

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 **uchwała, co następuje:**

§ 1. 1. Uchwała 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 najwyższej położonego punktu tego obiektu;
- 7) **wiacie** – należy przez to rozumieć budowlę w postaci przekrycia (dachu, konstrukcji powłokowej) podpartego słupami lub nadwieszoną niebędącą budynkiem;

- 8) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 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 połączeń 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 przestrzeń publiczną:

- 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 punktach 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 1000m²,
- 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 1000m²,
 - 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) zieleni 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 60° 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 m²,

- 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 m²,
 - 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 1000m²,
 - 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: zielen 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

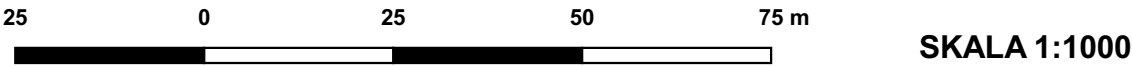
§ 32. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mirów.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Mirów

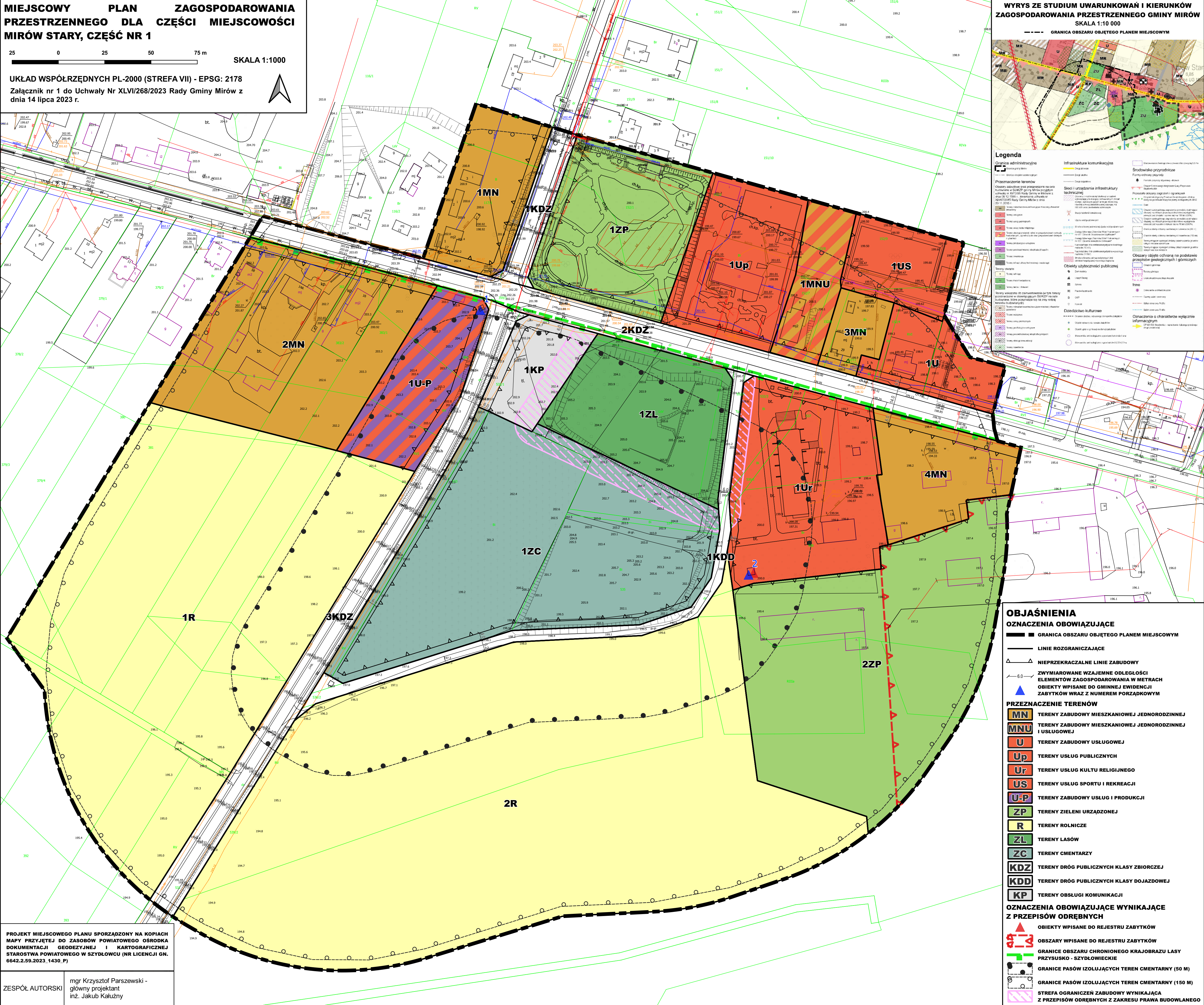
Wiesław Morawiak

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



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.



PROJEKT MIJSCOWEGO PLANU SPORZĄDZONY NA KOPIIACH MAPY PRZYJĘTEJ DO ZASOBÓW POWIATOWEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ STAROSTWA POWIATOWEGO W SZYDLÓWCU (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.

**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 uchwała 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 oddziaływania 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 ład 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*

miejsowości 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.