

**UCHWAŁA NR XLIV/367/22  
RADY GMINY WOLA KRZYSZTOPORSKA**

z dnia 10 czerwca 2022 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, poz. 1005 i 1079) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz w związku z uchwałą Nr XXII/195/2020 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 5 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wola Krzysztoporska dla części obrębu Krężna – edycja II, po stwierdzeniu, że ustalenia planu miejscowego nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wola Krzysztoporska zatwierdzonego 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. 1. Uchwała się Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wola Krzysztoporska dla części obrębu Krężna – edycja II, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:2000 będący integralną częścią uchwały – stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - stanowiący załącznik nr 3 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych aktu - stanowiący załącznik nr 4 do uchwały.

2. 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) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) 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;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

10) stawek procentowych, na podstawie, których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem planu miejscowego.

3. Z uwagi na brak występowania problematyki plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) 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;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

4. Oznaczenia graficzne na rysunku planu:

1) obowiązujące ustalenia planu:

- a) granica obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- d) stanowiska archeologicznej wraz z numerami,
- e) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
- f) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV,
- g) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220 kV,
- h) barwne oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów.

2) oznaczenia informacyjne:

- a) przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV,
- b) oś istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220 kV,
- c) strefa maksymalnego dopuszczalnego oddziaływania od elektrowni wiatrowych,
- d) linie własności,
- e) linie wymiarowania(wymiar podany w metrach).

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

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Wola Krzysztoporska;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały w skali 1:2000;
- 3) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar w gminie Wola Krzysztoporska, objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć najmniejszą, 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;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, które przeważa na danym terenie;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu o powierzchni nieprzekraczającej 40% dopuszczonej powierzchni zabudowy działki budowlanej, które nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym i nie zmienia generalnego charakteru zagospodarowania terenu;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, obowiązującą na całej

wysokości elewacji , linia ta nie dotyczy: balkonów i wykuszy oraz zadaszeń nad wejściami do budynków wystających do 1,5 m przed linię zabudowy, a także gzymsów, okapów, schodów terenowych, pochylni, elementów odwodnienia, zdobień elewacji i innych podobnych elementów;

- 8) **ustawie** – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 9) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu uchwalenia planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 10) **gospodarstwie rolnym** - należy przez to rozumieć gospodarstwo rolne w rozumieniu ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny;
- 11) **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 2021 poz. 610, 1093);
- 12) **dojeździe** - należy przez to rozumieć ciągi pieszo-jezdne, ciągi jezdne, służebności przejazdu – o szerokościach zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.);
- 13) **wysokość zabudowy** - należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków - mierzona według wytycznych zawartych w przepisach odrębnych,
  - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami - mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 14) **nadzorze archeologicznym** – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych, polegających na obserwacji i analizie nawarstwień, mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności, wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

## **Rozdział 2. Przeznaczenia terenów**

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **RU** - teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;
- 3) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;
- 4) **R** – tereny rolnicze;
- 5) **KDL** - teren drogi publicznej - lokalnej;
- 6) **KDD** - tereny drogi publicznej – dojazdowej.

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

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze żółtym, niebieskim, zielonym;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w jej obecnej formie i z obecną funkcją, z możliwością remontu i przebudowy oraz rozbudowy i nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
- 4) działki nie posiadające cech działki budowlanej należy funkcjonalnie połączyć i wspólnie zagospodarować z przylegającą działką budowlaną posiadającą dostęp do drogi, z której odbywać ma się obsługa komunikacyjna;

- 5) istniejące budynki lub ich części, które znajdują się w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogi, podlegają rozbudowie z zachowaniem ustaleń nieprzekraczalnej linii zabudowy, nadbudowie, przebudowie lub remontowi w obrysie ścian zewnętrznych;
- 6) stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych:
  - a) na terenach dróg publicznych i ciągów pieszych,
  - b) w zakresie dostępności do budynków użyteczności publicznej.

#### **Rozdział 4.**

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

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

- 1) nakaz zachowania standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiedniej dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów, obiektów, instalacji mogących stwarzać zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 3) 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. 2373), z wyłączeniem inwestycji realizujących cele publiczne oraz inwestycji realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 4) zakaz stosowania otwartych zbiorników do składowania i gromadzenia gnojowicy i gnojówki;
- 5) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odpadów;
- 6) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1RM** do **4RM** zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć związanych z chowem lub hodowlą zwierząt, zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 7) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R**, **2R**, **3R**, **4R** oraz **1RU** zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć związanych z chowem lub hodowlą zwierząt, zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 8) nawozy naturalne wytworzone w obszarze przedsięwzięcia związanego z chowem lub hodowlą zwierząt podlegają obowiązkowi ich przetworzenia do formy produktów pofermentacyjnych w miejscu ich wytwarzania;
- 9) ustalenia o których mowa w pkt. 8 dotyczą przedsięwzięć związanych z chowem lub hodowlą zwierząt zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 10) ograniczenia wynikające z zakazów o których mowa w pkt 6 i 7, 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, dopuszczalną obsadę inwentarza ustala się wyłącznie dla obiektów położonych w granicach obszaru objętego planem;
- 11) w zakresie ochrony przed hałasem:
  - a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN** zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej,
  - b) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **RM** zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy zagrodowej”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej.

## Rozdział 5.

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) na obszarze lokalizacji zabytków archeologicznych wyznaczonych na rysunku planu i wymienionych w poniższej tabeli, dla którego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i prawa budowlanego:

Miejscowość	Numer stanowiska na obszarze/Numer obszaru AZP	Rodzaj stanowiska (funkcja)	Chronologia
Kolonia Krężna	AZP 74-53.47	ślad osadnictwa	okres nowożytny
Kolonia Krężna	AZP 75-53.3	osada, kultura przeworska	wczesne średniowiecze

- 2) w granicach wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu. Wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne.

## Rozdział 6.

### Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 7. 1. W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 9MN ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) uzupełniająca – zabudowa usługowa.

2. W granicach terenów o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, wiat, altan, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc postojowych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych:
  - a) wysokość budynków nie większą niż 10,0 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 2, w tym ostatnią dopuszcza się jako poddasze użytkowe;
- 2) dla budynków gospodarczych, garażowych, obiektów budowlanych np. wiat i altan ustala się:
  - a) wysokość budynków i obiektów budowlanych nie większą niż 6,0 m,
  - b) nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną,
  - c) dopuszczenie garaży wbudowanych w zabudowę przeznaczoną na funkcję mieszkaniową;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,8;
- 6) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
- 8) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°;

9) dopuszcza się utrzymanie geometrii dachów budynków istniejących;

10) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 16;

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN**, **2MN** i **3MN** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej – dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD**;

2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MN** ustala się obsługę komunikacyjną:

a) z drogi publicznej – dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD**,

b) z drogi publicznej - lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL**;

3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MN** ustala się obsługę komunikacyjną:

a) z drogi publicznej – dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDD**,

b) z drogi publicznej - lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL**;

4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MN** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej - lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL**;

5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7MN** ustala się obsługę komunikacyjną:

a) z drogi publicznej – dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDD**,

b) z drogi publicznej - lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL**;

6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8MN** ustala się obsługę komunikacyjną:

a) z drogi publicznej – dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KDD**,

b) z drogi publicznej - lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL**;

7) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9MN** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej - lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDD**.

§ 8. 1. W granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RU** ustala się możliwość lokalizacji:

1) budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych związanych z produkcją rolną;

2) budynków inwentarskich;

3) budynków gospodarczych i garażowych;

4) budowli rolniczych;

5) biogazowni rolniczych o mocy zainstalowanej nie większej niż moc małej instalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;

6) urządzeń budowlanych, niewymagających uzyskania wyłączenia z produkcji rolniczej;

7) wiat i altan;

8) dojazdów;

9) urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej;

10) miejsc postojowych.

2. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów o których mowa w ust.1 ustala się:

1) dla budynków i obiektów budowlanych ustala się:

a) wysokość nie większą niż 15,0 m,

b) nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej;

- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 2,5;
- 5) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
- 7) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°;
- 8) dopuszcza się utrzymanie geometrii dachów budynków istniejących;
- 9) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 16.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RU** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej – dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDD**.

§ 9. 1. W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1RM** do **4RM** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) budynków mieszkalnych;
- 2) budynków gospodarczych i inwentarskich;
- 3) usług związanych z produkcją rolną;
- 4) obiektów i elementów zagospodarowania działek niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania m.in.:
  - a) budynków garażowych,
  - b) wiat i altan,
  - c) dojeżdż i dojazdów,
  - d) miejsc postojowych,
  - e) urzędzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej;

2. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) dla budynków mieszkalnych:
  - a) wysokość nie większą niż 10 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 2, w tym ostatnią kondygnację dopuszcza się jako poddasze użytkowe;
- 2) dla budynków gospodarczych, inwentarskich, obiektów budowlanych np. wiat i altan ustala się:
  - a) wysokość nie większą niż 15,0 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 2,
  - c) dopuszczenie garaży wbudowanych w zabudowę przeznaczoną na funkcję mieszkaniową;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,8;
- 6) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
- 8) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°;
- 9) dopuszcza się utrzymanie geometrii dachów budynków istniejących;
- 10) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 16.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RM** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej - lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD**;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2RM** ustala się obsługę komunikacyjną:
  - a) z drogi publicznej – dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD**,
  - b) z drogi publicznej - lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL**;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3RM** ustala się obsługę komunikacyjną:
  - a) z drogi publicznej – dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDD**,
  - b) z drogi publicznej - lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL**;
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4RM** ustala się obsługę komunikacyjną: z drogi publicznej - lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL**.

**§ 10.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **1R** do **5R**, ustala się przeznaczenie jako tereny rolnicze.

2. W granicach terenów o których mowa w ust.1 ustala się możliwość lokalizacji budynków inwentarskich, budynków gospodarczych, budowli rolniczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, niewymagających uzyskania wyłączenia z produkcji rolniczej urządzeń infrastruktury technicznej i dojazdów.

3. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów o których mowa w ust.1 ustala się:

- a) wysokość budynków nie większa niż 10 m,
- b) wysokość budowli rolniczych nie większa niż 15 m,
- c) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.
- e) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,3,
- f) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01,
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu
- h) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°;

**§ 11.** W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno–technicznych dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL**, ustala się:

- 1) klasę L – droga lokalna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 6,5 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 12.** W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno–technicznych dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **4KDD**, ustala się:

- 1) klasę D – droga dojazdowa;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) dla **1KDD** – od 9,5 m do 11 m, z trójkątnym poszerzeniem pasa drogowego w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dla **2KDD** – od 8 m do 10 m, z trójkątnym poszerzeniem pasa drogowego w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dla **3KDD** – od 2 m do 6,5 m, z trójkątnym poszerzeniem pasa drogowego w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) dla **4KDD** – od 2 m do 6,5 m, z trójkątnym poszerzeniem pasa drogowego w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu.

## **Rozdział 7.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 13. 1. Określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w przypadkach przystąpienia do tej procedury na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalna powierzchnia działek:
  - a) na terenach oznaczonych symbolem MN – 600 m<sup>2</sup>,
  - b) na pozostałych terenach w granicach obszaru objętego planem, na których zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się procedurę scalania i podziału nieruchomości - 100,0 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek:
  - a) na terenach oznaczonych symbolem MN – 15 m,
  - b) na pozostałych terenach w granicach obszaru objętego planem, na których zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się procedurę scalania i podziału nieruchomości - 5,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100°;
- 4) ustaleń w zakresie scaleń i podziałów nieruchomości nie stosuje do:
  - a) nieruchomości przeznaczonych na cele rolne oznaczone symbolami **R, RM, RU**,
  - b) działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
  - c) działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości,
  - d) działek pod wyznaczone w planie drogi publiczne lub drogi wewnętrzne.

## **Rozdział 8.**

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

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV, wzdłuż których wyznacza się strefy ochronne z ograniczeniami w użytkowaniu i zabudowie, dla których ustala się:

- 1) szerokość stref ochronnych: 15,0 m – po 7,5 m w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej;
- 2) w granicach strefy ochronnej:
  - a) obowiązują przepisy odrębne, zwłaszcza dotyczące dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy,
  - b) obowiązuje zakaz zadrzewiania oraz lokalizacji obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2. W przypadku likwidacji bądź skablowania linii elektroenergetycznej ustalenia dotyczące strefy ochronnej o której mowa w ust. 1 nie obowiązują.

§ 15. Na obszarze objętym planem przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 220 kV relacji Rogowiec – Piotrków, wzdłuż której wyznacza się strefę ochronną z ograniczeniami w użytkowaniu i zabudowie, dla której ustala się:

- 1) szerokość stref ochronnych: 50,0 m – po 25,0 m w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej;
- 2) w granicach strefy ochronnej:
  - a) obowiązują przepisy odrębne, zwłaszcza dotyczące dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy,
  - b) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi ,

- c) warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi w tym obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem powinny uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych ,
- d) zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0 m, od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron).

## **Rozdział 9.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

**§ 16.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych:

- 1) remont, przebudowa i rozbudowa dróg publicznych wyznaczonych na rysunku planu w obrębie linii rozgraniczających zgodnie z klasyfikacją i parametrami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych tekstu planu;
- 2) dopuszcza się budowę dróg rowerowych, ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych;
- 3) obsługa komunikacyjna obszaru planu przez docelowy układ drogowy w granicach wyznaczonych terenów dróg publicznych;
- 4) wskazuje się drogę będącą elementem układu podstawowego umożliwiającą połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym – drogę lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem **1KDL**;
- 5) wskazuje się ulice stanowiące element połączeń wewnętrznego układu drogowego – ulice dojazdowe oznaczone symbolami: **1KDD**, **2KDD**, **3KDD** i **4KDD**.

**§ 17.** Ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów dotyczącą nowo projektowanych budynków lub ich części:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej – minimum dwa miejsca na jeden lokal mieszkalny;
- 2) dla zabudowy usługowej – minimum jedno miejsce postojowe na każde 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych;
- 3) dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – jedno miejsce postojowe na dwa stanowiska pracy;
- 4) na obszarze objętym planem obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w przepisach odrębnych.

## **Rozdział 10.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

**§ 18. 1.** Ustala się zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system 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;

- 2) obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych, do parametrów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
  - 3) 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;
  - 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. Zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc małej instalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;
11. Zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

## **Rozdział 11. Stawki procentowe**

**§ 19.** Zgodnie z art. 15 ust. 2 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz. 503) dla terenów o nowych funkcjach wyznaczonych w planie ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

## **Rozdział 12. Ustalenia końcowe**

**§ 20.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wola Krzysztoporska.

**§ 21.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy

**Małgorzata Gniewaszewska**



	<b>GMINA V</b> <b>MIEJSCOWY PLAN</b> <b>GMINY</b>
<b>LEGENDA:</b>	
<b>Oznaczenia graficzne będące</b>	
	GRANICA OBSZARU OBJĘT
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE LUB RÓŻNYCH ZASADACH
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE
	STANOWISKA ARCHEOLOG
	STREFA OCHRONY KONSE
	STREFA OCHRONNA OD IS FI FKTRONERGETYCZNE

# **NOLA KRZYSZTOPORSKA**

## **PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOLA KRZYSZTOPORSKA DLA CZĘŚCI OBRĘBU KRĘŻNA - EDYCJA II**



### **ce obowiązującymi ustaleniami planu:**

TEGO PLANEM

TERENY O ROZNYM PRZEZNACZENIU  
I ZAGOSPODAROWANIA

E ZABUDOWY

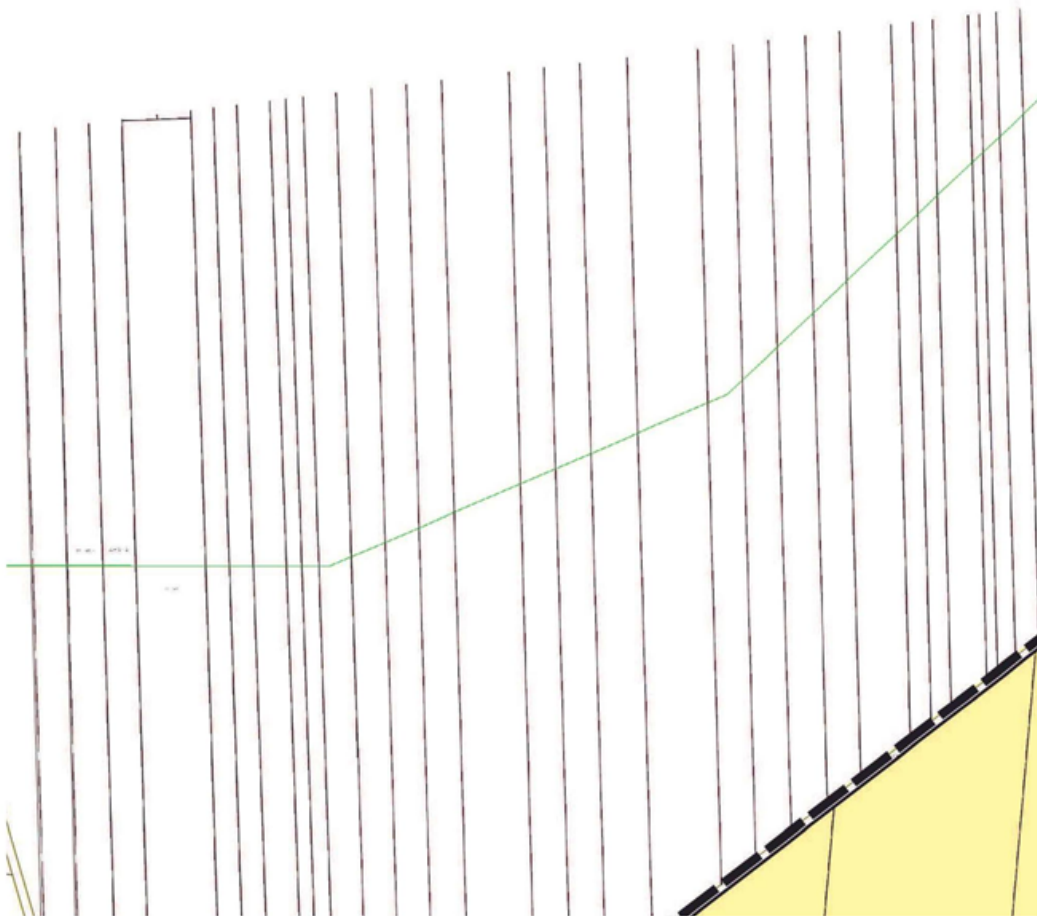
ŚCIEŻNICE WRAZ Z NUMEREM

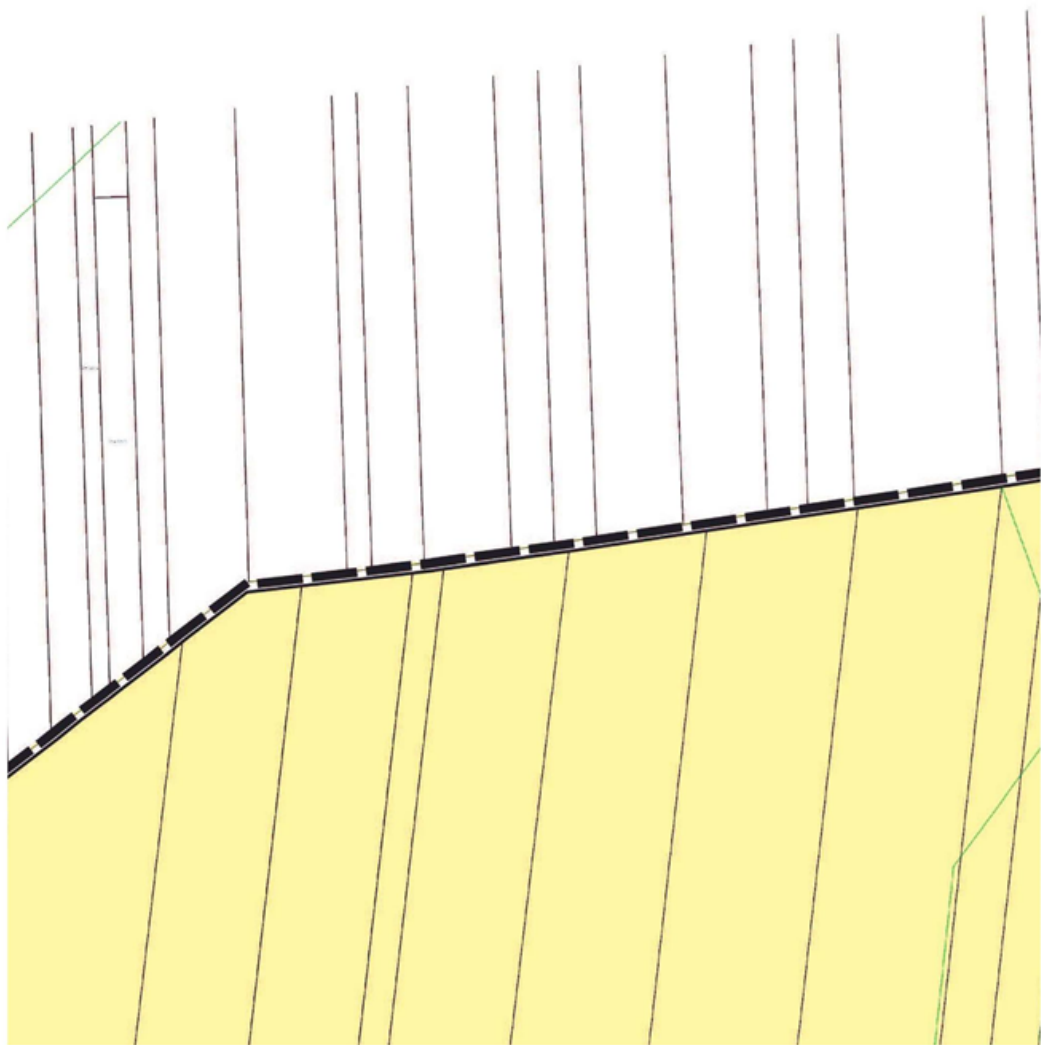
TERENÓW I ZABUDOWY WOKÓŁ ZAPISKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

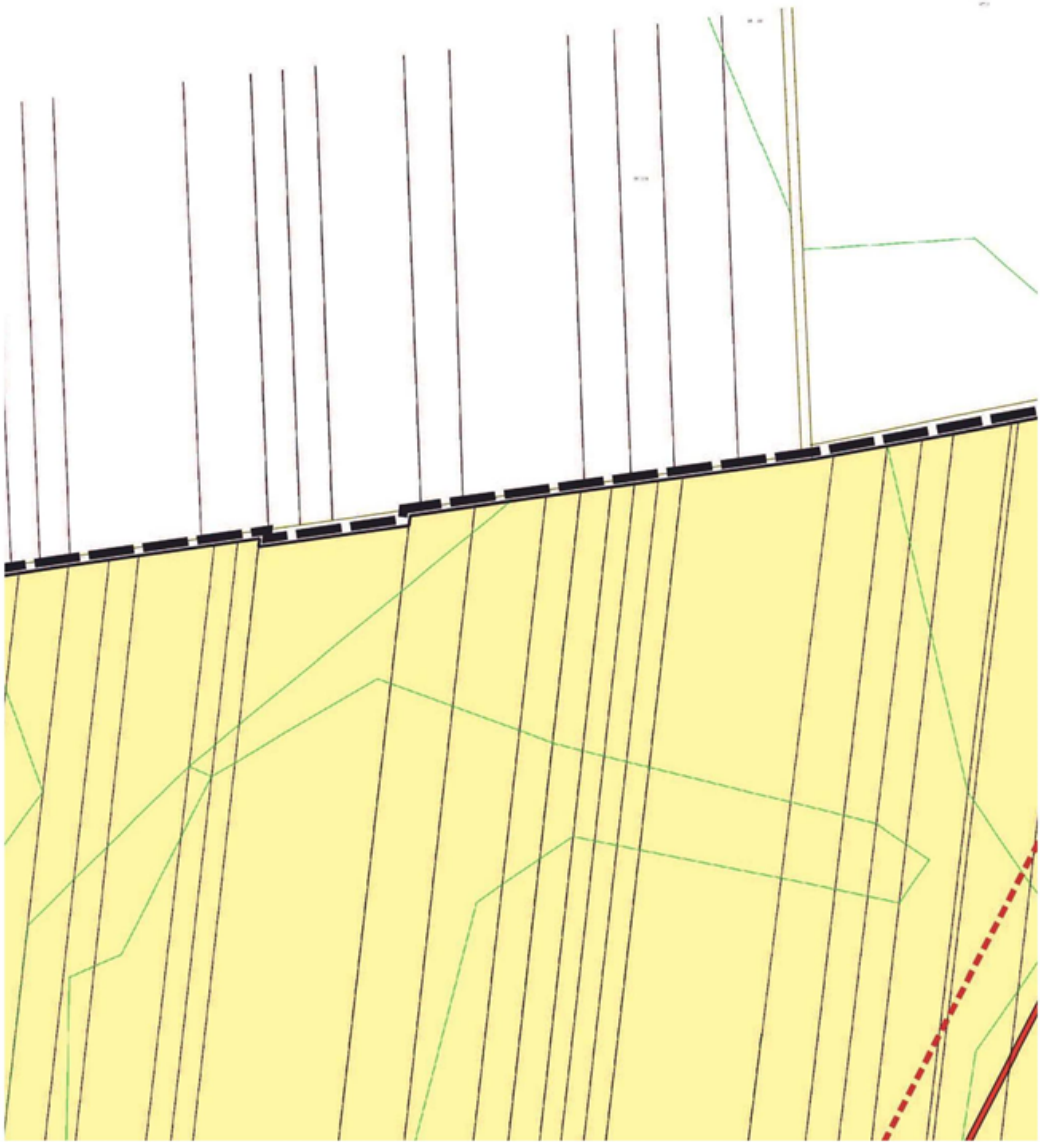
TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OGRANICZENIU  
W ZWIĄZKU Z PRZECIĘCIEM  
IŚCIEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV

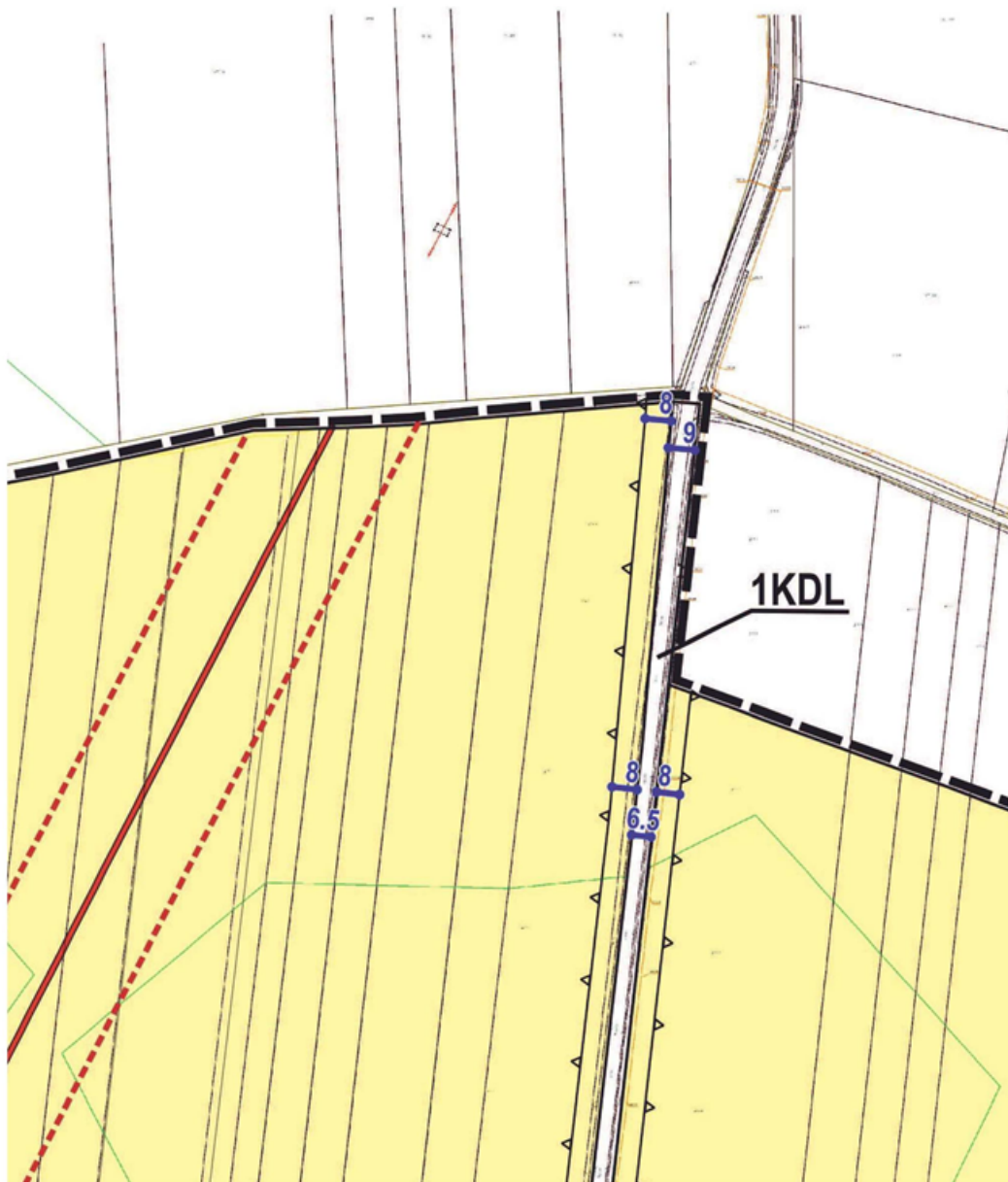


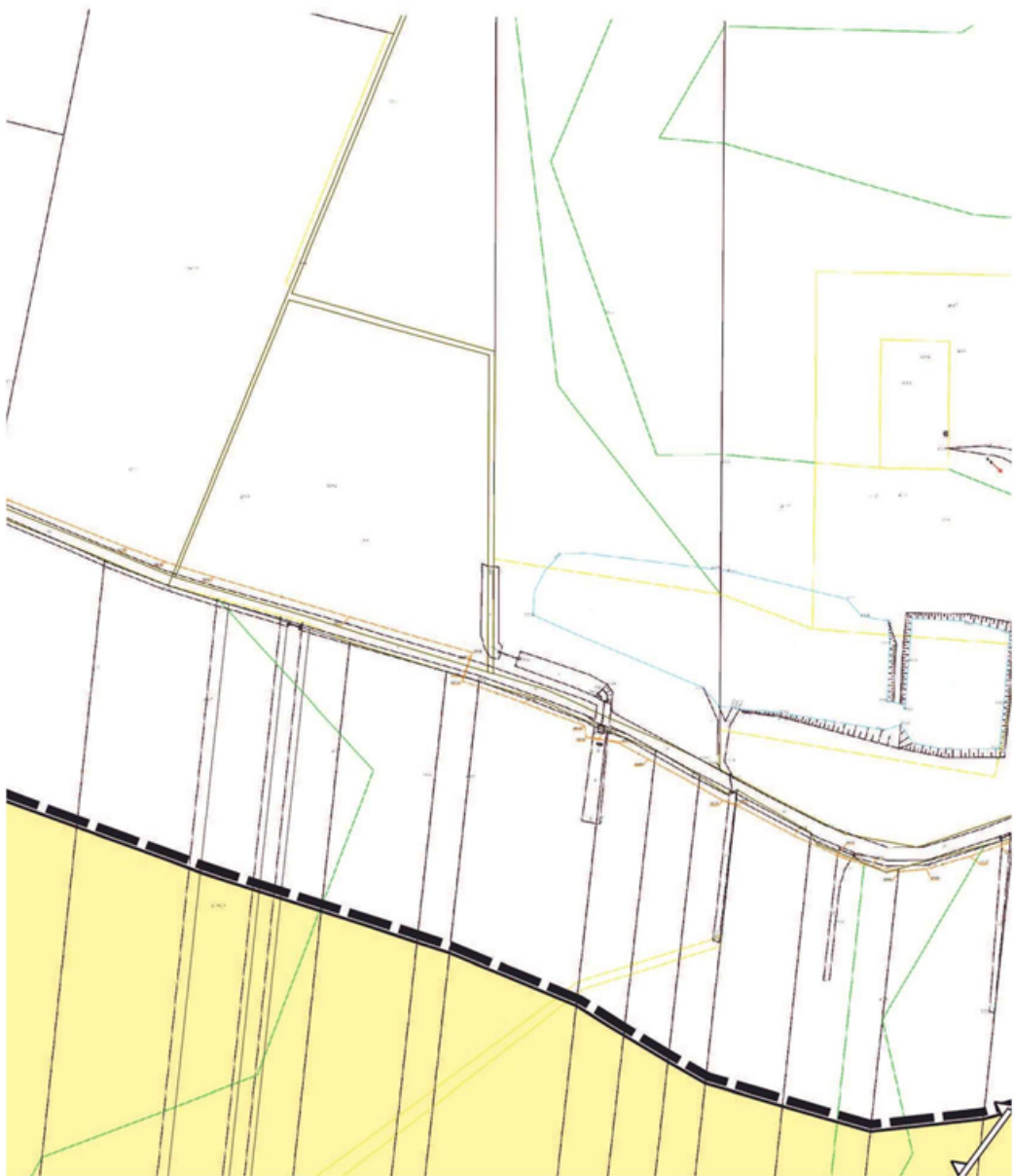
Arkusz 3



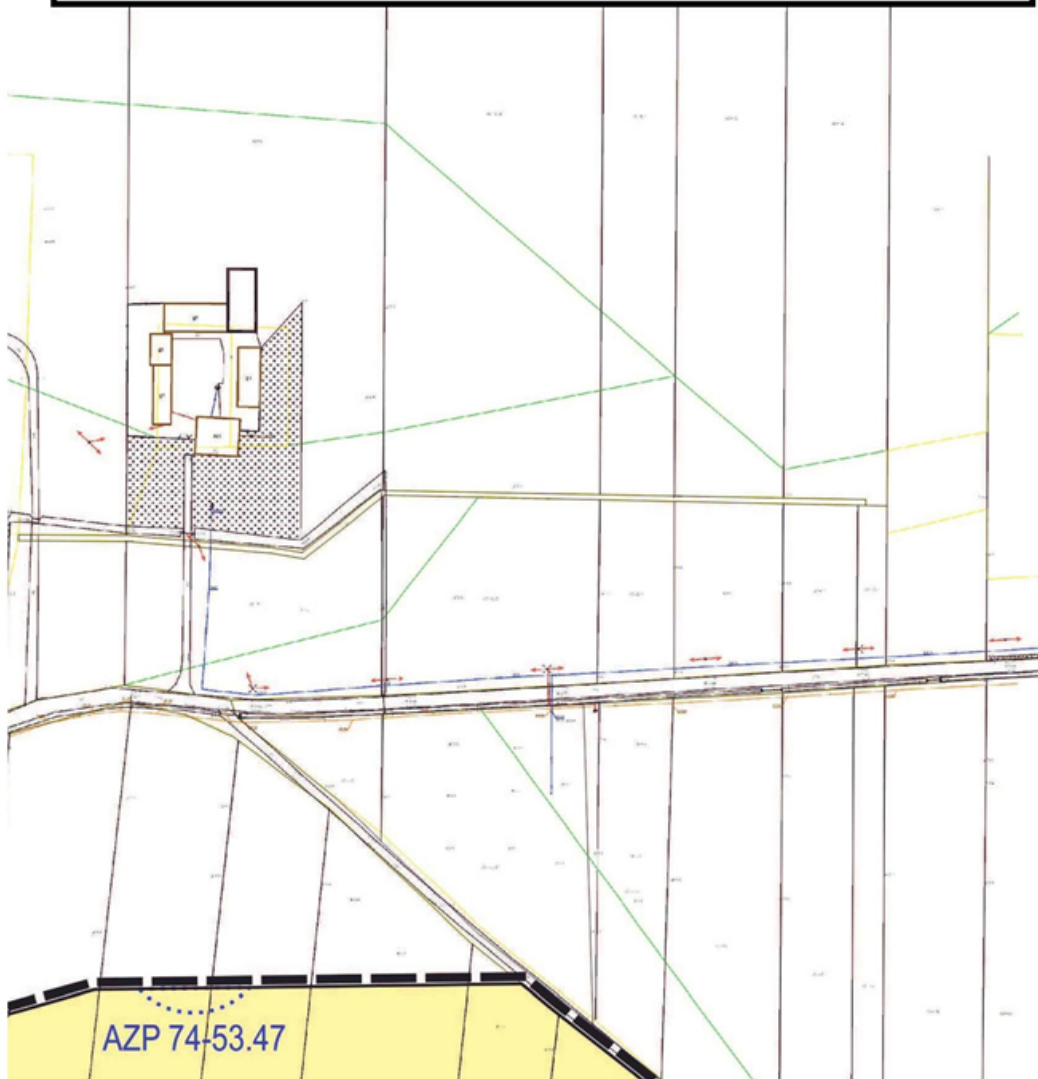


















**Rysunek planu  
Załącznik Nr 1 do uchwały  
Nr XLIV/367/22  
Rady Gminy Wola Krzysztoporska  
z dnia 10 czerwca 2022 r.**



	STREFA OCHRONNA OD N. NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ 22
<b>Barwne oznaczenia graficz</b>	
	TERENY ZABUDOWY MIES
	TERENY OBSŁUGI PRODU HODOWLANYCH I OGRODI
	TERENY ZABUDOWY ZAGF HODOWLANYCH I OGRODI
	TERENY ROLNICZE
	TEREN DROGI PUBLICZNE
	TERENY DRÓG PUBLICZNY
<b>Oznaczenia informacyjne:</b>	
	PRZEBIEG NAPOWIETRZNI NAPIĘCIA 15 kV
	OŚ ISTNIEJACEJ NAPOWIE NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ 22
	STREFA MAKSYMALNEGO OD ELEKTROWNI WIATRO
	

APOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ  
20 kV

**nie dotyczące przeznaczenia terenów:**

WYKONAWCZEJ JEDNORODZINNEJ

WYKONAWCZEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH,  
WYKONAWCZEJ

WYKONAWCZEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH,  
WYKONAWCZEJ

WYKONAWCZEJ - LOKALNEJ

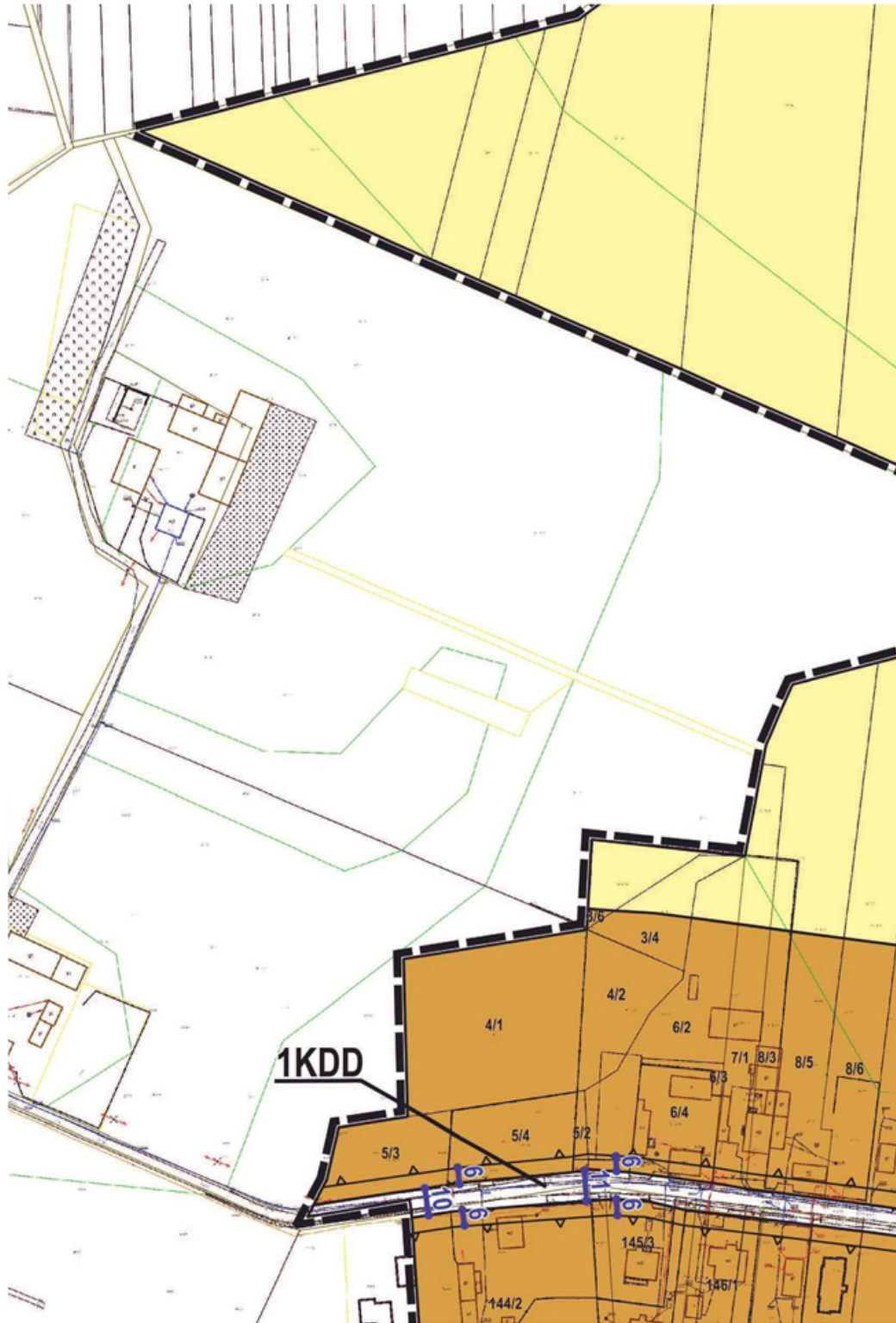
WYKONAWCZEJ - DOJAZDOWYCH

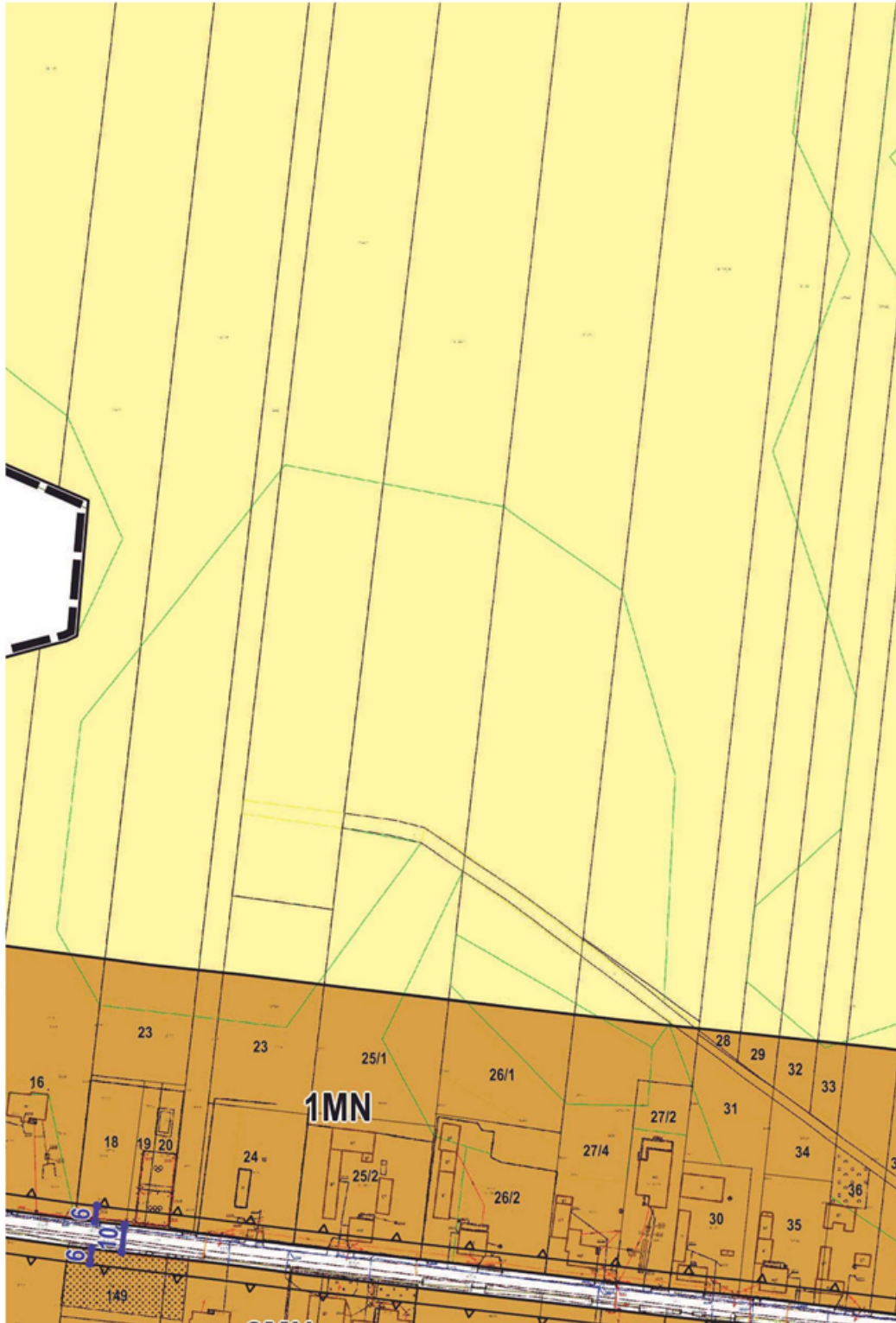
WYKONAWCZEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO

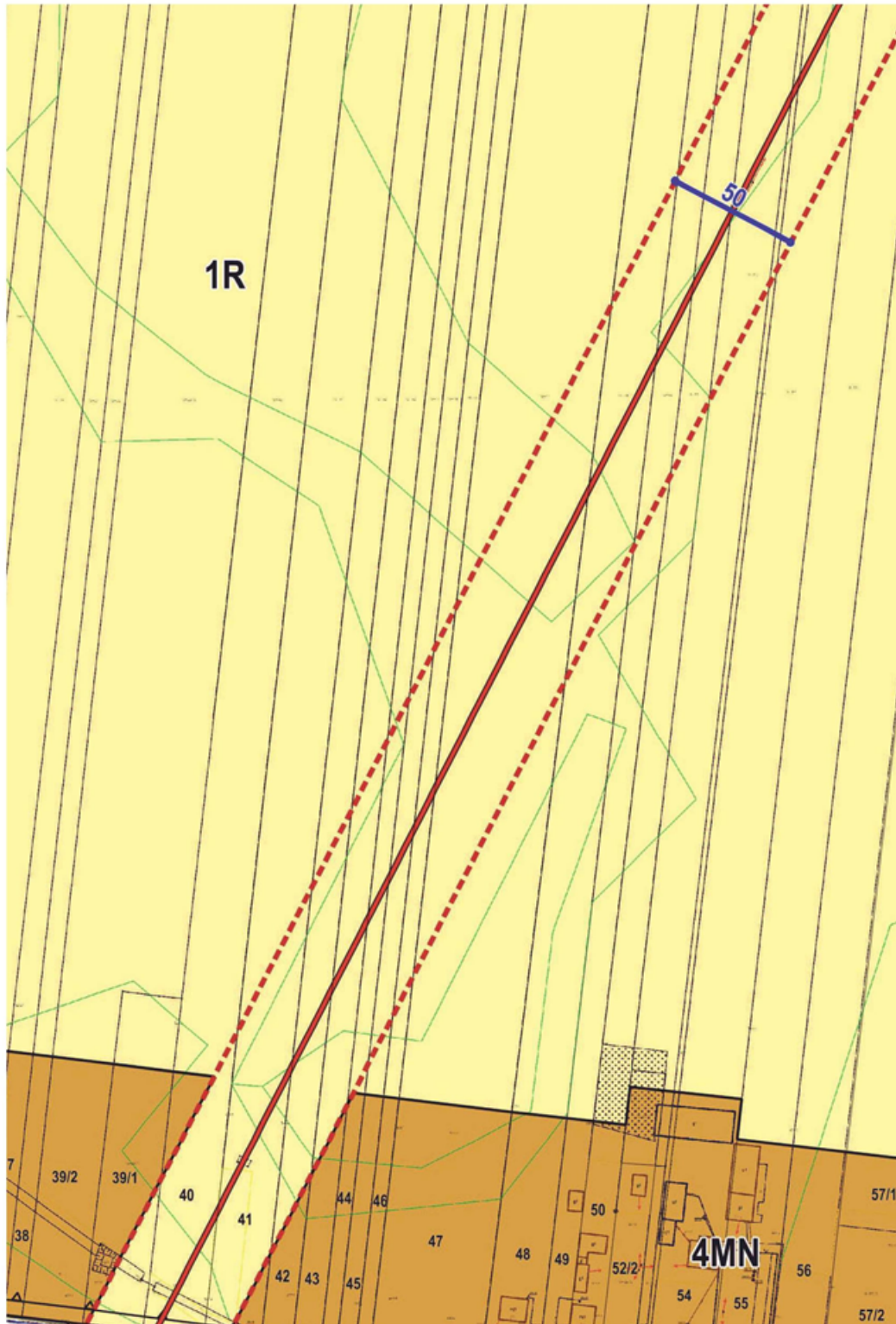
WYKONAWCZEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ  
20 kV

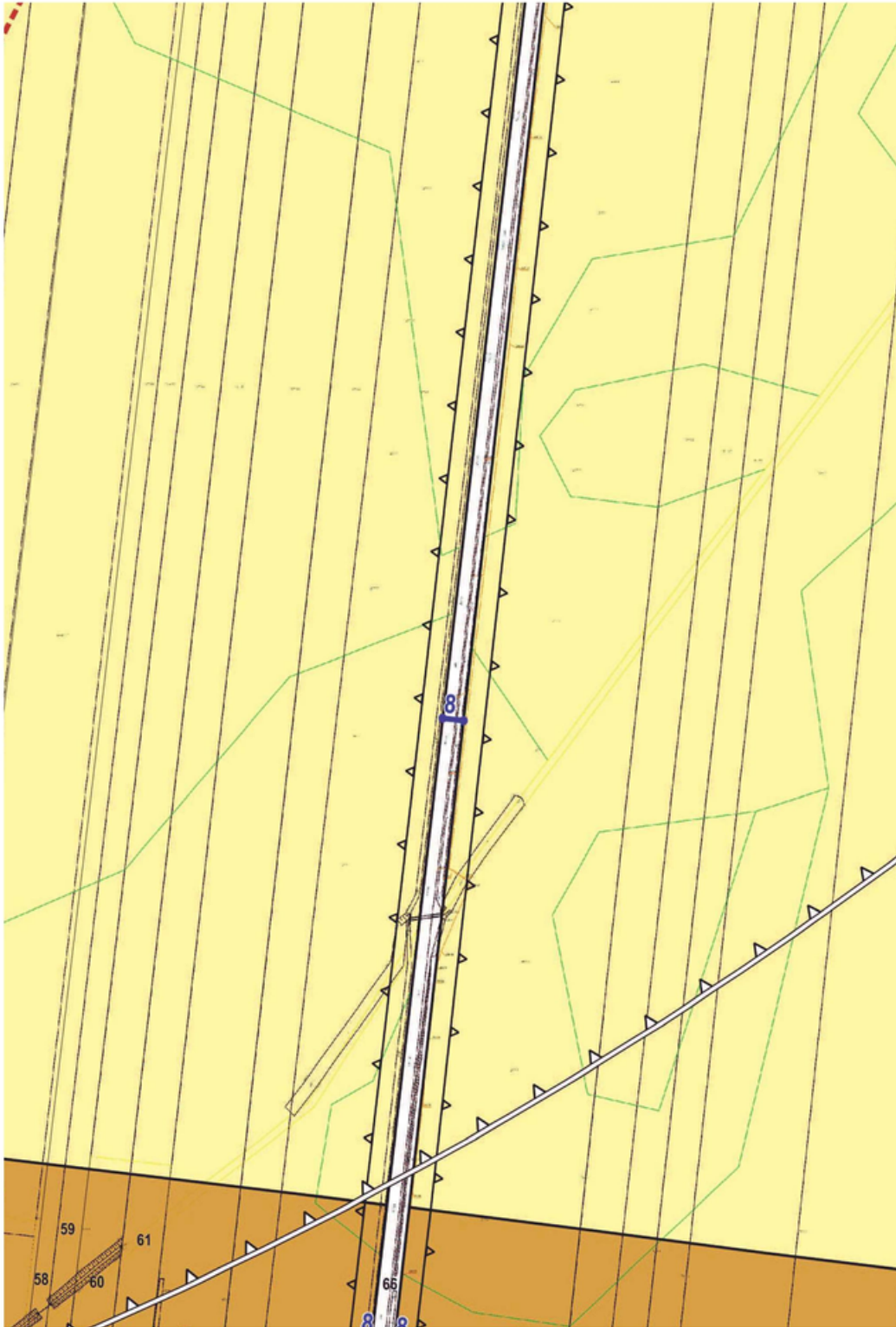
WYKONAWCZEJ DOPUSZCZALNEGO ODDZIAŁYWANIA  
WYKONAWCZEJ

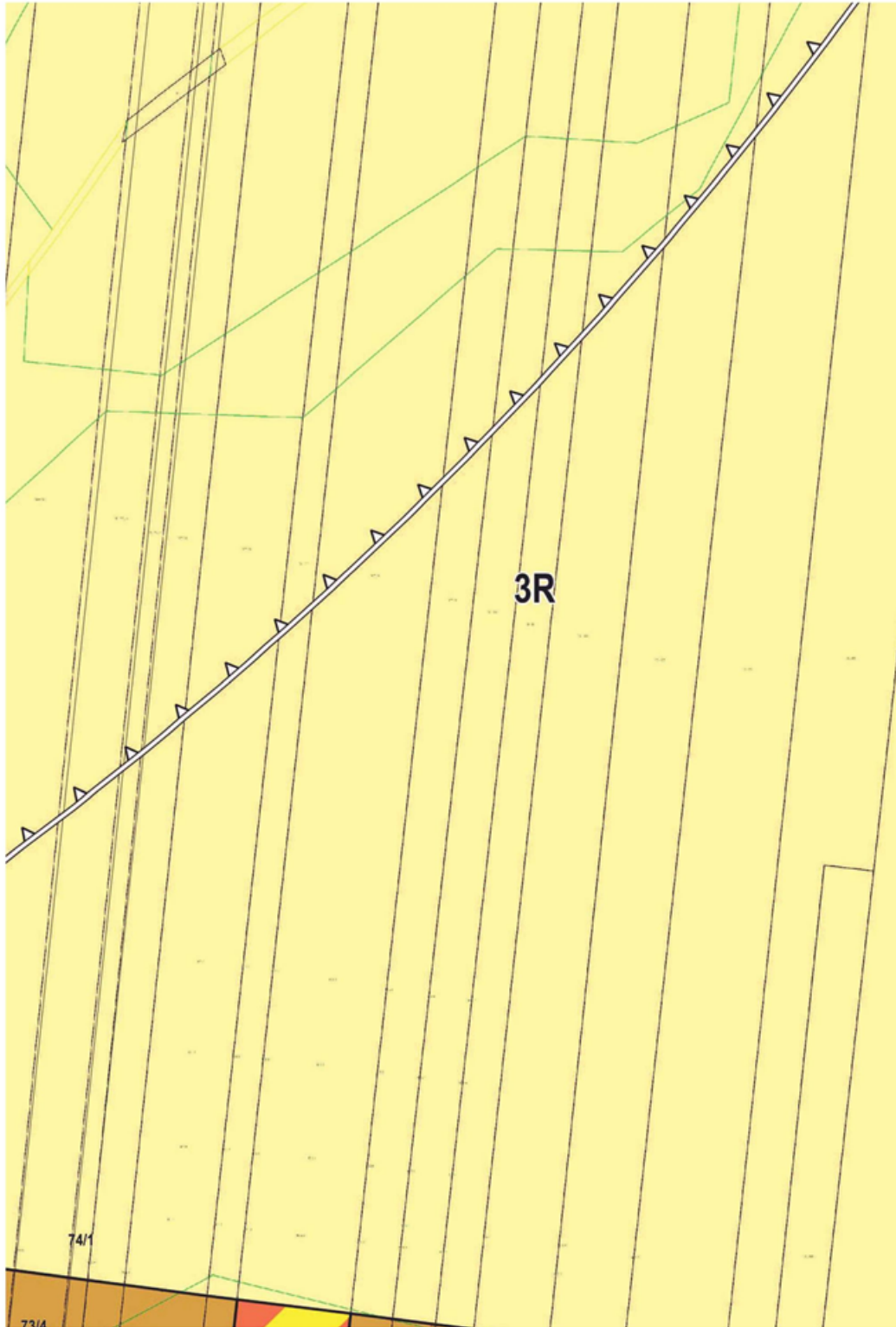


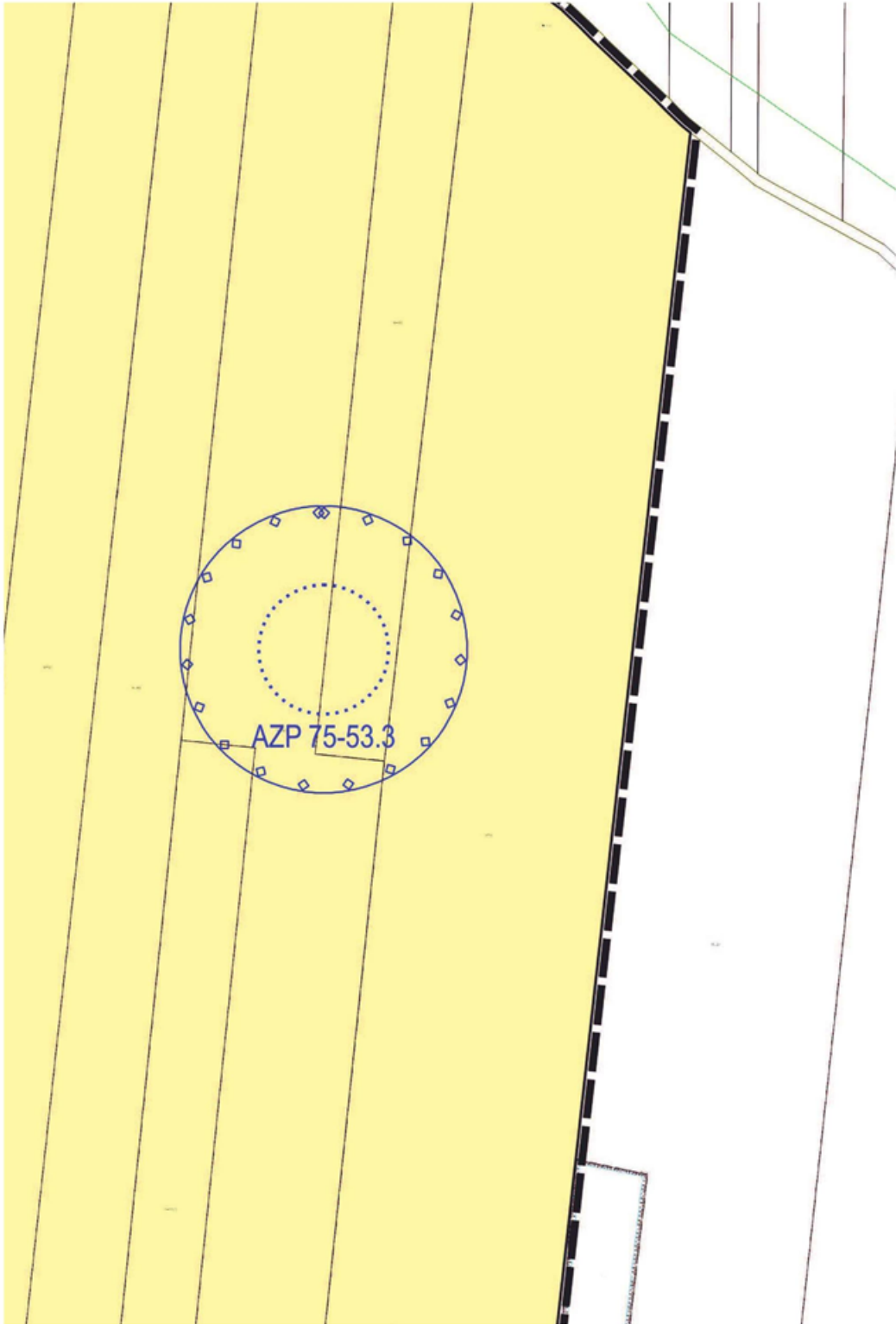


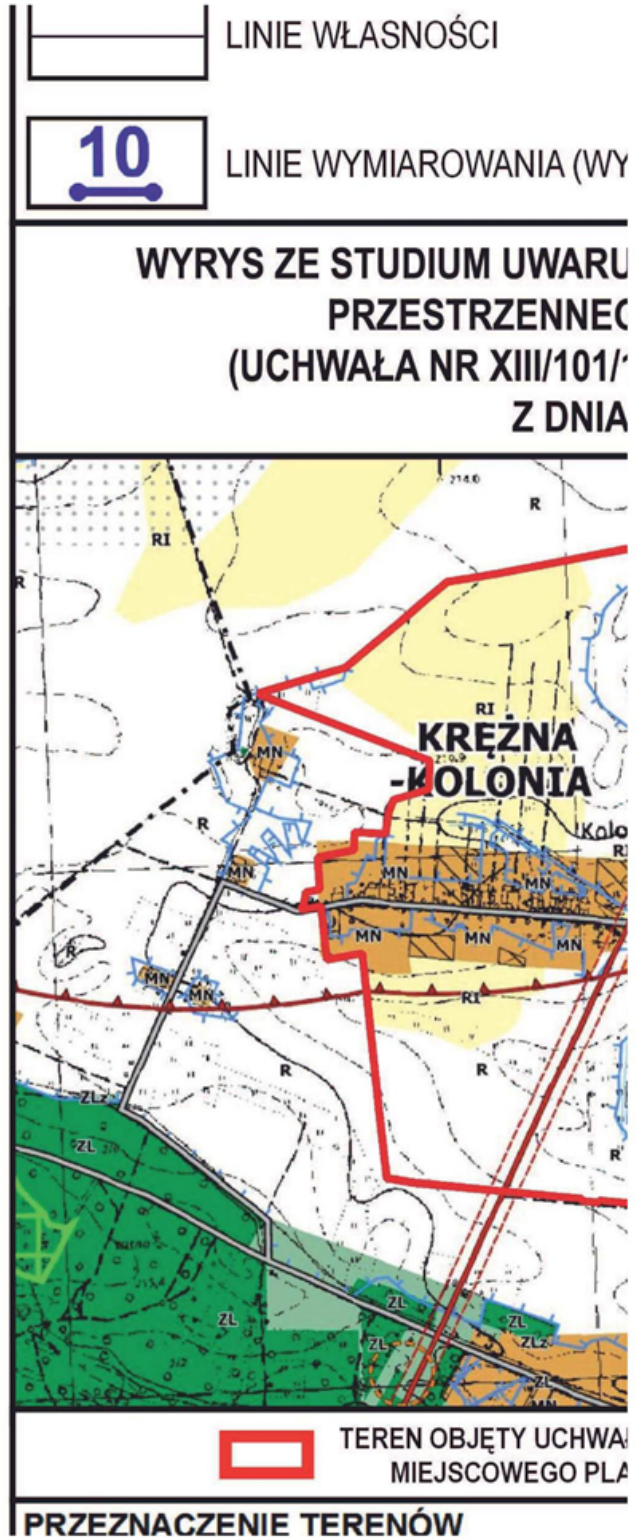






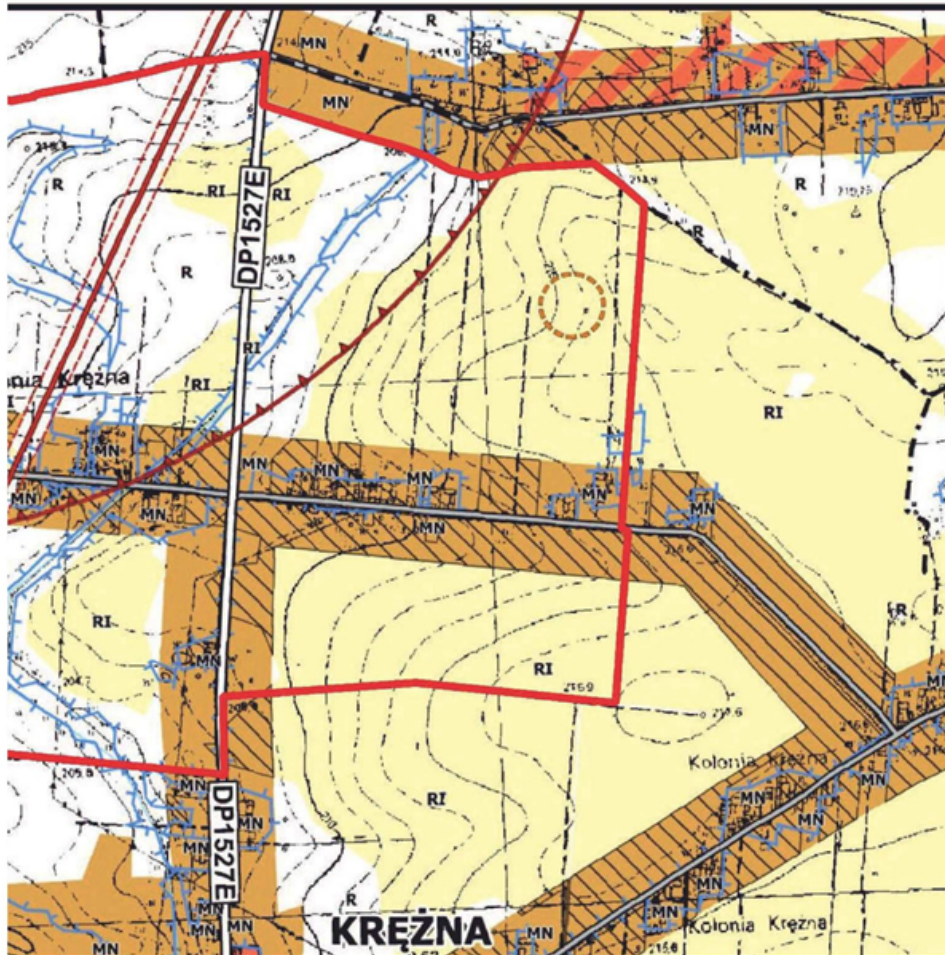




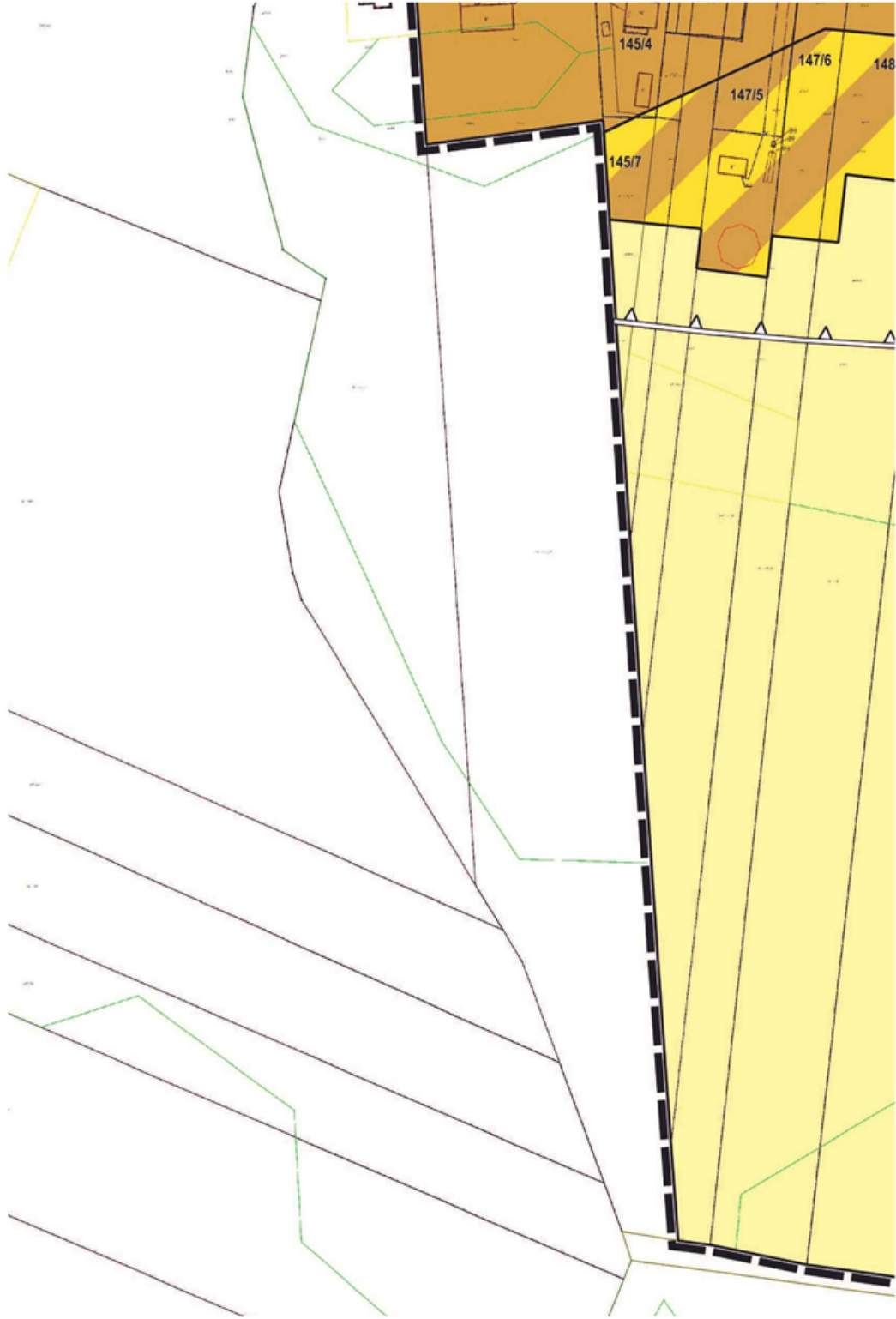


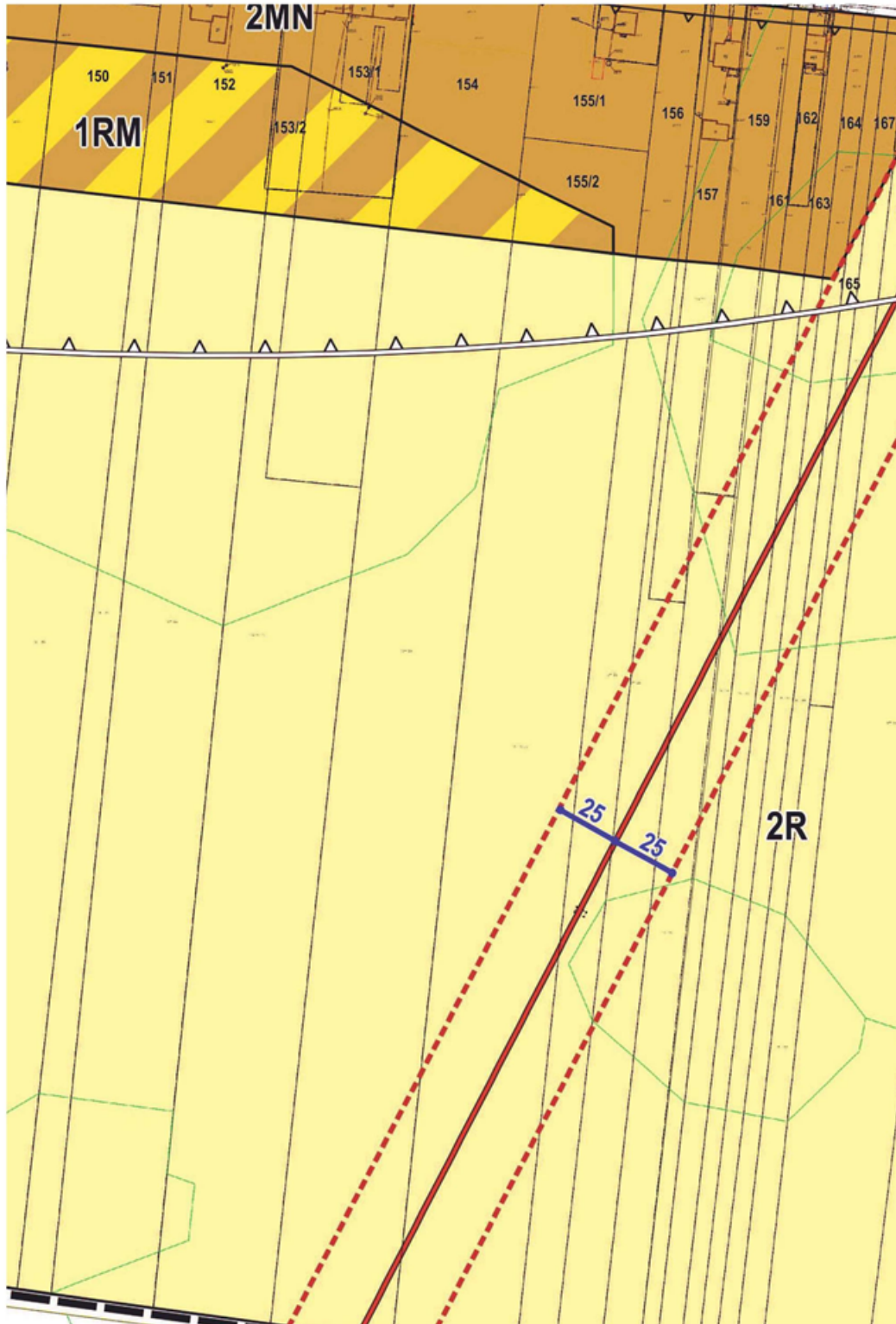
(MIAR PODANY W METRACH)

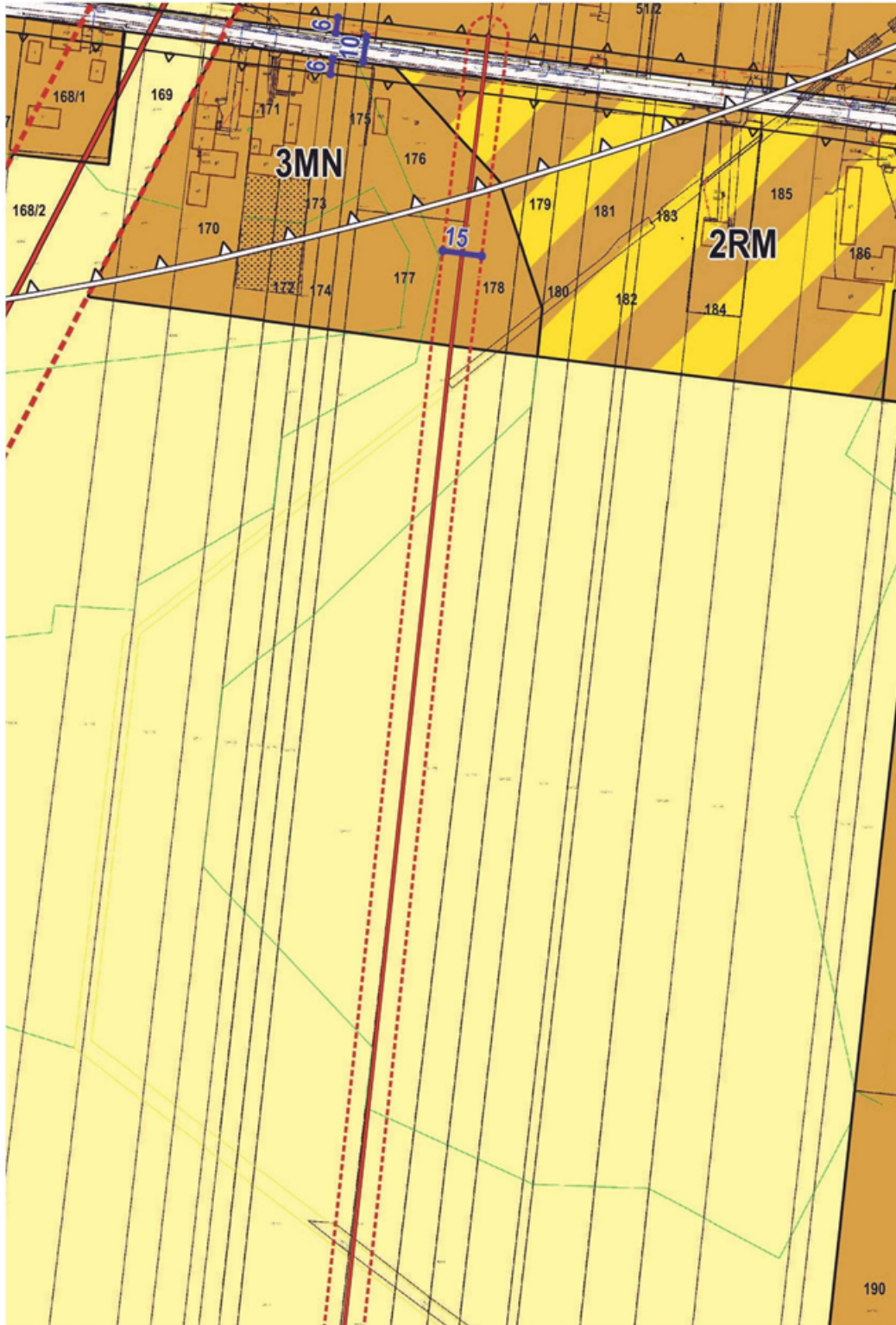
**WYKAZ WZNIKÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
DLA GMINY WOLA KRZYSZTOPORSKA  
UCHWAŁA NR 19 RADY GMINY WOLA KRZYSZTOPORSKA  
Z DNIA 22 PAŹDZIERNIKA 2019 R.)**

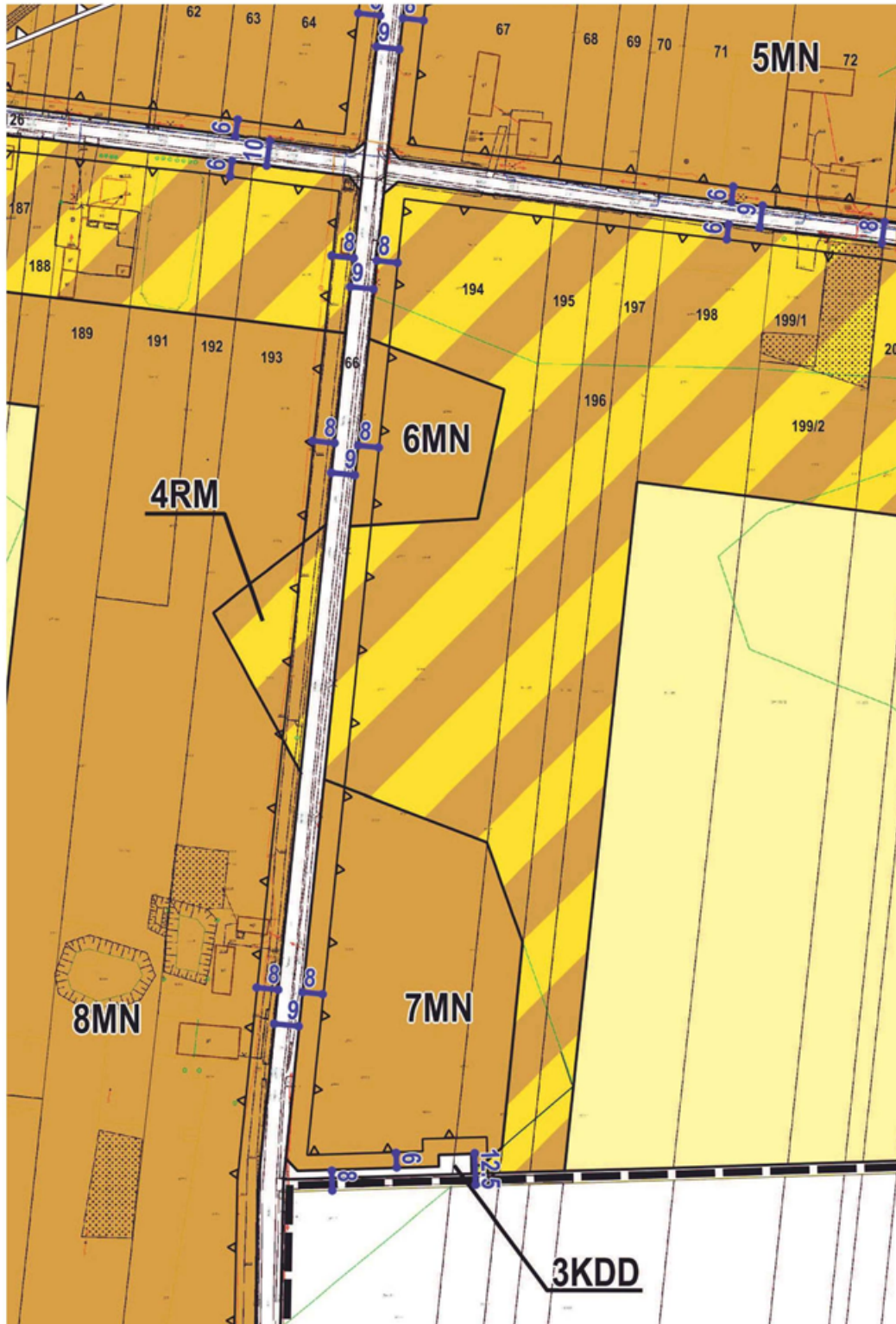


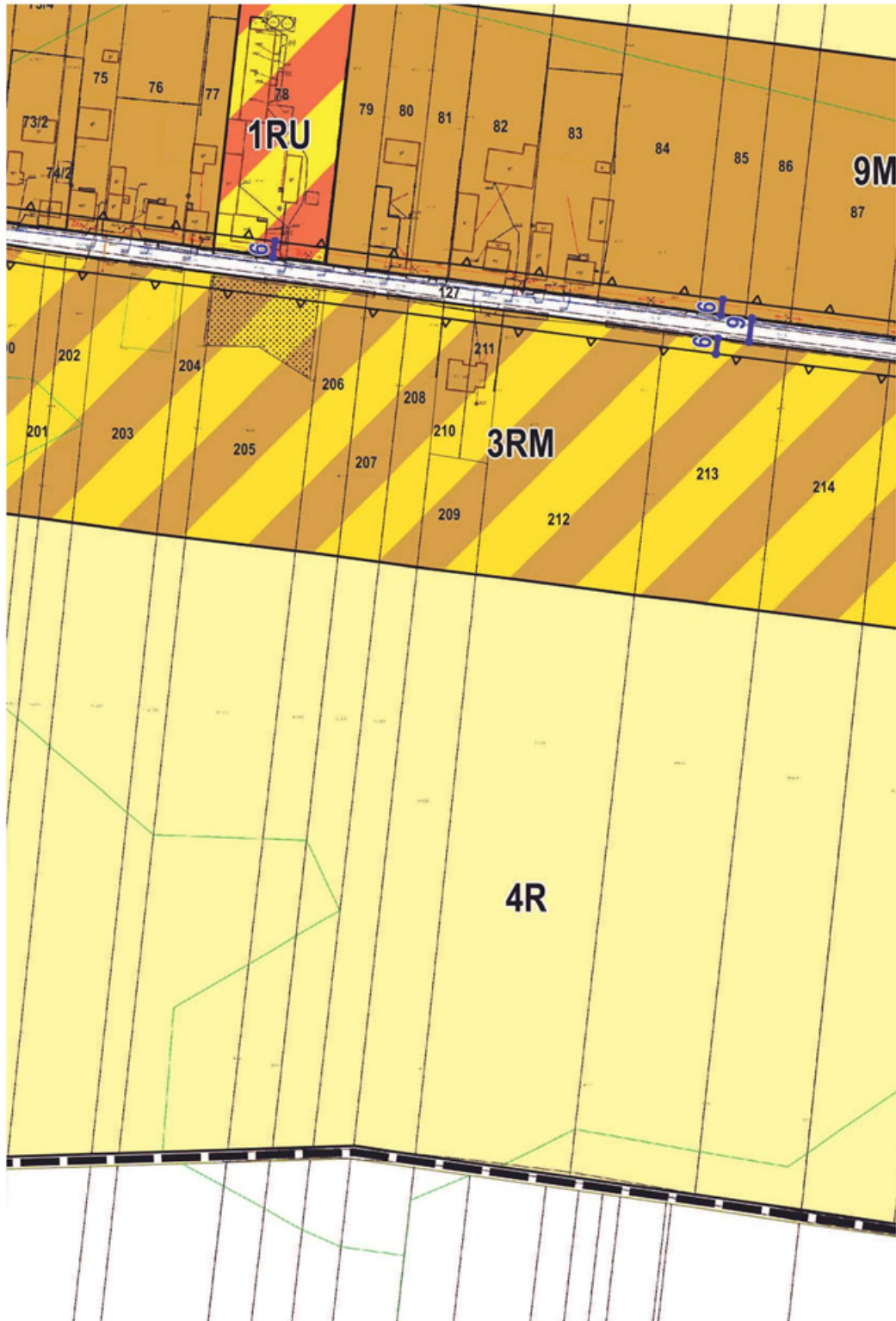
**WYKAZ WZNIKÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
DLA GMINY WOLA KRZYSZTOPORSKA**

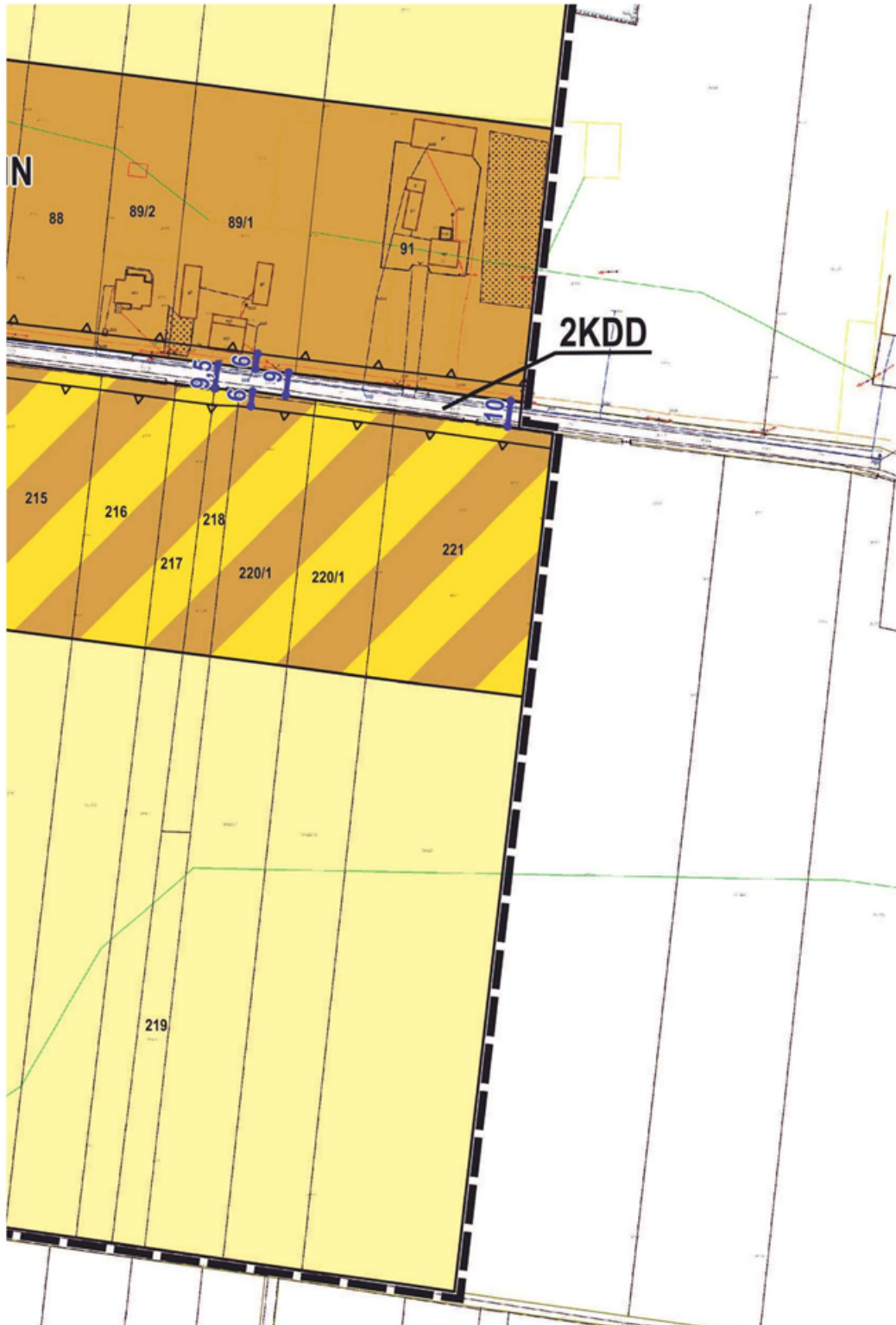












	TERENY ZABUDOWY MIESZKI
	TERENY ZABUDOWY MIESZKI O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
	TERENY ROLNICZE NA GLEBACH
	TERENY ROLNICZE NA GLEBACH
	TERENY LASÓW
<b>OBSZARY PROBLEMOWE</b>	
	GRANICA OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH ZMIAN W UŻYTIU TERENÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE
<b>KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY</b>	
	GRANICE STREF MAKSYMALNIE DOZWOLONEJ ODLEGŁOŚCI OD ELEKTROWNI WIAKROWYCH
	TERENY ZMELIOROWANE FIJNODWODNYCH ORAZ ZMELIORACJA
	ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROWNI 220 kV
<b>KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO</b>	
	DROGI GMINNE
	DROGI POWIATOWE

KANIOWO-USŁUGOWEJ

KANIOWO-USŁUGOWEJ I ZAGRODOWEJ

3ACH II-III KLASY BONITACYJNEJ

3ACH IV-VI KLASY BONITACYJNEJ

WYKAZUJĄCYCH ZMIAN PRZEZNACZENIA GRUNTÓW  
LE NIEROLNE I NIELESNE

**RY TECHNICZNEJ**

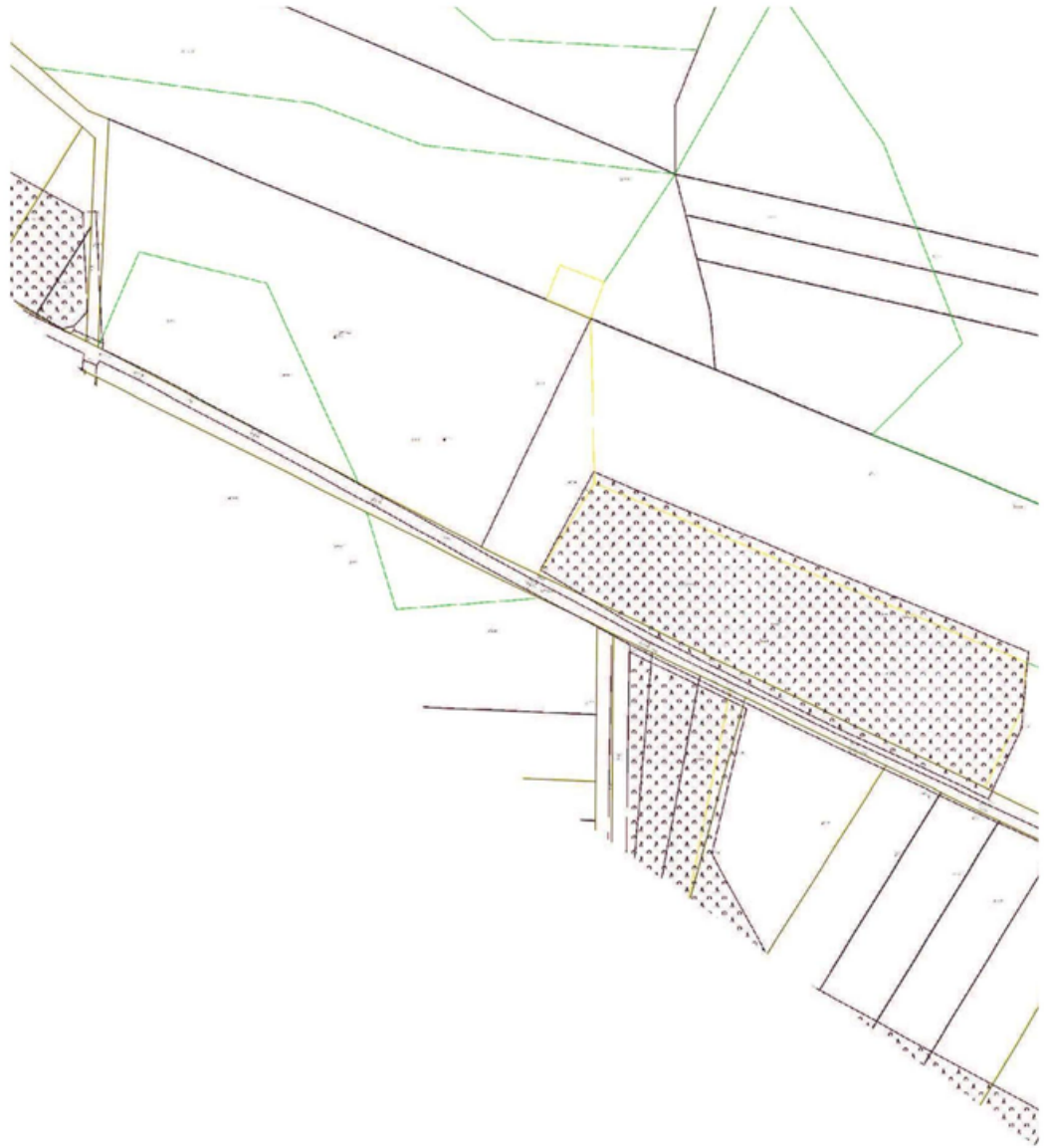
WYKAZUJĄCYCH DOPUSZCZALNEGO ODDZIAŁYWANIA  
WYKAZUJĄCYCH

WYKAZUJĄCE W EWIDENCJI WÓD, URZĄDZEŃ MELIORACJI  
WYKAZUJĄCYCH GRUNTÓW

WYKAZUJĄCYCH ENERGETYCZNA 220 KV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM

**WYKAZUJĄCYCH**

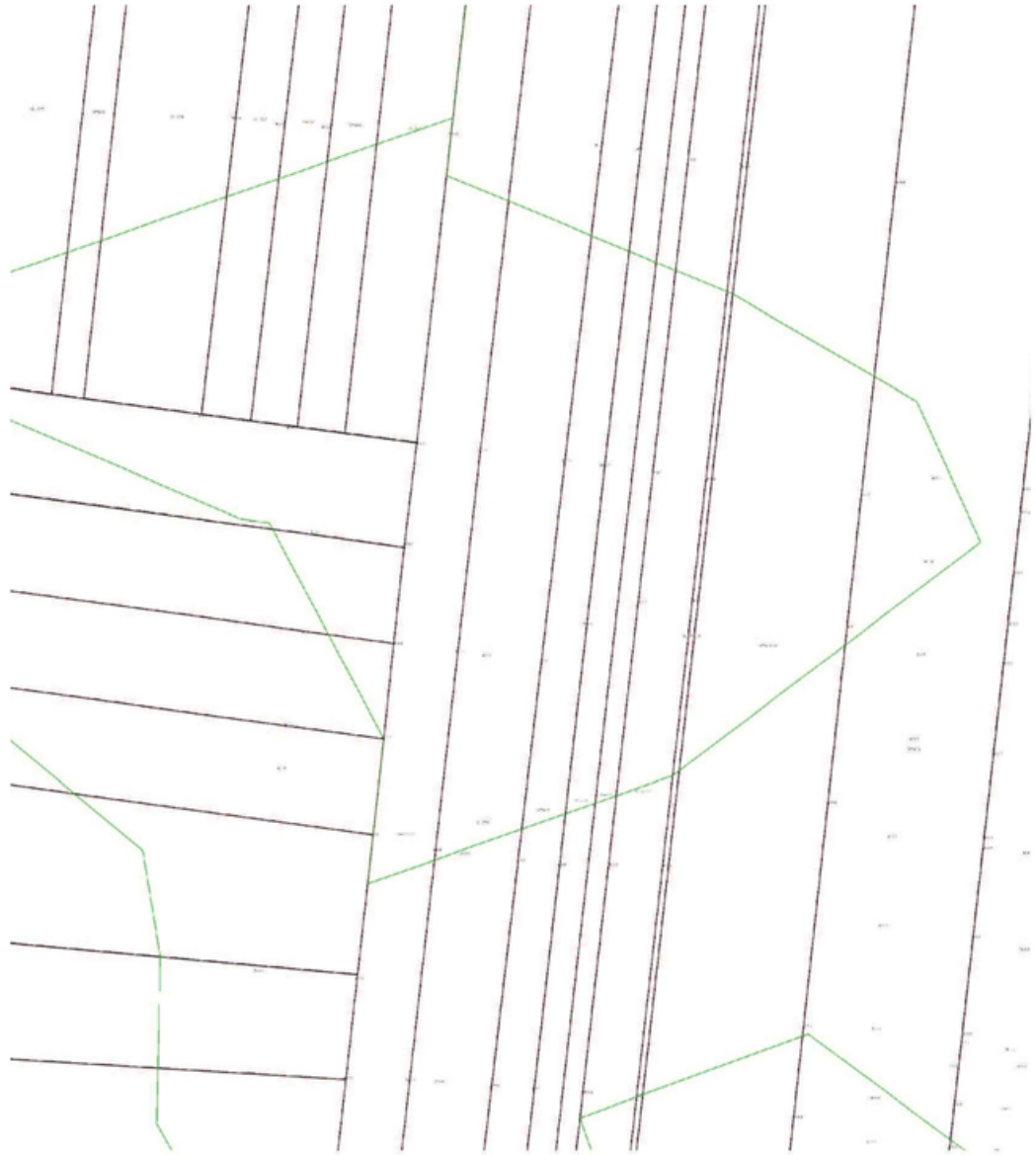























# GMINA WOLA KRZYSZTOPORSKA

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOLA KRZYSZTOPORSKA DLA CZĘŚCI OBREBU KRĘŻNA - EDYCJA II









### LEGENDA:






#### Oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NUMEREM
-  STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
-  STREFA OCHRONNA OD ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII  
ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
-  STREFA OCHRONNA OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ  
NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ 220 kV

#### Barwne oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów:

-  **1MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  **1RU** TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH,  
HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
-  **1RM** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH,  
HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
-  **1R** TERENY ROLNICZE
-  **1KDL** TEREN DROGI PUBLICZNEJ - LOKALNEJ
-  **1KDD** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DOJAZDOWYCH

#### Oznaczenia informacyjne:

-  PRZEBIEG NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO  
NAPIĘCIA 15 kV
-  OŚ ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ  
NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ 220 kV
-  STREFA MAKSYMALNEGO DOPUSZCZALNEGO ODDZIAŁYWANIA  
OD ELEKTROWNI WIATROWYCH
-  LINIE WŁASNOŚCI
-  **10** LINIE WYMIAROWANIA (WYMIAR PODANY W METRACH)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIV/367/22

Rady Gminy Wola Krzysztoporska

z dnia 10 czerwca 2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, lub nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcia Rady Gminy Wola Krzysztoporska w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	11.05.2022 r.	(...)	Określenie w ustaleniach planu maksymalnej szerokości elewacji frontowej	dotyczy całego obszaru objętego projektem planu	Brak ustaleń w planie, uwaga w sprawie wprowadzenia nowego zapisu	-	X	
2.	11.05.2022 r.	(...)	Określenie dopuszczalności sytuowania budynku gospodarczego lub garażu bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości. (w uwadze nie określono w jakiej odległości).	dotyczy całego obszaru objętego projektem planu	Brak ustaleń w planie, uwaga w sprawie wprowadzenia nowego zapisu	-	X	
3.	11.05.2022 r.	(...)	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.	dotyczy całego obszaru objętego projektem planu	Brak ustaleń w planie, uwaga w sprawie wprowadzenia nowego zapisu	-	X	

4.	11.05.2022 r.	(...)	Określenie minimalnej powierzchni zabudowy	dotyczy całego obszaru objętego projektem planu	Rozdział VI Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu	-	X	
5.	11.05.2022 r.	(...)	Ustalenia planu nie powinny dopuszczać lokalizacji biogazowni rolniczych o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW w niedalekiej odległości od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, tereny rolnicze	Brak ustaleń w planie, uwaga w sprawie wprowadzenia nowego zapisu	-	X	
6.	11.05.2022 r.	(...)	6.1. Wprowadzenie do planu zapisów: - zakazujących odprowadzania i składowania gnojowicy oraz pofermentu w odkrytych lagunach,	dotyczy całego obszaru objętego projektem planu	Brak ustaleń w planie, uwaga w sprawie wprowadzenia nowego zapisów	-	X	
			6.2. Wprowadzenie do planu zapisów: - obligujących inwestora do składowania biomasy i pofermentu w nieprzepuszczalnych zbiornikach,	dotyczy całego obszaru objętego projektem planu	Brak ustaleń w planie, uwaga w sprawie wprowadzenia nowego zapisów	-	X	
			6.3. Wprowadzenie do planu zapisów: -określających sposób zapewnienia bezpieczeństwa komunikacji pojazdów dowożących poferment do inwestycji,	dotyczy całego obszaru objętego projektem planu	Brak ustaleń w planie, uwaga w sprawie wprowadzenia nowego zapisów	-	X	
			6.4. Wprowadzenie do planu zapisów: - obligujących inwestora do rozbudowania sieci infrastruktury technicznej,	dotyczy całego obszaru objętego projektem planu	Brak ustaleń w planie, uwaga w sprawie wprowadzenia nowego zapisów	-	X	

			<p>6.5. Wprowadzenie do planu zapisów: - nakładających na inwestora obowiązek tworzenia biomasy jedynie z własnej produkcji</p>	dotyczy całego obszaru objętego projektem planu	Brak ustaleń w planie, uwaga w sprawie wprowadzenia nowego zapisów	-	X	
7.	11.05.2022 r.	(...)	<p>W odniesieniu do układu drogowego, wskazać należy, że gmina wiedząc, że eksploatacja potencjalnych inwestycji wymaga modernizacji drogi powiatowej, nie może zadania polegającego na zadbaniu o infrastrukturę drogową zapewniającą bezpieczeństwo cedować na powiat. W projekcie planu przewidzieć przebieg gminnej drogi publicznej będącej alternatywą dla drogi powiatowej.</p>	Tereny rolnicze	Brak ustaleń w planie, uwaga w sprawie wprowadzenia nowego zapisu i przeznaczenia terenu (drogi)	-	X	

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIV/367/22

Rady Gminy Wola Krzysztoporska

z dnia 10 czerwca 2022 r.

### **ROZSTRZYGNIĘCIE**

#### **Rozstrzygnięcia 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIV/367/22

Rady Gminy Wola Krzysztoporska

z dnia 10 czerwca 2022 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 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## Uzasadnienie

**do uchwały Nr XLIV/367/22 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 10 czerwca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wola Krzysztoporska dla części obrębu Krężna – edycja II.**

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 2022 r. poz. 1029), z wyłączeniem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa.

Grunty chronione przeznaczone na cele nierolnicze uzyskały zgodę od Ministra Rozwoju Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele inwestycyjne podczas sporządzani poprzedniej edycji planu.

3)wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w ustaleniach planu wskazano lokalizację stanowisk archeologicznych dla których wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej.

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 oraz nakazem dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych.

5)walorów ekonomicznych przestrzeni – zostało spełnione poprzez przeznaczenie pod zabudowę terenów, 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 dostęp do istniejących dróg publicznych, uzbrojenia technicznego itp.

6)prawa własności – poprzez kształtowanie zagospodarowania w sposób racjonalny, nieingerujący w prawa dysponowania poszczególnymi nieruchomościami znajdującymi się w granicach planu miejscowego i zachowując poszanowanie dla własności prywatnej,

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 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.

9)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zostało spełnione poprzez zapisy zawarte w rozdziale IX. 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 8 kwietnia 2022 r., w sali konferencyjnej na parterze budynku 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 §15 ust.3. dotyczące zapewnia zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej, po jej rozbudowie, co zapewnia właściwą ilość i wysoką jakość wody. Do czasu realizacji sieci wodociągowej plan dopuszcza stosowanie indywidualnych ujęć 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 ładu 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 istniejących drogach publicznych. 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 – miejscowy plan został sporządzony dla obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej tj. dla obszarów charakteryzujących się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej i publicznego transportu zbiorowego.

3)zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - zostało spełnione w wyniku pozostawienia odpowiednich szerokości pasów drogowych dróg publicznych. Przyjęte szerokość dróg zapewnią możliwość ich odpowiedniego wykorzystania uwzględniającego przemieszczanie się pieszych i rowerzystów,

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.

Obszar objęty miejscowym planem to obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, posiadający uzbrojenie i dostęp do istniejących dróg publicznych.

**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.**

Stosownie do wymogów art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wójt, burmistrz albo prezydent dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych w nawiązaniu do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz prowadzonego przez siebie rejestru wniosków dotyczących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

Przedmiotowa uchwała planu jest zgodna z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjętej Nr XV/122/19 z dnia 19 grudnia s2019 roku Rady Gminy Wola Krzysztoporska w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Wola Krzysztoporska.

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

Zgodnie z wymogiem art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla potrzeb planu miejscowego sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Prognoza wykazała, że realizacja ustaleń projektu planu nie będzie skutkować wydatkami z budżetu gminy. Natomiast na pewno wzrosną wpływy do budżetu z racji płaconych podatków oraz możliwe są dochody z racji wzrostu wartości nieruchomości.

Wobec spełnienia wymogów formalnych w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) zaistniały okoliczności prawne pozwalające na uchwalenie zmiany planu i zakończenie procedury formalno-prawnej sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.