

UCHWAŁA NR
RADY GMINY KODRĄB
z dnia.....

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla działek położonych w obrębie Rzejowice, w gminie Kodrąb**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471. 782, 1086, 1378, z 2021 r. poz. 11) w związku z uchwałą Nr XIX/151/2020 Rady Gminy Kodrąb z dnia 23 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w obrębie Rzejowice, w gminie Kodrąb, stwierdzając brak naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kodrąb, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w obrębie Rzejowice, w gminie Kodrąb, zwany dalej planem.

§2. Granice obszaru objętego planem, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały Nr XIX/151/2020 Rady Gminy Kodrąb z dnia 23 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w obrębie Rzejowice, w gminie Kodrąb, przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 3 pkt 1 niniejszej uchwały.

§3. Załącznikami do uchwały są:

- 1)rysunek planu, w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2)rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiące załącznik Nr 2;
- 3)rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik Nr 3;
- 4)dane przestrzenne tworzone dla planu, jako załącznik Nr 4.

§4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o terenie, należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;

§5. 1.Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są:

- 1)granica obszaru objętego planem;
- 2)linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3)przeznaczenie terenu.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady zagospodarowania, poza obiektami wyszczególnionymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, obejmują:
 - a) lokalizację budowli, instalacji i urządzeń zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;
 - b) możliwość budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg przepisów odrębnych;

§7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obszar objęty planem znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki;
- 2) wszelkie działania w granicach obszaru, o którym mowa w pkt 1 wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi;
- 3) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 408 Niecka Miechowska (część NW);
- 4) w granicach obszaru objętego planem brak urządzeń melioracji wodnych;
- 5) obowiązują przepisy odrębne dotyczące standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego.

§8. Z uwagi na brak obszarów i obiektów wymagających ochrony, nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§9. Z uwagi na przeznaczenie terenów nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się innych warunków niż wynikające z ustaleń szczegółowych dla terenów.

§11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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:

- 1) w obszarze objętym planem brak terenów górniczych;
- 2) w obszarze objętym planem brak obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) w obszarze objętym planem brak obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) w obszarze objętym planem brak krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym (brak audytu krajobrazowego) oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§12. W granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny, dla których wymagane jest ustalenie specjalnego sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;
- 2) nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów, niż dotychczasowy.

§14. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5%.

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

- 1) ustala się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy oraz modernizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) sieci elektroenergetycznych, z wyjątkiem budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - b) sieci gazowych,
 - c) sieci wodociągowych,
 - d) sieci kanalizacyjnych,
 - e) sieci ciepłowniczych,
 - f) inwestycji z zakresu łączności publicznej.

§16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: nie ustala się z uwagi na specyfikację planu.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni objętej formą ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody;
- 2) zasady zagospodarowania - zgodnie z przepisami odrębnymi, zwłaszcza przepisami o ochronie przyrody:
 - a) lokalizacja zieleni wysokiej i niskiej,
 - b) zakaz zabudowy, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.

§18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZLd**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren dolesień;
- 2) zasady zagospodarowania - zgodnie z przepisami odrębnymi, zwłaszcza przepisami o lasach:
 - a) lokalizacja gruntów rolnych przewidzianych do zalesienia,
 - b) zakaz zabudowy z wyjątkiem:
 - budowli i urządzeń związanych z gospodarką leśną,
 - sieci infrastruktury technicznej,
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy: do 8 m,
 - b) nie ustala się innych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu z uwagi na specyfikę terenu.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kodrąb.

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

Przewodniczący Rady