

**UCHWAŁA NR XXV/182/17  
RADY GMINY PĄTNÓW**

z dnia 31 stycznia 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rolnych w gminie Pątnów**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579) oraz art.18 ust.2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579) Rada Gminy Pątnów stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rolnych w gminie Pątnów nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pątnów, przyjętego Uchwałą Nr XXVI/138/2001 Rady Gminy Pątnów z dnia 12 maja 2001 r.

**oraz uchwała  
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów rolnych w gminie Pątnów.**

**Rozdział 1.  
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje tereny rolne w gminie Pątnów.

2. Granice planu określa rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Przepisy ogólne – Rozdział 1;
- 2) Przedmiot planu oraz zakres obowiązywania ustaleń planu – Rozdział 2;
- 3) Przepisy obowiązujące w granicach całego obszaru objętego planem – Rozdział 3;
- 4) Przepisy szczegółowe i zasady zagospodarowania dla poszczególnych terenów – Rozdział 4;
- 5) Przepisy końcowe – Rozdział 5.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Pątnów, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień uchwalenia niniejszego planu oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć wyznaczone w planie funkcje i sposób użytkowania, w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, które przeważają, i którym winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako przeznaczenie dopuszczalne;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć istniejący lub wyznaczony w planie sposób użytkowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, albo może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym na warunkach określonych w planie;

2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w powszechnie obowiązujących przepisach prawa.

## **Rozdział 2.**

### **PRZEDMIOT PLANU ORAZ ZAKRES OBOWIĄZYWANIA USTALEŃ PLANU**

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania wynikających z istniejących uwarunkowań i przepisów obowiązującego prawa.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenia oraz przyporządkowane im symbole literowe:

1)	R	- tereny rolne;
2)	RL- p	- tereny rolne przeznaczone do zalesienia.

§ 4. 1. Integralną częścią planu jest:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych sposobach zagospodarowania;
- 3) symbole literowe i cyfrowe, określające przeznaczenie terenu;
- 4) symbole graficzne oznaczające występowanie stanowisk archeologicznych wraz z numerem,
- 5) symbole graficzne oznaczające strefę ochrony stanowisk archeologicznych.

3. Zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych, na rysunku planu zostają ponadto oznaczone:

- 1) granice Załęczańskiego Parku Krajobrazowego,
- 2) granice otuliny Załęczańskiego Parku Krajobrazowego,
- 3) granice projektowanego obszaru chronionego krajobrazu.

## **Rozdział 3.**

### **PRZEPISY OBOWIĄZUJĄCE W GRANICACH CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**

§ 5. W granicach obszaru objętego planem ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji:
  - a) zabudowy kubaturowej,
  - b) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) wewnętrznych dróg dojazdowych do gruntów rolnych w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, które nie powodują zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie powodujących zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 4) ochronę walorów krajobrazowych pól uprawnych, zadrzewień i wód.

§ 6. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się:

- 1) zachowanie naturalnego ukształtowania terenu, zakaz zmiany jego ukształtowania,
- 2) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych,
- 3) zachowanie istniejących urządzeń melioracji, rowów i cieków wodnych jako otwartych, z dopuszczeniem realizacji przepustów i budowli wodnych w miejscach skrzyżowania z drogami dojazdowymi;

4) zapewnienie dostępu do wód powierzchniowych na potrzeby wykonania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych;

5) nakaz zachowania istniejących zadrzewień śródpolnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W granicach obszaru objętego planem występują tereny położone w granicach otuliny Załęczańskiego Parku Krajobrazowego, zgodnie z Rozporządzeniem Nr 45/2005 z dnia 24 listopada 2005 r. w sprawie Załęczańskiego Parku Krajobrazowego w granicach województwa łódzkiego oraz Rozporządzeniem Nr 14/2008 z dnia 04 czerwca 2008 r., zmieniającym Rozporządzenie Nr 45/2005 z dnia 24 listopada 2005 r.

3. W granicach obszaru objętego planem występuje projektowany obszar chronionego krajobrazu zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pątnów.

4. W granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są tereny gruntów zmeliorowanych, oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wszelkie kolizje sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z urządzeniami melioracji szczegółowych powinny być rozwiązane zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne;
- 2) w przypadku przebudowy urządzeń melioracyjnych, niezbędne jest zapewnienie odbioru wód z terenów położonych powyżej tych urządzeń.

5. Ze względu na istniejące uwarunkowania w granicach obszaru objętego planem nie mają zastosowania wymagania określone obowiązkowym zakresem art. 15 ust. 2 pkt 4 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym t.j określenie zasad ochrony dóbr kultury współczesnej oraz wymagań kształtowania przestrzeni publicznych.

6. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 7. 1. Ustala się ochronę konserwatorską stanowisk archeologicznych, ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu. Wykaz stanowisk archeologicznych w granicach obszaru objętego planem:

Nr:	oznaczenie w ewidencji	opis
18	Dzietrzniki 4	- osada kultury polskiej, XIV - XV w.,
19	Dzietrzniki 5	- osada kultury polskiej, XIV - XV w.,
20	Dzietrzniki 6	- ślad osadnictwa kultury łużyckiej, V EB, - osada kultury polskiej, XIV - XV w.,
29	Dzietrzniki 15	- ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje - osada kultury polskiej, XIV - XV w.,
30	Dzietrzniki 16	- osada kultury polskiej, XIV - XV w.,
31	Dzietrzniki 17	- osada kultury polskiej, XIV - XV w.,
32	Dzietrzniki 18	- osada kultury polskiej, XIV - XV w.,
33	Dzietrzniki 19	- osada kultury polskiej, XIV - XV w.,
39	Pątnów 12	- osada kultury prapolskiej, XI - XII w., - punkt osadniczy kultury polskiej, XIV - XV w.,
40	Pątnów 13	- osada kultury łużyckiej, EB - halsztat,
41	Pątnów 14	- osada kultury przeworskiej, rzym,
55	Popowice 11	- ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje - punkt osadniczy kultury polskiej, XIV - XV w.,
58	Popowice 14	- punkt osadniczy kultury polskiej, XIV - XV w.,
59	Popowice 15	- osada kultury przeworskiej, późny rzym,
60	Popowice 16	- osada kultury przeworskiej, rzym,
61	Popowice 17	- ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, epoka kamienia, - punkt osadniczy kultury łużyckiej, EB - halsztat,
62	Popowice 18	- ślad osadnictwa kultury prapolskiej, XI - poł. XIII w.,
63	Popowice 19	- punkt osadniczy kultury polskiej, XIV - XV w.,
70	Grębień 3	- punkt osadniczy kultury polskiej, XIV - XV w.,
71	Grębień 4	- ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje,

		- punkt osadniczy kultury polskiej, XIV - XV w.,
72	Grębień 5	- osada kultury przeworskiej, rzym, - punkt osadniczy kultury polskiej, XIV - XV w.,
74	Grębień 7	- osada kultury prapolskiej, XI - XII w., - punkt osadniczy kultury polskiej, XIV - XV w.,
75	Grębień 8	- osada kultury prapolskiej, XI - poł. XIII w.,

2. Ustala się ochronę konserwatorską w granicach stref ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, na terenie których wszelkie działania inwestycyjne związane z naruszeniem struktury gruntu wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Wymóg ten nie dotyczy prac polowych związanych z prowadzeniem gospodarki rolnej.

§ 8. 1. W granicach obszaru objętego planem nie określa się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

2. W granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 9. W granicach obszaru objętego planem ustala się:

- 1) zachowanie istniejących dróg wewnętrznych, pełniących funkcje dojazdowe do gruntów rolnych, mających powiązanie z układem dróg publicznych położonych poza granicami opracowania planu;
- 2) możliwość lokalizacji nowych wewnętrznych dróg dojazdowych do gruntów rolnych o nawierzchni gruntowej utwardzonej, które nie powodują zmiany przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 3) dopuszczenie lokalizacji i realizacji drogowych obiektów inżynierskich, które nie powodują zmiany przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

§ 10. W granicach obszaru objętego planem ustala się:

- 1) możliwość zachowania, modernizacji i przebudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość lokalizacji i realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną i gaz oraz z zakresu odprowadzenia ścieków i wód opadowych, które nie powodują zmiany przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 3) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w zakresie łączności publicznej, które nie powodują zmiany przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

§ 11. W granicach obszaru objętego planem nie określa się sposobu tymczasowego użytkowania terenu. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z planem, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

#### **Rozdział 4.**

#### **PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW**

§ 12. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1-12R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) tereny rolne: uprawy polowe, użytki zielone, uprawy ogrodnicze i sadownicze,
  - b) cieki wodne, urządzenia melioracji wodnych,
  - c) zadrzewienia śródpolne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, które nie powodują zmiany przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne,
  - b) drogi wewnętrzne dojazdowe do gruntów rolnych, które nie powodują zmiany przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) utrzymuje się dotychczasowe zagospodarowanie - grunty rolne,
  - b) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi w tym również związanymi z rolnictwem,

- c) zakaz lokalizacji budowli rolniczych,
  - d) sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) w celu prawidłowej eksploatacji rowów melioracyjnych, należy zapewnić pas gruntu o min. 1,5 m szerokości bez trwałych naniesień i nasadzeń - nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - f) podział na działki zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie podziału gruntów rolnych,
  - g) dopuszcza się wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2R, 3R, 6R i 7R w granicach terenów zmeliorowanych, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia §6 ust. 4;
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2R, 3R, 6R, 7R i 8R w granicach stref ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia §7.

**§ 13.** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-2RL-p** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolne przeznaczone do zalesienia;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, które nie powodują zmiany przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) gospodarka leśna na zasadach określonych przepisami szczególnymi,
  - b) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi w tym również związanymi z rolnictwem,
  - c) zakaz lokalizacji budowli rolniczych.
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-2RL-p w granicach stref ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia §7.

#### **Rozdział 5. PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 14.** Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z tytułu wzrostu wartości nieruchomości powstałej na skutek niniejszego planu ustala się na 2%.





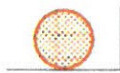

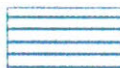
**§ 15.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pątnów.

**§ 16.** Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.




**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Gminy Pątnów  
*Maciej Nowak*

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów rolnych w gminie Pątnów**

**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**

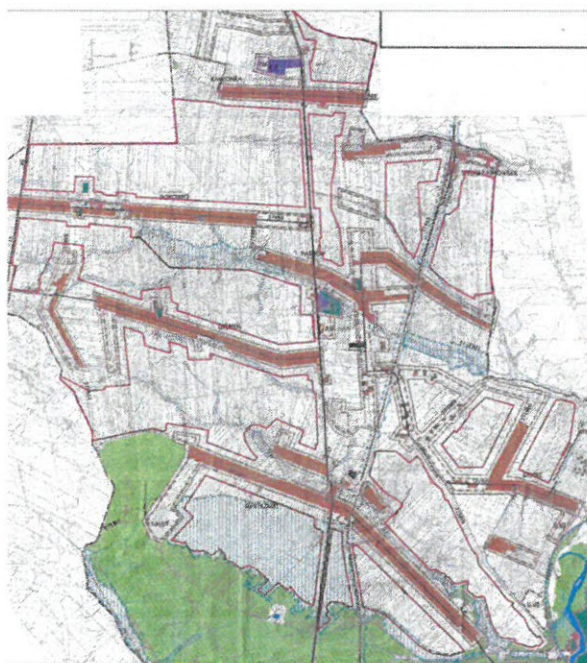
	granica opracowania
	linia rozgraniczająca
	R tereny rolne
	RL-p tereny rolne przeznaczone do dolesień
	stanowiska archeologiczne
	strefa ochrony stanowisk archeologicznych
	tereny zmeliorowane

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

	granica Załęczańskiego Parku Krajobrazowego
	granica otuliny Załęczańskiego Parku Krajobrazowego
	granica projektowanego obszaru chronionego krajobrazu
	rowy melioracyjne

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENÓW ROLNYCH W GMINIE PĄTNÓW**

**SKALA 1 : 2 000**



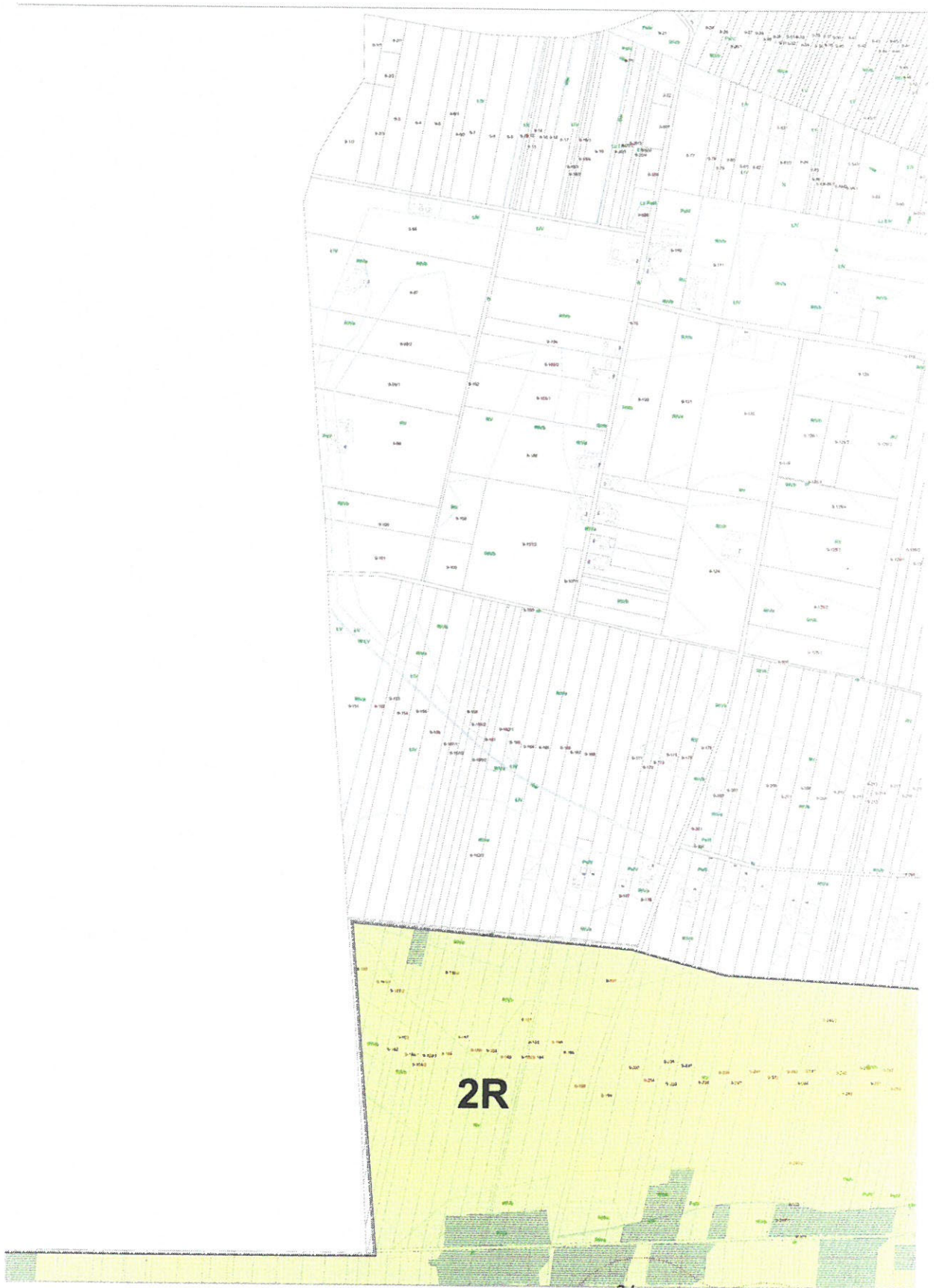
**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PĄTNÓW**

FRAGMENT  
SKALA 1 : 20 000

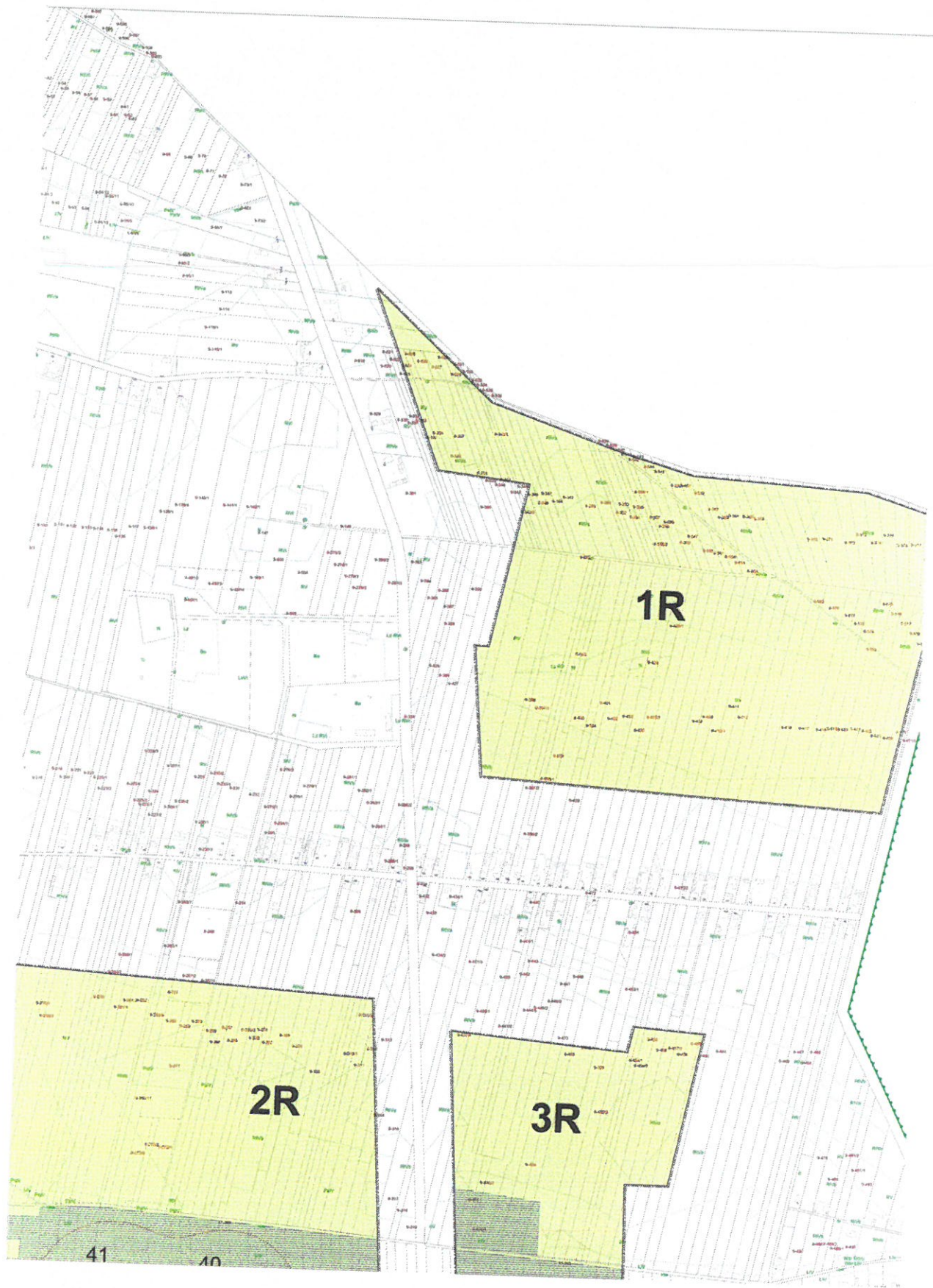


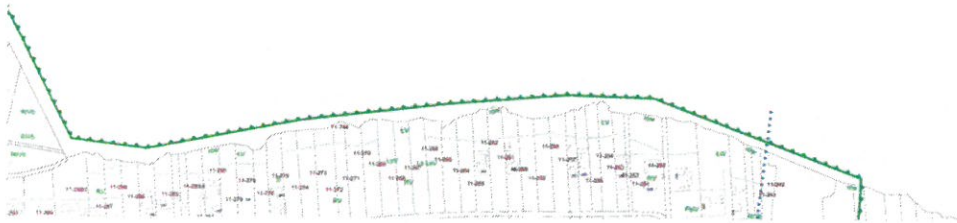
GRANICA TERENU OBIĘTOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

**2R**

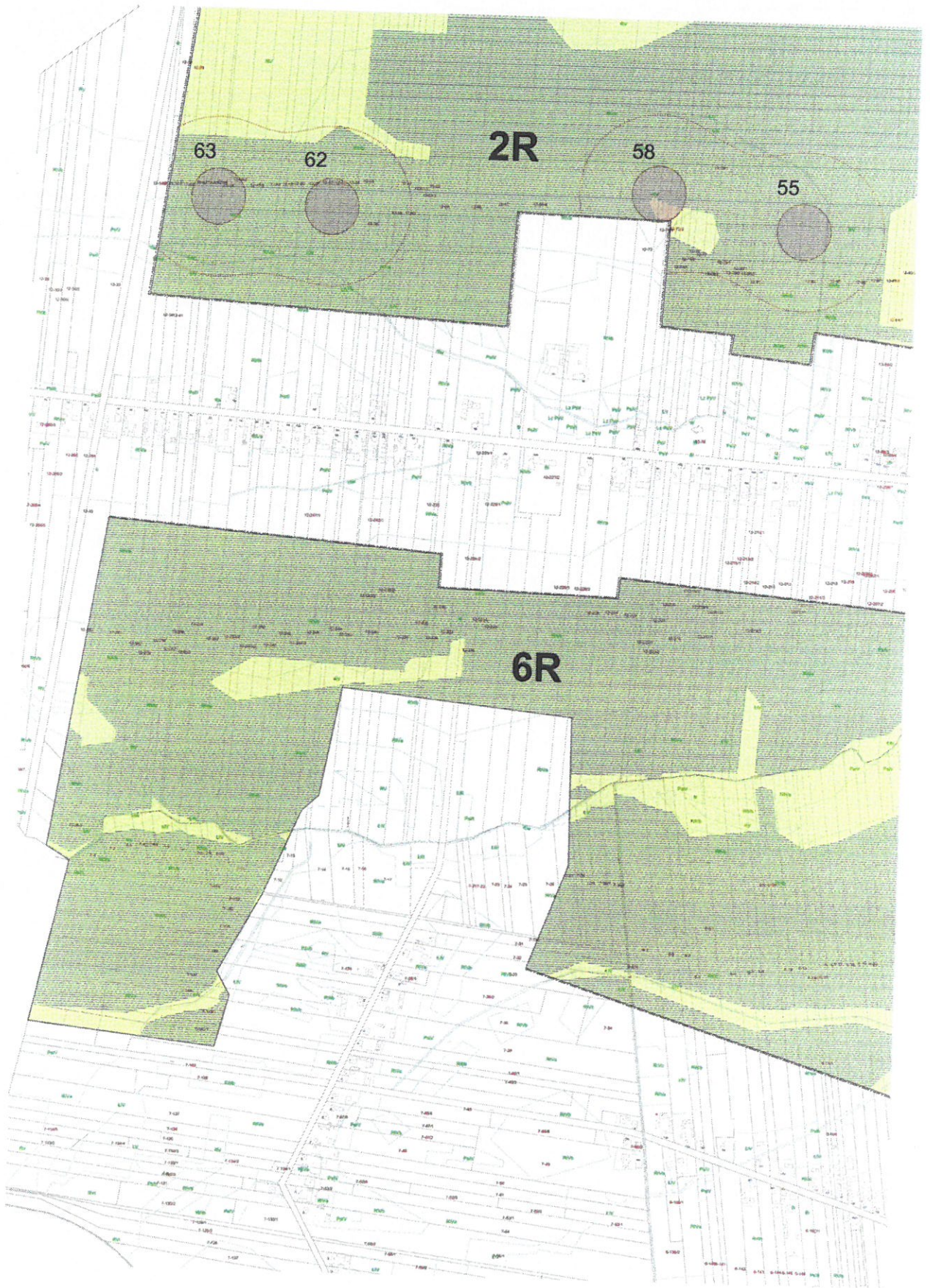


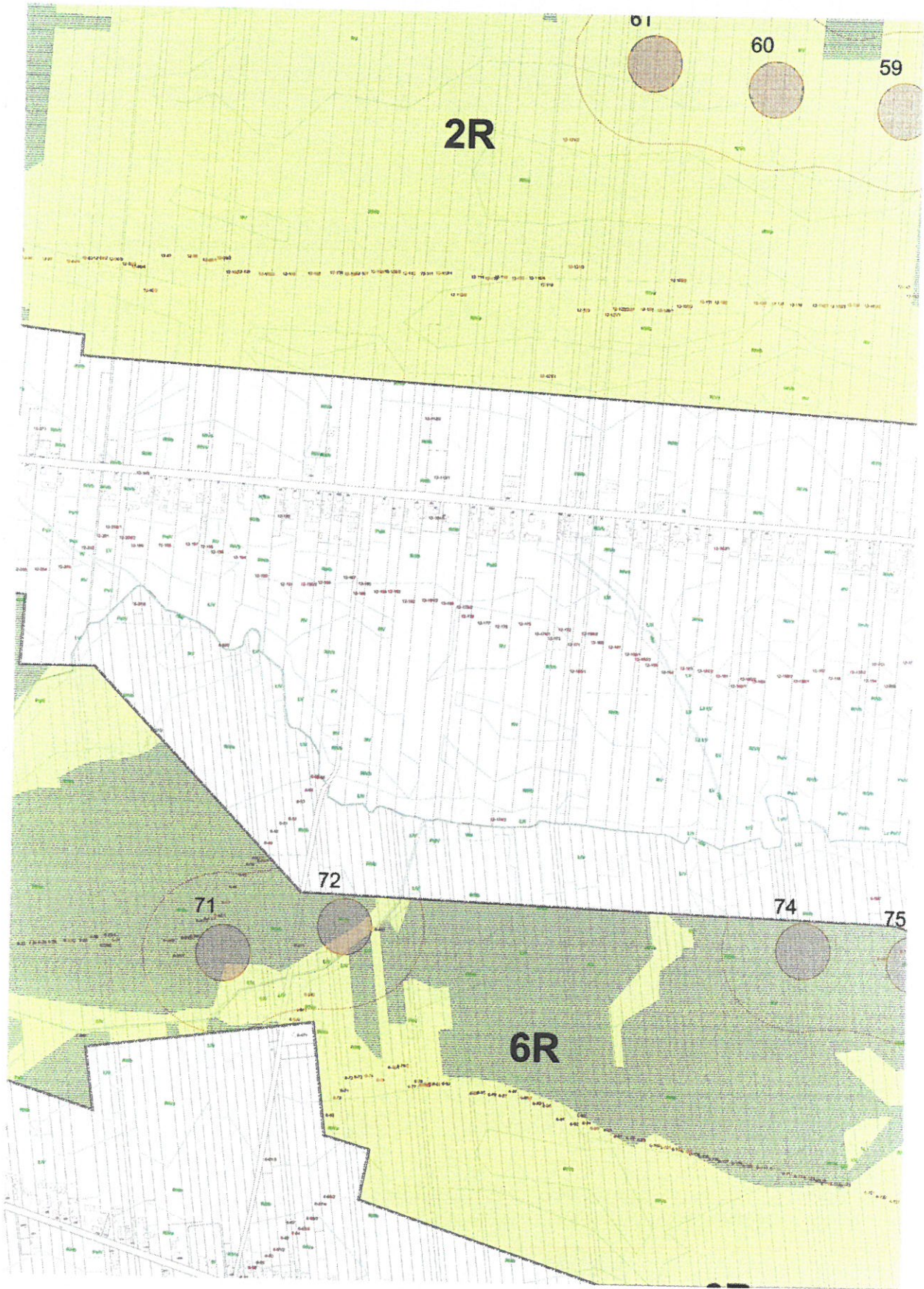


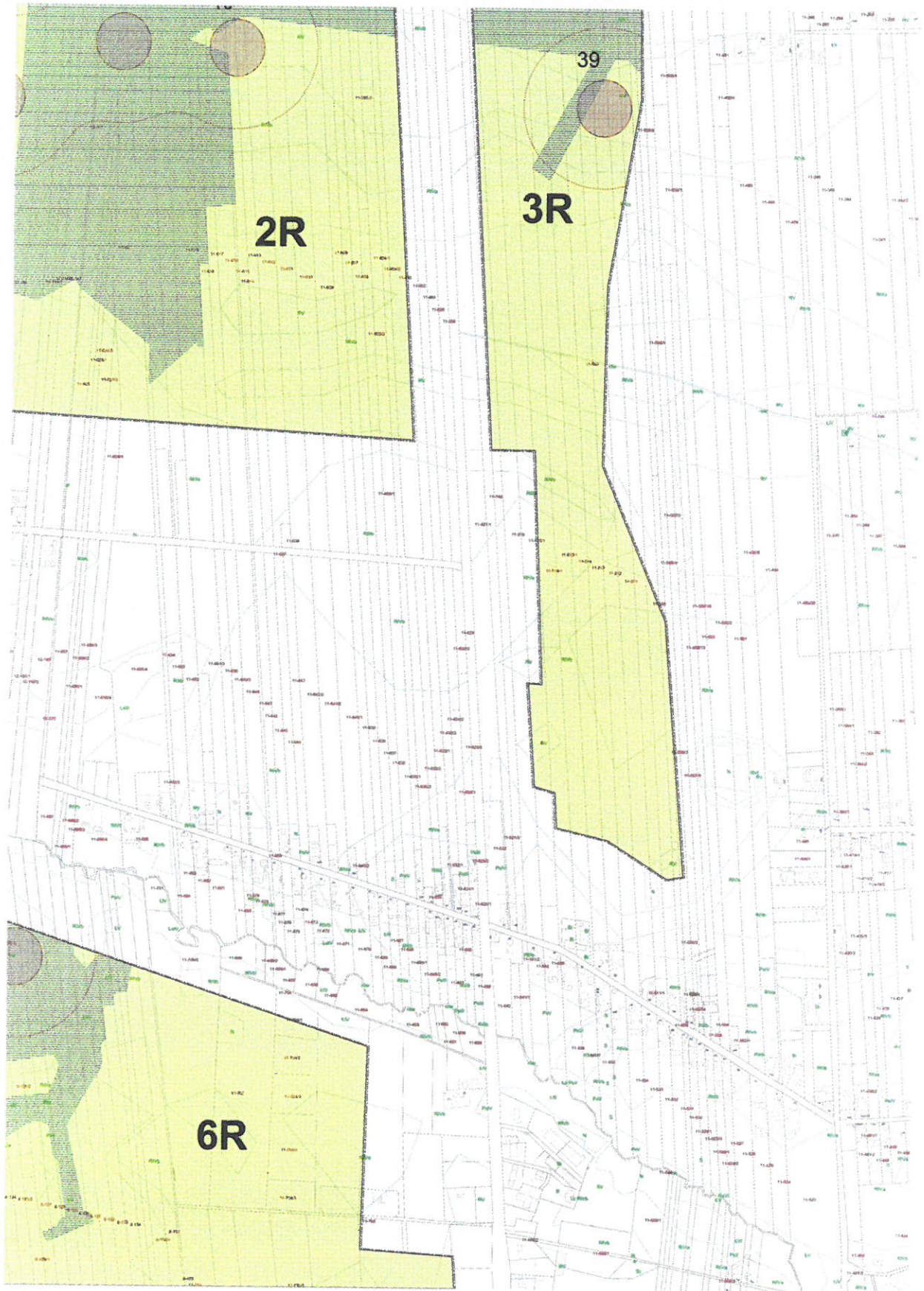


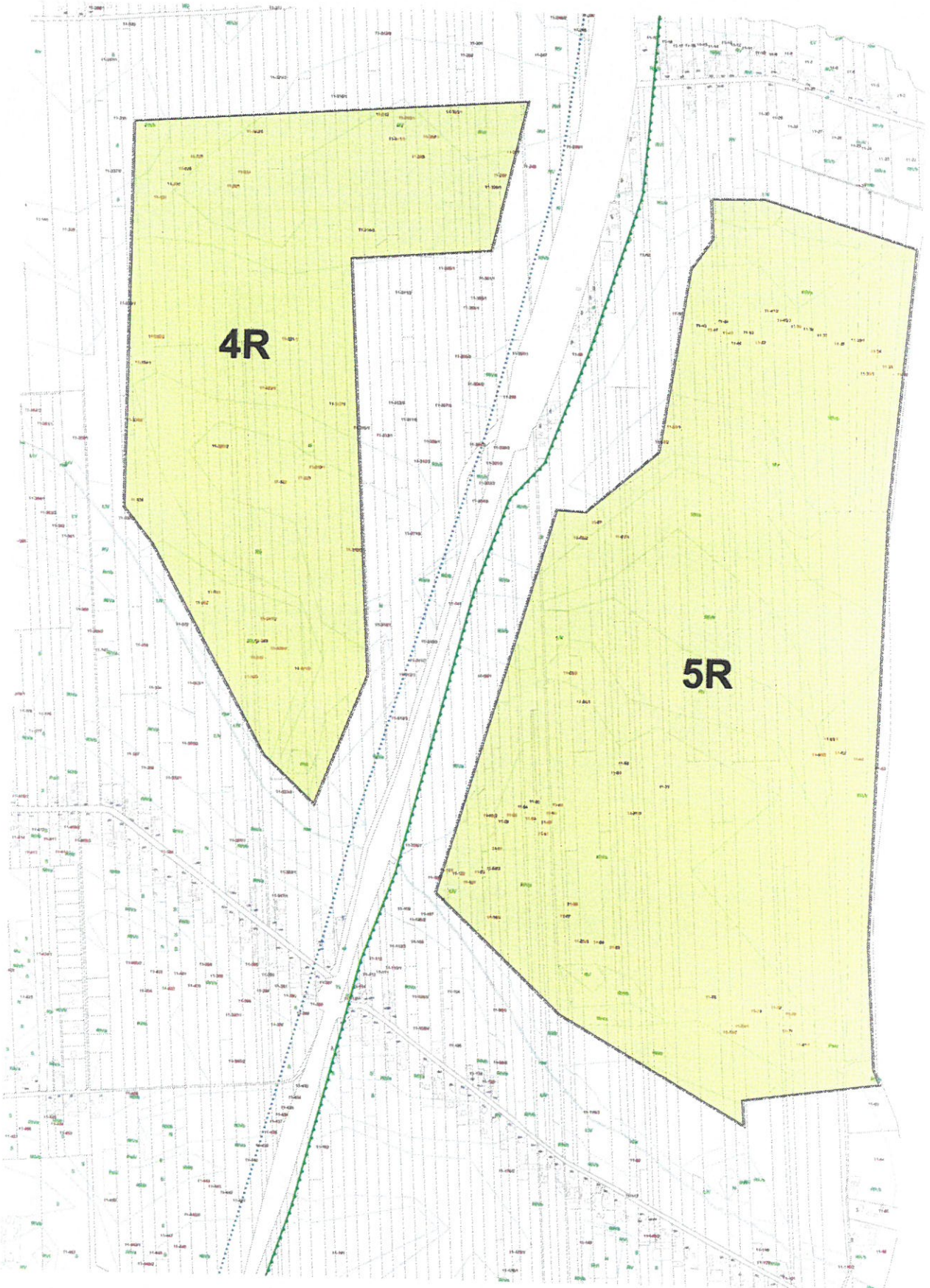












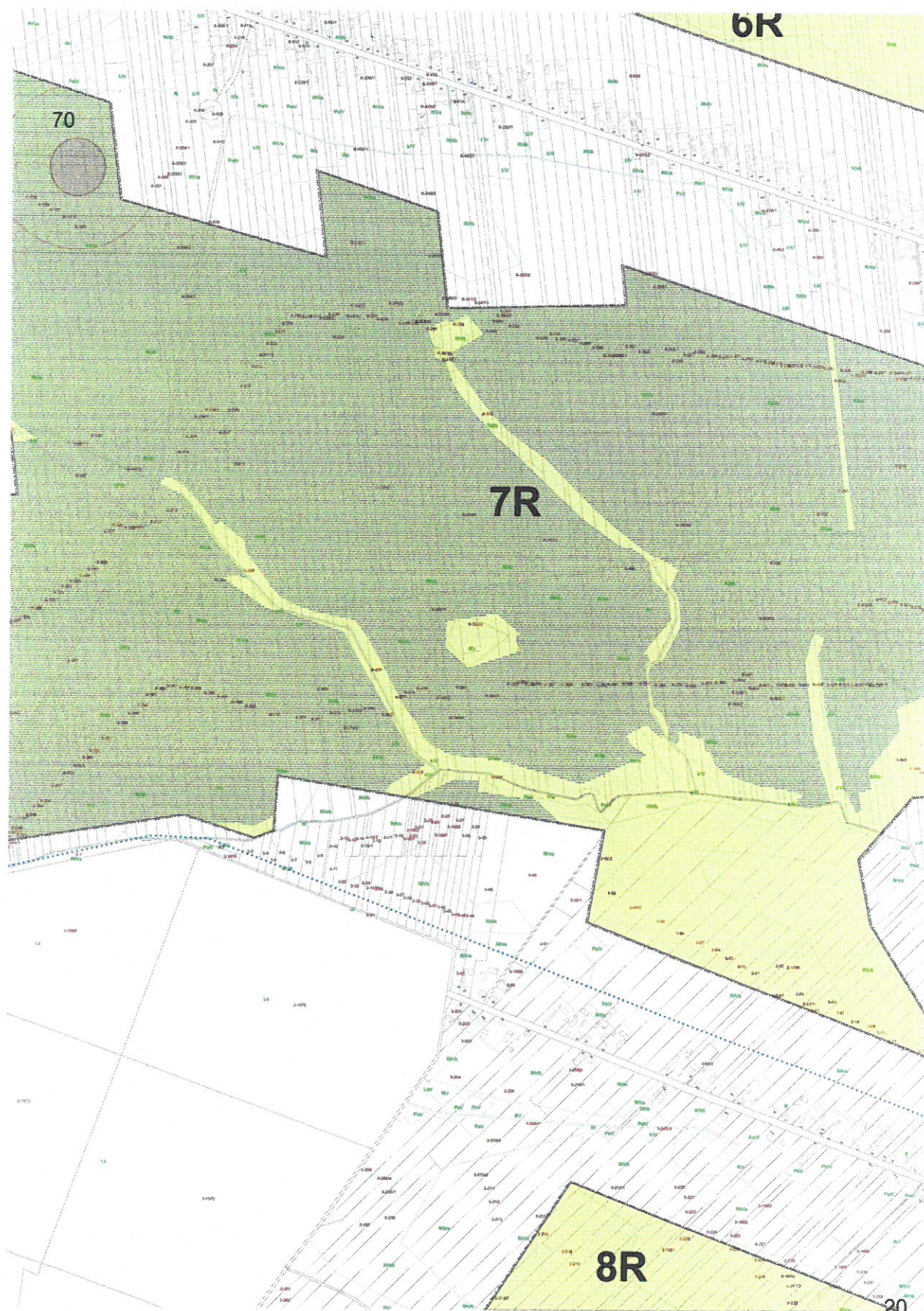
**4R**

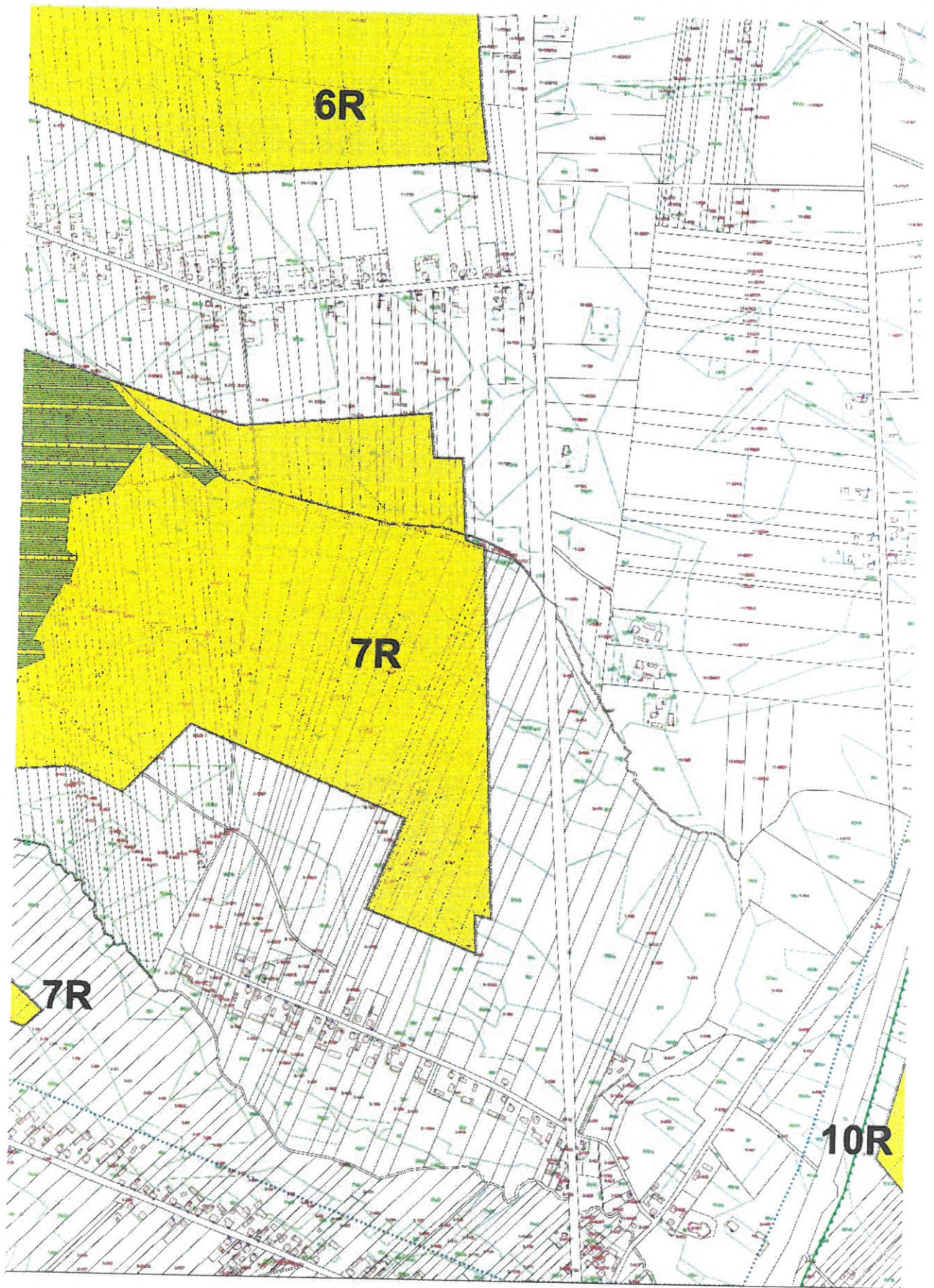
**5R**

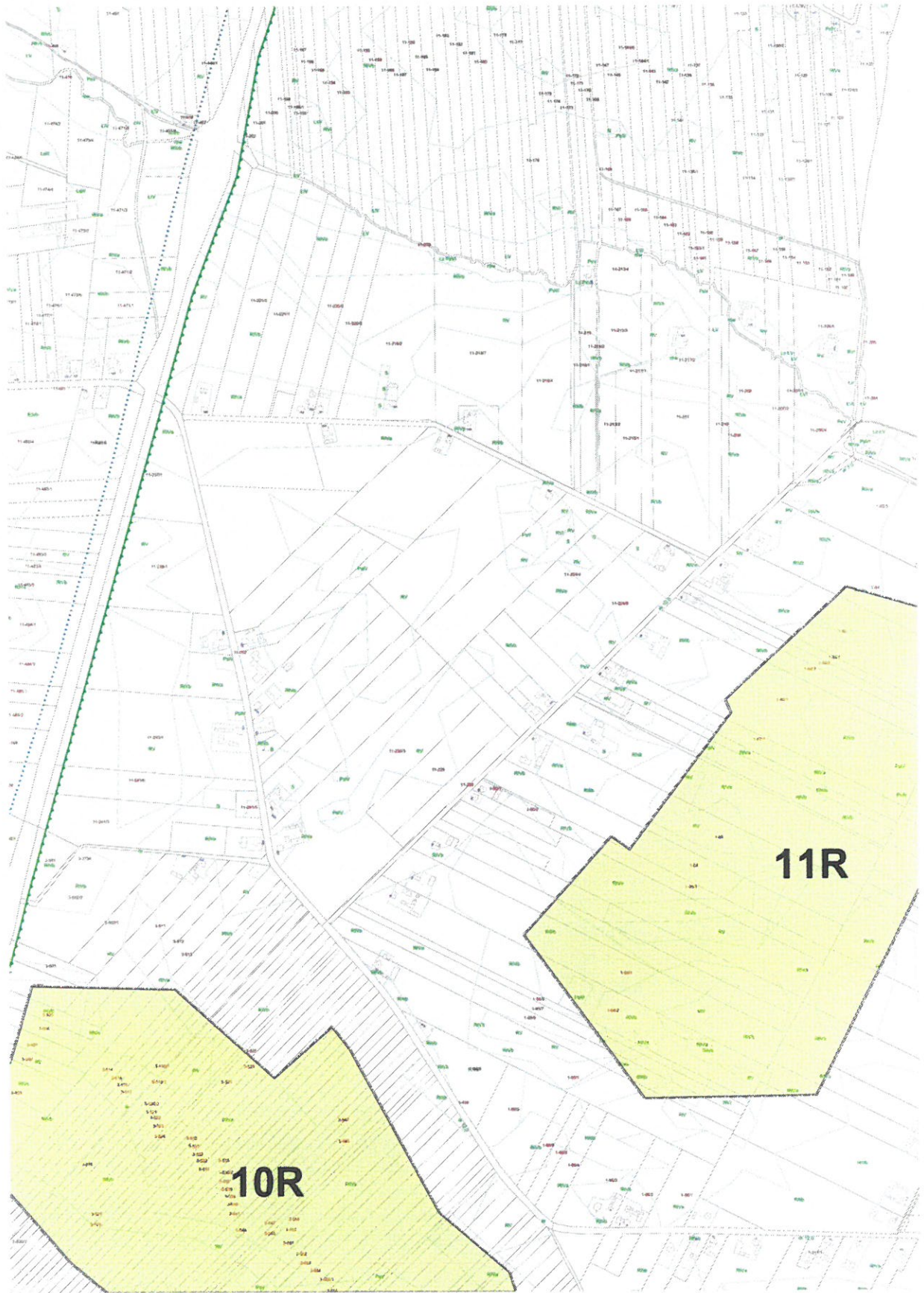




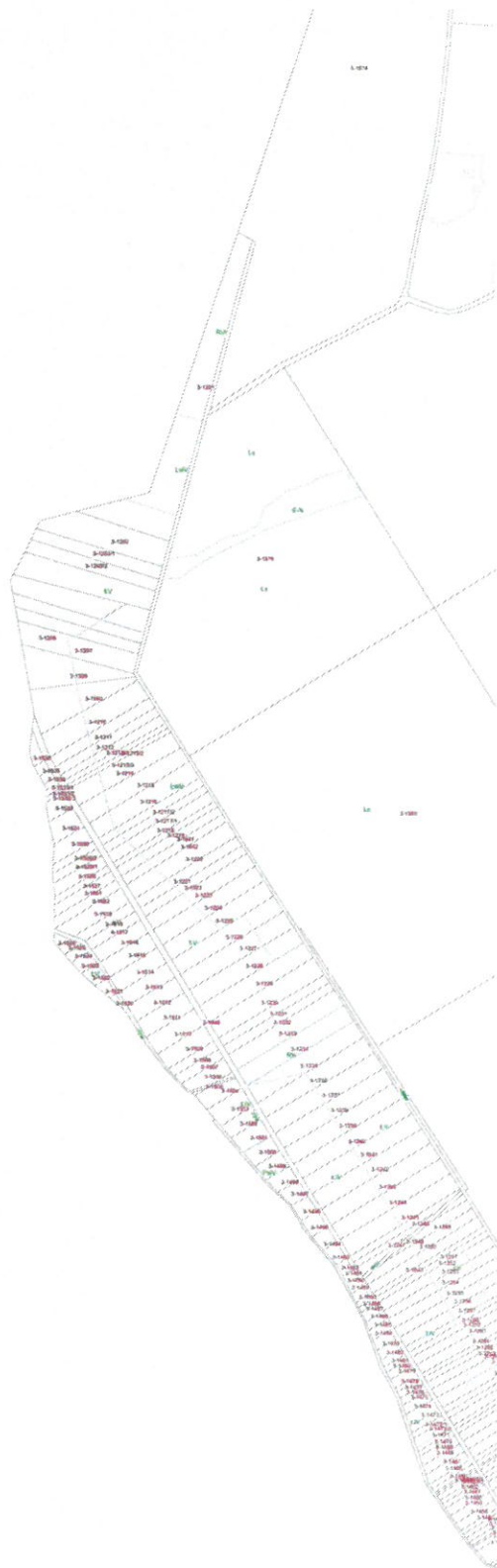


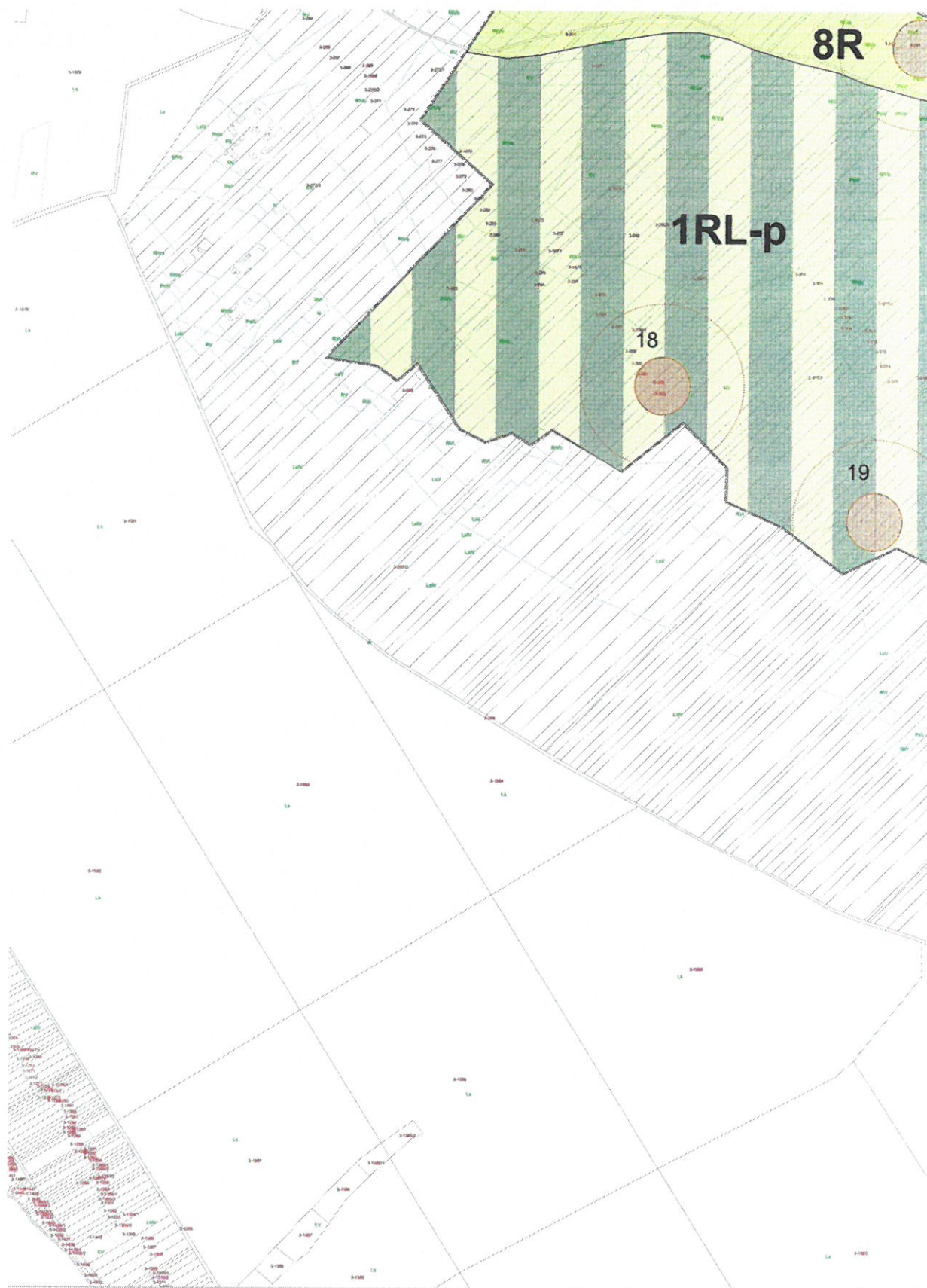


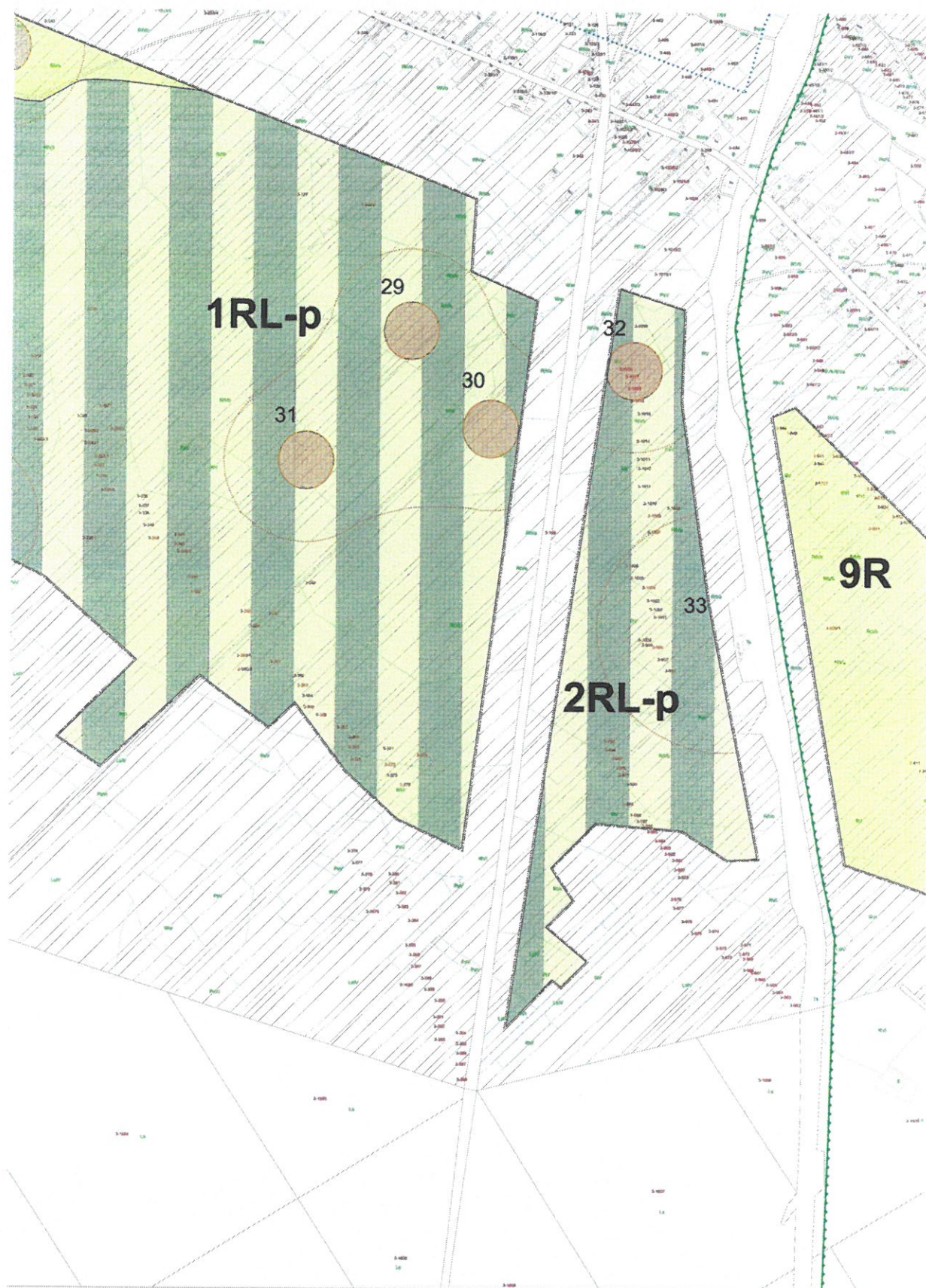




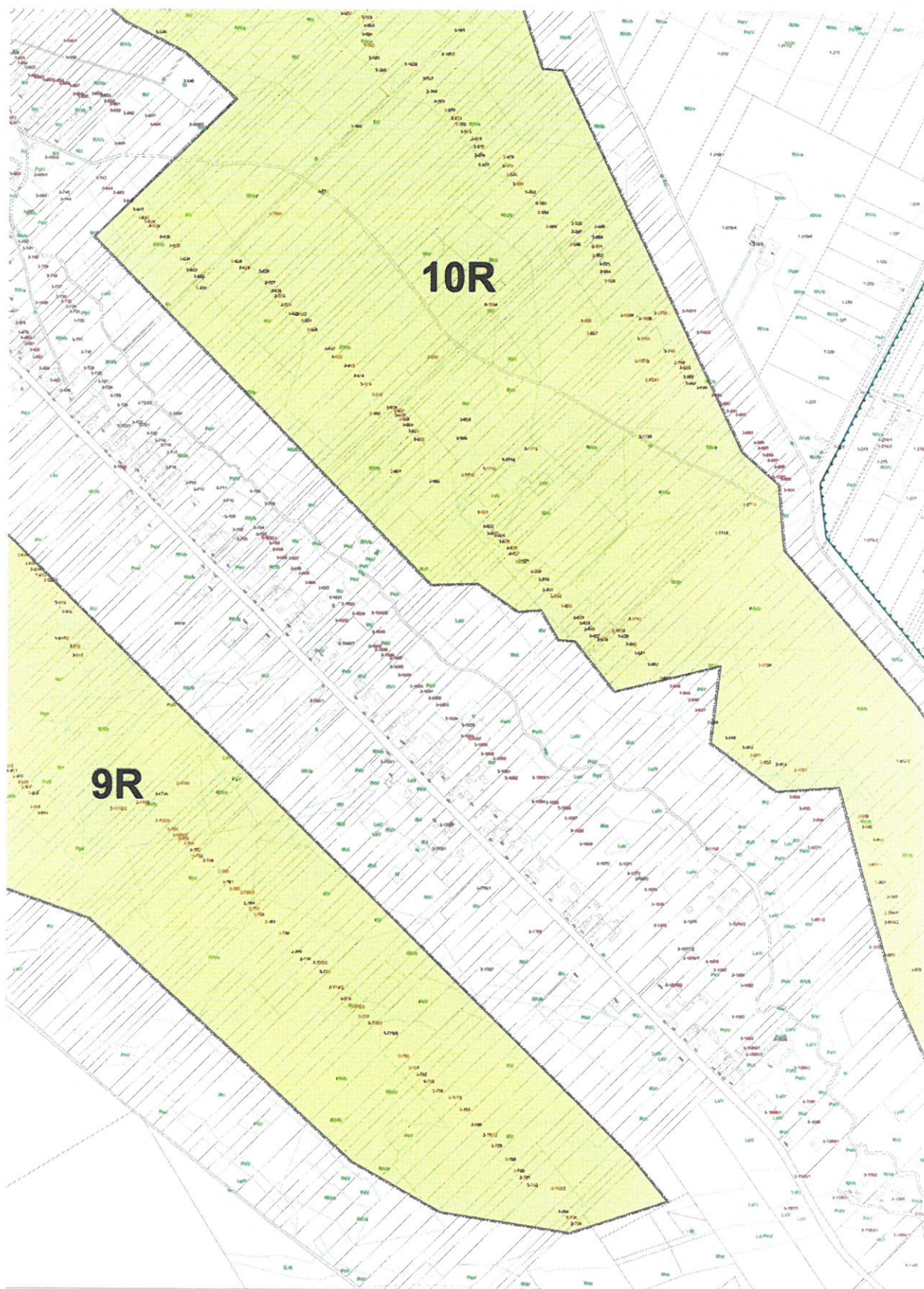


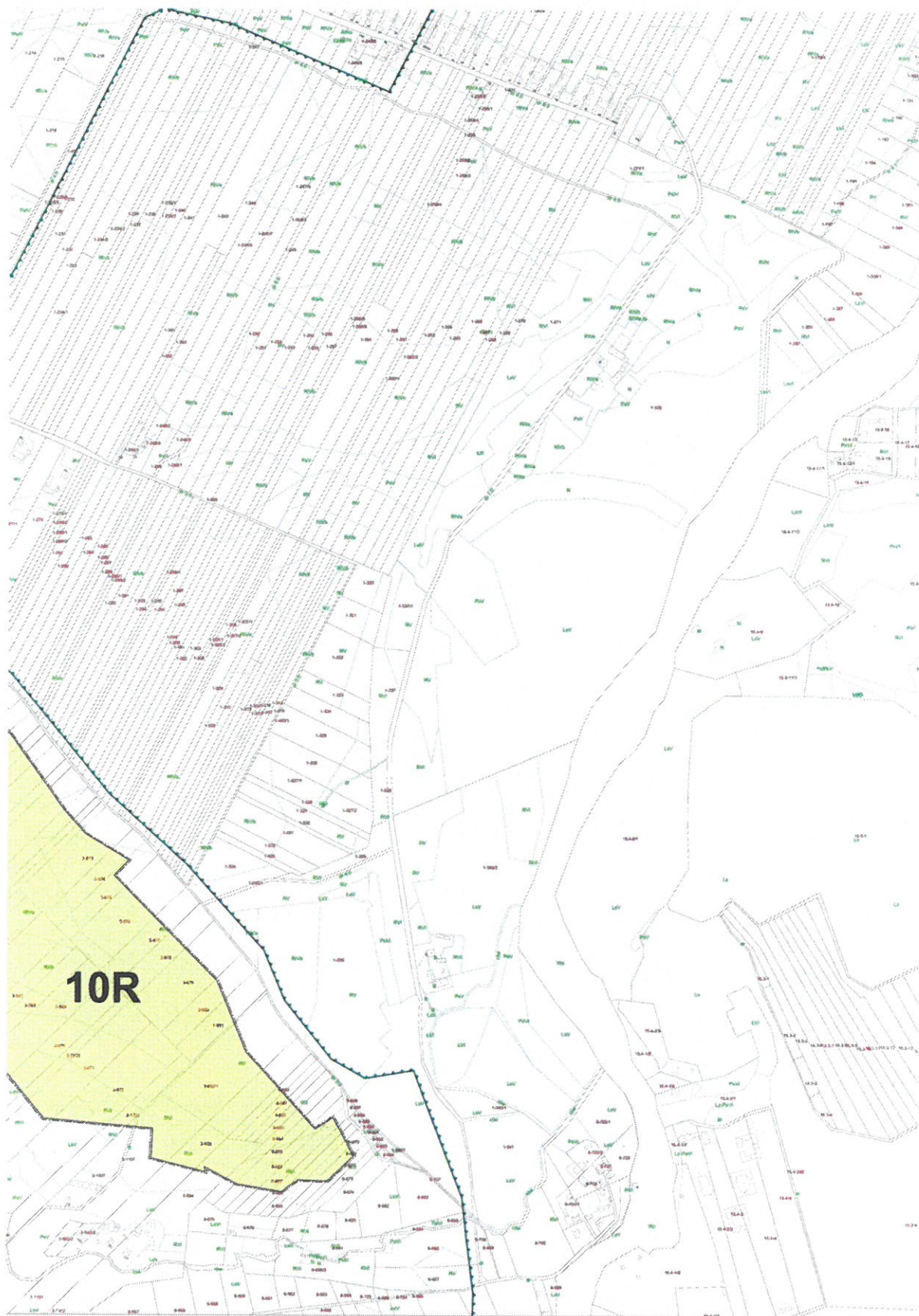












PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy Patków  
*Nowak*  
Maciej Nowak

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXV/182/17  
Rady Gminy Pątnów  
z dnia 31 stycznia 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rolnych w gminie Pątnów**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) Rada Gminy w Pątnowie przyjmuje następujące rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rolnych w gminie Pątnów.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rolnych w gminie Pątnów, zwany dalej planem, został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 18 sierpnia 2016 r. do 8 września 2016 r. w siedzibie Urzędu Gminy Pątnów.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy, uwagi do projektu planu można było składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 23 września 2016 r.

W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, w dniu 23.09.2016 r. wpłynęły następujące uwagi:

1. Właściciel działki nr 709/2 w Pątnowie, złożył wniosek dotyczący działki nr 709/2, w miejscowości Pątnów, położonej w granicach terenu objętego planem. Uwaga dotyczy wniosku o zmianę funkcji wnioskowanej działki na funkcję produkcyjno-usługową z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni słonecznej o mocy do 2MW wraz z infrastrukturą techniczną.

2. Elektrownie Wiatrowe w Pątnowie Sp z o.o., Pątnów 126, 98-335 Pątnów, złożyła wniosek dotyczący działki nr 709/2, w miejscowości Pątnów, położonej w granicach terenu objętego planem. Uwaga dotyczy wniosku o zamieszczenie w planie zapisów dotyczących lokalizacji na terenie gminy urządzeń do produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych, umożliwiających realizację elektrowni fotowoltaicznej w miejscowości Pątnów.

Wnioskowane zmiany nie mogą być uwzględnione, gdyż są niezgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Pątnów.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 plan miejscowy może być uchwalony jeżeli nie narusza ustaleń studium. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pątnów ustala dla działki nr 709/2 przeznaczenie rolne.

Zgodnie z art. 10 ust. 2a "Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie". Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pątnów nie wyznacza żadnych terenów dla realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. W związku z powyższym Rada Gminy w Pątnowie rozstrzyga o nieuwzględnieniu powyższych uwag, złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rolnych w gminie Pątnów.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy Pątnów  
*Nowak*  
Maciej Nowak

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXV/182/17

Rady Gminy Pątnów

z dnia 31 stycznia 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) Rada Gminy w Pątnowie przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne Gminy Pątnów.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów rolnych położonych w gminie Pątnów został sporządzony w celu wprowadzenia zakazu zabudowy na terenach rolnych i przeznaczenia terenów rolnych do zalesienia. W związku z powyższym w planie nie zawarto ustaleń dotyczących realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne Gminy Pątnów.

W związku z uchwaleniem planu miejscowego, budżet gminy nie będzie obciążony dodatkowymi kosztami.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy Pątnów  
*Nowak*  
Maciej Nowak

## Uzasadnienie

wymagane art.15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami) do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rolnych położonych w gminie Pątnów.

Projekt planu miejscowego sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr XII/96/15 Rady Gminy w Pątnowie z dnia 25 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w gminie Pątnów .

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów rolnych położonych w gminie Pątnów jest zgodny z polityką przestrzenną gminy, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pątnów, przyjętym Uchwałą Nr XXVI/138/2001 Rady Gminy Pątnów z dnia 12 maja 2001 r.

1.Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1)Wymagania dotyczące zachowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów rolnych położonych w gminie Pątnów został sporządzony w celu wprowadzenia zakazu zabudowy na terenach rolnych i przeznaczenia terenów rolnych do zalesienia. W związku z powyższym w planie nie zawarto ustaleń dotyczących kształtowania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury w postaci określenia parametrów zabudowy, minimalnej liczby miejsc postojowych, zasad obsługi komunikacyjnej, zasad podziału nieruchomości, wskaźników w zakresie zachowania określonej powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej powierzchni zabudowy.

2)Wymagania dotyczące zachowania walorów krajobrazowych.

W celu ochrony walorów krajobrazowych w planie wprowadzono zakaz zabudowy oraz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

3)Wymagania dotyczące ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

W celu ochrony środowiska, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz wód i cieków wodnych, na terenach objętych planem wprowadzono zakaz zabudowy.

4)Wymagania dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków uwzględniono poprzez objęcie ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, występujących na obszarze objętym planem stanowisk archeologicznych. W granicach obszaru objętego planem stwierdzono brak problematyki związanej z występowaniem dóbr kultury współczesnej.

5)Wymagania dotyczące ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

W granicach obszaru objętego planem nie stwierdzono zagrożeń bezpieczeństwa ludzi i mienia w postaci występowania zagrożenia powodziowego, terenów osuwiskowych lub innych czynników. W związku z przeznaczeniem terenów objętych planem pod uprawy rolne i dolesienia, nie ma odniesienia do potrzeb osób niepełnosprawnych, m inn. w zakresie obowiązku wyznaczenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

6)Wymagania dotyczące walorów ekonomicznych przestrzeni.

Na obszarze planu utrzymano możliwość rozwoju rolniczej przestrzeni produkcyjnej, natomiast na terenach o słabej bonitacji gleb, położonych w sąsiedztwie istniejących kompleksów leśnych, zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Pątnów wprowadzono możliwość dolesień.

7)Wymagania dotyczące praw własności.

W świetle powszechnie obowiązujących przepisów, prawo własności jest chronione i plan w tym aspekcie nie powoduje jego ograniczenia. W wyniku uchwalenia planu miejscowego nie nastąpi obniżenie

wartości nieruchomości objętych planem. Grunty rolne pozostaną w dotychczasowym użytkowaniu, a na terenach przeznaczonych do zalesienia, będzie można prowadzić gospodarkę leśną.

8)Wymagania dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

W zakresie wymagań dotyczących potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, w procedurze planu wystąpiono o wnioski (zgodnie z art. 17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) do właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa. Ze względu na położenie obszaru opracowania oraz przeznaczenie funkcjonalne terenów, nie występuje na obszarze planu przedmiotowa problematyka.

9)Wymagania dotyczące potrzeb interesu publicznego.

Ze względu na położenie obszaru opracowania oraz przeznaczenie funkcjonalne terenów, nie występuje na obszarze planu przedmiotowa problematyka.

10)Wymagania dotyczące potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

W zakresie wymagań dotyczących rozwoju infrastruktury technicznej w planie ustalono możliwość zachowania, modernizacji i przebudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz możliwość lokalizacji i realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną i gaz oraz z zakresu odprowadzenia ścieków i wód opadowych. W zakresie rozwoju sieci szerokopasmowych, na obszarze planu dopuszczono możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w zakresie łączności publicznej.

11)Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Stosownie do art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podano do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy oraz publikację stosownego ogłoszenia w prasie i Biuletynie Informacji Publicznej. Poinformowano w ww. ogłoszeniach o możliwości zgłaszania wniosków do projektu planu, na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

12)Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

Z dokumentacją planistyczną tworzoną w trakcie procedury sporządzania planu miejscowego można zapoznać się w siedzibie Urzędu Gminy.

13)Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Ze względu na położenie obszaru opracowania oraz przeznaczenie funkcjonalne terenów, nie występuje na obszarze planu przedmiotowa problematyka.

2.Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W procesie tworzenia przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego, w trakcie ustalania przeznaczenia terenów oraz określania możliwych sposobów ich zagospodarowania i użytkowania, w zakresie zabezpieczenia interesu publicznego oraz możliwego uwzględnienia interesów prywatnych zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, na etapie projektowym wzięto pod uwagę następujące aspekty:

- politykę Gminy określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- wnioski zgłaszane na etapie przystąpienia do sporządzenia planu przez właściwe organy i instytucje,
- wnioski określone w prognozie oddziaływania na środowisko, stanowiącej materiał analityczny w zakresie środowiskowych warunków realizacji założeń projektu planu.

3.Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ze względu na położenie obszaru opracowania oraz przeznaczenie funkcjonalne terenów, na obszarze planu nie występuje problematyka sytuowania nowej zabudowy, w związku z czym w projekcie planu nie uwzględniono wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów

ekonomicznych przestrzeni związanych z lokalizacją nowej zabudowy oraz kształtowania istniejących jednostek osadniczych.

4. Zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdza się, iż gmina nie posiada opracowania p.t. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Pątnów.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

W planie nie zaprojektowano nowych inwestycji, które zgodnie z przepisami odrębnymi stanowią zadania własne gminy, finansowane z budżetu gminy. W związku z powyższym uchwalenie planu miejscowego nie będzie miało wpływu na finanse gminy.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy Pątnów  
*Nowak*  
Maciej Nowak