

**UCHWAŁA NR IV/31/19  
RADY GMINY WOLA KRZYSZTOPORSKA**

z dnia 19 lutego 2019 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego  
dla obszaru położonego w obrębach geodezyjnych Rokszyce I, Rokszyce II i Majków Duży  
w Gminie Wola Krzysztoporska**

Na podstawie art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432 i poz. 2500), w nawiązaniu do uchwały Nr XXXV/361/17 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 15 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru położonego w obrębach geodezyjnych Rokszyce I, Rokszyce II i Majków Duży w Gminie Wola Krzysztoporska, uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębach geodezyjnych Rokszyce I, Rokszyce II i Majków Duży w Gminie Wola Krzysztoporska zwaną dalej „zmianą planu” po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wola Krzysztoporska zatwierdzonego uchwałą Nr XLIX/404/14 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 30 października 2014 r.

2. Granice obszaru objętego zmianą planu wyznaczono na załączniku nr 1, które stanowią:

- 1) od północy granice działek gruntu drogi krajowej nr 74 oraz drogi zbiorczej łączącej drogę krajową nr 74 z miejscowością Rokszyce;
- 2) od południa granice działek gruntu istniejącego centrum logistycznego;
- 3) od zachodu granice działek gruntu drogi zbiorczej łączącej drogę krajową nr 74 z miejscowością Rokszyce;
- 4) od wschodu granice działek gruntu posiadających w dniu wejścia w życie zmiany planu numery:
  - a) 5/1 obr. Rokszyce II,
  - b) 411/1, 411/2 obr. Majków Duży.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) **załącznik nr 1:** rysunek zmiany planu na mapie w skali 1:1000, zwany dalej „rysunkiem zmiany planu”;
- 2) **załącznik nr 2:** rozstrzygnięcie Rady Gminy Wola Krzysztoporska o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu złożonych w czasie wyłożenia projektu do publicznego wglądu;
- 3) **załącznik nr 3:** rozstrzygnięcie Rady Gminy Wola Krzysztoporska o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

**§ 2.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w treści uchwały i na rysunku zmiany planu, dotyczących obszaru objętego zmianą planu, o którym mowa w pkt 3;
- 2) **rysunku zmiany planu** - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000 sporządzony na kopii mapy zasadniczej, który stanowi integralną część planu jako prawa miejscowego i jest załącznikiem do uchwały;
- 3) **obszarze zmiany planu** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte zmianą planu;

- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego zmianą planu o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym na rysunku zmiany planu;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, określające minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, tzn stanowi minimum:
  - a) 50% powierzchni każdego z terenów o symbolu KDL,
  - b) 50% powierzchni wszystkich obiektów budowlanych, w tym powierzchni zabudowy budynków w obrębie każdego z terenów o symbolu P/U, przy czym dopuszcza się realizację na działce budowlanej zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oddzielnie lub łącznie w dowolnych proporcjach;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają i wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 8) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, którego minimalny udział procentowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni działki budowlanej, na której budynki te się znajdują, wyrażony w procentach, przy czym powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut poziomy zewnętrznych krawędzi ścian na powierzchnię działki;
- 10) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, bez powiększania jej o wysokość urządzeń instalowanych na dachach budynków,
  - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami - mierzona od najniższego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.
- 11) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik określający minimalną lub maksymalną intensywność zabudowy, którego sposób obliczania określają przepisy odrębne z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego;
- 12) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi w zakresie wskazanym w niniejszej uchwale;
- 13) **strefie ochronnej** – należy przez to rozumieć pas terenu wyznaczony wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej, który jest wyznaczony na rysunku planu i w którym do czasu skablowania lub przełożenia tej linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodne z ustaleniami planu.

§ 3. 1. Na rysunku zmiany planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne będące ustaleniami zmiany planu:

- 1) granice obszaru objętego zmianą planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole cyfrowo-literowe, określające podstawowe przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa ochrony archeologicznej „W”;
- 6) strefa ochronna istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV.

2. Na rysunku zmiany planu następujące oznaczenia graficzne pełnią funkcję informacyjną:

- 1) linie wymiarowe określające odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających;

- 2) linie wymiarowe określające szerokości dróg w liniach rozgraniczających;
- 3) przebieg istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV.

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenia podstawowe terenów:

- 1) **1P/U, 2P/U, 3P/U** - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 2) **1KDL, 2KDL** - tereny dróg publicznych – lokalnych.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dla całego obszaru zmiany planu**

§ 5. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego**, ustala się:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z określonym dla poszczególnych terenów przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym, z dopuszczeniem rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i remontów istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem zasad i wskaźników zagospodarowania terenów określonych w zmianie planu;
- 2) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku zmiany planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, przy czym dopuszcza się wysunięcie poza te linie:
  - a) okapów, gzymsów, balkonów, zadaszeń, tarasów, schodów zewnętrznych nie więcej niż 1,5 m,
  - b) pochylni, spoczników, rękawów transportowych nie więcej niż 3 m.
- 3) pomiędzy linią rozgraniczającą a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się:
  - a) remonty i przebudowę obiektów istniejących,
  - b) wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż dróg publicznych w formie alei, z rozmieszczeniem sadzonek gatunków liściastych w sposób niekolidujący z sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej,
- 4) dopuszcza się rozbiórkę istniejących obiektów.

§ 6. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu**, ustala się:

- 1) nakaz zachowania ustalonych wskaźników intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej i maksymalnej powierzchni zabudowy;
- 2) dopuszcza się realizację zieleni izolacyjnej wzdłuż drogi krajowej nr 74 i dróg oznaczonych na rysunku zmiany planu **1KDL** i **2KDL**;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii;
- 5) w obrębie obszaru zmiany planu nie występują tereny podlegające ochronie przed hałasem w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 6) w obrębie obszaru zmiany planu nie występują obszary i obiekty podlegające ochronie na mocy przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

§ 7. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**, ustala się strefę ochrony archeologicznej „W” stanowiska archeologicznego nr 26 o promieniu 25 m, w obrębie której przy prowadzeniu prac ziemnych obowiązują warunki określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, w szczególności dotyczące zakresu i rodzaju badań archeologicznych.

§ 8. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**, stwierdza się, że w obszarze zmiany planu nie występują obszary przestrzeni publicznych i nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb ich kształtowania.

**§ 9.** W zakresie **granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, 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,** w obszarze zmiany planu nie występują:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) tereny i obszary górnicze;
- 4) krajobrazy priorytetowe.

**§ 10.** W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu,** ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działek w obrębie terenów:
  - a) **1P/U:** 5000m<sup>2</sup>;
  - b) **2P/U, 3P/U:** 1000m<sup>2</sup>;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90-100°;
- 3) minimalną szerokość frontów działek: 30m.

**§ 11.** W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,** ustala się:

- 1) w przypadku sytuowania obiektu budowlanego o wysokości równej i większej niż 50 m powyżej poziomu terenu, obowiązują ustalenia przepisów odrębnych z zakresu prawa lotniczego dotyczące uzgadniania ich lokalizacji i oznakowania;
- 2) w obrębie strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV wyznaczonej w odległości po 7,5 m od osi tej linii:
  - a) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
  - b) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej.

**§ 12. 1.** W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** ustala się:

- 1) podstawowy układ komunikacyjny stanowi droga publiczna w obrębie terenów o symbolach 1KDL i 2KDL, powiązana z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) uzupełniający układ komunikacyjny stanowią niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu drogi wewnętrzne, parkingi i place manewrowe z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i budowy nowych elementów układu;
- 3) parametry elementów podstawowego układu komunikacyjnego zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów **1KDL i 2KDL**;
- 4) parametry elementów uzupełniającego układu komunikacyjnego zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przeciwpożarowej i prawa budowlanego;
- 5) obsługę komunikacyjną i wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami dla terenów **1P/U, 2P/U i 3P/U**. Na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania oraz strefach ruchu minimalną liczbę miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

**2.** W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez:

- a) modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia umożliwiającą podłączenie nowych i zwiększenie mocy dostarczanej do obecnych odbiorców;
  - b) modernizację istniejących i budowę nowych stacji transformatorowych:
    - jako obiektów budowlanych na wydzielonych działkach budowlanych z dostępem do drogi publicznej, bez konieczności realizacji funkcji wynikającej z przeznaczenia podstawowego terenu, na którym działka ta się znajduje,
    - jako urządzeń zlokalizowanych na słupach elektroenergetycznych;
  - c) dopuszczenie skablowania istniejących sieci napowietrznych;
  - d) realizację indywidualnych instalacji bazujących na odnawialnych źródłach energii, w tym paneli fotowoltaicznych i turbin wiatrowych o mocy nieprzekraczającej 100 kW dla całej instalacji
- 2) zaopatrzenie w wodę poprzez:
- a) modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej, umożliwiającą podłączenie nowych i zwiększenie dostaw do obecnych odbiorców,
  - b) modernizację istniejących i realizację nowych studni.
- 3) zaopatrzenie w gaz poprzez:
- a) modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci gazowej, umożliwiającą podłączenie nowych i zwiększenie dostaw do obecnych odbiorców,
  - b) modernizację istniejących i realizację indywidualnych systemów wyposażonych w zbiorniki na gaz płynny;
  - c) strefy kontrolowane gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego;
- 4) odprowadzenie ścieków:
- a) komunalnych:
    - do sieci kanalizacji sanitarnej,
    - z terenu **2P/U** i **3P/U** także za pomocą indywidualnych rozwiązań, przy uwzględnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
  - b) przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, po redukcji zanieczyszczeń do poziomów wynikających z przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
- a) do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie na terenie działki budowlanej w sposób niewpływający na warunki środowiskowe sąsiednich nieruchomości;
  - b) w przypadku połaci dachowych i placów utwardzonych o łącznej powierzchni przekraczającej 5000m<sup>2</sup>, z których wody opadowe i roztopowe są ujmowane do tego samego systemu kanalizacji deszczowej, przed wprowadzeniem do tej sieci, obowiązek ujmowania wód opadowych i roztopowych do lokalnego zbiornika retencyjnego;
- 6) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i technologicznych poprzez:
- a) stosowanie instalacji na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisyjnymi tj. paliwa płynne, gaz ziemny, energie elektryczną,
  - b) realizację indywidualnych instalacji bazujących na odnawialnych źródłach energii, w tym kolektorów dachowych i gruntowych z wykorzystaniem pompy ciepła.
- 7) zaopatrzenie w łącza telefoniczne i teleinformatyczne poprzez modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci telefonicznej i teleinformatycznej;
- 6) w zakresie gospodarki odpadami obowiązuje gromadzenie i usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu gospodarowania odpadami oraz gminnych przepisach porządkowych.

§ 13. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, nie określa się ustaleń.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 14. Ustala się przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **1P/U**, **2P/U**, **3P/U**: **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
  - b) zabudowa usługowa (usługi administracji, centra biurowe, usługi handlu, gastronomii, punkty obsługi pojazdów w tym warsztaty samochodowe z zapleczem administracyjno-szkoleniowym);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: dojścia, dojazdy, place manewrowe, parkingi, obiekty małej architektury, sieci i urządzenia uzbrojenia terenu w tym nadziemne i podziemne zbiorniki retencyjne i przeciwpożarowe, budynki gospodarcze, garaże, zieleń urządzona, zieleń izolacyjna;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie terenów:
    - **1P/U**: od 0,1 do 3,0,
    - **2P/U**: od 0,1 do 2,0,
    - **3P/U**: od 0,1 do 1,2,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 80%,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
    - **1P/U**: 5%,
    - **2P/U**: 15%,
    - **3P/U**: 15%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków w obrębie terenów:
    - **1P/U**: 35,0 m,
    - **2P/U**: 20,0 m,
    - **3P/U**: 10,0 m,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy obiektów budowlanych nie będących budynkami: 35,0 m za wyjątkiem budowli i urządzeń telekomunikacyjnych,
  - f) odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu:
    - **1P/U**: od 2,6 do 25,3 m,
    - **2P/U**: od 20,4 do 27,4 m,
    - **3P/U**: od 6,0 do 12,2 m,
  - g) minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych przewidzianych do realizacji funkcji wynikającej z przeznaczenia podstawowego: 1000 m<sup>2</sup>,
  - h) dachy płaskie, jedno i wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 20°, z dopuszczeniem zachowania istniejącej geometrii i kąta nachylenia w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków,
  - i) nakaz zapewnienia w obrębie działki budowlanej miejsc postojowych dla samochodów osobowych: co najmniej 1 na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biurowej lub usługowej,

- j) nakaz zapewnienia w obrębie działki budowlanej co najmniej 1 miejsca postojowego dla samochodów ciężarowych na każde 10000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej produkcyjnej lub magazynowej,
- k) miejsca parkingowe należy realizować jako otwarte, wbudowane w obiekty o funkcji wynikającej z przeznaczenia podstawowego lub w odrębnych budynkach garażowych jedno lub wielkokondygnacyjnych,
- l) obsługa komunikacyjna terenów od strony drogi lokalnej łączącej drogę krajową nr 74 z miejscowością Rokszyce (droga sąsiaduje z obszarem objętym planem od strony północnej i zachodniej a jej fragmenty zawierają się w tym obszarze).

§ 15. Ustala się przeznaczenie oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **1KDL, 2KDL: tereny dróg publicznych - lokalnych:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: chodniki, ścieżki rowerowe, parkingi, obiekty małej architektury, sieci i urządzenia uzbrojenia terenu, zieleń izolacyjna;
- 3) zasady kształtowania i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu:
    - **1KDL:** do 20,0 m,
    - **2KDL:** do 20,0 m,
  - b) jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu o minimalnej szerokości zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
  - c) chodnik jednostronny i ścieżka rowerowa jednostronna o minimalnej szerokości zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

#### **Rozdział 4. Przepisy przejściowe i końcowe**

§ 16. Ustala się stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów:

- 1) **1P/U, 2P/U, 3P/U** w wysokości 30%,
- 2) **1KDL, 2KDL** w wysokości 1%.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wola Krzysztoporska.

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



Przewodniczący Rady Gminy

**Małgorzata Gniewaszewska**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IV/31/19  
Rady Gminy Wola Krzysztoporska  
z dnia 19 lutego 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wola Krzysztoporska o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany Miejsowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego dla obszaru położonego w obrębach geodezyjnych Rokszyce I, Rokszyce II i Majków Duży w Gminie Wola Krzysztoporska ogłoszonych w czasie wyłożenia planu do publicznego wglądu

WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 17 PKT 11 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.)								
Nr uwagi do projektu zmiany planu	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej, adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany miejscowego planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wojta uwag	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag	Uzasadnienie
1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1	16.11.2018r.	Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. K. Al. Armii Krajowej 47 50-541 Wrocław	Pkt 2. W par. 14 pkt 2 lit. f, tiret pierwsze: proszę o zmianę dla terenu IP/U parametru dotyczącego zapewnienia w obrębie działki budowlanej miejsce parkingowych dla samochodów osobowych poprzez uściślenie, że nakaz zapewnienia co najmniej 1 miejsca parkingowego na każde 100 mkw. pow. użytkowej dotyczy wyłącznie powierzchni z pominięciem nakazu zapewnienia tego parametru dla pow. użytkowej o charakterze produkcyjnym, usługowym a zwłaszcza magazynowym. Pkt 5. W par. 16 pkt 1 proszę o rozważenie zmiany stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości z ustalonej maksymalnej 30% na niższą.	Dz.nr: 20,21,22,23,24,25/1, 25/2, 26, 248 obr. Rokszyce I 1/1, 2/1, 3/1, 4/1, 5/1 obr. Rokszyce II 398/2, 399/2, 400/2, 401/2, 404/2, 405/2, 406/2, 407/2, 408/2, 409/2, 410/4, 410/6, 411/2 obr. Majków Duży	IP/U	Pkt 2: nieuwzględnienie w części dotyczącej miejsc postojowych dla funkcji usługowej  Pkt 5: nieuwzględnienie w całości	Rada Gminy nie uwzględniła uwag	Pkt 2. Funkcja usługowa wynikająca z przeznaczenia wymaga określenia parametru dot. ilości miejsc postojowych.  Pkt 5 W przypadku ewentualnego naliczenia opłaty planistycznej, gmina nie powinna ograniczać ewentualnych wpływów w związku z podjętymi działaniami zwiększającymi wartość nieruchomości w wyniku zmiany planu.



Przewodnicząca Rady Gminy  
Małgorzata Gmiewaszewska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IV/31/19

Rady Gminy Wola Krzysztoporska

z dnia 19 lutego 2019 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W YMIANIE PLANU  
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ  
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2018 poz. 1945 z późn. zm.) Rada Gminy Wola Krzysztoporska stwierdza, że po uprawomocnieniu się zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru położonego w obrębach geodezyjnych Rokszyce I, Rokszyce II i Majków Duży w Gminie Wola Krzysztoporska, przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

- budowa, rozbudowa oraz przebudowa dróg publicznych realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych,
- budowa, rozbudowa i przebudowa sieci wodociągowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych,
- budowa, rozbudowa i przebudowa sieci gazowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych,
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych.

Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie dotyczących infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od zdolności finansowej gminy i będzie określone w wieloletnich planach inwestycyjnych.

Zadania z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.



Przewodniczący Rady Gminy

**Małgorzata Gniewaszewska**