

Projekt

z dnia 21 sierpnia 2018 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY MOKRSKO**

z dnia 21 sierpnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mokrsko.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349, 1432) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566, z 2018 r. poz. 1496, 1544), w związku z uchwałą Nr XXIX/159/17 Rady Gminy Mokrsko z dnia 28 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mokrsko, stwierdzając brak naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mokrsko, przyjętego uchwałą Nr XX/112/16 Rady Gminy Mokrsko z dnia 30 maja 2016 r. uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mokrsko zatwierdzonego Uchwałą Nr XIV/64/03 Rady Gminy w Mokrsku z dnia 18 grudnia 2003 r. opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego Nr 25 poz. 287 z dnia 6 lutego 2004 r.

§ 2. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

- 1) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu jako załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, jako załącznik Nr 2.

§ 3. Ustala się, że rysunek planu, stanowiący załącznik do uchwały Nr XIV/64/03 Rady Gminy w Mokrsku z dnia 18 grudnia 2003 r. nie ulega zmianie.

§ 4. W uchwale, o której mowa w §1 wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w §8 pkt. 4 otrzymuje brzmienie:

„4) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy z sąsiednią działką budowlaną”;

- 2) w §8 pkt 11) otrzymuje brzmienie:

„11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,
- minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
- kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniej niż 45°,

b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej mieszanej:

- minimalna powierzchnia działki: 1200 m²,
- minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
- kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniej niż 45°,

c) dla terenów zabudowy letniskowej:

- minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,

RADCA PRAWNY

Radosław Karczmarski

- minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
- kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniej niż 45°,

d) dla terenów usług:

- minimalna powierzchnia działki: 200 m²,
- minimalna szerokość frontu działki: 12 m,
- kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniej niż 45°,

e) dla terenów usług publicznych:

- minimalna powierzchnia działki: 1500 m²,
- minimalna szerokość frontu działki: 25 m,
- kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniej niż 45°,

f) dla terenów produkcyjno-usługowych:

- minimalna powierzchnia działki: 1500 m²,
- minimalna szerokość frontu działki: 25 m,
- kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniej niż 45°;

3) w §55 ust. 3 pkt 11 otrzymuje brzmienie:

„11) rodzaj dachu:

- a) jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°,
- b) dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia od 20° do 45°;

4) w §55 po ust. 3 dodaje się ustępy 3a i 3b w brzmieniu:

„3a. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunki symbolem 1.1MR dla których ustala się następujące funkcje:

- 1) funkcja dominująca – zabudowa zagrodowa;
- 2) funkcja towarzysząca – usługi nieuciążliwe związane z obsługą rolnictwa, urządzenia infrastruktury technicznej.

3b. Na terenach, o których mowa w ust. 3a ustala się następujące zasady zagospodarowania i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązek lokalizacji zabudowy zagrodowej tj. budynków mieszkalnych wraz z niezbędnymi do funkcjonowania gospodarstwa domowego budynkami gospodarczymi i garażami oraz budynków związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej nieuciążliwej związanej z obsługą i prowadzeniem rolniczej działalności gospodarczej;
- 3) dopuszcza się łączenie funkcji niemieszkalnej z budynkiem mieszkalnym;
- 4) minimalna intensywność zabudowy: 0,001;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5;
- 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,4;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 8) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych: do 3 kondygnacji nadziemnych;
- 9) ilość kondygnacji budynków usługowych, gospodarczych i garażowych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 10) maksymalna wysokość budynków związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym: 12 m;

11) główna kalenica nowoprojektowanego budynku mieszkalnego równoległa do drogi;

12) rodzaj dachu:

- a) jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°,
- b) dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia od 20° do 45°”;

5) w §55 ust. 5 pkt 8 otrzymuje brzmienie:

„8) rodzaj dachu:

- a) jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°,
- b) dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia od 20° do 45°”;

6) w §55 ust. 9 pkt 9 otrzymuje brzmienie:

„9) rodzaj dachu:

- a) jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°,
- b) dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia od 20° do 45°”;

7) w §55 ust. 13 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych: 6 m”;

8) w §55 ust. 15 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych: 6 m”;

9) w §55 ust. 17 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) maksymalna wysokość budynków: 7 m”;

10) w §55 ust. 17 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) rodzaj dachu:

- a) jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°,
- b) dwuspadowy o kącie nachylenia od 20° do 45°”;

11) w §55 ust. 25 pkt 5 zmienia się na pkt 1,

12) w §55 ust. 25 pkt 6 zmienia się na pkt 2,

13) w §55 ust. 25 pkt 7 zmienia się na pkt 3,

14) w §55 ust. 25 pkt 8 zmienia się na pkt 4,

15) w §56 ust. 3 pkt 11 otrzymuje brzmienie:

„11) rodzaj dachu:

- a) jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°,
- b) dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia od 20° do 45°”;

16) w §56 ust. 5 pkt 8 otrzymuje brzmienie:

„8) rodzaj dachu:

- a) jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°,
- b) dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia od 20° do 45°”;



17) w §57 ust. 3 pkt 11 otrzymuje brzmienie:

„11) rodzaj dachu:

- a) jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°,
- b) dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia od 20° do 45°”;

18) w §57 ust. 5 pkt 8 otrzymuje brzmienie:

„8) rodzaj dachu:

- a) jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°,
- b) dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia od 20° do 45°”;

19) w §57 ust. 11 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) rodzaj dachu:

- a) jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°,
- b) dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia od 20° do 45°”;

20) w §58 ust. 3 pkt 10 otrzymuje brzmienie:

„10) rodzaj dachu:

- a) jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°,
- b) dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia od 20° do 45°”;

21) w §58 ust. 5 pkt 11 otrzymuje brzmienie:

„11) rodzaj dachu:

- a) jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°,
- b) dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia od 20° do 45°”;

22) w §59 ust. 3 pkt 10 otrzymuje brzmienie:

„10) rodzaj dachu:

- a) jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°,
- b) dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia od 20° do 45°”;

23) w §59 ust. 5 pkt 11 otrzymuje brzmienie:

„11) rodzaj dachu:

- a) jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°,
- b) dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia od 20° do 45°”;

24) w §59 ust. 7 pkt 8 otrzymuje brzmienie:

„8) rodzaj dachu:

- a) jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°,
- b) dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia od 20° do 45°”;

25) w §59 po ust. 17 dodaje się ustępy 17a i 17b w brzmieniu:

„17a. Wyznacza się tereny produkcyjno-usługowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **5.2PU**, dla których ustala się następujące funkcje:

- 1) funkcja dominująca – zabudowa produkcyjno-usługowa;
- 2) funkcja towarzysząca – zabudowa magazynowo-składowa, zielen, niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.”.

17b. Na terenach, o których mowa w ust. 17a ustala się następujące zasady zagospodarowania i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) lokalizacja budynków produkcyjnych, magazynowych, administracyjnych i socjalnych związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej;
 - 2) minimalna intensywność zabudowy: 0,001;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6;
 - 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,7;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%;
 - 6) maksymalna wysokość budynków: 15 m;
 - 7) rodzaj dachu:
 - a) jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°,
 - b) dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia od 20° do 45°.”,
- 26) w §60 ust. 3 pkt 9 otrzymuje brzmienie:

„9) rodzaj dachu:

- a) jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°,
- b) dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia od 20° do 45°”;

27) w §60 ust. 5 pkt 12 otrzymuje brzmienie:

„12) rodzaj dachu:

- a) jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°,
- b) dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia od 20° do 45°”;

28) w §60 ust. 7 pkt 8 otrzymuje brzmienie:

„8) rodzaj dachu:

- a) jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°,
- b) dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia od 20° do 45°”;

29) w §60 ust. 9 pkt 9 otrzymuje brzmienie:

„9) rodzaj dachu:

- a) jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°,
- b) dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia od 20° do 45°”;

30) w §61 ust. 3 pkt 9 otrzymuje brzmienie:

„9) rodzaj dachu:

- a) jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°,
- b) dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia od 20° do 45°”;

31) w §61 ust. 5 pkt 10 otrzymuje brzmienie:

„10) rodzaj dachu:

- a) jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°,
- b) dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia od 20° do 45°”;

32) w §61 ust. 7 pkt 8 otrzymuje brzmienie:

„8) rodzaj dachu:

- a) jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°,
- b) dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia od 20° do 45°”;

33) w §61 ust. 9 pkt 11 otrzymuje brzmienie:

„11) rodzaj dachu:

- a) jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°,
- b) dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia od 20° do 45°”;

34) w §61 ust. 13 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) rodzaj dachu:

- a) jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°,
- b) dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia od 20° do 45°”;

35) w §61 ust. 15 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) rodzaj dachu:

- a) jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°,
- b) dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia od 20° do 45°”;

36) w §62 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **8.1MR** i **8.2MR**, dla których ustala się następujące funkcje:

- 1) funkcja dominująca – zabudowa zagrodowa;
- 2) funkcja towarzysząca – usługi nieuciążliwe związane z obsługą rolnictwa, urządzenia infrastruktury technicznej;”;

37) w §62 ust. 3 pkt 9 otrzymuje brzmienie:

„9) rodzaj dachu:

- a) jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°,
- b) dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia od 20° do 45°”;

38) w §62 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **8.1MR-MN**, **8.2MR-MN** i **8.3MR-MN**, dla których ustala się następujące funkcje:

- 1) funkcja dominująca – zabudowa zagrodowa;
- 2) funkcja towarzysząca – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe, urządzenia infrastruktury technicznej;”;

39) w §62 ust. 5 pkt 12 otrzymuje brzmienie:

„12) rodzaj dachu:

- a) jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°,
- b) dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia od 20° do 45°”;

40) w §62 ust. 7 pkt 10 otrzymuje brzmienie:

„10) rodzaj dachu:

- a) jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°,
- b) dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia od 20° do 45°”;

41) w §62 ust. 9 pkt 9 otrzymuje brzmienie:

„9) rodzaj dachu:

- a) jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°,
- b) dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia od 20° do 45°”;

42) w §62 ust. 11 pkt 12 otrzymuje brzmienie:

„12) rodzaj dachu:

- a) jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°,
- b) dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia od 20° do 45°”;

43) w §62 ust. 16 otrzymuje brzmienie:

„16. Wyznacza się tereny zabudowy usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **8.1UP**, **8.3UP**, **8.6UP**, dla których ustala się następujące funkcje:

- 1) funkcja dominująca – usługi publiczne;
- 2) funkcja towarzysząca – zieleń parkowa.”;

44) w §62 ust. 17 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) Adaptacja istniejących obiektów na cele publiczne: szkoły podstawowej i przedszkola położonych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8.1UP**, ośrodka zdrowia położonego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8.3UP**, remizy strażackiej położonej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8.6UP**”;

45) w §62 ust. 17 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) dopuszcza się wprowadzenie do obiektu funkcji mieszkaniowej dla szkoły podstawowej i przedszkola położonych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8.1UP**”;

46) w §62 ust. 24 otrzymuje brzmienie:

„24. Wyznacza się teren usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **8.9UP**, dla którego ustala się następujące funkcje:

- 1) funkcja dominująca – usługi publiczne;
- 2) funkcja towarzysząca – zieleń, obiekty sportu i rekreacji, niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.”;

47) w §62 ust. 27 po pkt 6 dodaje się punkty 7, 8, 9 i 10 w brzmieniu:

„7) minimalna intensywność zabudowy: 0,001;

8) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6;

9) maksymalna wysokość budynków: 15 m;

10) rodzaj dachu:

a) jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°,

b) dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia od 20° do 45°”;

48) w §62 po ust. 29 dodaje się ustępy 29a i 29b w brzmieniu:

„29a. Wyznacza się tereny produkcyjno-usługowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **8.4PU**, dla których ustala się następujące funkcje:

1) funkcja dominująca – zabudowa produkcyjno-usługowa;

2) funkcja towarzysząca – zabudowa magazynowo-składowa, zieleni, niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.”.

29b. Na terenach, o których mowa w ust. 29a ustala się następujące zasady zagospodarowania i zasady kształtowania zabudowy:

1) lokalizacja budynków produkcyjnych, magazynowych, administracyjnych i socjalnych związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej;

2) minimalna intensywność zabudowy: 0,001;

3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6;

4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,7;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%;

6) maksymalna wysokość budynków: 15 m;

7) rodzaj dachu:

a) jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°,

b) dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia od 20° do 45°.”,

49) w §63 ust. 3 pkt 10 otrzymuje brzmienie:

„10) rodzaj dachu:

a) jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°,

b) dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia od 20° do 45°”;

50) w §63 ust. 5 pkt 11 otrzymuje brzmienie:

„11) rodzaj dachu:

a) jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°,

b) dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia od 20° do 45°”;

51) w §63 ust. 7 pkt 9 otrzymuje brzmienie:

„9) rodzaj dachu:

a) jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°,

b) dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia od 20° do 45°”;

52) w §63 ust. 9 pkt 9 otrzymuje brzmienie:

„9) rodzaj dachu:

- a) jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°,
- b) dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia od 20° do 45°”;

53) w §63 ust. 11 pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) rodzaj dachu:

- a) jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°,
- b) dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia od 20° do 45°”;

54) w §64 ust. 3 pkt 9 otrzymuje brzmienie:

„9) rodzaj dachu:

- a) jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°,
- b) dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia od 20° do 45°”;

55) w §65 ust. 3 pkt 10 otrzymuje brzmienie:

„10) rodzaj dachu:

- a) jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°,
- b) dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia od 20° do 45°”;

56) w §65 ust. 5 pkt 11 otrzymuje brzmienie:

„11) rodzaj dachu:

- a) jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°,
- b) dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia od 20° do 45°”;

57) w §65 ust. 9 pkt 10 otrzymuje brzmienie:

„10) rodzaj dachu:

- a) jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°,
- b) dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia od 20° do 45°”;

58) w §65 ust. 17 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) rodzaj dachu:

- a) jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°,
- b) dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia od 20° do 45°”;

59) w §66 ust. 3 pkt 10 otrzymuje brzmienie:

„10) rodzaj dachu:

- a) jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°,
- b) dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia od 20° do 45°”;

60) w §66 ust. 5 pkt 10 otrzymuje brzmienie:

„10) rodzaj dachu:

- a) jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°,

b) dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia od 20° do 45°”;

61) w §66 ust. 7 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) rodzaj dachu:

a) jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°,

b) dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia od 20° do 45°”;

62) w §66 ust. 9 pkt 12 otrzymuje brzmienie:

„12) rodzaj dachu:

a) jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°,

b) dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia od 20° do 45°”.

§ 5. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr

Rady Gminy Mokrsko

z dnia 21 sierpnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mokrsko wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia 25 czerwca 2018 r. do 16 lipca 2018 r.

Uwagi do przedmiotowego dokumentu można było składać od dnia 25 czerwca 2018 r. do dnia 31 lipca 2018 r.

We wskazanym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mokrsko

/zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566, z 2018 r. poz. 1496, 1544)/

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego to akt prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawnia Radę Gminy ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349, 1432) oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566, z 2018 r. poz. 1496, 1544).

Niniejsza uchwała jest zakończeniem procedury opracowania planu miejscowego określonej przepisami art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przedmiotem projektu zmiany planu jest nadanie nowych ustaleń w zakresie parametrów zabudowy, w szczególności wysokości projektowanej zabudowy oraz formy architektonicznej dachów. W kilku przypadkach projekt zmiany planu uzupełnia przepisy o wytyczne dla terenów pominiętych w pierwotnym planie. Wreszcie ostatnim z celów sporządzenia zmiany jest korekta redakcyjna treści planu polegająca na usunięciu błędnej numeracji poszczególnych paragrafów. Projekt zmiany planu nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mokrsko, przyjętego w 2016 r.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Wymogi art. 1 ust. 2 ustawy zostały uwzględnione w projekcie zmiany planu miejscowego w następujący sposób:

- 1) **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe** – projekt zmiany planu w zakresie formy architektonicznej zabudowy wprowadza nowe regulacje dotyczące zasad kształtowania dachów oraz, w nielicznych przypadkach, wskaźnikach zabudowy;
- 2) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** – wprowadzone zmiany nie będą rzutowały na stan ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochronę gruntów rolnych i leśnych;
- 3) **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – projekt zmiany planu nie wprowadza nowych ustaleń co do zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Na obszarze planu obowiązywać będą dotychczasowe ustalenia regulujące kwestie ochrony zabytków.
- 4) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** – projekt zmiany planu nie wprowadza nowych ustaleń w przedmiotowym zakresie;
- 5) **walory ekonomiczne przestrzeni** – projekt zmiany planu wprowadza nowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

- 6) **prawo własności** – żadne z wprowadzonych ustaleń projektu nie będzie rzutowało na sposób wykonywania prawa własności;
- 7) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** – projekt zmiany planu nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 8) **potrzeby interesu publicznego oraz w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** – projekt zmiany planu nie stanowi nowych przepisów mogących utrudnić rozwój infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- 9) **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** zostały zapewnione poprzez:
 - a) podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do sporządzenia dokumentu: 11 maja 2017 r. Wójt Gminy Mokrsko ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mokrsko, ustalając jednocześnie formę, miejsce i termin składania wniosków do dnia 12 czerwca 2017 r.;
 - b) podanie do publicznej wiadomości informacji o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach 25 czerwca 2018 r. do 16 lipca 2018 r. w siedzibie Urzędu Gminy Mokrsko;
 - c) przeprowadzenie dyskusji publicznej w dniu 6 lipca 2018 r.;
 - d) umożliwienie składania uwag w okresie od 25 czerwca 2018 r. do 31 lipca 2018 r.;
 - e) bieżące informowanie osób zainteresowanych o prowadzonych pracach projektowych;
- 10) **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** – po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu Wójt Gminy Mokrsko, postępując zgodnie z przepisami art. 17, ogłosił w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Następnym krokiem było opracowanie projektu zmiany planu miejscowego oraz przedstawienie go do opiniowania i uzgodnień. Po uzyskaniu wymaganych prawem opinii i uzgodnień, korekty projektu wynikającej z uzyskanych opinii i uzgodnień przedłożono projekt zmiany planu do wyłożenia do publicznego wglądu.
- 11) **potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** – zakres zmian wprowadzonych poprzez zmianę planu nie odnosi się do tego zagadnienia.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym **organ ważył 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.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym **sytuując nową zabudowę uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni** – powyższe zagadnienie pozostało poza przedmiotem zmiany planu. Regulacje wniesione w zmianie nie obejmują wyznaczania nowych terenów zabudowy, a jedynie dookreślenie przepisów odnoszących się do terenów wyznaczonych w obowiązującym planie.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Przeprowadzono analizę aktualności studium i planów miejscowych, o której mowa w art. 32 ust. 1 w/w ustawy. Projekt zmiany planu miejscowego jest zgodny z wynikami analizy. Uchwała Nr w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mokrsko oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Mokrsko, o której mowa w art. 32 ust. 2 w/w ustawy została podjęta przez Radę Gminy Mokrsko w dniu 2018 r.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany planu, sporządzona zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla potrzeb projektu, wykazała, że wejście w życie planu nie powinno wywołać istotnych skutków dla budżetu gminy. Zakres wprowadzonych zmian obejmujących pojedyncze paragrafy obowiązującego planu miejscowego nie będzie miał wpływu na finanse publiczne gminy.