UCHWAŁA NR XLIV/250/2017
RADY GMINY ŻELECHLIENK

z dnia 29 grudnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek, dla części obrębu Gutkowice

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073.), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek, przyjętego Uchwałą Nr XXXIX/210/2009 Rady Gminy Żelechlinek z dnia 30 lipca 2009 r., Rada Gminy Żelechlinek **uchwala co następuje:**

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek, obejmujący obszar części obrębu Gutkowice, zwany dalej „planem", którego granice przedstawiono na rysunku planu w skali 1:1000, zatytułowanym „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek, obejmującego obszar części obrębu Gutkowice", stanowiącym **załącznik nr 1 do uchwały**.

2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice zostały określone w załączniku graficznym do Uchwały Nr XLII/223/2013 Rady Gminy Żelechlinek z 29 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek, obejmującego obszar części obrębu Gutkowice.

§ 2. Celem planu jest określenie terenów pod realizację inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, polegającej na realizacji Głównego Punktu Zasilania „GPZ".

§ 3. Plan ze względu na brak uwarunkowań nie określa:

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

2) wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych;

3) 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

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

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu i ustalonych warunkach i zasadach zagospodarowania;

2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od terenu drogi, zgodnie z rysunkiem planu, z pominięciem balkonów, wykuszy, zadaszeń, schodów, podestów i pochylni;

3) **przeznaczeniu terenów** – należy przez to rozumieć przeznaczenie dopuszczone ustaleniami planu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;

4) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu;

5) **minimalnej powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć minimalny procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej.

6) **strefie lokalizacji GPZ** – należy przez to rozumieć lokalizację urządzeń i obiektów technicznych stanowiących element systemu elektroenergetycznego przeznaczonych do przetwarzania i rozdzielania energii elektrycznej składających się na główny punkt zasilania.

§ 5. 1. Integralną części planu jest rysunek planu, o którym mowa w art. § 1 ust. 1.

2. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) strefa lokalizacji GPZ;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) strefa techniczna od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;

6) numer i symbol literowy terenu;

7) wymiarowanie (podane w metrach).

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowana przestrzennego stanowi **załącznik nr 2 do uchwały.**

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi **załącznik nr 3 do uchwały.**

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Określa się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

1) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone symbolem **1.E**;

2) tereny drogi publicznej klasy drogi lokalnej, oznaczone symbolem **1.KDL**.

2. Ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy oraz zasadami, wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych.

3. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. Obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 Koluszki-Tomaszów. W zakresie ochrony zasobów wód podziemnych:

1) nakazuje się stosowanie rozwiązań technologicznych uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych;

2) zakazuje się dokonywania zmian ukształtowania powierzchni terenu, powodujących zmianę przepływu wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych w odrębnych przepisach.

3. Zakazuje się na całym obszarze objętym planem:

1) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodujących przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczących wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, wód powierzchniowych i podziemnych, gleby lub ziemi;

2) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Rozdział 4.
Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości

§ 8. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości, dla terenu infrastruktury technicznej, oznaczonego symbolem 1.E:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowalnych: 4000 m^2;

2) szerokość frontu działek nie mniejsza niż: 20,0 m;

3) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: od 70 do 110.

2. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

Rozdział 5.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 9. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez drogę publiczną, której część oznaczono symbolem 1.KDL, stanowiącą powiązanie układu komunikacyjnego planu z układem zewnętrznym.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 1.KDL, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w Rozdziale 7.

3. Dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu o minimalnej szerokości 5,0 m.

4. Ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych dla samochodów, wliczając miejsca w garażach: dla terenu 1.E – 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 200 metrów powierzchni użytkowej budynku.

§ 10. 1. Ustala się zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez projektowany system uzbrojenia terenów, powiązany z systemem infrastruktury technicznej, zlokalizowanym poza obszarem objętym planem.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie poprzez projektowaną sieć wodociągową, połączoną z gminnym systemem wodociągowym;

2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

1) odprowadzanie ścieków do projektowanej sieci kanalizacji;

2) obowiązek podczyszczania, zagospodarowania lub usuwania ścieków przemysłowych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do projektowanej sieci kanalizacji;

2) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach własnej działki poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych lub odprowadzanie do rowów i kanałów zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się zasilanie w energię elektryczną z projektowanej sieci elektroenergetycznej.

6. W zakresie telekomunikacji ustala się wykorzystanie projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych.

7. W zakresie usuwania nieczystości stałych ustala się obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.
Ustalenia dotyczące stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu

§ 11. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu w wysokości 10%.

Rozdział 7.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.E ustala się przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

2. W granicach terenu oznaczonego symbolem 1.E dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dojść i dojazdów, zieleni i obiektów małej architektury, urządzeń wodnych.

3. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej części drogi publicznej oznaczonej symbolem 1.KDL, zgodnie z rysunkiem planu;

2) Zakazuje się lokalizacji urządzeń i obiektów technicznych stanowiących element systemu elektroenergetycznego przeznaczonych do przetwarzania i rozdzielania energii elektrycznej składających się na główny punkt zasilania poza strefą lokalizacji GPZ zgodnie z rysunkiem planu.

3) Wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0,001 do 0,4;

4) Zasady, parametry i gabaryty kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy nad poziom terenu: 6,0 m,

b) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5□,

c) dachy budynków należy projektować o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35;

5) Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 4000 m^2;

6) Ustala się strefę techniczną od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, w odległości 18 m od osi linii, zgodnie z rysunkiem planu, w której ustala się zakaz sadzenia drzew, których naturalna wysokość przekracza 2,0 m. Dopuszcza się przebudowę istniejącej linii, jako podziemnej.;

7) Dopuszcza się podział na działki niespełniające parametru określonego w pkt 4 wyłącznie w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub pod drogę;

8) Obsługa komunikacyjna terenu - z drogi publicznej klasy drogi lokalnej, której część oznaczono symbolem 1.KDL.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.KDL ustala się przeznaczenie: tereny drogi publicznej klasy drogi lokalnej.

2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe wraz z przynależnymi, drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.

3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację: infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, tras i ścieżek rowerowych, zieleni przydrożnej, obiektów małej architektury.

4. Teren stanowi część drogi publicznej. Ustala się szerokość terenu: 3,0 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 8.
Przepisy końcowe

§ 14. Tracą moc ustalenia Uchwały Nr XXXIV/182/2013 z dnia 9 kwietnia 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek, obręb Gutkowice, w zakresie określonym niniejszą uchwałą.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żelechlinek.

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

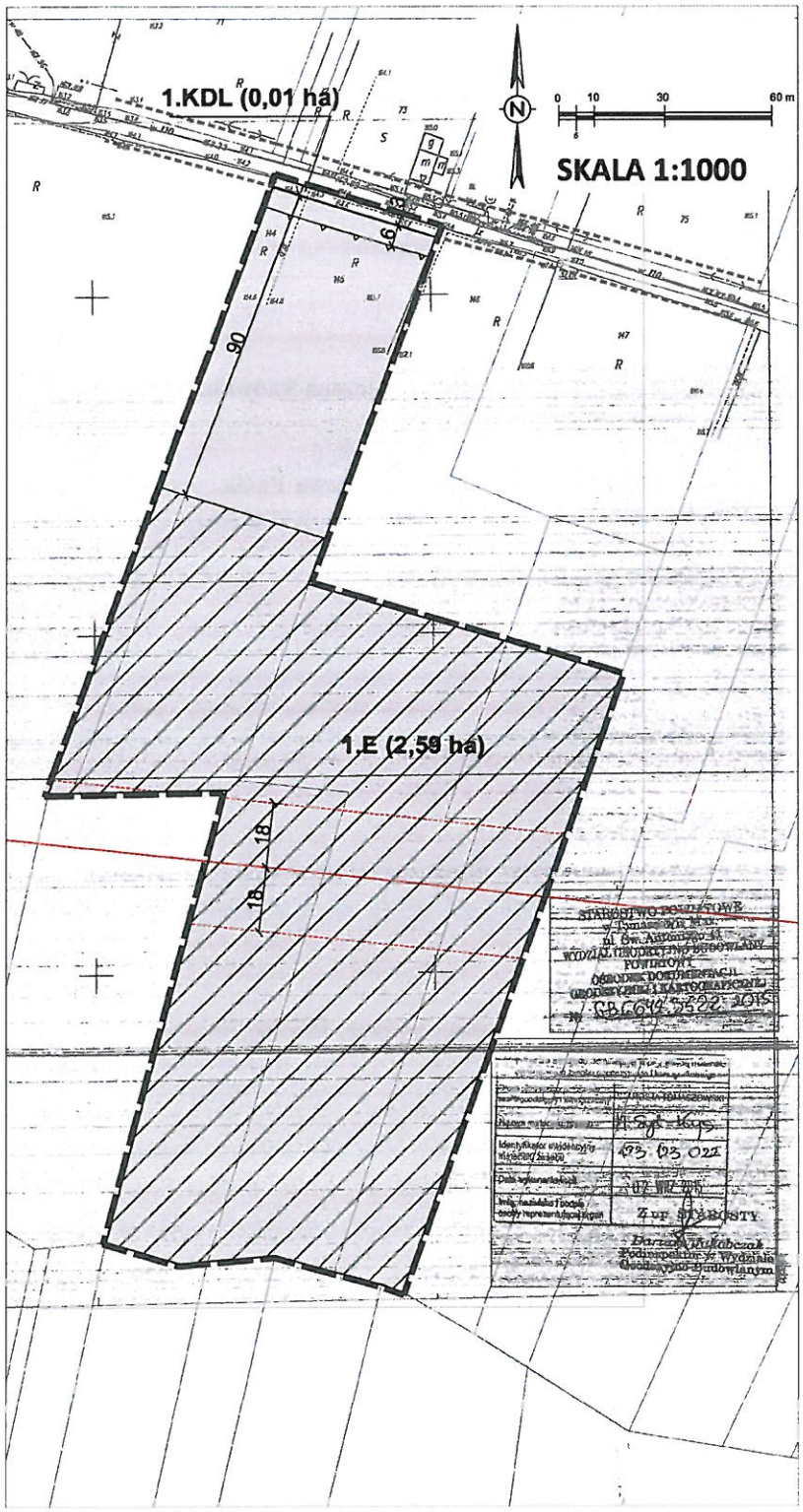
Przewodnicząca Rady Gminy

Mirosława Pasik

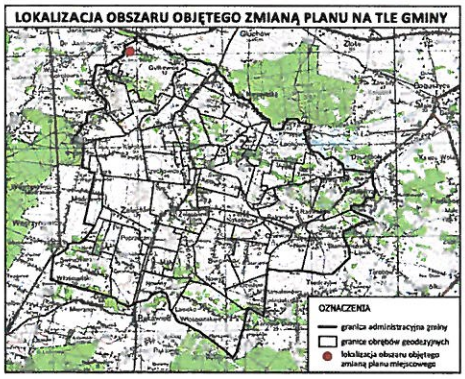
gmina Żelechlinek
powiat tomaszowski
województwo łódzkie

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻELECHLINEK DLA CZĘŚCI OBRĘBU GUTKOWICE

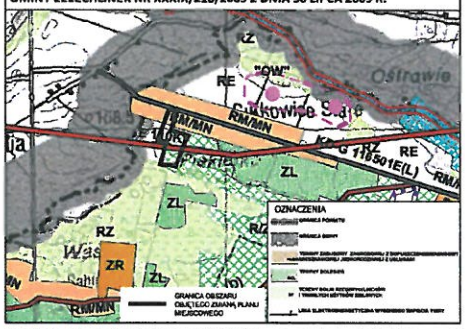
Niniejszy rysunek stanowi Załącznik Nr 1 do Uchwały
Rady Gminy Żelechlinek Nr XLIV/250/2017 z dnia 29 grudnia 2017 r.



LOKALIZACJA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU NA TLE GMINY



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻELECHLINEK PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ RADY GMINY ŻELECHLINEK NR XXXIX/210/2009 Z DNIA 30 LIPCA 2009 R.



OZNACZENIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- strefa lokalizacji GPZ
- strefa techniczna od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV
- 1.E — numer i symbol literowy terenu
- 6,0 — wymiarowanie (podane w metrach)

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- 1.E — teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- 1.KDL — teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej

KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIE TERENU

- nieprzekraczalna linia zabudowy

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110 kV
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza obszarem objętym planem miejscowym
- (2.59 ha) — powierzchnia terenu (podana w hektarach)

Załącznik Nr 1
do Uchwały Rady Gminy Żelechlinek Nr XLIV/250/2017
z dnia 29 grudnia 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek, dla części obrębu Gutkowice

Pracownia urbanistyczno-architektoniczna
MONDRA design Łukasz Woźniak
ul. Długa 21, 95-030 Rzgów
info@mondradesign.pl www.mondradesign.pl

MONDRA design
URBANISTYKA ARCHITEKTURA

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻELECHLINEK DLA CZĘŚCI OBRĘBU GUTKOWICE

Zespół projektowy: mgr inż. arch. Łukasz Woźniak, mgr Alicja Woźniak
Współpraca: mgr Tomasz Kasperowicz, mgr inż. Damian Kubat
skala: 1:1000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIV/250/2017

Rady Gminy Żelechlienk

z dnia 29 grudnia 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek obejmującego obszar części obrębu Gutkowice Rada Gminy Żelechlinek nie dokonuje rozstrzygnięcia dotyczącego uwag o których mowa w art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 poz. 1073).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIV/250/2017

Rady Gminy Żelechlienk

z dnia 29 grudnia 2017 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W ZMIANIE PLANU MIEJSCOWEGO, 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 2017 poz. 1073) Rada Gminy Żelechlinek stwierdza, iż zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wynikające ze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek obejmującego obszar części obrębu Gutkowice będą realizowane i finansowane ze środków budżetu gminy oraz z pozyskanych funduszy i środków zewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

UZASADNIENIE
do uchwały Nr XLIV/250/2017 Rady Gminy Żelechlinek z dnia 29 grudnia 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek, obejmującego obszar części obrębu Gutkowice

1. Podstawa prawna:

Uchwała zostanie podjęta na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) i art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XLII/223/2013 Rady Gminy Żelechlinek z 29 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek, obejmującego obszar części obrębu Gutkowice, która określa granice obszaru objętego planem miejscowym.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;

Obszar objęty planem obejmuje tereny użytkowane rolniczo, położone w północno zachodniej części gminy, po południowej stronie drogi gminnej nr 116501E, w obrębie Gutkowice. Obszar objęty planem jest zlokalizowany na terenach, na których obowiązują ustaleni miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek, obręb Gutkowice (Uchwała Nr XXXIV/182/2013 Rady Gminy Żelechlinek z dnia 9 kwietnia 2013 r.). Tereny obecnie są przeznaczone pod tereny infrastruktury technicznej - Główny Punkt Zasilania (symbol terenu „GPZ") oraz tereny rolnicze (symbol terenu „R"). Zmiana planu polega na zwiększeniu terenów przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, które umożliwi realizację planowanej inwestycji – Głównego Punktu Zasilania „GPZ Gutkowice".

Decyzja dotycząca przyszłego zagospodarowania obszaru została podjęta w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żelechlinek (Uchwała Nr XXXIX/209/2009 Rady Gminy Żelechlinek z dnia 30 lipca 2009 r.). W Studium został wyznaczony przyszły kierunek zagospodarowania przestrzennego terenów: tereny rolnicze – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej (symbol RE) oraz tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (symbol RM/MN), zgodnie z wyrysem ze Studium, umieszczonym na załączniku graficznym do projektu planu – rysunku planu. Dla wyżej wymienionych terenów, zgodnie z częścią tekstową dokumentu Studium, w zakresie kierunków zagospodarowania **dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

Projekt planu przeznacza teren pod realizację infrastruktury technicznej – **teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.** W związku z powyższym ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium i wpisują się w wytyczne polityki przestrzennej gminy Żelechlinek. Projekt planu określa przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z dyspozycjami Studium.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe;

Plan miejscowy w Rozdziale 7. Ustalenia szczegółowe określa warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, obejmujące zasady lokalizacji zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenów oraz parametry i gabaryty kształtowania zabudowy.

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;

W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty objęte ochroną prawną w zakresie ochrony przyrody oraz nie zostały wyznaczone obszarowe formy ochrony przyrody, na mocy przepisów odrębnych. Obszar objęty planem, tak jak cała gmina Żelechlinek, jest zlokalizowany w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 Koluszki-Tomaszów. Plan uwzględnia położenie w obrębie GZWP oraz zawiera ustalenia w zakresie ochrony wód podziemnych. Ponadto procedura prac planistycznych nie wymagała:

- zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nie rolnicze ponieważ w granicach opracowania nie znajdują się grunty rolne, podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, zgodnie z ewidencją gruntów i budynków,
- zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne ponieważ w granicach opracowania nie znajdują się grunty leśne, zgodnie z ewidencją gruntów i budynków.

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

Obszar objęty planem nie znajduje się ani nie obejmuje obszarów i obiektów zabytkowych, w tym objętych formami ochrony zabytków, na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Plan nie obejmuje terenów położonych w granicach krajobrazów kulturowych, wymagających ustanowienia ochrony w planie miejscowym.

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;

Obszar objęty planem nie obejmuje terenów, na których określono bezpośrednie zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i ich mienia (tj. obszary zagrożenia powodzią czy osuwania się mas ziemnych). Plan określa zasady ochrony środowiska, obejmujące standardy ochrony zdrowia. Wymagania te będą realizowane w oparciu o ustalenia szczegółowe na poziomie realizacji inwestycji budowlanych. Zgodnie z Prognozą oddziaływania na środowisko plan zawiera ustalenia konieczne – pozytywne, dla zachowania bezpieczeństwa zdrowia i życia ludzi.

6) walory ekonomiczne przestrzeni;

Ustalenia planu nie wpłyną na obniżenie walorów ekonomicznych przestrzeni gdyż uzupełniają ustalenia dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
na podstawie którego szacowana jest wartość gruntów, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie gospodarki nieruchomościami. Przyjęcie planu umożliwi realizację planowanej inwestycji poprzez zwiększenie terenów o przeznaczeniu pod infrastrukturę techniczną oraz wyeliminowaniu możliwego zagospodarowania mogącego wywołać konflikty przestrzenne, ze względu na niedopasowanie sąsiednich funkcji oraz ich wzajemne oddziaływania.

7) prawo własności;

Plan nie narusza prawa własności. Ustalenia planu stanowią realizację polityki przestrzennej gminy określającej przyszłe kierunki zagospodarowania terenów. Do projektu nie wpłynął żaden wniosek dotyczący zmiany polityki przestrzennej oraz proponowanych zasad zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do terenów objętych opracowaniem. W obszarze objętym ustaleniami planu występują tereny wymagające wykupu w związku z realizacją inwestycji celu publicznego – tereny pod poszerzenie pasa drogowego drogi gminnej nr 116501E (klasy drogi

lokalnej), oznaczone na rysunku planu symbolem 1.KDL. Projekt zmiany planu nie ingeruje w prawo własności gdyż stanowi poszerzenie terenów dotychczas przeznaczonego pod realizację infrastruktury technicznej, na gruntach należących do inwestora.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

Obszar objęty planem nie obejmuje terenów zamkniętych związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa, ani nie graniczy z takimi terenami. Projekt planu zostaje przesłany w ramach etapu opiniowania i uzgodnień do właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.

9) potrzeby interesu publicznego;

Projekt planu uwzględnia interes publiczny związany z kształtowaniem przejrzystej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Ustalenia planu dotyczą realizacji elementu infrastruktury technicznej systemu gminnego.

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;

Obszar objęty planem dotyczy lokalizacji infrastruktury technicznej – głównego punktu zasalania „GPZ Gutkowice", wymaganego do sprawnego funkcjonowania sieci elektroenergetycznej w gminie oraz na terenach sąsiednich. Ustalenia planu określają możliwość rozbudowy, jak i przebudowy istniejących systemów infrastruktury technicznej.

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji społecznej;

Procedura prac planistycznych jest prowadzona w ramach partycypacji społecznej. Procedura udziału społeczeństwa w pracach nad projektem planu miejscowego obejmowała:

- ogłoszenie/obwieszczenie (podanie do publicznej wiadomości) informacji o wszczęciu postepowania w sprawie sporządzenia planu oraz o wszczęciu procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,
- możliwość złożenia wniosków do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko, zgodnie z informacjami zawartymi w ogłoszeniu/ obwieszczeniu.
- możliwość uczestnictwa w debacie publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
- możliwość zapoznania się z dokumentacją sprawy, dostępną w Urzędzie Gminy Żelechlinek,
- możliwość złożenia uwag i wniosków do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko,
- rozpatrzenie przez organ opracowujący dokument złożonych uwag i wniosków.

Uwagi i wnioski można było składać na piśmie na adres Urzędu Gminy Żelechlinek, ustnie do protokołu w Urzędzie Gminy Żelechlinek lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania projektu planu zamieszczono w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu, o czym Urząd poinformował poprzez ogłoszenie/obwieszczenie zamieszczone w prasie lokalnej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicach ogłoszeń. W czasie wyłożenia do publicznego wglądu zorganizowano dyskusję publiczną odnośnie rozwiązań przyjętych w projekcie planu. Dokumentacja prac, zgodnie z ogłoszeniem/ obwieszczeniem była dostępna do wglądu w Urzędzie Gminy Żelechlinek

w wyznaczonym terminie, w godzinach pracy Urzędu. W wyznaczonym terminie na składanie uwag nie wpłynęła żadna uwaga dotycząca projektu.

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Realizacja przeznaczenia terenów, określonego planem miejscowym, nie wpłynie na ograniczenie możliwości zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, nie stwarza zagrożenia związanego z niedoborem wody.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zwłaszcza 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. Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek obejmująca obszar części obrębu Gutkowice, została podjęta na wniosek inwestora, do którego należy teren objęty przedmiotową zmianą. Wprowadzone zmiany mają na celu umożliwienie wykorzystania nieruchomości pod wskazany cel – realizację Głównego Punktu Zasilania „GPZ Gutkowice".

O podjęciu przez Radę Gminy Żelechlinek Uchwały Nr XLII/223/2013 Rady Gminy Żelechlinek z 29 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek, obejmującego obszar części obrębu Gutkowice, poinformowano poprzez ogłoszenie i obwieszczenie, zawierające informację o możliwości składania wniosków do przedmiotowego planu miejscowego. W wyznaczonym terminie, jak i do dnia dzisiejszego, nie wpłynął żaden wniosek.

4. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Planowana inwestycja będzie realizowana w obszarze zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi Gutkowice, w tym na terenach dotychczas przeznaczonych na cel realizacji infrastruktury technicznej. Zmiana planu nie wpłynie na zwiększenie terenów zabudowy poza strukturami wykształconych jednostek osadniczych. Plan zwiększy obszar pod realizację inwestycji, w tym o tereny przyległe do istniejącej drogi gminnej, co umożliwi jego bezkonfliktową obsługę komunikacyjną. Plan przewiduje poszerzenie istniejącej drogi gminnej do parametrów drogi lokalnej. Projektowana szerokość drogi umożliwi w przyszłości jej modernizację, obejmującą m.in. budowę chodnika, ścieżki rowerowej czy wprowadzenia zieleni komponowanej o funkcjach izolacyjnych i krajobrazowych.

5. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 wraz z datą uchwalenia, o której mowa w art. 32 ust. 2:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zachowuje zgodność z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Żelechlinek. Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego", przyjętej Uchwałą Nr XLIV/248/2017 Rady Gminy Żelechlinek z dnia 29 grudnia 2017 r.

6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Ustalenia planu przewidują poszerzenie istniejącej drogi gminnej do parametrów wynikających z przepisów odrębnych tj. do parametrów klasy drogi lokalnej, co stanowi zadanie własne gminy. Ustalenia planu nie wpłyną na konieczność rozwoju innych elementów systemu gminnej infrastruktury technicznej. W celu osiągnięcia spójności z zapisami ustawy o finansach publicznych, jest koniecznym zabezpieczenie środków w budżecie na realizację przewidywanej inwestycji

tj. poszerzenia pasa drogowego drogi gminnej.