

**UCHWAŁA NR XLIV/277/2022
RADY GMINY ŻELECHLINEK**

z dnia 28 czerwca 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żelechlinek dla części obrębów
Żelechlinek**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5) i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, poz. 1005, poz. 1079) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz w związku z Uchwałą Nr XXII/151/2016 Rady Gminy Żelechlinek z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek dla części obrębów Żelechlinek, po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek przyjętego Uchwałą Nr V/23/2019 Rady Gminy Żelechlinek z dnia 11 marca 2019 r. Rada Gminy Żelechlinek, uchwała co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Żelechlinek dla części obrębów Żelechlinek, zwany dalej „planem miejscowym”, składający się z części tekstowej stanowiącej treść uchwały oraz części graficznej, stanowiącej rysunek planu miejscowego.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego – załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania - załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne – załącznik nr 4.

3. Plan miejscowy dotyczy obszaru, którego granice określono na załączniku graficznym do Uchwały Nr XXII/151/2016 Rady Gminy Żelechlinek z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek dla części obrębów Żelechlinek.

4. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na rysunku planu miejscowego.

§ 2. 1. Plan miejscowy ustala:

- 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;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) 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;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu miejscowego;
- 11) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości; pokrycie dachów.

2. Ze względu na brak uwarunkowań plan miejscowy nie ustala:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 3) granic terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie ustalenia ogólne zawarte w Rozdziałach 2-7 oraz ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 8.

§ 3. 1. Ustalenia planu miejscowego są zawarte w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu miejscowego, który zawiera następujące obowiązujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol przeznaczenia terenu;
- 5) wymiarowanie (podane w metrach);
- 6) granica strefy ochrony stanowiska archeologicznego.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne, niewymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu miejscowego linię określającą minimalną odległość, w której jest dopuszczone usytuowanie budynków i innych obiektów budowlanych od drogi, z dopuszczeniem wysunięcia przed tą linię takich obiektów jak: schody, wykusze, ganki, balkony, podesty, pochylnie oraz części obiektów znajdujących się w całości pod poziomem terenu - określa się maksymalną odległość tego wysunięcia na 1,0 m;
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne przepisy powszechnie obowiązującego prawa, z wyjątkiem ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **przeznaczeniu terenów** – należy przez to rozumieć ustalony w planie miejscowym sposób zagospodarowania terenów, w tym rodzaj obiektów budowlanych dopuszczonych do realizacji na danym terenie;
- 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) **nadzorze archeologicznym** – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 6) **usługach** – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia, w których prowadzona jest działalność niebędąca produkcją, służąca zaspokajaniu popytu na towary i usługi, w tym również powierzchnie biurowe.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych regulujących dziedzinę, w kontekście której te pojęcia występują, a w przypadku braku tych definicji - zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 5. 1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych w tekście uchwały i na rysunku planu miejscowego następującymi symbolami:

- 1) **1.MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **1.MN/U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 3) **1.UT** – teren zabudowy usługowej z zakresu turystyki i rekreacji;
- 4) **1.KDD, 2.KDD** - tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy, w tym linie zabudowy, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu miejscowego.

§ 6. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na zasadach określonych w planie miejscowym.

§ 7. Ustala się, że tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolem 1.KDD i 2.KDD stanowią przestrzeń publiczną, zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu miejscowego.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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

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

§ 9. Cały obszar objęty planem miejscowym jest położony w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 „Koluszki -Tomaszów”, w granicach którego obowiązują zasady ochrony wód podziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

§ 10. W zakresie ochrony akustycznej terenów ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów oznaczonych symbolem:

- 1) 1.MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 1.MN/U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) 1.UT – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

Rozdział 4

Zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego, w tym krajobrazu kulturowego i dóbr kultury współczesnej

§ 11. 1. Ustala się strefę ochrony archeologicznej stanowiska archeologicznego, na terenach: 1.MN, 1.MN/U 1.UT, 1.KDD i 2.KDD zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

2. W obrębie strefy ochrony archeologicznej stanowisk archeologicznych nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 12. 1. Wskazuje się stanowisko archeologiczne (obszar AZP: 67/57, nr 27) objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

2. Na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego realizację robót ziemnych lub dokonywanie zmiany charakteru dotychczasowej działalności, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości

§ 13. Ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, z wyłączeniem działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną:

- 1) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 800 m²,
 - b) minimalny front działki - 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - od 80° do 120°;
- 2) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²,
 - b) minimalny front działki - 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - od 80° do 120°;
- 3) terenów zabudowy usługowej z zakresu turystyki i rekreacji:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²,
 - b) minimalny front działki - 25,0 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - od 80° do 120°.

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczonych symbolem 1.KDD, 2.KDD, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

2. Ustala się zasady obsługi parkingowej:

- 1) minimalna ilość miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) dla budynków mieszkalnych – 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny oraz dodatkowo 1 miejsce na każde rozpoczęte 40m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) dla budynków usługowych – 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej;
- 2) miejsca do parkowania dla samochodów należy bilansować w granicach nieruchomości, w tym uwzględniając miejsca w garażach;
- 3) jeżeli powierzchnia użytkowa usług jest większa niż 400 m² należy dodatkowo zapewnić minimum jedno miejsce do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

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

§ 16. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej połączonej z gminnym systemem wodociągowym;
- 2) dopuszcza się wykonywanie i eksploatawanie indywidualnych ujęć wody, w tym ujęć wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) budowę oraz rozbudowę sieci wodociągowej należy realizować w sposób zapewniający odpowiednią wydajność wodociągu, stanowiącego źródło wody do celów przeciwpożarowych.

§ 17. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych przez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych, odprowadzanie do rowów i kanałów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się wykorzystywanie wód opadowych lub roztopowych na cele gospodarcze i przeciwpożarowe.

§ 19. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez: wykorzystanie infrastruktury sieci elektroenergetycznej połączonej z zewnętrznym systemem elektroenergetycznym oraz z odnawialnych źródeł energii, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, wymiany jak i rozbiórki, w tym budowy stacji transformatorowych 15/0,4 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. Ustala się zaopatrzenie w gaz ze źródeł indywidualnych, docelowo z gminnej sieci gazowej.

§ 21. Ustala się zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych oraz dla potrzeb przygotowania ciepłej wody użytkowej: z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym sieci energii elektrycznej oraz innych nośników spalanych w urządzeniach spełniających środowiskowe normy jakości emisji.

§ 22. Ustala się obsługę telekomunikacyjną poprzez: wykorzystanie infrastruktury sieci bezprzewodowych oraz przewodowych, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, wymiany jak i rozbiórki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, w tym mikroinstalacji, z wyłączeniem wiatraków.

§ 24. W zakresie gromadzenia, odbioru i usuwania odpadów ustala się:

- 1) nakazuje się ich gromadzenie w urządzeniach do tego przystosowanych; odbiór i usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów oraz obiektów i urządzeń służących przetwarzaniu i unieszkodliwianiu odpadów.

Rozdział 7

Ustalenie stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego

§ 25. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu miejscowego dla terenów:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 30%;
- 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – 15%;
- 3) zabudowy usługowej z zakresu turystyki i rekreacji – 15%;
- 4) pozostałych terenów – 0,1%.

Rozdział 8

Ustalenia szczegółowe

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.MN przeznaczonego pod **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, dopuszcza się lokalizację:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) usług w formie lokali usługowych wbudowanych w obiekty o innej funkcji;
- 3) obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: wiat, altan, urządzeń budowlanych, dojść, dojazdów, parkingów zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych nie może przekroczyć 45% powierzchni użytkowej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

- 2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 45%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,01 do 1,1;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 9,0 m,
 - b) innych obiektów budowlanych - 6,0 m;
- 5) ustala się dachy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45⁰, w tym płaskie i jednospadowe, w kolorze ceglastej czerwieni, zieleni, brązów, szarości, czerni lub grafitu.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1.MN z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 2.KDD.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.MN/U** przeznaczonego pod **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, dopuszcza się lokalizację:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych oraz usług;
- 2) obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: budynków technicznych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dojazdów, parkingów zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 45%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,01 do 1,1;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 9,0 m,
 - b) budynków usługowych, mieszkaniowo-usługowych - 10,0 m,
 - c) innych obiektów budowlanych - 6,0 m;
- 5) ustala się dachy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45⁰, w tym płaskie i jednospadowe, w kolorze ceglastej czerwieni, zieleni, brązów, szarości, czerni lub grafitu.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1.MN/U z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1.KDD i/lub z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 2.KDD.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.UT** przeznaczonego pod **tereny zabudowy usługowej z zakresu turystyki i rekreacji**, dopuszcza się lokalizację:

- 1) zabudowy usługowej z zakresu turystyki i rekreacji, w tym budynków zamieszkania zbiorowego na pobyt czasowy, budynków rekreacji indywidualnej, gospodarczych, technicznych;
- 2) budynku mieszkalnego jednorodzinnego jako towarzyszącego zabudowie usługowej z zakresu turystyki i rekreacji dla właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości;
- 3) obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: wiat, altan, urządzeń budowlanych, dojazdów, parkingów zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 70%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,01 do 0,6;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynków usługowych - 10,0 m,
 - b) innych obiektów budowlanych - 8,0 m;
- 5) ustala się dachy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45⁰, w tym płaskie i jednospadowe, w kolorze ceglastej czerwieni, zieleni, brązów, szarości, czerni lub grafitu.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1.UT z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1.KDD i/lub z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 2.KDD.

§ 29.1. Dla terenów oznaczonych symbolem **1.KDD, 2.KDD** przeznaczonych pod **tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej** dopuszcza się lokalizację: infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych, ciągów pieszych, tras i ścieżek rowerowych, zieleni przydrożnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się klasę dróg publicznych – droga dojazdowa (D).

3. Ustala się minimalną szerokość terenu w liniach rozgraniczających:

- 1) 1.KDD – 10,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) 2.KDD - 10,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

Rozdział 9 Przepisy końcowe

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żelechlinek.

§ 31. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Żelechlinku, a także zamieszczenie jej treści w Biuletynie Informacji Publicznej.

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

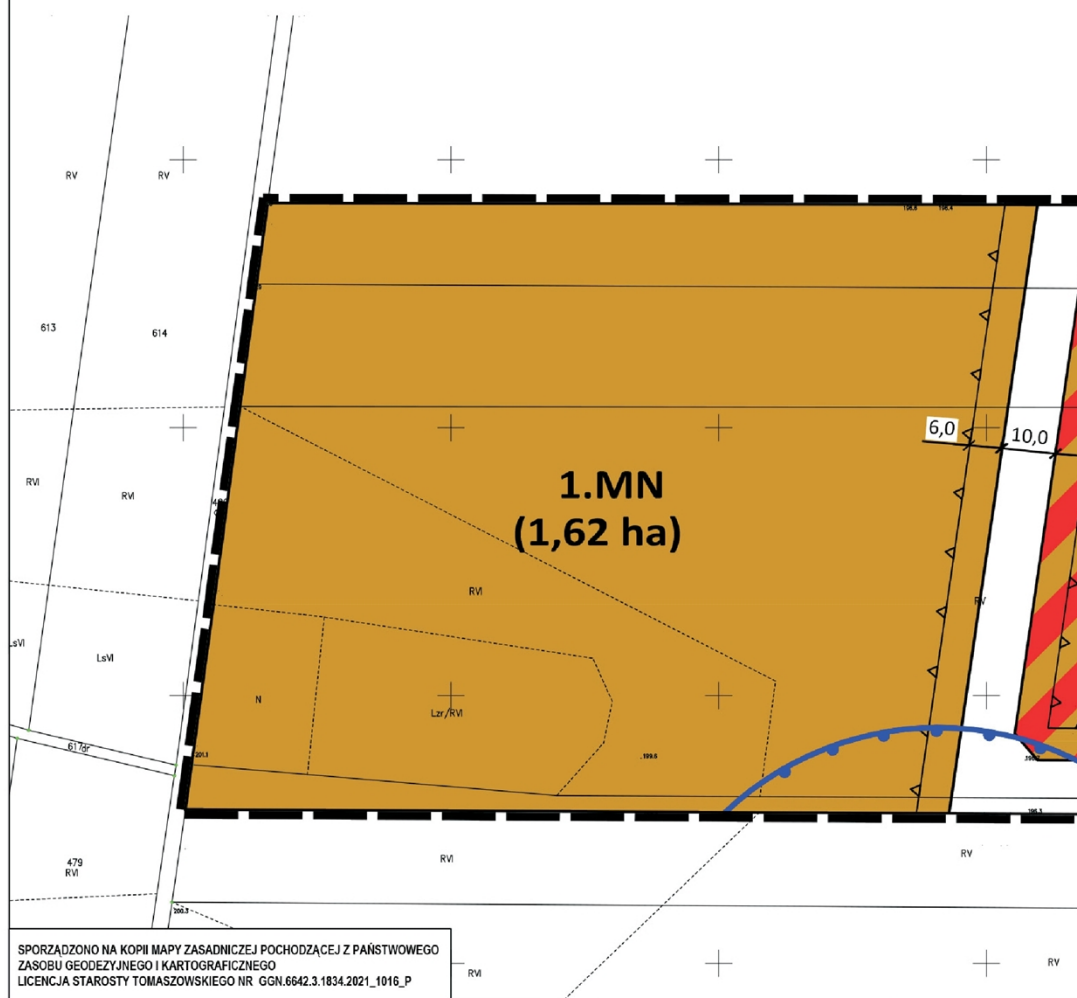
Przewodnicząca Rady Gminy
Żelechlinek

Diana Mucha



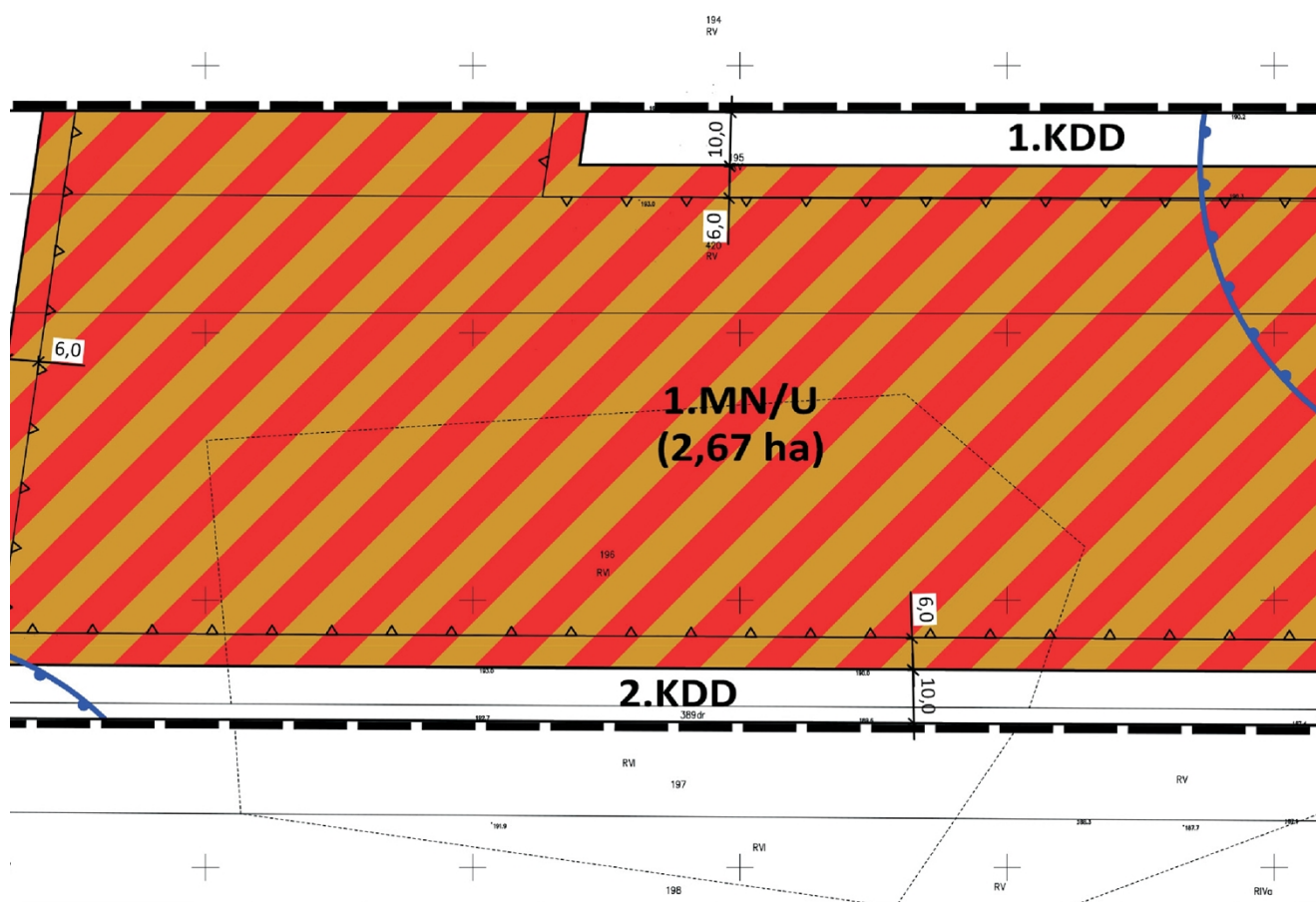
GMINA ŻELECHLINEK
powiat tomaszowski
województwo łódzkie

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO *Załącznik nr 1 do uchwały nr XLIV/277*

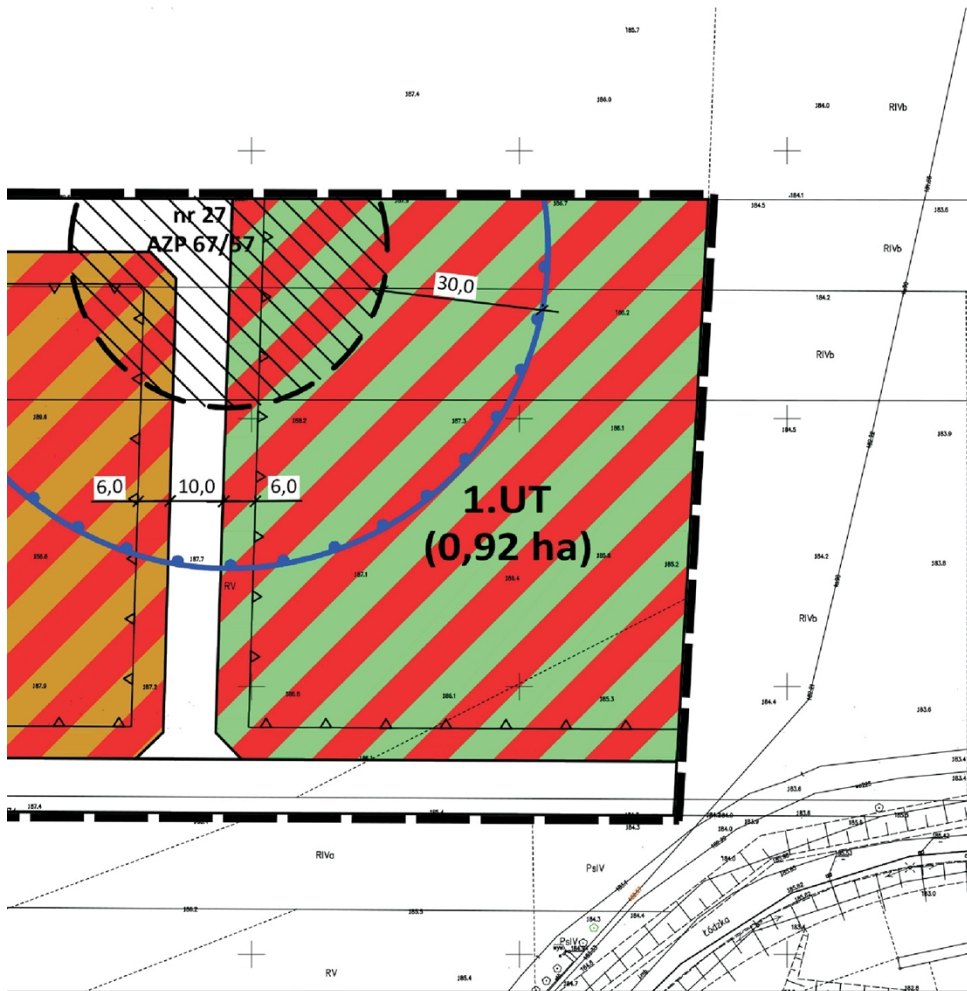


ODDAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻELECHLINEK DLA CZĘŚCI GO

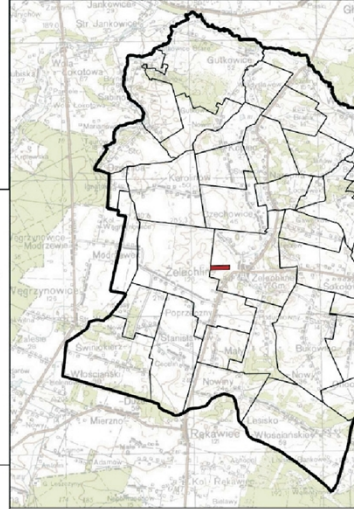
177/2022 Rady Gminy Żelechlinek z dnia 28 czerwca 2022 r.




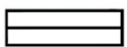
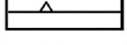
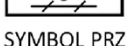
ŚCIE OBRĘBU ŻELECHLINEK



LOKALIZACJA OBSZARU OBJĘT



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE (US

-  GRANICE OBSZARU OB. (OBSZAR POŁOŻONY W "KOLUSZKI-TOMASZÓW)
-  LINIA ROZGRANICZAJĄ LUB RÓŻNYCH ZASADA
-  NIEPRZEKRACZALNA LII
-  WYMIAROWANIE (POC 6

SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENÓ

-  **1.MN** TEREN ZABUDOWY MII
-  **1.MN/U** TEREN ZABUDOWY MII I USŁUGOWEJ
-  **1.UT** TEREN ZABUDOWY USI I REKREACJI
-  **1-2.KDD** TERENY DRÓG PUBLICZ

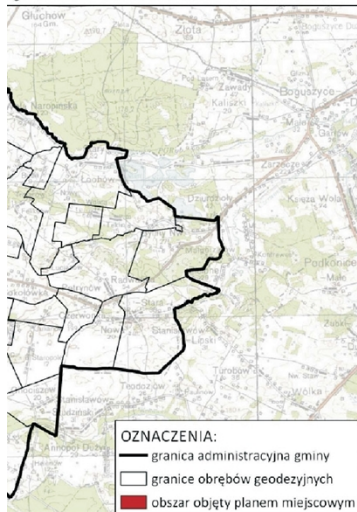
OCHRONA ZABYTEKÓW I DZIEDZIC

-  GRANICA STREFY OCHR STANOWISKA ARCHEOI

OZNACZENIA ELEMENTÓW INFO

-  STANOWISKO ARCHEO (WRAZ Z NUMEREM W
-  **(2,03 ha)** POWIERZCHNIA TEREN (PODANA W HEKTARAC

ĘTEGO PLANEM NA TLE GMINY



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻELECHLINEK PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR V/23/2019 RADY GMINY ŻELECHLINEK Z DNIA 11 MARCA 2019 R.



POLITYKA PRZESTRZENNA

KIERUNKI PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- tereny usług turystyki, sportu, rekreacji

OBSZARY OTWARTE (W TYM ROLNICZA I LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA)

- tereny rolnicze
- teren łąk
- tereny łąk na glebach pochodzenia organicznego
- tereny lasów państwowych
- tereny lasów srawnych
- tereny sadzawek i zakrzawek (do weryfikacji) na etapie sporządzenia planu miejscowego

SYSTEM KOMUNIKACJI

- drogi powiatowe wraz z numeracją
- drogi gminne wraz z numeracją
- projektowane odcinki dróg gminnych
- drogi wewnętrzne (w tym transportu rolnego)
- stacja turystyczna (pieszy i rowerowy)

OBSZARY SPECJALNE - OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU

- granica minimalnej odległości, w której mogą być lokalizowane i budowane nowe budynki mieszkalne albo boczne w funkcji mieszkalnej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa od obiektów wiatrowych; zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- granica strefy obserwacji archeologicznej

OZNACZENIA:
 — granica administracyjna gminy
 □ granice obrębów geodezyjnych
 ■ obszar objęty planem miejscowym

(USTALENIA PLANU):

OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
 Y W ZASIĘGU GZWP NR 404
 :ÓW MAZOWIECKI")

UJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
 .DACH ZAGOSPODAROWANIA

\\ LINIA ZABUDOWY

ODANE W METRACH)

WÓW:

MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

USŁUGOWEJ Z ZAKRESU TURYSTYKI

.ICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ

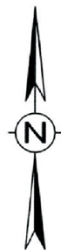
ICTWA KULTUROWEGO:

CHRONY
 EOLOGICZNEGO

ORMACYJNYCH:

EOLOGICZNE
 I WG ARKUSZA AZP)

ENU W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
 RACH)



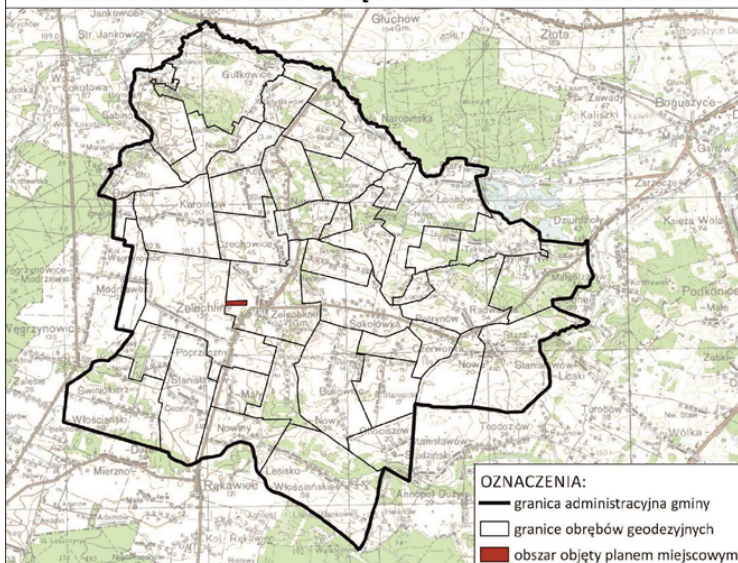
SKALA 1:1000



**ZAŁĄCZNIK NR 1
 DO UCHWAŁY NR XLIV/277/2022 RADY GMINY ŻELECHLINEK
 z dnia 28 czerwca 2022 r.
 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek
 dla części obrębów Żelechlinek**

Pracownia urbanistyczno-architektoniczna MONDRA® design Łukasz Woźniak ul. Długa 21, 95-030 Rzgów ul. prez. G. Narutowicza 37 lok. 4D, 90-125 Łódź NIP: 728 255 84 25 REGON: 100540236 info@mondraesign.pl www.mondraesign.pl		
MONDRA® design URBANISTYKA ARCHITEKTURA		
Projekt:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻELECHLINEK DLA CZĘŚCI OBRĘBÓW ŻELECHLINEK	
Zespół projektowy:	mgr inż. arch. Łukasz Woźniak, mgr Alleja Woźniak	data: czerwiec 2022
Współpraca:	mgr inż. Damian Kubat	skala: 1:1000

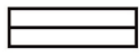
LOKALIZACJA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM NA TLE GMINY



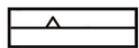
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE (USTALENIA PLANU):



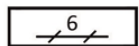
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
(OBSZAR POŁOŻONY W ZASIĘGU GZWP NR 404
"KOLUSZKI-TOMASZÓW MAZOWIECKI")



LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



WYMIAROWANIE (PODANE W METRACH)

SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENÓW:



TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
I USŁUGOWEJ



TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZAKRESU TURYSTYKI
I REKREACJI



TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ

OCHRONA ZABYTEKÓW I DZIEDZICTWA KULTUROWEGO:

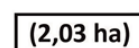


GRANICA STREFY OCHRONY
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO

OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH:



STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
(WRAZ Z NUMEREM WG ARKUSZA AZP)



POWIERZCHNIA TERENU W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
(PODANA W HEKTARACH)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIV/277/2022
Rady Gminy Żelechlinek
z dnia 28 czerwca 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu, 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Żelechlinek stwierdza, iż po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek dla części obrębu Żelechlinek przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

- budowa, rozbudowa oraz przebudowa dróg realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;

- budowa, rozbudowa i przebudowa sieci wodociągowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;

- budowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;

- finansowanie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, jest uzależnione od jej zdolności finansowej i będzie określone w uchwałach budżetowych. Finansowanie ww. inwestycji odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu gminy.

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIV/277/2022

Rady Gminy Żelechlinek

z dnia 28 czerwca 2022 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 (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

DO UCHWAŁY NR XLIV/277/2022 RADY GMINY ŻELECHLINEK z dnia 28 czerwca 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek dla części obrębu Żelechlinek

1. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

1.1. Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz ochrona walorów architektonicznych i krajobrazowych

Obszar objęty planem obejmuje tereny zlokalizowane w centralnej części gminy, w rejonie zachodnim wsi Żelechlinek. Obszar objęty planem jest zlokalizowany na terenach, na których obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek, obręb Żelechlinek (uchwała nr XXXVII/187/2005 Rady Gminy Żelechlinek z dnia 16 grudnia 2005 r, zmieniona uchwałą nr XXXIV/181/2013 Rady Gminy Żelechlinek z dnia 9 kwietnia 2013 r.) Decyzja dotycząca przyszłego zagospodarowania obszaru została podjęta w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek (uchwała nr V/23/2019 Rady Gminy Żelechlinek z dnia 11 marca 2019 r.) W Studium został wyznaczony przyszły kierunek zagospodarowania przestrzennego terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług turystyki, sportu i rekreacji, zgodnie z wyrysem ze Studium, umieszczonym na załączniku graficznym (rysunku planu miejscowego). W ramach obszarów kierunkowych związanych z zabudową mieszkaniową jednorodziną – Studium dopuszcza realizację usług zarówno wbudowanych w obiekt mieszkalny jak i realizowanych, jako samodzielne budynki usługowe. W związku z powyższym plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek.

1.2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Ustalenia planu miejscowego nie dotyczą obiektów i obszarów, objętych formą ochrony przyrody, na podstawie przepisów odrębnych tj. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Obszar objęty planem miejscowym, tak jak cała gmina Żelechlinek, jest położony w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 „Koluszki-Tomaszów”, co zostało ujawnione w rozstrzygnięciach planistycznych. Ponadto procedura prac planistycznych nie wymagała:

-zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, 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 występują grunty leśne.

1.3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

W obszarze planu znajduje się stanowisko archeologiczne (obszar AZP: 67/57, nr 27), ujawnione w części graficznej i tekstowej planu. Ponadto plan miejscowy wyznacza strefę ochrony archeologicznej stanowisk archeologicznych zgodnie z dyspozycjami obowiązującego Studium. Obszar objęty planem nie znajduje się ani nie obejmuje innych 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 miejscowy nie obejmuje terenów położonych w granicach krajobrazów kulturowych, wymagających ustanowienia ochrony w planie miejscowym.

1.4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Obszar objęty planem miejscowym nie dotyczy terenów, na których określono bezpośrednie zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i ich mienia (tj. obszary zagrożenia powodzią czy osuwania się mas ziemnych). Plan miejscowy określa zasady ochrony środowiska, obejmujące standardy ochrony zdrowia. Wymagania te będą realizowane w oparciu o ustalenia szczegółowe na poziomie realizacji inwestycji budowlanych.

Ustalenia planu miejscowego zapewniają oczekiwaną ochronę środowiska oraz wymagany prawem stan sanitarny terenów, a więc i ochronę zdrowia ludzi.

1.5. Walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności oraz potrzeby interesu publicznego

Ustalenia planu miejscowego nie wpłyną na obniżenie walorów ekonomicznych przestrzeni – ustalenia planistyczne uzupełniają ustalenia dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na podstawie którego była dotychczas szacowana wartość gruntów, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie gospodarki nieruchomościami. Plan miejscowy nie narusza prawa własności. Ponadto ustalenia planu miejscowego stanowią realizację polityki przestrzennej gminy określającej przyszłe kierunki zagospodarowania terenów. Plan nie wyznacza nowych terenów komunikacji publicznej, wymagających wykupu gruntów przez samorząd lokalny (układ komunikacyjny jest tożsamy z ustalonym w planie objętym niniejszą zmianą).

1.6. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Obszar objęty planem miejscowym nie dotyczy terenów zamkniętych związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa, ani nie graniczy z takimi terenami. Projekt planu miejscowego został przesłany w ramach etapu opiniowania i uzgodnień do właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa i uzyskał wymagane w tym zakresie uzgodnienia.

1.7. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Obszar objęty planem miejscowym zawiera ustalenia dotyczące rozwoju systemu komunikacji i infrastruktury technicznej, uwzględnia istniejący system komunikacji terenu, w celu zagwarantowania minimalnej szerokości określonej w obowiązujących przepisach prawa. Ustalenia planistyczne określają również możliwość rozbudowy, jak i przebudowy istniejących systemów infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych.

1.8. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji społecznej

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

-ogłoszenie i obwieszczenie (podanie do publicznej wiadomości) informacji o wszczęciu postępowania w sprawie sporządzenia planu miejscowego oraz o wszczęciu procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,

-możliwość złożenia wniosków do projektu planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko, zgodnie z informacjami zawartymi w ogłoszeniu i obwieszczeniu.

-możliwość uczestnictwa w debacie publicznej nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami,

-możliwość zapoznania się z dokumentacją sprawy, dostępną w Urzędzie Gminy w Żelechlinku,

-możliwość złożenia uwag i wniosków do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko,

-rozpatrzenie przez organ opracowujący dokument złożonych uwag i wniosków.

1.9. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego zamieszczono w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu, o czym Urząd poinformował poprzez ogłoszenie i obwieszczenie zamieszczone w prasie lokalnej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicach ogłoszeń. W czasie wyłożenia do publicznego wglądu została zorganizowana dyskusja publiczną odnośnie rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego. Dokumentacja prac, zgodnie z ogłoszeniem i obwieszczeniem była dostępna do wglądu w Urzędzie Gminy w Żelechlinku w wyznaczonym terminie, w godzinach pracy Urzędu.

1.10. Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Realizacja ustaleń planu miejscowego nie wpłynie na ograniczenie możliwości zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, nie stwarza zagrożenia związanego z niedoborem wody.

2. 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. Przystąpienie do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek dla części obrębu Żelechlinek, zostało podjęte w celu dostosowania struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru do wymagań stawianych przez społeczność lokalną, z jednoczesnym uwzględnieniem uwarunkowań m.in.: ekonomicznych, środowiskowych i społecznych. O podjęciu przez Radę Gminy Żelechlinek Uchwały Nr XXII/151/2016 Rady Gminy Żelechlinek z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek dla części obrębu Żelechlinek, 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.

3. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Warunki sytuowania nowej zabudowy, sformułowane w art. 1 ust. 4 ustawy, można uznać za spełnione, zgodnie z poniższym uzasadnieniem:

1) *kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego* – wszystkie tereny znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanych w poprzednich planach dróg publicznych – plan wyznacza dodatkowe obszary zabudowy, jako kontynuację istniejących terenów (w bezpośrednim sąsiedztwie) - przeznaczenie dodatkowych terenów pod zabudowę jest zgodne z obowiązującym Studium;

2) *lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu* – wszystkie tereny zabudowy mieszkaniowej położone są w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanych w poprzednich planach dróg publicznych; co stworzy możliwości obsługi tych terenów środkami transportu publicznego;

3) *zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów* – zapisy szczegółowe planu miejscowego dla wszystkich dróg publicznych, umożliwiają realizację m.in. chodników i ścieżek rowerowych;

4) *dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o zwartej strukturze przestrzennej* - zabudowa realizowana będzie w granicach jednostek osadniczych w rozumieniu art. 2 pkt 1) ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych.

4. 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 Oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjętą Uchwałą Nr XLIV/248/2017 Rady Gminy Żelechlinek z dnia 29 grudnia 2017 r.

5. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Ustalenia planu miejscowego nie przewidują poszerzenia istniejących elementów układu komunikacyjnego – wskazują tereny dróg zgodnie z poprzednio obowiązującym planem miejscowym z uwzględnieniem nieznacznej korekty przebiegu jednej z nich. Ustalenia planu nie wpłyną na konieczność rozwoju innych elementów systemu gminnej infrastruktury technicznej.