RADA GMINY
w Chlewiskach

UCHWAŁA Nr X/71/18
RADY GMINY CHLEWISKA
z dnia 2 października 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów infrastruktury sportu i rekreacji w sołectwach Budki i Leszczyny – etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.)
stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów infrastruktury sportu i rekreacji w sołectwach Budki i Leszczyny – etap I, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chlewiska" uchwalonego uchwałą nr IX/67/99 Rady Gminy Chlewiska z dnia 28 grudnia 1999 r. z późniejszymi zmianami,
Rada Gminy Chlewiska uchwala co następuje:

Rozdział I
Ustalenia wstępne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów infrastruktury sportu i rekreacji w sołectwach Budki i Leszczyny – etap I, zwany dalej planem.
2. Zgodnie z uchwałą Nr IX/46/09 Rady Gminy Chlewiska z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów sportu i rekreacji w sołectwach: Budki i Leszczyny, zmienionej uchwałą Nr XIII/65/12 Rady Gminy Chlewiska z dnia 30 listopada 2012 r. i uchwałą Nr I/7/18 Rady Gminy Chlewiska z dnia15 stycznia 2018 r., plan obejmuje część działek nr ewid. 116, 117, 118, 119, 120 i działki nr ewid. 121, 122, 123 położone w sołectwie Leszczyny oraz działki nr ewid. 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85/1, 85/2, 86/1, 86/2, 87 i część działek nr ewid. 1 i 93 położone w sołectwie Budki.

§ 2

1. Integralną częścią planu są załączniki do uchwały:
   1) Załącznik nr 1 – rysunek planu wykonany w skali 1:2000,
   2) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu
   3) Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

§ 3

1. W planie określa się:
   1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
   2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
   4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
   5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
   6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
   7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy.

2. Ponadto plan określa:
   1) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
   2) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń.
3. W planie nie określa się:
   1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - ponieważ obszary ani obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami na obszarze objętym planem nie występują;
   2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ponieważ obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze planu nie występują;
   3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ponieważ na obszarze objętym planem nie występują;
   4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 4

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:
   1) Granice terenu objętego planem
   2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
   3) Linie zabudowy nieprzekraczalne
   4) Symbole cyfrowe i literowe terenu.
   5) Wymiarowanie elementów rysunku planu.
2. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

§ 5

1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:
   1) **Plan** - ustalenia tekstowe i graficzne niniejszej uchwały, dla obszaru, o którym mowa w § 1;
   2) **Rysunek planu** - rysunek planu na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
   3) **Przepisy odrębne** - przepisy ustaw i aktów wykonawczych;
   4) **Przeznaczenie terenu** – przypisane danemu terenowi funkcje określone w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego oraz związany z tym sposób zagospodarowania i użytkowania terenu;
   5) **Przeznaczenie podstawowe** - należy przez to rozumieć przeznaczenie danego terenu pod funkcje, które mają przeważać na danym terenie, w sposób określony w ustaleniach planu;
   6) **Przeznaczenie uzupełniające** - przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, a które może być realizowane z zachowaniem warunków podanych w ustaleniach szczegółowych;
   7) **Teren** - część obszaru objętego planem, wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem literowym i cyfrowym;
   8) **Linia rozgraniczająca teren** – linia określająca granicę terenu o ustalonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania;
   9) **Urządzenia sportowe** - urządzenia usytuowane na wolnym powietrzu przeznaczone dla sportów letnich i zimowych;
   10) **Usługi turystyki** - usługi świadczone dla turystów korzystających z walorów miejscowości w sezonie letnim i zimowym zwłaszcza usługi z zakresu hotelarstwa, gastronomii, handlu, sportu;
   11) **Usługi sportu i rekreacji** - usługi świadczone dla turystów w okresie letnim i zimowym w

zakresie eksploatacji obiektów, urządzeń i terenów sportowo-rekreacyjnych jak np. stacje narciarskie, wypożyczania i serwisu sprzętu sportowego i rekreacyjnego, organizowanie imprez sportowo-rekreacyjnych itp.;

12) **Urządzenia towarzyszące** - obiekty technicznego wyposażenia zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, dojazdy i dojścia, parkingi i inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego wyznaczonego terenu;
13) **Nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną w planie linię, której nie może przekroczyć żaden element budynku;
14) **Usługi** – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o funkcjach innych niż usługowe, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, z wyłączeniem produkcji przemysłowej;
15) **Usługi nieuciążliwe** – należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki i które nie zaliczają się według obowiązujących przepisów prawa do przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
16) **Reklama** – należy przez to rozumieć przekaz informacyjny w formie wizualnej;
17) **Nośnik reklamowy** – tablica lub urządzenie reklamowe wolnostojące lub lokalizowane na budynku wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną – nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczone do eksponowania reklamy, w szczególności w postaci bajeru, kasetonu reklamowego, liter i logotypów przestrzennych, pylonu, podświetlonej tablicy reklamowej, tablicy reklamowej, słupa ogłoszeniowo-reklamowego, wyświetlacza diodowego.

2. Określenia niezdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

§ 6

Ustalenia ogólne, zawarte w rozdziale II, obowiązują dla całego obszaru objętego planem, z wyjątkiem przypadków, gdy ustalenia szczegółowe dla terenów stanowią inaczej.

Rozdział II
Ustalenia ogólne

§ 7

1. Na obszarze objętym planem ustala się przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dla:
   1) Terenów usług sportu i rekreacji - oznaczonych na rysunku planu symbolem **US**
   2) Terenów usług turystycznych - oznaczony na rysunku planu symbolem **UT**
   3) Terenów parkingów - oznaczonych na rysunku planu symbolem **KP**
   4) Terenów użytków leśnych - oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL**
2. Ustala się następujące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenów realizujące ustalone przeznaczenie:
   1) **Usługi sportu i rekreacji** – obiekty i urządzenia tworzące stację narciarską oraz między innymi hale sportowe, baseny, siłownie wraz z urządzeniami towarzyszącymi
   2) **Usługi turystyczne** – w tym służące zakwaterowaniu: hotele, motele, pensjonaty, schroniska młodzieżowe, schroniska turystyczne, domy wypoczynkowe, kempingi oraz inne obsługujące ruch turystyczny wraz z obiektami towarzyszącymi
   3) **Usługi gastronomii** - w tym restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego wraz z obiektami towarzyszącymi
   4) **Usługi handlu** – handel detaliczny, o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m^2
   5) **Usługi kultury** – w tym między innymi kina, sale koncertowe, sale konferencyjne, biblioteki,

wielofunkcyjne sale do celów rozrywkowych, kasyna, salony gier wraz z obiektami towarzyszącymi
6) **Usługi oświaty, nauki** – np. jednostki naukowo-badawcze
7) **Usługi administracji** – administracja obsługująca funkcje występujące na obszarze objętym planem oraz między innymi centra konferencyjne i kongresowe, usługi pocztowe, bankowe, usługi informacyjne wraz z obiektami towarzyszącymi
8) **Usługi drobne** – drobne rzemiosło usługowe typu pralnia, wypożyczalnie, w tym między innymi gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, solaria, wraz z obiektami towarzyszącymi
9) **Lasy**
10) **Zieleń urządzona** – towarzysząca obiektom i typu skwer, ogród
11) **Parkingi**
12) **Drogi wewnętrzne**
13) **Ciągi pieszo-jezdne**
14) **Ciągi piesze**
15) **Ścieżki rowerowe**
16) **Infrastruktura** - (obiekty i urządzenia) związane z zaopatrzeniem w wodę, odprowadzaniem ścieków, gazownictwem, elektroenergetyką, telekomunikacją, ciepłownictwem.

3. Linie rozgraniczające tereny , o których mowa w ust. 1, określono na rysunku planu.

§ 8

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) Obowiązuje lokalizowanie zabudowy na działce lub zespołach działek zgodnie z ustaleniami planu dotyczącymi linii zabudowy i zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi.
2) Ulice, chodniki, ciągi piesze, pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe należy kształtować w sposób umożliwiający korzystanie z nich osobom niepełnosprawnym.
3) Zakazuje się lokalizacji obiektów o wysokości większej niż 15,0 m z zastrzeżeniem - wieża widokowa.
4) Zakazuje się grodzenia terenów leśnych.
5) Zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
6) Ustala się następujące zasady umieszczania nośników reklamowych i znaków informacyjno-plastycznych:
   a) Obowiązuje zakaz umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
      – w sposób utrudniający ruch pieszy i kołowy,
      – na formach małej architektury,
      – na ogrodzeniach,
      – na pomnikach przyrody i drzewach,
      – na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej.
   b) Tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystane dla celów reklamowych na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy.
7) Ustala się następujące zasady lokalizacji i gabaryty ogrodzeń:
   a) Obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych, minimum 80% prześwitów, o maksymalnej wysokości 1,8 m, z dopuszczeniem ogrodzeń na podmurówce o maksymalnej wysokości 60 cm.
   b) Zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, preferowane ogrodzenia z kamienia, cegły, drewna, metalu w barwach naturalnych lub dostosowanych do kolorystyki budynku,
   c) Nakazuje się grodzenie działek w sposób umożliwiający migrację drobnej fauny.

8) Na terenach, dla których dopuszcza się zabudowę obiektami budowlanymi, dopuszcza się sytuowanie urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami.
9) Jeżeli podczas robót ziemnych zostanie odkryty przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że może być zabytkiem należy wstrzymać prace i zgłosić znalezisko do właściwych terytorialnie służb ochrony zabytków.

§ 9

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) Teren objęty opracowaniem planu objęty jest granicami Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy Przysusko-Szydłowieckie" ustanowionego rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego Nr 40 z dn. 5 maja 2005 r. w sprawie obszaru chronionego krajobrazu Lasy Przysusko-Szydłowieckie (Dz. Urz. WM Nr 105, poz. 2947 z dn. 15.05.2005 r.), dla którego obowiązują zasady ochrony określone ww. rozporządzeniem.
2) Ochronie podlegają elementy środowiska takie jak:
   a) stanowiska i ostoje roślin i zwierząt;
   b) istniejąca konfiguracja terenu i walory naturalnego krajobrazu górskiego.
3) Obowiązuje ograniczenie przekształceń istniejącego ukształtowania terenu do minimum niezbędnego do realizacji przeznaczenia terenów.
4) Na terenie objętym planem zakazuje się realizacji przedsięwzięć, określonych przepisami odrębnymi, mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
5) Zakaz, o którym mowa w ust.1, nie dotyczy przedsięwzięć dotyczących usług turystycznych oraz sportu i rekreacji, układu komunikacyjnego i elementów infrastruktury technicznej - niezbędnych do właściwego funkcjonowania obszaru planu i terenów poza planem.
6) Ewentualna uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska wywołana przez obiekty o funkcjach podstawowych i uzupełniających nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu, a tym samym wywoływać konieczności ustanowienia strefy ograniczonego użytkowania.
7) Obowiązuje stosowanie ogrzewania niskoemisyjnego, nie powodującego zanieczyszczenia środowiska, np. gazowego, elektrycznego, olejowego.
8) Ochronie akustycznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami podlegają tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.
9) Zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych.
10) Obowiązuje ograniczenie wycinki drzew do minimum niezbędnego do realizacji przeznaczenia terenów.
11) Ustala się ochronę wód podziemnych na całym obszarze objętym granicami opracowania planu, poprzez:
   a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód, bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich koniecznych zabezpieczeń;
   b) obowiązek stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych i powierzchniowych przy realizacji nowych inwestycji;
   c) parkingi samochodowe winny posiadać utwardzoną nawierzchnię oraz sprawny system zbierania, odprowadzania i neutralizacji wód opadowych i roztopowych z powierzchni parkingów.
12) Ustala się nakaz realizacji przejść dla płazów i innych drobnych zwierząt w formie przepustów bądź innych rozwiązań technicznych w ciągach komunikacyjnych (ścieżka rowerowa, drogi) na trasach ich sezonowych wędrówek.
13) Przy realizacji inwestycji obowiązuje zapewnienie miejsca na składowanie odpadów w indywidualnych kontenerach. Zasady wywozu odpadów należy przyjąć zgodnie z obowiązującymi na terenie gminy programami i przepisami w tym zakresie.
14) Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

§ 10

Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) Dla inwestycji realizowanych na obszarze planu obowiązują następujące minimalne ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

1	hotele, pensjonaty, pokoje gościnne, motele	1 mp / 1 pokój
2	schroniska młodzieżowe	0,5 mp / 10 łóżek
	sport, rekreacja	50 mp/100 użytkowników lub 2 mp / 100 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej, co najmniej 1 mp
	gastronomia	25 mp / 100 miejsc konsumenckich, co najmniej 1 mp
	handel	40 mp / 1000 m2 powierzchni użytkowej podstawowej
	oświata, nauka, kultura	30 mp / 100 użytkowników, co najmniej 1 mp
	administracja	10 mp / 100 zatrudnionych

2) Dla inwestycji realizowanych na obszarze planu obowiązuje wskaźnik ilości miejsc postojowych dla autokarów: minimum 1 miejsce na 20 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, nie mniej niż 1 miejsce.
3) Dla inwestycji realizowanych na obszarze planu obowiązuje wskaźnik ilości miejsc postojowych dla rowerów: minimum 1 miejsce na 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, nie mniej niż 1 miejsce.
4) Dla inwestycji realizowanych na obszarze planu obowiązuje, w stosunku do łącznej ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i autokarów, wyznaczenie 5% stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
5) Obowiązują zasady lokalizacji obiektów budowlanych – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
6) Pozostałe wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawarto w rozdziale III Ustalenia szczegółowe.

§ 11

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Obszar objęty planem położony jest w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy Przysusko-Szydłowieckie" ustanowionego Rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego Nr 40 z dnia 5 maja 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 105 poz. 2947 z dnia 15.05.2005 r.) gdzie obowiązują przepisy odrębne dotyczące tego obszaru.
2. Na terenie objętym planem zakazuje się realizacji przedsięwzięć, określonych przepisami odrębnymi, mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
3. Zakaz, o którym mowa w ust.2, nie dotyczy przedsięwzięć dotyczących usług turystycznych oraz sportu i rekreacji, układu komunikacyjnego i elementów infrastruktury technicznej - niezbędnych do właściwego funkcjonowania obszaru planu i terenów poza planem.

§ 12

Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez system dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych o przebiegu określonym w planach zagospodarowania terenu dla obszaru objętego planem.
2) Budowa i przebudowa istniejących urządzeń infrastruktury technicznej wynikające z realizacji niniejszego planu nie mogą utrudniać funkcjonowania i czynności eksploatacyjnych urządzeń naziemnych i podziemnych funkcjonującej infrastruktury technicznej.
3) Rozbudowa i przebudowa urządzeń infrastruktury technicznej, wynikające z realizacji niniejszego planu, powinny być prowadzone za zgodą i według warunków technicznych jednostek zasilających i eksploatujących omawiane urządzenia w porozumieniu z zarządcą tras komunikacyjnych (lub terenów), w rozgraniczeniu których urządzenia te mają być lokalizowane.
4) Nie dopuszcza się fundamentowania wszelkich obiektów i budowli na funkcjonujących urządzeniach podziemnych.
5) Wszelkie, nowoprojektowane przewody uzbrojenia technicznego, zwłaszcza o charakterze ogólnolokalnym lub tranzytowym, należy lokalizować na terenie ogólnodostępnym, głównie w granicach ciągów komunikacyjnych.
   Dopuszcza się, w przypadkach szczególnych, lokalizację przewodów i urządzeń w/w uzbrojenia poza liniami rozgraniczającymi (za zgodą właścicieli terenów) pod warunkiem zapewnienia dostępności celem prowadzenia czynności eksploatacyjnych.
   Ostateczny przebieg tras projektowanych przewodów i ich wymiarowanie należy ustalić na etapie przygotowania realizacji inwestycji.
6) Trasy i skrzyżowania nowoprojektowanych przewodów uzbrojenia podziemnego z wszelkimi funkcjonującymi urządzeniami infrastruktury technicznej należy wykonać wg aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych, zwłaszcza z szczególnym uwzględnieniem skrzyżowań i zbliżeń z sieciami gazowniczymi i elektroenergetycznymi.
7) Nie dopuszcza się zmiany przeznaczenia i funkcji urządzeń technicznych, które mogą służyć jedynie celom do jakich zostały zaprojektowane i wykonane.
8) Przy lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów należy zachować aktualnie obowiązujące odległości bezpieczne od sieci elektroenergetycznych i gazociągów.
9) Zaopatrzenie w wodę, do celów bytowo gospodarczych i przeciwpożarowych - z gminnego systemu zaopatrzenia w wodę wg potrzeb projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę funkcjonującej na obszarze gminy sieci wodociągowej oraz wg warunków technicznych określonych przez dystrybutora wody i eksploatatora sieci lub ze studni głębinowych lokalizowanych i realizowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami.
10) Naśnieżanie stoków i tras zjazdowych - systemem zasilanym wodą z ujęć własnych doprowadzonej siecią instalacji wodociągowej do naśnieżania.
11) Dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowo gospodarczych:
    a) do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej - poprzez przebudowę i rozbudowę funkcjonujących sieci wg potrzeb projektowanej zabudowy oraz wg warunków technicznych eksploatatora sieci kanalizacji sanitarnej
    b) do szczelnych zbiorników lokalizowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami
    c) do przydomowych lub grupowych oczyszczalni ścieków.
12) Odprowadzenie wód opadowych (z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych) - do systemu kanalizacji deszczowej - wg potrzeb projektowanego zagospodarowania oraz wg warunków technicznych eksploatatora sieci kanalizacji deszczowej.
13) W miarę możliwości i przy sprzyjających warunkach geologicznych wody opadowe z zadaszeń należy kierować do ziemi.
14) Nie dopuszcza się :
    a) zrzutu wód opadowych do systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych i na wszelkiego rodzaju powierzchnie komunikacyjne.
    b) zanieczyszczania wód opadowych związkami mineralnymi, organicznymi i ropopochodnymi.

15) Zaopatrzenie w energię cieplną - wg zapotrzebowania planowanej zabudowy z indywidualnych źródeł ciepła z zachowaniem wszelkich wymogów ochrony środowiska.
16) Zaopatrzenie w energię elektryczną - z systemy elektroenergetycznego poprzez jego przebudowę wg potrzeb projektowanej zabudowy i warunków technicznych dystrybutora energii i eksploatatora sieci elektroenergetycznej.
17) Składowanie na terenach zainwestowanych wszelkiego rodzaju odpadów - zgodnie z obowiązującym na terenie Gminy regulaminem utrzymana czystości i porządku w sposób nie powodujący szkodliwego oddziaływania na środowisko, np. selektywnie do szczelnych, systematycznie opróżnianych lub wymienianych pojemników, ustawianych na nawierzchniach utwardzonych i w pełni zabezpieczających odpady przed spłukiwaniem wodami opadowymi.
18) Ustala się następujące zasady ochrony przeciwpożarowej:
    a) Projektowania zabudowy zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, określonymi w rozporządzeniu określonym w odrębnych przepisach szczególnych;
    b) Zapewnienia właściwej ochrony przeciwpożarowej i zabezpieczenia przeciwpożarowego budynków - zgodnie z wymogami określonymi w odrębnych przepisach szczególnych;
    c) Zapewnienia zaopatrzenia wodnego na cele przeciwpożarowe - zgodnie z wymogami przepisów szczególnych;
    d) Przystosowania dróg dojazdowych, umożliwiających dojazd i dostęp do jednostek ratowniczo - gaśniczych straży pożarnej - zgodnie z wymogami przepisów szczególnych.

§ 13

Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:
1. Na obszarze objętym planem, tereny, których przeznaczenie zmienia plan, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem.
2. Dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych wyłącznie związanych z realizacją inwestycji.

§ 14

Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:
Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 w związku z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się stawkę procentową będącą podstawą ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5%.

§ 15

Granice obszaru planu są granicami terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Rozdział III
Ustalenia szczegółowe

§ 16

1. Ustala się tereny usług sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem **US** (teren narciarskiej trasy zjazdowej, wyciągu narciarskiego).

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:
    1) Usługi sportu i rekreacji.
    2) Usługi turystyczne
    3) Zieleń urządzoną towarzyszącą obiektom.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
    1) Usługi gastronomii

2) Terenowe, liniowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej
3) Parkingi, dojazdy i dojścia.

4. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej w strefie ustalone w ust. 3 można realizować pod warunkiem, że nie zajmują więcej niż 30% powierzchni terenu.

5. Na terenie usług sportu i rekreacji US obowiązują ustalenia ogólne planu oraz następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
   1) W strefie obsługi dolnej stacji wyciągu narciarskiego dopuszcza się lokalizację obiektów gastronomicznych, handlowych, siedziby służb ratowniczych i służb obsługi wyciągu.
   2) Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych stanowiących przedłużenie narciarskiej trasy zjazdowej oraz wyciągu narciarskiego.
   3) Dopuszcza się zabudowę obiektami kubaturowymi i urządzeniami terenowymi (w tym parkingi terenowe) maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej.
   4) Intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna 0,7.
   5) Powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50% działki budowlanej.
   6) Wysokość zabudowy - do II kondygnacji nadziemnych.
   7) Maksymalna wysokość budynków 15,0 m, budowli 10,0 m.
   8) Dopuszcza się podpiwniczenie dostosowujące obiekty do istniejącej konfiguracji terenu.
   9) Dachy o nachyleniu do 45°, w tym dachy płaskie.

§ 17

1. Ustala się teren usług turystycznych oznaczony na rysunku planu symbolem **UT.**

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenów:
   1) Usługi turystyki
   2) Usługi z zakresu gastronomii, hotelarstwa, itp.
   3) Zieleń urządzoną towarzyszącą obiektom.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
   1) Usługi z zakresu kultury, oświaty i nauki, administracji
   2) Usługi sportu i rekreacji
   3) Usługi handlu, drobne usługi nieuciążliwe
   4) Terenowe, liniowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej
   5) Parkingi, dojazdy i dojścia.

4. Obiekty i urządzenia o funkcji uzupełniającej ustalone w ust. 3 można realizować pod warunkiem, że nie zajmują więcej niż 40% powierzchni terenu.

5. Na terenie usług turystycznych UT obowiązują ustalenia ogólne planu oraz następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   1) Maksymalna wysokość obiektów – dwie kondygnacje nadziemne, do 9,0 m.
   2) Dopuszcza się podpiwniczenie dostosowujące obiekty do istniejącej konfiguracji terenu.
   3) Nachylenie dachów maksimum 45°, w tym dachy płaskie.
   4) Nowo projektowane obiekty należy funkcjonalnie i konstrukcyjnie kształtować w formie nienaruszającej istniejącego otoczenia. Architekturę obiektów należy kształtować bryłą i detalem nawiązującym do tradycyjnej zabudowy w regionie z zastosowaniem materiałów naturalnych, tj. kamień, drewno.
   5) Dopuszcza się wylesienie maksimum 50% terenu sklasyfikowanego jako las.
   6) Dopuszcza się zabudowę obiektami kubaturowymi i urządzeniami terenowymi (w tym parkingi

terenowe) maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej.
7) Intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna 0,5.
8) Powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50% działki budowlanej.

§ 18

Ustala się tereny parkingów oznaczone na rysunku planu symbolem **KP (1KP i 2KP).**

1. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:
   1) Parkingi terenowe, dojazdy i dojścia
   2) Zieleń urządzona towarzysząca obiektom
   3) Obiekty obsługi parkingów.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
   1) Liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej
   2) Elementy małej architektury
   3) Ciągi piesze i rowerowe.

4. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust. 3 mogą być realizowane pod warunkiem, że nie będą zajmowały więcej niż 50% terenu.

5. Na terenie parkingów - obowiązują ustalenia ogólne planu oraz następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
   1) Maksymalna powierzchnia zainwestowania - 90% powierzchni terenu nieruchomości.
   2) Maksymalna powierzchnia zabudowy - 2% powierzchni terenu nieruchomości.
   3) Intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna 0,02
   4) Wysokość zabudowy - I kondygnacja, do 6,0 m.
   5) Powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10% działki budowlanej.
   6) Obowiązuje ochrona istniejących drzew.

§ 19

Ustala się tereny użytków leśnych oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL (ZL1 i ZL2).**

1. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu:
   1) Lasy i parki leśne.
   2) Drogi leśne.
   3) Urządzenia turystyczne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
   Inne, niż wymienione w ust. 1, funkcje związane z gospodarką leśną.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady użytkowania i zagospodarowania:
   1) Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.
   2) Obowiązuje zachowanie skarp, form wypukłych i wklęsłych środowiska abiotycznego – jako elementu krajobrazu o dużych walorach estetyczno – krajobrazowych.
   3) Obowiązuje zachowanie przyrodniczej ciągłości obszarów biologicznie aktywnych.
   4) Obowiązuje utrzymanie obszarów leśnych połączone z przebudową drzewostanu w zgodzie z warunkami siedliska.
   5) Obowiązuje zachowanie i poprawa stanu równowagi biologicznej.
   6) Obowiązuje ochrona ostoi dzikiej fauny i flory.

ROZDZIAŁ IV

RADA GMINY
w Chlewiskach

Ustalenia końcowe

§ 20

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chlewiska.

§ 21

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy Chlewiska

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Jerzy Gnat

RADA GMINY
w Chlewiskach

UZASADNIENIE
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów infrastruktury sportu i rekreacji w sołectwach Budki i Leszczyny

I. Podstawa prawna sporządzenia planu

Zgodnie z uchwałą Nr IX/46/09 Rady Gminy Chlewiska z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów sportu i rekreacji w sołectwach: Budki i Leszczyny, zmienionej uchwałą Nr XIII/65/12 Rady Gminy Chlewiska z dnia 30 listopada 2012 r. i uchwałą Nr I/7/18 Rady Gminy Chlewiska z dnia15 stycznia 2018 r.,

II. Cel sporządzenia planu

Celem przystąpienia do sporządzenia planu jest zmiana przeznaczenia gruntów leśnych i rolnych na funkcje usług rekreacji i sportu, które umożliwią realizację wyciągu narciarskiego wraz z obiektami i infrastrukturą towarzyszącą.

III. Położenie i istniejące użytkowanie

Obszar objęty planem obejmuje część działek nr ewid. 116, 117, 118, 119, 120 i działki nr ewid. 121, 122, 123 położone w sołectwie Leszczyny oraz działki nr ewid. 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85/1, 85/2, 86/1, 86/2, 87 i część działek nr ewid. 1 i 93 położone w sołectwie Budki. Część działek sklasyfikowana jest jako lasy, część użytki rolne.

IV. Realizacja polityki przestrzennej gminy ustalonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Przyjęte rozwiązania programowo-przestrzenne nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chlewiska" uchwalonego uchwałą nr IX/67/99 Rady Gminy Chlewiska z dnia 28 grudnia 1999 r. z późniejszymi zmianami. Obszar objęty planem znajduje się w obrębie wyznaczonych w studium terenów o preferowanym rozwoju funkcji sportu i rekreacji. Można więc stwierdzić, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium i realizują określoną w nim politykę przestrzenną gminy.

V. Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe (art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2)

Zrealizowane zostały poprzez ustalenia zawarte w tekście planu, obejmujące m. in.:

–Sformułowanie ustaleń w zakresie kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu;
- Zakaz grodzenia terenów leśnych;
- Zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- Ustalenia dotyczce zasad umieszczania nośników reklamowych i znaków informacyjno-plastycznych;
- Ujednolicenie zasad realizacji ogrodzeń.

2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art. 1 ust. 2 pkt 3)

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez realizację wytycznych wynikających z opracowania ekofizjograficznego, które zostały potwierdzone w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu planu. Wymagania te zapisane w tekście planu, obejmują m. in.:

–W związku z pozwoleniem terenu planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasy Przysusko-Szydłowieckie ustanowionego rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego Nr 40 z dn. 5 maja 2005 r. w sprawie obszaru chronionego krajobrazu Lasy Przysusko-Szydłowieckie (Dz. Urz. WM Nr 105, poz. 2947 z dn. 15.05.2005 r.), utrzymanie zasad ochrony określonych ww. rozporządzeniem;
- Ochron stanowisk i ostoi ro[lin i zwierzt oraz istniejcej konfiguracji terenu i walorów naturalnego krajobrazu górskiego;
- Ograniczenie przekształceń istniejcego ukształtowania terenu do minimum niezbędnego do realizacji przeznaczenia terenów;

- Zakaz realizacji przedsięwzięć określonych przepisami odrębnymi, mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem usług turystycznych oraz sportu i rekreacji, układu komunikacyjnego i elementów infrastruktury technicznej - niezbędnych do właściwego funkcjonowania obszaru planu i terenów poza planem;
- Stosowanie ogrzewania niskoemisyjnego, nie powodujcego zanieczyszczenia środowiska, np. gazowego, elektrycznego, olejowego;
- Ochronę akustyczną, zgodnie z obowiązującymi przepisami terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- Zakaz eksploatacji surowców mineralnych;
- Ograniczenie wycinki drzew do minimum niezbędnego do realizacji przeznaczenia terenów;
- Ochron wód podziemnych na całym obszarze objętym granicami opracowania planu;
- Nakaz realizacji przejść dla płazów i innych drobnych zwierzt w formie przepustów bdz innych rozwiązań technicznych w cigach komunikacyjnych ([cie|ka rowerowa, drogi) na trasach ich sezonowych wędrówek;
- Obowizek zapewnienia miejsca na składowanie odpadów w indywidualnych kontenerach i przyjcie zasad wywozu odpadów zgodnie z obowizującymi na terenie gminy programami i przepisami w tym zakresie;
- Zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Ponadto dla terenów leśnych przeznaczonych pod zmianę funkcji uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt 4)

Obszar objęty granicą planu nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, nie ma w granicach planu obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub Gminnej Ewidencji Zabytków i obiektów o wartościach kulturowych. Nie występują na tym obszarze żadne elementy dziedzictwa kulturowego, zabytków czy dóbr kultury współczesnej.

4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych (art. 1 ust. 2 pkt 5)

Realizowane są poprzez ustalenia dotyczące zakazu realizacji przedsięwzięć, określonych przepisami odrębnymi, mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem usług turystycznych oraz sportu i rekreacji, układu komunikacyjnego i elementów infrastruktury technicznej - niezbędnych do właściwego funkcjonowania obszaru planu i terenów poza planem, wymogu dostosowania wszystkich ciągów komunikacyjnych dla potrzeb osób niepełnosprawnych, wymogu realizacji miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, ochrony akustycznej terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, stosowanie ogrzewania niskoemisyjnego, ochronę wód podziemnych, obowiązek realizacji zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi.

5. Walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt 6)

Przeznaczenie terenu pod funkcje turystyczne i sportowe w obszarze o wysokich walorach przyrodniczych jest ważnym elementem rozwoju przestrzennego gminy i wpłynie na podniesienie wartości ekonomicznej obszaru.

Dla obszaru planu ustalono stawkę procentową będącą podstawą ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5%. Przewidywane ekonomiczne skutki ustaleń planu zdiagnozowano w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu.

6. Prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 7)

Ograniczenie ingerencji w wykonywanie prawa własności do regulacji wynikających z przepisów odrębnych, wymogów zachowania ładu przestrzennego i jakości środowiska.

Uwzględnienie potrzeb inwestycyjnych właścicieli terenu objętego planem w zakresie nie kolidującym z zasadami kształtowania ładu przestrzennego oraz ochroną interesu publicznego.

7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8)

Nie dotyczy - w stosunku do obszaru objętego planem nie zostały sformułowane przez odpowiednie organy uzgadniające żadne wymagania dotyczące obronności i bezpieczeństwa państwa.

8. Potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt 9)

Nie dotyczy – na obszarze planu nie występują lokalizacje inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art. 1 ust. 2 pkt 10 i 13)

Realizacja poprzez ustalenia dotyczące rozwoju podstawowych systemów infrastruktury.
Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę w oparciu o gminny system wodociągowy lub ze studni głębinowych. Brak wpływu planowanego zagospodarowania na jakość i zasoby wód możliwych do wykorzystania do celów zaopatrzenia ludności.

10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12)

Sporządzając projekt planu Wójt gminy Chlewiska zrealizował w pełni procedurę określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym wszystkie dyspozycje dotyczące udziału społeczeństwa. Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania planu jak również o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu ukazało się w prasie i na stronie BIP UG, obwieszczenie umieszczono na tablicach informacyjnych gminy. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Wyznaczony został termin na składanie uwag do projektu planu. Wszystkie złożone uwagi zostały w projekcie planu uwzględnione.

11. art. 1 ust. 3
    1) Uwzględnienie interesu publicznego i prywatnego w ustaleniach planu

Realizacja planu, poprzez realizację usług sportu i rekreacji, podniesie atrakcyjność gminy dla ruchu turystycznego i wraz z innymi terenami o funkcji turystycznej stworzy bazę rozwoju turystyki w gminie. Jednocześnie zapewni właścicielom terenów objętych planem realizację interesów ekonomicznych.

    2) Uwzględnienie w przyjętych rozwiązaniach ochrony istniejącego zagospodarowania

Uwzględnienie przy ustalaniu zasad realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu istniejących uwarunkowań środowiskowych. Uwzględnienie wniosków, opinii, uwag złożonych w trakcie procedury planistycznej.

    3) Zgodność z analizami ekonomicznymi, środowiskowymi i społecznymi

Przyjęte rozwiązania są zgodne z wynikami analiz opracowanych w ramach sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, jak również z opracowaniem ekofizjograficznym, z prognozą środowiskową i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu.

12. art. 1 ust. 4 Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni przy sytuowaniu nowej zabudowy poprzez:
    1) Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego

Obsługa komunikacyjna planowanej zabudowy układem dróg wewnętrznych połączonych z drogami publicznymi umożliwiająca jej efektywną obsługę.

    2) Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu

Nie dotyczy, w obszarze objętym planem nie przewiduje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

    3) Zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów

Obsługa komunikacyjna terenów objętych planem odbywać się będzie drogami wewnętrznymi, ścieżkami rowerowymi i ciągami pieszo-jezdnymi o parametrach umożliwiających przemieszczanie się pieszych jak i rowerzystów.

    4) Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej (...)

Nie dotyczy

    5) Planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w pkt. 4, w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy

Na obszarze objętym mpzp ma być zlokalizowany ośrodek narciarki będący w przyszłości atrakcją

turystyczną w gminie, wykorzystujący walory środowiska przyrodniczego, w tym przede wszystkim ukształtowanie terenu umożliwiające budowę wyciągu narciarskiego, oraz duże kompleksy leśne. Realizacja tej funkcji, ze względu na jej specyfikę i uwarunkowania terenowe odbywać się będzie poza wykształconymi strukturami funkcjonalno-przestrzennymi. Infrastruktura realizowana będzie wraz z kolejnymi etapami inwestycji, zapewniony będzie dostęp komunikacyjny do terenu. Inwestycja realizowana będzie na terenach przygotowanych do zabudowy.

VI. Zgodność projektu planu z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (art. 15 ust. 1 pkt 2)
Zasadność sporządzenia niniejszego planu potwierdzona została wynikami analiz, wykonanych na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowiących załącznik do uchwały Rady Gminy Chlewiska Nr VIII/58/16, z dnia 22 września 2016 r., podjętej na podstawie art. 32 ust. 2 ww ustawy.

VII. Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy (art. 15 ust. 1 pkt 3)
Zgodnie z ustaleniami prognozy skutków finansowych uchwalenia planu brak konieczności realizacji infrastruktury drogowej i technicznej powoduje, że przyjęcie planu nie wywołuje kosztów gminy związanych z jego uchwaleniem. Przeznaczenie terenów pod funkcje turystyczne zwiększy dochody gminy z tytułu podatku od nieruchomości.

Niniejsza uchwała obejmuje I etap opracowania. Powód wydzielenia I etapu opracowania pojawił się na etapie uzyskiwania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Realizując art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Chlewiska wystąpił, zgodnie z wymogami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161), o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne do Ministra Środowiska dla gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa i do Marszałka Województwa dla pozostałych gruntów leśnych. Minister Środowiska, decyzją znak DLP-II-6501-25/18371/14/JS z dnia 07.05.2014, zmienioną decyzją DL-II.6501.22.2017.JS z dnia 28.03.2017 r. wyraził zgodę na przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele nierolnicze i nieleśne 0,5420 ha gruntu leśnego własności Skarbu Państwa, Marszałek Województwa Mazowieckiego decyzją nr 62/2014 z dnia 4 czerwca 2014 r. wyraził zgodę na przeznaczenie gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa o powierzchni 13,1437 ha na cele nieleśne położonych w obrębie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z przeznaczeniem pod tereny usług turystycznych, usług sportu i rekreacji oraz komunikacji w zakresie parkingów, nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych o powierzchni 8,7343 ha na cele nieleśne, z przeznaczeniem pod tereny zabudowy letniskowo-rekreacyjnej. Po zmianie w projekcie planu przeznaczenia terenów zabudowy letniskowo-rekreacyjnej na przeznaczenie pod usługi turystyczne, Marszałek Województwa Mazowieckiego, decyzją nr 30/2017 z dnia 1 marca 2017 r. odmawiającą zmiany decyzji nr 62/2014 z dnia 4 czerwca 2014 r., ponownie nie wyraził zgody na zmianę ich przeznaczenia na cele nieleśne.
Brak zgody na zmianę przeznaczenia części terenów leśnych na cele nieleśne, objętych projektem planu, spowodowała konieczność wyłączenia tych terenów z dalszej procedury planistycznej.
Biorąc pod uwagę powyższe względy, Wójt Gminy Chlewiska, jako organ sporządzający projekt planu wnioskuje o wydzielenie I etapu opracowania planu, w skład którego nie będą wchodzić tereny, które nie uzyskały zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.
Wydzielenie tego etapu wiązało się z odpowiednimi zmianami w uchwale o przystąpieniu do sporządzania planu. Wyżej opisane modyfikacje uchwały zmienianej nie skutkowały koniecznością ponowienia jakichkolwiek dokonanych już czynności w ramach sporządzania planu. Były one jedynie przedmiotem podania do publicznej wiadomości w formie ogłoszenia i obwieszczenia o przyjęciu uchwały zmieniającej, celem poinformowania zainteresowanych o zmianie zasięgu opracowania poddanego dalszej procedurze planistycznej w stosunku do pierwotnego obszaru objętego opracowaniem planu.
Plan został sporządzony zgodnie z obowiązującą procedurą określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Jerzy Gnat

RADA GMINY
w Chlewiskach

Załącznik nr 2

DO UCHWAŁY NR X/71/18
RADY GMINY CHLEWISKA
z dnia 2 października 2018 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Uwagi wniesione do projektu planu zostały przez Wójta Gminy Chlewiska uwzględnione w pełnym zakresie. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Chlewiska w sprawie uwag nieuwzględnionych przez Wójta jest zatem bezprzedmiotowe.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Jerzy Gnat

RADA GMINY
w Chlewiskach

Załącznik nr 3
DO UCHWAŁY NR X/71/18
RADY GMINY CHLEWISKA
z dnia 2 października 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w miejscowym planie 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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) Rada Gminy Chlewiska rozstrzyga o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów infrastruktury sportu i rekreacji w sołectwach Budki i Leszczyny – etap I, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania – w następujący sposób:

1. Na podstawie zapisów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów infrastruktury sportu i rekreacji w sołectwach Budki i Leszczyny oraz prognozy skutków finansowych jego uchwalenia stwierdza się, że w granicach jego opracowania nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i mogą być w całości lub w części finansowane z budżetu gminy.
2. Stwierdza się, że wszelkie elementy infrastruktury technicznej związane z realizacją zainwestowania przewidzianego w przedmiotowym planie będą realizowane przez przyszłych inwestorów prywatnych realizujących inwestycje na obszarze objętym planem.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Jerzy Gnat