i rozbudowy sieci kanalizacji deszczowej w sposób regulowany przez przepisy odrębne;

2) nakazuje się odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych do gminnej kanalizacji deszczowej;

3) dopuszcza się do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi i do wód po uprzednim zabezpieczeniu przed przedostawaniem się zanieczyszczonych wód do ziemi i do wód;

4) nakazuje się ochronę rowów i naturalnych cieków służących do odprowadzania wód opadowych;

5) nakazuje się kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiedni tereny przed spływem powierzchniowym wód opadowych na teren poza granicami własności;

6) nakazuje się zainstalowanie separatorów na odpływach wód opadowych ze szczelnie utwardzonych placów postojowych;

7) ustala się nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

§ 29. W zakresie **zaopatrzenia w gaz ustala się**:

1) wykorzystanie gazu płynnego dostarczanego w indywidualnym zakresie w butlach, lub do zbiorników naziemnych bądź podziemnych lokalizowanych u poszczególnych odbiorców lub po ewentualnej gazyfikacji obszaru wykorzystanie gazu przewodowego;

2) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń rozprowadzających gaz średniego i niskiego ciśnienia w oparciu o program gazyfikacji gminy;

3) dopuszcza się budowę sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż Ø40 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się możliwości, zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia terenów siecią gazową.

§ 30. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się**:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez wykorzystanie istniejącej sieci elektroenergetycznej w tym stację wysokiego napięcia 110kv zlokalizowaną poza obszarem objętym planem oraz ewentualnie budowę nowych fragmentów sieci elektroenergetycznej (średniego i niskiego napięcia);

2) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące stacje elektroenergetyczne;

3) dopuszcza się rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej;

4) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej z linii napowietrznych na kablowe;

5) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanego zagospodarowania terenów z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi napowietrznymi należy przewidzieć przebudowę tych linii lub pasy ochronne dla linii o szerokości 2,0m;

6) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych wyłącznie wnętrzowych na wszystkich terenach w sposób regulowany przez przepisy odrębne oraz pod warunkiem nie naruszenia ustaleń planu miejscowego;

7) dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, w formie małej gruntowej instalacji fotowoltaicznej, solarnej i/lub paneli zlokalizowanych na dachach budynków;

8) zakazuje się lokalizacji turbin wiatrowych;

9) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanej zabudowy z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi, należy przewidzieć przebudowę tych linii na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 31. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** dopuszczenie ogrzewania budynków z indywidualnych źródeł ciepła.

§ 32. W **zakresie telekomunikacji** obsługa z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych.

§ 33. W **zakresie gospodarki odpadami** ustala się:

1) w przypadku odpadów komunalnych, odbiór odpadów odbywać się będzie na zasadach zawartych w przepisach odrębnych;

2) w przypadku odpadów produkcyjnych i pochodzących z działalności usługowej, obowiązuje: magazynowanie odpadów w wyznaczonych miejscach w obrębie każdej nieruchomości oraz prowadzenie selektywnej zbiórki;

3) odbierania odpadów z każdej nieruchomości przez przedsiębiorców uprawnionych do odbioru odpadów, a następnie ich wywóz do miejsc odzysku lub składowania unieszkodliwiania;

4) w przypadku odpadów produkcyjnych pochodzących z gospodarstw hodowlanych obowiązuje:

   a) gospodarowanie odpadami prowadzić uwzględniając hierarchię postępowania z odpadami, odpady magazynować selektywnie w szczelnych, zamykanych pojemnikach, odpornych na działanie składników umieszczanych w nich odpadów, w sposób uniemożliwiający przedostanie się substancji zawartych w odpadach do środowiska,

   b) padłe sztuki chowu magazynować w workach lub pojemnikach w szczelnym konfiskatorze, a następnie przekazywać je podmiotom zewnętrznym zgodnie z przepisami szczegółowymi,

   c) pojemniki zlokalizować w miejscu wyznaczonym, ogrodzonym i zabezpieczonym przed dostępem osób trzecich i zwierząt,

   d) czas magazynowania odpadów nie może przekraczać terminów określonych w przepisach odrębnych;

5) odpady przekazywać uprawnionym podmiotom.

Rozdział 13.
Stawki procentowe stanowiące podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości

§ 34. Dla terenów wyznaczonych w planie, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, ustala się stawkę dla naliczenia opłat związanych z uchwaleniem miejscowego planu w wysokości, płatną w przypadku zbycia tej nieruchomości:

1) 10% dla terenów oznaczonych w planie symbolem **1.RM**, **2.RM**, **3.RM**, **4.RM**, **5.RM**, **6.RM**, **7.RM**, **8.RM**;

2) 15% dla terenów oznaczonych w planie symbolami **1.MN**, **2.MN**, **3.MN**, **4.MN**, **5.MN**, **6.MN**, **7.MN**, **8.MN**;

3) dla pozostałych terenów oraz dla gruntów będących własnością Gminy Nowy Kawęczyn stawki procentowej nie ustala się.

Rozdział 14.
Przepisy końcowe

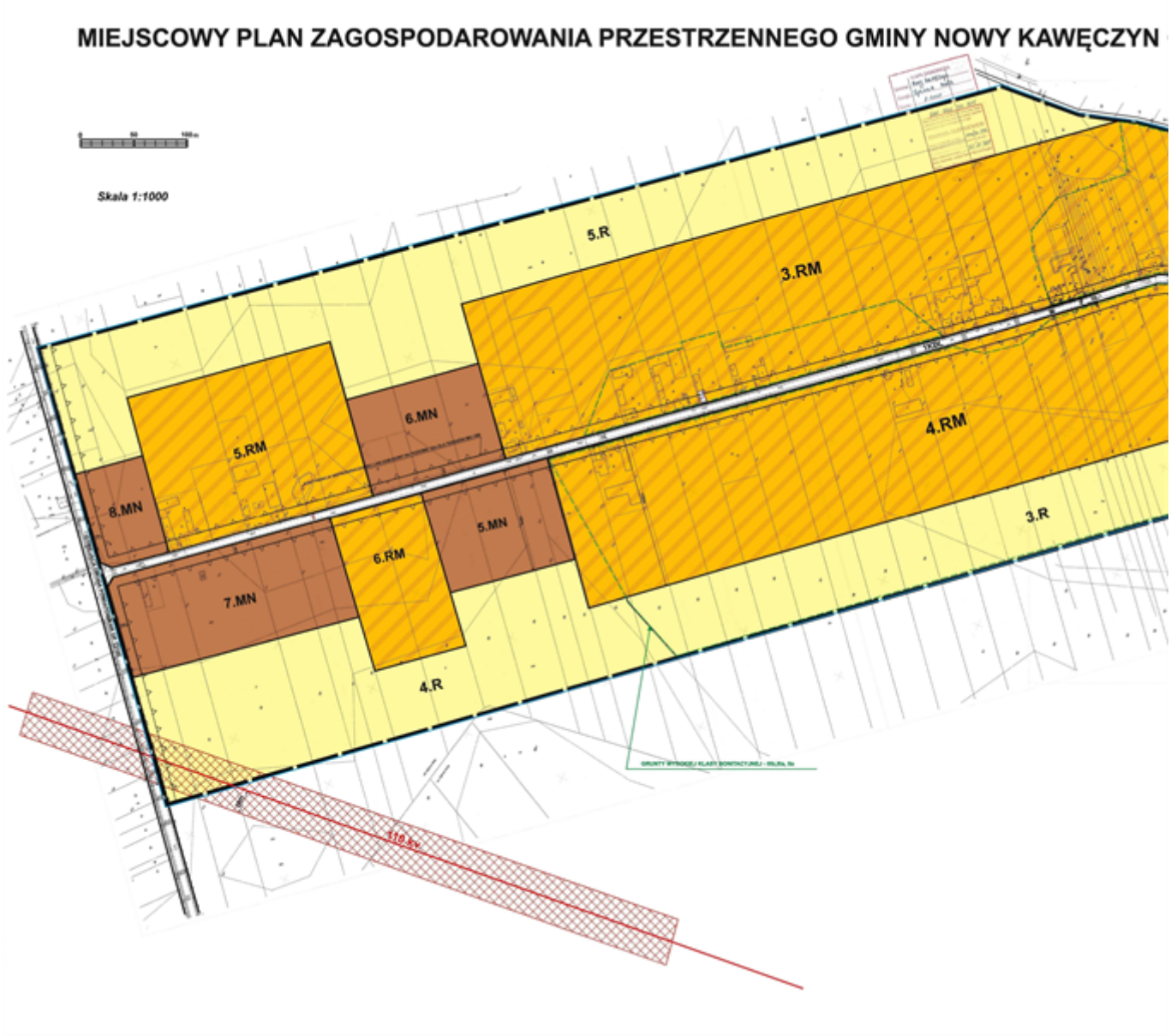
§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowy Kawęczyn.

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

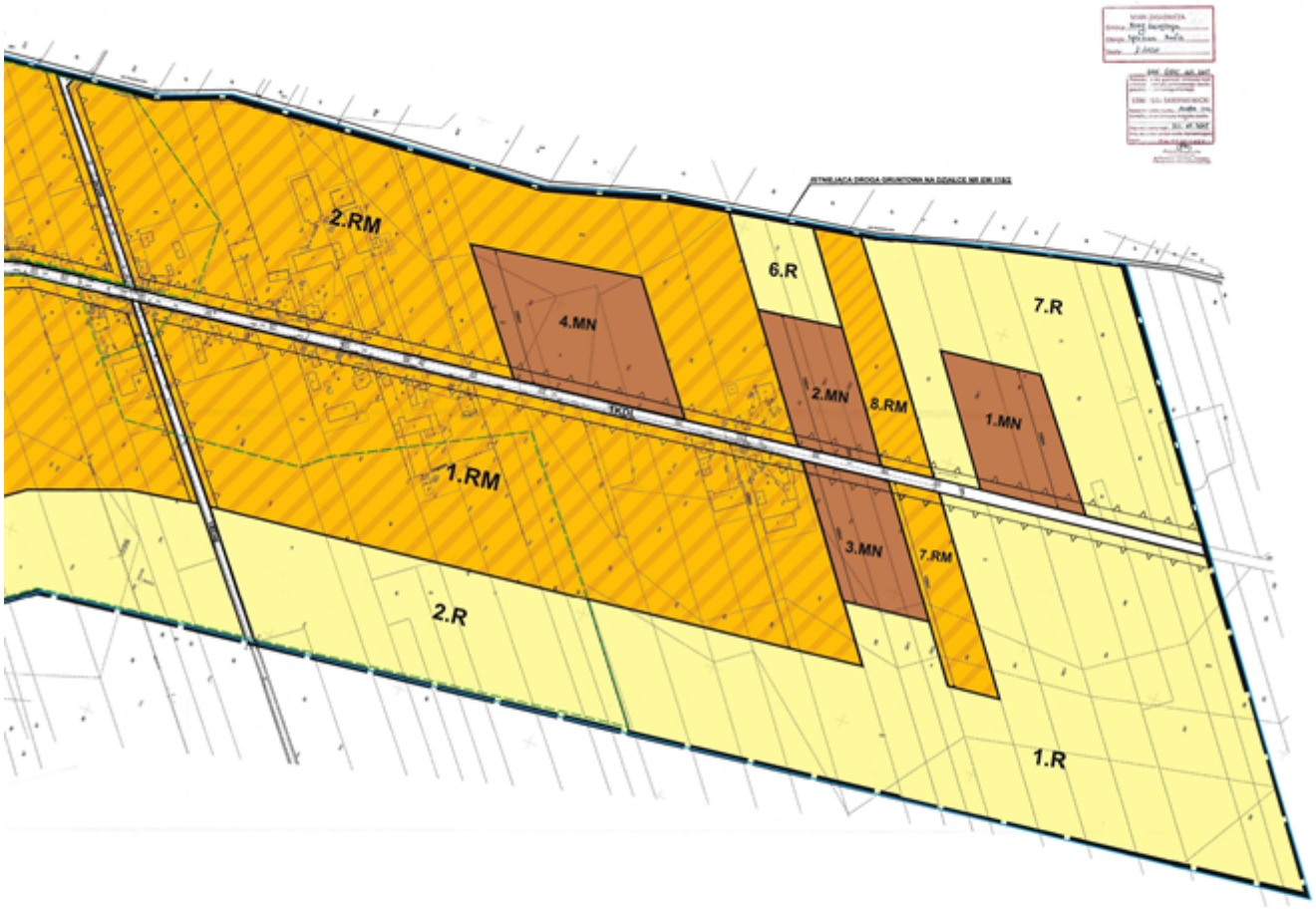
Przewodniczący Rady Gminy

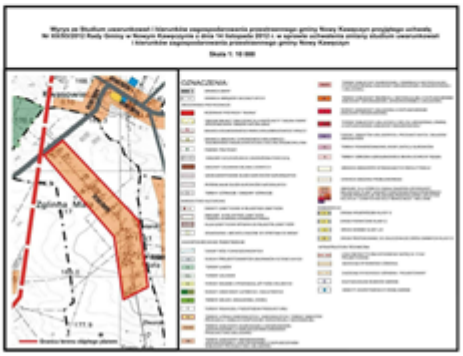
Paweł Nowakowski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIV/164/2021
Rady Gminy w Nowym Kawęczynie
z dnia 23 września 2021 r.



OBEJMUJĄCY OBSZAR WE WSI ZGLINNA MAŁA





Id: C9654BC3-416D-40D6-906F-8016DF2EBADD. Podpisany

LEGENDA OZNACZEŃ DLA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWY KAWĘCZYN OBEJMUJĄCEGO OBSZAR WE WSI ZGLINNA MAŁA

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU

- 1.R — TERENY ROLNICZE
- 1.MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 1.RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
- 1KLD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - LOKALNYCH
- 1KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICA TERENU DLA KTÓREGO OBOWIĄZUJĄ USTALENIA MPZP
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- STREFA PASA TECHNOLOGICZNEGO NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110kv
- OBIEKT UWZGLĘDNIONY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- OBSZAR POŁOŻONY W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH "SUBNICKA WARSZAWSKA"
- 100kv — LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- 150m / 5m — LINIE WYMIAROWANIA
- TERENY ROLNE OBEJMUJĄCE GRUNTY WYSOKICH KLAS PRZYDATNOŚCI ROLNICZEJ

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIV/164/2021

Rady Gminy w Nowym Kawęczynie

z dnia 23 września 2021 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz.741) Rada Gminy w Nowym Kawęczynie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

L.p. **Numer uwagi do planu**	**Data wpływu uwagi**	**Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej, adres zgłaszającego uwagi**	**Treść uwagi**	**Oznaczenie nieruchomości, Której dotyczy uwaga**	**Ustalenia projektu miejscowego planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga**	**Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Nowym Kawęczynie w sprawie rozpatrzenia uwag załącznik do uchwały Nr XXIV/164/2021 r**		**Uzasadnienie**
						Uwaga uwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	30.10. 2020	Osoba fizyczna	Brak możliwości rozbudowy istniejącego budynku jednorodzinnego w bok, wzdłuż istniejącej linii zabudowy, która znajduje się obecnie w pasie nieprzekraczalnej linii zabudowy. Tylko taka rozbudowa daje możliwość powiększenia powierzchni mieszkaniowej.	Zglinna Mała, dz. nr 70, posesja nr 27	Dla terenów o nadanych symbolach 1.RM, 2.RM, 3.RM, 4.RM, 5.RM, 6.RM, 7.RM, 8.RM na rysunku planu dopuszcza się: 1) w stosunku do istniejących budynków i ich części usytuowanych w wyznaczonej w planie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz poza wyznaczoną niniejszym planem nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się ich adaptację remont, przebudowę, nadbudowę oraz rozbudowę z zachowaniem istniejącej linii zabudowy.	uwzględniono	-	Dopuszcza się kontynuację obecnej linii zabudowy budynków już istniejących – jako jej przedłużenie
2.	24.11. 2020	Osoba fizyczna	Wnioskuje o wykreślenie z projektu planu zabudowy mieszkaniowej z działki o numerze 169, gdyż ta zabudowa będzie	Zglinna Mała, dz. nr 169	Zabudowa mieszkaniowa	-	nie uwzględniono	Ustalenia planu są wynikiem istniejących potrzeb rozwoju terenów mieszkaniowych dla mieszkańców wsi Zglinna Mała.

			blisko mojego siedliska, w którym jest prowadzona hodowla, co może uniemożliwić dalszy rozwój gospodarstwa.					
3.	24.11. 2020	Osoba fizyczna	Wnioskuje o dopuszczenie budowy silosów zbożowych i urządzeń współistniejących z nimi do wysokości 20,0 m.	Zglinna Mała 9	W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania na terenach oznaczonych jako: **R** ustala się: 1) możliwość sytuowania budowli rolniczych o wysokość całkowitej nie większej niż 20,0m, przy czym dla poszczególnych budowli obowiązują wysokości i warunki zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;	uwzględniono	-	Zapisy planu uwzględniają potrzeby istniejących gospodarstw rolnych.
4.	24.11. 2020	Osoba fizyczna	Wnioskowanie o uwzględnienie uwag złożonych do projektu planu w dniu 22.01.2020 r.	Dotyczą działek, o nr ewid: 111,112,113,114,179,180,244,246,247,248, których właścicielem jest [redacted] położonych w miejscowości Zglinna Mała. Uwagi mają charakter ogólny i negujące ustalenia i zapisy projektu planu miejscowego	Częściowo tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, a częściowo pozostawione jako grunty użytkowane rolniczo.	-	nie uwzględniono	Uwagi mają charakter ogólny i podważający zasadność przystąpienia do sporządzenia projektu planu oraz negujący zapisy i ustalenia w nim zawarte, które wychodzą naprzeciw potrzebom większości mieszkańców wsi Zglinna Mała.
Rozpatrzenie uwag wniesionych do projektu planu podczas powtórnego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu								
5.	30.06. 2021	Osoba fizyczna	Wnioskuje o wykreślenie z projektu planu zabudowy mieszkaniowej z działki o numerze 169, gdyż ta zabudowa będzie blisko mojego siedliska, w którym jest	Zglinna Mała, dz. nr 169	Zabudowa mieszkaniowa	-	nie uwzględniono	Ustalenia planu są wynikiem istniejących potrzeb rozwoju terenów mieszkaniowych dla mieszkańców wsi Zglinna Mała.

			prowadzona hodowla, co może uniemożliwić dalszy rozwój gospodarstwa.					
6.	30.06. 2021	Osoba fizyczna	Uwagi mają charakter ogólny i negujące ustalenia i zapisy projektu planu miejscowego. Autor uwagi nie zgadza się z polityką przestrzenną prowadzoną przez władze Gminy.	Dotyczą działek, o nr ewid: 111,112,113,114,179,180,244,246,247,248, 234, 235 położonych w miejscowości Zglinna Mała.	Częściowo tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, a częściowo pozostawione jako grunty użytkowane rolniczo	-	nie uwzględniono	Uwagi mają charakter ogólny i podważający zasadność przystąpienia do sporządzenia projektu planu oraz negujący zapisy i ustalenia w nim zawarte, które wychodzą naprzeciw potrzebom większości mieszkańców wsi Zglinna Mała. Zapisy planu dają możliwość wykonywania działalności rolniczej i hodowlanej na terenach użytkowanych rolniczo w pewnej odległości od zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
7.	30.06. 2021	Osoba fizyczna	Wnioskuje o dopuszczenie na tych działkach hodowli do 210 DJP oraz możliwość budowy indywidualnych studni kopanych dla potrzeb prowadzonej hodowli	Dotyczą działek, o nr ewid: 246,247, położonych w miejscowości Zglinna Mała.	Częściowo tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, a częściowo pozostawione jako grunty użytkowane rolniczo	-	nie uwzględniono	Po szerokich konsultacjach społecznych z mieszkańcami Gminy ustalono wspólne stanowisko, iż na terenie objętym ustaleniami planu zakazuje się realizację budynków inwentarskich o łącznej obsadzie do 210 DJP

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIV/164/2021

Rady Gminy w Nowym Kawęczynie

z dnia 23 września 2021 r.

Rozstrzygniecie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, poz. 784, poz. 922) Rada Gminy w Nowym Kawęczynie stwierdza, że po wejściu w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miejscowości Zglinna Mała przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

- rozbudowa oraz przebudowa dróg istniejących i projektowanych realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych,
- budowa, rozbudowa i przebudowa sieci wodociągowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych,
- budowa, rozbudowa i przebudowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych.

Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie dotyczących infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od zdolności finansowej gminy i będzie określane w wieloletnich planach inwestycyjnych.

Zadania z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIV/164/2021

Rady Gminy w Nowym Kawęczynie

z dnia 23 września 2021 r.

Zalacznik4.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 (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XXIV/164//2021 z dnia 23 września 2021 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Kawęczyn obejmującego obszar we wsi Zglinna Mała.

Zgodnie z Uchwałą Nr XXXIV/185/2018 Rady Gminy w Nowym Kawęczynie z dnia 22 maja 2018 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Kawęczyn obejmującego obszar we wsi Zglinna Mała. wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko" i „Prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego".

Celem opracowania planu miejscowego jest określenie sposobu zagospodarowania terenu obejmującego część wsi Zglinna Mała z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę zagrodową.
Plan obejmuje obszar w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały Nr XXXIV/185/2018 Rady Gminy w Nowym Kawęczynie z dnia 22 maja 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Kawęczyn obejmującego obszar we wsi Zglinna Mała.
Teren ten nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a tym samym nie zostały ustalone zasady jego zagospodarowania i zabudowy. Obszar wyznaczony granicami opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, użytkowany jest obecnie jako grunty rolne oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.

Łączna powierzchnia terenów objętych planem to **78,66 ha**.

Łączna powierzchnia terenów przeznaczonych na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN) wynosi **8,02 ha.**
Łączna powierzchnia terenów przeznaczonych na zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (RM) wynosi **38,02 ha.**
Powierzchnie dróg:
1 KDL - 1,61 ha
1 KDW - 0,13 ha
2 KDW - 0,08 ha
= 1,82 ha

W dniu 12 października 2018 r. Rada Gminy w Nowym Kawęczynie podjęła Uchwałę Nr XXXIX/206/2018 w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Kawęczyn oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Nowy Kawęczyn.

Procedura formalno-prawna sporządzenia projektu planu miejscowego jest prowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.).

Plan został sporządzony z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), uwzględniając:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – sporządzony plan miejscowy nie zaburza ładu przestrzennego i wprowadza zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także jest zgodny z zasadami urbanistyki i architektury;
2) walory architektoniczne i krajobrazowe – sporządzony plan miejscowy określa zasady kształtujące i chroniące walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, dla którego jest sporządzany;
3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – sporządzony plan miejscowy określa zasady ochrony środowiska i przyrody – **teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;**
4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – sporządzony plan miejscowy określa zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - **na**

terenie objętym planem znajduje się obiekt budowlany uwzględniony w gminnej ewidencji zabytków – dom mieszkalny o nr 26 zlokalizowany na działce nr ew .71;

Plan ustala kształtowanie struktury przestrzennej oraz standardów użytkowania przestrzeni w dostosowaniu do cech obszaru z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska.

- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

Na terenie objętym planem znajduje się obiekt budowlany uwzględniony w gminnej ewidencji zabytków – dom mieszkalny o nr 26 zlokalizowany na działce nr ew .71;

Podstawowe zadania w zakresie ochrony obiektu budowlanego uwzględnionego w gminnej ewidencji zabytków to:

a) ochrona, zachowanie i utrzymanie we właściwym stanie technicznym; należy dążyć do zachowania dobrego stanu technicznego poprzez przeprowadzanie wymaganych remontów i konserwacji w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
b) na obszarach objętych planem, poza obiektami o których mowa w pkt. 1) nie występują (na dzień uchwalenia niniejszego planu) zabytki, dobra kultury współczesnej ani inne obiekty ani obszary objęte ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie dóbr kultury, dla których ustalono zasady ochrony na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych; Nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi w przypadku ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku podczas prowadzenia prac budowlanych i ziemnych;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
6) walory ekonomiczne przestrzeni – sporządzany plan miejscowy umożliwia racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowanie terenu;
7) prawo własności – **w sporządzonym planie miejscowym wzięto pod uwagę wnioski właścicieli gruntów;**
8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;
9) potrzeby interesu publicznego – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb interesu publicznego;
10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – sporządzony plan miejscowy określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – **po przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Nowym Kawęczynie, zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania planu, a także o możliwości składania wniosków;**
12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – na każdym etapie sporządzania planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej - **obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Nowym Kawęczynie;**
13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sporządzony plan miejscowy nie wpłynie negatywnie na potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wyważono interes publiczny i interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Obszar objęty planem miejscowym jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę zagrodową w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W planie uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do optymalizacji i tworzenia nowej jakości układu przestrzennego;
2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej, lub mieszkaniowo-usługowej, w sposób umożliwiający Inwestorowi i mieszkańcom gminy Łubnice maksymalne wykorzystanie istniejącej przestrzeni;
3) zaplanowanie lokalizacji zabudowy na obszarze w najwyższym stopniu do tego przygotowanym, z dostępem do sieci komunikacyjnej, wyposażonym w sieci infrastruktury technicznej, bądź z możliwością ich rozbudowy adekwatnie dla nowej, planowanej zabudowy.

Wpływ uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse publiczne, w tym budżet gminy Nowy Kawęczyn, został oszacowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.
Zmiany w budżecie gminy dotyczą prognozowanych dochodów wynikających ze wzrostu wartości nieruchomości („renta planistyczna"), wzrostu podatku od nieruchomości – podatku od budynków.
Wykonana analiza Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Kawęczyn obejmującego obszar we wsi Zglinna Mała, wykazała dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia. Bazując na powyższych danych w okresie 5 lat gmina dzięki wprowadzeniu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania terenu osiągnie zysk w wysokości ok. **166 058,75 zł.**

Plan miejscowy dotyczy zagadnień określonych w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) i ustala m.in. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
Przyjęte rozwiązania projektowe zapewnią możliwość zagospodarowania obszaru objętego planem, zgodnie z wymogami ładu przestrzennego.

Plan miejscowy został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.).

Przedmiotowy plan został włączony w program – Partycypacji społecznej - dotyczący realizacji zagadnień związanych z planowaniem przestrzennym na terenie gminy Nowy Kawęczyn. W dniu 15.01. 2020 r. odbyły się otwarte konsultacje społeczne dotyczące sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zglinna Mała (protokół w załączeniu).

W ramach procedury sporządzania planu miejscowego wykonano kolejno:
1) Rada Gminy w Nowym Kawęczynie podjęła Uchwałę Nr XXXIV/185/2018 Rady Gminy w Nowym Kawęczynie z dnia 22 maja 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Kawęczyn obejmującego obszar we wsi Zglinna Mała;
2) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego;
3) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków **do dnia 11 lutego 2019 r.**
- do planu miejscowego nie wpłynęły żadne wnioski;
W dniu 18 stycznia 2019 r., Wójt Gminy Nowy Kawęczyn podał do publicznej wiadomości, informację o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Kawęczyn obejmującego obszar we wsi Zglinna Mała, wraz z przystąpieniem do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, poprzez ogłoszenie w lokalnej prasie Głos Skierniewic i

okolicy, poprzez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy Nowy Kawęczyn, a także w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu;
4) sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
5) uzyskano opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do projektu planu miejscowego;
W dniu 05 maja 2020 r. w Urzędzie Gminy Nowy Kawęczyn odbyło się posiedzenie Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Nowym Kawęczynie w sprawie zaopiniowania projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** gminy Nowy Kawęczyn obejmującego obszar we wsi Zglinna Mała.
Gminna Komisja Urbanistyczno - Architektoniczna zaopiniowała pozytywnie projekt planu z uwagami. Uwagi Gminne Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej uwzględniono w zapisach projektu planu.
6) dokonano uzgodnień projektu planu miejscowego i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego;
7) wprowadzono do projektu planu miejscowego korekty wynikające z uzyskanych opinii i uzgodnień;
8) **ogłoszono o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu i wyłożono projekt** wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu **w dniach od 16.10.2020 r. do 08.11. 2020 r.** w siedzibie Urzędu Gminy w Nowym Kawęczynie w godzinach pracy Urzędu Gminy w Nowym Kawęczynie: poniedziałek- środa: 7:30-15:30, czwartek: 7:30-16:30, piątek: 7:30-14:30;
9) Zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami odbędzie się **w dniu 29.10.2020 r. w sali OSP Nowy Kawęczyn w Nowym Kawęczynie, Nowy Kawęczyn 31A, 96-115 Nowy Kawęczyn, w godz. od 14:00 do 16:00**;
10) wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu miejscowego.

Uwagi należy składać z podaniem imienia i nazwiska lub nazwy jednostki organizacyjnej i adresu, oznaczenia działki, której uwaga dotyczy **w nieprzekraczalnym terminie do 24.11.2020 r.**

11) **W dniu 08.10.2020 r. – ukazało się ogłoszenie w lokalnej prasie Głos Skierniewic i okolicy,** obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Kawęczyn obejmującego obszar we wsi Zglinna Mała.**

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, były dostępne również w wersji elektronicznej w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Nowy Kawęczyn.
Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbędzie się w siedzibie w dniu 29.10.2020 r. w sali OSP Nowy Kawęczyn w Nowym Kawęczynie, Nowy Kawęczyn 31A, 96-115 Nowy Kawęczyn, w godz. od 14:00 do 16:00.
Sporządzono protokół z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Kawęczyn obejmującego obszar we wsi Zglinna Mała.

(W ustawowym terminie do projektu planu wpłynęły 4 uwagi)

W ogłoszeniu i obwieszczeniu podano termin, oraz zasady składania wniosków do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko, sporządzanej na potrzeby dokumentu , w formie pisemnej na adres: Nowy Kawęczyn 32, 96-115 Nowy Kawęczyn, oraz ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrzenia ich bezpiecznym podpisem elektronicznym na adres mailowy sekretariat@ugkaweczyn.pl
Wnioski należy składać na piśmie w Urzędzie Gminy w Nowym Kawęczynie, Nowy Kawęczyn 32, 96-115 Nowy Kawęczyn, terminie do dnia 24.11.2020 r.
Wniosek powinien zawierać nazwisko, imię, nazwę i adres wnioskodawcy, przedmiot wniosku oraz oznaczenie nieruchomości, której dotyczy.

12) Rozpatrzenie uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu,
Dokonano rozpatrzenia 4 uwag wniesionych do projektu planu;
- 2 uwagi rozpatrzono pozytywnie,
- 2 uwagi rozpatrzono negatywnie.
13) Wprowadzenie do projektu planu miejscowego korekt wynikających z rozpatrzenia uwag;
Wprowadzono do zapisów planu, korekty wynikające ze złożonych uwag;
14) Przedstawiono Radzie Gminy w Nowym Kawęczynie projekt planu miejscowego do uchwalenia.
Uchwała Nr XXI/133/2021 Rady Gminy w Nowym Kawęczynie z dnia 11 lutego 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Kawęczyn obejmującego obszar we wsi Zglinna Mała.

Procedura sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz z uwzględnieniem 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 jednolity Dz. U. 2021r. poz. 247),

Prognozę wykonano zgodnie z zakresem szczegółowości, dotyczącym uzgodnienia zakresu prognozy oddziaływania na środowisko, wyznaczonym przez:

1) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 8 marca 2019 dotyczące uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko. Pismo WOOŚ.411.65.2019.AJa.
2) oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Skierniewicach z dnia 11.04.2019 r., dotyczące uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko: Pismo PSSE.ZNS.470.07.Rp.18.

Zgodnie z Ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. 2020r. poz. 471),uzyskano wymagane w/w ustawą opinie

1) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi,
2) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Skierniewicach,
3) Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Łodzi, ul. Wodna 40, 90-046 Łódź

Ad. 1. Na podstawie tej ustawy Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Skierniewicach, zaopiniował pozytywnie bez uwag projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.
Podsumowanie:
Z przedstawionej prognozy oddziaływania na środowisko wynika, iż realizacja ustaleń projektu planu miejscowego nie stanowi istotnych zagrożeń dla środowiska naturalnego.
Realizacja zamierzeń projektu miejscowego planu nie powinna doprowadzić do znaczącego pogorszenia istniejącego stanu środowiska przyrodniczego lub pogorszenia istniejącego stanu środowiska przyrodniczego lub pogorszenia jakości życia ludzi zamieszkujących przedmiotowy obszar i tereny w sąsiedztwie.

Ad.2. Na podstawie tej ustawy Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi zaopiniował negatywnie z uwagami projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.
W tekście prognozy środowiskowej dokonano uporządkowania i weryfikacji niektórych zapisów. Uwagi dotyczyły kwestii porządkowych i powtarzających się zapisów dotyczących zakazów i nakazów w ustaleniach projektu planu. W opinii przedstawiono słuszny pogląd, iż ustalenia planu powinny być precyzyjne, konkretnie określone, zawężające pole interpretacji. Wskazano w opinii, iż takie przeznaczenie terenów – na cele mieszkaniowe jednorodzinne oraz zabudowę zagrodową może być przyczyną konfliktów społecznych.
(przewidując ten problem – władze Gminy zapisy projektu planu poddano szerokim konsultacjom i partycypacji społecznej).
Projekt przedmiotowego planu był kilkakrotnie poddany partycypacji społecznej i zapisy planu były szeroko omawiane na kilku ogólnodostępnych spotkaniach.

Przedstawione zapisy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Kawęczyn obejmującego obszar we wsi Zglinna Mała uzyskały akceptację przeważającej większości mieszkańców wsi Zglinna Mała.
Podczas rozmowy Inspektor opiniujący projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, stwierdził, iż nie ma potrzeby ponownego opiniowania wyżej wymienionych dokumentów – gdyż jest to opinia, której zapisy mają charakter informacyjny.
Ad.3. Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Łodzi zaopiniował pozytywnie bez uwag projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.
Podsumowanie:
Realizacja zamierzeń projektu planu ograniczy do minimum negatywny wpływ planowanych funkcji na środowisko, a tym samym na zdrowie ludzi. Biorąc pod uwagę powyższe, przedstawiono Radzie Gminy w Nowym Kawęczynie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Kawęczyn obejmującego obszar we wsi Zglinna Mała – uchwała o przystąpieniu - Uchwała Nr XXXIV/185/2018 Rady Gminy w Nowym Kawęczynie z dnia 22 maja 2018r. Plan miejscowy po uchwaleniu będzie stanowił należytą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji projektowanych w jego obszarze. Z wnioskiem o opracowanie planu miejscowego wystąpili wszyscy właściciele działek.

Opracowanie planu miejscowego pozwoli na prawidłowe zagospodarowanie przedmiotowego terenu, poprzez ustalenie przeznaczenia terenu oraz nowego sposobu zagospodarowania. Będzie to naturalna kontynuacja funkcji występujących na przedmiotowych działkach – funkcji produkcyjnej, usługowej i mieszkaniowej. Nowe przeznaczenie przedmiotowych działek, stworzy nowe mieszkania a tym samym spowoduje wzrost standardu i komfortu życia mieszkańców.
Mając na uwadze powyższe okoliczności, uznano, ze zasadne jest przystąpienie do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Kawęczyn obejmującego obszar we wsi Zglinna Mała - z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę zagrodową.

15) **W dniu 13 maja 2021 r ogłoszono o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu** projektu planu miejscowego gminy Nowy Kawęczyn obejmującego obszar we wsi Zglinna Mała i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 21 maja 2021 r. do 14 czerwca 2021 r.

W dniu 13 maja 2021 r. – ukazało się również ogłoszenie w lokalnej prasie Głos Skierniewic i okolicy, o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Kawęczyn obejmującego obszar we wsi Zglinna Mała oraz ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 21 maja 2021 r. do 14 czerwca 2021 r. W ogłoszeniu i obwieszczeniu podano termin, oraz zasady składania wniosków do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko, sporządzanej na potrzeby dokumentu, w formie pisemnej na adres: Nowy Kawęczyn 32, 96-115 Nowy Kawęczyn, oraz ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrzenia ich bezpiecznym podpisem elektronicznym na adres mailowy sekretariat@ugkaweczyn.pl
Wnioski należy składać na piśmie w Urzędzie Gminy w Nowym Kawęczynie, Nowy Kawęczyn 32, 96-115 Nowy Kawęczyn, terminie do dnia 30.06.2021 r.
Wniosek powinien zawierać nazwisko, imię, nazwę i adres wnioskodawcy, przedmiot wniosku oraz oznaczenie nieruchomości, której dotyczy.
16) Zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami **w dniu 10 czerwca 2021 r.**

17) Wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu miejscowego – w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 30 czerwca 2021 r.**
- w ustawowym terminie do projektu planu uwagi wpłynęły -3 uwagi;

18) Rozpatrzenie uwag wniesionych podczas ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego,
Dokonano rozpatrzenia 3 uwag wniesionych do projektu planu;

- wszystkie 3 uwagi rozpatrzono negatywnie.
Były to 2 powtórzone uwagi złożone podczas pierwszego wyłożenia oraz 3 uwaga kwestionowała wypracowane podczas licznych spotkań społeczności lokalnej zapisy i ustalenia projektu planu.

Były to uwagi złożone przez członków jednej rodziny i wspólnym adresie zamieszkania.

Łącznie do projektu planu wniesiono 7 uwag,
z czego:
- 2 rozpatrzono pozytywnie,
-5 rozpatrzono negatywnie.

19) **W dniu 13 maja 2021 r.** – ukazało się ogłoszenie w lokalnej prasie Głos Skierniewic i okolicy, obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Kawęczyn obejmującego obszar we wsi Zglinna Mała
oraz ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko **w dniach od 21 maja 2021 r. do 14 czerwca 2021 r.**
Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, były dostępne również w wersji elektronicznej na stronach internetowych Urzędu Gminy w Nowym Kawęczynie.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w siedzibie Sali OSP w Nowym Kawęczynie, w godzinach od 14:00 do 16:00.
Uwag do protokołu nie wniesiono.

Sporządzono protokół z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu miejscowego gminy Nowy Kawęczyn obejmującego obszar we wsi Zglinna Mała

20) **W dniu 06.09.2021 r. Znak: RG.6721.1.2018-2021 wysłano projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Kawęczyn obejmującego obszar we wsi Zglinna Mała, do ponownego uzgodnienia przez Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi, ul. Piotrkowska 99.**
Postanowieniem – Znak: WUOZ-PP.5150.470.2021.LL.KST, z dnia 13 września 2021r. - Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków – uzgodnił bez uwag przedłożony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Kawęczyn obejmującego obszar we wsi Zglinna Mała.

21) **Przedstawiono Radzie Gminy w Nowym Kawęczynie projekt planu miejscowego do ponownego uchwalenia.**

Uchwała Nr XXIV/164/2021 Rady Gminy w Nowym Kawęczynie z dnia 23 września 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Kawęczyn obejmującego obszar we wsi Zglinna Mała.

Przewodniczący Rady Gminy

Paweł Nowakowski