

UCHWAŁA NR/...../24

RADY GMINY GOMUNICE

z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment sołectwa Piaszczyce w gminie
Gomunice**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465), oraz w związku z uchwałą Nr IV/30/24 Rady Gminy Gomunice z dnia 18 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment sołectwa Piaszczyce w gminie Gomunice, uchwała się co następuje:

DZIAŁ I

POSTANOWIENIA OGÓLNE

- §1.1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment sołectwa Piaszczyce w gminie Gomunice nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gomunice” przyjętego uchwałą Nr XXXVII/250/2014 Rady Gminy Gomunice z dnia 15 października 2014 r., zmienionego uchwałą Nr XLIII/269/2018 Rady Gminy Gomunice z dnia 18 czerwca 2018 roku w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gomunice.
2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment sołectwa Piaszczyce w gminie Gomunice, zwany dalej „planem”.
 3. Granice obszaru objętego planem wyznaczone są na rysunku planu.
 4. Integralną częścią Uchwały są:
 - 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;
 - 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
 - 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.
 5. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) teren usług lub produkcji przemysłowej lub teren elektrowni słonecznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U-P-PEF;
 - 2) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD i 3KDD.
- §2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granice gmin;
 - 2) granica obszaru objętego planem;
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 5) przeznaczenie terenów;
 - 6) strefa ochronna napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV;
 - 7) granica obszaru przeznaczonego na lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500kw wraz ze strefą ochronną.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, niewymienione w ust. 1. są oznaczeniami informacyjnymi.

§3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię graniczną sytuowania nadziemnych kondygnacji budynków, wiat i instalacji fotowoltaicznych; dopuszcza się przekroczenie tej linii o elementy wystroju architektonicznego oraz elementy na stałe związane z konstrukcją budynku na odległość do 1,5 m;
- 3) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone na urzędowej kopii mapy zasadniczej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w skali 1:1000;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz oznaczony symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfry oznaczają kolejny numer terenu, a litery jego przeznaczenie.

§4. Dla obszaru objętego planem 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;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy,
- 7) minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- 8) linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 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) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

DZIAŁ II

USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się sytuowanie zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu, obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w §5 pkt 6), §15 ust. 2 pkt 2);
- 2) nakazuje się kształtowanie zabudowy zgodnie z warunkami zabudowy, w tym ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
- 3) ustala się lokalizację zabudowy w odległości min. 5,0 m od nowopowstałych dróg wewnętrznych, o których mowa w § 11 pkt 2);

- 4) przy rozbudowie, nadbudowie, odbudowie i zmianie sposobu użytkowania obiektów budowlanych obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów;
- 5) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych pod warunkiem ich zgodności z ustaleniami dla terenu, na którym są realizowane. Wymóg zgodności z ustaleniami planu dla danego terenu nie dotyczy obiektów związanych z prowadzeniem robót budowlanych,
- 6) dla istniejących budynków, niespełniających nieprzekraczalnej linii zabudowy dopuszcza się wyłącznie remont, przebudowę, nadbudowę oraz rozbudowę o nie więcej niż 50% powierzchni zabudowy części budynku zlokalizowanej poza linią zabudowy.

§6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji następujących przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko:
 - a) instalacje do wyrobu substancji przy zastosowaniu procesów chemicznych: podstawowych produktów lub półproduktów chemii organicznej, podstawowych produktów lub półproduktów chemii nieorganicznej, nawozów mineralnych, środków ochrony roślin oraz produktów biobójczych, materiałów wybuchowych;
 - b) instalacje związane z postępowaniem z paliwem jądrowym lub odpadami promieniotwórczymi,
 - c) instalacje do powierzchniowej obróbki metali lub tworzyw sztucznych, z zastosowaniem procesów chemicznych lub elektrolitycznych,
 - d) instalacje do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych, w tym składowiska odpadów niebezpiecznych oraz miejsca retencji powierzchniowej odpadów niebezpiecznych,
 - e) zakłady przetwarzania sprzętu elektrycznego i elektronicznego zawierającego substancje niebezpieczne oraz zużytych baterii i akumulatorów,
 - f) instalacje do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów przy zastosowaniu procesów termicznego przekształcania odpadów,
 - g) obiekty unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,
 - h) podziemne składowanie odpadów niebezpiecznych,
- 2) dopuszcza się lokalizację innych niż wymienionych wyżej przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem zgodności z pozostałymi ustaleniami planu;
- 3) zakaz lokalizacji następujących przedsięwzięć mogących zawsze potencjalnie oddziaływać na środowisko:
 - a) wiercenia wykonywane w celu składowania odpadów promieniotwórczych,
 - b) grzebowiska zwłok zwierzęcych,
 - c) stanowiska testowania silników, turbin lub reaktorów,
 - d) instalacje do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych,
 - e) instalacje do przetwarzania produktów zawierających azbest,
 - f) obiekty unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,
 - g) unieszkodliwianie lub odzysk materiałów wybuchowych,
- 4) dopuszcza się lokalizację innych niż wymienionych wyżej przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem zgodności z pozostałymi ustaleniami planu;
- 5) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 6) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) wody opadowe i roztopowe z utwardzonych nawierzchni dróg, parkingów i innych nawierzchni zanieczyszczonych, a także ścieki, przed odprowadzeniem do odbiornika, muszą spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych;
- 8) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i wykonywania prac mogących pogorszyć stosunki wodne na gruntach sąsiednich, za wyjątkiem lokalizacji studni dla zaopatrzenia w wodę na potrzeby obronności i w sytuacjach kryzysowych;
- 9) w zakresie obowiązku zachowania poziomu hałasu w środowisku określonego w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska, ustala się, że
- 10) tereny nie są normowane akustycznie;
- 11) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi zakazuje się lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

§7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych

osuwaniem się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym i w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) obszar objęty planem nie leży na terenach górniczych, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie;
- 2) obszar objęty planem nie leży w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie;
- 3) na obszarze objętym planem nie występują zjawiska związane z osuwaniem się mas ziemnych, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie;
- 4) na obszarze objętym planem brak jest krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie;
- 5) cały obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 408 „Niecka Miechowska (część NW).

§8. Ustala się następujące wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD i 3KDD;
- 2) dla przestrzeni publicznych ustala się stosowanie jednorodnych nawierzchni dla chodników i ścieżek rowerowych w ramach terenów, przy czym zakazuje się stosowania asfaltów jako nawierzchni dla chodników;
- 3) nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu budownictwa, w szczególności poprzez ukształtowanie nawierzchni i stosowanie rozwiązań materiałowych umożliwiających przemieszczanie się osobom z ograniczeniami ruchowymi w obrębie wszystkich ciągów komunikacji pieszej oraz korzystanie z obiektów i urządzeń stanowiących użytkowe wyposażenie przestrzeni;
- 4) plan nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznych.

§9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) w planie nie wyznacza się granic obszarów określonych w przepisach odrębnych, wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości określono w Dziale III niniejszej uchwały.

§10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) ustala się strefę oddziaływania od linii napowietrznych SN 15 kV:
 - a) szerokość strefy: do 7,5 m na każdą stronę od osi linii, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w strefie oddziaływania obowiązuje zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - c) w strefie oddziaływania obowiązuje zakaz sadzenia drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m,
- 2) przy przebudowie linii 15kV dopuszcza się:
 - a) zastosowanie linii kablowych układanych w gruncie,
 - b) zastosowanie linii napowietrznej, pod warunkiem, że nie spowoduje zwiększenia zasięgu ustalonej strefy ochronnej od tej linii;
- 3) w przypadku likwidacji przebiegu sieci uzbrojenia terenu, o których mowa w pkt 1-2, zakazy dotyczące stref oddziaływania nie obowiązują;
- 4) w przypadku przebudowy istniejących sieci lub lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w użytkowaniu w strefach wyznaczonych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się rozbudowę systemu dróg publicznych we wskazanych na rysunku planu liniach rozgraniczających tych dróg w powiązaniu z drogami publicznymi poza granicami opracowania;
- 2) na potrzeby obsługi komunikacyjnej, dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o szerokości min. 6,0 m, niewyznaczonych na rysunku planu;
- 3) wymagania dotyczące sposobu zagospodarowania dróg publicznych określono w Dziale III;

- 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania dla samochodów realizowanych w ramach działki budowlanej w ilości nie mniejszej niż jedno miejsce postojowe na 3 zatrudnionych.
- 5) wymaganą liczbę miejsc do parkowania należy określić proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrąglić w górę do kolejnej liczby całkowitej;
- 6) na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 15 miejsc do parkowania, minimum 5% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej obszaru planu z istniejącym układem sieci realizowane poprzez ich rozbudowę;
- 2) dopuszcza się podział działek dla obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną, dla wydzielenia tych działek nie obowiązują wielkości działek wskazane w Dziale III;
- 3) dopuszcza się przebudowę i budowę sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem z zachowaniem przepisów niniejszej uchwały;
- 4) w zakresie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:
 - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy poniżej 500kW, dla których ustala się możliwość wykorzystania do wytwarzania energii elektrycznej wyłącznie energię wiatru, energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, energię geotermalną,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy powyżej 500kW, w strefie oznaczonej na rysunku planu, dla których ustala się możliwość wykorzystania do wytwarzania energii elektrycznej wyłącznie energię promieniowania słonecznego w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - c) dla terenów o których mowa w ppkt. b) ustala się strefę ochronną zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru ustala się maksymalną moc zainstalowaną 50kW i wysokość do 20,0m, z uwzględnieniem ustaleń Działu III w zakresie wysokości zabudowy,
 - e) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej moc mikroinstalacji w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD,
 - f) zakazuje się lokalizacji odnawialnych źródeł energii obejmujące energię otrzymywaną z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego, biometanu, bio płynów

§13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, zarządzania i użytkowania terenów:

- 1) tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) nie ustala się innego sposobu zagospodarowania aniżeli dotychczasowy.

§14. Ustala się następującą wysokość jednorazowej opłaty określonej w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości, która wynosi:

- 1) 30% dla terenów U-P-PEF;
- 2) dla pozostałych terenów nie stwierdza się wzrostu wartości nieruchomości.

DZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§15.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1U-P-PEF** – teren usług lub produkcji przemysłowej lub teren elektrowni słonecznej:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi, z wyłączeniem usług: handlu wielkopowierzchniowego, turystyki, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji i kultu religijnego,
 - b) produkcja przemysłowa, składy, magazyny,
 - c) teren produkcji energii - elektrownia słoneczna;

- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, budynki gospodarcze, garażowe i wiaty, parkingi, drogi wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, zieleń towarzysząca, przepusty, budowle hydrotechniczne, inne obiekty budowlane dla potrzeb prowadzonej działalności na terenie.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi;
 - 2) poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków portierni, obiektów dla potrzeb służby ochrony terenu oraz stacji transformatorowych, o powierzchni zabudowy do 25 m² i wysokości maksymalnej 5,0m;
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nadziemna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna 0,001,
 - b) maksymalna 1,8;
 - 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;
 - 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8,
 - 4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
 - 5) nie ustala się geometrii i rodzaju pokrycia dachu;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy: 16m.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
 - 2) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia: 10000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu: 30,0 m,
 - c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.
5. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-P-PEF z dróg publicznych 1KDD, 2KDD i 3KDD:
6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.

§16.1 Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD** - tereny dróg dojazdowych.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających;
 - a) teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunku symbolem 1KDD od 5,0m do 10,1m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunku symbolem 2KDD od 7,0m do 9,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunku symbolem 3KDD od 3,0m do 7,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
3. przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego, parkingi, miejsca postojowe;
4. przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, przystanki oraz wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej.

DZIAŁ IV

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- §17. 1. Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów socjalno – bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej.
2. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) odprowadzenie ścieków poprzez istniejące i projektowane sieci do zbiorowego systemu odprowadzania ścieków;
 - 2) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie nadziemnych lub podziemnych zbiorników bezodpływowych na ścieki przemysłowe wytworzone na miejscu w związku z prowadzoną działalnością;
 - 4) ścieki przemysłowe przed wprowadzeniem do zbiorowego systemu odprowadzania ścieków należy doprowadzić do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- 1) obowiązuje maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach nieruchomości przez naturalną i wymuszoną retencję gruntu;
 - 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych indywidualnie, powierzchniowo lub poprzez istniejący i projektowany system sieci kanalizacji deszczowej;
 - 3) nakaz stosowania urządzeń umożliwiających wykorzystanie na miejscu wód opadowych i roztopowych, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych, w celu ograniczenia ich odpływu do sieci kanalizacji deszczowej.
4. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych;
 - 2) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii na zasadach określonych w planie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - 3) dopuszcza się remont, przebudowę oraz likwidację istniejących linii elektroenergetycznych na zasadach określonych w planie;
5. Ustala się zaopatrzenie w gaz poprzez przyłączenie do istniejącej i projektowanej sieci gazowej, z dopuszczeniem zbiorników na gaz płynny.
6. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- 1) zakaz stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję spalin przekraczających dopuszczalne normy;
 - 2) obowiązek stosowania bezpiecznych ekologicznie nośników energii cieplnej w tym źródeł energii odnawialnej.
7. W zakresie wyposażenia w infrastrukturę telekomunikacyjną dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji na warunkach określonych w przepisach odrębnych, zgodnie z ustaleniami planu, w szczególności z ustaleniami w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi.
8. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie gospodarki odpadami stałymi:
- 1) usuwanie odpadów komunalnych w oparciu o gminny system oczyszczania;
 - 2) usuwanie pozostałych odpadów w oparciu o przepisy odrębne.
9. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych.
10. Dopuszcza się wydzielenie działek dla lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przy czym nowo wydzielane działki muszą posiadać dostęp do drogi publicznej.

DZIAŁ V

USTALENIA KOŃCOWE

§18. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i na stronie internetowej Gminy Gomunice.

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr/...../.....
Rady Gminy Gomunice
z dnia r.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Gminy Gomunice stwierdza, że **nie wniesiono uwag** w ustawowym terminie konsultacji społecznych projektu planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment sołectwa Piaszczyce w gminie Gomunice.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH
W PLANIE MIEJSCOWYM INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm) Rada Gminy Gomunice rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu który częściowo wymaga budowy wyposażenia go w infrastrukturę techniczną. Projektowane przeznaczenie obszaru opracowania pod tereny inwestycyjne wymaga rozbudowy gminnej sieciowej infrastruktury technicznej oraz rozbudowy i budowy dróg publicznych.

§ 2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy:

Plan zakłada rozbudowę sieci istniejących dróg gminnych. Tym samym realizacja stanowi obciążenie budżetu gminy wynikających z konieczności nabycia gruntów, budowy oraz utrzymania dróg. Jednocześnie w gestii gminy leży uzbrojenie obszaru objętego planem w infrastrukturę techniczną w niezbędnym zakresie.

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych lokalnych i dojazdowych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi ewentualnymi wykupami terenów realizowane będą przez Gminę Gomunice.

2. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

3. Realizacje i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 lub służących innym celom jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy;

2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:

a) dotacji unijnych,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów i pożyczek bankowych,

e) innych środków zewnętrznych;

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr/...../.....
Rady Gminy Gomunice
z dnia r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).