

**UCHWAŁA NR XLVI/400/22  
RADY GMINY WOLA KRZYSZTOPORSKA**

z dnia 29 lipca 2022 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego  
dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Majków Duży w Gminie Wola Krzysztoporska**

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. 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 2022 r. poz. 503) w nawiązaniu do uchwały Nr XVIII/152/20 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 19 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Majków Duży w Gminie Wola Krzysztoporska, uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Majków Duży w Gminie Wola Krzysztoporska zwaną dalej „zmianą planu” po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wola Krzysztoporska przyjętego uchwałą Nr XLIX/404/14 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 30 października 2014 r., zmienionego uchwałą Nr XIII/101/19 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 22 października 2019 r., zwanego dalej „studium”.

2. Granice obszaru objętego zmianą planu, które wyznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, obejmują obszar około 25,5 ha położony po północnej stronie drogi krajowej nr 74.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) **załącznik nr 1:** rysunek zmiany planu na mapie w skali 1:1000, zwany dalej „rysunkiem zmiany planu”;
- 2) **załącznik nr 2:** rozstrzygnięcie Rady Gminy Wola Krzysztoporska o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu złożonych w czasie wyłożenia projektu do publicznego wglądu;
- 3) **załącznik nr 3:** rozstrzygnięcie Rady Gminy Wola Krzysztoporska o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) **załącznik nr 4:** zbiór danych przestrzennych zmiany planu.

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

- 1) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w treści uchwały i na rysunku zmiany planu, dotyczących obszaru objętego zmianą planu, o którym mowa w pkt 3;
- 2) **rysunku zmiany planu** - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000 sporządzony na kopii mapy zasadniczej, który stanowi integralną część zmiany planu jako prawa miejscowego i jest załącznikiem do uchwały;
- 3) **obszarze zmiany planu** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte zmianą planu;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego zmianą planu o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym na rysunku zmiany planu;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, określające minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które dominuje na danym terenie;

- 7) **przynależnym zagospodarowaniu** – należy przez to rozumieć takie formy zagospodarowania terenu, które uzupełniają i wzbogają przeznaczenie podstawowe;
- 8) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, którego minimalny udział procentowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów i który obejmuje także powierzchnie umożliwiające wegetację roślin, w obrębie których zainstalowano urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych na niezbędnych konstrukcjach wsporczych;
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni działki budowlanej, na której budynki te się znajdują, wyrażony w procentach, przy czym powierzchnię zabudowy określa się zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997;
- 10) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, bez powiększania jej o wysokość urządzeń instalowanych na dachach budynków,
  - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami - mierzona od najniższego poziomu terenu na obrębie obiektu do najwyżej położonej części tego obiektu;
- 11) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik określający minimalną lub maksymalną intensywność zabudowy, którego sposób obliczania określają przepisy odrębne z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego;
- 12) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi w zakresie wskazanym w niniejszej uchwale;
- 13) **strefie ochronnej** – należy przez to rozumieć pas terenu wyznaczony wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej, który jest wyznaczony na rysunku zmiany planu i w którym do czasu skablowania lub przełożenia tej linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodne z ustaleniami zmiany planu;
- 14) **gabarycie obiektu (szerokości elewacji frontowej)** – należy przez to rozumieć szerokość elewacji frontowej budynku, tj. elewacji zwróconej w stronę drogi od której budynek jest obsługiwany.

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

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia graficzne i symbole cyfrowo-literowe, określające podstawowe przeznaczenie terenów;
- 5) strefa ochronna napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 6) stanowisko archeologiczne;
- 7) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż 500 kW i ich strefa ochronna.

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

- 1) linie wymiarowe określające odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających i szerokości dróg w liniach rozgraniczających;
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia podstawowe terenów:

- 1) **P/U** - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 2) **U** - teren zabudowy usługowej;
- 3) **KDL** - teren drogi publicznej – lokalnej;

4) **KDW** - teren drogi wewnętrznej.

## **Rozdział 2.**

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

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

- 1) lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z określonym dla poszczególnych terenów przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym, z dopuszczeniem rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i remontów istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem zasad i wskaźników zagospodarowania terenów określonych w zmianie planu;
- 2) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku zmiany planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, przy czym dopuszcza się wysunięcie poza te linie:
  - a) okapów, gzymsów, balkonów, zadaszeń, tarasów, schodów zewnętrznych,
  - b) ramp, pochylni, spoczników, rękawów transportowych;
- 3) pomiędzy linią rozgraniczającą a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się:
  - a) remonty i przebudowę obiektów istniejących,
  - b) wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż dróg publicznych, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z ustaleń zmiany planu i przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji zieleni w strefach technicznych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się rozbiórkę istniejących obiektów;
- 5) dopuszcza się utrzymanie, remonty i przebudowę lokalnych dominant powodujących przekroczenie maksymalnej wysokości budynków, określonej w przepisach szczegółowych zmiany planu.

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

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

**§ 7.1.** W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**, stwierdza się, że w obszarze zmiany planu nie występują obiekty i obszary o wartościach zabytkowych wpisane do rejestru zabytków, wpisane na Listę Skarbów Dziedzictwa, uznane za pomnik historii ani znajdujące się w granicach parku kulturowego.

2. W zakresie ochrony stanowiska archeologicznego AZP 74-53/19 obowiązuje ustalenie: na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

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

§ 9. W zakresie **granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w obszarze zmiany planu** nie występują:

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

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

- 1) minimalną powierzchnię działek w obrębie terenów:
  - a) **1P/U**: 5000 m<sup>2</sup>,
  - b) **1U**: 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60-120°;
- 3) minimalną szerokość frontów działek: 30 m.

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

- 1) w przypadku sytuowania obiektu budowlanego o wysokości równej i większej niż 50 m powyżej poziomu terenu, obowiązują ustalenia przepisów odrębnych z zakresu prawa lotniczego dotyczące uzgadniania ich lokalizacji i oznakowania;
- 2) w obrębie strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wyznaczonej w odległości po 7,5 m od osi tej linii:
  - a) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
  - b) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej;
- 3) w granicach terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż 500 kW:
  - a) dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących oraz zintegrowanych z budynkiem urządzeń fotowoltaicznych oraz podobnych urządzeń bazujących na pozyskiwaniu energii słonecznej, wraz z niezbędną konstrukcją wsporczą,
  - b) zakazuje się lokalizowania elektrowni wiatrowych,
  - c) obszar oddziaływania urządzeń nie może wykraczać poza ich strefę ochronną, której granice są tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów, na których dopuszczono ich lokalizację.

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

- 1) podstawowy układ komunikacyjny stanowi droga publiczna w obrębie terenu o symbolu **1KDL**, powiązana z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) uzupełniający układ komunikacyjny stanowią: droga wewnętrzna o symbolu **1KDW**, wydzielone i niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu drogi wewnętrzne, parkingi i place manewrowe z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i budowy nowych elementów układu;
- 3) parametry elementów podstawowego układu komunikacyjnego zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu **1KDL**;
- 4) parametry elementów uzupełniającego układu komunikacyjnego zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu **1KDW** i z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przeciwpożarowej i prawa budowlanego;

- 5) obsługa komunikacyjna i wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami dla terenów **1P/U** i **1U**;
- 6) nakaz zapewnienia w obrębie działki budowlanej miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
  - co najmniej 1 miejsca postojowego – jeżeli łączna liczba miejsc postojowych wynosi od 6 do 15,
  - co najmniej 2 miejsca postojowe – jeżeli łączna liczba miejsc postojowych wynosi od 16 do 40,
  - co najmniej 3 miejsca postojowe – jeżeli łączna liczba miejsc postojowych wynosi od 41 do 100,
  - 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ich łączna liczba wynosi więcej niż 100;
- 7) miejsca parkingowe należy realizować jako otwarte, w indywidualnych garażach i wiatkach lub wbudowane w inne obiekty, w ramach działki budowlanej objętej inwestycją.

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

1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez:

- a) z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia - ustala się docelowe skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- b) poprzez modernizację istniejących i budowę nowych stacji transformatorowych:
  - jako obiektów budowlanych na wydzielonych działkach budowlanych z dostępem do drogi publicznej, bez konieczności realizacji funkcji wynikającej z przeznaczenia podstawowego terenu, na którym działka ta się znajduje,
  - jako urządzeń wewnętrznych lub słupowych;

2) zaopatrzenie w wodę poprzez:

- a) modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej, umożliwiającą podłączenie nowych i zwiększenie dostaw do obecnych odbiorców,
- b) modernizację istniejących i realizację nowych studni;

3) zaopatrzenie w gaz poprzez:

- a) modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci gazowej, umożliwiającą podłączenie nowych i zwiększenie dostaw do obecnych odbiorców,
- b) modernizację istniejących i realizację indywidualnych systemów wyposażonych w zbiorniki na gaz płynny,
- c) strefy kontrolowane gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego;

4) odprowadzenie ścieków:

- a) komunalnych:
  - do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - z terenu **1P/U** także za pomocą indywidualnych rozwiązań, przy uwzględnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
- b) przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej a także za pomocą indywidualnych rozwiązań, po redukcji zanieczyszczeń do poziomów wynikających z przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- a) do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie na terenie działki budowlanej w sposób niewpływający na warunki środowiskowe sąsiednich nieruchomości,

- b) w przypadku połaci dachowych i placów utwardzonych o łącznej powierzchni przekraczającej 5000 m<sup>2</sup>, z których wody opadowe i roztopowe są ujmowane do tego samego systemu kanalizacji deszczowej, przed wprowadzeniem do tej sieci, obowiązek ujmowania wód opadowych i roztopowych do lokalnego zbiornika retencyjnego;
- 6) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i technologicznych poprzez:
- a) stosowanie instalacji na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisyjnymi tj. paliwa płynne, gaz ziemny, energię elektryczną,
  - b) realizację indywidualnych instalacji bazujących na odnawialnych źródłach energii, w tym kolektorów dachowych i gruntowych z wykorzystaniem pompy ciepła;
- 7) zaopatrzenie w łącza telefoniczne i teleinformatyczne poprzez modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci telefonicznej i teleinformatycznej;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami obowiązuje gromadzenie i usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu gospodarowania odpadami oraz gminnych przepisach porządkowych.

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

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

**§ 14.** Ustala się przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **1P/U: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
  - b) zabudowa usługowa (usługi administracji, centra biurowe, usługi handlu, gastronomii);
- 2) przynależne zagospodarowanie: dojścia, dojazdy, place manewrowe, parkingi, obiekty małej architektury, sieci i urządzenia uzbrojenia terenu w tym nadziemne i podziemne zbiorniki retencyjne i przeciwpożarowe, budynki gospodarcze, garaże, zieleń urządzona, zieleń izolacyjna;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 2,0,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 80%,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 35,0 m,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy obiektów budowlanych nie będących budynkami: 35,0 m za wyjątkiem budowli i urządzeń telekomunikacyjnych,
  - f) maksymalny gabaryt obiektów (szerokość elewacji frontowej):
    - dla budynków produkcyjnych, magazynowych i usługowych: 500 m,
    - dla pozostałych budynków: 80 m,
  - g) odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 13,0 m,
  - h) minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych przewidzianych do realizacji funkcji wynikającej z przeznaczenia podstawowego: 1000 m<sup>2</sup>,
  - i) dachy płaskie, pilaste, jedno i wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 20°, z dopuszczeniem zachowania istniejącej geometrii i kąta nachylenia w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków,

- j) nakaz zapewnienia w obrębie działki budowlanej miejsc postojowych dla samochodów osobowych: co najmniej 1 na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biurowej lub usługowej,
- k) nakaz zapewnienia w obrębie działki budowlanej co najmniej 1 miejsca postojowego dla samochodów ciężarowych na każde 10000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej produkcyjnej lub magazynowej,
- l) miejsca parkingowe należy realizować jako otwarte, wbudowane w obiekty o funkcji wynikającej z przeznaczenia podstawowego lub w odrębnych budynkach garażowych jedno lub wielokondygnacyjnych,
- ł) obsługa komunikacyjna terenu od strony dróg oznaczonych symbolami **1KDL** lub **1KDW**,
- m) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej wyłącznie jako powiązanej z obsługą funkcji wynikającej z przeznaczenia podstawowego.

§ 15. Ustala się przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **1U**: **teren zabudowy usługowej**.

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi handlu, gastronomii, hotelarskie i administracji;
- 2) przynależne zagospodarowanie: dojścia, dojazdy, place manewrowe, parkingi, obiekty małej architektury, sieci i urządzenia uzbrojenia terenu, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, zieleń izolacyjna;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 2,0,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 80%,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 15,0 m z dopuszczeniem lokalnych dominant do 20,0 m,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy obiektów budowlanych nie będących budynkami: 35,0 m za wyjątkiem budowli i urządzeń telekomunikacyjnych,
  - f) maksymalny gabaryt obiektów (szerokość elewacji frontowej): 80 m,
  - g) odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: od 12,0 m do 13,0 m,
  - h) minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych przewidzianych do realizacji funkcji wynikającej z przeznaczenia podstawowego: 500 m<sup>2</sup>,
  - i) dachy wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°, z dopuszczeniem zachowania istniejącej geometrii i kąta nachylenia w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków,
  - j) nakaz zapewnienia w obrębie działki budowlanej miejsc postojowych dla samochodów osobowych: co najmniej 1 na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługowej,
  - k) miejsca parkingowe należy realizować jako otwarte lub wbudowane w obiekty o funkcji wynikającej z przeznaczenia podstawowego,
  - l) obsługa komunikacyjna terenu od strony drogi oznaczonej symbolem **1KDW**,
  - ł) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej wyłącznie jako powiązanej z obsługą funkcji wynikającej z przeznaczenia podstawowego.

§ 16. Ustala się przeznaczenie oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **1KDL**: **teren drogi publicznej - lokalnej**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: chodniki, ścieżki rowerowe, parkingi, obiekty małej architektury, sieci i urządzenia uzbrojenia terenu, zieleń izolacyjna;
- 3) zasady kształtowania i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: od 5,0 m do 11,0 m,
- b) jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu o minimalnej szerokości zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- c) chodnik jednostronny i ścieżka rowerowa jednostronna o minimalnej szerokości zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

§ 17. Ustala się przeznaczenie, zasady oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **1KDW: teren drogi wewnętrznej**:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna niepubliczna;
- 2) Przynależne zagospodarowanie: sieci i urządzenia uzbrojenia terenu;
- 3) Zasady kształtowania i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) ciąg pieszo-jezdny o minimalnej szerokości zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
  - b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu od 6,0 m do 36,5 m.

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

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

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

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

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

Wiceprzewodniczący Rady Gminy

**Dariusz Pytka**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLVI/400/22  
Rady Gminy Wola Krzysztoporska  
z dnia 29 lipca 2022 r.



## Gmina WOLA KRZYSZTOPORSKA

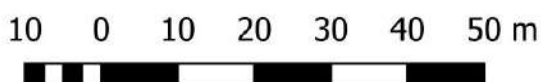


### Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Majków Duży w Gminie Wola Krzysztoporska

Rysunek zmiany planu  
Skala 1:1000




Załącznik nr 1  
do uchwały nr XLVI/400/22

Rady Gminy Wola Krzysztoporska  
z dnia 29 lipca 2022 r.










#### Legenda



Oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu

-  Granice obszaru objętego zmianą planu
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy

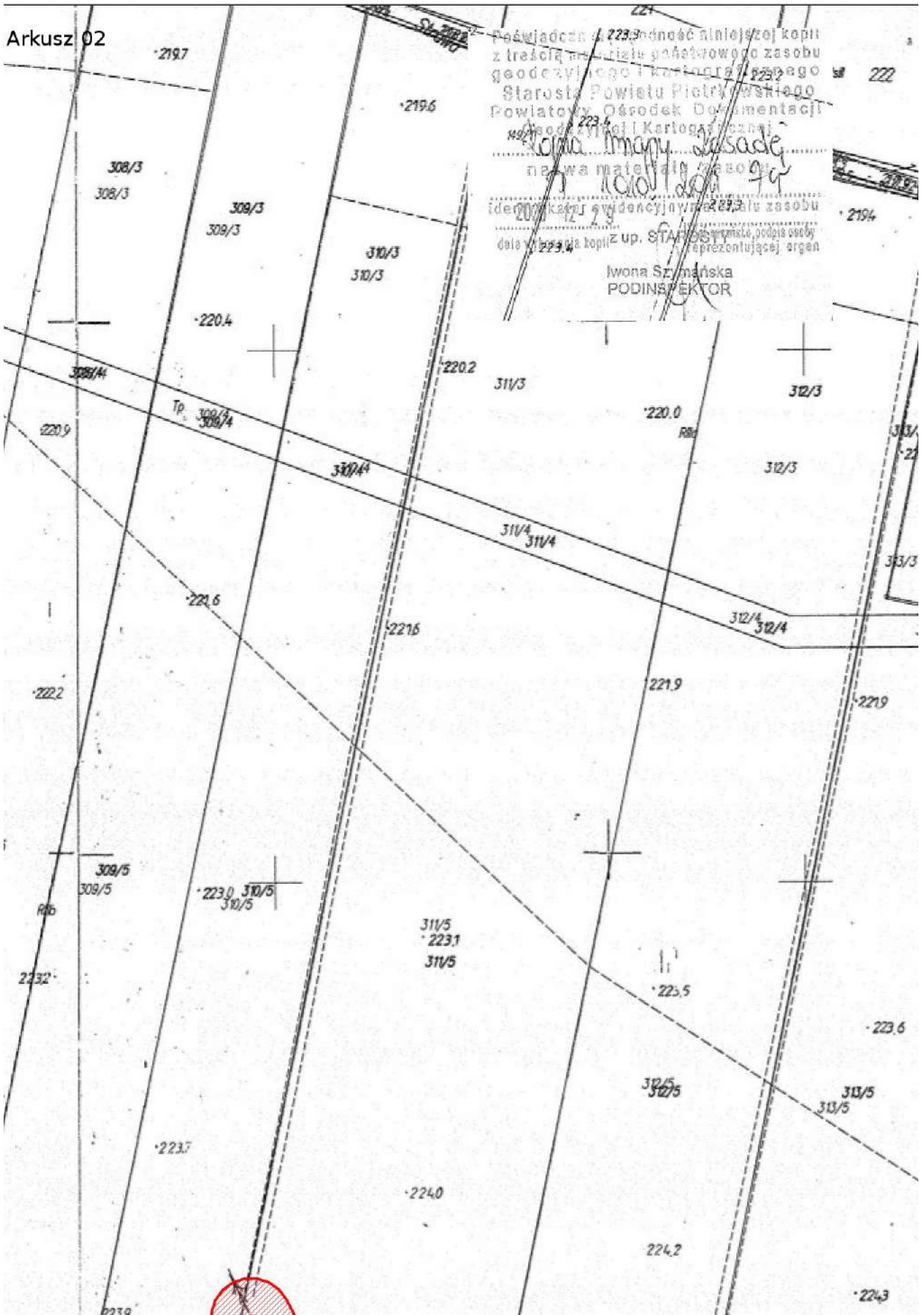
Oznaczenia graficzne i literowe terenów:

-  P/U Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
-  U Teren zabudowy usługowej
-  KDL Teren drogi publicznej - lokalnej
-  KDW Teren drogi wewnętrznej
-  Strefa ochronna napowietrznej linii elektroenergetycznej
-  Stanowisko archeologiczne
-  Granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż 500kW i ich strefa ochronna

Oznaczenia informacyjne

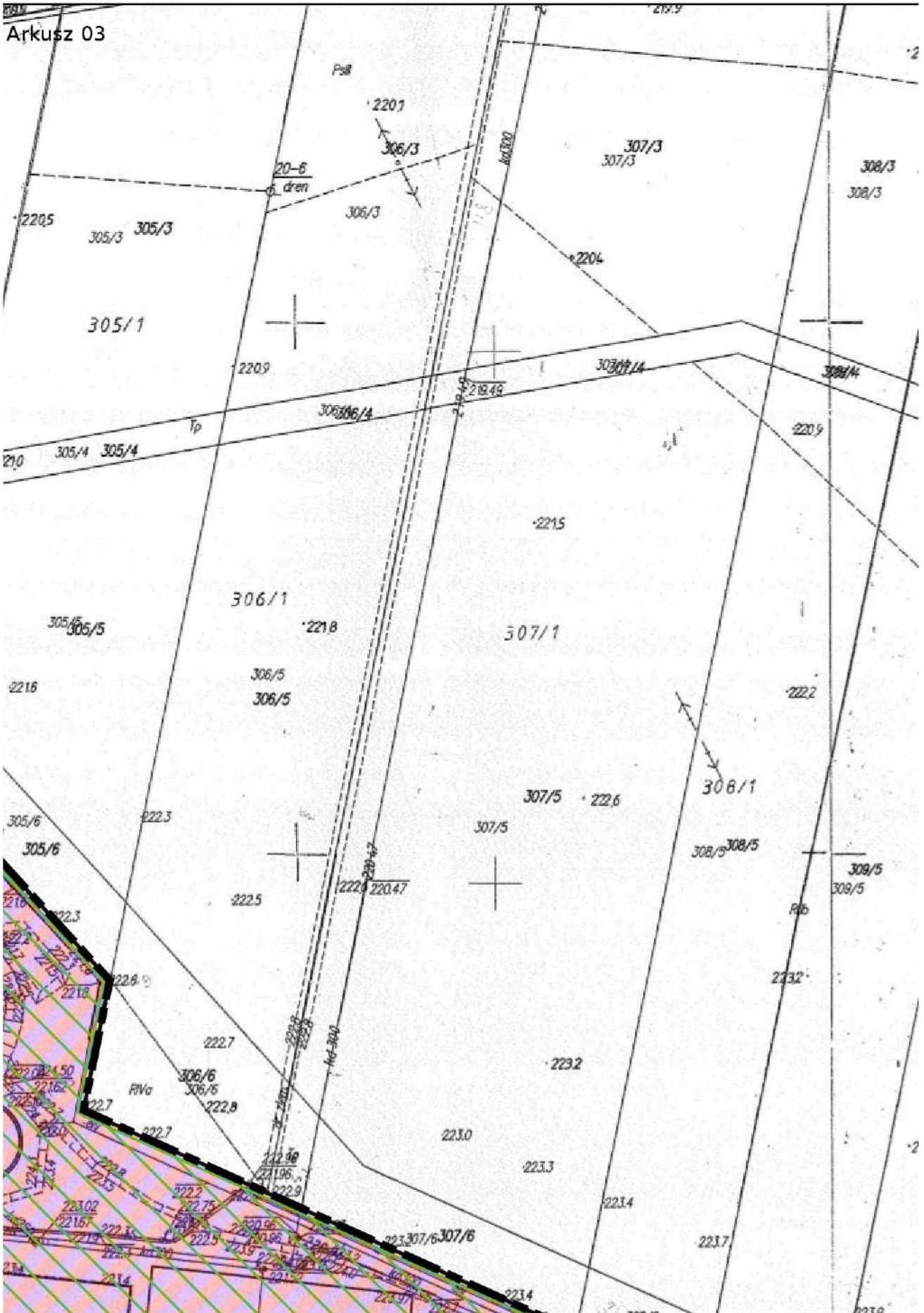
-  Napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia
-  Linie wymiarowe określające odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających i szerokości dróg w liniach rozgraniczających

Arkusz 02

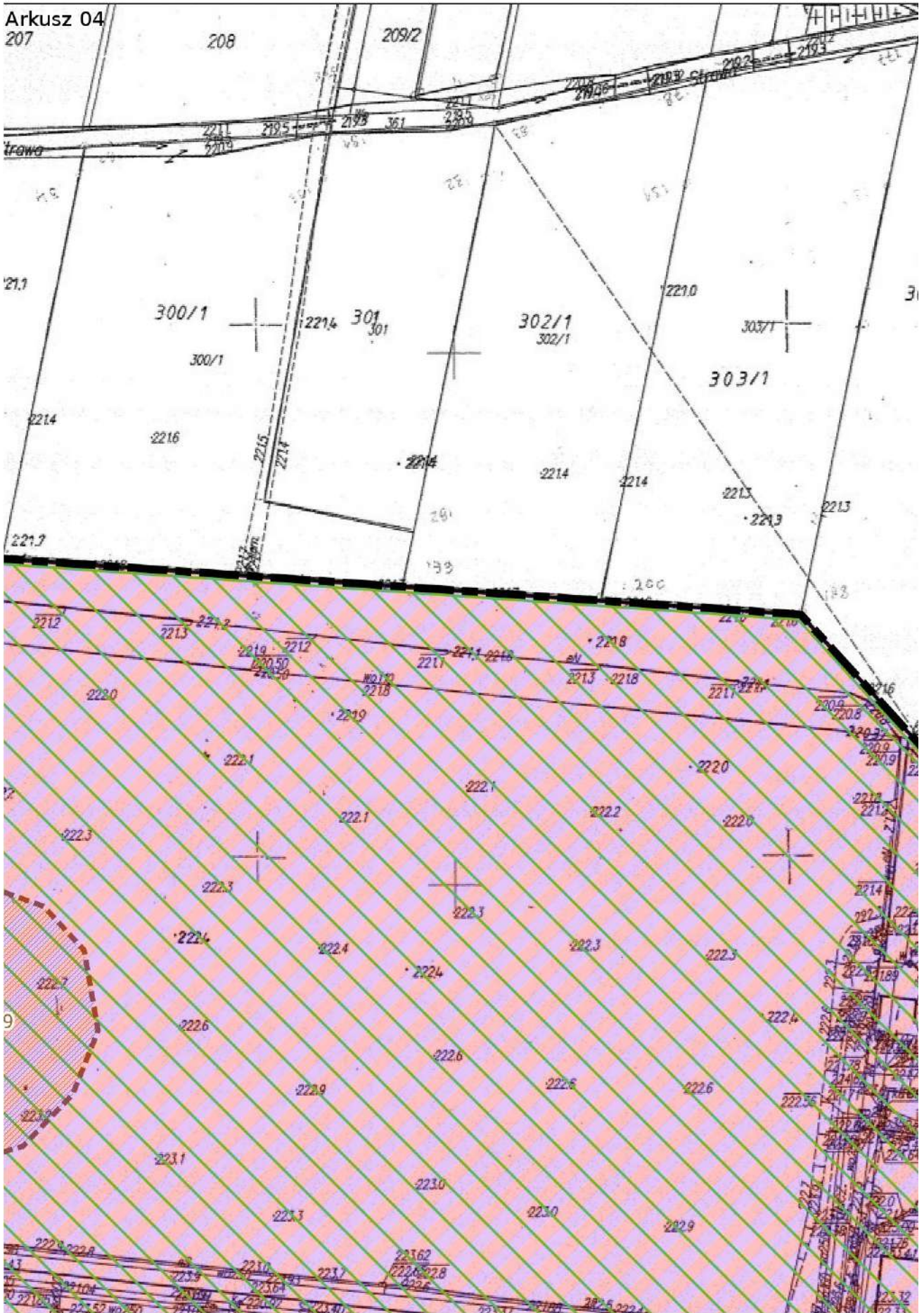


Podświadczam, że powyższa kopia jest prawdziwą kopią z treści materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starostwa Powiatu Piłczyńskiego Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej  
*Iwona Szymańska*  
na w/w materiał zasobu geodezyjnego i kartograficznego w/w Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Powiatu Piłczyńskiego  
dalej w/w kopia ewidencyjny w/w zasobu geodezyjnego i kartograficznego w/w Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Powiatu Piłczyńskiego  
dalej w/w kopia z up. STAROSTWA POWIATOWEGO PIŁCZYŃSKIEGO  
Iwona Szymańska  
PODINSPEKTOR

Arkusz 03

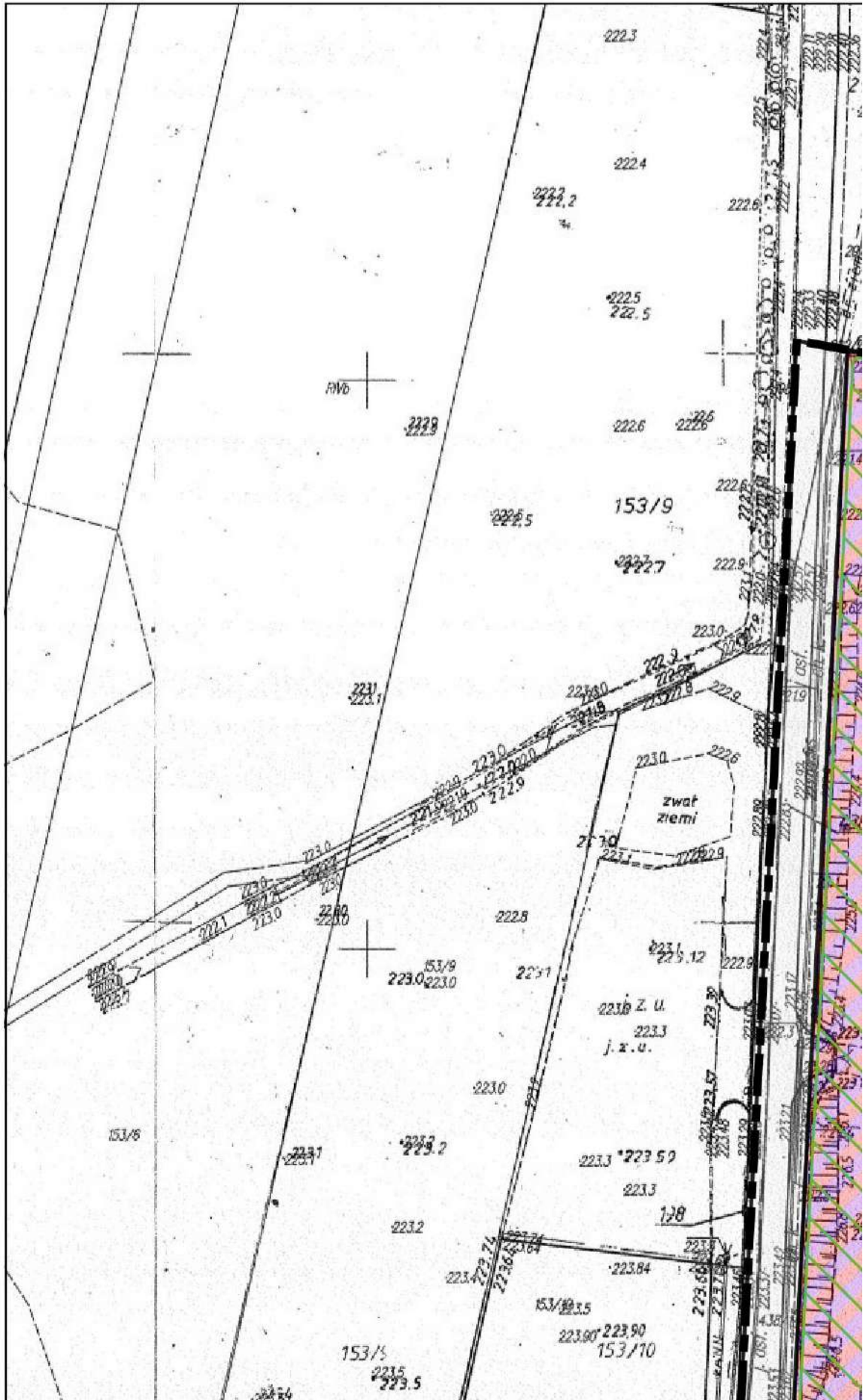


Arkusz 04  
207







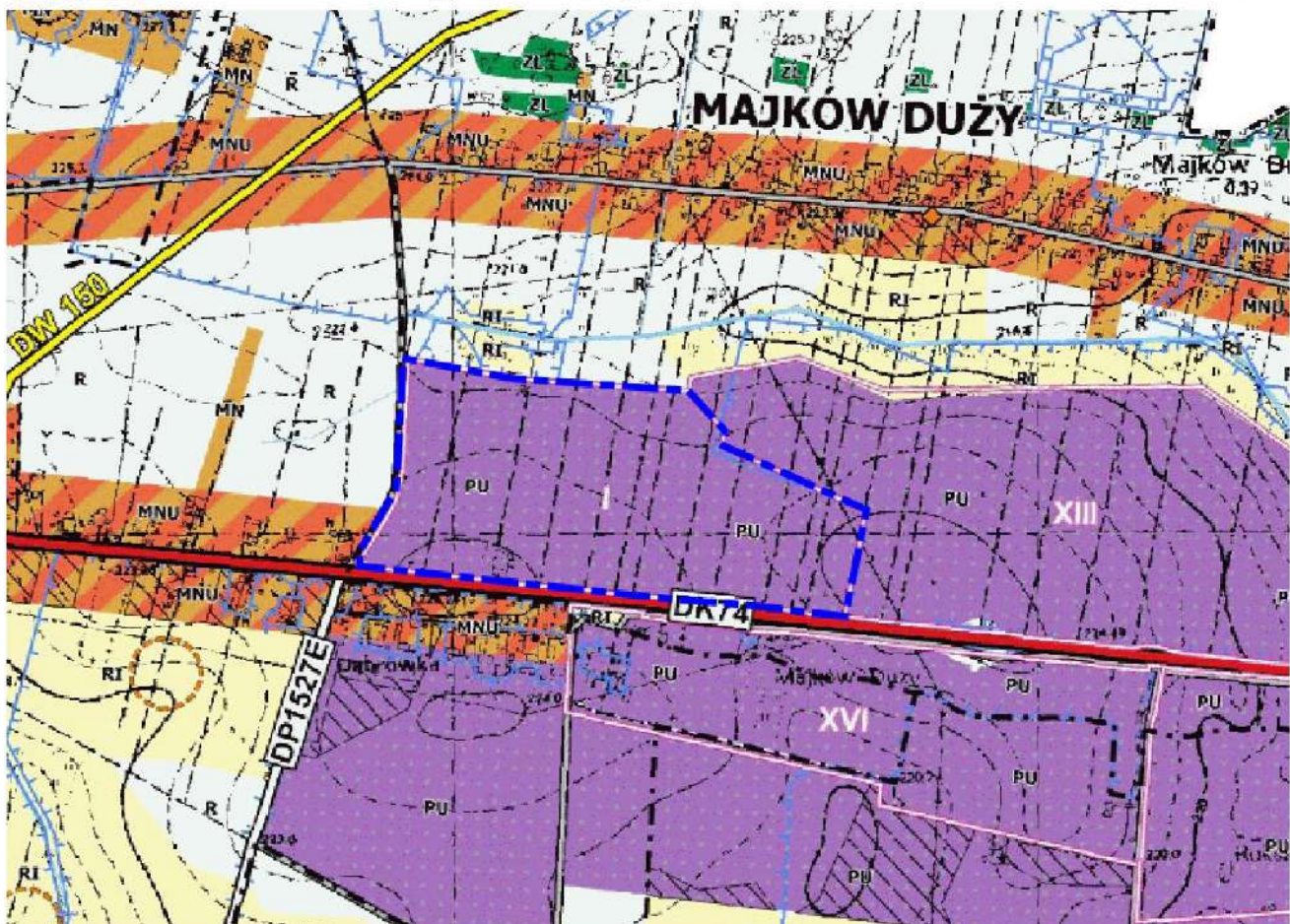


Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wola Krzysztoporska (załącznik nr 1 do uchwały Nr XIII/101/19 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 22 października 2019 r.)



Granice obszaru objętego zmianą planu

skala 1:10 000



**LEGENDA**

**OZNACZENIA OGÓLNE**

- GRANICE GMINY WOLA KRZYSZTOPORSKA
- GRANICE OBEREŚÓW CEEDEZYJNYCH
- GLINA NAZWY MIEJSCOWOŚCI
- GRANICE OBCIĄGAJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

**KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

- GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU I DOLINY MAŁAWKI
- GRANICE PROJEKTOWANEGO SPAJ-340-SL I LEJOWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- UŻYTKI EKOLOGICZNE
- POMNIKI PRZYRODY

**ZASOBY KOPALIN**

- GRANICE TERENÓW GÓRNICZYCH
- GRANICE OBSZARÓW GÓRNICZYCH
- GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ SUROWCÓW NATURALNYCH

**KIERUNKI OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO**

- STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- OBZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

**KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO**

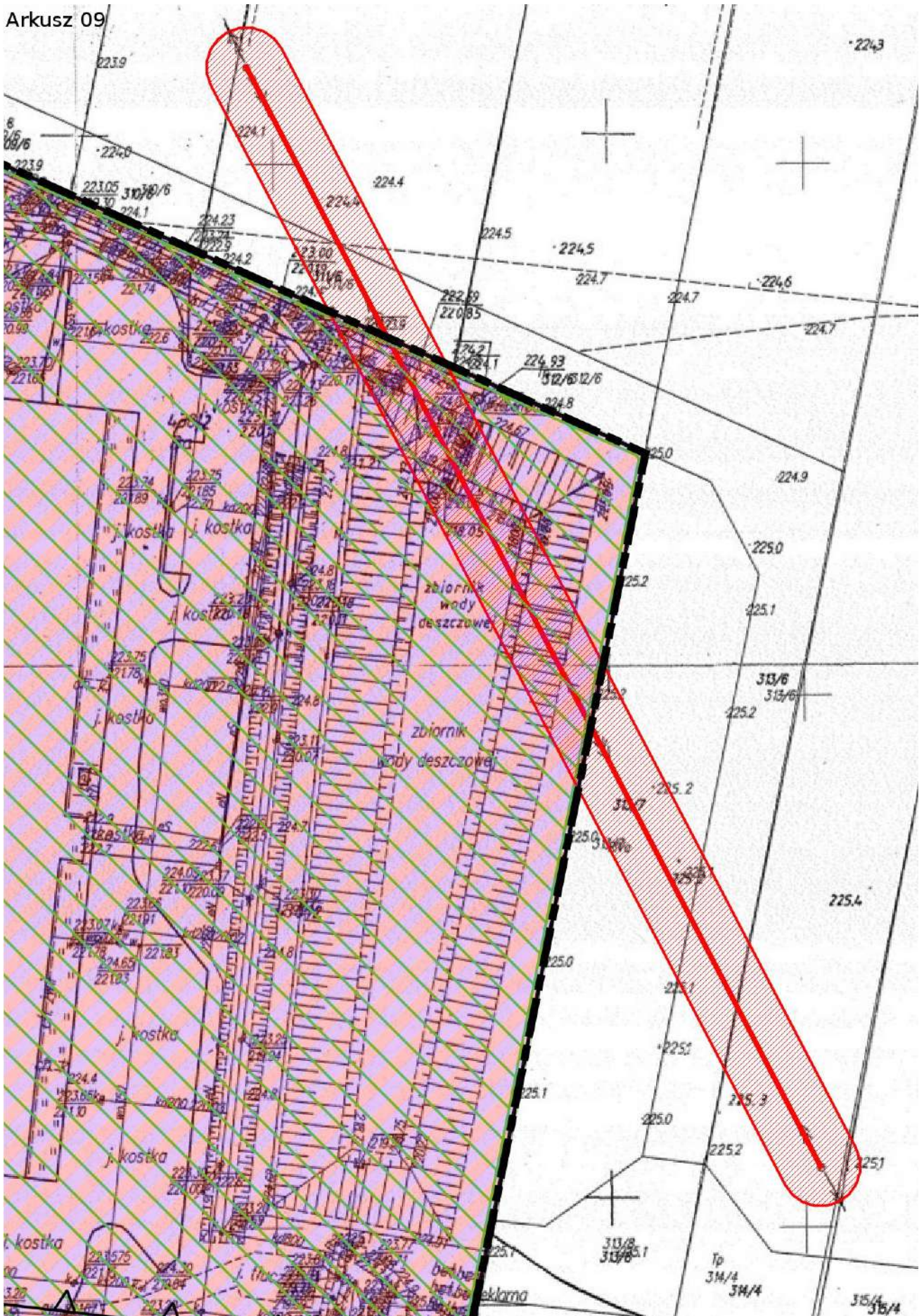
- A1 AUTOSTRADA A1
- WALDANT PROJEKTOWANEJ ODMIANY PROTEKCJA TRYBUNALNEGO, DRÓGI KRAJOWEJ S12 WRAZ Z WĘZŁEM ROKSZYŹCE
- DK74 DRÓGA KRAJOWA NR 74
- DP1527E DRÓGI POWIATOWE
- DRÓGI GMINNE

**STREFY OCHRONNE**

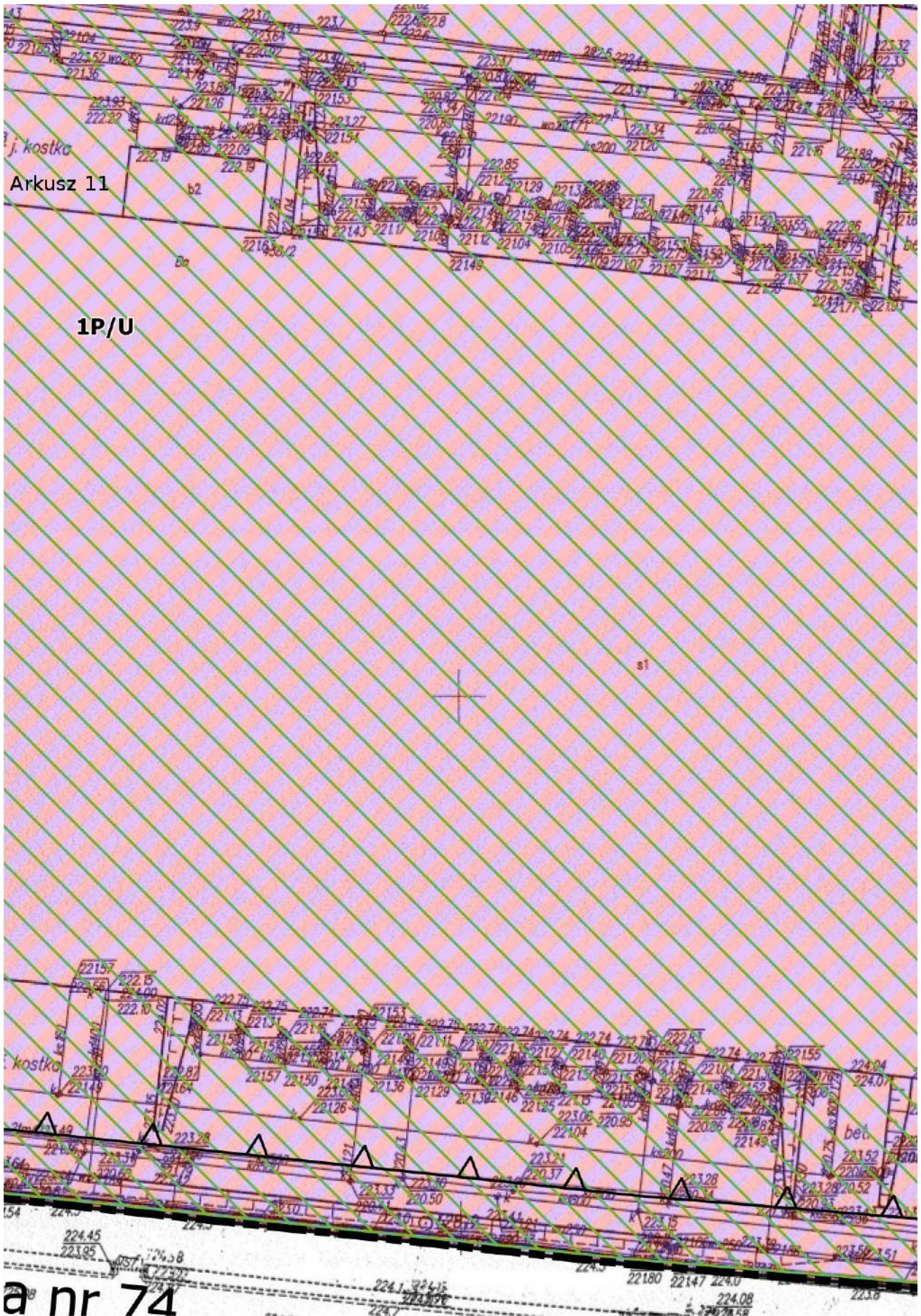
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZY
- LINE DEFINIUCJE POWIERZCHNIE SIŁ DZIAŁANIA O NACHYLENIU 1:20 I OTN SKA PŁOŃ RZĄW TRYBUNA, SKI Z OGRANICZENIEM WYSOKOŚCI (m n.p.m.)

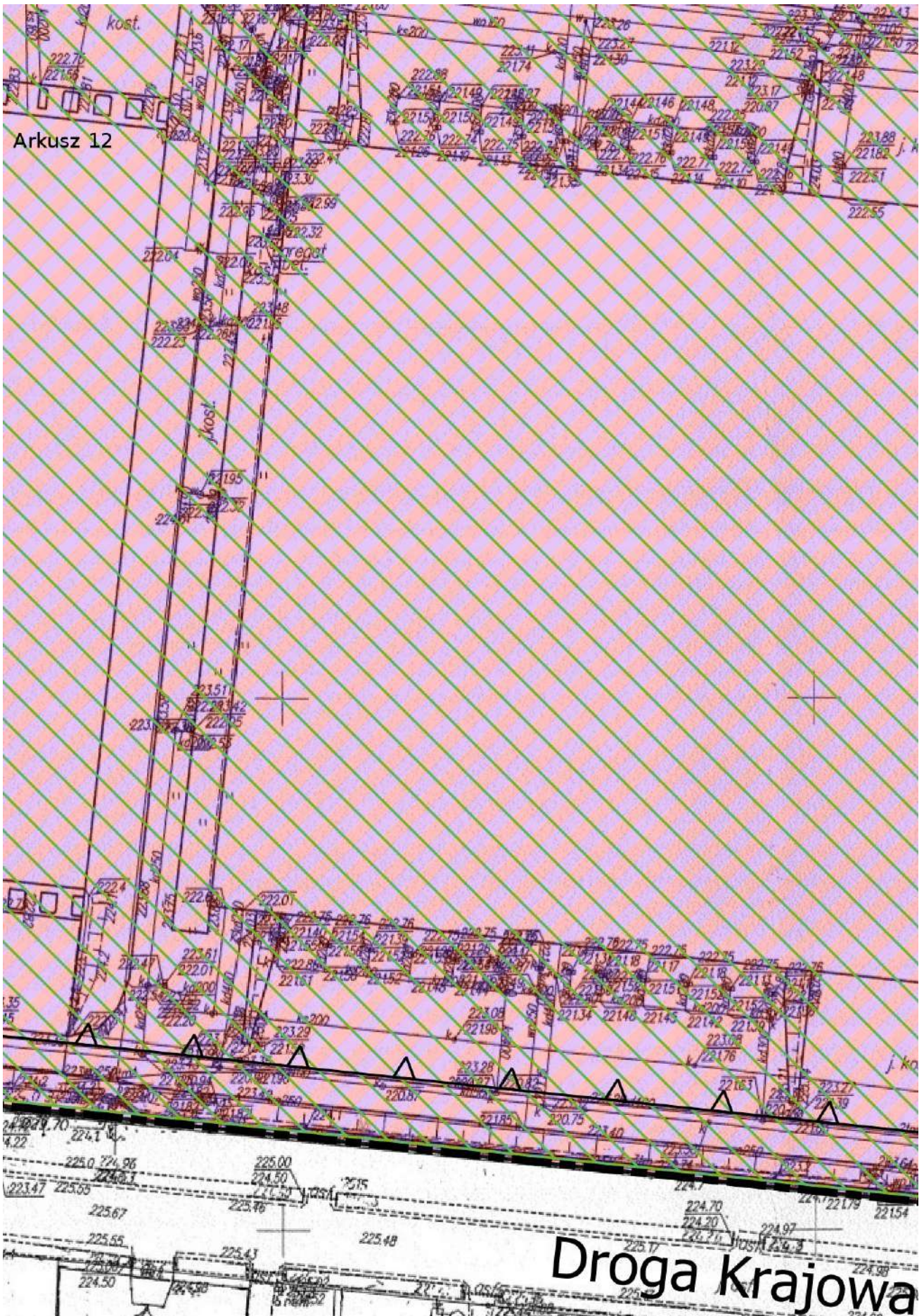
**PRZEZNACZENIE TERENÓW**

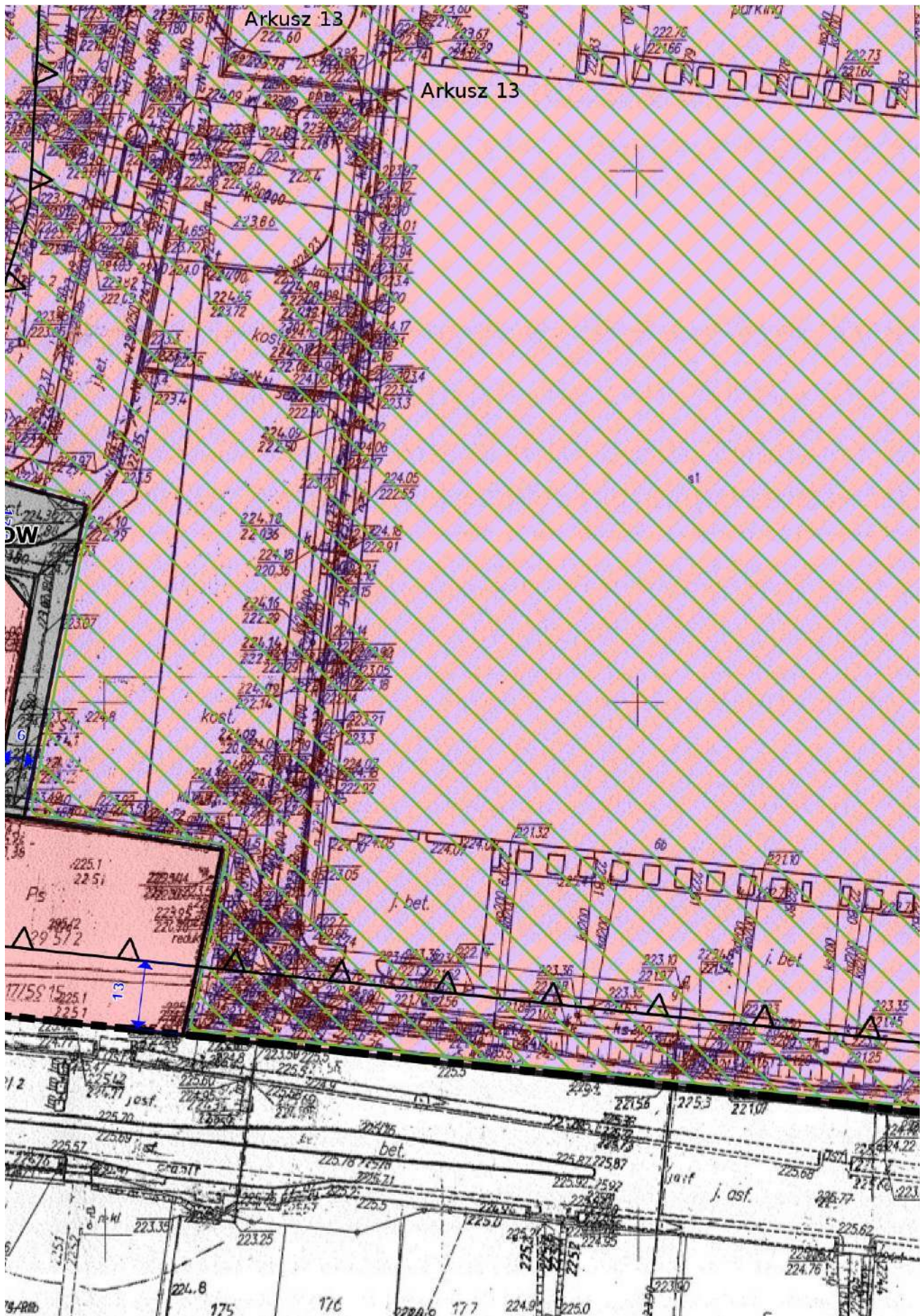
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ I ZAGRODOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
- MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- U TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
- PU TERENY PRODUKCJI USŁUGOWEJ

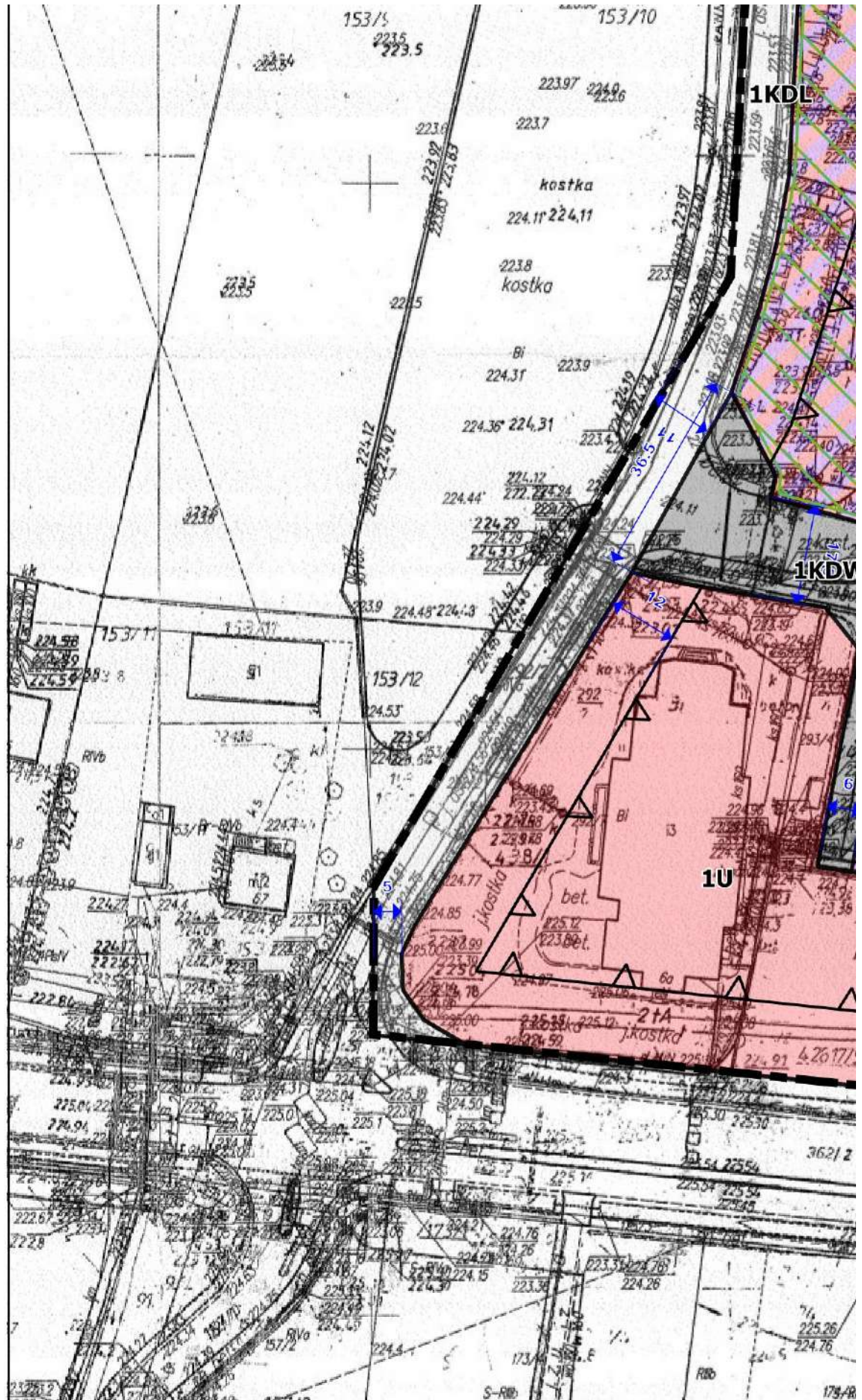












## Arkusz 15

	STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ		TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
	OBZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW		TERENY PRODUKCJI USŁUGOWEJ
	OBZARY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW		TERENY PRODUKCJI USŁUGOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
	STREFY OCHRONY EKSPONOWANEGO ELEMENTU ZABYTKOWEGO		TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI KOPALIN
	OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW		TERENY SPORTU I REKREACJI
	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW		TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
<b>KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>			TERENY LASÓW
	ISTNIEJĄCE MASZYNY I WIEŻE KOMUNIKACYJNE		TERENY WSKAZANE DO ZALESIENIA
	ISTNIEJĄCA ELEKTROWIĄ WIATROWA		TERENY OMIĘTARZY
	PROJEKTOWANA ELEKTROWIĄ WIATROWA		TERENY ROLNICZE NA GLEBACH III I KLASY DONICACYJNEJ
	GRANICE STREF MAKSYMALNEGO DOPUSZCZALNEGO ODDZIAŁYWANIA OD ELEKTROWI WIATROWYCH		TERENY ROLNICZE NA GLEBACH IV I KLASY DONICACYJNEJ
	ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110 kV		TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODŁODOWYCH
	ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 220 kV WRAZ Z PASEM TECHNICZNYM		TERENY AUTOTRASY
	ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 400 kV WRAZ Z PASEM TECHNICZNYM		TERENY OBIEKTÓW URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	ISTNIEJĄCY GAZODIAG WYBÓROGO CIŚNIENIA		TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI
	RURCZĄG PRODUKTÓW NAFTOWYCH		TERENY PAMIĘTNE
	RADIOLINE WRAZ Z PASEM TECHNICZNYM	<b>OBZARY PROBLEMOWE</b>	
	TERENY PRZEZNACZONE POD LOKALIZACJE URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z DONAWEJNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY POWYŻEJ 100 kW WRAZ Z MAKSYMALNĄ DOPUSZCZALNĄ STYLĄ I ODDZIAŁYWANIĄ		OBZAR WYMAGAJĄCY REKULTYWACJI
	RÓWNY		GRANICA OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH ZMIAN PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LESNYCH NA CELE NIEROLNE I NIELESNE
	TERENY ZMELIOROWANE FIGURUJĄCE W EWIDENCJI WÓD, URZĄDZEŃ MELIORACJI WÓDNYCH ORAZ ZMELIOROWANYCH GRUNTÓW	<b>OZNACZENIA INFORMACYJNE</b>	
	STREFA PLANOWANEGO ZBIORNIKA RETENCYJNEGO - "LASKI"		GRANICE GMIN SĄSIEDNICH
			PRZEBIEG AUTOSTRASY A1 POZA GRANICAMI GMINY
			WARANT PROJEKTOWANEJ OBWODNICY PIOTR-COYA TRYBUNALSKIEGO, DRÓG I EKSPRESOWEJ S12 WRAZ Z WZWELEM "ROKOSZYCE" - PRZEBIEG POZA GRANICAMI GMINY













Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVI/400/22

Rady Gminy Wola Krzysztoporska

z dnia 29 lipca 2022 r.

**ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY WOLA KRZYSZTOPORSKA  
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG  
DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM MAJKÓW  
DUŻY W GMINIE WOLA KRZYSZTOPORSKA  
ZGŁOSZONYCH W CZASIE WYŁOŻENIA PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi – tylko część nieuwzględniona przez Wójta Gminy (pozostała część uwagi została uwzględniona w projekcie)	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Gminy		Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi
						Uwaga uwzględn.	Uwaga nieuwzględn.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	15.12.2021r.	ALEXANDRALOG PLC01 Sp. z o.o. Aleje Jerozolimskie 142A 02-305 Warszawa oraz ALEXANDRALOG PLC02 Sp. z o.o. Aleje Jerozolimskie 142A 02-305 Warszawa reprezentowane przez adw. Michała Sołtyszewskiego z kancelarii act Bieniak Smołuch Wielhorski Wojnar i Partnerzy. Adwokaci, Radcowie Prawni i Radcowie Prawni sp. p. Varso 2, ul. Chmielna 73 00-801 Warszawa	Usunięcie informacji o stanowisku archeologicznym AZP 74-53/19	Dz.nr 438/2 obr. Majków Duży	<b>1P/U</b>	-	W całości	Wprowadzenie do planu stanowiska wraz z ustaleniami dotyczącymi ochrony archeologicznej było warunkiem uzyskania pozytywnego uzgodnienia projektu zmiany planu w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Łodzi (pismo WUOZ-PP.5150.425.2021.A D z 18 sierpnia 2021 r.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVI/400/22  
Rady Gminy Wola Krzysztoporska  
z dnia 29 lipca 2022 r.

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

**Rada Gminy Wola Krzysztoporska rozstrzyga, co następuje:  
Rada Gminy Wola Krzysztoporska rozstrzyga, co następuje:  
Rada Gminy Wola Krzysztoporska rozstrzyga, co następuje:**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 503) i art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.)

**Rada Gminy Wola Krzysztoporska rozstrzyga, co następuje:**

W związku z uchwaleniem zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Majków Duży w Gminie Wola Krzysztoporska przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

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

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

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVI/400/22

Rady Gminy Wola Krzysztoporska

z dnia 29 lipca 2022 r.

Zalacznik4.xml



**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 XLVI/400/22 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 29 lipca 2022 r.  
w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru położonego  
w obrębie geodezyjnym Majków Duży w Gminie Wola Krzysztoporska

Zgodnie z podjętą przez Radę Gminy Wola Krzysztoporska uchwałą intencyjną Nr XVIII/152/20 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 19 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Majków Duży w Gminie Wola Krzysztoporska, Wójt Gminy Wola Krzysztoporska przeprowadził procedurę sporządzenia projektu zmiany planu, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. 2022 poz. 503). Równocześnie na podstawie 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) przeprowadzono procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko uchwalenia zmiany planu, w ramach której została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko.

Projekt zmiany planu opracowano w nawiązaniu do ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wola Krzysztoporska, nie naruszając tych ustaleń. Zgodność ze studium i zasadność przystąpienia do opracowania zmiany planu wykazały analizy wykonane przed przystąpieniem do jego opracowania a także późniejsze analizy prowadzone w trakcie opracowywania projektu zmiany planu. Środowiskowe uwarunkowania dla projektu zmiany planu zawarte zostały w opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonym przed podjęciem prac nad projektem.

Rysunek zmiany planu sporządzono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, pobranej z powiatowego zasobu geodezyjnego.

Zmiana planu uwzględnia wymogi określone w art. 1 ust 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów:

1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, walorów architektonicznych i krajobrazowych, ustalono funkcję terenów oraz wskaźniki ich zagospodarowania umożliwiające racjonalne zainwestowanie nieruchomości, przy zachowaniu odpowiednich proporcji i przy uwzględnieniu aktualnego stanu zagospodarowania terenów. Określono sposób lokalizowania zabudowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz jej maksymalne gabaryty.
2. W zakresie ochrony środowiska i ochrony gruntów rolnych i leśnych, zainwestowanie przewidziano na gruntach bezleśnych i gruntach rolnych nie wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia, pozbawionych zadrzewień i naturalnych siedlisk. Ustalono zasady ochrony środowiska gruntowo-wodnego.

3. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ustalono ochronę stanowiska archeologicznego AZP 74-53/19.
4. W zakresie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia a także potrzeb osób niepełnosprawnych w nawiązaniu do zasad uniwersalnego projektowania, ustalono konieczność realizacji miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych wyznaczono strefę ochronną. Ustalono także ograniczenie obszaru oddziaływania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy większej niż 500kW do granic terenów, na których dopuszczono ich lokalizację, zakazując jednocześnie lokalizacji elektrowni wiatrowych.
5. W zakresie walorów ekonomicznych przestrzeni uwzględniono potencjał terenów usługowo-produkcyjnych gminy i umożliwiono ich rozwój.
6. W zakresie prawa własności, linie rozgraniczające tereny o różnej funkcji i różnych sposobach zagospodarowania poprowadzono tam gdzie to było możliwe w śladzie granic działek oraz oddzielając tereny dróg od terenów pod zabudowę.
7. W zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa nie wystąpiła konieczność wprowadzania ustaleń.
8. W zakresie potrzeb interesu publicznego, wyznaczono tereny dróg publicznych i zabezpieczono trasy przesyłowych linii elektroenergetycznych.
9. W zakresie potrzeb rozwoju infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych ustalono możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej (w tym sieci szerokopasmowych). Sieci elektroenergetyczne docelowo planuje się realizować jako podziemne.
10. W zakresie potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, ustalono możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy sieci wodociągowej oraz studni.

Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 29 października 2021 r. do 1 grudnia 2021 r. oraz ponownie w okresie od 26 kwietnia do 25 maja 2022 r. Umożliwiono każdemu zainteresowanemu złożenie uwagi do projektu, także z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej. W trakcie wyłożenia zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami.

Procedura planistyczna została przeprowadzona w sposób jawny i przejrzysty. Do publicznej wiadomości zostały podane informacje o:

- przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko i możliwości składania wniosków,
- wyłożeniu projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu i możliwości składania uwag,
- sposobie rozpatrzenia uwag do projektu,
- sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania.

W procedurze sporządzenia zmiany planu wzięte zostały pod uwagę wnioski prywatnych inwestorów oraz instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu. W nawiązaniu do nich, do istniejącego zagospodarowania terenu oraz potrzeb i możliwości rozwojowych tej części gminy opracowano projekt zmiany planu uwzględniający lokalne uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Umożliwiono lokalizację funkcji związanych z usługami i przemysłem, wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko a także zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii.

Ze względu na powierzchnię i lokalizację obszaru, nie rozpatrywano szczegółowo sposobów minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, wykorzystania publicznego transportu zbiorowego i rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Przyjęte w planie rozwiązania uzupełniają i wzbogacają usługowo-przemysłowe funkcje gminy, umożliwiając lokalizację zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowej przy uwzględnieniu wymogów ochrony środowiska i w nawiązaniu do istniejącego zagospodarowania terenów oraz potrzeb inwestorów. Umożliwiają także lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż 500kW, związanych z fotowoltaiką, ograniczając jednocześnie ich obszar oddziaływania do granic terenów na których będą zlokalizowane. Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany i pozytywnie uzgodniony przez właściwe instytucje.

Zmiana planu jest zgodna z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Wola Krzysztoporska (uchwała Nr XV/122/19 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 19 grudnia 2019 r.).

Wpływ na finanse gminy został szczegółowo przeanalizowany w sporządzonej w trakcie trwania procedury prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany planu. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasady ich finansowania zostały określone w załączniku do uchwały Rady Gminy.