

**UCHWAŁA NR XXXI/249/21  
RADY GMINY WOLA KRZYSZTOPORSKA**

z dnia 21 maja 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wola  
Krzysztoporska dla części obrębu Krężna**

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 i 1378) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 i 784), w związku z uchwałą nr IV/37/19 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 19 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wola Krzysztoporska dla części obrębu Krężna, stwierdzając że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wola Krzysztoporska, przyjętego uchwałą nr XIII/101/19 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 22 października 2019 r., Rada Gminy Wola Krzysztoporska uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wola Krzysztoporska dla części obrębu Krężna, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000 będący integralną częścią uchwały - załącznik Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik Nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - załącznik Nr 3 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych – załącznik Nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określono w uchwale nr IV/37/19 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 19 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wola Krzysztoporska dla części obrębu Krężna.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

§ 3. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- 7) stawek procentowych, na podstawie, których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem planu miejscowego;
- 8) sposobów usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 9) minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

2. Z uwagi na brak występowania problematyki plan 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) granic i sposobów 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;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

§ 4. Dla terenów obowiązują łącznie odpowiednie ustalenia zawarte w Rozdziale 5 oraz w Rozdziałach od 1 do 4 oraz od 6 do 9 uchwały.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granica strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 5) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 6) symbole przeznaczenia terenu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 6. Ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 1RM i 2RM;
- 2) tereny rolnicze oznaczone symbolami 1R, 2R;
- 3) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW.

§ 7. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu, oznaczoną symbolem numerowym i literowym;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren na którym dopuszcza się sytuowanie budynków określonych w ustaleniach planu z zakazem przekraczania jej budynkami, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, dla których zastosowanie mają przepisy odrębne oraz za wyjątkiem balkonów, wykuszy, zadaszeń, schodów, podestów i pochylni, jednak nie więcej niż 1,5 m;
- 4) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynku mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,

- b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych i urządzeń, jako wysokość mierzona od najniższej położonego punktu w obrysie zewnętrznym obiektu na poziomie terenu do najwyższego punktu tego obiektu;
- 5) gospodarstwie rolnym - należy przez to rozumieć gospodarstwo rolne w rozumieniu ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny;
- 6) nawozie naturalnym - należy przez to rozumieć nawóz naturalny w rozumieniu ustawy z dnia 10 lipca 2007 r. o nawozach i nawożeniu;
- 7) produktach pofermentacyjnych – należy przez to rozumieć płynne lub stałe substancje organiczne powstające w wyniku procesu produkcji biogazu rolniczego w rozumieniu art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2020 poz. 261, 284, 568, 695, 1086, 1503).

2. Pozostałe pojęcia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych regulujących dziedzinę, w kontekście której te pojęcia występują, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

**§ 8. 1.** Ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w ustaleniach szczegółowych.

2. Ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej.

3. Zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze żółtym, niebieskim, zielonym.

4. Dopuszcza się podział na działki niespełniające parametru minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyłącznie w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia działki pod drogę, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, pod warunkiem, że nieprzyłączana działka będzie spełniać warunek minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej.

## **Rozdział 3.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

**§ 9. 1.** Ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 3) stosowania otwartych zbiorników do składowania i gromadzenia gnojowicy i gnojówki;
- 4) wprowadzania ścieków niespełniających wartości określonych w przepisach odrębnych do wód powierzchniowych lub do gruntu.

2. Na terenach oznaczonych symbolem 1RM i 2RM dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć i obiektów budowlanych związanych z chowem lub hodowlą zwierząt w liczbie nie większej niż 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza.

3. Na terenach oznaczonych symbolami 1R, 2R dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć i obiektów budowlanych związanych z chowem lub hodowlą zwierząt w liczbie nie większej niż 210 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza.

4. Wytworzone w gospodarstwie rolnym nawozy naturalne podlegają obowiązkowi przetworzenia do formy produktów pofermentacyjnych w miejscu ich wytwarzania.

5. Ustalenia o których mowa w ust. 4 nie dotyczą przedsięwzięć i obiektów budowlanych związanych z chowem lub hodowlą zwierząt w liczbie nie większej niż 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza.

6. Wskazane w ust. 2, 3 i 5 ilości dużych jednostek przeliczeniowych (DJP) odnoszą się do łącznej obsady w ramach jednego gospodarstwa rolnego w nowoprojektowanych obiektach oraz w już istniejących. Jeżeli w skład gospodarstwa wchodzi obiekty położone poza granicami niniejszego planu, wskazane ilości dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP) ustala się wyłącznie dla obiektów położonych w granicach obszaru objętego planem.

7. Dla terenów 1RM i 2RM ustala się klasyfikację ochrony akustycznej jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

8. W zakresie ochrony urządzeń melioracji wodnych oraz obszarów zmeliorowanych ustala się obowiązek zachowania i utrzymania drożności urządzeń melioracji wodnych z możliwością ich przebudowy i rozbudowy w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie lub likwidację zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 4.**

##### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

**§ 10. 1.** Ustala się zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wynoszącej 6,0 m od osi linii.

2. W przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej średniego napięcia ograniczenia dotyczące strefy ochronnej nie obowiązują.

#### **Rozdział 5.**

##### **Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów**

**§ 11. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami **1RM** i **2RM** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy zagrodowej.

2. W granicach terenów 1RM i 2RM ustala się możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej, budowli rolniczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, niewymagających wyłączenia z produkcji rolniczej urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5°;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,5 w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 7 i 8 – 10 m;
- 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 9 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
- 8) maksymalna wysokość budowli rolniczych – 15 m;
- 9) geometria dachów:
  - a) w budynkach mieszkalnych nakazuje się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połąci dachowych w zakresie od 25° do 45° z możliwością realizacji ryzalitów lub lukarn o innym kącie spadku połąci dachowych,
  - b) dla pozostałych obiektów nakazuje się stosowanie dachów o kącie nachylenia połąci dachowych do 45°;
- 10) pokrycie połąci dachowych o kącie nachylenia większym niż 10° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych;

11) zakaz stosowania sidingu oraz poliwęglanu kanalikowego jako materiału wykończeniowego elewacji.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 3000 m<sup>2</sup>.

5. Podstawowa obsługa komunikacyjna za pomocą istniejącej drogi publicznej.

**§ 12. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami **1R i 2R** ustala się przeznaczenie jako tereny rolnicze.

2. W granicach terenów 1R i 2R ustala się możliwość lokalizacji budynków inwentarskich, budynków gospodarczych, budowli rolniczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, niewymagających uzyskania wyłączenia z produkcji rolniczej urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5°;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,3 w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 7 – 10 m;
- 7) maksymalna wysokość budowli rolniczych – 15 m;
- 8) nakazuje się stosowanie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 9) pokrycie połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 10° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych;
- 10) zakaz stosowania sidingu oraz poliwęglanu kanalikowego jako materiału wykończeniowego elewacji.

**§ 13. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDW i 2KDW** ustala się przeznaczenie jako tereny dróg wewnętrznych.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 6.**

### **Ustalenia w zakresie komunikacji**

**§ 14. 1.** Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez istniejącą drogę publiczną bezpośrednio graniczącą z obszarem planu oraz poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolami 1KDW i 2KDW.

2. Ustala się tereny dróg wewnętrznych:

- 1) teren 1KDW o szerokości 4 metrów w istniejących granicach działki;
- 2) teren 2KDW o szerokości 5 metrów w istniejących granicach działki.

3. Na terenach 1RM i 2RM należy zapewnić minimum 1 miejsce parkingowe dla samochodów na 1 lokal mieszkalny.

## **Rozdział 7.**

### **Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej**

**§ 15. 1.** Ustala się zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejące, rozbudowywane i projektowane systemy uzbrojenia terenów.

2. Ustala się zachowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy lub rozbiórki.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie z istniejącej sieci wodociągowej oraz z projektowanej sieci wodociągowej po jej wybudowaniu;
- 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej;
- 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody.
  4. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:
    - 1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu;
    - 2) obowiązek podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej po jej zrealizowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - 3) obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych, do parametrów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
    - 4) jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do zbiorników na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków.
  5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych ustala się:
    - 1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu;
    - 2) dopuszcza się zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych, odprowadzanie do rowów i kanałów zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - 3) zakaz zagospodarowywania wód opadowych lub roztopowych na działce w sposób zmieniający stosunki wodne na działkach sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi.
  6. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, z projektowanej podziemnej sieci elektroenergetycznej oraz z odnawialnych źródeł energii.
    7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
      - 1) z sieci gazu przewodowego po jej wybudowaniu;
      - 2) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.
    8. W zakresie zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się z indywidualnych źródeł ciepła.
    9. W zakresie telekomunikacji ustala się wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych.
    10. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW z zastrzeżeniem ust. 11.
    11. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru wyłącznie jako mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych.
    12. W zakresie usuwania nieczystości stałych ustala się obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach do tego przystosowanych oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 8.**

### **Ustalenia dotyczące stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu miejscowego**

**§ 16.** Stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się w wysokości 30%.

## **Rozdział 9.**

### **Ustalenia końcowe**

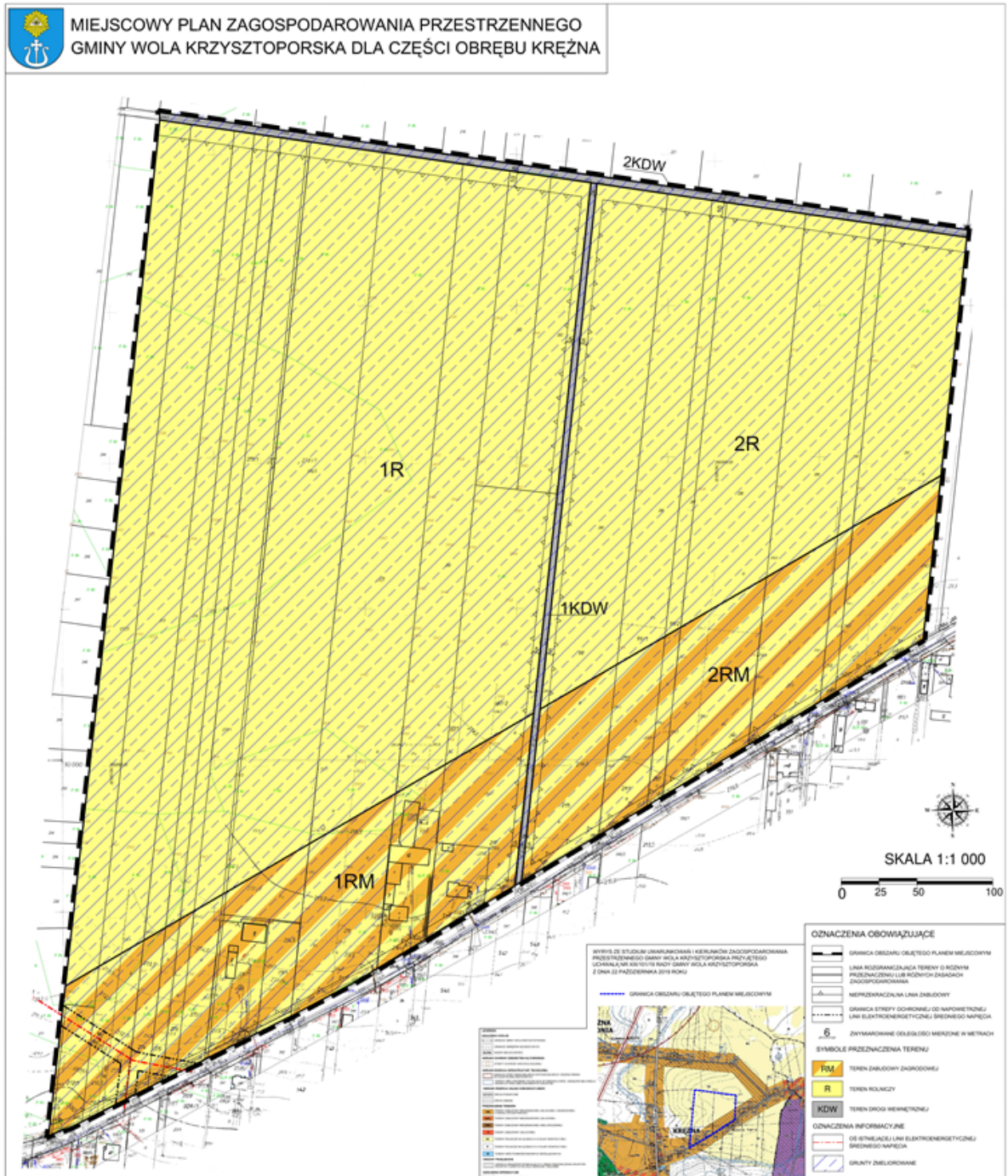
**§ 17.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wola Krzysztoporska.

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

Przewodniczący Rady Gminy

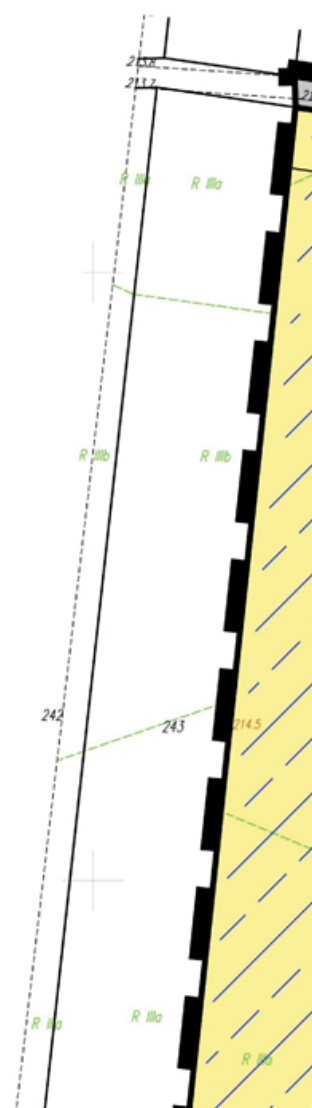
**Małgorzata Gniewaszewska**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXI/249/21  
Rady Gminy Wola Krzysztoporska  
z dnia 21 maja 2021 r.





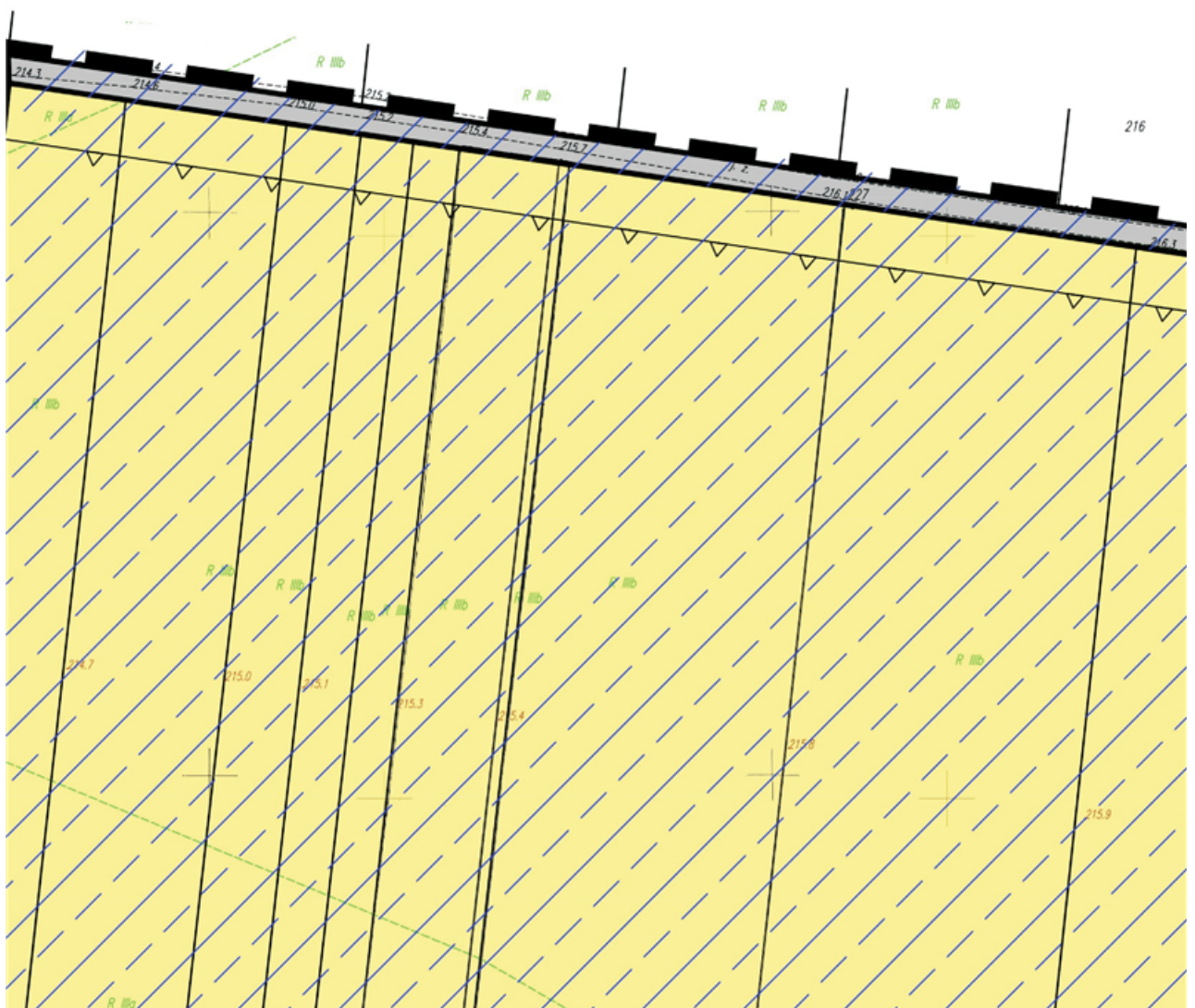
# MIEJSCOWOŚĆ GMINY WOL



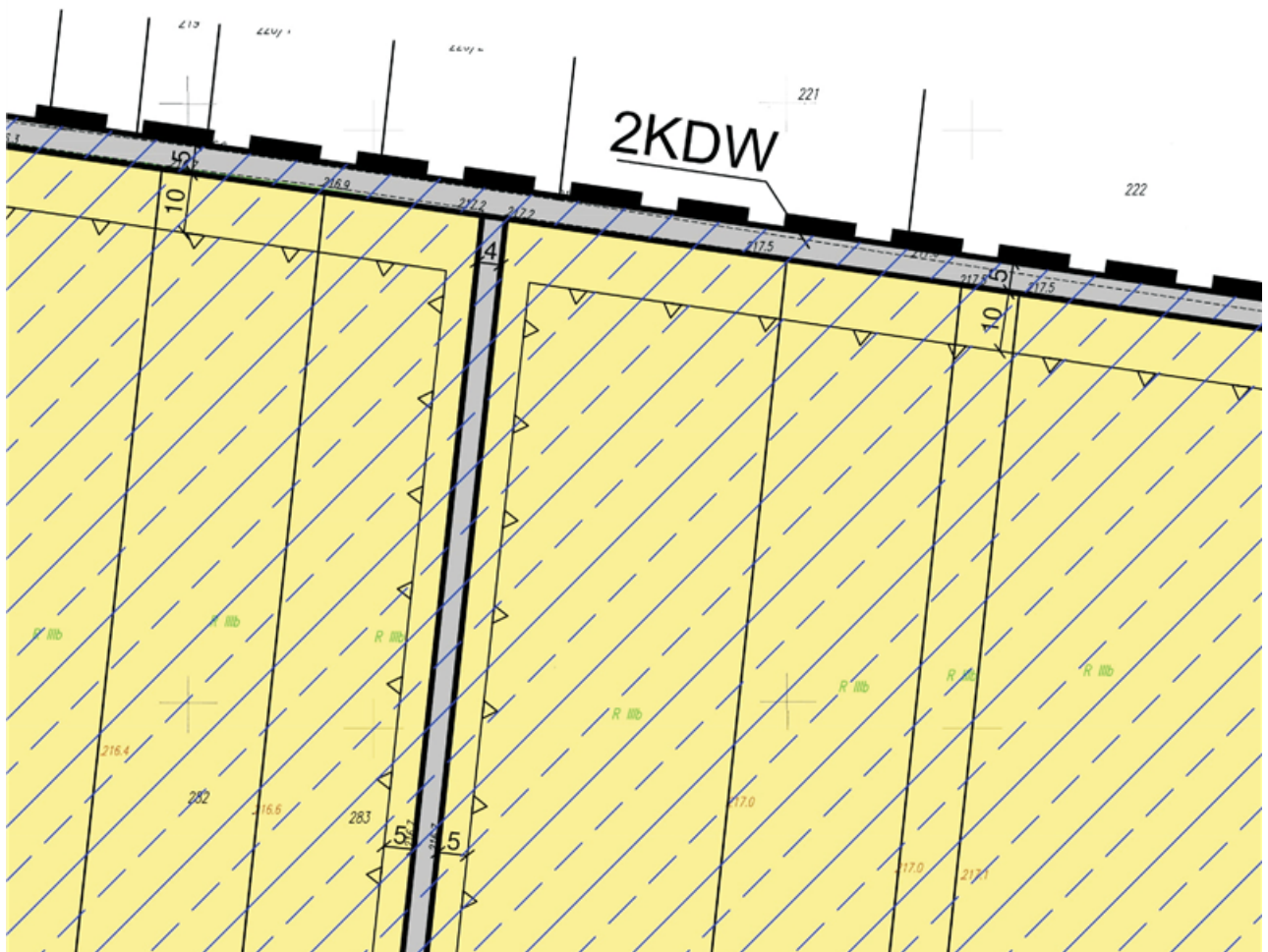
---

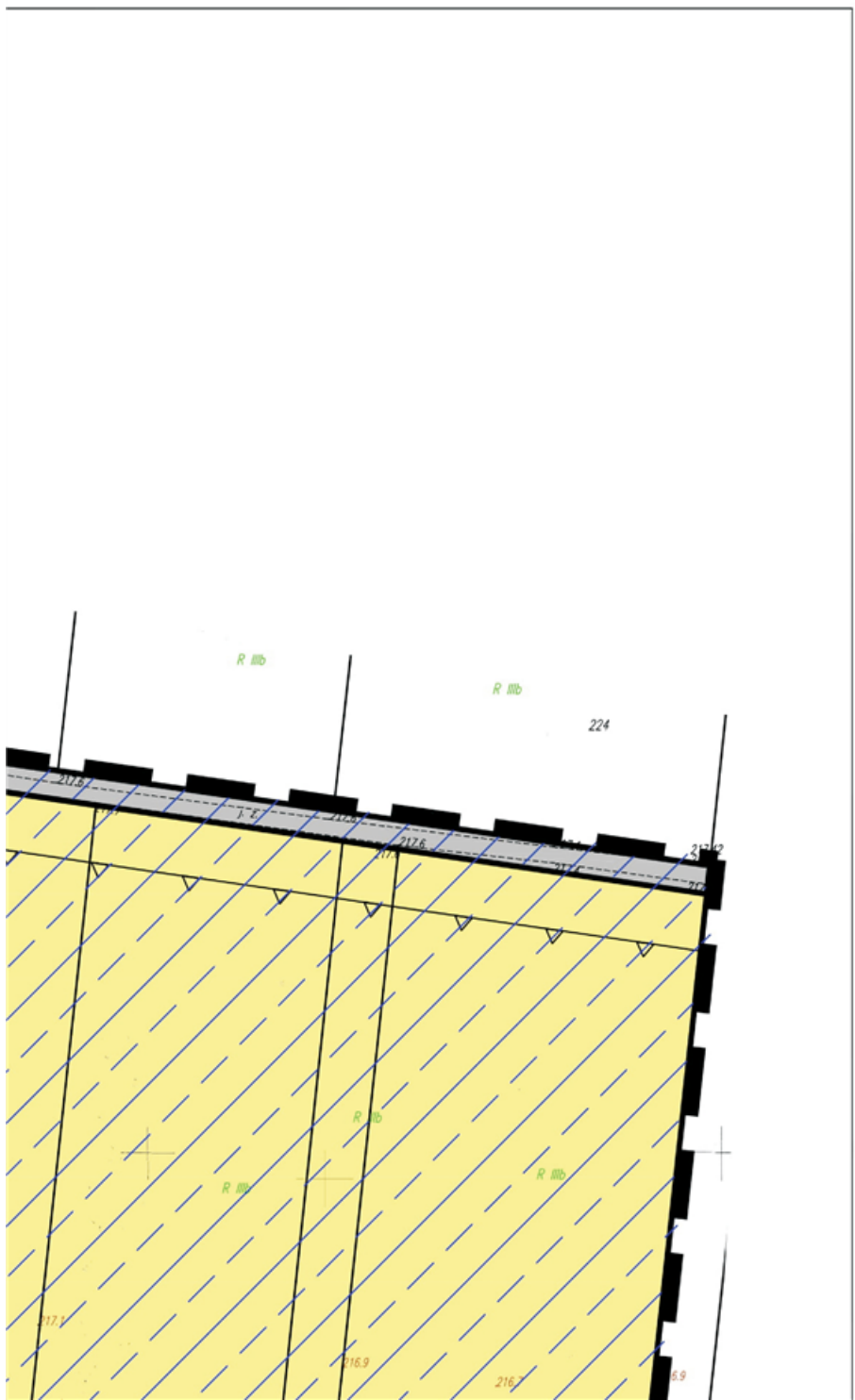
# RY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZES LA KRZYSZTOPORSKA DLA CZĘŚCI OE

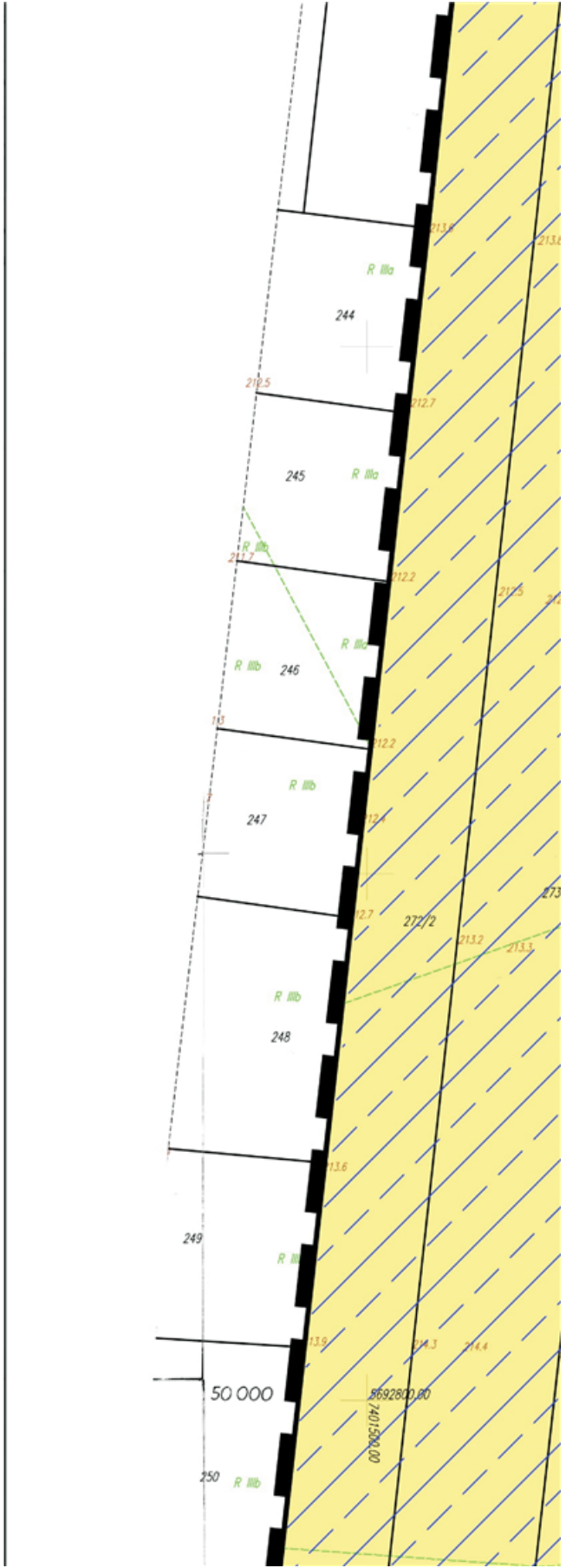
---

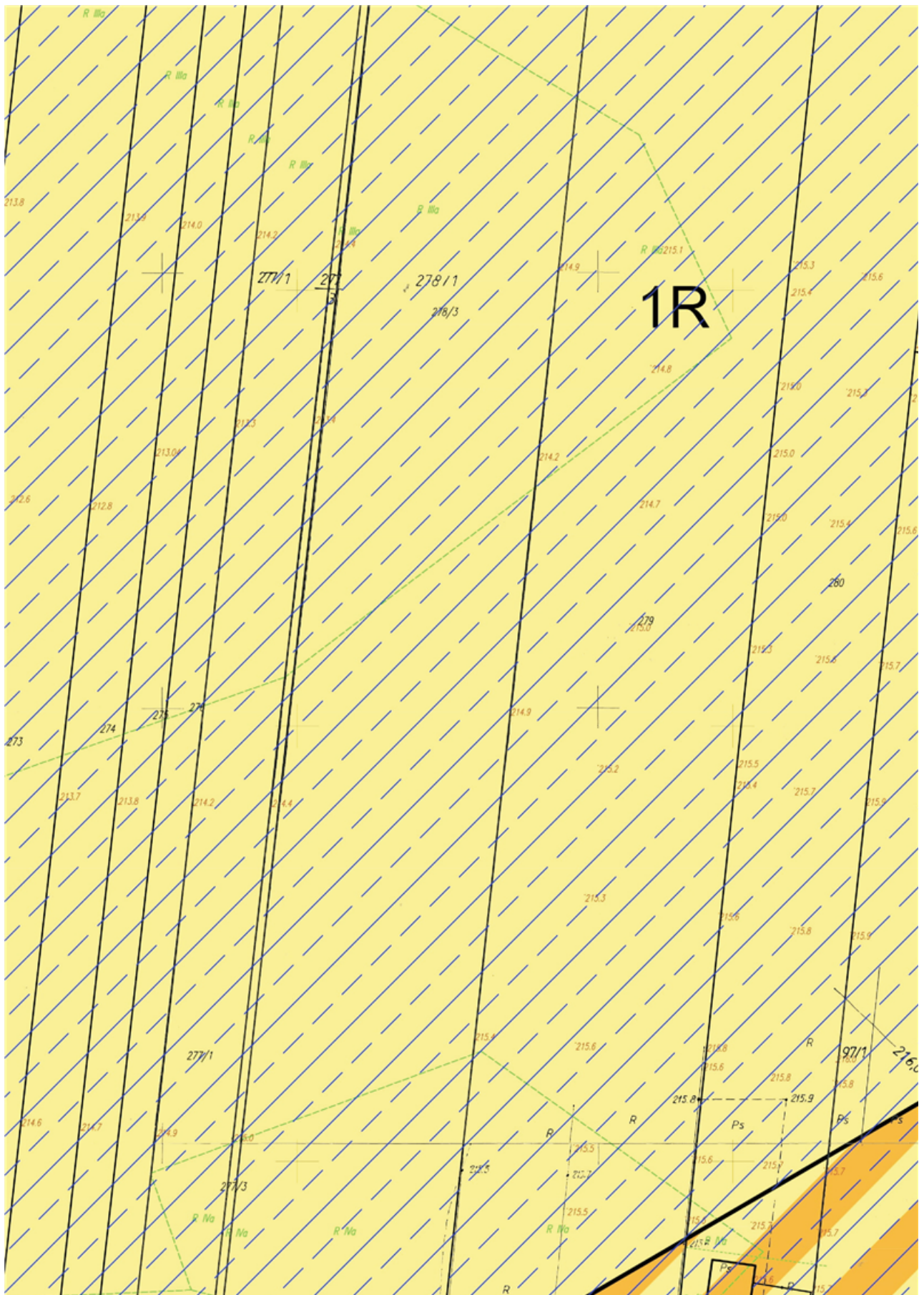


# STRZENNEGO BRĘBU KRĘŻNA

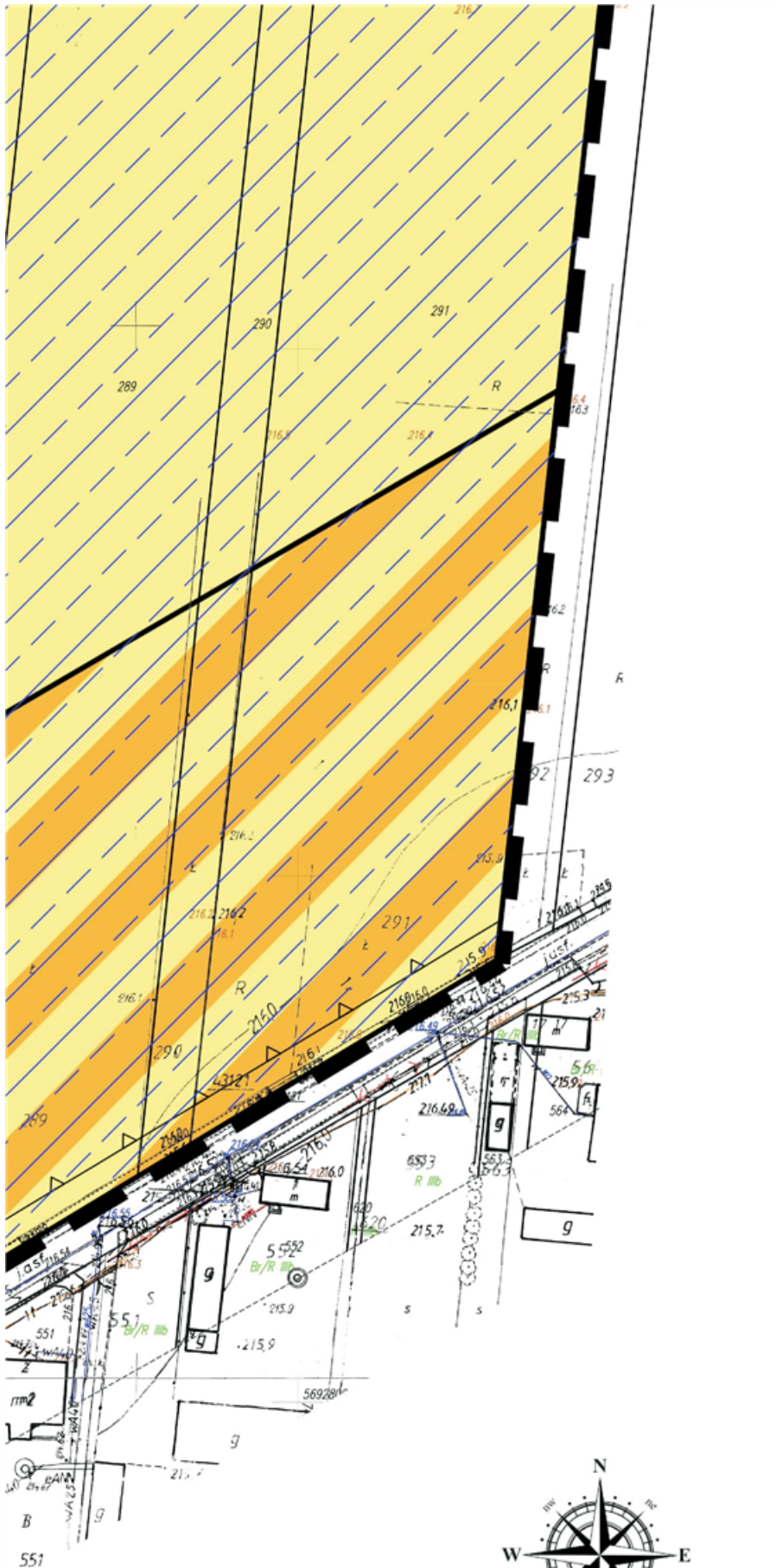






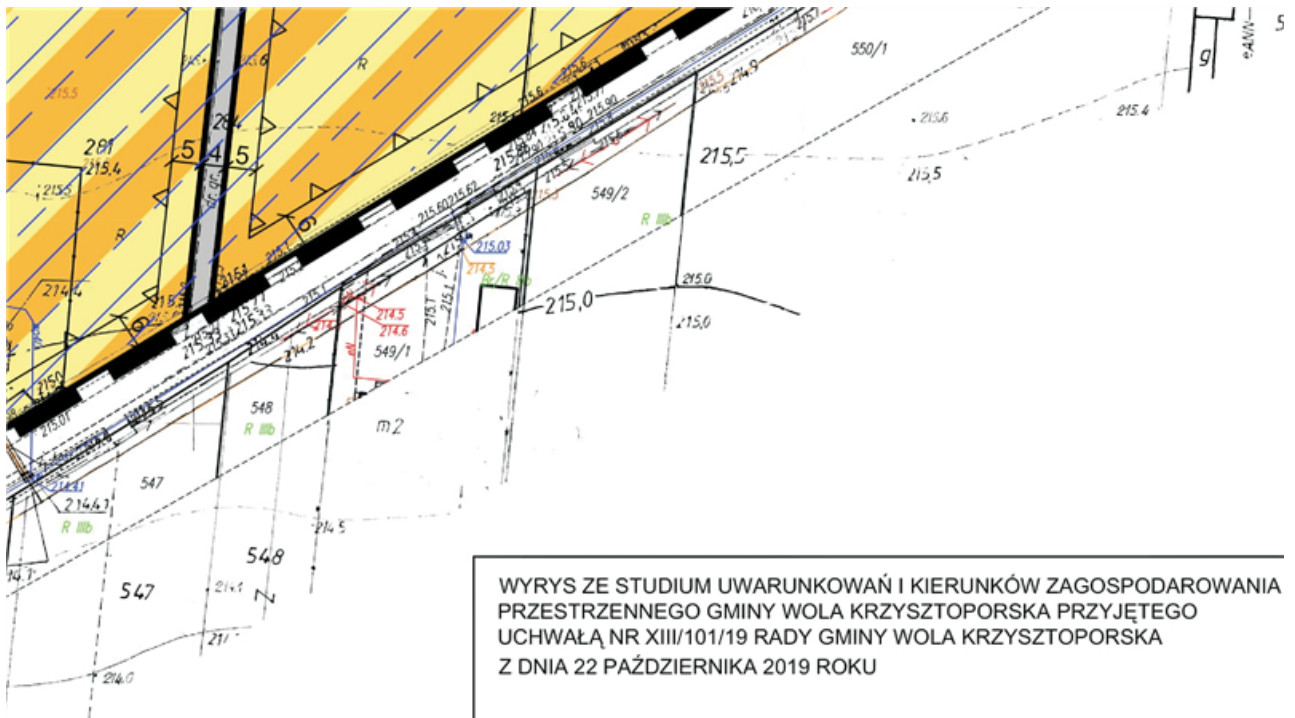








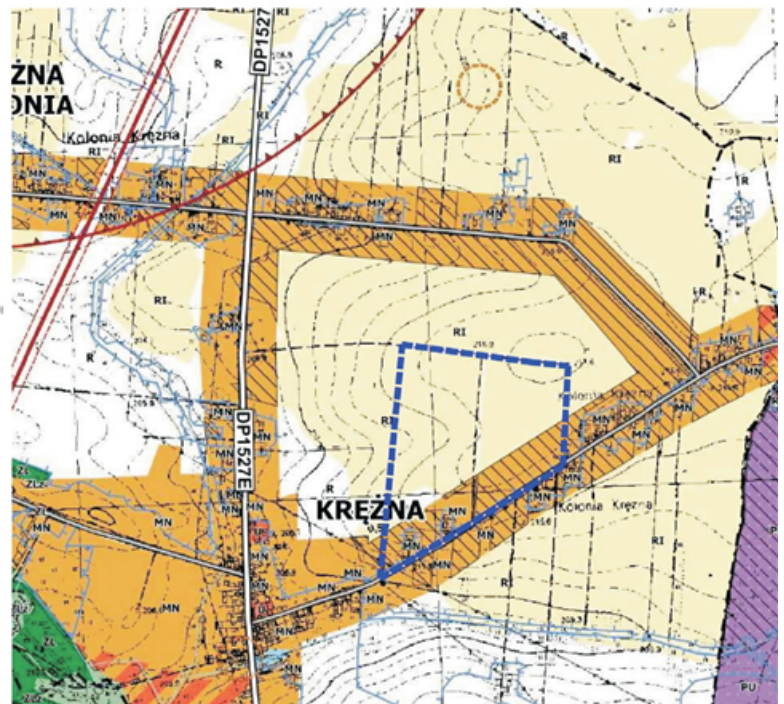




WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOLA KRZYSZTOPORSKA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XIII/101/19 RADY GMINY WOLA KRZYSZTOPORSKA Z DNIA 22 PAŹDZIERNIKA 2019 ROKU

----- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

LEGENDA	
<b>OZNACZENIA OGÓLNE</b>	
-----	GRANICE GMINY WOLA KRZYSZTOPORSKA
-----	GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
GLINA	NAZWY MIEJSCOWOŚCI
<b>KIERUNKI OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO</b>	
○	STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
<b>KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>	
-----	GRANICE STREF MNKSYMALNEGO DOPUSZCZALNEGO ODDZIAŁYWANIA OD ELEKTROWNI WATROWYCH
-----	TERENY ZMIELOROWANE FIGURUJĄCE W EWIDENCJI WÓD, URZĄDZEŃ MELIORACJI WODNYCH ORAZ ZMIELOROWANYCH GRUNTÓW
<b>KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO</b>	
-----	DROGI POWATOWE
-----	DROGI GMINNE
<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW</b>	
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ I ZAGRODOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
MNU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
RI	TERENY ROLNICZE NA GLEBACH II-III KLASY BONTACYJNEJ
R	TERENY ROLNICZE NA GLEBACH IV-VI KLASY BONTACYJNEJ
W	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
<b>OBSZARY PROBLEMOWE</b>	
-----	GRANICA OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH ZMIAN PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LĘSNYCH NA CELE NIEROLNE I NIELEŚNE
<b>OZNACZENIA INFORMACYJNE</b>	
-----	GRANICE GMIN SĄSIEDZICH







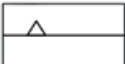
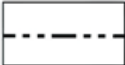

SKALA 1:1 000






IA





### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

### SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

	RM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	R TEREN ROLNICZY
	KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

### OZNACZENIA INFORMACYJNE

	OŚ ISTNIEJĄCEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	GRUNTY ZMELIOROWANE

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXI/249/21

Rady Gminy Wola Krzysztoporska

z dnia 21 maja 2021 r.

## ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784) Rada Gminy Wola Krzysztoporska rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Wójta uwag wniesionych do projektu planu.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wola Krzysztoporska, załącznik do uchwały nr XXXI/249/21 z dnia 21 maja 2021 roku		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	01.03.2021 r.	Osoby fizyczne reprezentowane przez adw. Piotra Kłosińskiego i adw. Michała Bulesowskiego	<p>1. Uzupełnienie i poprawienie projektu planu o:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) określenie maksymalnej szerokości elewacji frontowej,</li><li>b) precyzyjne określenie kąta nachylenia połaci dachowych,</li><li>c) określenie czy usytuowanie urządzeń wytwarzających energię odnawialną wymaga ustanowienia stref ochronnych, w których istnieją określone obostrzenia w wykonywaniu prawa własności oraz wskazania ewentualnego terenu tych stref ochronnych,</li><li>d) określenie minimalnej powierzchni zabudowy,</li><li>e) określenie maksymalnego wskaźnika zabudowy,</li><li>f) określenie dopuszczalności sytuowania budynku gospodarczego lub garażu bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości,</li><li>g) określenie układu komunikacyjnego wraz z ich parametrami oraz klasyfikację ulic i ich szlaków komunikacyjnych.</li></ul> <p>2. Plan miejscowy nie powinien dopuszczać lokalizacji przedsięwzięć i obiektów budowlanych,</p>	Cały obszar planu.	-	-	uwaga nieuwzględniona	Ad. 1a, d, e. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 roku, nr 164, poz. 1587) nie wskazuje konieczności określenia maksymalnej szerokości elewacji frontowej, minimalnej powierzchni zabudowy, maksymalnego wskaźnika zabudowy. Ad. 1b. Projekt planu określa kąt nachylenia połaci dachowych w zależności od wyznaczonego terenu i rodzaju dopuszczonej

			<p>związanych z chowem lub hodowlą zwierząt w liczbie do 20 DJP oraz lokalizacji przedsięwzięć i obiektów budowlanych związanych z chowem lub hodowlą zwierząt w liczbie do 140 DJP oraz biogazowni rolniczych o mocy do 100 kW w niedalekiej odległości od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>3. Plan miejscowy powinien w szczególności:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>zawierać zakaz odprowadzania i składowania gnojowicy oraz pofermentu w odkrytych lagunach,</li> <li>określać sposób zapewnienia bezpieczeństwa komunikacji pojazdów dowożących poferment do inwestycji,</li> <li>obligować inwestora do rozbudowania sieci infrastruktury,</li> <li>obligować inwestora do składowania biomasy i pofermentu w nieprzepuszczalnych zbiornikach;</li> <li>obligować inwestora do zabezpieczenia wód powierzchniowych i gruntowych,</li> <li>nakładać na inwestora obowiązek tworzenia biomasy jedynie z własnej produkcji zwierzęcej,</li> <li>nie zakładać zbyt dużą intensywność inwestycji, tj. ograniczyć wystarczająco ilości DJP.</li> </ol> <p>4. Prognoza przewidywać powinna regulację w zakresie:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>przyjęcia i magazynowania substratów, obejmujące np. silosy na substraty roślinne, zbiorniki wstępne na substraty płynne, tj. gnojowicę, odciek z silosów wraz z układem dozowania,</li> <li>produkcji biogazu, obejmujące komory fermentacyjne, pomieszczenia techniczne z urządzeniami do obsługi komór fermentacyjnych, instalacje do odsiarczania i odwadniania biogazu,</li> <li>zagospodarowania pozostałości pofermentacyjnej, obejmującej laguny na pozostałości pofermentacyjne, obiekty przeróbki pozostałości pofermentacyjnej z urządzeniami do separacji części stałych odwodnienia, wyjaławiania i suszenia,</li> <li>infrastruktury energetycznej, obejmującej</li> </ol>				<p>zabudowy.</p> <p>Ad. 1c. Ustalenia planu miejscowego nie wymagają określenia stref ochronnych od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.</p> <p>Ad. 1f. Nie przewiduje się możliwości lokalizacji budynków gospodarczych lub garażu bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości mniejszej niż 3 metry.</p> <p>Ad. 1g. Ustalenie planu nie przewidują konieczności ustalania nowego układu komunikacyjnego.</p> <p>Ad. 2. W projekcie planu miejscowego brak jest wartości określonych w uwadze. Plan miejscowy nie może ograniczyć lokalizacji obiektów inwentarskich o obsadzie mniejszej niż obsada kwalifikowana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Celem sporządzenia planu miejscowego jest określenie zasad lokalizacji obiektów rolniczych w tym budynków inwentarskich. Brak planu miejscowego pozwoli inwestorom na lokalizację tego typu</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

			<p>kogeneratory w kontenerze, transformator z przyłączem do linii energetycznej, spalanie awaryjne biogazu,</p> <p>e) infrastruktury zabezpieczającej stan powietrza atmosferycznego przed jego zanieczyszczeniem dwutlenkiem węgla, dwutlenkiem azotu, dwutlenkiem siarki, tlenkiem węgla, tlenkiem azotu, pyłem, substancjami odorowymi, tj. siarkowodorem, amoniakiem, uwolnienia biogazu do atmosfery i spalania nadwyżki biogazu, w tym związanych ze stosowaniem technik oczyszczania gazów odlotowych,</p> <p>f) infrastruktury zabezpieczającej środowisko wodne w zakresie pobierania wody, zanieczyszczenia ściekami, wyciekami, wydostaniem się substratów, wydostaniem się pofermentu i wydostaniem się wodami opadowymi zanieczyszczonymi produktami ubocznymi biogazowni,</p> <p>g) infrastruktury zabezpieczającej środowisko przed emisją odoru, wynikającą z dowożenia surowców, magazynowania surowców, uwalniania biogazu do atmosfery, magazynowania pofermentu, nawożenia gleby pofermentem i przewożenia pofermentu,</p> <p>h) infrastruktury zabezpieczającej przed zniszczeniem krajobrazu,</p> <p>i) infrastruktury zabezpieczającej przed naruszeniem siedliska zwierząt, w tym zwierząt chronionych,</p> <p>j) infrastruktury zabezpieczającej bezpieczeństwo społeczności lokalnej przez wystąpienie możliwych awarii i łatwopalny charakter substancji, powstających w części produkcji biogazu,</p> <p>k) infrastruktury zabezpieczających zdrowie mieszkańców gminy przed prawdopodobieństwem zagrożeń bakteriologicznych,</p> <p>l) wytwarzania odpadów i ich emisję do gleby,</p> <p>m) infrastruktury zabezpieczającej przed niestabilnością metanu w toku jej eksploatacji,</p>				<p>objektów na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Ad. 3 a, b, c, d, e, f. Proponowane do wprowadzenia ustalenia wykraczają poza władztwo planistyczne rady gminy, są uregulowane prawnie w przepisach odrębnych lub mogą uniemożliwić prawidłowe funkcjonowanie obiektów zlokalizowanych w ramach gospodarstwa rolnego. Ad. 3 g. Plan miejscowy nie może ograniczyć lokalizacji obiektów inwentarskich o obsadzie mniejszej niż obsada kwalifikowana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Ad. 4. Prognoza oddziaływania na środowisko nie jest dokumentem, za pomocą którego wprowadza się regulacje do aktów prawa miejscowego.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--

			n) obowiązku inwestora zachowania odpowiedniej odległości od zabudowy mieszkaniowej, dążenia do hermetyzacji linii i pomieszczeń produkcyjnych.					
2.	12.03.2021 r.	Pan (...)	<p>1. Wprowadzenie strefy lokalizacji budynków inwentarskich i odsunięcie inwestycji od terenu 1RM.</p> <p>2. Wprowadzenie zapisu o nasadzeniach i pasie zieleni wzdłuż granicy działki na której powstanie inwestycja.</p>	Cały obszar planu.	-	-	uwaga nieuwzględniona	Gmina Wola Krzysztoporska oraz obszar objęty planem ma charakter rolniczy. W rozdziale 3 „Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu” ustalono działania, które mają na celu ograniczenie niekorzystnego oddziaływania zabudowy rolniczej na sąsiadującą zabudowę. W naszej ocenie nie jest wskazane wprowadzanie kolejnych ograniczeń utrudniających prowadzenie gospodarstw rolnych. Dodatkowe warunki i ograniczenia mogą być nałożone na inwestora na etapie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji.
3.	12.03.2021 r.	Pan (...)	<p>1. Wprowadzenie strefy lokalizacji budynków inwentarskich, odsunięcie inwestycji od terenów 1RM i 2RM co najmniej o 25 metrów.</p> <p>2. Wprowadzenie zapisu o nasadzeniach wzdłuż granicy działki na której powstanie inwestycja – teren 1R, 2R, 1RM, 2RM.</p>	Cały obszar planu.	Ustalenia dla terenów 1R, 2R, 1RM, 2RM.	-	uwaga nieuwzględniona	Gmina Wola Krzysztoporska oraz obszar objęty planem ma charakter rolniczy. W rozdziale 3 „Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu” ustalono działania, które mają na celu ograniczenie niekorzystnego oddziaływania zabudowy rolniczej na sąsiadującą

								zabudowę. W naszej ocenie nie jest wskazane wprowadzanie kolejnych ograniczeń utrudniających prowadzenie gospodarstw rolnych. Dodatkowo warunki i ograniczenia mogą być nałożone na inwestora na etapie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji.
4.	16.03.2021 r.	Państwo (...)	Sprzeciw wobec procedowania projektu planu i dopuszczeniu przedsięwzięć i obiektów budowlanych związanych z chowem lub hodowlą zwierząt na dużą skalę.	Cały obszar planu.	-	-	uwaga nieuwzględniona	Celem sporządzenia planu miejscowego jest określenie zasad lokalizacji obiektów rolniczych w tym budynków inwentarskich. Brak planu miejscowego pozwoli inwestorom lokalizację tego typu obiektów na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Plan miejscowy dopuszcza hodowlę zwierząt ale z ograniczeniami maksymalnej ilości DJP, które są spójne z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
5.	26.03.2021 r.	Pan (...)	Zmiana w zakresie dopuszczalnej liczby jednostek przeliczeniowych inwentarza na terenach oznaczonych symbolem 1RM i 2RM na poziomie 150 DJP.	Tereny 1RM i 2RM.	Ustalenia dla terenów 1RM, 2RM.	-	uwaga nieuwzględniona	Dla terenów 1RM, 2RM w planie określono dopuszczalną ilość DJP na 40 i odnosi się to do łącznej obsady w ramach jednego gospodarstwa. Plan dopuszcza lokalizację

								inwestycji, np. w ilości 150 DJP, wyłącznie na terenach 1R i 2R (które bezpośrednio graniczą z terenami 1RM i 2RM) z obowiązkowym przetworzeniem nawozów naturalnych.
6.	28.03.2021 r.	Państwo (...)	<p>1. Zmniejszenie dopuszczalnych wielkość DJP dla inwestycji hodowlanych.</p> <p>2. Wprowadzenie zapisu o konieczności powstania biogazowni związanej z inwestycjami hodowlanymi.</p>	Cały obszar planu.	-	-	uwaga nieuwzględniona	<p>Ad. 1 Plan miejscowy nie może ograniczyć lokalizacji obiektów inwentarskich o obsadzie mniejszej niż obsada kwalifikowana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.</p> <p>Ad. 2 Plan miejscowy nie może uzależnić możliwości lokalizacji budynków inwentarskich od wybudowania przez inwestora biogazowni, ponieważ nie jest to obiekt niezbędny do prawidłowego i zgodnego z prawem użytkowania budynków inwentarskich.</p> <p>Równocześnie w projekcie planu jest zapis, z którego wynika, że nawozy naturalne podlegają obowiązkowi przetworzenia do formy produktów pofermentacyjnych.</p>

Przewodniczący Rady Gminy

**Małgorzata Gniewaszewska**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXI/249/21  
Rady Gminy Wola Krzysztoporska  
z dnia 21 maja 2021 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 748) Rada Gminy Wola Krzysztoporska stwierdza, że, po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wola Krzysztoporska dla części obrębu Krężna, przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

- rozbudowa i przebudowa sieci wodociągowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych,
- budowa, rozbudowa i przebudowa 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**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXI/249/21

Rady Gminy Wola Krzysztoporska

z dnia 21 maja 2021 r.

Zalacznik4.gml



**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## UZASADNIENIE

### do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wola Krzysztoporska dla części obrębu Krężna

#### 1. Podstawa prawna

Uchwała zostaje podjęta na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784), w związku z uchwałą Nr IV/37/19 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 19 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wola Krzysztoporska dla części obrębu Krężna, która określa granice obszaru objętego planem miejscowym.

#### 2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

##### a) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury wypełnione są poprzez określenie przeznaczenia terenu oraz ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, która ma ukształtować linię zabudowy nowych budynków. Określono również wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtujące zabudowę. Wszystkie działki mają zapewniony dostęp do drogi publicznej. W nawiązaniu do istniejącego zagospodarowania tej części miejscowości Krężna, pas zabudowy przy drodze publicznej przeznaczono pod zabudowę zagrodową, natomiast pozostała część działek pozostawiono jako tereny rolne, bez możliwości lokalizacji budynków mieszkalnych.

##### b) walory architektoniczne i krajobrazowe

Obszar objęty planem nie posiada wysokich walorów architektonicznych lub krajobrazowych. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ustalono wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z ustaleń studium i istniejącego zagospodarowania działek. Ustalenia planu określają również rodzaj dachu oraz jego kolorystykę.

##### c) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

W celu ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami ustalono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w których wprowadzono m.in. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego oraz urządzeń infrastruktury technicznej) oraz ustalono zasady lokalizacji przedsięwzięć i obiektów budowlanych związanych z chowem lub hodowlą zwierząt. Określono klasyfikację ochrony akustycznej dla terenów zabudowy zagrodowej. Na obszarze planu występują urządzenia melioracji wodnych dla których ustalono obowiązek ich zachowania i utrzymania z możliwością ich przebudowy w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie lub likwidację zgodnie z przepisami odrębnymi. Na większości obszaru objętego planem występują grunty rolne klasy III, jednak ustalenia planu nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Cały obszar planu przeznaczony jest na cele rolnicze.

W granicach obszaru planu nie występują grunty leśne.

Plan miejscowy wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, która jest prowadzona równoległe do procedury planistycznej.

- d) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej  
Na obszarze objętym planem nie występują obszary lub obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U z 2021 r. poz. 710), ani obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków.
- e) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych  
Budowę oraz rozbudowę wodociągów należy prowadzić w sposób zapewniający odpowiednią wydajność wodociągu stanowiącego źródło wody do celów przeciwpożarowych. W związku z typowo rolniczym charakterem projektowanej zabudowy nie określono ustaleń związanych z potrzebami osób niepełnosprawnych.
- f) walory ekonomiczne przestrzeni  
Walorami ekonomicznymi obszaru objętego planem jest jego rolniczy charakter oraz wysoka klasa bonitacyjna gleb (głównie IIIa i IIIb). Jest to teren typowo rolniczy, predysponowany do rozwoju istniejącej i projektowanej funkcji rolniczej.
- g) prawo własności  
Ustalenia planu nie wpływają negatywnie na wykonywanie prawa własności w granicach obowiązującego prawa.
- h) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa  
Obszar objęty planem miejscowym nie obejmuje terenów zamkniętych związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa, ani z nimi nie graniczy.
- i) potrzeby interesu publicznego  
Spełnienie potrzeb interesu publicznego poprzez uchwalenie planu miejscowego dla części Gminy Wola Krzysztoporska, głównie polega na wyznaczeniu obszarów o typowo rolniczym charakterze do rozwoju rolniczej funkcji, bez narażania się na konflikty społeczne związane z mieszanym funkcji wyłącznie mieszkaniowej z funkcją rolniczą.
- j) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych  
Obszar objęty planem przylega do drogi publicznej. W pasie drogowym drogi bezpośrednio graniczącej z obszarem objętym planem występują sieci wodociągowe oraz elektroenergetyczne zaspokajające podstawowe potrzeby istniejącej i projektowanej zabudowy. Ustalenia planu określają zasady budowy nowej infrastruktury oraz zasady przebudowy i rozbudowy już istniejącej.
- k) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej  
W procedurze planistycznej oraz w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem projektu planu zgodnie z określonymi w tym zakresie przepisami.  
Po podjęciu przez Radę Gminy Wola Krzysztoporska uchwały Nr IV/37/19 z dnia 19 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wola Krzysztoporska dla części obrębu Krężna ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego w terminie do dnia 26 sierpnia 2019 r. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie złożono wniosków.

Projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22 lutego 2021 r. do 16 marca 2021 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Woli Krzysztoporskiej oraz na Biuletynie Informacji Publicznej. Dnia 12 marca 2021 r., o godzinie 9:30 w Urzędzie Gminy Wola Krzysztoporska odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do dnia 02 kwietnia 2021 r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagę do projektu planu. Do projektu planu w terminie wskazanym w ogłoszeniu wpłynęło siedem uwag, z których sześć nie zostało uwzględnione przez Wójta. Jedna uwaga została uwzględniona i stanowiła doprecyzowanie ustalenia związanego z nawozami naturalnymi i obowiązkiem ich przetworzenia do formy produktów pofermentacyjnych w miejscu ich wytwarzania. Uwzględnienie uwagi nie wymagało ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, ponieważ nie zmieniało ustalenia określonego w projekcie planu, a jedynie stanowiło jego doprecyzowanie.

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego oraz o jego wyłożeniu zamieszczono w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz poprzez Biuletyn Informacji Publicznej. Składanie uwag i wniosków do projektu planu było możliwe za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

l) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego oraz o jego wyłożeniu zamieszczano w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz poprzez Biuletyn Informacji Publicznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Dokumentacja planistyczna jest dostępna w Urzędzie Gminy Wola Krzysztoporska.

m) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

W pasie drogowym drogi bezpośrednio graniczącej z obszarem objętym planem występuje sieć wodociągowa, która zapewnia dostawę wody o odpowiedniej ilości i jakości dla obszaru objętego planem miejscowym. Ustalenia planu określają zasady budowy nowej infrastruktury do nowych terenów oraz zasady przebudowy i rozbudowy już istniejącej sieci wodociągowej, w tym zapewnienie ochrony przeciwpożarowej z wodociągów oraz z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi. Na obszarze objętym planem dopuszczono możliwość lokalizacji indywidualnych ujęć wody.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Główną przesłaną, dla której sporządza się niniejszy plan miejscowy jest potrzeba wyznaczenia obszarów o typowo rolniczym charakterze do rozwoju rolniczej funkcji, bez narażania się na konflikty społeczne związane z mieszaniem funkcji wyłącznie mieszkaniowej z funkcją rolniczą. Przy realizacji ustaleń planu można wykorzystać istniejącą infrastrukturę techniczną i drogową do obsługi planowanej nowej zabudowy.

Na większości obszaru objętego planem występują grunty rolne klasy III, jednak ustalenia planu nie będą wymagały uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Cały obszar planu przeznaczony jest na cele rolnicze. W obszarze planu nie występują lasy. Przy

sporządzaniu planu miejscowego, nie ma konieczności uzyskania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Po podjęciu przez Radę Gminy Wola Krzysztoperska uchwały Nr IV/37/19 z dnia 19 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wola Krzysztoperska dla części obrębu Krężna ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego w terminie do dnia 26 sierpnia 2019 r. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie złożono wniosków.

Projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22 lutego 2021 r. do 16 marca 2021 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Woli Krzysztoperskiej oraz na Biuletynie Informacji Publicznej. Dnia 12 marca 2021 r., o godzinie 9:30 w Urzędzie Gminy Wola Krzysztoperska odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do dnia 02 kwietnia 2021 r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagę do projektu planu. Do projektu planu w terminie wskazanym w ogłoszeniu wpłynęło siedem uwag, z których sześć nie zostało uwzględnione przez Wójta. Jedna uwaga została uwzględniona i stanowiła doprecyzowanie ustalenia związanego z nawozami naturalnymi oraz obowiązkiem ich przetworzenia do formy produktów pofermentacyjnych w miejscu ich wytwarzania. Uwzględnienie uwagi nie wymagało ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, ponieważ nie zmieniało ustalenia określonego w projekcie planu, a jedynie stanowiło jego doprecyzowanie.

Projekt planu miejscowego uzyskał opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

4. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tereny przeznaczone pod zabudowę zagrodową stanowią fragment już istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki miejscowości Krężna. Na obszarze planu występuje zabudowa zagrodowa. Obsługa komunikacyjna odbywać się będzie głównie poprzez indywidualne środki transportu. Obszary objęte planem przeznaczone pod zabudowę zagrodową stanowią przedłużenie już istniejącej zabudowy miejscowości Krężna.

5. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Plan miejscowy jest zgodny z uchwałą nr XV/122/19 Rady Gminy Wola Krzysztoperska z dnia 19 grudnia 2019 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Wola Krzysztoperska. Sporządzenie i uchwalenie planu miejscowego wynika z bieżących potrzeb Gminy Wola Krzysztoperska związanych z udostępnieniem terenów o funkcji typowo rolniczej. Plan miejscowy swoimi ustaleniami nie ogranicza możliwości spełnienia wymagań związanych z zapewnieniem dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami w zakresie dostępności architektonicznej, cyfrowej i informacyjno-komunikacyjnej.

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

Obszar objęty ustaleniami planu obejmuje głównie działki prywatne. Ustalenia planu nie przewidują konieczność budowy nowych dróg. Może wystąpić ewentualna konieczność rozbudowy lub przebudowy sieci wodociągowej oraz budowa kanalizacji sanitarnej. Obszar objęty planem przeznaczony jest pod funkcje rolniczą i realizacja ustaleń planu nie przyniesie Gminie Wola Krzysztoperska znaczących wpływów m.in. z tytułu podatku od nieruchomości.