UCHWAŁA NR XXXIV/198 /13
RADY GMINY KOWIESY
z dnia 26 listopada 2013 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy, obejmującego fragmenty wsi Nowy Wylezin.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238) w związku z Uchwałą Nr XXVI/151/13 Rady Gminy Kowiesy z dnia 26 marca 2013 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gminy Kowiesy tereny części wsi Nowy Wylezin, Rada Gminy Kowiesy uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne.

§ 1. Stwierdza się że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy, obejmujący fragmenty wsi Nowy Wylezin nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy, obejmujący fragmenty wsi Nowy Wylezin, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem określają rysunki planu nr 1 i nr 2 w skali 1 : 1000.

§ 3. 1. Integralną częścią uchwały są:
1) rysunki miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy, obejmującego fragmenty wsi Nowy Wylezin, stanowiące załącznik nr 1 i załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, zgłoszonych w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

2. Na rysunkach planu obowiązują następujące ustalenia:
1) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest jednocześnie granicą obszaru objętego planem;
2) teren określony symbolem literowym dotyczącym jego przeznaczenia;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
4) zwymiarowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy - w metrach.

§ 4. Planem ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 25%.

§ 5. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:
1) obszarze planu – należy rozumieć nieruchomości lub ich części objęte niniejszym planem przedstawione na rysunkach planu;
2) granicy obszaru planu – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest jednocześnie granicą obszaru objętego planem, przedstawioną na rysunkach planu;
3) terenie – należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, które zostały oznaczone w uchwale i na rysunkach planu symbolem literowym;
4) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalony planem dla danego terenu rodzaj zabudowy, formy zagospodarowania oraz zespół uprawnień i działań możliwych, które zostały opisane w uchwale i oznaczone na rysunkach planu symbolem literowym;
5) linii rozgraniczającej – należy rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest jednocześnie granicą obszaru objętego planem, przedstawiona na rysunkach planu;
6) dopuszczeniu – należy przez to rozumieć dopuszczoną możliwość realizacji w danym terenie obiektów budowlanych i innych form zagospodarowania poza ustalonymi przeznaczeniem dla danego terenu, które zostały określone w warunkach i zasadach zagospodarowania dla danego terenu;
7) działce budowlanej – należy przez to rozumieć interpretację w przepisach ustawy o planowaniu i

zagospodarowaniu przestrzennym;

8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunkach planu, w której może być umieszczona ściana budynku lub jej część bez jej przekraczania w kierunku drogi publicznej (nie objętej granicami planu);
9) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw;
10) emisji – należy rozumieć znaczenie określone w przepisach ochrony środowiska;
11) dachach wielospadowych – należy rozumieć również dachy dwuspadowe;
12) powierzchni biologicznie czynnej - należy rozumieć teren biologicznie czynny w znaczeniu określonym w przepisach odrębnych.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

§ 6. Niniejszym planem przyjmuje się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem UMn - teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej – to teren na którym realizowane są działania obejmujące budowę: obiektów budowlanych usługowych (z wyłączeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400,0 m^2, usług oświaty, wychowania, szkolnictwa wyższego, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, kultu religijnego, stacji paliw płynnych i do tankowania samochodów na gaz), budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędnymi dla wymienionych form zagospodarowania, dojściami, dojazdami, powierzchnią biologicznie czynną, budynkami gospodarczymi, garażami, miejscami do parkowania samochodów, infrastrukturą techniczną w tym sieci infrastruktury technicznej, których zasięg obsługi wykracza poza obsługę terenu.

Rozdział 2
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 7. W pasie terenu zawartym pomiędzy określonymi planem – nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren z drogą publiczną (nie objętą granicami planu) dopuszcza się budowę miejsc do parkowania dla samochodów oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu i przepisów odrębnych.

§ 8. Usytuowanie budynków w stosunku do drogi publicznej (nie objętej granicami planu) obowiązuje według nieprzekraczalnej linii zabudowy, której przebieg określają rysunki planu – ustalenie nie dotyczy budynkowych stacji transformatorowych.

§ 9. W obszarze planu obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń od drogi publicznej (nie objętej granicami planu) o wysokości powyżej 1,8 m n.p.t., z betonowych materiałów prefabrykowanych i ogrodzeń o powierzchni wypełnienia przęsła powyżej 70%.

§ 10. Na obszarze planu ustala się następujące sposoby i warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) termin tymczasowego zagospodarowania oraz utrzymania istniejącego stanu i sposobu użytkowania terenów kończy się, gdy dany teren zostaje zagospodarowany zgodnie z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania określonymi niniejszym planem na podstawie prawomocnej decyzji;
2) dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem, niezbędnych do dotychczasowego sposobu użytkowania terenów lub ich fragmentów.

§ 11. W obszarze planu nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych i nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb ich kształtowania.

Rozdział 3
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.

§ 12. Ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej i urządzeń ochrony środowiska zapewniających ochronę środowiska gruntowo-wodnego i powietrza przed zanieczyszczeniem, w stosunku do realizacji inwestycji i urządzeń dopuszczonych w ramach przeznaczenia i zagospodarowania terenów.

§ 13. 1. Obowiązuje zakaz realizacji zakładów przemysłowych o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Obowiązuje zakaz realizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, nie dotyczy infrastruktury technicznej w tym telekomunikacyjnej.

§ 14. Wyodrębnione tereny zalicza się do rodzajów terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach z zakresu ochrony środowiska jako „tereny mieszkaniowo-usługowe".

§ 15. Ustala się, iż wszelkie ponadnormatywne oddziaływania w zakresie emisji wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej, winno zamykać się w granicach inwestycji, do których inwestor posiada tytuł prawny, nie dotyczy infrastruktury technicznej w tym telekomunikacyjnej, której realizacja zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Zagospodarowanie terenów objętych granicami planu wymaga zapewnienia warunków ochrony przeciwpożarowej jak np. hydranty, drogi pożarowe zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 17. Ze względu na uwarunkowania nie ustala się zasad i warunków ochrony zabytków, dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej oraz zasad kształtowania krajobrazu kulturowego.

Rozdział 4
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 18. W obszarze planu nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią i osuwania się mas ziemnych, w związku z czym nie określa się ich granic i sposobów ich zagospodarowania.

§ 19. W obszarze planu, nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich zagospodarowaniu.

Rozdział 5
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 20. W obszarze planu nie wyznacza się obszaru wymagającego obowiązkowo scalenia i podziału nieruchomości.

§ 21. Ze względu na uwarunkowania (każdy teren obejmuje jedną nieruchomość) nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 6
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 22. Ustala się następujący system komunikacyjny obsługujący tereny planu:
1) droga publiczna przylegająca do obszaru planu (nie objęta granicami planu);
2) dojścia, dojazdy zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 23. Powiązania systemu komunikacyjnego z układem komunikacyjnym zewnętrznym, stanowi droga publiczna – gminna (nie objęta planem) do której nawiązują zjazdy, dojazdy i dojścia z obszaru planu.

§ 24. Dla terenów zabudowy obowiązują następujące minimalne wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe dla samochodów, które powinny być zabezpieczone w granicach działek budowlanych:
1) dla obiektów handlowych – jedno miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni sprzedaży;
2) dla obiektów gastronomi – jedno miejsce na każde cztery miejsca konsumpcyjne;
3) dla pozostałych obiektów usługowych – jedno miejsce na każde 200,0 m^2 powierzchni użytkowej;
4) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej– jedno miejsce w tym w garażach na jeden budynek mieszkalny lub lokal mieszkalny;
5) dla obiektów produkcyjnych – jedno stanowisko na każde rozpoczęte 5 stanowisko pracy i jedno stanowisko dla samochodów ciężarowych na każde 1000,0 m^2 powierzchni użytkowej.

§ 25. 1. Ustala się, że istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej pozostawia się w istniejących lokalizacjach z dopuszczeniem ich remontu, rozbudowy, przebudowy, skablowania, zmiany lokalizacji w sytuacji zapotrzebowania czy kolizji z elementami zagospodarowaniu terenów zgodnie z przeznaczeniem lub ewentualnej ich rozbiórki oraz zakłada się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym infrastruktury telekomunikacyjnej z możliwą lokalizacją w wyznaczonych terenach planu, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu, możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem oraz warunkami i zasadami określonymi planem i przepisami odrębnymi.

2. Ustala się, zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej terenów zabudowy:
1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej oraz dopuszcza się z ujęcia własnego (studnia) przy zachowaniu przepisów odrębnych;
2) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe usytuowanych w obrębie działek budowlanych i wywóz na zlewnię oczyszczalni ścieków po uprzednim dostosowaniu jakości ścieków przemysłowych do parametrów umożliwiających ich wywóz na oczyszczalnię ścieków lub do zakładowych oczyszczalni ścieków przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, natomiast dopuszcza się na odprowadzenie ścieków bytowych w oparciu o indywidualne przydomowe oczyszczalnie ścieków przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych w tym ochrony warunków gruntowo-wodnych;
3) wody opadowe i roztopowe nie wymagające oczyszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi, mogą być odprowadzane do ziemi lub do wewnętrznej kanalizacji deszczowej czy własnych zbiorników odparowujących, przy zachowaniu przepisów odrębnych, natomiast wody opadowe i roztopowe wymagające oczyszczenia, powinny podlegać podczyszczeniu w urządzeniach podczyszczających usytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie mogą być odprowadzane jak wody opadowe i roztopowe nie wymagające oczyszczenia;
4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia z możliwą budową sieci elektroenergetycznej i stacji transformatorowych w tym abonenckich wbudowanych lub wolnostojących o lokalizacji umożliwiającej dostępność do dróg i w miarę potrzeb na działkach o wymiarach minimum 2 m x 3m;
5) usuwanie odpadów – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
6) zaopatrzenie w energię cieplną w oparciu o indywidualne źródła ciepła z preferencjami dla stosowania nowoczesnych, energo i materiałooszczędnych systemów grzewczych z preferowanym wykorzystaniem niskoemisyjnych paliw w szczególności: drewna, gazu, oleju opałowego, biomasy, energii słonecznej, pompy cieplne itp.,
7) telekomunikacja - ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną istniejącą i projektowaną oraz możliwość realizacji infrastruktury telekomunikacyjnej (łączności publicznej) zgodnie z przepisami odrębnymi;
8) zaopatrzenie w gaz – w oparciu o indywidualne rozwiązania, butle propan-butan, czy zbiornik na gaz płynny zrealizowany przy spełnieniu przepisów odrębnych.

§ 26. 1. Realizacja obiektów budowlanych w stosunku do istniejących podziemnych i napowietrznych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tych linii, ustalonych przepisami odrębnymi i Polską Normą.

2. Przed wydaniem pozwolenia na budowę obiektów typu wieże, kominy, maszty, słupy itp. których wysokość wynosi 50,0 m n.p.t. i więcej, wymagane jest zgłoszenie do szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów.

Rozdział 7
Przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania wyodrębnionych terenów.

§ 27. W obszarze planu we wsi Nowy Wylezin ustala się teren o symbolu UMn, przedstawiony na rysunku planu nr 1, dla którego ustala się:
1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) budynki o wysokości do 11,0 m n.p.t. w najwyżej położonym punkcie przekrycia,
   b) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej w budynkach o proporcji powierzchni użytkowej stosownie do potrzeb,
   c) dachy budynków mieszkalnych wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 5^0 do 45^0, dachy pozostałych budynków wielospadowe, jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40^0, z dopuszczeniem dachów płaskich,

d) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej,
e) powierzchnia biologicznie czynna minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
f) intensywność zabudowy minimum 0,01, maksimum 1,2,
g) w terenie dopuszcza się działalność produkcyjną w obiektach produkcyjnych oraz z zakresu obsługi rolnictwa pod warunkiem, że funkcja mieszkaniowa związana będzie z potrzebami mieszkaniowymi właściciela, współwłaściciela prowadzącego wymienioną działalność, przy czym nie uzależnia się realizacji obiektów produkcyjnych czy obsługi rolnictwa od uprzedniej budowy budynku mieszkalnego,
h) dopuszcza się na sytuowanie budynków mieszkalnych, gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną, natomiast dla pozostałych budynków dopuszcza się na sytuowanie w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną,
i) ustala się zachowanie istniejącego rowu przebiegającego przy północnej linii rozgraniczającej, a zagospodarowanie terenu (zjazdu na działkę) wymaga zachowania jego przepustowości.

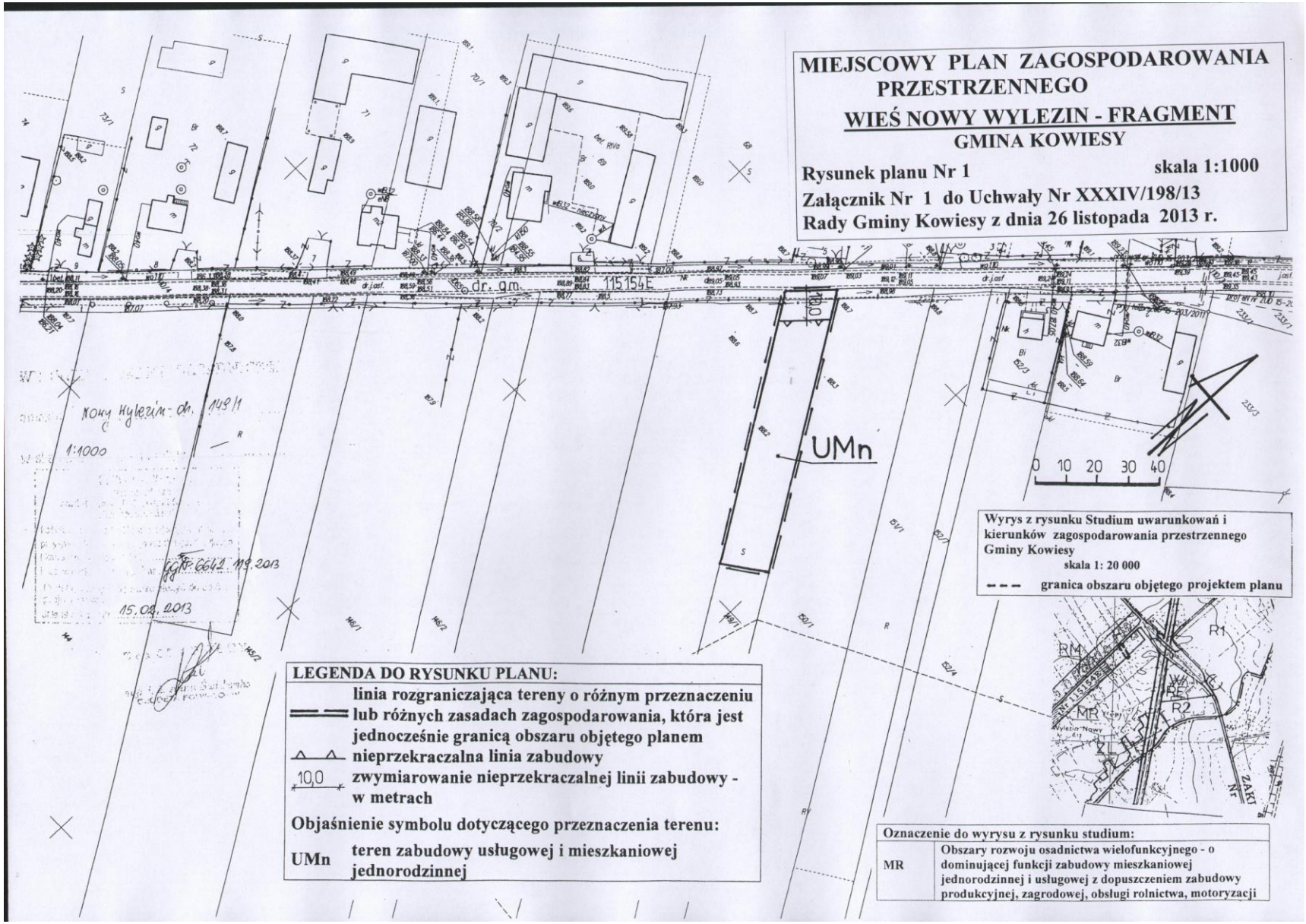
§ 28. W obszarze planu we wsi Nowy Wylezin ustala się teren o symbolu UMn, przedstawiony na rysunku planu nr 2, dla którego ustala się:
1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
a) budynki o wysokości do 11,0 m n.p.t. w najwyżej położonym punkcie przekrycia,
b) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej w budynkach o proporcji powierzchni użytkowej stosownie do potrzeb,
c) istniejące budynki mogą być rozbudowane, nadbudowane, przebudowane, remontowane na funkcje zgodnie z przeznaczeniem i zasadami i warunkami zagospodarowania oraz budynki te mogą podlegać rozbiórce,
d) dachy nowych budynków mieszkalnych wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 5^0 do 45^0, dachy nowych pozostałych budynków wielospadowe oraz jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40^0, natomiast na istniejących budynkach dopuszcza się zachowanie dotychczasowych parametrów dachów,
e) w terenie dopuszcza się działalność produkcyjną w obiektach produkcyjnych oraz z zakresu obsługi rolnictwa pod warunkiem, że funkcja mieszkaniowa związana będzie z potrzebami mieszkaniowymi właściciela, współwłaściciela prowadzącego wymienioną działalność,
f) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej,
g) powierzchnia biologicznie czynna minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
h) intensywność zabudowy minimum 0,05, maksimum 1,2,
i) dopuszcza się na sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną.

Rozdział 8
Postanowienia końcowe.

§ 29. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Kowiesy.

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

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY KOWIESY
Barbara Kowalska


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WIEŚ NOWY WYLEZIN - FRAGMENT
GMINA KOWIESY
Rysunek planu Nr 1 skala 1:1000
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/198/13
Rady Gminy Kowiesy z dnia 26 listopada 2013 r.
UMn
dr. g.m.
115154E
Nowy Wylezin - dz. 149/1
1:1000
15.08.2013
0 10 20 30 40
Wyrys z rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kowiesy
skala 1: 20 000
granica obszaru objętego projektem planu
LEGENDA DO RYSUNKU PLANU:
linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest jednocześnie granicą obszaru objętego planem
nieprzekraczalna linia zabudowy
10,0 zwymiarowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy - w metrach
Objaśnienie symbolu dotyczącego przeznaczenia terenu:
UMn teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej
Oznaczenie do wyrysu z rysunku studium:
MR Obszary rozwoju osadnictwa wielofunkcyjnego - o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, zagrodowej, obsługi rolnictwa, motoryzacji
RM
MR
R1
R2
ZAK1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

WIEŚ NOWY WYLEZIN - FRAGMENT

GMINA KOWIESY

Rysunek planu Nr 2 **skala 1:1000**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIV/198/13
Rady Gminy Kowiesy z dnia 26 listopada 2013 r.

LEGENDA DO RYSUNKU PLANU:

- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest jednocześnie granicą obszaru objętego planem
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- 8,0 zwymiarowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy - w metrach

Objaśnienie symbolu dotyczącego przeznaczenia terenu:

- UMn teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej

0 10 20 30 40

Wyrys z rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kowiesy
skala 1: 20 000

- granica obszaru objętego projektem planu

Oznaczenie do wyrysu z rysunku studium:

RM	Obszary rozwoju osadnictwa wielofunkcyjnego - o dominującej funkcji zabudowy rolniczej i obsługi rolnictwa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, produkcyjnej, obsługi motoryzacji

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XXXIV/198/13
RADY GMINY KOWIESY
z dnia 26 listopada 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy, obejmującego fragmenty wsi Nowy Wylezin

Zgodnie z art. 17. pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) wójt gminy przedstawia radzie gminy projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą.

W okresie wyłożenia w/w projektu planu wraz z prognozą do publicznego wglądu, w dniach od 23 września 2013 roku do 15 października 2013 roku jak również w terminie składania uwag tj. do 31 października 2013 roku do w/w projektu planu nie zgłoszono uwag. W związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag.

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR XXXIV/198/13
RADY GMINY KOWIESY
z dnia 26 listopada 2013r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy, obejmującym fragmenty wsi Nowy Wylezin, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowych planach, które mogą obciążać budżet gminy są zadania związane z budową dróg i niezbędnymi mediami infrastruktury technicznej jak: sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, sieć ciepłownicza. Ponieważ tereny objęte granicami planu miejscowego są obecnie obsługiwane przez drogę publiczną – gminną, przylegają do sieci wodociągowej i sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia, uchwalenie planu nie pociąga za sobą obowiązku rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej dla obsługi terenów zabudowy wyznaczonych planem. Wprowadzenie sieci do terenu na zasadzie przyłączy lub sieci wewnętrznej będzie w gestii właścicieli działek budowlanych. Plan dopuszcza lokalne rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej tzn. bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków, lokalne źródła ciepła, dlatego z chwilą przyjęcia planu nie zaistnieje natychmiastowa potrzeba poniesienia przez gminę nakładów na realizację niezbędnej infrastruktury technicznej. Nawet docelowo, koszty na realizację infrastruktury technicznej nie wystąpią, ponieważ gmina nie zamierza budować na swym terenie zbiorczych systemów kanalizacji sanitarnej, ani zbiorczych systemów ciepłowniczych.

Ustalenia planu mogą więc być realizowane bez konieczności angażowania środków finansowych gminy w budowę infrastruktury technicznej.
Z zakresu innych mediów infrastruktury technicznej, inwestycje będą realizowane przez zarządców sieci na zasadzie ekonomicznej opłacalności, nie obciążając budżetu gminy.