

**Uchwała Nr 305/XLVII/17
Rady Miejskiej w Chorzelach
z dnia 29 listopada 2017 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obrębu geodezyjnego Rapaty Sulimy i części obrębu geodezyjnego Bogdany
Wielkie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w wykonaniu uchwały Nr 127/XX/16 Rady Miejskiej w Chorzelach z dnia 30 marca 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Rapaty Sulimy i części obrębu geodezyjnego Bogdany Wielkie, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chorzele, uchwalonego Uchwałą Nr 315/XXXV/13 Rady Miejskiej w Chorzelach z dnia 30 października 2013 roku uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1

1. Uchwała się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Rapaty Sulimy i części obrębu geodezyjnego Bogdany Wielkie, zwany dalej planem.
2. Planem objęto obszar o powierzchni około 46 ha, położony w zachodniej części gminy Chorzele, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:2000.
3. Niniejszy plan miejscowy będący uchwałą składa się z następujących elementów:
 - 1) tekstu planu miejscowego;
 - 2) rysunku planu miejscowego w skali 1:2000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
4. Na rysunku planu miejscowego znajdują się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym i numerem porządkowym.

- 4) wymiarowanie.

§2

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie miejscowym** – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) **rysunku planu miejscowego** – należy przez to rozumieć część graficzną planu miejscowego stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć część obszaru planu miejscowego wyznaczoną na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadającą symbol literowy i numer porządkowy oraz przypisane do niego ustalenia;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – oznacza takie przeznaczenie funkcjonalne, które jest przeważające na danym terenie;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – oznacza przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia funkcję podstawową.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne planu miejscowego

§3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów funkcjonalnych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu miejscowego:

- 1) **R** – tereny rolnicze;
- 2) **ZL** – tereny lasów;
- 3) **Z** – tereny zieleni śródpolnej;
- 4) **KDD** – teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej;
- 5) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe planu miejscowego

§4

Ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem R1, R2, R3, R4, R5 i R6:

- 1) **przeznaczenie terenu funkcjonalnego:**
 - a) podstawowe – tereny rolnicze,
 - b) uzupełniające – sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) tereny funkcjonalne położone są poza obszarami i obiektami objętym prawnymi formami ochrony przyrody, o których mowa w przepisach prawa,
 - b) usunięcie drzew i krzewów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
 - c) tereny funkcjonalne położone są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska”,

- d) tereny funkcjonalne położone są poza obszarami występowania udokumentowanych złóż kopalin,
- e) tereny funkcjonalne położone są poza obszarami występowania udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- nie występuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania obszarów i obiektów objętych prawnymi formami ochrony zabytków, o których mowa w przepisach prawa;
- 5) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
- nie występuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania w niniejszych terenach funkcjonalnych przestrzeni publicznych;
- 6) **ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**
- a) ustala się wyłącznie użytkowanie rolnicze,
 - b) nie przewiduje się lokalizacji zabudowy;
- 7) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:**
- w niniejszych terenach funkcjonalnych nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych;
- 8) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
- nie występuje potrzeba określenia;
- 9) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- ustala się zakaz zabudowy,
- 10) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną,
 - b) powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez drogi wewnętrzne, drogę publiczną klasy drogi dojazdowej,
 - c) powiązania infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym infrastruktury technicznej poprzez istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej,
 - d) zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów funkcjonalnych:
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem R1 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD1,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem R2 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD1 i terenów dróg wewnętrznych KDW1 i KDW5,

- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem R3 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD1 i terenów dróg wewnętrznych KDW5 i KDW6,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem R4 z terenów dróg wewnętrznych KDW1, KDW2, KDW3, KDW4 i KDW5,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem R5 z terenów dróg wewnętrznych KDW5 i KDW7,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem R6 z terenów dróg wewnętrznych KDW4, KDW5 i KDW7,
- e) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 11) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
- dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie, zagospodarowanie i urządzenie niniejszych terenów funkcjonalnych;
- 12) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**
- ustala się stawkę procentową w wysokości 1%.

§5

Ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem ZL1, ZL2, ZL3 i ZL4:

- 1) **przeznaczenie terenu funkcjonalnego:**
 - a) podstawowe – tereny lasów,
 - b) uzupełniające – nie ustala się;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) tereny funkcjonalne położone są poza obszarami i obiektami objętym prawnymi formami ochrony przyrody, o których mowa w przepisach prawa,
 - b) tereny funkcjonalne położone są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska”,
 - c) tereny funkcjonalne położone są poza obszarami występowania udokumentowanych złóż kopalin,
 - d) tereny funkcjonalne położone są poza obszarami występowania udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - nie występuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania obszarów i obiektów objętych prawnymi formami ochrony zabytków, o których mowa w przepisach prawa;
- 5) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**

- nie występuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania w niniejszych terenach funkcjonalnych przestrzeni publicznych;
- 6) **ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 7) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:**
 - w niniejszych terenach funkcjonalnych nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych;
- 8) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 9) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - ustala się zakaz zabudowy;
- 10) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - obsługa komunikacyjna – terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem ZL1 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD1, terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem ZL2 z terenu drogi wewnętrznej KDW5, terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem ZL3 z terenu dróg wewnętrznej KDW3 poprzez teren oznaczony symbolem R4 i terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem ZL4 z terenów dróg wewnętrznych KDW5 i KDW7;
- 11) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
 - dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie, zagospodarowanie i urządzenie niniejszych terenów funkcjonalnych;
- 12) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**
 - ustala się stawkę procentową w wysokości 1%.

§6

Ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem Z1, Z2, Z3 i Z4:

- 1) **przeznaczenie terenu funkcjonalnego:**
 - a) podstawowe – tereny zieleni śródpolnej,
 - b) uzupełniające – sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) tereny funkcjonalne położone są poza obszarami i obiektami objętym prawnymi formami ochrony przyrody, o których mowa w przepisach prawa,
 - b) tereny funkcjonalne położone są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska”,
 - c) tereny funkcjonalne położone są poza obszarami występowania udokumentowanych złóż kopalin,
 - d) tereny funkcjonalne położone są poza obszarami występowania udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- nie występuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania obszarów i obiektów objętych prawnymi formami ochrony zabytków, o których mowa w przepisach prawa;
- 5) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
- nie występuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania w niniejszych terenach funkcjonalnych przestrzeni publicznych;
- 6) **ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**
- nie występuje potrzeba określenia;
- 7) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:**
- w niniejszych terenach funkcjonalnych nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych;
- 8) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
- nie występuje potrzeba określenia;
- 9) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- ustala się zakaz zabudowy;
- 10) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów funkcjonalnych:
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem Z1 z terenu drogi wewnętrznej KDW3,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem Z2 z terenu drogi wewnętrznej KDW7 i z terenu drogi wewnętrznej KDW4 poprzez teren oznaczony symbolem R6,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem Z3 z terenu drogi wewnętrznej KDW4,

- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem Z4 z terenu drogi wewnętrznej KDW7,
 - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 11) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
- dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie, zagospodarowanie i urządzenie niniejszych terenów funkcjonalnych;
- 12) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**
- ustala się stawkę procentową w wysokości 1%.

§7

Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem KDD1:

- 1) **przeznaczenie terenu funkcjonalnego:**
 - a) podstawowe – teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej,
 - b) uzupełniające – sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) teren funkcjonalny położony jest poza obszarami i obiektami objętym prawnymi formami ochrony przyrody, o których mowa w przepisach prawa,
 - b) teren funkcjonalny położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska”,
 - c) teren funkcjonalny położony jest poza obszarami występowania udokumentowanych złóż kopalin,
 - d) teren funkcjonalny położony jest poza obszarami występowania udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - nie występuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania obszarów i obiektów objętych prawnymi formami ochrony zabytków, o których mowa w przepisach prawa;
- 5) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
 - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz terenów zieleni na zasadach określonych przepisami prawa;
- 6) **ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**
 - szerokość w liniach rozgraniczających od 12,0 m do 16,0 m zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

- 7) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:**
 - w niniejszych terenach funkcjonalnych nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych;
- 8) **szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 9) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 10) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 11) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
 - dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie, zagospodarowanie i urządzenie niniejszych terenów funkcjonalnych;
- 12) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**
 - ustala się stawkę procentową w wysokości 10%.

§8

Ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6 i KDW7:

- 1) **przeznaczenie terenu funkcjonalnego:**
 - a) podstawowe – tereny dróg wewnętrznych,
 - b) uzupełniające – sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) tereny funkcjonalne położone są poza obszarami i obiektami objętym prawnymi formami ochrony przyrody, o których mowa w przepisach prawa,
 - b) tereny funkcjonalne położone są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska”,
 - c) tereny funkcjonalne położone są poza obszarami występowania udokumentowanych złóż kopalin,
 - d) tereny funkcjonalne położone są poza obszarami występowania udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;

- 4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - nie występuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania obszarów i obiektów objętych prawnymi formami ochrony zabytków, o których mowa w przepisach prawa;
- 5) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 6) **ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**
 - szerokość w liniach rozgraniczających od 3,0 m do 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 7) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:**
 - w niniejszych terenach funkcjonalnych nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych;
- 8) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 9) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 10) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 11) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
 - dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie, zagospodarowanie i urządzenie niniejszych terenów funkcjonalnych;
- 12) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**
 - ustala się stawkę procentową w wysokości 10%.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§9

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Chorzele.

§10

Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§11

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
K. Milewski
mgr Krzysztof Milewski

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr 305/XLVII/17
Rady Miejskiej w Chorzelach
z dnia 29 listopada 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obrębu geodezyjnego Rapaty Sulimy i części obrębu
geodezyjnego Bogdany Wielkie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) Rada Miejska w Chorzelach stwierdza i rozstrzyga, co następuje:

§1

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Rapaty Sulimy i części obrębu geodezyjnego Bogdany Wielkie został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20.09.2017 r. do 20.10.2017 r. Uwagi do wymienionego projektu planu podczas wyłożenia można było składać w terminie do dnia 17.11.2017 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 18.10.2017 r. o godz. 12⁰⁰.

§2

W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w wyznaczonym powyżej terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
J. M. Maciej
mgr Krzysztof Milewski

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do
zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie
z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) Rada Miejskiej w Chorzelach stwierdza i rozstrzyga, co następuje:

§1

Zadania własne gminy

1. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zalicza się inwestycje dotyczące zadań własnych, wymienionych w art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.
2. Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:
 - 1) budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem;
 - 2) budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych;
 - 3) budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami;
 - 4) budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami;
 - 5) przebudowy dróg gminnych.
3. Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art. 5 ust. 1 ustawy o finansach publicznych, w tym środków pochodzących z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.

§2

Zasady realizacji

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej ujęte w niniejszym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, należące do zadań własnych gminy obejmują uzbrojenie terenów w sieci: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, przebudowy dróg gminnych. Inwestycje te finansowane będą ze środków budżetowych gminy, istnieje możliwość ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE. Ustala się następujące źródła finansowania zadań gminnych w zakresie wymienionym w niniejszym rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1) dochody własne Gminy;

Uzasadnienie
do Uchwały Nr 305/XLVII/17
Rady Miejskiej w Chorzelach
z dnia 29 listopada 2017 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do którego ustanowienia uprawnia Radę Miejską, zgodnie z Ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) i Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.).

Uchwała Nr 127/XX/16 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Rapaty Sulimy i części obrębu geodezyjnego Bogdany Wielkie została podjęta dnia 30 marca 2016 roku.

Przystąpienie do sporządzenia planu było potrzebą określenia zasad zagospodarowania na przedmiotowym terenie.

Ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chorzele, uchwalonego Uchwałą Nr 315/XXXV/13 Rady Miejskiej w Chorzelach z dnia 30 października 2013 roku.

Zgodnie z przepisami ustawy, w ramach uchwalenia planu Rada Miejska podejmuje jednocześnie:

- 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik do uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego.
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, z uwzględnieniem zapisów art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne, rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik do uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego.

W planie miejscowym uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe – ustalenia planu nie naruszają tych wymogów, projektowane zagospodarowanie terenu oraz jej charakter jest ściśle związany z przeznaczeniem terenu wskazanym w planie, przyjęte założenia nie naruszają i nie burzą ładu przestrzennego, wymagań w zakresie ładu przestrzennego, ale również urbanistyki i architektury spełniono w niniejszym planie miejscowym poprzez zgodność z szeregiem przepisów, ustaw, norm oraz rozporządzeń wykonawczych;
- 2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – spełniono ten wymóg poprzez określenie w planie zasad ochrony środowiska, przyrody poprzez zakazy, nakazy i dopuszczenia;
- 3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują obiekty i obszary objęte prawnymi formami ochrony zabytków;

- 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – plan miejscowy nie narusza wymagań w zakresie ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia, ze względu na brak projektowanej zabudowy kubaturowej nie istnieje potrzeba spełnienia potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni – niniejszy plan racjonalnie wykorzystuje przestrzeń na etapie planowania jej przeznaczenia w zakresie właściwej funkcji terenu, jak też maksymalnego wykorzystania przestrzeni;
- 6) prawo własności – ustalenia planu miejscowego wyznaczają granice korzystania z rzeczy i terenu oraz nie naruszają przy tym konstytucyjnej zasady ochrony prawa własności, działalność realizowana w wyniku ustaleń planu miejscowego oraz jej oddziaływanie nie będzie wykraczać poza granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – potrzeby logistyczne w zakresie obronności powodują, że na plan pierwszy wysuwa się problem lokalizowania w przestrzeni dróg publicznych, linii kolejowych, wodnych szlaków komunikacyjnych, w planie występują drogi publiczne o znaczeniu gminnym;
- 8) potrzeby interesu publicznego – przesłanką opracowaniu niniejszego planu była racjonalna potrzeba określenia nowych zasad zagospodarowania terenu;
- 9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – w niniejszym planie miejscowym określono zasady modernizacji, rozwoju i budowy urządzeń infrastruktury technicznej.

Ustalenia planu nie naruszają zasad ochrony środowiska, w tym zanieczyszczenia wody. Planowane zagospodarowanie terenu nie wpłynie na prawidłową gospodarkę wodno-ściekową gminy Chorzele.

Planowane zagospodarowanie, wyznaczone w niniejszym planie, spełnia wymogi ładu przestrzennego, jest odzwierciedleniem efektywnego gospodarowania przestrzenią. Struktury przestrzenne są ukształtowane w sposób dążący do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. W obszarze objętym planem miejscowym nie wyznaczono terenów nowej zabudowy, co za tym idzie kwestia wykorzystania publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu, nie znajduje zastosowania. W obszarze objętym planem znajdują się drogi gminne.

W trakcie czynności proceduralnych zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad planem zagospodarowania przestrzennego poprzez wystosowanie ogłoszenia o przystąpieniu i o wyłożeniu do publicznego wglądu. W tym czasie istniała możliwość składania uwag i wniosków, w tym również z pomocą środków komunikacji elektronicznej. W związku z czym została zachowana jawność i przejrzystość procedury planistycznej.

W niniejszym planie miejscowym określając sposób zagospodarowania terenu zważono interes publiczny i prawny. Sporządzenie planu poprzedzono analizami ekonomicznymi, społecznymi i środowiskowymi. Ustalenia planu miejscowego nie naruszają równowagi środowiskowej oraz interesów osób trzecich. Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do opracowania niniejszego planu, sporządzono zgodnie z art. 15 ust. 5 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, określono stopień zgodności z rozwiązaniami przyjętymi w opracowywanym studium, przygotowano materiały geodezyjne i określono niezbędny zakres prac planistycznych.

Reasumując uchwalany plan miejscowy spełnia wymogi określone w art. 1 ust. 2 - 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.).

Niniejszy plan miejscowy będzie miał wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy. W planie określono zasady zagospodarowania terenu oraz stawki procentowe. Podatki od gruntów, budynków będą stanowić jedno ze źródeł dochodów gminy, które mają znaczący wpływ na kształtowanie się budżetu gminy. Nie przewiduje się kosztów Skarbu Państwa związanych z wykupem nieruchomości na cele publiczne w związku z uchwaleniem planu miejscowego.

Procedura sporządzania planu przebiegała zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) wraz z dokumentowaniem czynności zgodnym z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587), wydanym na podstawie delegacji zawartej w art.16 ust.2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.).

Projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Krzysztof Milewski
mgr Krzysztof Milewski