



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 6 sierpnia 2019 r.

Poz. 4406

UCHWAŁA NR XI/85/19 RADY GMINY WOLA KRZYSZTOPORSKA

z dnia 31 lipca 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wola Krzysztoporska dla działek nr ewid. 433/2 i 433/3 położonych w obrębie 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; z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730 i 1009) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506), w nawiązaniu do uchwały Nr IV/39/19 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 19 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wola Krzysztoporska dla działek nr ewid. 433/2 i 433/3 położonych w obrębie Wola Krzysztoporska, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 433/2 i 433/3 położonych w obrębie Wola Krzysztoporska w granicach określonych w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej „planem”.

2. Plan miejscowy obejmuje ustalenia zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu oraz ustalenia zawarte w części graficznej planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna planu obejmująca rysunek planu w skali 1:500, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Wola Krzysztoporska o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

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

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Wola Krzysztoporska;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będącego przedmiotem niniejszej uchwały Rady Gminy Wola Krzysztoporska;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć ustalenia graficzne przedstawione na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500, stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;

- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy prawne zawarte w obowiązujących ustawach wraz z aktami wykonawczymi, oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 5) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi, jednostkę ustaleń planu, oznaczoną symbolem literowym i cyfrowym, dla której ustalono przepisy prawa miejscowego, gdzie litera oznacza przeznaczenie, a cyfra – liczbę porządkową;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które dominuje na danym terenie;
- 8) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć budynki mieszczące funkcję usług publicznych lub komercyjnych;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku drogi i która nie dotyczy podziemnych części budynku, urządzeń budowlanych związanych z budynkiem oraz takich elementów architektonicznych jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki, winda, pochylnia, podest, rampa i inne detale wystroju architektonicznego nie więcej niż 1,5 m;
- 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy jaką zajmują wszystkie budynki zlokalizowane na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 11) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków o charakterze trwałym, do powierzchni działki budowlanej;
- 12) **wysokość zabudowy** – określoną w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzona od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji, do najwyższego punktu jego konstrukcji, a dla budynków – do najwyższego punktu dachu;
- 13) **wymagania parkingowe** – to wymagana liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych, które należy zapewnić na terenie działki budowlanej lub w inny sposób określony w ustaleniach szczegółowych.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są tereny oznaczone symbolem **1U** – tereny zabudowy usługowej.

§ 4. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- 8) stawki procentowe stanowiące podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 5. Z uwagi na brak występowania problematyki, zmiana planu nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granice oraz sposoby zagospodarowania terenu podlegającego ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 6. 1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:500 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol przeznaczenia terenu.

3. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny. Są to:

- 1) linia wymiarowania (wymiar podany w metrach);
- 2) droga dojazdowa 4KDD - będąca ustaleniem Uchwały Nr VII/75/11 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 27 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 234, poz. 2455).

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;
- 2) możliwość lokalizacji zabudowy usługowej, budynków garażowych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dojazdów i dojazdów oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. Na obszarze objętym planem określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) lokalizacja budynków zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 2) między liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi mogą być lokalizowane wyłącznie obiekty i urządzenia budowlane z zakresu infrastruktury technicznej oraz parkingi;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych dla terenu nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, gdzie obowiązują przepisy odrębne;
- 4) w przypadku realizacji obiektu o wysokości 50 m npt i większej, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działek budowlanych.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 9. 1. Na całym obszarze w granicach planu ustala się zakazy, nakazy i ograniczenia:

- 1) zakaz realizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się obowiązek zachowania standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;

- 3) zakazy określone w punktach 1 i 2 nie dotyczą inwestycji realizujących cele publiczne, w tym również inwestycji celu publicznego w zakresie uzbrojenia terenu, telekomunikacji i łączności publicznej oraz inwestycji realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 4) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) nakaz zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną i odprowadzenie ścieków – w ramach istniejących urządzeń sieciowych;
- 6) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków do ziemi, gromadzenia odpadów na terenie działek poza pojemnikami na odpady zgodnie z obowiązującymi przepisami, emisji zanieczyszczeń powietrza ponad dopuszczalne normy, powodowania przekroczenia dopuszczalnego poziomu wibracji;
- 7) obowiązek przestrzegania standardów emisji do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, obowiązek ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

2. Obszar objęty planem nie leży w granicach obszarów ochrony prawnej ustanowionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody i nie jest przewidziany do takiej ochrony.

Rozdział 5

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:

- 1) parametry kształtowania zabudowy usługowej muszą spełniać następujące warunki:
 - a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,00 m, maksymalnie 2 kondygnacje naziemne,
 - b) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 25°-45°;
- 2) parametry kształtowania budynków garażowych musi spełniać następujące warunki:
 - a) wysokość: nie więcej niż 6,00 m, maksymalnie 1 kondygnacja naziemna,
 - b) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 25°-45°;
- 3) wysokość obiektów budowlanych nie może być większa niż 25 m;
- 4) wysokość o której mowa w pkt 3 nie dotyczy obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 40%;
- 7) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1,5;
- 8) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01;
- 9) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 12;
- 10) obsługa komunikacyjna z terenu przyległej drogi dojazdowej, znajdującej się poza obszarem objętym opracowaniem.

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) brak wskazania nieruchomości objętych obowiązkiem przeprowadzenia scalania i podziału;
- 2) możliwość przeprowadzenia scalania, a następnie podziału nieruchomości z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych oraz z zachowaniem parametrów nowo powstałych działek jak dla działek budowlanych powstałych w wyniku podziałów z uwzględnieniem następujących wskaźników:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 0,05 ha,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 15 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60° - 120°;

- 3) określona minimalna powierzchnia działki, minimalna szerokość frontu działki nie dotyczy wydzielania działek pod ciągi komunikacyjne lub lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemu komunikacji:

- 1) ustala się, iż obsługę komunikacyjną oraz powiązanie terenu 1U z układem zewnętrznym stanowi droga dojazdowa zlokalizowana poza obszarem objętym planem;
- 2) obowiązek zapewnienia w granicach działki budowlanej miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych;
- 3) w przypadku braku możliwości zapewnienia określonej liczby miejsc postojowych w granicach działki budowlanej dopuszcza się wykorzystanie miejsc postojowych zlokalizowanych w granicach terenów dróg lub ogólnodostępnych parkingów;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 13. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę dla celów komunalnych i przeciwpożarowych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć wodociągową przewidzianą do rozbudowy, przebudowy i modernizacji stosownie do potrzeb,
 - b) przy projektowaniu nowych i modernizacji istniejących sieci wodociągowych należy uwzględnić wymagania dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dotyczy to w szczególności zapewnienia odpowiedniej ilości i wydajności hydrantów dla celów przeciwpożarowych;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i modernizacji,
 - b) odprowadzanie wód opadowych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji deszczowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i modernizacji,
 - c) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych w obrębie posesji,
 - d) dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych oraz pompowni wód opadowych,
 - e) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów zabudowanych i utwardzonych,
 - f) usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, za pomocą urządzeń do podczyszczania, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora,
 - g) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami o których mowa w lit. f;
- 3) zasilanie w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną terenów w granicach planu z istniejących sieci elektroenergetycznej,
 - b) dla noworealizowanych sieci elektroenergetycznych obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem pkt 6;

- 4) zaopatrzenie w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz: z butli gazowych lub zbiorników zlokalizowanych na działce budowlanej,
 - b) zaopatrzenie w gaz przewodowy w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazową przewidzianą do rozbudowy, przebudowy i modernizacji stosownie do potrzeb;
- 5) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) z indywidualnych lub scentralizowanych systemów grzewczych,
 - b) z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem pkt 6,
 - c) wymóg stosowania do celów grzewczych ekologicznych nośników energii, w tym gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej, słonecznej, drewna i materiałów drewnopochodnych lub urządzeń do niskoemisyjnych technologii spalania;
- 6) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru oraz lokalizacji innych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 7) gospodarka odpadami:
 - a) plan ustala, że odpady komunalne będą segregowane i sortowane w miejscu ich powstawania oraz wywożone na składowisko odpadów przez koncesjonowanych przewoźników zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obowiązek wyposażenia w pojemniki do gromadzenia odpadów komunalnych, które będą opróżniane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych;
- 8) wyposażenie w środki łączności:
 - a) obsługa abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy,
 - b) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 14. 1. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w sposób nie wykluczający możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem.

2. W przypadku kolizji pomiędzy docelowym sposobem zabudowy i zagospodarowania terenu wynikającym z ustaleń planu, a istniejącymi elementami systemu infrastruktury technicznej, należy przewidzieć przebudowę tych sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9

Stawki procentowe stanowiące podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości

§ 15. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się w wysokości 0,1%.

Rozdział 10

Przepisy końcowe

§ 16. W granicach obszaru objętego planem miejscowym tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Wola Krzysztoporska w Gminie Wola Krzysztoporska, przyjętego uchwałą Nr VIII/75/11 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 27 czerwca 2011 r.

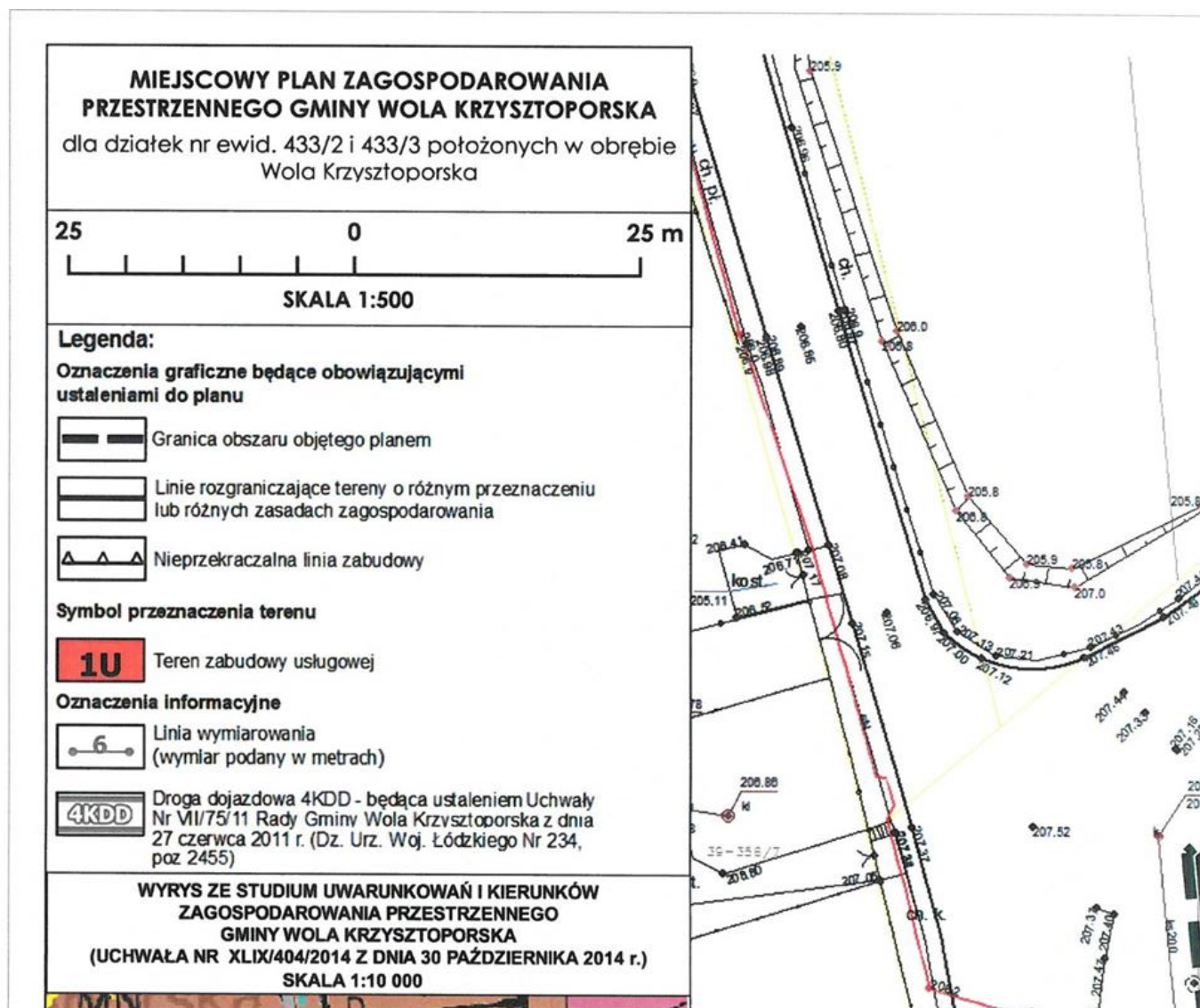
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wola Krzysztoporska.

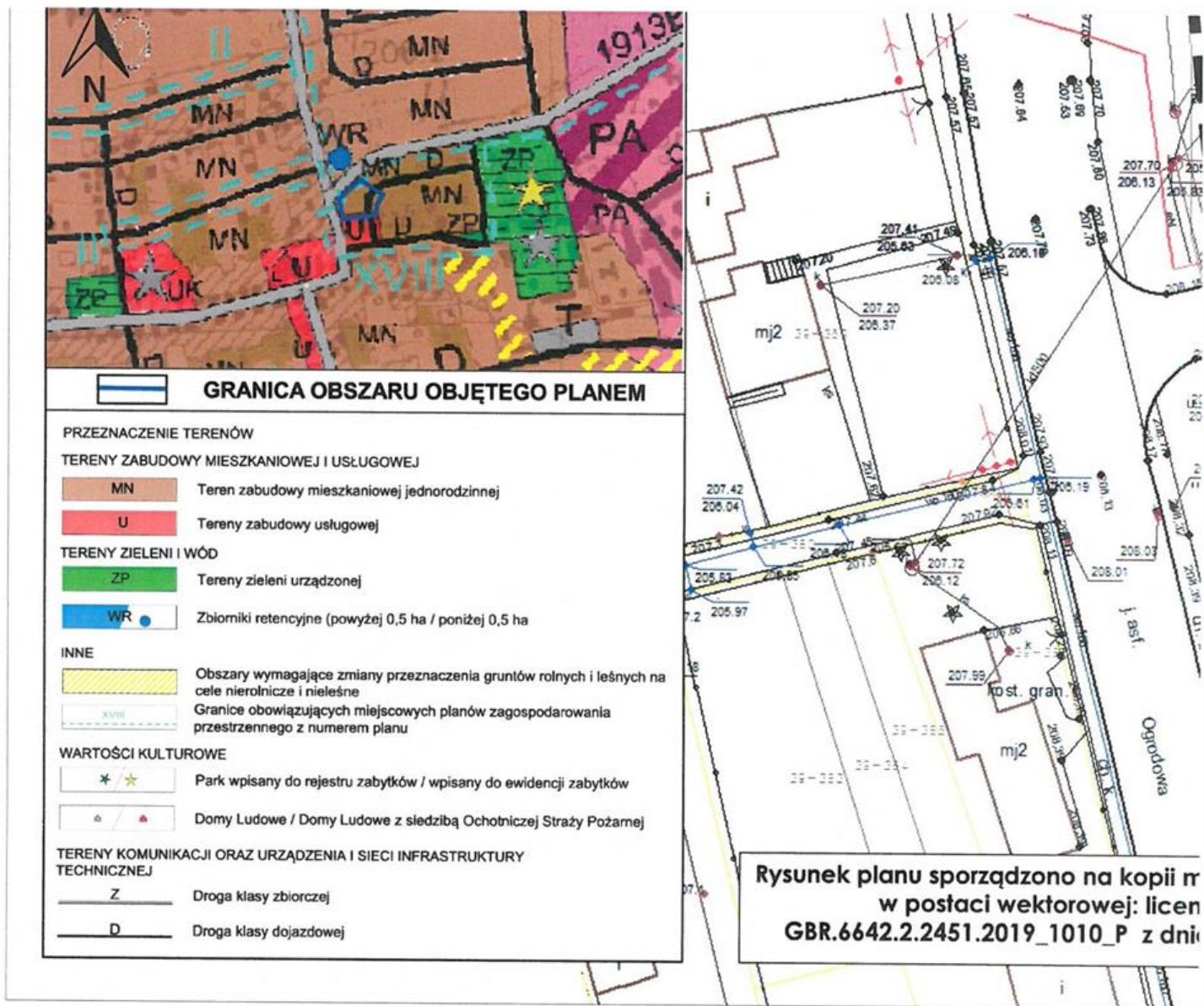
§ 18. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia.

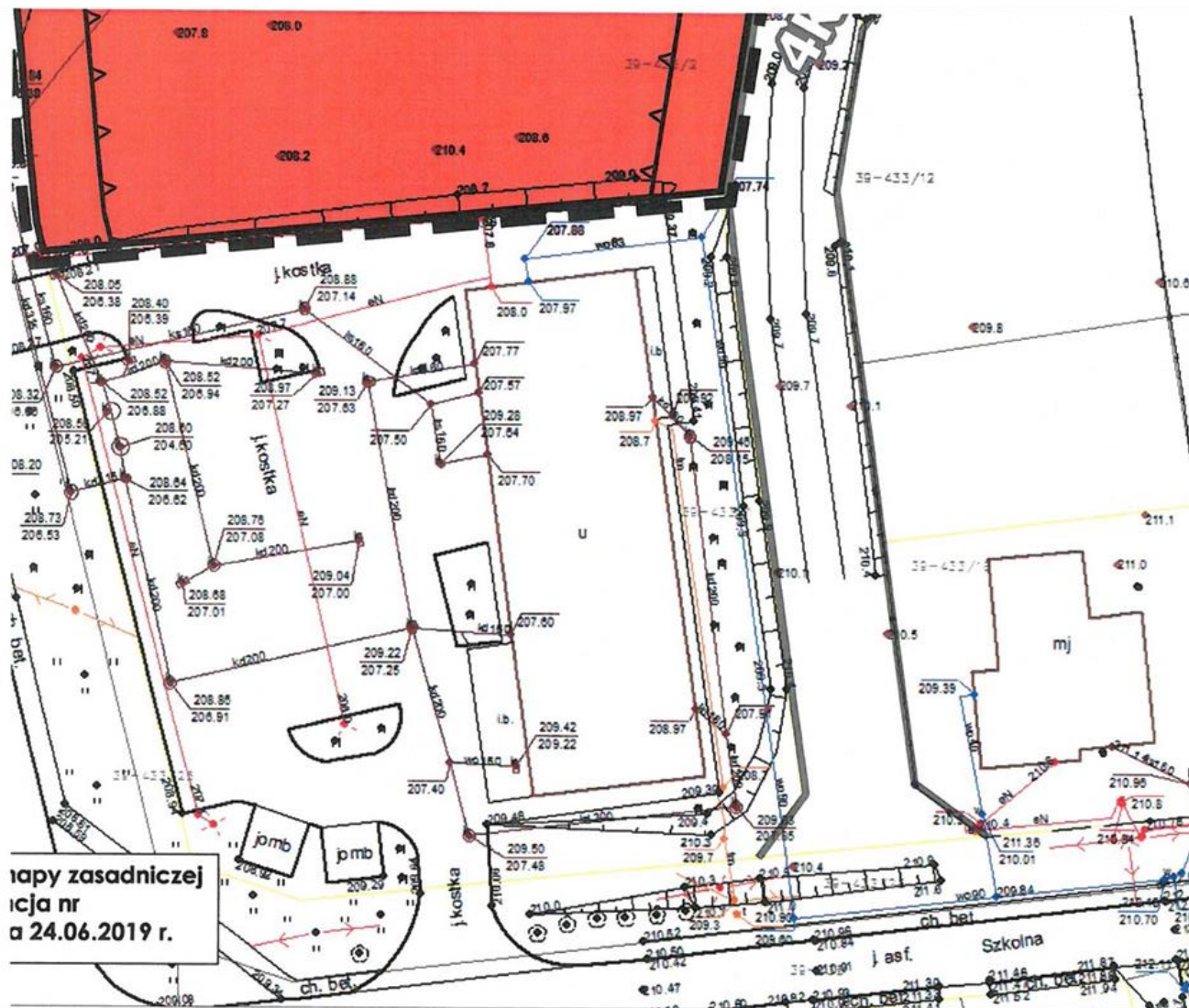
Przewodniczący Rady Gminy

Małgorzata Gniewaszewska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XI/85/19 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 31 lipca 2019 r.







mapy zasadniczej
icja nr
a 24.06.2019 r.

Przewodniczący Rady Gminy
Małgorzata Gniewaszewska

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/85/19
Rady Gminy Wola Krzysztoporska
z dnia 31 lipca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wola Krzysztoporska dla działek nr ewid. 433/2 i 433/3 położonych w obrębie Wola Krzysztoporska

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu zmiany planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu oraz w terminie obligatoryjnym na oczekiwanie na uwagi, Rada Gminy Wola Krzysztoporska nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, zm. Dz. U. z 2019 r. poz. 60, 235).

Przewodniczący Rady Gminy

Małgorzata Gniewaszewska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XI/85/19
Rady Gminy Wola Krzysztoporska
z dnia 31 lipca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w 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 (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, zm. Dz. U. z 2019 r. poz. 60, 235), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 869) Rada Gminy Wola Krzysztoporska rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Ze względu na brak zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, niniejsza uchwała nie rodzi skutków finansowych.

Przewodniczący Rady Gminy

Małgorzata Gniewaszewska