

Uchwała Nr 90/XIV/15
Rady Miejskiej w Chorzelach
z dnia 9 listopada 2015 roku

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki
położonej w południowo – zachodniej części obrębu Dąbrówka Ostrowska, gmina
Chorzele**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), w wykonaniu uchwały Nr 367/XLI/14 Rady Miejskiej w Chorzelach z dnia 28 kwietnia 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki położonej w południowo – zachodniej części obrębu Dąbrówka Ostrowska, gmina Chorzele, 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 plan zagospodarowania przestrzennego dla działki położonej w południowo – zachodniej części obrębu Dąbrówka Ostrowska, gmina Chorzele.
2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 3) 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, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
4. Na rysunku planu wyznacza się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu, do których należą:
 - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) granica udokumentowanego złoża kopaliny „Dąbrówka Ostrowska III”;
 - 6) granica projektowanego terenu górniczego;
 - 7) wymiarowanie.

§2

Ilekcroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadający symbol oraz przypisane do niego ustalenia oraz oznaczenie barwne;
- 4) **symbolu** – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z dużej litery, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych, w linii tej może być umieszczona ściana budynku, z zakazem jej przekraczania, a który to zakaz nie dotyczy takich elementów architektonicznych, jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, do wartości 1,5 m od ustalonej linii, a także rynny, rury spustowej, podokienników i innych detali wystroju architektonicznego oraz kondygnacji podziemnych budynku i infrastruktury technicznej;
- 6) **dachu płaskim** – dach o kącie nachylenia połąci dachowych do 12 stopni.

§3

Ustala się następujące przeznaczenie terenu wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone odpowiednim symbolem literowym zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **P** – teren zabudowy techniczno-produkcyjnej – zabudowa biurowa, magazynowa i składowa;
- 2) **PG** – teren zabudowy techniczno-produkcyjnej – teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego, w tym projektowany obszar i teren górniczy;
- 3) **ZL** – teren lasu;
- 4) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

§4

Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3) obszary i obiekty objęte prawnymi formami ochrony zabytków.

§5

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary objęte prawnymi formami ochrony przyrody.
2. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska”.

§6

Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak występowania w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

§7

Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ze względu na brak występowania.

§8

W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów objętych planem.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§9

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PG ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

- teren zabudowy techniczno-produkcyjnej – teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego, w tym projektowany obszar i teren górniczy;

2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- a) dopuszcza się lokalizację tymczasowych budynków związanych z podstawową funkcją terenu nietrwale związanych z gruntem w postaci sanitariatów, wiat, barakowozów, obiektów kontenerowych,
- b) dopuszcza się stosowanie nośników reklamowych w formie wolnostojących tablic o powierzchni do 6,0 m²,
- c) dopuszcza się stosowanie nośników reklamowych na elewacjach budynków o powierzchni do 2,0 m²,
- d) zakaz umieszczania nośników reklamowych na dachach budynków;

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- a) w granicach terenu znajduje się udokumentowane złożo kopaliny „Dąbrówka Ostrowska III”,
- b) zakaz gromadzenia i odprowadzania ścieków komunalnych oraz innych substancji i materiałów w sposób umożliwiający zanieczyszczenie środowiska gruntowo – wodnego,
- c) źródła zanieczyszczeń antropogenicznych nie mogą stanowić zagrożenia dla wód podziemnych,
- d) nakaz zagospodarowania wód opadowych zapewniający ochronę gleb i zasobów wodnych,
- e) usunięcia drzew i krzewów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- f) głębokość eksploatacji dostosować do warunków istniejących w taki sposób, by nie zakłócać stosunków gruntowo-wodnych w otoczeniu,
- g) należy w trakcie eksploatacji zachować obowiązujące przepisy prawa dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu i wibracji stosownie do przepisów prawa;

4) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- ze względu na zakaz lokalizacji budynków trwale związanych z gruntem w niniejszym terenie funkcjonalnym nie określa się takich parametrów jak: maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, szerokość elewacji frontowej, wysokość zabudowy mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy dachu, udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, udział

procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny wskaźnik miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej, geometria dachów, materiał pokrycia dachów, linie zabudowy;

- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) zakaz lokalizacji budynków trwale związanych z gruntem,
 - b) w granicach terenu dopuszcza się wyznaczenie filarów ochronnych w projektach zagospodarowania złoża stosownie do przepisów prawa;
- 6) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - a) obsługa komunikacyjna – z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW,
 - b) sposób odprowadzania ścieków – w przypadku lokalizacji sanitariatów wywóz nieczystości ciekłych lub okresowa wymiana sanitariatów,
 - c) sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w terenie,
 - d) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami prawa,
 - e) ze względu na zakaz lokalizacji budynków w niniejszym terenie funkcjonalnym nie określa się zasad zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, energię ciepłą oraz w gaz;
 - f) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe.
- 7) **stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazowa opłata, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**
 - ustala się stawkę 20%.
- 8) **tereny wymagające przekształceń i rekultywacji:**
 - ustala się kierunek rekultywacji jako leśny.

§10

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - teren zabudowy techniczno-produkcyjnej – zabudowa biurowa, magazynowa i składowa;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) dopuszcza się lokalizację budynków związanych z funkcjonowaniem, organizacją projektowanego zakładu górniczego w postaci biur, składów, magazynów;
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych związanych z podstawową funkcją terenu nietrwale związanych z gruntem w postaci sanitariatów, wiat, barakozów, obiektów kontenerowych,
 - c) dopuszcza się stosowanie nośników reklamowych w formie wolnostojących tablic o powierzchni do 6,0 m²;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - a) zakaz gromadzenia i odprowadzania ścieków komunalnych oraz innych substancji i materiałów w sposób umożliwiający zanieczyszczenie środowiska gruntowo – wodnego,

- b) źródła zanieczyszczeń antropogenicznych nie mogą stanowić zagrożenia dla wód podziemnych,
 - c) nakaz zagospodarowania wód opadowych zapewniający ochronę gleb i zasobów wodnych,
 - d) usunięcia drzew i krzewów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- 4) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,01 do 1,0,
 - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 20,0 m,
 - c) wysokość zabudowy mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy dachu – do 10,0 m,
 - d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - e) udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%,
 - f) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - należy zapewnić w granicach terenu funkcjonalnego co najmniej 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych,
 - sposób realizacji: parkingi naziemne na działce budowlanej,
 - obowiązek zaopatrzenia 1 miejsca parkingowego przeznaczonego dla osób niepełnosprawnych na 5 miejsc parkingowych,
 - g) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej – 1000 m²,
 - h) geometria dachów:
 - dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe,
 - kąt nachylenia głównych połaci dachu maksymalnie do 45⁰,
 - i) materiał pokrycia dachów – dachówka ceramiczna lub cementowa lub materiał ją imitujący, blachodachówka lub papa,
- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) działania inwestycyjne należy wykonywać w sposób zapewniający prawidłową eksploatację obiektów zaliczanych do celów publicznych, zwłaszcza: obiektów obsługi technicznej, urządzeń melioracyjnych oraz obiektów obrony cywilnej, ratownictwa i bezpieczeństwa państwa,
 - b) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 6) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) obsługa komunikacyjna – z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW,
 - b) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej lub ujęcia własnego,
 - c) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej lub rozwiązanie indywidualne w postaci przydomowej oczyszczalni ścieków, szamba lub zbiornika na nieczystości ciekłe,
 - d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w terenie,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - z projektowanych sieci elektroenergetycznych,

- dopuszcza się budowę sieci elektroenergetycznych podziemnych (elektroenergetyczne linie kablowe),
- dopuszcza się korzystanie z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW,
- f) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - indywidualne,
 - dopuszcza się korzystanie z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW,
- g) zaopatrzenie w gaz:
 - z indywidualnych źródeł,
- h) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami prawa;
- i) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- j) zapewnienie zaopatrzenia wodnego na cele przeciwpożarowe;
- 7) **stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**
 - ustala się stawkę 20%.

§11

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - teren lasu;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) zakaz grodzenia terenu,
 - b) zakaz umieszczania nośników reklamowych;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - a) zakaz gromadzenia, odprowadzania ścieków komunalnych, odpadów komunalnych oraz innych substancji i materiałów w sposób umożliwiający zanieczyszczenie środowiska,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w karte parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:**
 - nie ustala się ze względu na to, że w terenie funkcjonalnym nie przewiduje się lokalizacji budynków;
- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- nie ustala się;
- 6) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 7) **stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazowa opłata, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**
 - ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§12

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - teren drogi wewnętrznej;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym,
 - b) dopuszcza się budowę oświetlenia w pasach drogowych dróg wewnętrznych,
 - c) zakaz umieszczania nośników reklamowych;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - zakaz gromadzenia, odprowadzania ścieków komunalnych, odpadów komunalnych oraz innych substancji i materiałów w sposób umożliwiający zanieczyszczenie środowiska,
- 4) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - zakaz budowy budynków;
- 6) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w terenie,
 - b) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami prawa,
 - c) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 8) **stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazowa opłata, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**
 - ustala się stawkę procentową w wysokości 10%.

Rozdział 3 Przepisy końcowe §13

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Chorzele.

§14

Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§15

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Chorzelach

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
K. Milewski
mgr Krzysztof Milewski

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr 90/XIV/15
Rady Miejskiej w Chorzela
z dnia 9 listopada 2015 roku

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego dla działki położonej
w południowo – zachodniej części obrębu Dąbrówka Ostrowska,
gmina Chorzele**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) Rada Miejska w Chorzela stwierdza i rozstrzyga, co następuje:

§1

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki położonej w południowo – zachodniej części obrębu Dąbrówka Ostrowska, gmina Chorzele, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 3.08.2015 r. do 3.09.2015 r. Uwagi do wymienionego projektu planu można było składać w terminie do dnia 29.09.2015 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 21.08.2015 r. o godz. 10:00.

§2

W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz dyskusji publicznej, w wyznaczonym terminie do dnia 29.09.2015 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Chorzela

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
K. Milewski
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 2015 r. poz. 199 ze 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.
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.
4. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną;
 - 2) zaopatrzenie w energię cieplną;

- 3) zaopatrzenie w gaz;
- 4) podlegają dodatkowo regulacjom ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 1059 ze zm.).

§2

Zasady realizacji

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, należące do zadań własnych gminy obejmują uzbrojenie terenów w sieci: wodociągową, kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz poszerzenia dróg publicznych 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;
 - 2) dotacje;
 - 3) fundusze strukturalne Unii Europejskiej i inne;
 - 4) kredyty, pożyczki preferencyjne;
 - 5) środki prywatne (porozumienia publiczno - prywatne).
2. Do pozostałych zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należy rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie opracowania. Inwestycje realizowane będą przez przedsiębiorstwa energetyczne posiadające koncesje.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Chorzelach

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Krzysztof Milewski
mgr Krzysztof Milewski

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr 90/XIV/15
Rady Miejskiej w Chorzelach z dnia 9 listopada 2015 roku

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do którego ustanowienia uprawnia Radę Gminy zgodnie z Ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) i Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.)

Uchwała Nr 367/XLI/14 Rady Miejskiej w Chorzelach w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki położonej w południowo – zachodniej części obrębu Dąbrówka Ostrowska, gmina Chorzele została podjęta dnia z dnia 28 kwietnia 2014 roku.

Przystąpienie do sporządzenia planu było potrzebą interesu publicznego w zakresie uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Plan pozwoli na realizację powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego oraz zabudowy związanej z tą funkcją.

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

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

- 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik do uchwały.
- 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 (ze zmianami), rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Istotnym ustaleniem planu jest przyjęcie 0% stawki planistycznej. W niniejszym planie stawkę 0% przyjęto dla terenu ZL. Podyktowane jest to utrzymaniem stanu istniejącego tej części zagospodarowania terenu.

Procedura sporządzania zmiany planu przebiegała zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) wraz 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.

Projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Chorzelach

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
K. Milewski
mgr Krzysztof Milewski