UCHWAŁA NR XLVI/268/2023
RADY GMINY MIRÓW

z dnia 14 lipca 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Mirów Stary, część nr 1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 977), w związku z uchwałą Nr XXVIII/150/2021 Rady Gminy Mirów z dnia 29 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Mirów Stary, zmienioną uchwałą Nr XLIII/249/2023 Rady Gminy Mirów z dnia 24 marca 2023 r., **Rada Gminy Mirów** stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Mirów Stary, część nr 1 nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mirów, przyjętego uchwałą Nr XLIV/258/2023 Rady Gminy Mirów z dnia 26 maja 2023 r. i **uchwala, co następuje**:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Mirów Stary, część nr 1, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, a zarazem integralną część uchwały.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są ponadto:

1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Mirów o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Mirów o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;

3) załącznik nr 4 – dane przestrzenne dla planu w postaci dokumentu elektronicznego, o których mowa w art. 67a ust. 3 cyt. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 1.
Ustalenia wprowadzające

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;

2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w wyniku realizacji ustaleń planu dominuje w terenie oraz któremu powinno być podporządkowane przeznaczenie dopuszczalne;

4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w wyniku realizacji ustaleń planu może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie podstawowe;

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu poza którą nie można sytuować, od strony linii rozgraniczającej, budynków i budowli przykrytych dachem; dopuszcza się przekroczenie tych linii maksymalnie o 1,5 m najdalej wysuniętą częścią dachu, okapu, rynny, rury spustowej, gzymsu, parapetu, balkonu, schodów, rampy oraz innych podobnych elementów architektonicznych;

6) **wysokości obiektu budowlanego niebędącego budynkiem –** należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektu budowlanego niebędącego budynkiem, mierzoną od najwyższego poziomu terenu w obrysie obiektu do najwyżej położonego punktu tego obiektu;

7) **wiacie** – należy przez to rozumieć budowlę w postaci przekrycia (dachu, konstrukcji powłokowej) podpartego słupami lub nadwieszonego niebędącą budynkiem;

8) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12º;

9) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego, w powierzchni działki budowlanej;

10) **modernizacji** – należy przez to rozumieć działania związane ze zwiększeniem wartości użytkowej lub technicznej istniejącego obiektu budowlanego lub urządzenia;

11) **drobnej działalności produkcyjnej** – należy przez to rozumieć działalność w zakresie rzemiosła i wytwórczości, realizowaną w budynkach o łącznej powierzchni zabudowy na działce budowlanej nieprzekraczającej 250 m², nie kolidującą z funkcją mieszkaniową i zagrodową, w ramach której jest realizowana; prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu dla występującego lub ustalonego (w planie miejscowym) w sąsiedztwie typu zabudowy ani wywoływać drgań na granicy działki budowlanej, do której prowadzący działalność gospodarczą posiada tytuł prawny; powierzchnia zabudowy budynków o tej funkcji nie może zajmować więcej niż 10% powierzchni działki budowlanej; w terenach, których przeznaczeniem jest funkcja mieszkaniowa, budynki drobnej działalności produkcyjnej mogą powstać wyłącznie po oddaniu do użytku budynku mieszkalnego na tej samej działce budowlanej;

12) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą, w szczególności przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Definicje umieszczone w ust. 1 należy stosować z uwzględnieniem zapisów zawartych w ustaleniach planu, a także jeżeli z dalszych ustaleń planu nie wynika inaczej.

3. Pozostałe określenia użyte w planie należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 3. 1. Dla obszaru objętego granicami określonymi w §1 niniejszej uchwały ustala się:

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

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasady kształtowania 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) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

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

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

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

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

12) stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

2. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do ustalenia:

1) terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Rysunek planu zawiera następujące elementy:

1) nazwę planu, określenie skali rysunku w formie liczbowej i liniowej, informację o układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych oraz wskazanie kierunku północy;

2) informację o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;

3) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z oznaczeniem granic obszarów objętych planem miejscowym wraz z legendą zawierającą oznaczenia występujące na tym wyrysie;

4) oznaczenia obowiązujące:

a) granica obszaru objętego planem miejscowym,

b) linie rozgraniczające,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy,

d) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania w metrach,

e) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków wraz z numerem porządkowym,

f) przeznaczenie terenów;

5) oznaczenia obowiązujące wynikające z przepisów odrębnych:

a) obiekty wpisane do rejestru zabytków,

b) obszary wpisane do rejestru zabytków,

c) granice Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasy Przysusko - Szydłowieckie,

d) granice pasów izolujących teren cmentarny (50 m),

e) granice pasów izolujących teren cmentarny (150 m),

f) strefa ograniczeń zabudowy wynikająca z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

§ 5. 1. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznacza się symbolem cyfrowo-literowym, gdzie:

1) cyfra wyróżnia teren spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu;

2) symbol literowy określa przeznaczenie podstawowe terenu.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN**;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MNU**;

3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;

4) tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **Up;**

5) tereny usług kultu religijnego, oznaczone na rysunku planu symbolem **Ur**;

6) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **US**;

7) tereny zabudowy usług i produkcji, oznaczone na rysunku planu symbolem **U-P**;

8) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZP;**

9) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami **R**;

10) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;

11) tereny cmentarzy, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC**;

12) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDZ**;

13) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**;

14) tereny obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **KP**.

3. Dla każdego z terenów, o których mowa w ust. 2, obowiązują łącznie ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale 2 oraz ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 6. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** oraz **zasad ochrony i kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) obowiązek lokalizowania budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wskazanymi na rysunku planu;

2) dla budynków istniejących:

a) znajdujących się częściowo między linią rozgraniczającą terenu a linią zabudowy, dopuszcza się ich:

- rozbudowę wyłącznie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy,

- remont, przebudowę i nadbudowę,

b) zlokalizowanych w całości poza liniami zabudowy lub których funkcja jest niezgodna z ustaleniami planu, dopuszczenie:

- remontu, przebudowy i nadbudowy,

- wykonywania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa, bez prawa do rozbudowy,

c) dopuszczenie remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów znajdujących się w granicy działki lub bliżej niż 3 m od tej granicy, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu; rozbudowa nie może jednak mieć miejsca w granicy działki lub odległości mniejszej niż 3m od tej granicy, chyba że dopuszczają to inne ustalenia planu; nadbudowa może dotyczyć wyłącznie zmiany geometrii dachu lub zwiększenia wysokości budynku o maksymalnie 1 kondygnację,

d) dopuszczenie zachowania istniejącej wysokości, dla budynków wyższych niż określono w ustaleniach tekstu planu, w przypadku ich remontu, przebudowy lub rozbudowy,

e) dopuszczenie zachowania istniejącego układu połaci dachowych oraz geometrii dachu w przypadku remontu, przebudowy lub rozbudowy;

3) maksymalną całkowitą wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów budowlanych niebędących budynkami: 35 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej realizowanych w oparciu o przepisy odrębne;

4) położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu, należy ustalić poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę;

5) nakaz stosowania zasad uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

§ 7. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w tym zasady kształtowania krajobrazu** ustala się**:**

1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: inwestycji celu publicznego, w szczególności inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej;

2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem:

   a) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U, Up, U-P,**

   b) inwestycji celu publicznego, w szczególności inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej;

3) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

4) obowiązek stosowania standardów akustycznych w zakresie ochrony przed hałasem, określonych przepisami odrębnymi:

   a) dla terenów oznaczonych symbolami **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) dla terenów oznaczonych symbolami **MNU** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   c) dla terenów oznaczonych symbolami **US** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) obowiązek zachowania jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;

6) obowiązek przestrzegania zapisów obowiązującej uchwały w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasy Przysusko-Szydłowieckie.

§ 8. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** ustala się:

1) ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, dla obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków, wśród których na dzień uchwalenia planu znajdują się następujące obiekty:

   a) Dzwonnica Kościoła pw. Matki Boskiej Częstochowskiej, oznaczona na rysunku planu jako obiekt wpisany do rejestru zabytków,

   b) Park podworski, oznaczony na rysunku planu jako obszar wpisany do rejestru zabytków;

2) obowiązek ochrony obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wśród których na dzień uchwalenia planu znajdują się następujące obiekty:

   a) Krzyż na cokole, oznaczony na rysunku planu nr 1,

   b) Dzwonnica Kościoła pw. Matki Boskiej Częstochowskiej, oznaczona na rysunku planu nr 2;

3) dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków ustala się:

   a) nakaz przywracania zabytków nieruchomych do jak najlepszego stanu,

   b) nakaz zachowania oryginalnej (historycznej) formy architektonicznej obiektu, tj.: gabarytów, geometrii dachu, rodzaju pokrycia dachu, kompozycji i wystroju elewacji, formy stolarki okiennej i drzwiowej,

   c) nakaz dostosowania współczesnej funkcji obiektów do wartości zabytkowych tych obiektów.

§ 9. W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,** ustala się obowiązek przestrzegania ustaleń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu prawa ochrony przyrody oraz przepisów wykonawczych, w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasy Przysusko – Szydłowieckie.

§ 10. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy** ustala się:

1) granice pasów izolujących teren cmentarny (50 m) i (150 m), w odległości 50 m i 150 m od granic cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu których obowiązują:

   a) ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,

   b) w pasie (50 m) o zasięgu 50 m zakaz lokalizacji:

- zabudowy mieszkaniowej,

- zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywności,

- zakładów żywienia zbiorowego,

- ujęć wody pitnej i na potrzeby gospodarcze,

c) w pasie (150 m) o zasięgu 150 m zakaz lokalizacji:

- niepodłączonej do sieci wodociągowej: zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego,

- ujęć wody pitnej i na potrzeby gospodarcze;

2) strefę ograniczeń zabudowy wynikającą z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, obejmującą pas szerokości 12 m od linii rozgraniczającej lasu, w granicach której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu.

§ 11. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się na terenach stanowiących przestrzenie publiczne:

1) nakaz ujednolicenia charakteru i formy elementów użytkowych, w szczególności lamp oświetleniowych, oznakowania tras rowerowych i turystycznych, elementów dekoracyjnych i użytkowych, elementów zagospodarowania terenu (chodniki, posadzki placów) i wydzielonych ciągów pieszych;

2) nakaz stosowania zasad uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

§ 12. W zakresie **realizacji celów publicznych** ustala się:

1) obszarami realizacji celów publicznych o znaczeniu ponadlokalnym są tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDZ**;

2) obszarami realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym są:

a) tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **Up**,

b) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **US**,

c) tereny cmentarzy, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC**,

d) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**;

3) dopuszcza się realizację celów publicznych na pozostałych terenach, niewymienionych w pkt 1 i 2, w ramach funkcji i warunków zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 13. 1. W zakresie **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym** ustala się:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN**:

a) minimalna powierzchnia działki: 800 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 16 m;

2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MNU, U, Up, Ur, US, U-P, ZP, ZC, KP:**

a) minimalna powierzchnia działki: 800 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego dla wszystkich terenów, o których mowa w pkt 1-2: od 45° do 90°.

2. Zasad i warunków wymienionych w ust. 1 nie stosuje się do działek wydzielanych na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej.

3. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 14. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji drogowej oraz minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji** ustala się:

1) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym oraz obsługę obszaru objętego planem poprzez:
   a) drogę powiatową nr 3556W klasy zbiorczej, oznaczoną na rysunku planu symbolami **1KDZ, 3KDZ,**
   b) drogę powiatową nr 4015W klasy zbiorczej, oznaczoną na rysunku planu symbolem **2KDZ;**
2) obsługę obszaru objętego planem również poprzez:
   a) drogę publiczną klasy dojazdowej, oznaczoną na rysunku planu symbolem **1KDD,**
   b) drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu (istniejące i projektowane), zgodnie z zasadami określonymi w pkt 3,
   c) dojścia i dojazdy nie wskazane na rysunku planu;
3) zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne, drogi polne i dojazdy do działek niewyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
4) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania, przy uwzględnieniu następujących minimalnych wskaźników:
   a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
   b) dla usług kultu religijnego – 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej,
   c) dla usług sportu i rekreacji – 1 miejsce na 75 m² powierzchni użytkowej,
   d) dla pozostałych usług – 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej,
   e) dla obiektów produkcyjnych – 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na 3 zatrudnionych,
   f) dla obiektów, o których mowa w lit b - e w przypadku wyznaczenia miejsc postojowych w liczbie większej niż 10, co najmniej 5%, lecz nie mniej niż jedno z tych miejsc, przeznacza się dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
5) miejsca do parkowania, o których mowa w pkt 4, należy realizować jako nadziemne, w tym w garażach lub pod wiatą, lub podziemne, w obrębie działki budowlanej;
6) możliwość tworzenia nowych dróg wewnętrznych przy spełnieniu następujących warunków:
   a) szerokość drogi nie może być mniejsza niż:
      - 5 m – jeżeli droga ma obsługiwać do 4 działek budowlanych,
      - 6 m – jeżeli droga ma obsługiwać więcej niż 4 lecz nie więcej niż 6 działek budowlanych,
      - 8 m – jeżeli droga ma obsługiwać więcej niż 6 działek budowlanych,
   b) obowiązek włączenia drogi do istniejącego układu dróg publicznych, a w przypadku, gdy z uwagi na istniejące uwarunkowania włączenie obustronne do istniejącego układu dróg publicznych nie jest możliwe oraz droga miałaby obsługiwać więcej niż 4 działki budowlane obowiązek zakończenia drogi placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

§ 15. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej innych niż drogi** ustala się:

1) na wszystkich terenach dopuszcza się budowę nowych a także remont, przebudowę lub rozbudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej;
2) nakaz lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych i w taki sposób, aby nie powodować ograniczeń w możliwości realizacji zabudowy oraz minimalizować koszty usuwania kolizji mogących wystąpić z zagospodarowaniem terenu; wymogu nie stosuje się do urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych oraz przyłączy;
3) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez przewody i urządzenia zlokalizowane w obszarze objętym planem oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie zgodnie z ustaleniami pkt 1 i 2;

4) podane w kolejnych puntach parametry sieci infrastruktury technicznej nie dotyczą przyłączy;

5) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

b) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych,

c) minimalna średnica przewodów sieci wodociągowej: Ø40 mm;

6) w zakresie **odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych**:

a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej,

b) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych ze wszystkich obiektów budowlanych, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami, utrzymania czystości i porządku w gminie oraz budownictwa: do sieci kanalizacyjnej po jej realizacji, indywidualnych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,

c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi,

d) minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacji sanitarnej: grawitacyjnej – Ø150 mm, ciśnieniowej – Ø50 mm;

7) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:

a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,

b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenu powierzchniowo z możliwością odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej po jej realizacji,

c) minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacji deszczowej – Ø150 mm,

d) w celu retencjonowania wód opadowych i roztopowych lub nadmiaru wód gruntowych dopuszcza się realizację otwartych lub podziemnych zbiorników retencyjnych oraz komór drenażowych w obszarach działek budowlanych;

8) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

a) zaopatrzenie z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła nienaruszających przepisów odrębnych z zaleceniem stosowania nieszkodliwych ekologicznie czynników grzewczych: gaz, olej niskosiarkowy, energia elektryczna,

b) dopuszczenie zaopatrzenia z urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących promieniowanie słoneczne, energię geotermalną, wodną oraz energię aerotermalną o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

a) możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci gazowej,

b) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej po jej realizacji lub z indywidualnych źródeł zaopatrzenia,

c) minimalną średnicę przewodów sieci gazowej – Ø32 mm;

10) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

a) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont obiektów i urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia,

c) dopuszczenie zasilania z urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW (poza odnawialnymi źródłami energii wykorzystującymi energię wiatru, dla których dopuszcza się urządzenia o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych o odnawialnych źródłach energii),

d) dopuszczenie wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną również o mocy zainstalowanej większej niż 500kW wyłącznie na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1U-P**;

11) w zakresie **dostępu do telekomunikacyjnych połączeń przewodowych**:

a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę przewodowych sieci telekomunikacyjnych,

b) zaopatrzenie w przewodowe łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;

12) w zakresie **dostępu do telekomunikacyjnych połączeń bezprzewodowych**:

a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę bezprzewodowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych,

b) dostęp do bezprzewodowych łączy telekomunikacyjnych z bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej;

13) w zakresie **gospodarki odpadami** ustala się gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie.

§ 16. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu ustala się w wysokości:

1) 5% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN, MNU, U, Up, Ur, US, U-P**;

2) 0% - dla terenów pozostałych.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 17. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN - 4MN**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem §10 pkt 1 lit. a i c,

b) istniejąca zabudowa zagrodowa z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy oraz realizacji nowych budynków inwentarskich w istniejących zagrodach, z zastrzeżeniem §10 pkt 1 lit. a i c;

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:

a) budynki gospodarcze i garaże,

b) zieleń urządzoną,

c) miejsca postojowe,

d) wiaty i altany,

e) obiekty małej architektury,

f) dojścia i dojazdy;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki rekreacji indywidualnej,

b) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem §10 pkt 1 lit. a i c,

c) drobna działalność produkcyjna, z zastrzeżeniem §10 pkt 1 lit. a i c,

d) drogi wewnętrzne,

e) zbiorniki wodne o powierzchni nie większej niż 1000m^2,

f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

g) ciągi piesze i rowerowe.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,50;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

6) maksymalną całkowitą wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) mieszkalnych: 12m,

b) pozostałych: 5 m;

7) geometrię dachów budynków: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 12° do 45° lub płaskie, a także oparte na łuku.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1, **w granicach pasów izolujących teren cmentarny (150 m),** obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w §10 pkt 1 lit. a i c.

§ 18. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MNU**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem §10 pkt 1 lit. a i c,

b) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem §10 pkt 1 lit. a i c;

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:

a) budynki gospodarcze i garaże,

b) zieleń urządzoną,

c) miejsca postojowe,

d) wiaty i altany,

e) obiekty małej architektury,

f) dojścia i dojazdy;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) drobna działalność produkcyjna, z zastrzeżeniem §10 pkt 1 lit. a i c,

b) drogi wewnętrzne,

c) zbiorniki wodne o powierzchni nie większej niż 1000m^2,

d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

e) ciągi piesze i rowerowe.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,50;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

6) maksymalną całkowitą wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) mieszkalnych i usługowych: 12 m,

b) pozostałych: 5 m;

7) geometrię dachów budynków: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 12° do 45° lub płaskie, a także oparte na łuku.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1, **w granicach pasów izolujących teren cmentarny (150 m),** obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w §10 pkt 1 lit. a i c.

§ 19. 1. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1U,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem §10 pkt 1 lit. a i c;

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:

a) budynki gospodarcze i garaże,

b) zieleń urządzoną,

c) miejsca postojowe,

d) wiaty i altany,

e) maszty flagowe,

f) obiekty małej architektury,

g) dojścia i dojazdy;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) drobna działalność produkcyjna, z zastrzeżeniem §10 pkt 1 lit. a i c,

b) lokale mieszkalne wbudowane w budynki o funkcji podstawowej, z zastrzeżeniem §10 pkt 1 lit. a i c,

c) drogi wewnętrzne,

d) zbiorniki wodne o powierzchni nie większej niż 1000 m²,

e) ciągi piesze i rowerowe,

f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

6) maksymalną całkowitą wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) usługowych: 15 m,

b) pozostałych: 7 m;

7) geometrię dachów budynków: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 12° do 45° lub płaskie, a także oparte na łuku.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1, **w granicach pasów izolujących teren cmentarny (150 m),** obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w §10 pkt 1 lit. a i c.

§ 20. 1. Dla terenów usług publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1Up,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług publicznych, z zastrzeżeniem §10 pkt 1 lit. a i c;

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:

a) budynki gospodarcze i garaże,

b) zieleń urządzoną,

c) miejsca postojowe,

d) wiaty i altany,

e) maszty flagowe,

f) obiekty małej architektury,

g) dojścia i dojazdy;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) pozostała zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem §10 pkt 1 lit. a i c,

b) lokale mieszkalne wbudowane w budynki o funkcji podstawowej, z zastrzeżeniem §10 pkt 1 lit. a i c,

c) drogi wewnętrzne,

d) ciągi piesze i rowerowe,

e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

6) maksymalną całkowitą wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) usług publicznych: 20 m,

b) usług pozostałych: 15 m,

c) pozostałych: 7 m;

7) geometrię dachów budynków: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 12° do 45° lub płaskie, a także oparte na łuku.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1, **w granicach pasów izolujących teren cmentarny (150 m),** obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w §10 pkt 1 lit. a i c.

§ 21. 1. Dla terenów usług kultu religijnego, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1Ur**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi kultu religijnego;

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:

a) budynki gospodarcze i garaże,

b) zieleń urządzoną,

c) miejsca postojowe i parkingi,

d) wiaty i altany,

e) obiekty małej architektury,

f) dojścia i dojazdy;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) lokale mieszkalne wbudowane w budynki o funkcji podstawowej, z wyłączeniem terenu w granicy pasa izolującego teren cmentarny (50m) oraz z zastrzeżeniem §10 pkt 1,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z wyłączeniem terenu w granicy pasa izolującego teren cmentarny (50m) oraz z zastrzeżeniem §10 pkt 1,

c) drogi wewnętrzne,

d) ciągi piesze i rowerowe,

e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

6) maksymalną całkowitą wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) kultu religijnego: 40 m,

b) mieszkalnych: 12 m,

c) pozostałych: 7 m;

7) geometrię dachów budynków: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych nie większym niż 60º lub płaskie, a także oparte na łuku.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1, **w granicach pasów izolujących teren cmentarny (50 m) i (150 m),** obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w §10 pkt 1.

§ 22. 1. Dla terenów usług sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1US**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług sportu i rekreacji;

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:

a) boiska i inne urządzenia sportowe i rekreacyjne,

b) towarzyszące obiekty sanitarne i administracyjne,

c) budynki gospodarcze i garaże,

d) zieleń urządzoną,

e) miejsca postojowe,

f) place zabaw,

g) wiaty i altany,

h) maszty flagowe,

i) obiekty małej architektury,

j) dojścia i dojazdy;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) drogi wewnętrzne,

b) zbiorniki wodne o powierzchni nie większej niż 1000 m^2,

c) ciągi piesze i rowerowe,

d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

6) maksymalną całkowitą wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) usług sportu i rekreacji: 20 m,

b) pozostałych: 7 m;

7) geometria dachów budynków: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 12° do 45° lub płaskie, a także oparte na łuku.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1, **w granicach pasów izolujących teren cmentarny (150 m),** obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w §10 pkt 1 lit. a i c.

§ 23. 1. Dla terenów zabudowy usług i produkcji, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1U-P,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem §10 pkt 1,

b) drobna działalność produkcyjna, z zastrzeżeniem §10 pkt 1,

c) tereny produkcji energii z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię słoneczną, również o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW;

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:

a) budynki gospodarcze i garaże,

b) zieleń urządzoną,

c) miejsca postojowe,

d) wiaty i altany,

e) maszty flagowe,

f) obiekty małej architektury,

g) dojścia i dojazdy;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) lokale mieszkalne wbudowane w budynki o funkcji podstawowej, z wyłączeniem terenu w granicy pasa izolującego teren cmentarny (50m) oraz z zastrzeżeniem §10 pkt 1,

b) drogi wewnętrzne,

c) zbiorniki wodne o powierzchni nie większej niż 1000 m^2,

d) ciągi piesze i rowerowe,

e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

6) maksymalną całkowitą wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) usługowych: 12 m,

b) pozostałych: 7 m;

7) geometrię dachów budynków: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 12° do 45° lub płaskie, a także oparte na łuku.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się strefy ochronne elektrowni fotowoltaicznych, związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów oraz z występowaniem potencjalnie znaczącego oddziaływania na środowisko, których granice wyznaczają linie rozgraniczające tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **1U-P.**

4. Dla terenów o których mowa w ust. 1, **w granicach pasów izolujących teren cmentarny (50 m) i (150 m),** obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w §10 pkt 1.

§ 24. 1. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZP**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się: obiekty małej architektury;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) boiska i inne urządzenia sportowe i rekreacyjne,

b) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem §10 pkt 1 lit. a i c,

c) urządzenia turystyczne,

d) obiekty tymczasowe, w tym sceny estradowe, sceny plenerowe, namioty, wesołe miasteczka,

e) ciągi pieszo-rowerowe,

f) miejsca postojowe,

g) zbiorniki wodne o powierzchni nie większej niż 1000m^2,

h) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

6) maksymalną całkowitą wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków: 12 m;

7) geometria dachów budynków: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 12° do 45° lub płaskie, a także oparte na łuku.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1, **w granicach pasów izolujących teren cmentarny (150 m),** obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w §10 pkt 1 lit. a i c.

§ 25. 1. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **2ZP**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń parkowa urządzona;

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się: obiekty małej architektury, lokalizowane na gruntach rolnych niestanowiących użytków rolnych klas I-III;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa usługowa, lokalizowana na gruntach rolnych niestanowiących użytków rolnych klas I-III, z zastrzeżeniem §10 pkt 1,

b) urządzenia turystyczne, lokalizowane na gruntach rolnych niestanowiących użytków rolnych klas I-III,

c) ciągi pieszo-rowerowe, lokalizowane na gruntach rolnych niestanowiących użytków rolnych klas I-III,

d) miejsca postojowe, lokalizowane na gruntach rolnych niestanowiących użytków rolnych klas I-III,

e) zbiorniki wodne o powierzchni nie większej niż 1000m², z wyłączeniem gruntów rolnych klas I-III, na których dopuszcza się zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa,

f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizowane na gruntach rolnych niestanowiących użytków rolnych klas I-III.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

6) maksymalną całkowitą wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków: 12 m;

7) geometria dachów budynków: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 30° do 45°.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1, **w granicach pasów izolujących teren cmentarny (50 m) i (150 m),** obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w §10 pkt 1.

4. Dla terenów o których mowa w ust. 1, **w granicach parku podworskiego,** obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w §8 pkt 1.

§ 26. 1. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R** - **2R**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne;

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:

a) realizowane dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi drogi dojazdowe do pól,

b) realizowane dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) budowle rolnicze, w tym silosy,

d) zbiorniki wodne, z wyłączeniem gruntów rolnych klas I-III na których dopuszcza się zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) pozostałe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej lokalizowane na gruntach rolnych niestanowiących użytków rolnych klas I-III,

b) ciągi piesze i rowerowe, lokalizowane na gruntach rolnych niestanowiących użytków rolnych klas I-III.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, w **zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się zakaz realizacji budynków.

§ 27. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZL**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów i zalesień;

2) dopuszcza się realizację i utrzymanie obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 3, związanych z gospodarką leśną i wykorzystywanych na potrzeby gospodarki leśnej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

3) zakaz lokalizacji budynków.

§ 28. 1. Dla terenów cmentarzy, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZC**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz;

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:

a) obiekty architektury sakralnej,

b) domy pogrzebowe,

c) budynki służące obsłudze cmentarza,

d) zieleń urządzona,

e) miejsca postojowe,

f) dojścia i dojazdy,

g) obiekty małej architektury;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) drogi wewnętrzne,

b) ciągi piesze i rowerowe,

c) urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 5%;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5%;

6) maksymalną całkowitą wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków: 20 m;

7) geometrię dachów budynków: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 12° do 60° lub płaskie, a także oparte na łuku.

§ 29. 1. Dla terenów dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ - 3KDZ**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy zbiorczej;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **zasad zagospodarowania** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 30. 1. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDD**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **zasad zagospodarowania** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 31. 1. Dla terenów obsługi komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KP**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi komunikacji, w tym parkingi;

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:

a) budynki związane z obsługą parkingów,

b) budynki gospodarcze i garaże,

c) dojścia i dojazdy,

d) zieleń urządzona,

e) obiekty małej architektury,

f) miejsca postojowe;

3) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5%;

6) maksymalną całkowitą wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków: 6 m;

7) geometria dachów: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 12° do 45° lub płaskie, a także oparte na łuku.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 32. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mirów.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Mirów

Wiesław Morawiak

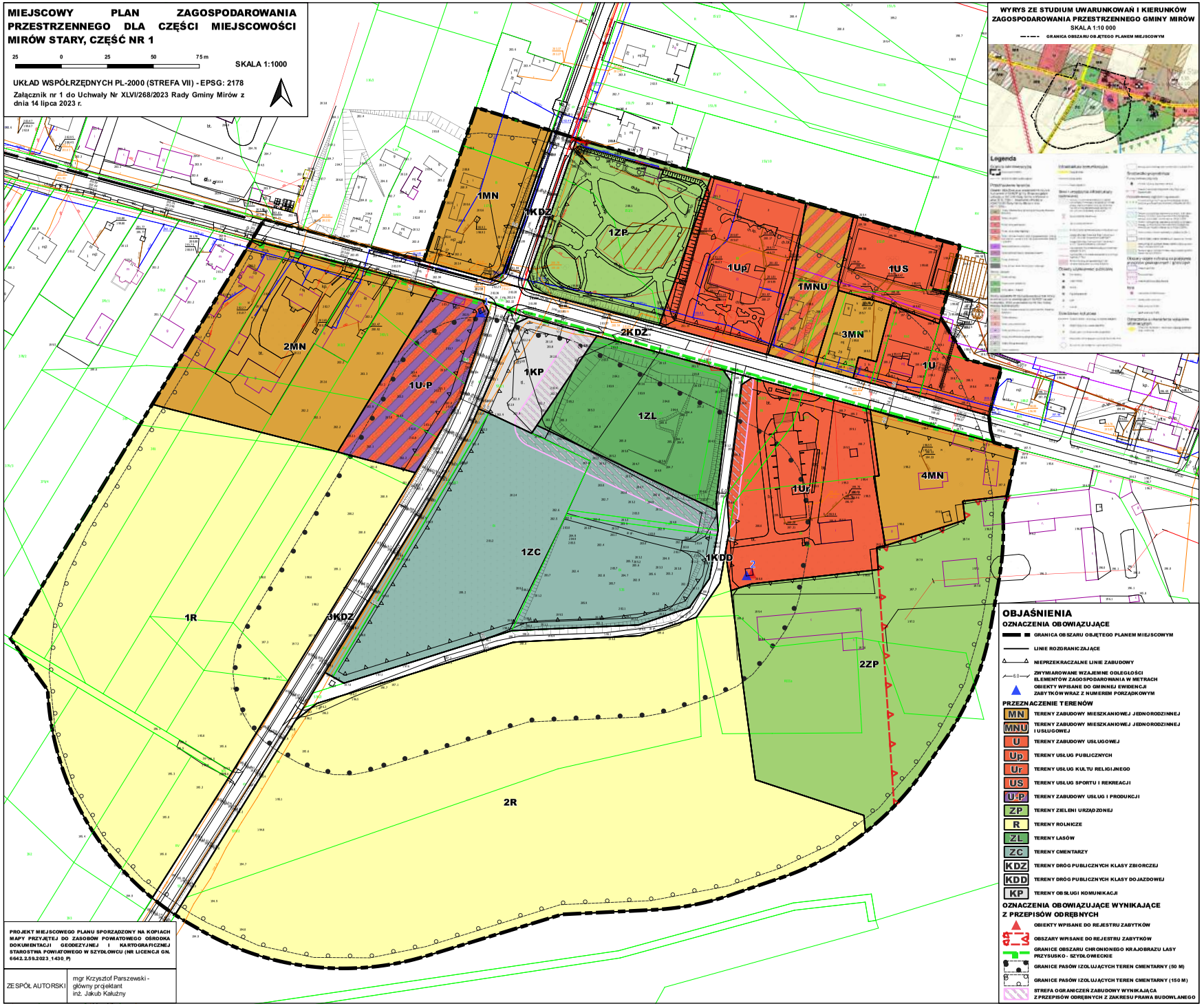
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI MIRÓW STARY, CZĘŚĆ NR 1

25 0 25 50 75 m

SKALA 1:1000

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000 (STREFA VII) - EPSG: 2178

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLVI/268/2023 Rady Gminy Mirów z dnia 14 lipca 2023 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIRÓW

SKALA 1:10 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

Legends

OBJAŚNIENIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 6.0 ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA W METRACH
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW WRAZ Z NUMEREM PORZĄDKOWYM

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- Up TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
- Uf TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- US TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- U-P TERENY ZABUDOWY USŁUG I PRODUKCJI
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- R TERENY ROLNICZE
- ZL TERENY LASÓW
- ZC TERENY CMENTARZY
- KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KP TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU LASY PRZYSUSKO - SZYDŁOWIECKIE
- GRANICE PASÓW IZOLUJĄCYCH TEREN CMENTARNY (50 M)
- GRANICE PASÓW IZOLUJĄCYCH TEREN CMENTARNY (150 M)
- STREFA OGRANICZEŃ ZABUDOWY WYNIKAJĄCA Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH Z ZAKRESU PRAWA BUDOWLANEGO

PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU SPORZĄDZONY NA KOPIACH MAPY PRZYJĘTEJ DO ZASOBÓW POWIATOWEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ STAROSTWA POWIATOWEGO W SZYDŁOWCU (NR LICENCJI GN. 6642.2.59.2023_1430_P)

ZESPÓŁ AUTORSKI	mgr Krzysztof Parszewski - główny projektant inż. Jakub Kałużny

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVI/268/2023

Rady Gminy Mirów

z dnia 14 lipca 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mirów o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W okresie wyznaczonym na składanie uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zostały zgłoszone żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVI/268/2023

Rady Gminy Mirów

z dnia 14 lipca 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mirów
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

§ 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. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego mogą objąć:

1) inwestycje w liniach rozgraniczających dróg publicznych, w tym budowa, przebudowa lub modernizacja dróg;

2) inwestycje dotyczące budowy sieci infrastruktury technicznej.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji, o których mowa w §1 ust. 2:

1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z zakresu prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego i ochrony środowiska;

2) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;

3) dopuszcza się etapowanie inwestycji, mające na celu równomierne obciążenie budżetu gminy w kolejnych latach realizacji planu.

§ 3. 1. Inwestycje, o których mowa w §1 ust. 2, będą w całości lub części finansowane z budżetu gminy Mirów, ze źródeł zewnętrznych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Finansowanie inwestycji, o których mowa w §1 ust. 2, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych oraz ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVI/268/2023

Rady Gminy Mirów

z dnia 14 lipca 2023 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 XLVI/268/2023 Rady Gminy Mirów z dnia 14 lipca 2023 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

dla części miejscowości Mirów Stary, część nr 1

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Mirów Stary, część nr 1 przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXVIII/150/2021 Rady Gminy Mirów z dnia 29 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Mirów Stary, zmienionej uchwałą Nr XLIII/249/2023 Rady Gminy Mirów z dnia 24 marca 2023 r.

W wyniku przeprowadzonej procedury, zgodnej z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 977), stworzono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który przedstawiony został Radzie Gminy Mirów do uchwalenia.

Projekt planu zawiera elementy obligatoryjne, wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poza zagadnieniami, które z uwagi na charakter obszaru opracowania i przyjętych rozwiązań planistycznych nie mają zastosowania.

Plan uchwala się dla obszaru określonego w uchwale intencyjnej. Uchwalenie planu jest zgodne z ustaleniami kierunków rozwoju określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Mirów, przyjętego uchwałą Nr XLIV/258/2023 Rady Gminy Mirów z dnia 26 maja 2023 r.

Plan określa zasady i warunki zagospodarowania, których realizacja przyczyni się do zachowania i kształtowania ładu przestrzennego.

A.**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

1.**Wymogi art. 1 ust. 2 w niniejszej uchwale uwzględniono w następujący sposób:**

a.wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – w planie przeznacza się pod zabudowę tereny częściowo już zainwestowane oraz tereny położone w pobliżu istniejącej zabudowy, atrakcyjne pod kątem projektowanych funkcji, w większości wyposażone w podstawowe urządzenia infrastruktury technicznej; realizacja zabudowy w dopuszczonych przez plan parametrach i regulacjach, wynikających zarówno z części tekstowej jak i graficznej planu, nie spowoduje kolizji urbanistyczno-architektonicznej;

b.walory architektoniczne i krajobrazowe – projektowana zabudowa mogąca powstać na mocy ustaleń planu ze względu na ograniczone gabaryty nie wpłynie w sposób znaczący na walory krajobrazu kulturowego wsi;

c.wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – plan w pełni uwzględnia wymogi dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego oraz poszczególnych jego komponentów; w celu ochrony środowiska plan ustala m.in. zakazy dotyczące lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkami dotyczącymi inwestycji celu publicznego) oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

w zakresie ochrony gruntów rolnych plan nie wyznacza zabudowy nierolniczej na gruntach klas I-III;

d.wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze objętym planem występują obiekty i obszary zabytkowe objęte wpisem do gminnej ewidencji zabytków i do rejestru zabytków, dla których ustala się szczegółowe obowiązki ochrony;

e.wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – ustalenia planu zachowują pełną zgodność z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi dokumentami określającymi obecne kierunki ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia;

f.walory ekonomiczne przestrzeni – zgodnie z prognozą skutków finansowych, uchwalenie przedmiotowego planu miejscowego wpłynie korzystnie na budżet gminy z powodu wzrostu wpływów z podatku od nieruchomości;

g.prawo własności – ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały wyznaczone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności;

h.potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – plan z uwagi na jego charakter nie wpłynie negatywnie na zagadnienia związane z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa;

i.potrzeby interesu publicznego – plan zabezpiecza potrzeby interesu publicznego poprzez zapisy umożliwiające lokalizowanie na obszarze objętym planem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji drogowej; ponadto plan zakłada rozbudowę cmentarza wyznaniowego, którego dotychczasowa powierzchnia grzebalna została już w pełni wykorzystana. Uchwalenie planu da podstawę dla powiększenia cmentarza i tym samym umożliwi realizację pochówków na większym obszarze;

j.zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – w trakcie realizacji procedury planistycznej dotyczącej planu, zapewniony był udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu, m.in. poprzez możliwość składania wniosków oraz uwag do projektu planu;

k.zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – procedura charakteryzowała się pełną jawnością i przejrzystością, a także dokładnością w sporządzaniu dokumentacji planistycznej;

l.potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – plan ustala zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej oraz budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych.

2.**Wymogi art. 1 ust. 3**

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.

uwzględniono w następujący sposób:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został przygotowany z poszanowaniem prawa własności oraz uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych i społecznych. Na jego potrzeby opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu, która określa i ocenia wpływ jego przyjęcia na dochody i wydatki gminy. Została również opracowana prognoza oddziaływania na środowisko, której zakres regulują przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska.

W trakcie procedury planistycznej na podstawie art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie zostały złożone żadne wnioski mające na celu ochronę istniejącego stanu zagospodarowania.

Zarówno projekt planu, jak i prognoza oddziaływana na środowisko, zostały poddane weryfikacji w trakcie ich wyłożenia do publicznego wglądu.

Wnioski do przedmiotowego planu zostały rozpatrzone z poszanowaniem zarówno publicznego interesu lokalnej społeczności, jak i interesów prywatnych.

3.**Wymogi art. 1 ust. 4**

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1)***kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;***

2)***lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;***

3)***zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;***

4)***dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:***

a)***na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach***

miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

b)***na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności 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.***

uwzględniono w następujący sposób:

ad. 1. Wyznaczone w planie tereny zabudowy przylegają do urządzonych dróg publicznych, zatem realizacja zabudowy w ramach przedmiotowego planu nie wywoła konieczności urządzania nowych dróg.

ad. 2. Na drogach powiatowych przebiegających przez obszar objęty planem zlokalizowane są przystanki komunikacji zbiorowej.

ad. 3. W planie dopuszczono lokalizację dojść i dojazdów, dróg wewnętrznych i ciągów pieszych i rowerowych, które mogą służyć pieszym i rowerzystom.

ad. 4. Projektowane tereny zabudowy stanowią uzupełnienie istniejącego zagospodarowania oraz są zgodne z założeniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mirów.

B.**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego a jego zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

Zgodnie z art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 977), w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Wójt dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania.

Z powodu braku pokrycia gminy Mirów miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, nie została do tej pory przeprowadzona ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Mirów.

C.**Sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.**

W planie dla terenów przestrzeni publicznych wprowadzono nakaz stosowania zasad uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

D.**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i jego wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Zgodnie z prognozą skutków finansowych, uchwalenie przedmiotowego planu miejscowego wpłynie korzystnie na budżet gminy z powodu wzrostu wpływów z podatku od nieruchomości.