UCHWAŁA NR XXXI/210/2021
RADY GMINY WOLANÓW
z dnia 29 marca 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów mieszkalnictwa w sołectwie Wolanów

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 1 pkt. 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. 2020 r. poz. 713 z późn. zm.),
w związku z uchwałą Rady Gminy Wolanów Nr XVIII/117/2020 z dnia 14 lutego 2020 r. przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów mieszkalnictwa w sołectwie Wolanów, po stwierdzeniu, iż niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolanów, uchwalonego uchwałą Nr XVII/104/2000 Rady Gminy Wolanów z dnia 23 czerwca 2000 r. z późniejszymi zmianami,
Rada Gminy Wolanów, uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy wstępne
§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów mieszkalnictwa w sołectwie Wolanów, zwany dalej w treści niniejszej uchwały „planem”.
2. Zgodnie z uchwałą Rady Gminy Wolanów Nr XVIII/117/2020 z dnia 14 lutego 2020 r. przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów mieszkalnictwa w sołectwie Wolanów, obszar objęty planem obejmuje części działek nr ewid. 91/1, 92, 93/3, 93/4, 93/5, 93/6, 94 i 95/2 w obrębie 0030 Wolanów. Granice obszaru objętego planem określa się na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. W planie określa się:
   1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
   2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
   4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym:
      a) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
      b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
      c) maksymalną wysokość zabudowy,
      d) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, i sposób ich realizacji,
      e) linie zabudowy,
      f) gabaryty obiektów;
   5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
   6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
   7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy;
2. W planie nie określa się:
   1) zasad kształtowania krajobrazu – ze względu na brak potrzeby regulacji;
   2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ponieważ na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznej
   3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - ponieważ na obszarach objętych planem nie występują:
      a) obszary ani obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
      b) krajobrazy kulturowe w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
      c) dobra kultury współczesnej;
   4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – ze względu na brak potrzeby regulacji;

5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ponieważ na obszarze objętym planem nie występują:
   a) obszary ani tereny górnicze,
   b) udokumentowane złoża kopalin,
   c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
   d) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
   e) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby regulacji.

§ 3

1. Zapisy niniejszej uchwały stanowią część tekstową ustaleń planu, a jej integralną częścią jest rysunek planu wykonany w skali 1: 1 000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Pozostałymi załącznikami do niniejszej uchwały są:
   1) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
   2) Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji infrastruktury technicznej z zakresu zadań własnych gminy,
   3) Załącznik nr 4 – dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów mieszkalnictwa w sołectwie Wolanów, utworzone w zakresie i formie określonych Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego.
3. Charakter informacyjny mają elementy części tekstowej planu w postaci wskazań występowania lub braku występowania obszarów i obiektów, dla których, na podstawie przepisów odrębnych, obowiązują odpowiednie wymagania lub ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.
4. Obowiązującymi ustaleniami w rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:
   1) granice obszaru objętego planem;
   2) linie rozgraniczające tereny;
   3) barwne oznaczenia graficzne oraz symbole literowe i numery terenów odnoszące ustalenia tekstowe planu do rysunku planu;
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
   5) strefa ochronna przewodu energetycznego
   6) wymiarowanie elementów rysunku planu.
5. Oznaczenia graficzne niewymienione w ust. 4 mają charakter informacyjny lub nie są ustaleniami planu.

§ 4

1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:
   1) **plan** – ustalenia tekstowe i graficzne niniejszej uchwały, o których mowa w § 3 ust.1;
   2) **rysunek planu** – rysunek planu na mapie w skali 1: 1 000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
   3) **ustawa** – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
   4) **przepisy odrębne** – przepisy ustaw i wydanych na ich podstawie aktów wykonawczych, w tym przepisy techniczno-budowlane;
   5) **teren** – część obszaru objętego planem wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oraz oznaczona symbolem terenu;
   6) **linia rozgraniczająca teren** – linia określająca na rysunku planu granicę terenu o ustalonym przeznaczeniu, oddzielająca ten teren od terenów o innym przeznaczeniu lub innych zasadach zagospodarowania lub też oddzielająca ten teren od obszarów zlokalizowanych poza obszarem objętym planem;
   7) **przeznaczenie terenu** – wszystkie funkcje zagospodarowania określone dla danego terenu w ramach przeznaczenia podstawowego oraz uzupełniającego, o ile dla tego terenu zostało ustalone;
   8) **przeznaczenie podstawowe** – planowane do realizacji na danym terenie funkcje zagospodarowania, które mają na tym terenie przeważać pod względem zajmowanej powierzchni lub na zasadach określonych w planie warunkować realizację funkcji przeznaczenia uzupełniającego tego terenu;
   9) **przeznaczenie uzupełniające** – funkcje zagospodarowania dopuszczone do realizacji łącznie z funkcjami przeznaczenia podstawowego, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe;

10) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na danym terenie, której nie może przekroczyć kontur budynku, przy czym plan może dodatkowo określać rodzaj budowli, których nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy;
11) **elewacja frontowa** – każda elewacja budynku znajdująca się od strony frontu działki budowlanej, na której budynek ten jest zlokalizowany lub od strony każdego innego terenu publicznie dostępnego, przyległego do tej działki;
12) **dach płaski** – dach o nachyleniu połaci pod kątem od 0° do 12°;
13) **obiekt towarzyszący** – obiekt pełniący funkcje zaplecza technicznego, magazynowego, administracyjnego, socjalnego lub infrastruktury technicznej wyłącznie dla funkcji zagospodarowania realizujących przeznaczenie terenu, na którym obiekt ten jest zlokalizowany;
14) **usługi zdrowia** – obiekty służące działalności leczniczej w zakresie regulowanym przepisami odrębnymi o działalności leczniczej, wraz z obiektami towarzyszącymi;
15) **biura** – obiekty służące działalności polegającej na przetwarzaniu i gromadzeniu informacji związanej z funkcjonowaniem organizacji, zarządzaniem lub obsługą podmiotów gospodarczych lub sektora publicznego, finansami, ubezpieczeniami, doradztwem, pośrednictwem, wynajmem, projektowaniem, informatyką, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, a także pracownie artystyczne i studia nagrań, wraz z obiektami towarzyszącymi;
16) **otwarte miejsca postojowe i/lub parkingowe** – miejsca przeznaczone do parkowania i/lub postoju samochodów, urządzone poza budynkami realizującymi przeznaczenie terenów;
17) **wbudowane miejsca parkingowe** – miejsca przeznaczone do parkowania samochodów urządzone w budynkach realizujących przeznaczenie terenów niezależnie od tego jakie są pozostałe funkcje tych budynków, w tym: jedno- lub wielopoziomowe, naziemne i/lub podziemne parkingi i garaże, o ile są one w całości lub częściowo zadaszone;
18) **przedsięwzięcie uciążliwe** - przedsięwzięcie zaliczone, na podstawie przepisów odrębnych, do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Rozdział 2
Ustalenia planu
§ 5

1. Ustalenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów dla obszaru objętego planem określa się w podziale na:
   1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
   2) teren drogi wewnętrznej – oznaczony symbolem **KDW**.
2. Linie rozgraniczające tereny, o których mowa w ust. 1 powyżej, określono na rysunku planu.

§ 6

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN.1** i **MN.2**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie jak następuje:
   1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   2) przeznaczenie uzupełniające:
      a) handel detaliczny;
      b) usługi pielęgnacyjne;
      c) biura;
      d) usługi zdrowia;
      e) zabudowa rekreacji indywidualnej,
      f) obiekty towarzyszące.
3. Linie rozgraniczające tereny, o których mowa w ust. 1 powyżej, określono na rysunku planu.

§ 7

1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy ustala się co następuje:
   1) realizację przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się w lokalach użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, o maksymalnej całkowitej powierzchni użytkowej określonej w przepisach odrębnych;
   2) realizację przeznaczenia uzupełniającego w postaci handlu detalicznego dopuszcza się na powierzchni sprzedaży nie większej niż 60 m^2;
   3) w obrębie obszaru objętego planem nie występują cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji;
   4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone w sposób określony na rysunku planu;
   5) linie zabudowy nie dotyczą: ogrodzeń, ciągów komunikacyjnych i miejsc parkingowych, urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wnętrzowe stacje transformatorowe, obiektów tymczasowych

ani obiektów małej architektury; lokalizacja ww. obiektów – na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

6) geometria dachów nowych budynków:
   a) dachy strome: dwupołaciowe, złożone z brył dwupołaciowych lub wielopołaciowe, o nachyleniu połaci pod kątem w zakresie od 25° do 45° (nie dotyczy dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.);
   b) w przypadku budynków lokalizowanych w granicach z sąsiednimi działkami budowlanymi i/lub budynków innych niż mieszkalne dopuszcza się realizację:
      - dachów jednopołaciowych, o nachyleniu połaci pod katem do 30°,
      - dachów płaskich, z dopuszczeniem realizacji świetlików o dowolnej geometrii i powierzchni w rzucie projektowanych budynków;
7) dopuszcza się lokalizację budynków ścianami bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 od granic sąsiednich działek budowlanych i/lub w granicach tych działek;
8) przy realizacji przeznaczenia terenu nakazuje się zapewnienie warunków bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych, w tym:
   a) dróg pożarowych,
   b) przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;

2. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu ustala się, co następuje:
   1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
      a) minimalna: 0,05,
      b) maksymalna: 1,2;
   2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
   3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
   4) gabaryty nowych obiektów:
      a) szerokość elewacji frontowych budynków: nie większa niż 15m;
      b) maksymalna wysokość:
         - budynków: 10m,
         - budowli: 20m;
   5) zagospodarowując działkę budowlaną, stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zabudowy, nakazuje się urządzenie w jej obrębie otwartych lub wbudowanych miejsc do parkowania (w skrócie mp) dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w łącznej liczbie nie mniejszej niż wynikająca z następujących wskaźników:

Funkcja zabudowy i/lub zagospodarowania terenu	**Rodzaj obiektu**	**Podstawa odniesienia**	**Minimalna liczba miejsc parkingowych [mp]**
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	budynki mieszkalne jednorodzinne	1 mieszkanie	1
zabudowa rekreacji indywidualnej	budynki rekreacji indywidualnej	1 budynek	1
handel detaliczny	obiekty handlowe	100 m^2 pow. sprzedaży	2
	salony samochodowe, sklepy meblowe	100 m^2 pow. sprzedaży	1
usługi pielęgnacyjne	gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, studia wizażu, masażu, solaria	10 stanowisk obsługi klientów	2
biura	biura, kancelarie, usługi finansowe	100 m^2 pow. użytkowej	3
usługi zdrowia	przychodnie, gabinety lekarskie i/lub dentystyczne, pracownie medyczne	100 m^2 pow. użytkowej	2,5

   6) zmniejszenie liczby miejsc parkingowych w stosunku do liczby wynikającej z zastosowania wskaźników, o których mowa w pkt 6 powyżej, dopuszcza się w przypadku:
      a) działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 300m^2,
      b) działek budowlanych z budynkiem lub budynkami handlowymi o łącznej powierzchni sprzedaży nie większej niż 60m^2;

7) dla nowej zabudowy z funkcjami innymi niż funkcja mieszkaniowa, nakazuje się urządzenie na działkach budowlanych miejsc i urządzeń parkingowych dla rowerów w liczbie nie mniejszej niż 10% liczby wynikającej ze wskaźników określonych w pkt 6; przepisy pkt 7 stosuje się odpowiednio dla lokalizacji miejsc i urządzeń parkingowych dla rowerów;
8) jeżeli liczba miejsc parkingowych wyznaczanych na podstawie wskaźników, o których mowa w pkt 6 powyżej, w miejscu przeznaczonym na postój pojazdów przekracza 6, nakazuje się wyznaczenie w tym miejscu stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż określona w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu.

§ 8

1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się, co następuje:
   1) zakazuje się lokalizacji:
      a) przedsięwzięć uciążliwych,
      b) zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, zakwalifikowanych do tej kategorii zgodnie z przepisami obowiązującego prawa o ochronie środowiska,
      c) funkcji chowu i/lub hodowli zwierząt;
   2) ustala się następujące zasady ochrony gleby, wód powierzchniowych i podziemnych:
      a) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych i wód podziemnych,
      b) zakazuje się zbierania odpadów w miejscach do tego nieprzygotowanych (poprzez uszczelnienie i zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gleby i wód powierzchniowych lub podziemnych);
   3) zasady zbierania, selekcji oraz wywozu odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi;
   4) ustala się następujące zasady ochrony ukształtowania powierzchni ziemi i jej pokrycia:
      a) nakazuje się ograniczenie przekształceń istniejącego ukształtowania terenu do minimum niezbędnego dla realizacji przeznaczenia terenów,
      b) nakazuje się ograniczenie wycinki istniejących drzew i krzewów do minimum niezbędnego dla realizacji przeznaczenia terenu,
      c) zasady prowadzenia zabiegów pielęgnacyjnych oraz wycinki istniejącego drzewostanu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. W celu ochrony powietrza atmosferycznego oraz ochrony przed hałasem ustala się, że lokalizowane na poszczególnych działkach budowlanych instalacje oraz urządzenia, których funkcjonowanie wiąże się z emisją zanieczyszczeń atmosferycznych lub hałasu, nie mogą powodować poza granicami tych działek przekroczenia standardów jakości powietrza lub przekroczenia poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych.
3. Ustala się, że tereny oznaczone w rysunku planu symbolem **MN** podlegają standardom ochrony akustycznej (dopuszczalne poziomy hałasu określone zgodnie z przepisami odrębnymi) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 9

1. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się co następuje:
   1) na obszarze objętym planie nie występują strefy ochronne ujęć wody ani obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych;
   2) obszar objęty planem znajduje się w całości w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 405 „Niecka Radomska", gdzie średnia głębokość zalegania zwierciadła wody wynosi 75 m, w obrębie jednolitej części wód podziemnych przeznaczonych do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę do spożycia nr 87, dla którego obowiązujący Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły nie ustanawia żadnych nakazów i zakazów;
   3) obszar objęty planem znajduje się w regionie wodnym Środkowej Wisły w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych położonej w zlewni rzeki Radomki (kod RW200017252529 "Dobrzyca"), dla której obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z Rozp. Regionalnego Dyrektora Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 29 maja 2017 r. w sprawie ustalenia warunków korzystania z wód zlewni rzeki Radomki (Dz. U. woj. mazowieckiego z dnia 29 maja 2017 r. poz 5024);
   4) w strefie ochronnej przewodu energetycznego, wyznaczonej dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia (SN) w odległości 6m od osi linii w każdą stronę:
      a) zakazuje się lokalizacji zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

b) odległości od przewodów linii elektroenergetycznej elementów zagospodarowania niewymienionych w lit. a) powyżej – zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych;
c) zakazuje się nasadzeń drzew o wysokości powyżej 2m oraz nakazuje się utrzymywanie istniejącego drzewostanu w sposób uniemożliwiający przekroczenie wysokości 2m.

§ 10

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się, co następuje:
   1) powiązanie obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniać będzie przyległe do tego obszaru: od północy – droga powiatowa nr 3565W oraz od południa – droga gminna nr 351242W, z którymi połączona będzie wyznaczona w planie droga wewnętrzna **KDW**;
   2) obsługa działek budowlanych z drogi wewnętrznej **KDW** oraz z drogi gminnej nr 351242W, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;
   3) dojścia i dojazdy w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę winny posiadać parametry nie mniejsze niż określone w przepisach odrębnych dla dojść i dojazdów, a w przypadku obsługi zabudowy wymagającej dróg pożarowych - dla dróg pożarowych dla odpowiedniego typu zabudowy;
   4) zagospodarowanie terenu w zakresie komunikacji pieszej nakazuje się realizować z uwzględnieniem możliwości wygodnego i bezpiecznego korzystania przez osoby starsze, niepełnosprawne, kierujące wózkami, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych, w tym zapewnić równą, ciągłą i szorstką ich nawierzchnię.
2. Wyznacza się teren przeznaczony pod drogę wewnętrzną, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW.**
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 2 powyżej, ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jak następuje:
   1) funkcja: droga wewnętrzna obsługująca tereny zainwestowania;
   2) nawierzchnia: co najmniej ulepszona;
   3) szerokość jezdni:
      a) minimum 3m w przypadku wyodrębnienia jezdni dla ruchu kołowego o nawierzchni utwardzonej,
      b) minimum 5m w przypadkach niewymienionych w ustaleniach lit. a);
   4) szerokość w liniach rozgraniczających: wynikająca z przebiegu linii rozgraniczających teren, nie mniej niż 8 m;
   5) dopuszcza się realizację przeznaczenia terenu w postaci ciągu pieszo-jezdnego, bez wydzielania chodnika i jezdni dla ruchu kołowego;
   6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0% (dopuszcza się utwardzenie drogi w całym jej przekroju);
   7) na zasadach określonych w przepisach odrębnych dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej, w tym urządzeń odwodnienia terenu w postaci kanalizacji deszczowej lub rowu.
4. Przy zagospodarowaniu terenu **KDW** w zakresie nieuregulowanym przepisami ust. 6 powyżej, obowiązują wymagania w zakresie parametrów przestrzennych i technicznych poszczególnych elementów zagospodarowania terenów określone w przepisach odrębnych, w szczególności w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie dla dojść i dojazdów oraz odpowiednie przepisy odrębne o ochronie przeciwpożarowej.

§ 11

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się, co następuje:
1) przy lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów budowlanych należy zachować bezpieczne odległości od istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodne z wymogami przepisów odrębnych i obowiązujących norm;
2) pod budowę nowych sieci na terenach przeznaczonych pod zabudowę wskazuje się zwłaszcza części działek przyległe do dróg obsługujących, w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogę i linią zabudowy na terenach **MN**, przy czym szczegółowy przebieg tras nowoprojektowanych sieci uzbrojenia i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej nakazuje się ustalać z zachowaniem zasad określonych w przepisach odrębnych, na etapie projektowania ich realizacji;
3) dopuszcza się zachowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury, a budowę nowych dopuszcza się z zachowaniem możliwości dostępu dla odpowiednich służb celem prowadzenia czynności eksploatacyjnych;
4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych i/lub przeciwpożarowych – z komunalnego systemu zaopatrzenia w wodę;
b) rozbudowę sieci wodociągowych dopuszcza się z zastosowaniem średnic nie mniejszych niż Ø 40;
c) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych na obszarze objętym planem, nakazuje się projektować je z uwzględnieniem funkcji zabezpieczenia pożarowego, przy czym: możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych dopuszcza się na sieciach wodociągowych o średnicy nominalnej nie mniejszej niż DN 250; na sieciach o mniejszych średnicach można projektować wyłącznie hydranty nadziemne, lokalizowane zgodnie z wymogami odpowiednich przepisów odrębnych, w sposób nie powodujący utrudnień w ruchu;

5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych ustala się:
a) odprowadzenie ścieków do komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej;
b) parametry sieci kanalizacyjnej nakazuje się projektować zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastosowaniem średnic nie mniejszych niż:
– Ø160 mm – w przypadku kanałów grawitacyjnych,
– Ø 60 mm – w przypadku kanałów ciśnieniowych;
c) zakazuje się zrzutu ścieków do ziemi i do wód powierzchniowych;

6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na odpowiednio do tego celu przystosowane powierzchnie biologicznie czynne, za pomocą drenażu i/lub rowów melioracyjnych, z uwzględnieniem miejscowych warunków geologiczno-gruntowych oraz z zachowaniem wymagań określonych w przepisach odrębnych przy odprowadzaniu ścieków do wód i do ziemi;
b) dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych oraz studni i/lub zbiorników chłonnych, jako elementów systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych;
c) zakazuje się:
– zrzutu wód opadowych do wyodrębnionego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych,
– zanieczyszczania wód opadowych związkami mineralnymi, organicznymi i ropopochodnymi;
d) odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni narażonych na kontakt z substancjami ropopochodnymi w sposób określony w lit. a) i b) powyżej, po uprzednim usunięciu w separatorach zawiesin i związków ropopochodnych;

7) W zakresie zaopatrzenia w energię ustala się:
a) zasilanie energią elektryczną obiektów budowlanych realizujących przeznaczenie terenów z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia;
b) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, a w przypadku siłowni wiatrowych – mikroinstalacji;
c) zasilanie w energię cieplną dopuszcza się:
– z kotłowni indywidualnych lub grupowych (dla grupy obiektów realizujących przeznaczenie terenów), z preferencją dla kotłowni wykorzystujących proekologiczne nośniki energii: gazu, oleju opałowego o niskiej zawartości siarki, energii elektrycznej,
– z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii: kolektorów słonecznych, pomp ciepła, itp.,
d) zasilanie w energię cieplną winno się odbywać na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
e) dopuszcza się stosowanie dla celów grzewczych i bytowych stałych zbiorników na gaz płynny;
f) zaopatrzenie w gaz przewodowy z sieci gazowej;
g) minimalna średnica nowo budowanych gazociągów: Ø 32 mm;
h) lokalizacja gazociągów oraz szafek gazowych - na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

8) w zakresie telekomunikacji ustala się: dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną, w tym z wykorzystaniem sieci szerokopasmowych.

§ 12

Określa się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, jak następuje:

1) dla terenów **MN** - w wysokości 1%.
2) dla terenu **KDW** - w wysokości 1%.

Rozdział 3
Ustalenia końcowe

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wolanów.

§ 14

Plan wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

.....

Przewodniczący Rady Gminy

Uzasadnienie

Projekt przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został w ramach wykonania przez Wójta Gminy Wolanów przepisów uchwały Nr XVIII/117/2020 z dnia 14 lutego 2020 r. przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów mieszkalnictwa w sołectwie Wolanów, na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi.

Uzasadnieniem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru jest dopuszczenie realizacji drogi wewnętrznej, która poza obsługą komunikacyjną przyległych nieruchomości umożliwi także wykonanie odpowiedniego uzbrojenia, w tym odwodnienia terenów. Dodatkowym celem jest także zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej w obrębie obszarów zapotrzebowania na zabudową mieszkaniową, z dostępem do drogi publicznej oraz w zasięgu zbiorowych systemów infrastruktury technicznej wodociągów i kanalizacji, a także minimalizacja kosztów realizacji takiego zainwestowania ponoszonych przez gminę.

Na podstawie ustaleń prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwierdzono, że jego realizacja nie może negatywnie oddziaływać na żaden obszar Natura 2000. W szczególności wynika to z faktu, że obszar objęty planem znajduje się poza zasięgiem wyznaczoną siecią Natura 2000 i realizacja przeznaczenia zgodnie z ustaleniami planu nie może bezpośrednio oddziaływać na nią. Ze względu na odległość (od 5,2 km do 5,4 km) niskie jest również prawdopodobieństwo negatywnego oddziaływania o znaczącym oddziaływaniu pośrednim zarówno na obszar Natura 2000 PLB 140013 Ostoja Kozienicka jak i PLH 140035 Puszcza Kozienicka. Nie zachodzą więc przesłanki uniemożliwiające przyjęcie projektu planu przez Radę Gminy, o których mowa w art. 55 ust. 2 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.

Wnioski do przedmiotowej planu zostały zgłoszone przez organy powiadomione o podjęciu uchwały o przystąpieniu do jej sporządzania w trybie przewidzianym przepisami prawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i zostały w projekcie uwzględnione w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom lokalnym i biorąc pod uwagę regulacje jakie mogą być przedmiotem planu.

Projekt przedmiotowej planu został sporządzony równolegle z oceną oddziaływania na środowisko i zmiany wynikające z konieczności dotrzymania standardów ochrony środowiska wprowadzone były do niego na bieżąco. W szczególności brano pod uwagę problemy ochrony środowiska i stan zagospodarowania obszaru opracowania i zapisy planu nakierowano na:

- uwzględnienie realizacji zainwestowania przy jednoczesnym rozwoju zbiorowego systemu wodno-kanalizacyjnego;
- uwzględnienie w planie celowej polityki przestrzennej gminy wyrażonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- ograniczenie możliwości lokalizacji inwestycji konfliktowych i uciążliwych dla środowiska.

Ostatecznie ustalenia prognozy oddziaływania na środowisko wykazały brak konieczności wprowadzania modyfikacji w przedmiotowym planie. Podsumowując przeprowadzoną prognozę stwierdzono, że prawidłowa i zgodna z prawem realizacja ustaleń planu nie będzie miała znaczącego, ponadlokalnego wpływu na środowisko. Ostateczne wnioski z przeprowadzonej analizy dotyczyły określenia przekształceń w środowisku wynikających z realizacji nowych terenów zainwestowania oraz zmiany dotychczasowego przeznaczenia terenów.

Niniejszy projekt planu nie był przedmiotem postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień przedmiotowego projektu planu zostały zawarte w pkt-cie 4 prognozy oddziaływania na środowisko.

Uzasadnienie w zakresie wymagań art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Zgodnie z przepisem art. 15 ust. 1 ustawy o pzp, projekt planu przyjmowany jest wraz z uzasadnieniem, zawierającym w szczególności:

1. sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4;
2. zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
3. wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Ad. 1: Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 przedstawiono w tabeli 1.

Tabela 1:

Wymogi, o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy (*W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się …”* [patrz pkt.1-13])

pkt	Wartości uwzględniane w planowaniu przestrzennym	Sposób realizacji w przedmiotowym planie
1	wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury	sformułowanie ustaleń w zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu
2	walory architektoniczne i krajobrazowe	sformułowanie ustaleń w zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu
3	wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych	a) ustalenia w zakresie ochrony gleby, wód powierzchniowych i podziemnych dla całego obszaru objętego planem; b) ustalenia w zakresie ochrony ukształtowania powierzchni ziemi i jej pokrycia dla całego obszaru objętego planem c) określenie standardów ochrony akustycznej dla terenu MN; d) ustalenie wskaźników minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działek budowlanych dla poszczególnych terenów;
4	wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy (na obszarze objętym planem nie występują zabytki ani dobra kultury współczesnej)
5	wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych	a) lokalizacja zabudowy poza zasięgiem zidentyfikowanych zagrożeń naturalnych b) realizację komunikacji pieszej nakazuje się z uwzględnieniem możliwości wygodnego i bezpiecznego korzystania przez osoby starsze, niepełnosprawne, kierujące wózkami c) określenie standardów ochrony akustycznej d) zakaz lokalizacji inwestycji mogących powodować konflikty funkcjonalne z zabudową istniejąca i znajdującą się w sąsiedztwie obszaru objętego planem
6	walory ekonomiczne przestrzeni	a) wykorzystanie dla celów planowanej zabudowy gruntów położonych w sąsiedztwie istniejących dróg oraz w zasięgu możliwości rozwoju infrastruktury technicznej b) ustalenie zasad zagospodarowania terenów w sposób niekonfliktowy w stosunku do funkcji już istniejących i zagospodarowania obszarów sąsiednich d) umożliwienie kontynuacji i rozwoju dotychczasowych funkcji mieszkaniowych w atrakcyjnym położeniu komunikacyjnym
7	prawo własności	ograniczenie ingerencji w wykonywanie prawa własności do regulacji wynikających z przepisów odrębnych, wymogów zachowania ładu przestrzennego, ochrony jakości środowiska i interesu mieszkańców terenów sąsiednich
8	potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa	nie dotyczy (obszarów objętych planem nie dotyczą ani nie zostały sformułowane przez odpowiednie organy uzgadniające żadne wymagania dotyczące obronności i bezpieczeństwa państwa)
9	potrzeby interesu publicznego	sformułowanie ustaleń umożliwiających modernizację i rozbudowę publicznych sieci infrastruktury technicznej
10	potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych	sformułowanie ustaleń w zakresie rozwoju podstawowych systemów infrastruktury technicznej w tym wodno-kanalizacyjnej i sieci szerokopasmowych
11	zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych	a) ogłoszenie prasowe o przystąpieniu do sporządzania planu w Gazecie Wyborczej Radom z dnia 24.04.2020 r.; b) obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania planu zamieszczone na stronie BIP UG Wolanów w dniu 24.04.2020 r.; c) obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzania planu zamieszczone na tablicach ogłoszeń UG Wolanów i sołectwa Wolanów od dnia 24.04.2020 r. do dnia 15.05.2020 r.; d) ogłoszenie prasowe o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w Gazecie Wyborczej Radom z dnia 05.01.2021 r.; e) ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu zamieszczone na stronie BIP UG Wolanów w dniu 05.01.2021 r.; f) obwieszczenia o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu zamieszczone na tablicach ogłoszeń UG Wolanów

		i sołectwa Wolanów od dnia 05.01.2021 r. do dnia 23.02.2021 r.; wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu od dnia 14.01.2021 r. do dnia 08.02.2021 r.; g) dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu w dniu 19.01.2021 r. w siedzibie UG Wolanów.
12	zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności	a) lokalizacja zabudowy w zasięgu istniejących lub projektowanych komunalnych systemów zaopatrzenia w wodę b) ograniczenie możliwości lokalizacji zainwestowania uciążliwego, mogącego mieć wpływ na jakość i zasoby wód możliwych do wykorzystania do celów zaopatrzenia ludności
Wymogi, o których mowa w art. 1 ust. 3 ustawy (*„Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.”*)		
1	konsekwencje przyjętych rozwiązań dla **interesu publicznego**	zabezpieczenie możliwości funkcjonowania i rozwoju systemów infrastruktury technicznej i komunikacji
2	konsekwencje przyjętych rozwiązań dla **interesu prywatnego**	a) umożliwienie realizacji interesów ekonomicznych właścicieli nieruchomości na obszarze objętym planem i poza nim, z zastrzeżeniem ograniczeń dla inwestycji powodujących konflikty funkcjonalno-przestrzenne b) ingerencja w sposób wykonywania własności ograniczona do regulacji uwzględniających ochronę: - funkcji miejscowości Wolanów, pełniącego rolę ośrodka rozwoju funkcji mieszkalno-usługowych, - zlokalizowanych w bliskim sąsiedztwie terenów zabudowanych zabudową mieszkaniową i usług publicznych; - walorów środowiska naturalnego i krajobrazu; - zastanego ładu przestrzennego w postaci typowych form i funkcji zabudowy obszaru objętego planem i jego otoczenia
3	konsekwencje przyjętych rozwiązań dla **ochrony istniejącego zagospodarowania**	a) kontynuacja dotychczasowych form zagospodarowania obszarów mieszkalnictwa jednorodzinnego w miejscowości Wolanów b) zabezpieczenie możliwości funkcjonowania i rozbudowy istniejących i sieci uzbrojenia
4	zgodność z analizami ekonomicznymi, środowiskowymi i społecznymi	przyjęte rozwiązania są zgodne z wynikami analiz przeprowadzonych w ramach opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, prognozy środowiskowej i prognozy skutków finansowych uchwalenia planu
Wymogi, o których mowa w art. 1 ust. 4 ustawy (*„W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez: …”* [patrz pkt.1-4])		
pkt	**Zasady zachowania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz uwzględniania walorów ekonomicznych przestrzeni**	**Sposób realizacji w przedmiotowym planie**
1	kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego	lokalizacja zabudowy w ramach kontynuacji istniejących, ukształtowanych układów przestrzennych zabudowy miejscowości gminnej Wolanów nie powoduje zwiększenia transportochłonności tych układów
2	lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu	lokalizacja nowej zabudowy w niewielkiej odległości od trasy transportu zbiorowego w miejscowości Wolanów – droga gminna nr 351242W i droga powiatowa 3565W.
3	zapewnianie rozwiązań	lokalizacja nowej zabudowy w ramach istniejących,

	przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów	ukształtowanych układów przestrzennych zabudowy w miejscowości Wolanów umożliwia komunikację pieszą i rowerową w obrębie tych jednostek
4	planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy	obszary zainwestowane i przeznaczone do zainwestowania oraz obszary, które mogą być przeznaczone pod zainwestowanie, w zasięgu uzbrojonych i skomunikowanych obszarów miejscowości Wolanów
5	planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w pkt. 4, w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy	nie dotyczy – patrz pkt.4

Ad. 2: Do dnia poddania projektu planu procedurze opiniowania i uzgodnień, Rada Gminy Wolanów nie podjęła uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie przeprowadzona została również analiza, o której mowa w art. 32 ust. 1 ww. ustawy.

Ad. 3: Na potrzeby realizacji przewidzianego zainwestowania (mieszkalnictwa jednorodzinnego), plan nie też układu komunikacyjnego zaliczonego do dróg publicznych. Analizy wykonane podczas prac projektowych wykazały brak takiej potrzeby. Został wprowadzony układ dróg wewnętrznych, który nie generuje kosztów gminy związanych z jego realizacją. Ewentualne koszty budowy infrastruktury technicznej są wynikiem opracowania planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 2002 r. przyjętego uchwała nr XXXIII/211/02 Rady Gminy w Wolanowie z dnia 28.06.2002 r. i związane są z rozwojem sieci wodno-kanalizacyjnej.

Plan został sporządzony w zgodzie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolanów" uchwalonego uchwałą Nr XVII/104/2000 Rady Gminy Wolanów z dnia 23 czerwca 2000 r. z późniejszymi zmianami. Ocena stopnia zgodności planowych rozwiązań z ustaleniami Studium dokonana została w ramach analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu.

W świetle powyższych ustaleń stwierdzono, że procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXXI/210/2021
RADY GMINY WOLANÓW
z dnia 29 marca 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów mieszkalnictwa w sołectwie Wolanów wyłożonego do publicznego wglądu nie wniesiono żadnych uwag.

Rozstrzygnięcie Wójta oraz Rady Gminy w sprawie uwzględnienia ww. uwag było zatem bezprzedmiotowe.

.....
Przewodniczący Rady Gminy

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XXXI/210/2021
RADY GMINY WOLANÓW
z dnia 29 marca 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Gminy Wolanów rozstrzyga o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów mieszkalnictwa w sołectwie Wolanów inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania - jak następuje:

§1

W oparciu o zapisy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów mieszkalnictwa w sołectwie Wolanów oraz prognozy skutków finansowych jego uchwalenia ustala się, że w granicach jego opracowania nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i mogą być w całości lub w części finansowane z budżetu gminy.

§2

Stosownie do ustalenia zawartego w §1 stwierdza się, że wszelkie elementy infrastruktury technicznej związane z realizacją zainwestowania przewidzianego przedmiotowym planie będą realizowane przez przyszłych inwestorów prywatnych (właścicieli działek budowlanych na obszarze objętym planem).

.....
Przewodniczący Rady Gminy

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR XXXI/210/2021
RADY GMINY WOLANÓW
z dnia 29 marca 2021 r.

Dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów mieszkalnictwa w sołectwie Wolanów, utworzone w zakresie i formie określonych Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego


```
<?xml version="1.0" encoding="utf-8"?>
<wfs:FeatureCollection
xmlns:app="https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/schemas/app/1.0"
xmlns:gco="http://www.isotc211.org/2005/gco" xmlns:gmd="http://www.isotc211.org/2005/gmd"
xmlns:gml="http://www.opengis.net/gml/3.2" xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-
instance" xmlns:wfs="http://www.opengis.net/wfs/2.0" xmlns:xlink="http://www.w3.org/1999/xlink"
timeStamp="2021-03-01T13:06:34Z" numberReturned="3" numberMatched="unknown"
xsi:schemaLocation="https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/schemas/app/1.0
https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/schemas/app/1.0/planowaniePrzestrzenne.
xsd http://www.opengis.net/gml/3.2 http://schemas.opengis.net/gml/3.2.1/gml.xsd
http://www.opengis.net/wfs/2.0 http://schemas.opengis.net/wfs/2.0/wfs.xsd">
  <wfs:member>
    <app:AktPlanowaniaPrzestrzennego gml:id="PL.ZIPPZP.4303_142512-
MPZP_MPZP_WolanowMn2021_P1_20210301T000000">
      <gml:identifier
codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">https://www.gov.pl/zagospodar
owanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.4303/142512-
MPZP/MPZP/WolanowMn2021/P1/20210301T000000</gml:identifier>
      <app:idIIP>
        <app:Identyfikator>
          <app:przestrzenNazw>PL.ZIPPZP.4303/142512-MPZP</app:przestrzenNazw>
          <app:lokalnyId>MPZP_WolanowMn2021_P1</app:lokalnyId>
          <app:wersjaId>20210301T000000</app:wersjaId>
        </app:Identyfikator>
      </app:idIIP>
      <app:poczatekWersjiObiektu>2021-03-01T00:00:00</app:poczatekWersjiObiektu>
      <app:tytul>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów mieszkalnictwa w
sołectwie Wolanów</app:tytul>
      <app:tytulAlternatywny>MPZP dla terenów mieszkalnictwa w sołectwie
Wolanów</app:tytulAlternatywny>
      <app:typPlanu
xlink:href="https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/codelist/TypAktuPlanowaniaPr
zestrzennegoKod/miejscowyPlanZagospodarowaniaPrzestrzennego" xlink:title="miejscowy plan
zagospodarowania przestrzennego"/>
      <app:poziomHierarchii
xlink:href="http://inspire.ec.europa.eu/codelist/LevelOfSpatialPlanValue/infraLocal"
xlink:title="sublokalny"/>
      <app:status
xlink:href="http://inspire.ec.europa.eu/codelist/ProcessStepGeneralValue/adoption" xlink:title="w
trakcie przyjmowania"/>
      <app:mapaPodkladowa>
        <app:MapaPodkladowa>
          <app:data>2020-02-24</app:data>
          <app:referencja>Mapa zasadnicza w wersji wektorowej w formacie DXF</app:referencja>
        </app:MapaPodkladowa>
      </app:mapaPodkladowa>
      <app:zasiegPrzestrzenny>
        <gml:MultiSurface srsDimension="2"
srsName="http://www.opengis.net/def/crs/EPSG/0/2178">
          <gml:surfaceMember>
            <gml:Polygon>
```

<gml:exterior>
<gml:LinearRing>
<gml:posList>5693741.641794512 7498533.828873906 5693859.9791436 7498512.790432304 5693864.078350781 7498512.061536286 5693863.249999999 7498514.720000196 5693861.379999999 7498520.670000196 5693710.41 7498547.510000197 5693715.430000002 7498568.870000198 5693701.649999999 7498571.330000197 5693564.620710321 7498595.915347055 5693567.398956473 7498572.754444521 5693573.3898583455 7498512.970067769 5693583.431307729 7498494.675182026 5693584.73 7498493.850000196 5693662.569999999 7498487.900000197 5693663.85 7498511.410000198 5693739.74 7498497.400000197 5693741.641794512 7498533.828873906</gml:posList>
</gml:LinearRing>
</gml:exterior>
</gml:Polygon>
</gml:surfaceMember>
</gml:MultiSurface>
</app:zasiegPrzestrzenny>
<app:dokumentPrzystepujacy xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/DokumentFormalny/PL.ZIPPZP.4303/142512-MPZP/MPZP/WolanowMn2021/UchwalaPrzystapienie"/>
<app:rysunek xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.4303/142512-MPZP/MPZP/WolanowMn2021/Rys1/20210301T000000"/>
</app:AktPlanowaniaPrzestrzennego>
</wfs:member>
<wfs:member>
<app:DokumentFormalny gml:id="PL.ZIPPZP.4303_142512-MPZP_MPZP_WolanowMn2021_UchwalaPrzystapienie">
<gml:identifier codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/DokumentFormalny/PL.ZIPPZP.4303/142512-MPZP/MPZP/WolanowMn2021/UchwalaPrzystapienie</gml:identifier>
<app:idIIP>
<app:Identyfikator>
<app:przestrzenNazw>PL.ZIPPZP.4303/142512-MPZP</app:przestrzenNazw>
<app:lokalnyId>MPZP_WolanowMn2021_UchwalaPrzystapienie</app:lokalnyId>
</app:Identyfikator>
</app:idIIP>
<app:tytul>Uchwała Rady Gminy Wolanów Nr XVIII/117/2020 z dnia 14 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów mieszkalnictwa w sołectwie Wolanów</app:tytul>
<app:nazwaSkrocona>Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów mieszkalnictwa w sołectwie Wolanów</app:nazwaSkrocona>
<app:organUstanawiajacy>Rada Gminy Wolanów</app:organUstanawiajacy>
<app:data>
<gmd:CI_Date>
<gmd:date>
<gco:Date>2020-02-14</gco:Date>
</gmd:date>
<gmd:dateType>
<gmd:CI_DateTypeCode codeList="http://standards.iso.org/iso/19139/resources/gmxCodelists.xml#CI_DateTypeCode" codeListValue="creation">utworzenie</gmd:CI_DateTypeCode>
</gmd:dateType>
</gmd:CI_Date>
</app:data>
<app:dataWejsciaWZycie>2020-02-14</app:dataWejsciaWZycie>
<app:lacze>https://www.bip.wolanow.pl/plik,3581,tresc-uchwaly.pdf</app:lacze>
<app:przystapienie xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.4303/142512-MPZP/MPZP/WolanowMn2021/P1"/>
</app:DokumentFormalny>
</wfs:member>
<wfs:member>

```
    <app:RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego gml:id="PL.ZIPPZP.4303_142512-
MPZP_MPZP_WolanowMn2021_Rys1_20210301T000000">
        <gml:identifier
codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">https://www.gov.pl/zagospodar
owanieprzestrzenne/app/RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.4303/142512-
MPZP/MPZP/WolanowMn2021/Rys1/20210301T000000</gml:identifier>
        <app:idIIP>
          <app:Identyfikator>
            <app:przestrzenNazw>PL.ZIPPZP.4303/142512-MPZP</app:przestrzenNazw>
            <app:lokalnyId>MPZP_WolanowMn2021_Rys1</app:lokalnyId>
            <app:wersjaId>20210301T000000</app:wersjaId>
          </app:Identyfikator>
        </app:idIIP>
        <app:poczatekWersjiObiektu>2021-03-01T00:00:00</app:poczatekWersjiObiektu>
        <app:tytul>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów mieszkalnictwa w
sołectwie Wolanów</app:tytul>
        <app:lacze>https://www.bip.wolanow.pl/292,planowanie-przestrzenne</app:lacze>

<app:ukladOdniesieniaPrzestrzennego>http://www.opengis.net/def/crs/EPSG/0/2178</app:ukladOdnie
sieniaPrzestrzennego>
        <app:rozdzielczoscPrzestrzenna>1000</app:rozdzielczoscPrzestrzenna>
        <app:opis>Załącznik graficzny nr 1</app:opis>
        <app:plan
xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego/P
L.ZIPPZP.4303/142512-MPZP/MPZP/WolanowMn2021/P1/20210301T000000"/>
      </app:RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego>
    </wfs:member>
</wfs:FeatureCollection>
```


.....

Przewodniczący Rady Gminy