

**UCHWAŁA NR XLVI/401/22
RADY GMINY WOLA KRZYSZTOPORSKA**

z dnia 29 lipca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wola Krzysztoporska dla terenów produkcji rolnej położonych w obrębie Bogdanów

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 XVII/141/20 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wola Krzysztoporska dla terenów produkcji rolnej położonych w obrębie Bogdanów, uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wola Krzysztoporska dla terenów produkcji rolnej położonych w obrębie Bogdanów, zwany dalej „planem” po stwierdzeniu, że nie narusza on 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 planem wyznaczone na rysunku planu, obejmują obszar położony w obrębie geodezyjnym Bogdanów, przebiegając przebiegają po granicach działek katastralnych:

- 1) Północna granica wzdłuż północnej granicy działki nr 164;
- 2) Zachodnia granica wzdłuż granicy działki rzeki Bogdanówka nr 156;
- 3) Południowa granica wzdłuż południowych granic działek 102-111/1;
- 4) Wschodnia granica wzdłuż granicy działki drogi gruntowej nr 260 obr. Kozierogi.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) **załącznik nr 1**: rysunek planu na mapie w skali 1:1000, obejmujący swym zasięgiem obszar objęty planem;
- 2) **załącznik nr 2**: rozstrzygnięcie Rady Gminy Wola Krzysztoporska o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu złożonych w czasie wyłożenia projektu do publicznego wglądu;
- 3) **załącznik nr 3**: rozstrzygnięcie Rady Gminy Wola Krzysztoporska o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) **załącznik nr 4**: zbiór danych przestrzennych.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczących obszaru planu, o którym mowa w pkt 3;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000 sporządzony na kopii mapy zasadniczej, który stanowi integralną część planu jako prawa miejscowego i jest załącznikiem do uchwały;
- 3) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte planem;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym na rysunku 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) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe a którego ustalenie nie jest w planie obligatoryjne;
- 8) **przynależnym zagospodarowaniu** – należy przez to rozumieć takie formy zagospodarowania terenu, które uzupełniają i wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, której minimalny udział procentowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 10) **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 budynku wyznacza rzut poziomy zewnętrznych krawędzi ścian na powierz. działki;
- 11) **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 - mierzoną od najniższego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 12) **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;
- 13) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi w zakresie wskazanym w niniejszej uchwale;
- 14) **strefie ochronnej** – należy przez to rozumieć pas terenu wyznaczony wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej, który jest wyznaczony na rysunku planu i w którym do czasu skablowania lub przełożenia tej linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodne z ustaleniami planu;
- 15) **gabarycie obiektu (szerokości elewacji frontowej)** – należy przez to rozumieć długość elewacji budynku;
- 16) **zabudowie inwentarskiej** – należy przez to rozumieć zespół budynków inwentarskich i gospodarczych wraz z obiektami towarzyszącymi, niezbędnym zapleczem socjalnym i niezbędną infrastrukturą techniczną;
- 17) **budynku socjalnym** – należy przez to rozumieć budynek z pomieszczeniami przeznaczonymi dla zapewnienia podstawowych potrzeb pracowników: szatniami, łazienkami, toaletami, jadalnią, kuchnią wraz z zapleczem, pomieszczeniami gospodarczymi;
- 18) **budynku składowym z płytą obornikową** – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do tymczasowego składowania obornika, technicznie powiązany z bezodpływowym zbiornikiem na ścieki przemysłowe lub gnojowicę;
- 19) **budynku na sztuki padłe** – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do tymczasowego przechowywania padłych sztuk inwentarza, wyposażonego w technologie chłodzące;
- 20) **gospodarstwie rolnym** – należy przez to rozumieć gospodarstwo rolne w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa cywilnego;
- 21) **produktach pofermentacyjnych** – należy przez to rozumieć płynne lub stałe substancje organiczne powstające w wyniku procesu produkcji biogazu rolniczego w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii.

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

- 1) Granice obszaru objętego planem;
- 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.

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

- 1) Napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia;
- 2) Linie wymiarowe określające minimalne i maksymalne szerokości dróg w liniach rozgraniczających i odległości od nich linii zabudowy.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia podstawowe terenów:

- 1) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **RU** - teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
- 3) **RM** - teren zabudowy zagrodowej;
- 4) **R** – tereny rolnicze;
- 5) **LZ** – tereny zalesień na gruntach rolnych;
- 6) **LS** – tereny lasów;
- 7) **WS** – teren wód powierzchniowych, śródlądowych;
- 8) **KDL** – teren drogi publicznej – lokalnej;
- 9) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru 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 planie;
- 2) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, przy czym dopuszcza się wysunięcie poza te linie okapów, gzymsów, balkonów, zadaszeń, tarasów, schodów zewnętrznych, elementów wejściowych do budynku, pochylni i spoczników;
- 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 planu i przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji zieleni w strefach technicznych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się stosowanie pokryć dachowych w niejaskrawych barwach, z dachówki, blachy, łupka, materiałów bitumicznych.

§ 6. 1. 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 dróg publicznych;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko ze szczególnym uwzględnieniem ograniczeń wynikających z ust. 2 pkt 2;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii;
- 5) w obrębie obszaru planu występują:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **IMN** podlegający ochronie przed hałasem w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, dla którego ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) teren zabudowy zagrodowej o symbolu **IRM** i tereny rolnicze o symbolu **1R-2R** z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, podlegające ochronie przed hałasem w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 6) w obszarze planu nie występują obszarowe formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
- 7) ochrona wód podziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 8) zakaz likwidacji zieleni przyrodnej w terenie o symbolu **IWS**; pozostałe zasady dotyczące ochrony wód płynących rzeki Bogdanówki zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

2. W zakresie szczegółowych ustaleń dotyczących chowu i hodowli zwierząt ustala się:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami **RM** 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;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami **R** oraz **RU** zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć związanych z chowem lub hodowlą zwierząt, zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) nawozy naturalne wytworzone w obszarze przedsięwzięcia związanego z chowem lub hodowlą zwierząt podlegają obowiązkowi ich przetworzenia do formy produktów pofermentacyjnych w miejscu ich wytwarzania;
- 4) ustalenia o których mowa w pkt. 3 dotyczą przedsięwzięć związanych z chowem lub hodowlą zwierząt zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) ograniczenia wynikające z zakazów o których mowa w pkt 1 i 2, odnoszą się do łącznej obsady w ramach jednego gospodarstwa rolnego w nowoprojektowanych obiektach oraz w już istniejących. Jeżeli w skład gospodarstwa wchodzi obiekt położony poza granicami niniejszego planu, dopuszczalną obsadę inwentarza ustala się wyłącznie dla obiektów położonych w granicach obszaru objętego planem;
- 6) gromadzenie, składowanie i przechowywanie odpadów i surowców takich jak obornik, gnojowica, padłe sztuki inwentarza zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego, w zamkniętych obiektach lub budynkach, w sposób szczelnie izolujący odpady i surowce od podłoża gruntowego i wód gruntowych i z zastosowaniem technik ograniczających rozprzestrzenianie odorów;
- 7) nakaz stosowania rozwiązań redukujących rozprzestrzenianie się uciążliwości odorowych i emisji pyłów z przestrzeni budynków inwentarskich.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, stwierdza się, że w obszarze planu nie występują:

- 1) 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) obiekty i obszary o wartościach zabytkowych, co do których konieczne jest ustalenie ochrony na mocy ustaleń planu.

§ 8. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**, stwierdza się, że w obszarze 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**, stwierdza się, że w obszarze 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 planem**, dla terenu o symbolu **1MN** ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działek: 600 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60-120°;
- 3) minimalną szerokość frontów działek: 15 m.

§ 11. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**, w obrębie fragmentów terenów położonych w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej o szerokości 15 m ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 2) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej.

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

- 1) podstawowy układ komunikacyjny obszaru planu tworzą drogi publiczne, gminne powiązane z zewnętrznym systemem dróg gminnych i powiatowych, dla których dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę i remonty;
- 2) uzupełniający układ komunikacyjny stanowią niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu drogi wewnętrzne, parkingi i place manewrowe, dla których dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę, remonty i budowę nowych elementów układu;
- 3) parametry elementów podstawowego układu komunikacyjnego wg ustaleń szczegółowych dla terenu o symbolu **1KDL**;
- 4) parametry elementów uzupełniającego układu komunikacyjnego zgodnie 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 **1MN**, **1RM** i **1RU**;
- 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 wiatach lub wbudowane w obiekty o funkcji wynikającej z przeznaczenia podstawowego, w ramach działki budowlanej objętej inwestycją.

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

1) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 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:

- a) z istniejącej sieci wodociągowej, poprzez jej modernizację, przebudowę i rozbudowę, podłączenie nowych i zwiększenie dostaw do obecnych odbiorców,
- b) poprzez modernizację istniejących i budowę nowych studni, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i prawa wodnego;

3) zaopatrzenie w gaz:

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

4) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych z terenu **IRU** do szczelnych zbiorników bezodpływowych;

5) odprowadzenie ścieków komunalnych z pozostałych terenów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach – obszar opracowania znajduje się poza granicami aglomeracji ściekowej;

6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- a) z terenu działki budowlanej w sposób niewpływający na warunki środowiskowe sąsiednich nieruchomości,
- b) z terenów dróg, parkingów i innych powierzchni utwardzonych wymaga zastosowania urządzeń do redukcji zanieczyszczeń do poziomów wynikających z przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

7) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i technologicznych poprzez:

- a) stosowanie indywidualnych urządzeń bazujących na energii elektrycznej, gazie, oleju opałowym lub innych niekonwencjonalnych źródłach energii cieplnej, a także nowoczesnych, wysoko sprawnych urządzeń opalanych paliwem stałym z dopuszczeniem zaopatrzenia w ciepło z lokalnych grupowych kotłowni,
- b) realizację indywidualnych mikroinstalacji bazujących na odnawialnych źródłach energii, w tym kolektorów dachowych i gruntowych z wykorzystaniem pompy ciepła;

8) zaopatrzenie w łącza telefoniczne i teleinformatyczne poprzez budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci telefonicznej i teleinformatycznej, w tym sieci szerokopasmowej;

9) w zakresie gospodarki odpadami obowiązuje gromadzenie i usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu gospodarowania odpadami oraz gminnych przepisach porządkowych; w granicach terenu **IRU** odbiór odpadów i surowców przez koncesjonowaną firmę na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu gospodarowania odpadami.

§ 13. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, nie określa się ustaleń ze względu na brak występowania terenów wymagających takich ustaleń.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 14. Ustala się przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) Przynależne zagospodarowanie: dojścia, dojazdy, place manewrowe, parkingi, obiekty małej architektury, sieci i urządzenia uzbrojenia terenu, zieleń urządzona, zieleń izolacyjna, ogrody przydomowe, szklarnie;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,8,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 10,0 m,
 - e) maksymalny gabaryt obiektów (szerokość elewacji frontowej):
 - dla budynków mieszkalnych: 20 m,
 - dla budynków innych niż mieszkalne: 30 m,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy obiektów budowlanych nie będących budynkami: 30,0 m za wyjątkiem budowli i urządzeń telekomunikacyjnych, których wysokości plan nie limituje,
 - g) odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na danym terenie od linii rozgraniczających dróg sąsiadujących z tym terenem zgodnie z rysunkiem planu: 4,0 m,
 - h) minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych przewidzianych do realizacji funkcji wynikającej z przeznaczenia podstawowego: 600 m²,
 - i) dachy płaskie, dwu i wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połąci 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 każdy lokal mieszkalny,
 - k) obsługa komunikacyjna terenu **1MN** od strony drogi znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem po południowej stronie terenu, której pas drogowy częściowo znajduje się w obrębie terenu **1KDL**,
 - l) dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy z zachowaniem warunków szczegółowych wynikających z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) Przynależne zagospodarowanie: dojścia, dojazdy, place manewrowe, parkingi, obiekty małej architektury, sieci i urządzenia uzbrojenia terenu, garaże, zieleń urządzona, zieleń izolacyjna, ogrody przydomowe, szklarnie;
- 3) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,001 do 0,8,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%,

- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 10,0 m,
- e) maksymalny gabaryt obiektów (szerokość elewacji frontowej):
 - dla budynków mieszkalnych: 30 m,
 - dla budynków innych niż mieszkalne: 30 m,
- f) maksymalna wysokość zabudowy obiektów budowlanych nie będących budynkami: 30,0 m za wyjątkiem budowli i urządzeń telekomunikacyjnych, których wysokości plan nie limituje,
- g) odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy nie określa się – obowiązują minimalne odległości obiektów od granic działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
- h) dachy płaskie, dwu i wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°, z dopuszczeniem zachowania istniejącej geometrii i kąta nachylenia w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków,
- i) nakaz zapewnienia w obrębie działki budowlanej miejsc postojowych dla samochodów osobowych: co najmniej 1 na każdy lokal mieszkalny,
- j) obsługa komunikacyjna terenu od strony drogi **IKDW**,
- k) dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy z zachowaniem warunków szczegółowych wynikających z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

§ 16. Ustala się przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RU**: **teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oraz gospodarstwach leśnych i rybackich.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa inwentarska;
- 2) Przynależne zagospodarowanie: dojścia, dojazdy, place manewrowe, parkingi, obiekty małej architektury, sieci i urządzenia uzbrojenia terenu, garaże, zieleń urządzona, zieleń izolacyjna, zbiorniki na gaz płynny, bezodpływowe zbiorniki na ścieki bytowe i przemysłowe, budynki socjalne, budynki składowe z płytą obornikową, budynki na sztuki padłe;
- 3) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,5,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 12,0 m,
 - e) maksymalny gabaryt obiektów (szerokość elewacji frontowej):
 - dla budynków inwentarskich: 130 m,
 - dla budynków innych niż inwentarskie: 50 m,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy obiektów budowlanych nie będących budynkami: 30,0 m za wyjątkiem budowli i urządzeń telekomunikacyjnych, których wysokości plan nie limituje,
 - g) odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy nie określa się – obowiązują minimalne odległości obiektów od granic działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
 - h) dachy płaskie, dwu i wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°, z dopuszczeniem zachowania istniejącej geometrii i kąta nachylenia w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków,
 - i) nakaz zapewnienia w obrębie działki budowlanej miejsc postojowych dla samochodów osobowych: co najmniej 1 na każde 500 m² powierzchni użytkowej w budynkach inwentarskich,

j) obsługa komunikacyjna terenu od strony drogi **1KDW**.

§ 17. Ustala się przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R–2R: tereny rolnicze**.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) uprawy polowe,
- b) łąki,
- c) pastwiska,
- d) sady;

2) Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa zagrodowa;

3) Przynależne zagospodarowanie: dojazdy, obiekty małej architektury, sieci i urządzenia uzbrojenia terenu, garaże, zieleń śródpolna i zadrzewienia, cieki wodne, rowy melioracyjne;

4) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: w przypadku lokalizacji siedliska rolniczego obowiązują zasady kształtowania zabudowy jak dla terenu **1RM**, nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych a wskaźników zagospodarowania terenu plan nie limituje;

5) Ograniczenia możliwości zabudowy: dopuszcza się lokalizację jednego siedliska rolniczego w ramach jednego gospodarstwa rolnego, funkcjonującego w granicach obszaru planu, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu kształtowania ustroju rolnego i kodeksu cywilnego.

§ 18. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1LZ–3LZ: tereny zalesień na gruntach rolnych**.

1) Przeznaczenie podstawowe: lasy;

2) Przynależne zagospodarowanie: zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu leśnictwa, , cieki wodne, rowy melioracyjne;

3) Zasady zagospodarowania terenu: zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu leśnictwa.

§ 19. Ustala się przeznaczenie oraz zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1LS–7LS: tereny lasów**.

1) Przeznaczenie podstawowe: lasy;

2) Przynależne zagospodarowanie: zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu leśnictwa;

3) Zasady zagospodarowania terenu: zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu leśnictwa.

§ 20. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS: teren wód powierzchniowych śródlądowych**.

1) Przeznaczenie podstawowe: rzeka Bogdanówka;

2) Przynależne zagospodarowanie: zieleń przywodna, kładki, mostki, sieci uzbrojenia terenu;

3) Zasady zagospodarowania terenu: zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

§ 21. Ustala się przeznaczenie oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL: teren drogi publicznej - lokalnej**:

1) Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej;

2) Przynależne zagospodarowanie: chodniki, ścieżki rowerowe, obiekty małej architektury, mosty, kładki, sieci i urządzenia uzbrojenia terenu, zieleń urządzona i izolacyjna, kapliczki przydrożne;

3) zasady kształtowania i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) szerokość fragmentu pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 2,0 m do 10,0 m,

b) chodnik i ścieżka rowerowa o minimalnej szerokości zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) Przynależne zagospodarowanie: chodniki, parkingi, obiekty małej architektury, sieci i urządzenia uzbrojenia terenu, zieleń;
- 3) Zasady kształtowania i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu od 5,0 m do 20,0 m.

Rozdział 4.

Przepisy przejściowe i końcowe

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

- 1) **1RU, 1MN i 1RM** w wysokości 30%;
- 2) **1R-2R, 1LZ-3LZ, 1WS, 1LS-7LS, 1KDL i 1KDW** w wysokości 1%.

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

§ 25. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Wola Krzysztoporska.

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

Wiceprzewodniczący Rady Gminy

Dariusz Pytka

Gmina WOLA KRZYSZTOPORSKA



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wola Krzysztoporska dla terenów produkcji rolnej położonych w obrębie Bogdanów




Rysunek planu

Skala 1:1000











Załącznik nr 1 do uchwały nr XLVI/401/22 Rady Gminy
Wola Krzysztoporska z dnia 29 lipca 2022 r.

Legenda



Oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu

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

Oznaczenia graficzne i literowe terenów:

-  MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  RU Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oraz gospodarstwach leśnych i rybackich
-  RM Teren zabudowy zagrodowej
-  R Tereny rolnicze
-  LZ Tereny zalesień na gruntach rolnych
-  LS Tereny lasów
-  WS Teren wód powierzchniowych śródlądowych
-  KDL Teren drogi publicznej - lokalnej
-  KDW Teren drogi wewnętrznej
-  Strefa ochronna napowietrznej linii elektroenergetycznej

Oznaczenia informacyjne

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

LEGENDA Arkusz 02

OZNACZENIA OGÓLNE

GRANICE GMINY WOLA KRZYSZTOPORSKA

GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH

GLINA NAZWY MIEJSCOWOŚCI

GRANICE OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU DOLINY WIDAWKI

GRANICE PROJEKTOWANEGO SPALSKO-SULEJOWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

UŻYTKI EKOLOGICZNE

PŁAKNIKI PRZYRODY

ZASOBY KOPALIN

GRANICE TERENÓW GÓRNICZYCH

GRANICE OBSZARÓW GÓRNICZYCH

GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ SUROWCÓW NATURALNYCH

KIERUNKI OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

OBSZARY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

STREFY OCHRONY EKSPOZYCJI ELEMENTU ZABYTKOWEGO

OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

ISTNIEJĄCE MASZTY I WĘZEŁY KOMUNIKACYJNE

ISTNIEJĄCA ELEKTROWNIA WIATROWA

PROJEKTOWANA ELEKTROWNIA WIATROWA

GRANICE STREF MAKSYMALNEGO DOPUSZCZALNEGO ODDZIAŁYWANIA OD ELEKTROWNI WIATROWYCH

ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110 kV

ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 220 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM

ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 400 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM

ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA

RUROCIĄG PRODUKTÓW NAFTOWYCH

RADIOLINIE WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM

TERENY PRZEZNACZONE POD LOKALIZACJE URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY POWYŻEJ 100 kW WRAZ Z MAKSYMALNĄ DOPUSZCZALNĄ STREFĄ ODDZIAŁYWANIA

RÓWY

TERENY ZMELIOROWANE FIGURUJĄCE W EWIDENCJI WÓD, URZĄDZEŃ MELIORACJI WODNYCH ORAZ ZMELIOROWANYCH GRUNTÓW

STREFA PLANOWANEGO ZBIÓRNIKA RETENCYJNEGO - "LASKI"

KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

AUTOSTRADA A1

WARIANT PROJEKTOWANEJ OBWODNICY PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO DRÓG EKSPRESOWEJ S-2 WRAZ Z WĘZŁEM "ROKOSZYCE"

DROGA KRAJOWA NR 74

DROGI POWATOWE

DROGI GMINNE

STREFY OCHRONNE

STREFY OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZY

LINIE DEFINIUJĄCE POWIERZCHNIE STÓŻKOWA O NACHYLENIU 1:20 LOTNISKA PIOTRKÓW TRYBUNALSKI Z OGRANICZENIEM WYSOKOŚCI (m r.l.)

PRZEZNACZENIE TERENÓW

MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ I ZAGRODOWEJ O NISZKIEJ INTENSYWNOŚCI

MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

RU TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH

PU TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE

PA TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE O NISZKIEJ INTENSYWNOŚCI

PG TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI KOPALIN

PS TERENY SPORTU I REKREACJI

ZP TERENY Z ELEMI URZĄDZONEJ

ZL TERENY LASÓW

ZLz TERENY WSKAZANE DO ZALESIENIA

ZC TERENY CMENTARZY

RI TERENY ROLNICZE NA GLEBACH II-III KLASY BONITACYJNEJ

R TERENY ROLNICZE NA GLEBACH IV-VI KLASY BONITACYJNEJ

W TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

KA TERENY AUTOSTRADY

IT TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

KS TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI

KK TERENY ZAMKNIĘTE

OBSZARY PROBLEMOWE

OBSZAR WYMAGAJĄCY REKULTYWACJI

GRANICA OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH ZMIAN PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNE I NIELEŚNE

OZNACZENIA INFORMACYJNE

GRANICE GMIN SĄSIEDNICH

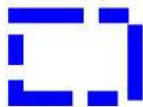
PRZEBIEG AUTOSTRADY A1 POZA GRANICAMI GMINY

WARIANT PROJEKTOWANEJ OBWODNICY PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO DRÓG EKSPRESOWEJ S-2 WRAZ Z WĘZŁEM "ROKOSZYCE" - PRZEBIEG POZA GRANICAMI GMINY

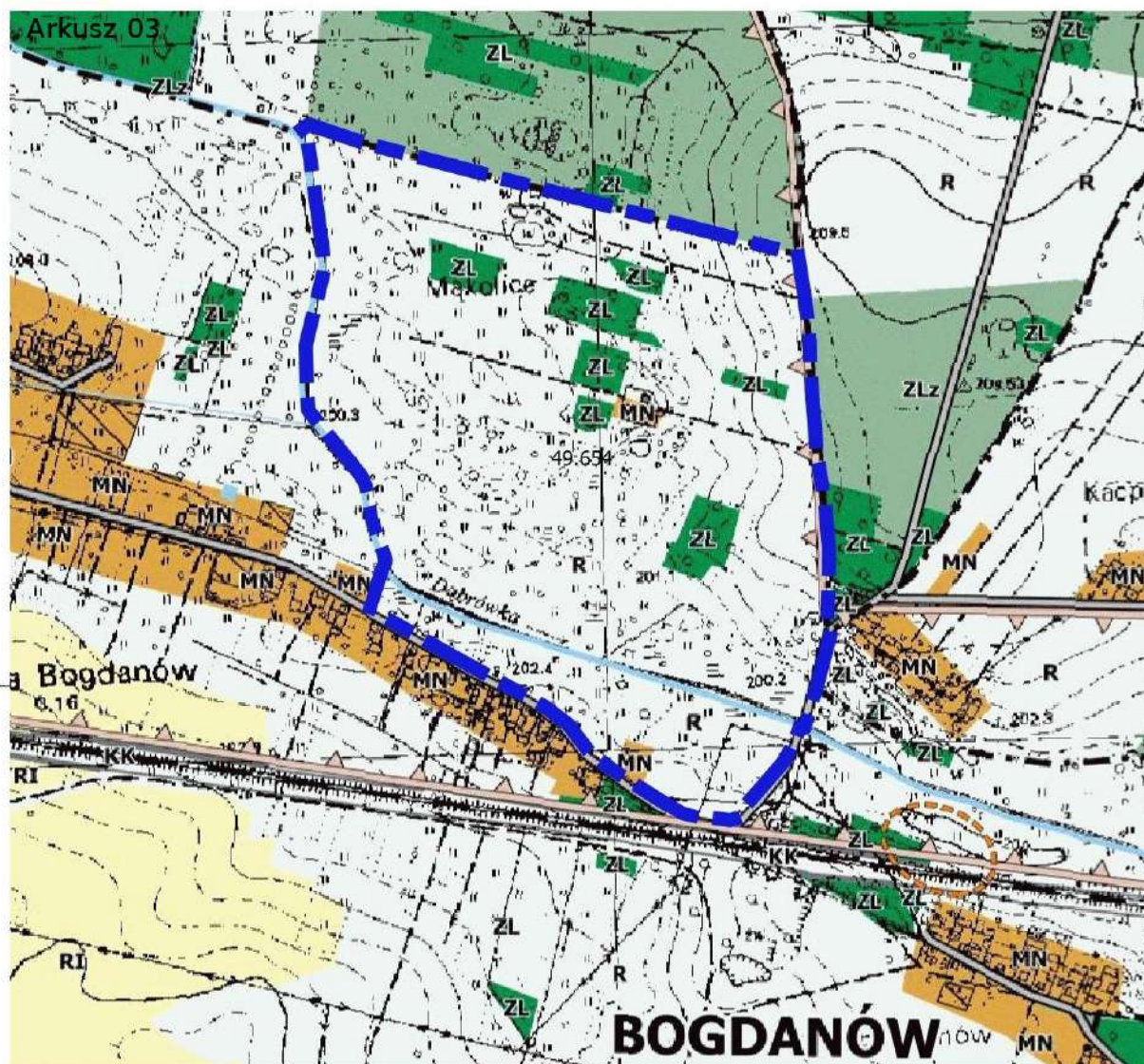
25 0 25 50 m

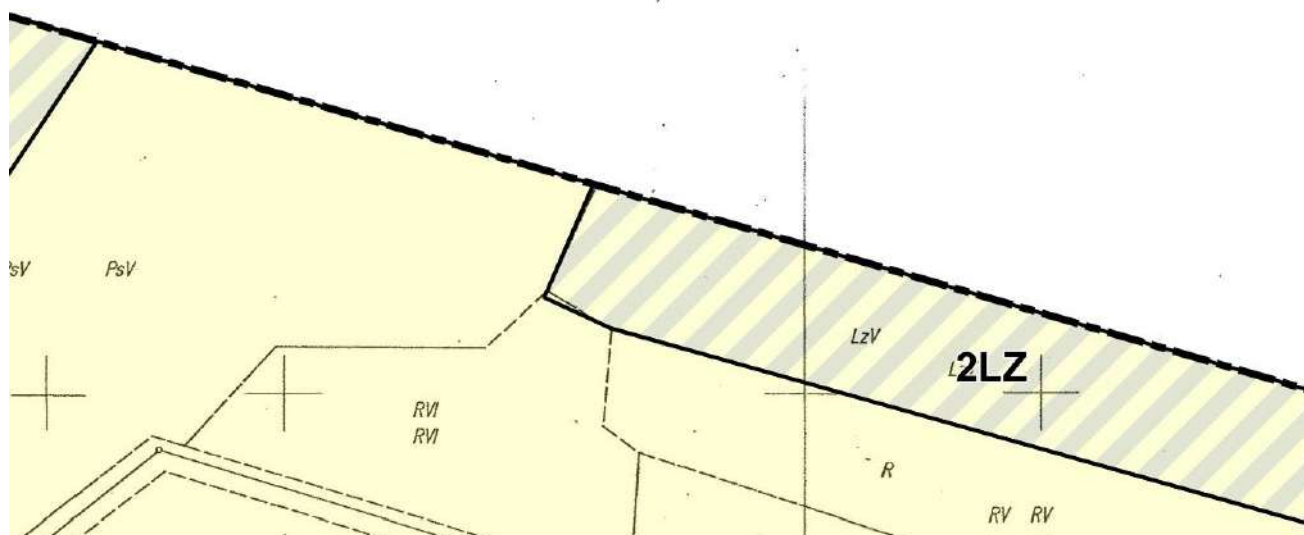


Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wola Krzysztoporska (załącznik nr 1 do uchwały Nr XIII/101/19 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 22 października 2019 r.)



Granice obszaru objętego planem



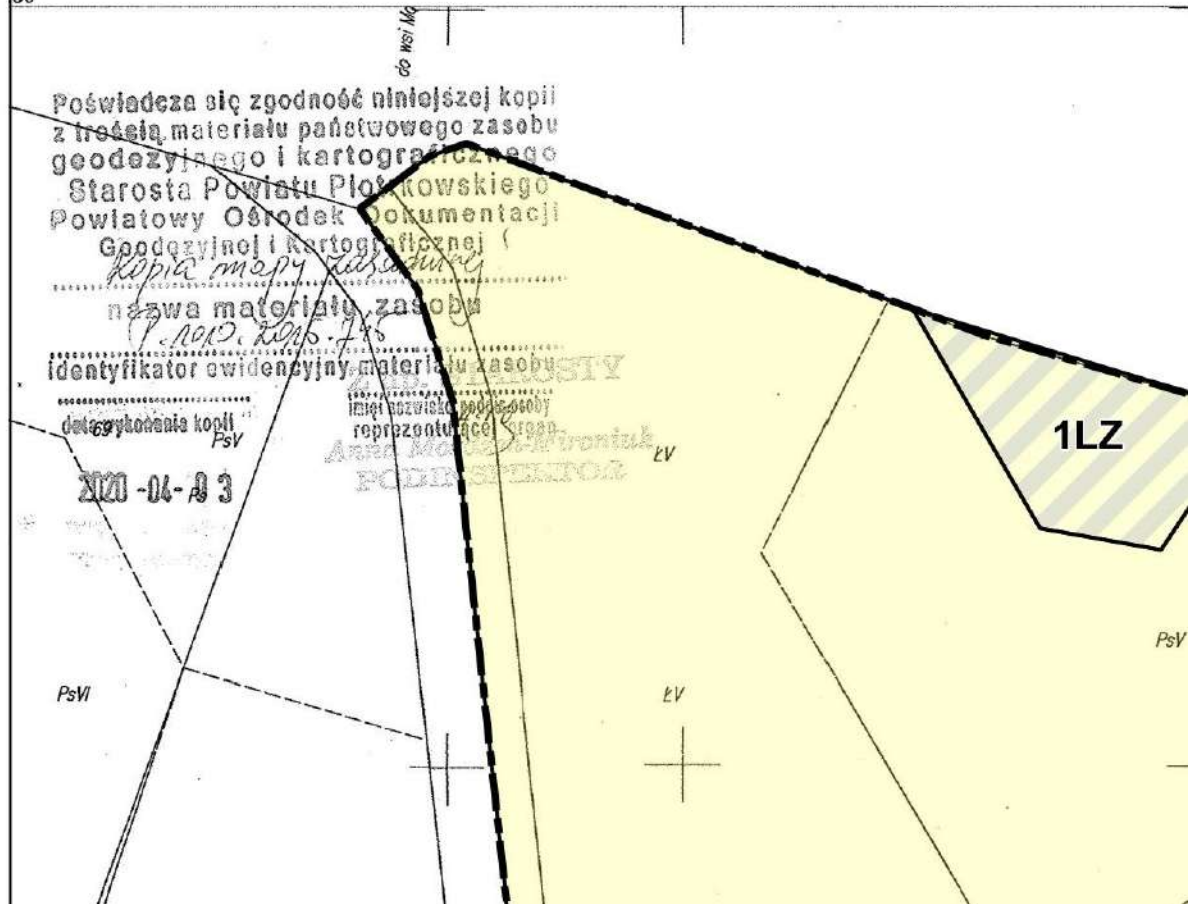


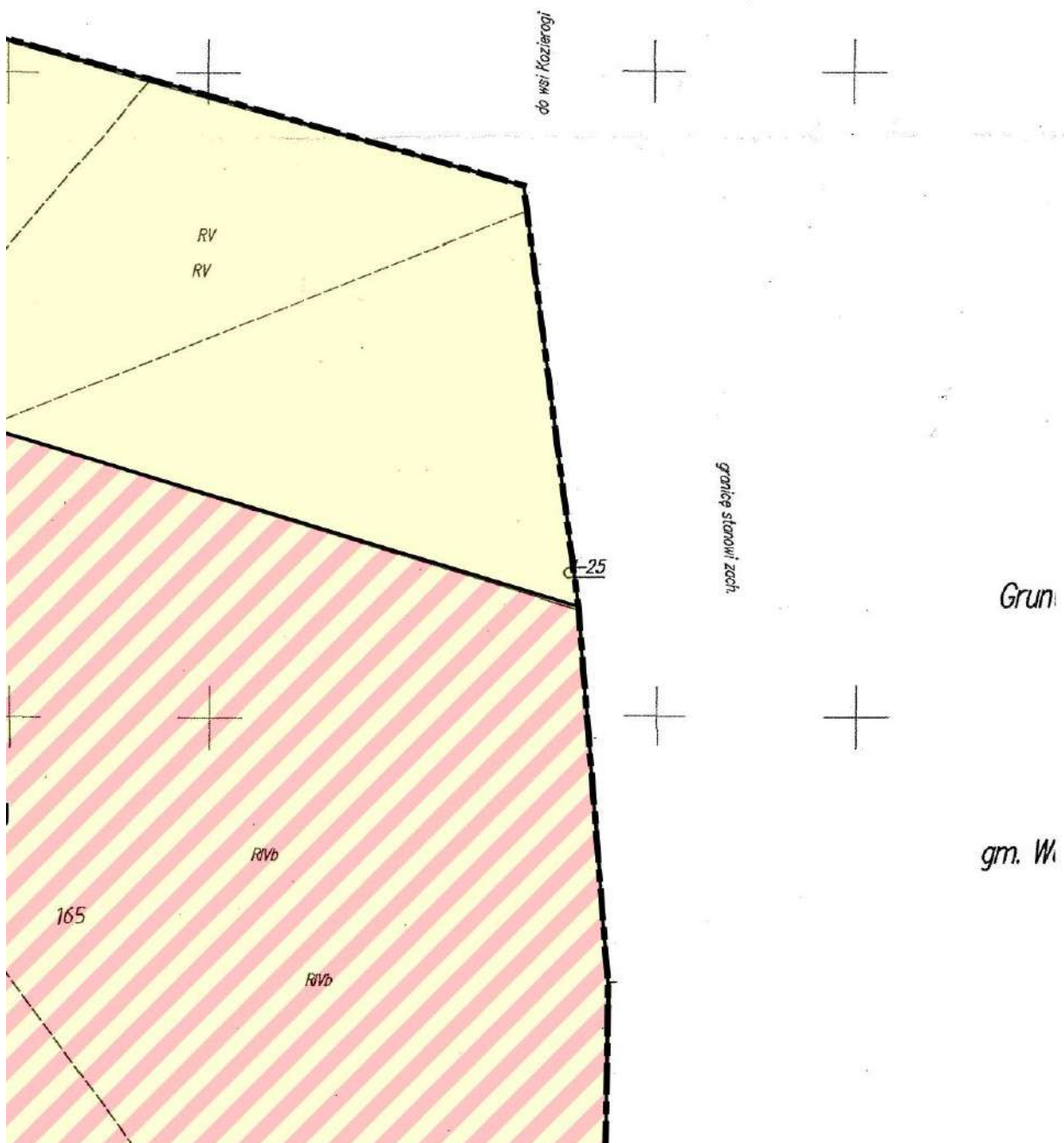
MAPA ZASADNICZA

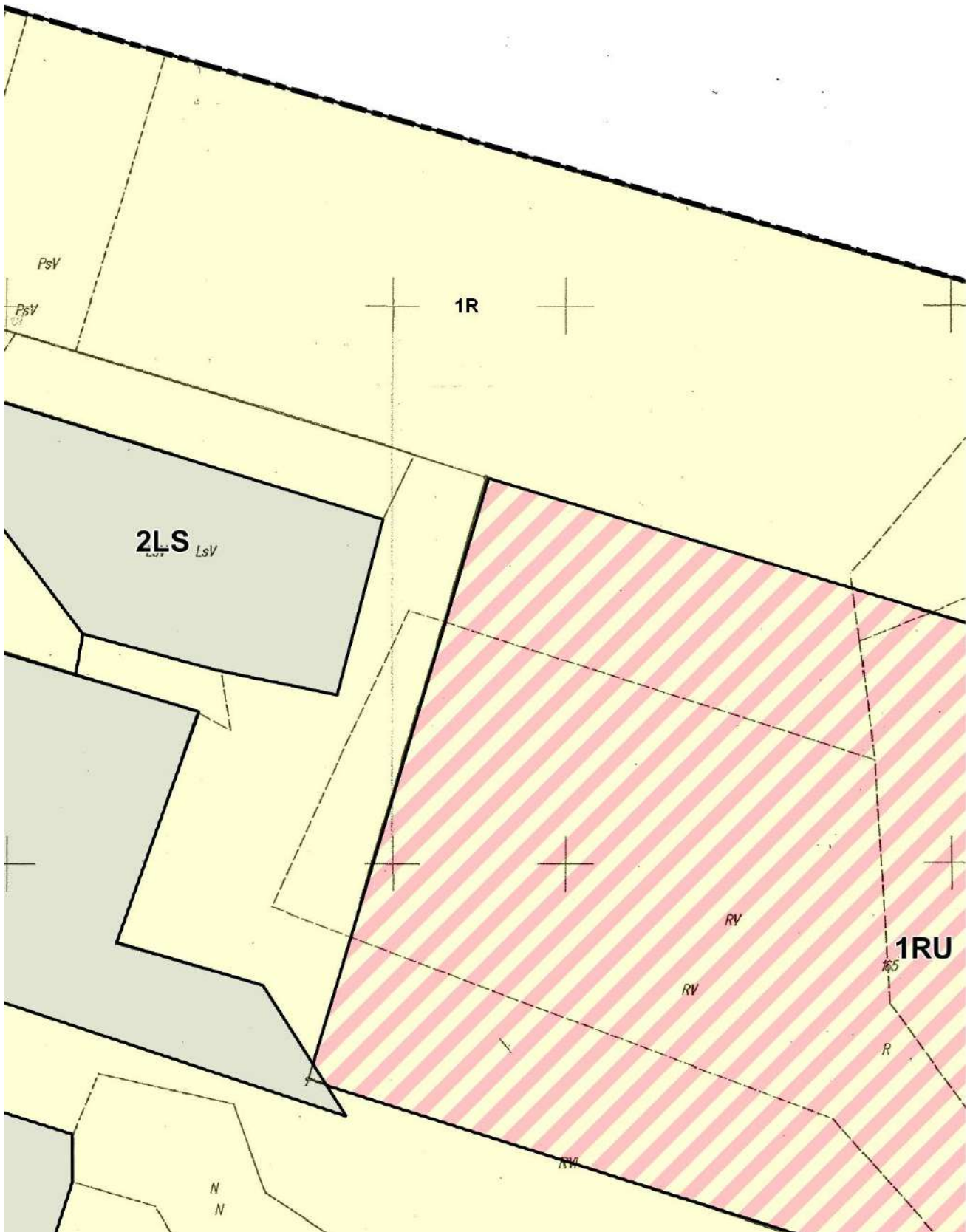
Skala 1:1000

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych 2000 strefa 7
Geodezyjny układ odniesienia Kronsztad 60

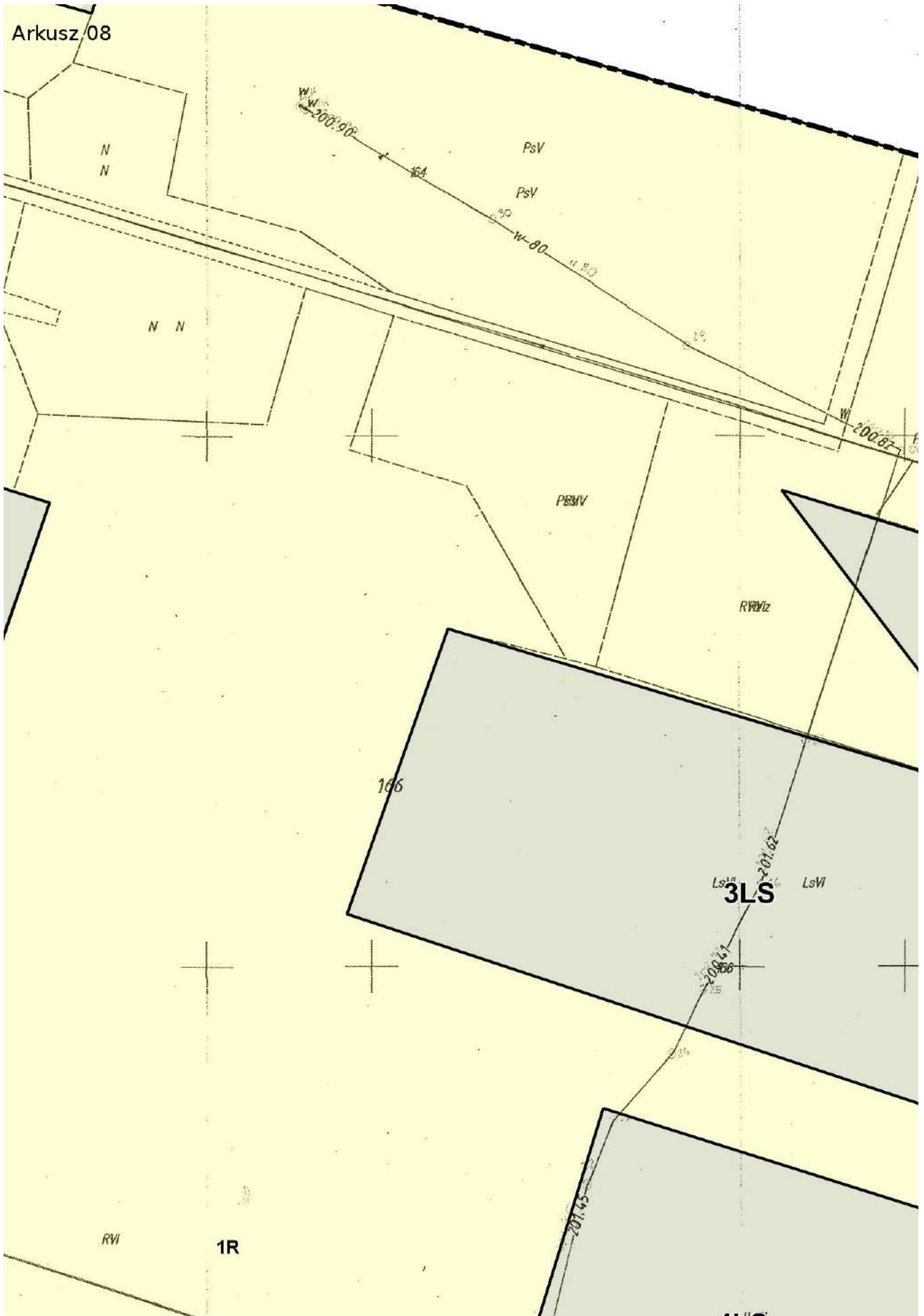
dzkie
piotrkowski
Vola Krzysztoporska
ogdanów
adził(a): Iwona Szymańska
00

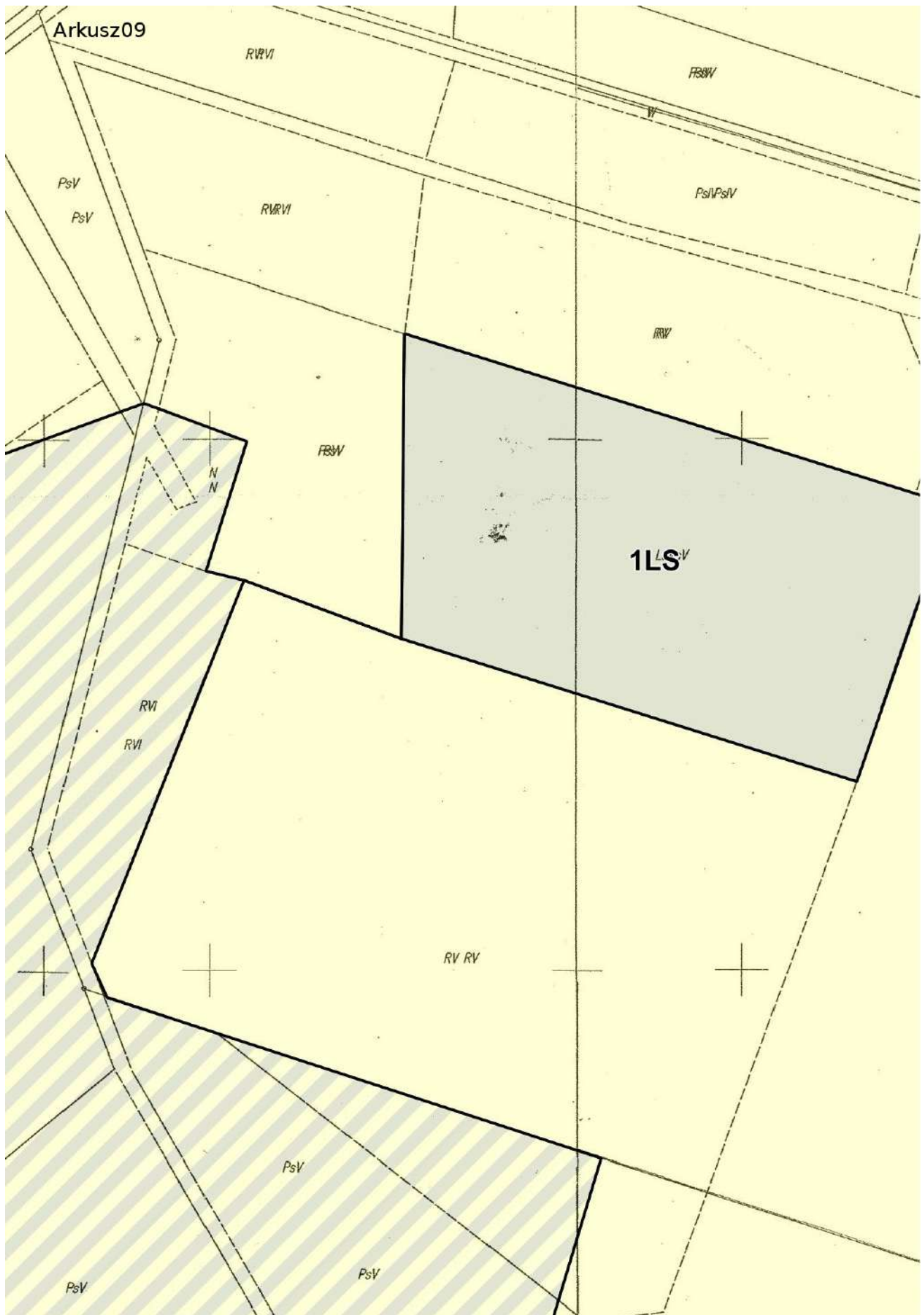




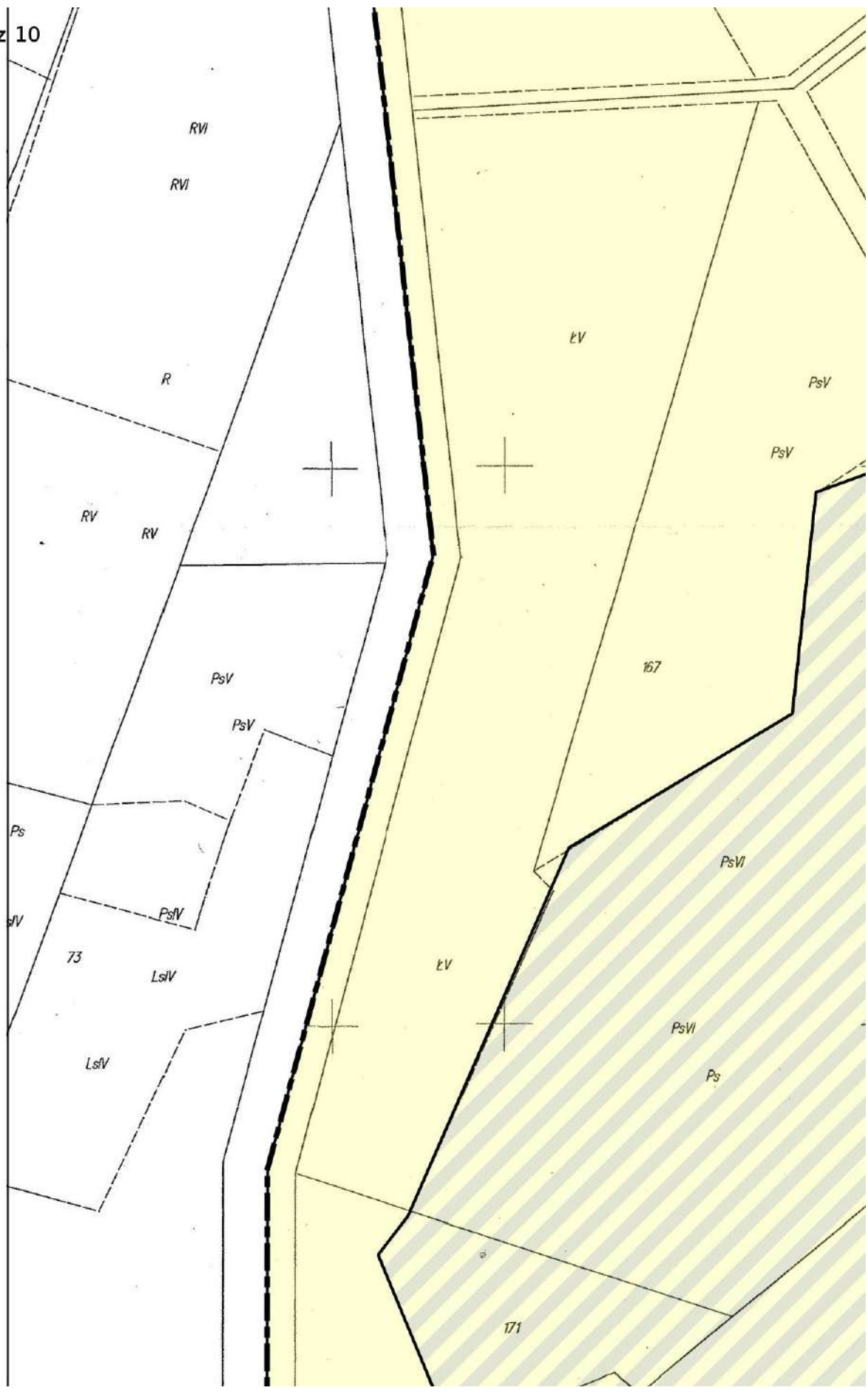


Arkusz 08

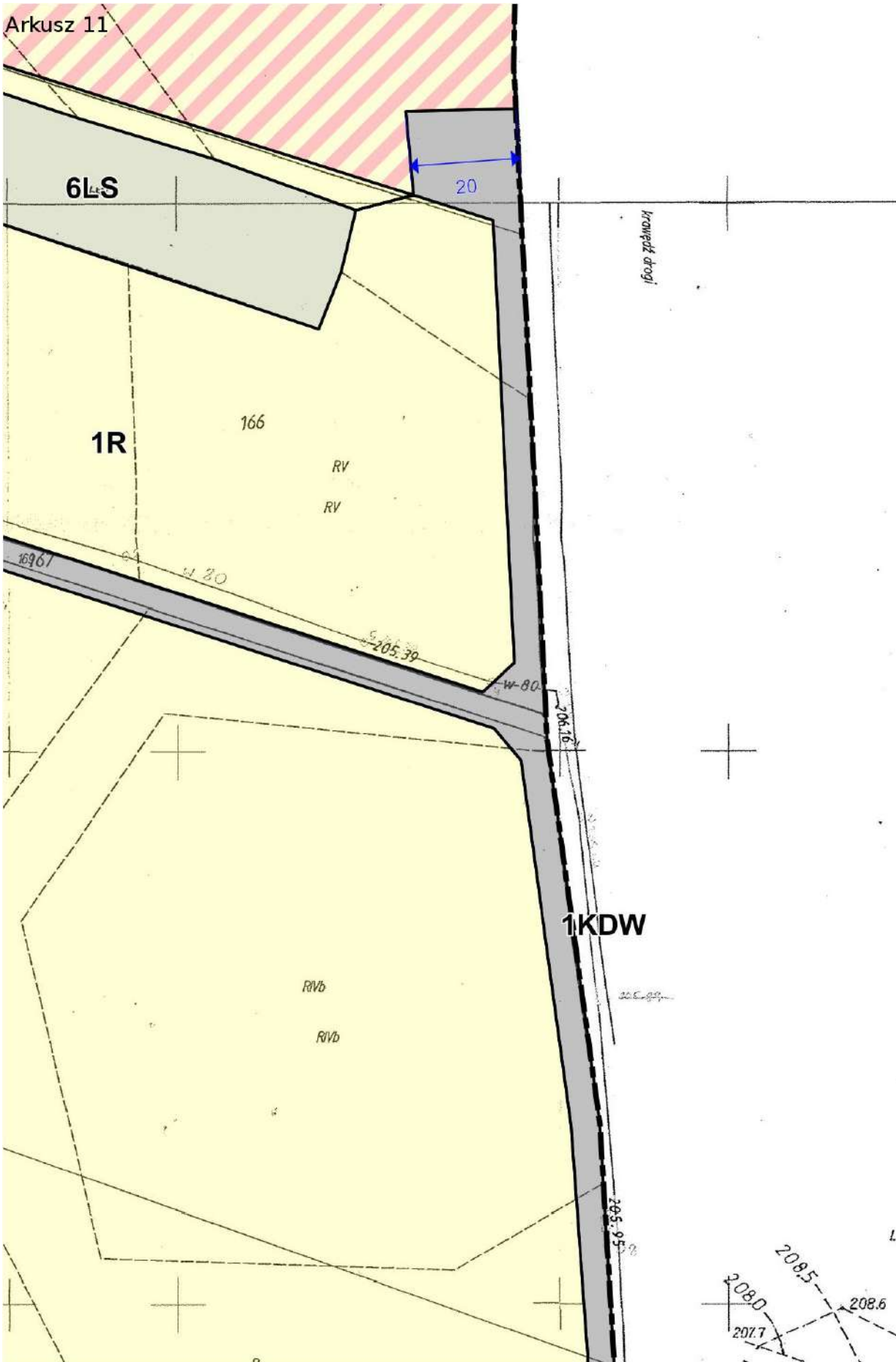


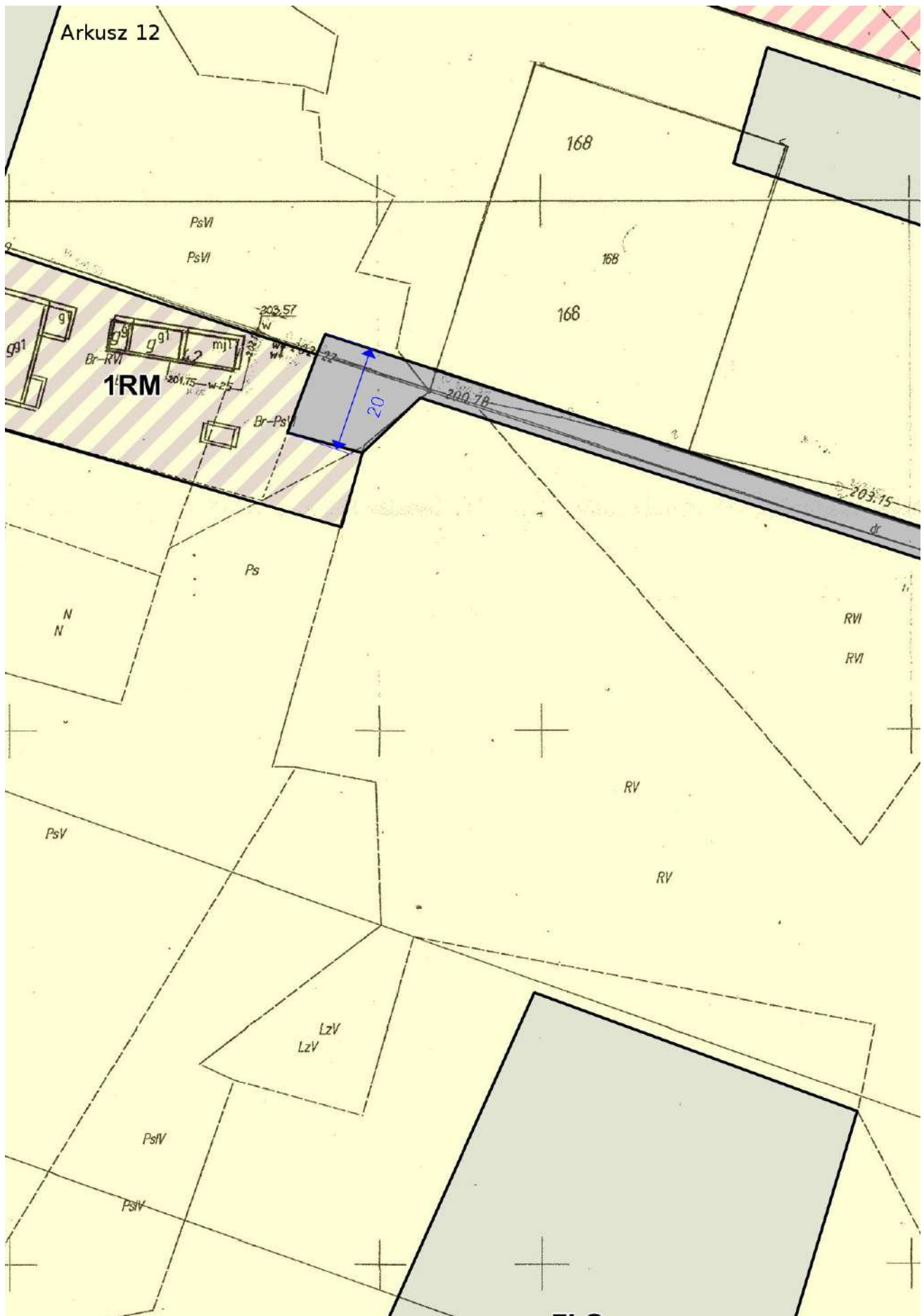


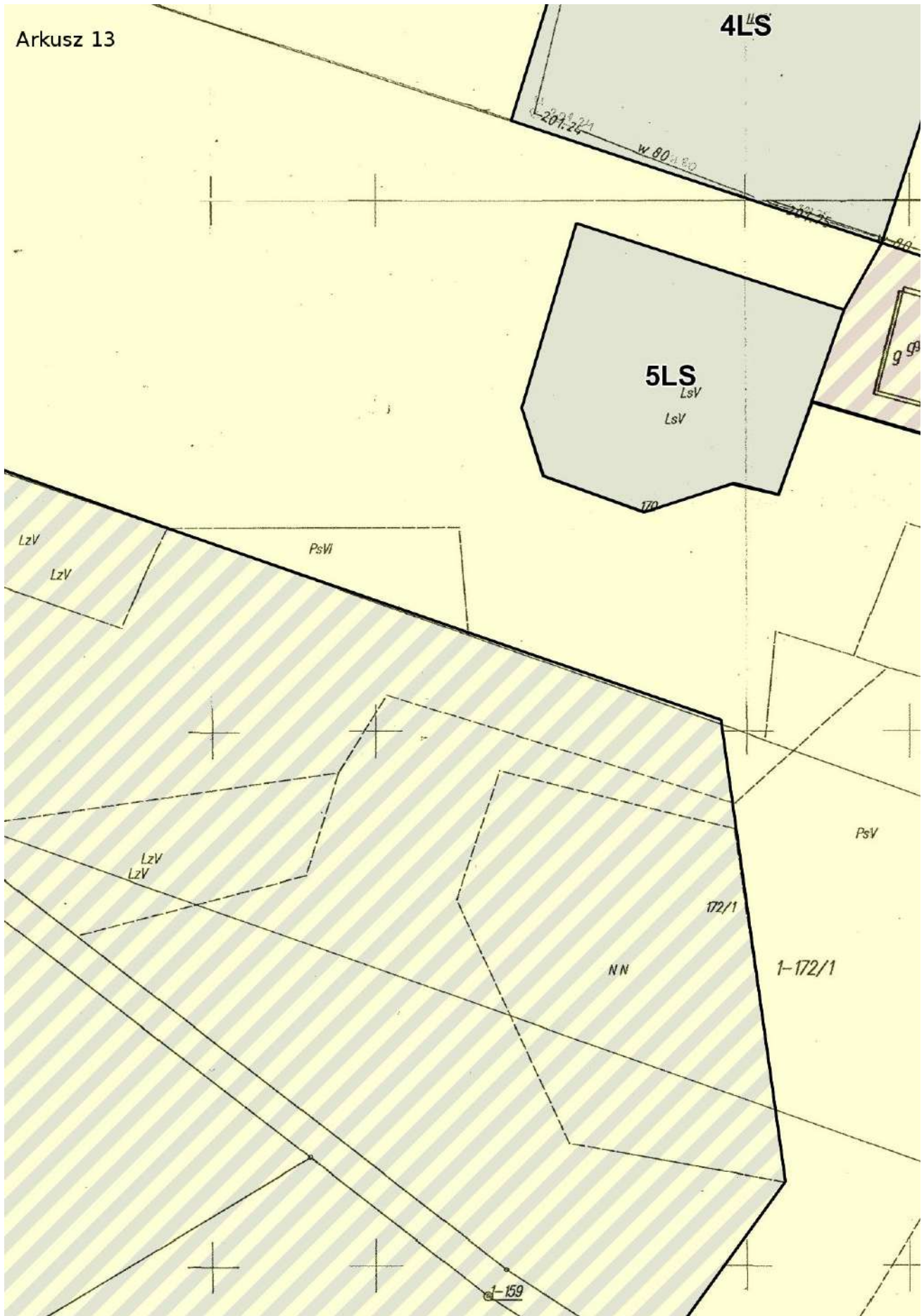
Arkusz 10



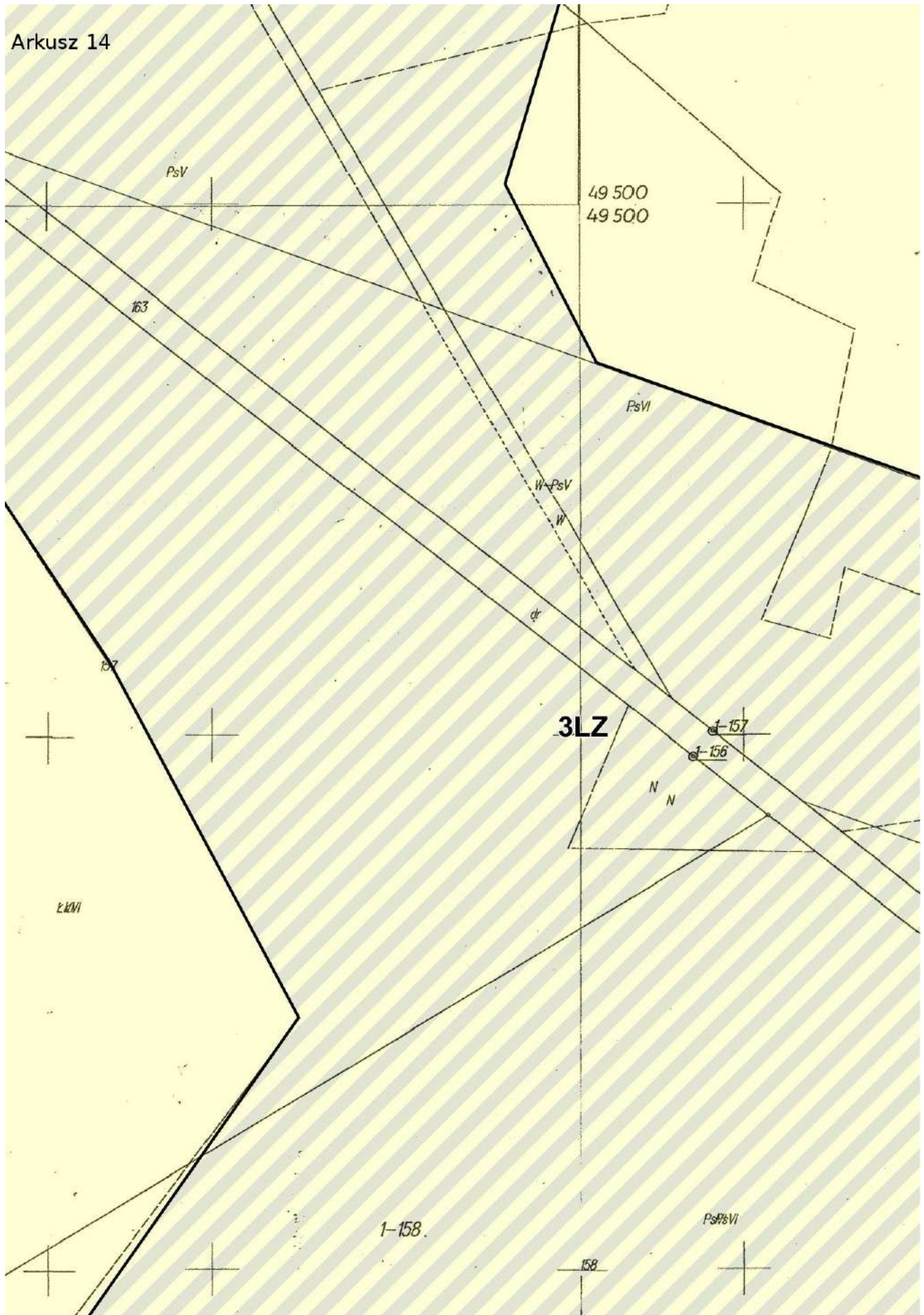
Arkusz 11

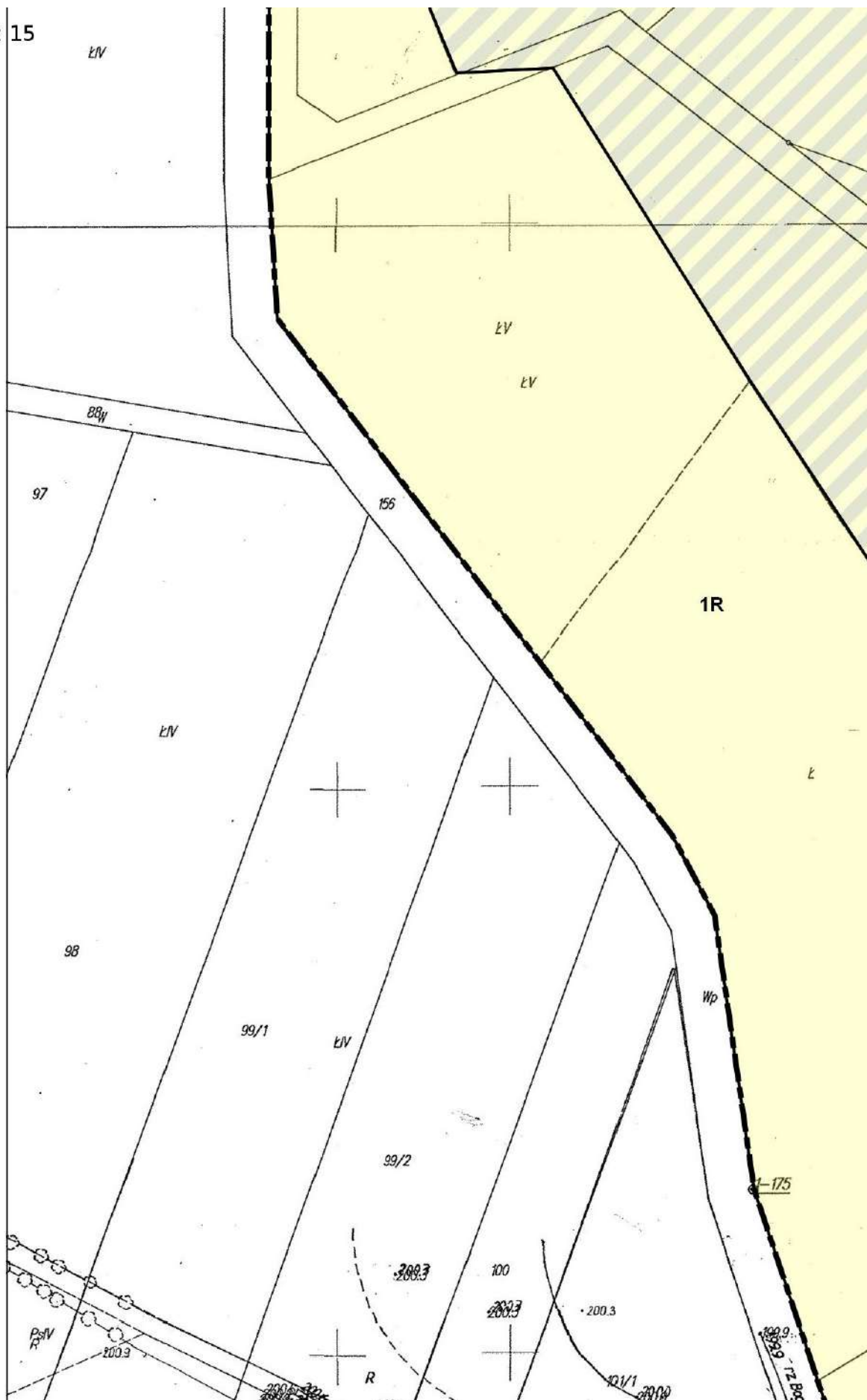


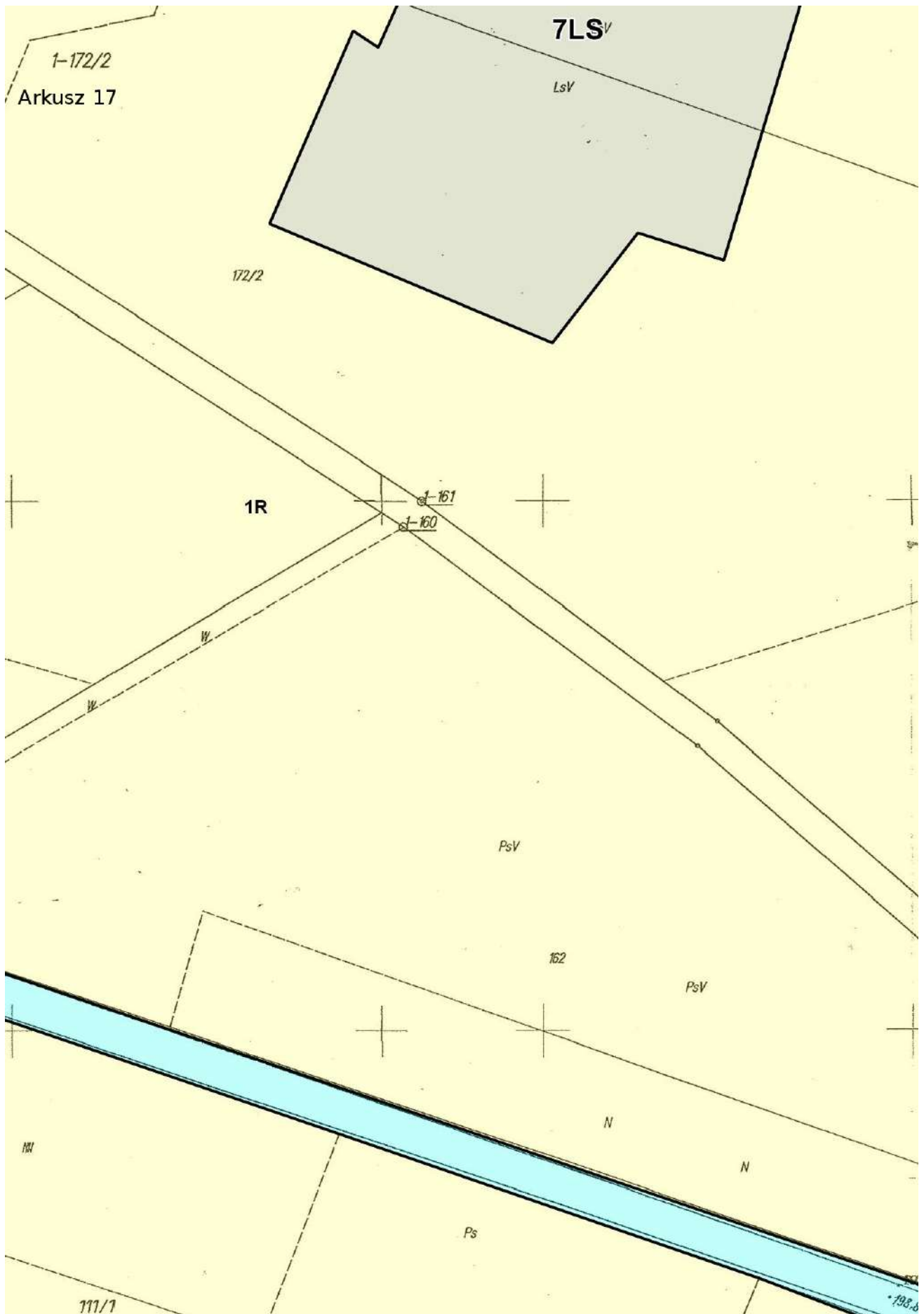




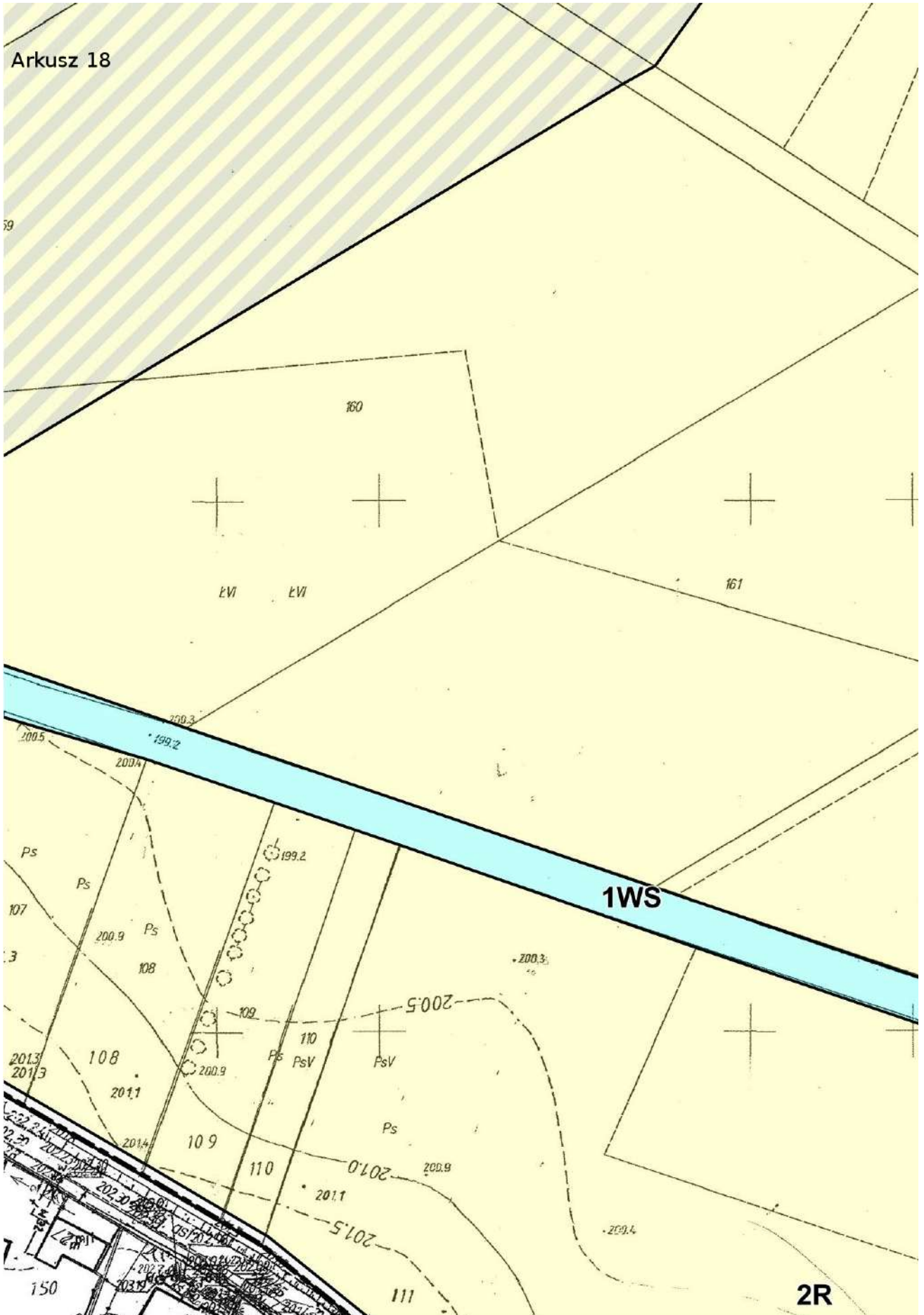
Arkusz 14

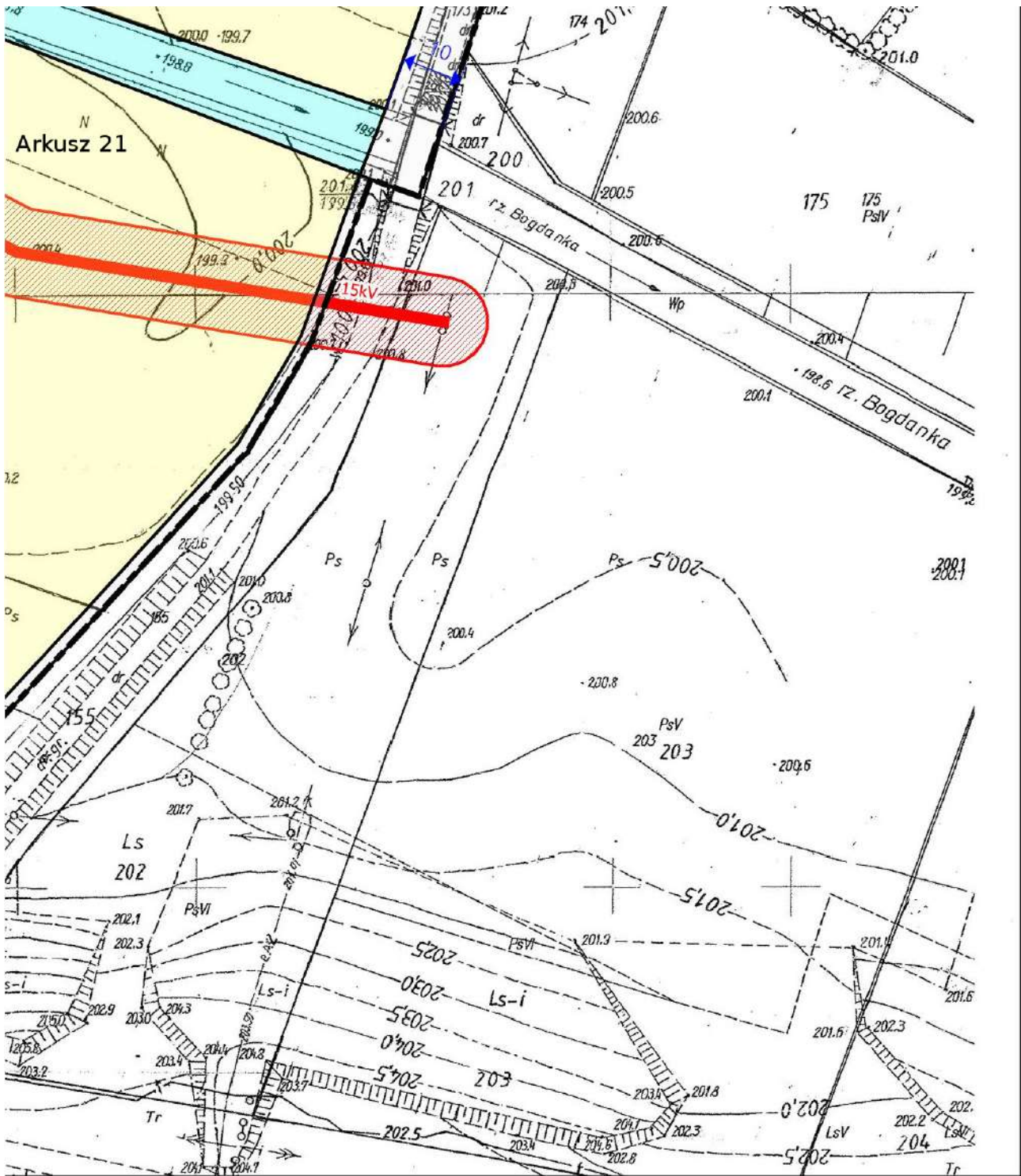


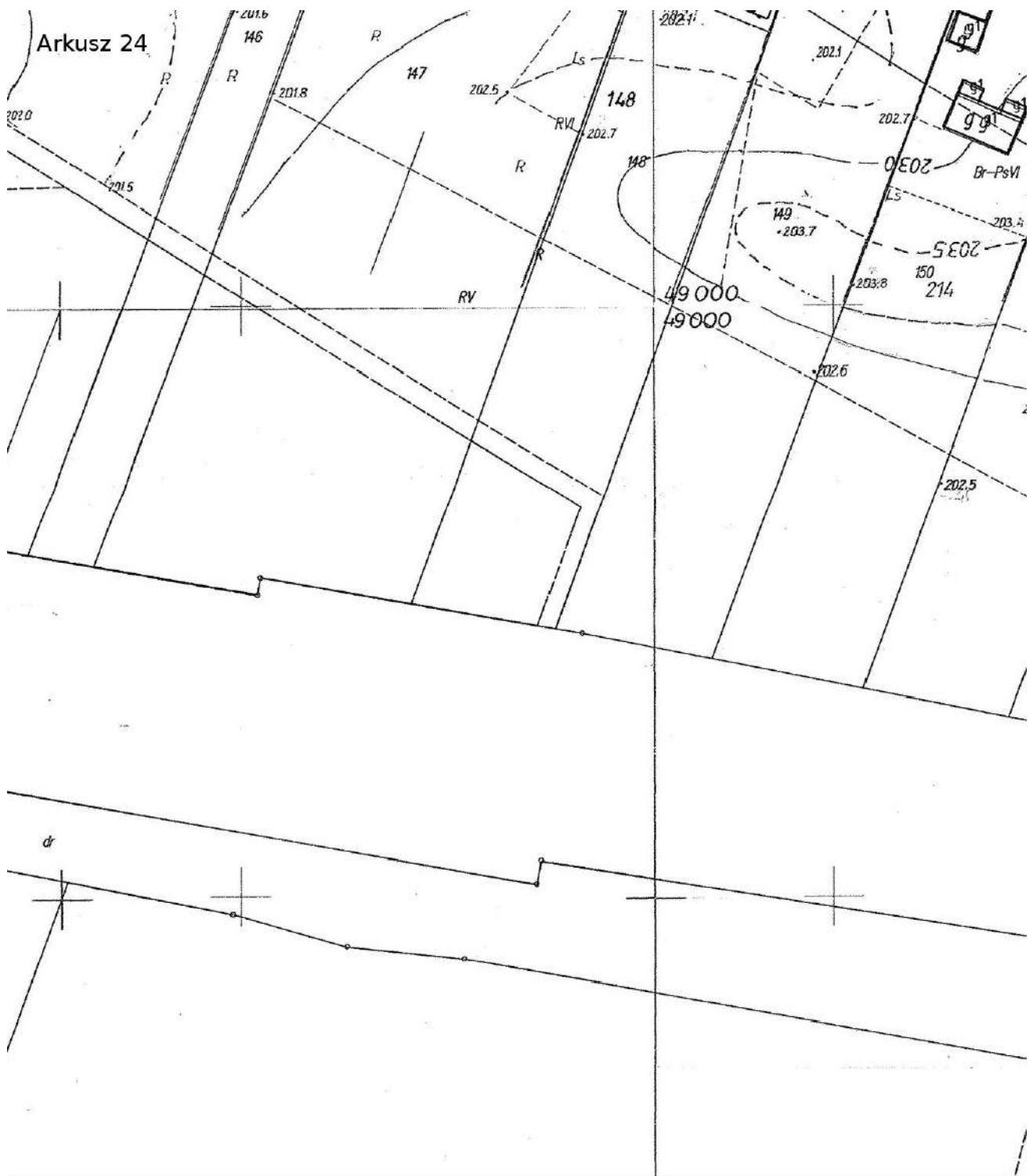


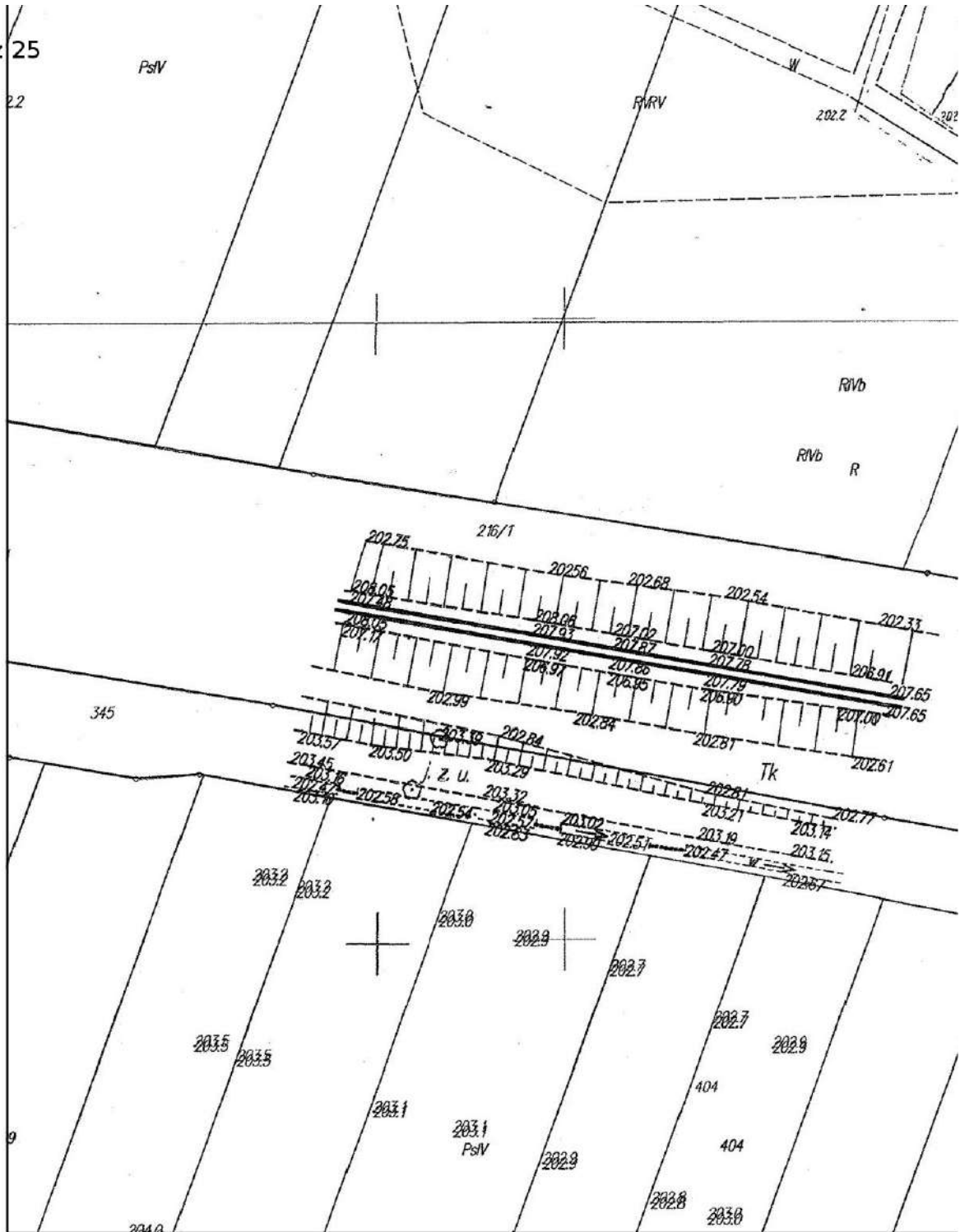


Arkusz 18









Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVI/401/22

Rady Gminy Wola Krzysztoporska

z dnia 29 lipca 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY WOLA KRZYSZTOPORSKA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOLA KRZYSZTOPORSKA DLA
TERENÓW PRODUKCJI ROLNEJ POŁOŻONYCH W OBRĘBIE BOGDANÓW 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	10.12.2021r.	Osoba prywatna	Wyłączenie działki z projektu zalesienia. Przeznaczenie działki zgodnie z wnioskiem z dn. 28.04.2020 r. (rekreacja, staw, działki budowlane).	Dz. nr 172/2 obr. Bogdanów	7LS, 3LZ	-	W całości.	Na działce znajduje się użytek leśny, który zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy musi być przeznaczony na cele związane z gospodarką leśną. Użytki Lz oraz nieużytki NN w zachodniej części działki wraz z otaczającym obszarem pokrytym zadrzewieniami powinny zostać w planie jako zalesienia w nawiązaniu do obowiązujących przepisów odrębnych ze względu na istniejący stan pokrycia terenu i geometrię nieruchomości. Podział terenu rolnego na działki budowlane nie jest możliwy z uwagi na obowiązujące przepisy.
2	30.12.2021r.	Osoba prywatna	Właściciel działki nie zgadza się na wprowadzenie zalesień.	Dz. nr 172/1 obr. Bogdanów	7LS, 3LZ	-	W całości.	Na działce znajduje się użytek leśny, który zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy musi być przeznaczony na cele związane z gospodarką leśną. Użytki Lz oraz nieużytki NN w zachodniej części działki wraz z otaczającym obszarem pokrytym zadrzewieniami powinny zostać w planie jako zalesienia w nawiązaniu do obowiązujących przepisów odrębnych ze względu na istniejący stan pokrycia terenu i geometrię nieruchomości. Podział terenu rolnego na działki budowlane nie jest możliwy z uwagi na obowiązujące przepisy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVI/401/22
Rady Gminy Wola Krzysztoporska
z dnia 29 lipca 2022 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE 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 z późn. zm.) 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:

Po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wola Krzysztoporska dla terenów produkcji rolnej położonych w obrębie Bogdanów, 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 w ciągu dróg publicznych realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych,
- budowa, rozbudowa i przebudowa sieci elektroenergetycznej w ciągu dróg publicznych realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych,
- budowa, rozbudowa i przebudowa sieci gazowej w ciągu dróg publicznych realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych,
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej w ciągu dróg publicznych 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/401/22

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/401/22 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 29 lipca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wola Krzysztoporska dla terenów produkcji rolnej położonych w obrębie Bogdanów

Zgodnie z podjętą przez Radę Gminy Wola Krzysztoporska uchwałą intencyjną Nr XVII/141/20 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wola Krzysztoporska dla terenów produkcji rolnej położonych w obrębie Bogdanów, Wójt Gminy Wola Krzysztoporska przeprowadził procedurę sporządzenia projektu 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 poz. 1029) przeprowadzono procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko uchwalenia planu, w ramach której została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko.

Projekt 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 planu wykazały analizy wykonane przed przystąpieniem do jego opracowania a także późniejsze analizy prowadzone w trakcie opracowywania projektu planu. Środowiskowe uwarunkowania dla projektu planu zawarte zostały w opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonym przed podjęciem prac nad projektem. Rysunek planu sporządzono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, pobranej z powiatowego zasobu geodezyjnego.

Plan 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, pozbawionych zadrzewień i naturalnych siedlisk i gruntach rolnych o niskiej przydatności rolniczej (klasa bonitacyjna IV-VI). Ustalono zasady ochrony środowiska gruntowo-wodnego, w szczególności przed przedostawaniem się zanieczyszczeń pochodzących z projektowanego terenu produkcji rolniczej. Wprowadzono ustalenia ograniczające rozprzestrzenianie się odorów

poprzez lokalizację uciążliwej funkcji w terenie niezabudowanym, na północny-wschód od zabudowań miejscowości Bogdanów Kolonia co przy dominującym kierunku wiatrów południowo-zachodnich będzie powodowało wywiewanie ewentualnych odorów w kierunku otwartych, niezabudowanych pól uprawnych, a także częściowe odizolowanie planowanej fermy pasem buforowym istniejących zadrzewień i planowanych zalesień od funkcji związanych z mieszkalnictwem. Dopuszczono lokalizowanie przedsięwzięć związanych z chowem lub hodowlą zwierząt zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem przetworzenia nawozów naturalnych wytwarzanych w obszarze przedsięwzięcia do formy produktów pofermentacyjnych w miejscu ich wytwarzania, co wyeliminuje rozprzestrzenianie się odorów w związku z przeładunkiem i transportem nawozów na pola. Wprowadzono także ograniczenia w maksymalnej obsadzie budynków inwentarskich, w nawiązaniu do odrębnych przepisów określających rodzaje przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko, a także ustalono sposób realizacji zabudowy ograniczający rozprzestrzenianie się odorów. W terenach rolnych ograniczono możliwości zabudowy poprzez dopuszczenie tylko jednego siedliska rolniczego obejmującego zabudowę zagrodową w każdym gospodarstwie rolnym funkcjonującym w obrębie obszaru objętego planem. Nie wystąpiła konieczność uzyskania zgodny na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

3. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w planie nie podjęto ustaleń z uwagi na nie występowanie w jego obszarze obiektów wymagających ochrony.
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. Ustalono zasady ograniczające rozprzestrzenianie się odorów, wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych wyznaczono strefę bezpieczeństwa. Ustalono dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej.
5. W zakresie walorów ekonomicznych przestrzeni uwzględniono potencjał terenów rolnych 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 publicznych 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 wewnętrznych 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 planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 19 listopada 2021 r. do 17 grudnia 2021 r. oraz ponownie w okresie od 25 lutego do 25 marca 2022 r. a także 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 wyłożeń zorganizowano dyskusje publiczne nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami.

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

- przystąpieniu do sporządzenia 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 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 planu uwzględniający lokalne uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Umożliwiono lokalizację funkcji związanej z produkcją rolniczą (ferma kaczników), ograniczając maksymalną obsadę budynków inwentarskich poprzez zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (maksymalnie 210 DJP) w terenach związanych z produkcją rolniczą i terenach rolnych, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (maksymalnie 40 DJP) w terenach zabudowy zagrodowej, a także ustalono zakaz lokalizacji zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii. Wychodząc naprzeciw oczekiwaniom właścicieli gruntów rolnych objętych projektem planu, ustalono właściwe proporcje pomiędzy terenami przeznaczonymi pod zalesienia a terenami rolnymi, które przedstawiają potencjalną wartość produkcyjną dla ich właścicieli. 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 rolniczą funkcję gminy, umożliwiając lokalizację funkcji związanych z produkcją rolniczą, przy uwzględnieniu wymogów ochrony środowiska i w nawiązaniu do istniejącego zagospodarowania terenów oraz potrzeb inwestorów. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany i pozytywnie uzgodniony przez właściwe instytucje.

Plan jest zgodny 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 planu. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasady ich finansowania zostały określone w załączniku do uchwały Rady Gminy.