

**UCHWAŁA NR XXXI/250/21
RADY GMINY WOLA KRZYSZTOPORSKA**

z dnia 21 maja 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wola Krzysztoporska dla działek nr ewid. 64 i 149/6 położonych w obrębie Pawłów Górny

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 2021 r. poz. 741 i 784) oraz 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), w nawiązaniu do uchwały Nr XVII/139/20 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 26.02.2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wola Krzysztoporska dla działek nr ewid. 64 i 149/6 położonych w obrębie Pawłów Górny, uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wola Krzysztoporska dla działek nr ewid. 64 i 149/6 położonych w obrębie Pawłów Górny w granicach określonych w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej „planem”.

2. Stwierdza się, że plan nie narusza 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.

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

4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna planu obejmująca rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Wola Krzysztoporska o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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;
- 4) dane przestrzenne aktu, stanowiące załącznik Nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały 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 1:1000, stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy prawne zawarte w obowiązujących ustawach wraz z aktami wykonawczymi;
- 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) **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 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;
- 9) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy jaką zajmują wszystkie budynki zlokalizowane na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 10) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków o charakterze trwałym, do powierzchni działki budowlanej;
- 11) **wysokość zabudowy** – określoną w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzoną od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji, do najwyższego punktu jego konstrukcji, a dla budynków – do najwyższego punktu dachu.

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 **1MN/U i 2MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej.

§ 4. Wymagania dotyczące obligatoryjnych i fakultatywnych elementów planu miejscowego określa się w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom jego obszaru.

§ 5. 1. 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 oraz barwne oznaczenie graficzne dotyczące przeznaczenia terenu;

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

- 1) linia wymiarowania (wymiar podany w metrach);
- 2) skraj jezdni (droga gminna).

Rozdział 2. Przeznaczenia terenów

§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN/U i 2MN/U ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

2. W granicach terenów oznaczonych symbolami 1MN/U i 2MN/U ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) budynków usługowych;
- 3) budynków mieszkalno-usługowych;
- 4) budynków gospodarczych i garażowych;
- 5) wiat i altan;
- 6) dojeżdź, dojazdów, dróg wewnętrznych;
- 7) urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 8) miejsc postojowych.

Rozdział 3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 7. Na obszarze objętym planu obowiązują następujące wymogi ochrony ładu przestrzennego:

- 1) zachowanie określonego w planie przeznaczenia terenów;
- 2) kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 3) między liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi mogą być lokalizowane wyłącznie obiekty i urządzenia budowlane z zakresu infrastruktury technicznej oraz parkingi;
- 4) dopuszcza się zachowanie budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych dla terenu nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, gdzie obowiązują przepisy odrębne;
- 7) w przypadku realizacji obiektu o wysokości 50 m n.p.t. i większej, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz realizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz określony w punkcie 1 nie dotyczy 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;
- 3) zakaz emisji do środowiska substancji lub energii powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko;
- 4) wykorzystanie gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania z zachowaniem wskaźnika zabudowy powierzchni całkowitej oraz powierzchni biologicznie czynnej wyznaczonych dla poszczególnych terenów;
- 5) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

Rozdział 5. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1MN/U i 2MN/U:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki – 1,00;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki – 0,1;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej minimum 40%;
- 5) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych do 10,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 6) wysokość budynków gospodarczych, garażowych, wiat i altan do 7,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0 m od skraju jezdni przylegających dróg publicznych,

- 8) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
- 9) dachy pozostałych budynków i obiektów budowlanych o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 10) obsługa komunikacyjna terenów odbywa się bezpośrednio z istniejących dróg publicznych przylegających do granic opracowania planu.

§ 10.1. Realizacja miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości min.:

- 1) dla zabudowy usługowej – 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na 3 zatrudnionych;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny.

2. Na obszarze objętym planem obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w przepisach odrębnych.

3. Jako miejsce do parkowania uznaje się także miejsce w garażu.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

- 1) brak wskazania obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) możliwość przeprowadzenia scalenia, a następnie podziału nieruchomości z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych oraz z zachowaniem parametrów nowo powstałych działek z uwzględnieniem następujących wskaźników:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 0,04 ha,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 13 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. Obsługa komunikacyjna oraz powiązanie z układem zewnętrznym obszaru opracowania stanowią gminne drogi publiczne zlokalizowane poza obszarem objętym planem.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 13.1. Ustala się możliwość rozbudowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych w obszarze objętym ustaleniami planu.

2. Dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie wykluczający możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem.

3. 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.

§ 14. 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) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji sanitarnej,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu,
 - d) wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych wymagają podczyszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony wód,
 - e) możliwość zagospodarowania wód opadowych na działce, z wykorzystaniem naturalnej retencji gruntu, również poprzez budowę zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi – z zakazem ich wyprowadzania i zakłócania stosunków wodnych na terenach działek sąsiednich;
- 3) zasilanie w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną terenów w granicach planu z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - b) 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,
 - b) zaopatrzenie w gaz 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;
- 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) ustala się wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - b) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

Rozdział 9.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 15. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów niezgodnego z przepisami Planu miejscowego, z wyjątkiem zaplecza placu budowy.

Rozdział 10.

Stawki procentowe

§ 16. Zgodnie z art. 15 ust. 2 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN/U oraz 2MN/U ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 11.

Ustalenia końcowe

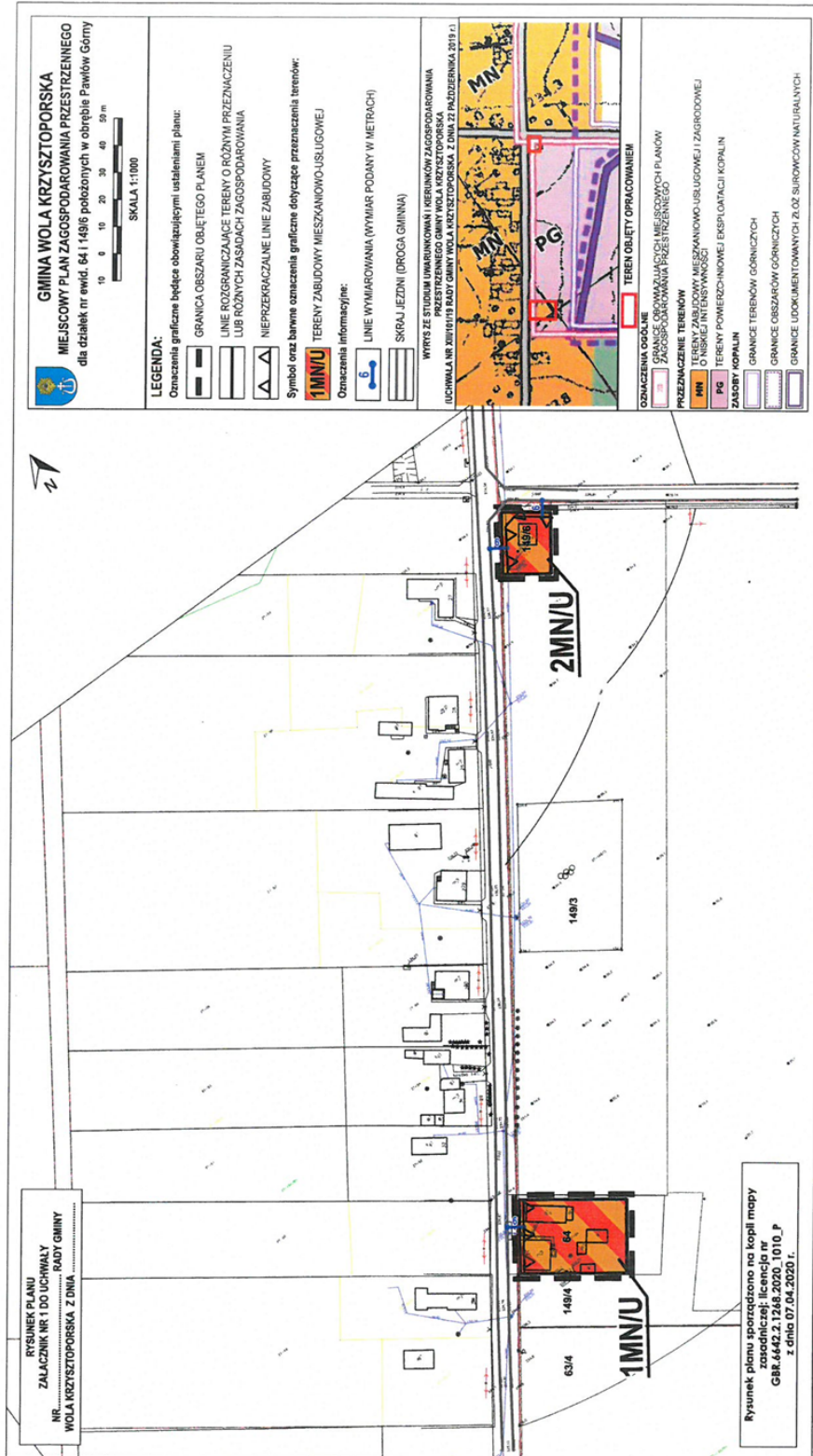
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wola Krzysztoporska.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Małgorzata Gniewaszewska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXI/250/21
 Rady Gminy Wola Krzysztoporska
 z dnia 21 maja 2021 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXI/250/21

Rady Gminy Wola krzysztoporska

z dnia 21 maja 2021 r.

ROZSTRZYGNIECIE

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wola Krzysztoporska o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W okresie wyznaczonym na składanie uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zostały zgłoszone żadne uwagi.

Przewodniczący Rady Gminy

Małgorzata Gniewaszewska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXI/250/21

Rady Gminy Wola krzysztoporska

z dnia 21 maja 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

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

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – zadania własne gminy.

2. Finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będzie odbywać się ze środków własnych gminy.

3. Źródłami finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w ust. 1 będą również w zależności od potrzeb:

- 1) środki Unii Europejskiej;
- 2) środki Funduszu Ochrony Środowiska;
- 3) kredyt bankowy;
- 4) emisja obligacji komunalnych;
- 5) środki prywatne.

4. Nakłady ponoszone na realizację ww. inwestycji będą odpowiednio zagwarantowane w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz w budżecie gminy, z uwzględnieniem wykorzystania ewentualnych środków pozabudżetowych.

5. Sposób realizacji inwestycji o których mowa w ust. 1:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z zakresu prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego i ochrony środowiska;
- 2) dopuszcza się etapowanie inwestycji, mające na celu równomierne obciążenie budżetu gminy w kolejnych latach realizacji planu.

Przewodniczący Rady Gminy

Małgorzata Gniewaszewska

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXI/250/21

Rady Gminy Wola krzysztoperska

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 Nr XXXI/250/21 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 21 maja 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wola Krzysztoporska dla działek nr ewid. 64 i 149/6 położonych w obrębie Pawłów Górny

Stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z przepisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy, zgodność z wynikami analizy przeprowadzonej przy sporządzaniu Oceny aktualności studium i planów miejscowych oraz wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 ustawy, polegające na uwzględnieniu:

1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe – zostało spełnione poprzez regulacje projektu planu miejscowego zawarte w części opisowej uchwały jak również na załączniku Nr 1. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w miejscach gdzie dopuszczono zabudowę ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. W części opisowej uchwały znajdują się regulacje określająca podstawowe wskaźniki zagospodarowania i parametry zabudowy.

2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – wymagania ochrony środowiska zostały uwzględnione w szczególności poprzez ustalenia dotyczące; zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, ciepło, odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, gospodarki odpadami. Ponadto w planie ustalono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 247), z wyłączeniem inwestycji celu publicznego w zakresie uzbrojenia terenu, telekomunikacji i łączności publicznej oraz inwestycji realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa.

Grunty objęte miejscowym planem nie wymagają uzyskania stosownych zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele inwestycyjne.

3) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak obiektów i obszarów objętych ochroną prawną na podstawie przepisów z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami, nie wprowadza się ustaleń w ich zakresie.

4) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – aspekty bezpieczeństwa ludzi i mienia w planowaniu przestrzennym regulowane są zapisami ustawy Prawo budowlane. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zostały uwzględnione w szczególności poprzez ustalenia dotyczące ochrony środowiska. Natomiast potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062) zostały uwzględnione poprzez określenie w planie miejscowym miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

5) walorów ekonomicznych przestrzeni – zostało spełnione poprzez przeznaczenie pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Plan w optymalny sposób wykorzystuje walory ekonomiczne przestrzeni poprzez wskazanie pod zabudowę terenów posiadających predyspozycje w tym zakresie, tj. posiadających bezpośredni dostęp do sieci uzbrojenia oraz do istniejących dróg publicznych. Tereny przeznaczone pod zabudowę znajdują się w granicach obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej miejscowości Pawłów Górny.

6) prawa własności – ustalenia planu nie pociągają za sobą wymogu wykupu gruntów i nieruchomości. Całość obszaru objętego miejscowym planem stanowią grunty prywatne.

7) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzony plan miejscowy nie rodzi negatywnych skutków dla obronności i bezpieczeństwa państwa. W obszarze opracowania oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie nie występują obszary i obiekty służące obronności i bezpieczeństwu państwa, które wymagałyby

uwzględnienia w granicach opracowania planu, w związku z tym potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa nie wymagały określenia w planie miejscowym. W zakresie spraw bezpieczeństwa państwa projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami.

8) potrzeb interesu publicznego – zostało spełnione poprzez zapisy zapewniające obsługę komunikacyjną wszystkich terenów przeznaczonych w planie miejscowym pod zabudowę. Potrzeba interesu publicznego została zapewniona również poprzez możliwość realizacji inwestycji celu publicznego takich jak z zakresu infrastruktury technicznej służącej dystrybucji mediów na wszystkich terenach.

W planie nie ustalono wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonanie takich ustaleń.

9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zostało spełnione poprzez zapisy zawarte w rozdziale VIII. W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – zostało spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego. Po przygotowaniu projektu planu miejscowego i jego uzgodnieniu, zapewniono możliwość udziału społeczeństwa przy sporządzaniu planu miejscowego poprzez opublikowanie ogłoszenia i obwieszczenia, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy, o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami została zorganizowana na dzień 25 marca.2021 r., w siedzibie Urzędu Gminy Wola Krzysztoporska.

11) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie przekazana do organu nadzoru, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego;

12) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zostało spełnione poprzez zapisy planu zawarte w §14 dotyczące zapewnienia zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, co pozwoli zapewnić właściwą ilość i wysoką jakość wody.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy, polegające na tym, że 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, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego.

Na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego oraz udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych rozwiązań.

Ponadto, na potrzeby projektu planu została przygotowana prognoza oddziaływania planu na środowiska, w której dokonano oceny wpływu planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Prognoza ta podlegała również procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza zaopiniowana oraz poddana publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 ustawy, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - zostało spełnione poprzez wyznaczenie terenów zabudowy przy

istniejącej drodze publicznej. Rozwiązanie to zapewni optymalne wykorzystanie istniejącego układu drogowego i nie przyczyni się do zwiększenia transportochłonności istniejącego układu przestrzennego,

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – lokalizacja terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową zapewnia możliwie sprawne i krótkie dojście do istniejących przystanków komunikacji publicznej,

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – na terenie objętym planem nie przewiduje się rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów ze względu na brak takiej potrzeby,

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Tereny przeznaczone pod zabudowę stanowią grunty już zabudowane, znajdują się w granicach obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej miejscowości Pawłów Górny. Posiadają dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w sieci infrastruktury technicznej.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy.

Podjęcie Uchwały Nr XVII/139/20 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 26.02.2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wola Krzysztoporska dla działek nr ewid. 64 i 149/6 położonych w obrębie Pawłów Górny, jest zbieżne z Oceną aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych Gminy Wola Krzysztoporska przyjętą uchwałą Nr XV/122/19 Rady Gminy w Wola Krzysztoporska z dnia 19 grudnia 2019 r.

Zawarte w ww. ocenie aktualności wnioski i rekomendacje do planów wskazują potrzebę sporządzenia miejscowego planu. Obręb Pawłów Górny został wskazany w jednym z obszarów interwencji planistycznej, w którym zachodzą potrzeby związane z punktowymi zmianami w zagospodarowaniu przestrzennym.

Gmina nie posiada dokumentu, o którym mowa w art. 32 ust. 2 tj. zatwierdzonej uchwałą analizy w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wola Krzysztoporska oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jednakże przedmiotowy plan został sporządzony na podstawie dokumentu zmiany Studium, w którym zbadano zastane uwarunkowania i kierunki polityki przestrzennej gminy i zdiagnozowano aktualność przyjętych ustaleń Studium.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wpływ na finanse publiczne został wykazany w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wykazane w prognozie dochody wiążą się głównie z wpływami z podatku od nieruchomości, którego wysokość ustalono przy uwzględnieniu rocznych stawek podatku określanych w stosownej uchwale Rady Gminy.