



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 12 sierpnia 2022 r.

Poz. 4517

UCHWAŁA NR XLV/380/22 RADY GMINY WOLA KRZYSZTOPORSKA

z dnia 29 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wola Krzysztoporska dla części terenów położonych w obrębach Pawłów Dolny, Władysławów i Parzniewice Duże

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/140/20 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wola Krzysztoporska dla części terenów położonych w obrębach Pawłów Dolny, Władysławów i Parzniewice Duże, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wola Krzysztoporska dla części terenów położonych w obrębach Pawłów Dolny, Władysławów i Parzniewice Duże, 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 3 podobszary położone w obrębach geodezyjnych:

- 1) podobszar Pawłów Dolny, o powierzchni ok. 16,8 ha;
- 2) podobszar Władysławów, o powierzchni ok. 16,5 ha;
- 3) podobszar Parzniewice Duże, o powierzchni ok. 4,0 ha

obejmujące swym zasięgiem wyznaczone w studium jednostki urbanistyczne „MN” wraz z obsługującymi je drogami.

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;
- 3a) **podobszarze Pawłów Dolny** - należy przez to rozumieć część obszaru planu położoną w obrębie geodezyjnym Pawłów Dolny;
- 3b) **podobszarze Władysławów** - należy przez to rozumieć część obszaru planu położoną w obrębie geodezyjnym Władysławów;
- 3c) **podobszarze Parzniewice Duże** - należy przez to rozumieć część obszaru planu położoną w obrębie geodezyjnym Parzniewice Duże;
- 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) **przynależnym zagospodarowaniu** – należy przez to rozumieć takie formy zagospodarowania terenu, które uzupełniają i wzbogają przeznaczenie podstawowe;
- 8) **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;
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni działki budowlanej, na której budynki te się znajdują, wyrażony w procentach, przy czym powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut poziomy zewnętrznych krawędzi ścian na powierzchnię działki;
- 10) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, bez powiększania jej o wysokość urządzeń instalowanych na dachach budynków,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami - mierzona od najniższego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 11) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik określający minimalną lub maksymalną intensywność zabudowy, którego sposób obliczania określają przepisy odrębne z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego;
- 12) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi w zakresie wskazanym w niniejszej uchwale;
- 13) **strefie ochronnej** – należy przez to rozumieć pas terenu wyznaczony wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej, który jest wyznaczony na rysunku planu i w którym do czasu skablowania lub przełożenia tej linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodne z ustaleniami planu;

- 14) **gabarycie obiektu (szerokości elewacji frontowej)** – należy przez to rozumieć szerokość elewacji frontowej budynku, tj. elewacji zwróconej w stronę drogi od której budynek jest obsługiwany;
- 15) **gospodarstwie rolnym** – należy przez to rozumieć gospodarstwo rolne w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa cywilnego;
- 16) **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;
- 17) **nadzorze archeologicznym** – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegający na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

§ 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 napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 6) Stanowisko archeologiczne;
- 7) Strefa ochrony archeologicznej.

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

- 1) Napowietrzne linie elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 2) Stacje trafo;
- 3) Rów melioracyjny;
- 4) Granice obszaru chronionego krajobrazu doliny Widawki;
- 5) Zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nawodne;
- 6) Strefa maksymalnego dopuszczalnego oddziaływania od elektrowni wiatrowej;
- 7) 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** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **RM** - tereny zabudowy zagrodowej;
- 3) **LS** – tereny lasów;
- 4) **KDL** – tereny dróg publicznych – lokalnych.

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 1;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii;
- 5) w obrębie obszaru planu występują:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach **1MN - 6MN** podlegające ochronie przed hałasem w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny zabudowy zagrodowej o symbolach **1.1RM - 7RM** 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 obrębie obszaru planu występuje obszar chronionego krajobrazu doliny Widawki - dla fragmentów terenów położonych w granicach tego obszaru (podobszary Pawłów Dolny i Parzniewice Duże) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody i uchwały Sejmiku Województwa Łódzkiego nr XIV/237/11 z dnia 30 sierpnia 2011 r. Sejmiku Województwa Łódzkiego w sprawie: Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki (Dz. U. Woj. Łódzkiego z 2011 r. Nr 311, poz. 3134 z późn. zm);
- 7) ochrona wód podziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 8) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów przez które przebiegają istniejące rowy melioracyjne zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 9) dla zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nawodnych obowiązują ograniczenia wynikające z uchwały nr XIV/237/11 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 30 sierpnia 2011 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki (Dz. U. Woj. Łódz. z 27 października 2011 r., Nr 311, poz. 3134).

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

- 1) na terenach oznaczonych symbolem **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) nawozy naturalne wytworzone w obszarze przedsięwzięcia związanego z chowem lub hodowlą zwierząt podlegają obowiązkowi ich przetworzenia do formy produktów pofermentacyjnych w miejscu ich wytwarzania;
- 3) ustalenia o których mowa w pkt. 2 dotyczą przedsięwzięć związanych z chowem lub hodowlą zwierząt zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

- 4) ograniczenia związane z zakazów o których mowa w pkt 1, odnoszą się do łącznej obsady w ramach jednego gospodarstwa rolnego w nowoprojektowanych obiektach oraz w już istniejących. Jeżeli w skład gospodarstwa wchodzi obiekty położone poza granicami niniejszego planu, dopuszczalną obsadę inwentarza ustala się wyłącznie dla obiektów położonych w granicach obszaru objętego planem;
- 5) 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.

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

2. W zakresie ochrony stanowiska archeologicznego AZP 76-52/57 obowiązują ustalenia:

- 1) Na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
- 2) W strefie ochrony archeologicznej wokół stanowiska archeologicznego, wyznaczonej w odległości 30 m od granicy stanowiska, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonania zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

§ 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 terenów o symbolach 1MN-6MN 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 napowietrznych linii elektroenergetycznych 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 terenów o symbolach **1KDL - 3KDL**;
- 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 – 6MN i 1.1RM - 7RM**;
- 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 realizację indywidualnych 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 zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach – obszar opracowania znajduje się poza granicami aglomeracji ściekowej;

5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- a) z terenu działki budowlanej w sposób niewpływający na warunki środowiskowe sąsiednich nieruchomości,

- b) z terenów dróg i parkingów wymaga zastosowania urządzeń do redukcji zanieczyszczeń do poziomów wynikających z przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 6) 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;
- 7) zaopatrzenie w łącza telefoniczne i teleinformatyczne poprzez budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci telefonicznej i teleinformatycznej, w tym sieci szerokopasmowej;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami obowiązuje gromadzenie i usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu gospodarowania odpadami oraz gminnych przepisach porządkowych.

§ 13. W zakresie **spособu 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN–6MN**: **tereny 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 dla terenów:
 - 1MN, 4.1MN, 5.1MN: 60%,
 - 2.1MN, 2.2MN, 3.1MN, 3.2MN, 4.2MN, 5.2MN, 6MN: 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: 80 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 połaci do 45o, 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 terenów:

- **1MN, 2.1MN i 2.2MN**: od strony drogi zlokalizowanej w obrębie terenu **1KDL**,
- **3.1MN, 3.2MN**: od strony drogi zlokalizowanej w obrębie terenu **2KDL**,
- **4.1MN, 4.2MN, 5.1MN i 5.2MN**: od strony drogi zlokalizowanej w obrębie terenu **3KDL**,
- **6MN**: od strony drogi zlokalizowanej w obrębie terenu **4KDL** i drogi położonej po północnej stronie terenu, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem,

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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.1RM–7RM**: **tereny 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, ciekły wodne, rowy melioracyjne;
- 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 dla terenów:
 - **1.1RM**: 60%,
 - **1.2RM, 1.3RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM**: 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: 80 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: od 2,0 do 4,0 m,
 - 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 terenów:
 - **1.1RM, 1.2RM, 1.3RM, 2RM i 3RM**: od strony drogi zlokalizowanej w obrębie terenu **1KDL**,
 - **4RM i 5RM**: od strony drogi zlokalizowanej w obrębie terenu **2KDL**,
 - **6RM**: od strony drogi zlokalizowanej w obrębie terenu **4KDL** i jej kontynuacji w kierunku zachodnim, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem,
 - **7RM**: od strony drogi zlokalizowanej w obrębie terenu **4KDL** i drogi wewnętrznej po południowej stronie terenu, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem,

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 oraz zasady zagospodarowania dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1LS–2LS: 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.

§ 17. Ustala się przeznaczenie, zasady oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL-4KDL: tereny dróg publicznych - lokalnych:**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) Przynależne zagospodarowanie: chodniki, ścieżki rowerowe, parkingi, obiekty małej architektury, 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:
 - **1KDL:** od 10,0 do 12,0 m,
 - **2KDL:** od 2,0 do 20,0 m,
 - **3KDL:** od 8,0 do 12,0 m,
 - **4KDL:** od 6,0 do 12,0 m,
 - c) chodnik i ścieżka rowerowa o minimalnej szerokości zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

Rozdział 4

Przepisy przejściowe i końcowe

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

- 1) **1MN-6MN i 1.1RM-7RM** w wysokości 30%;
- 2) **1KDL-4KDL** w wysokości 1%.

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

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

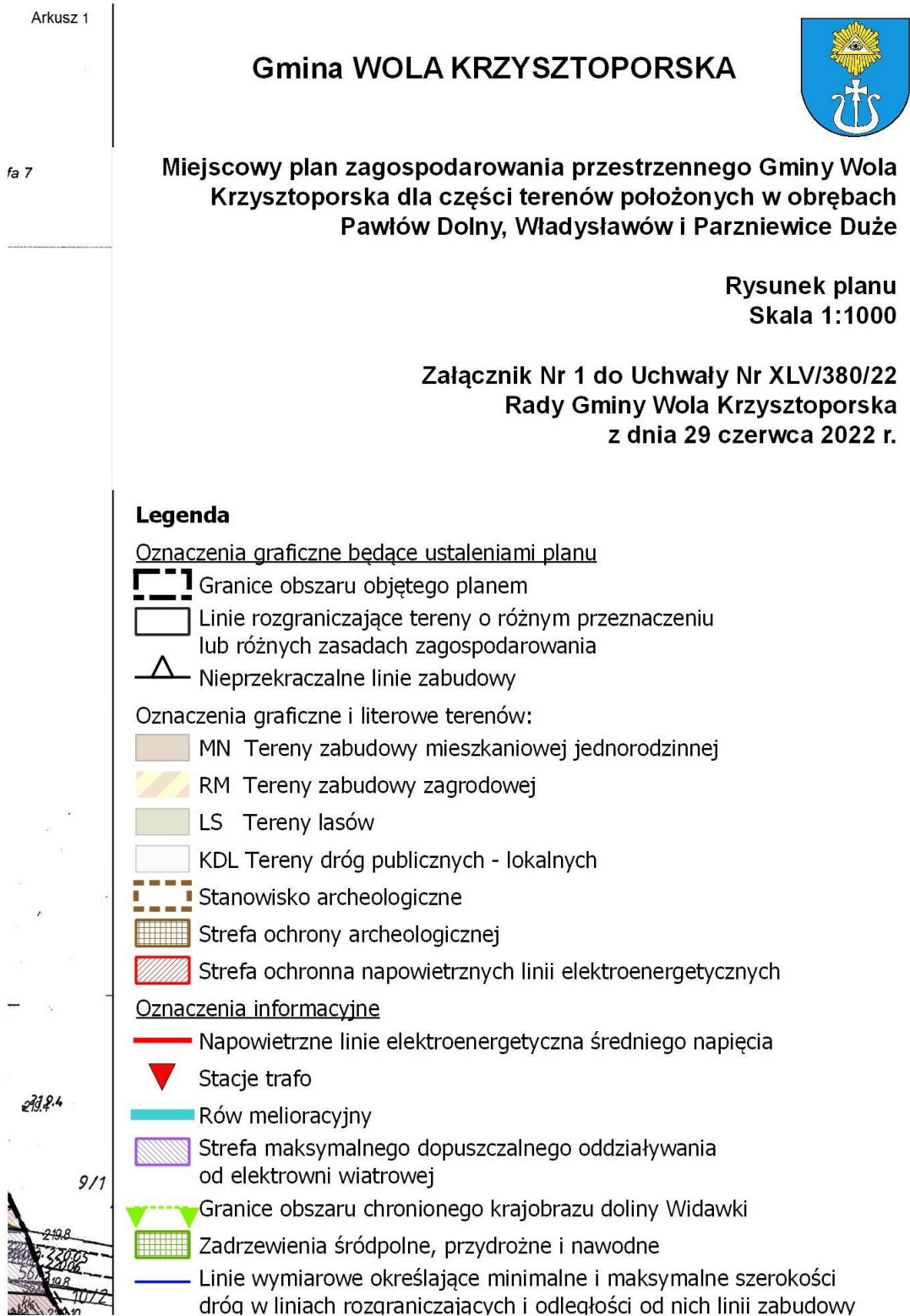
§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Małgorzata Gniewaszewska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLV/380/22
Rady Gminy Wola Krzysztoporska
z dnia 29 czerwca 2022 r.





Arkusze 3

MAPA ZASADNICZA

Skala 1:1000

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

ca

Potwierdza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starosta Powiatu Piotrkowskiego Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

Kopia mapy zasadniczej!
nazwa materiału zasobu

1. 100. 2016. 445

identyfikator owidencyjny materiału zasobu

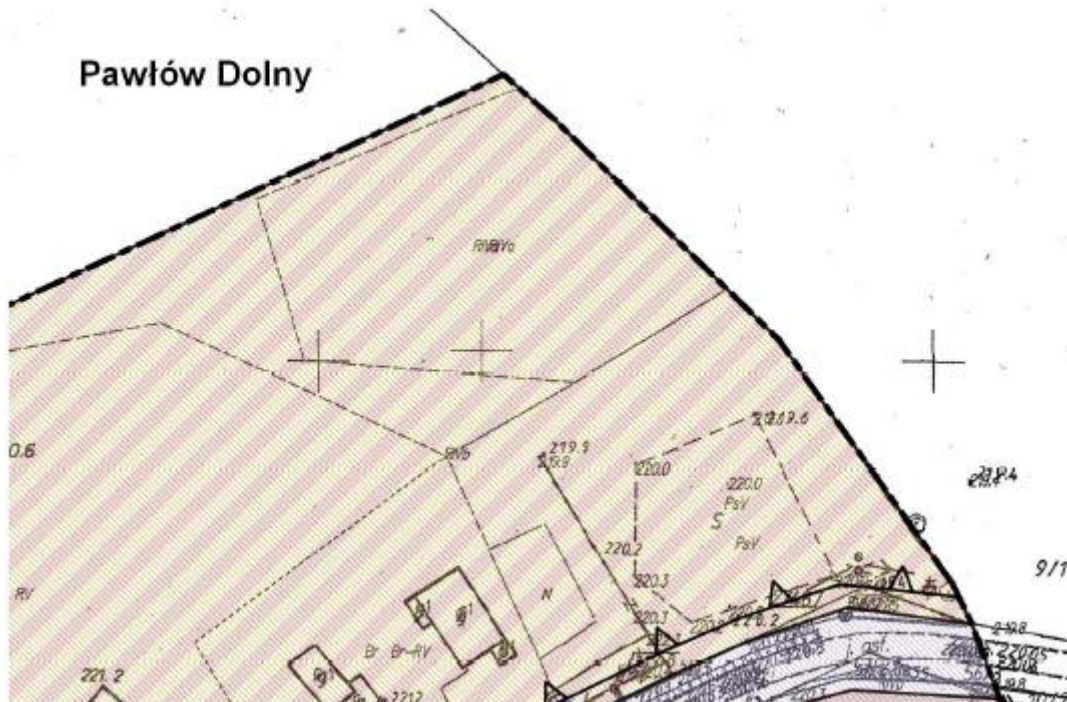
39813

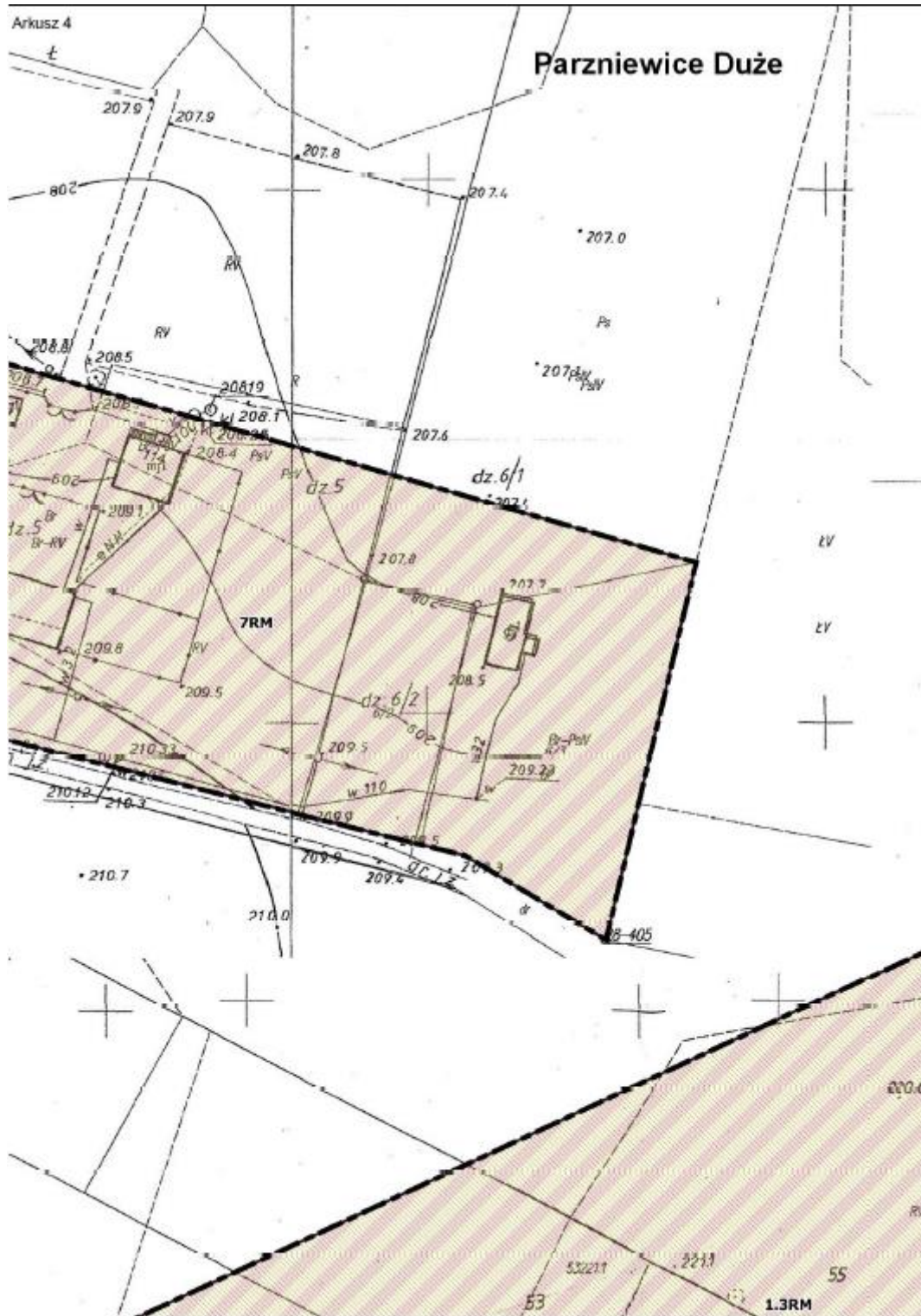
data wydania kopii

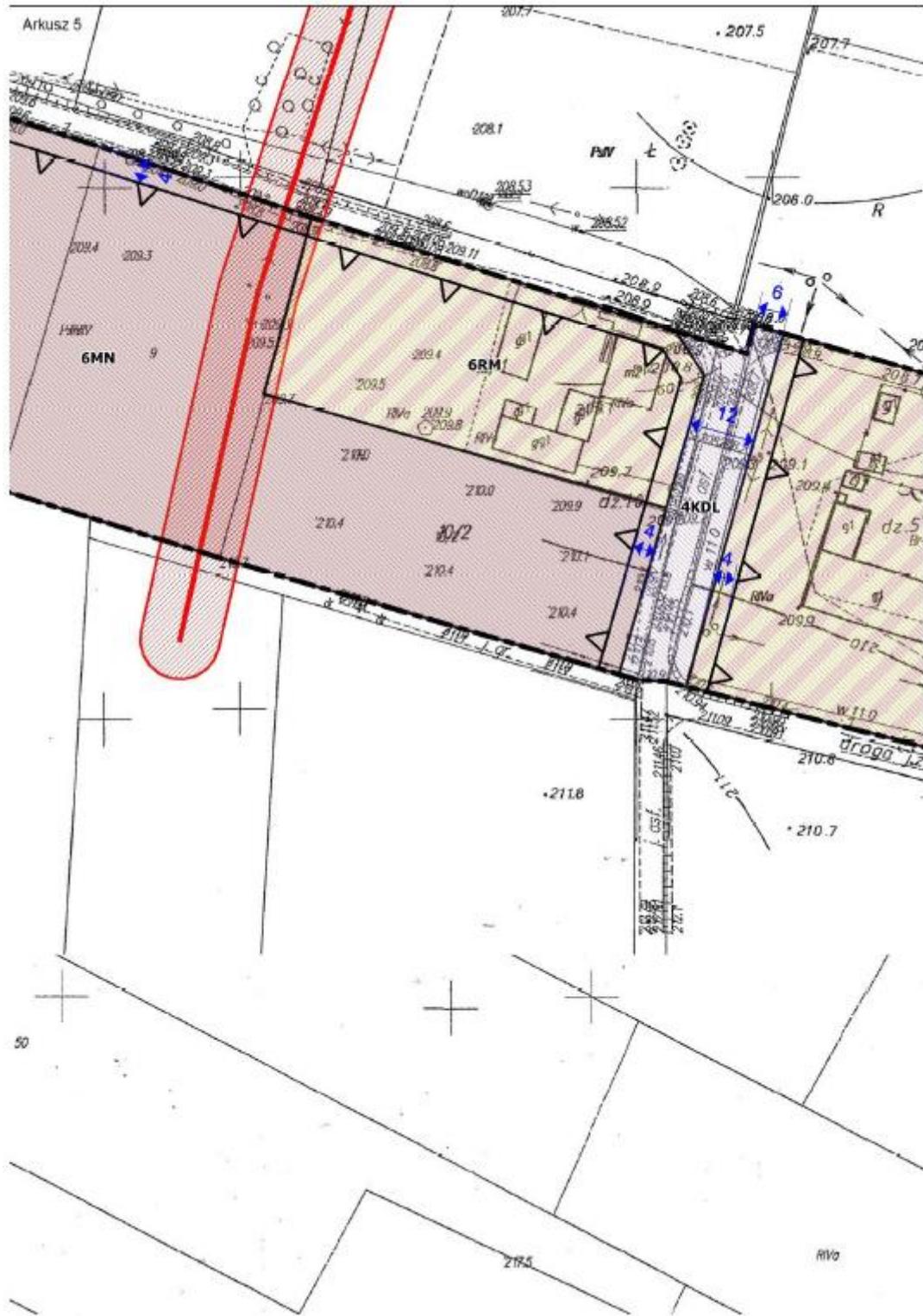
2020-04-03

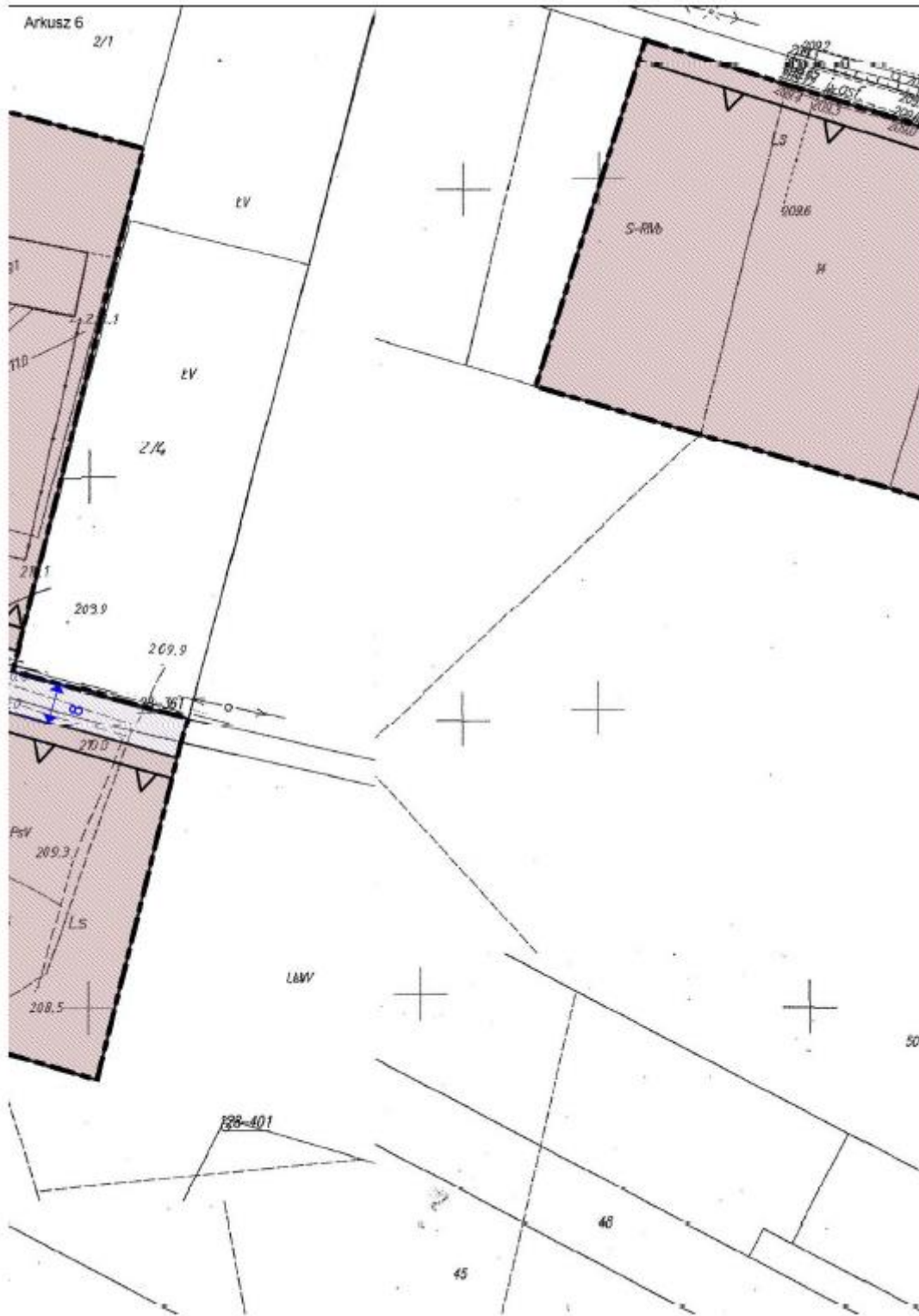
OSI Y
kopię zastąpiła, podpis osoby reprezentującej
Anna Mordasiewicz-Fironiuk
PODPISEK
PODPISEK

Pawłów Dolny

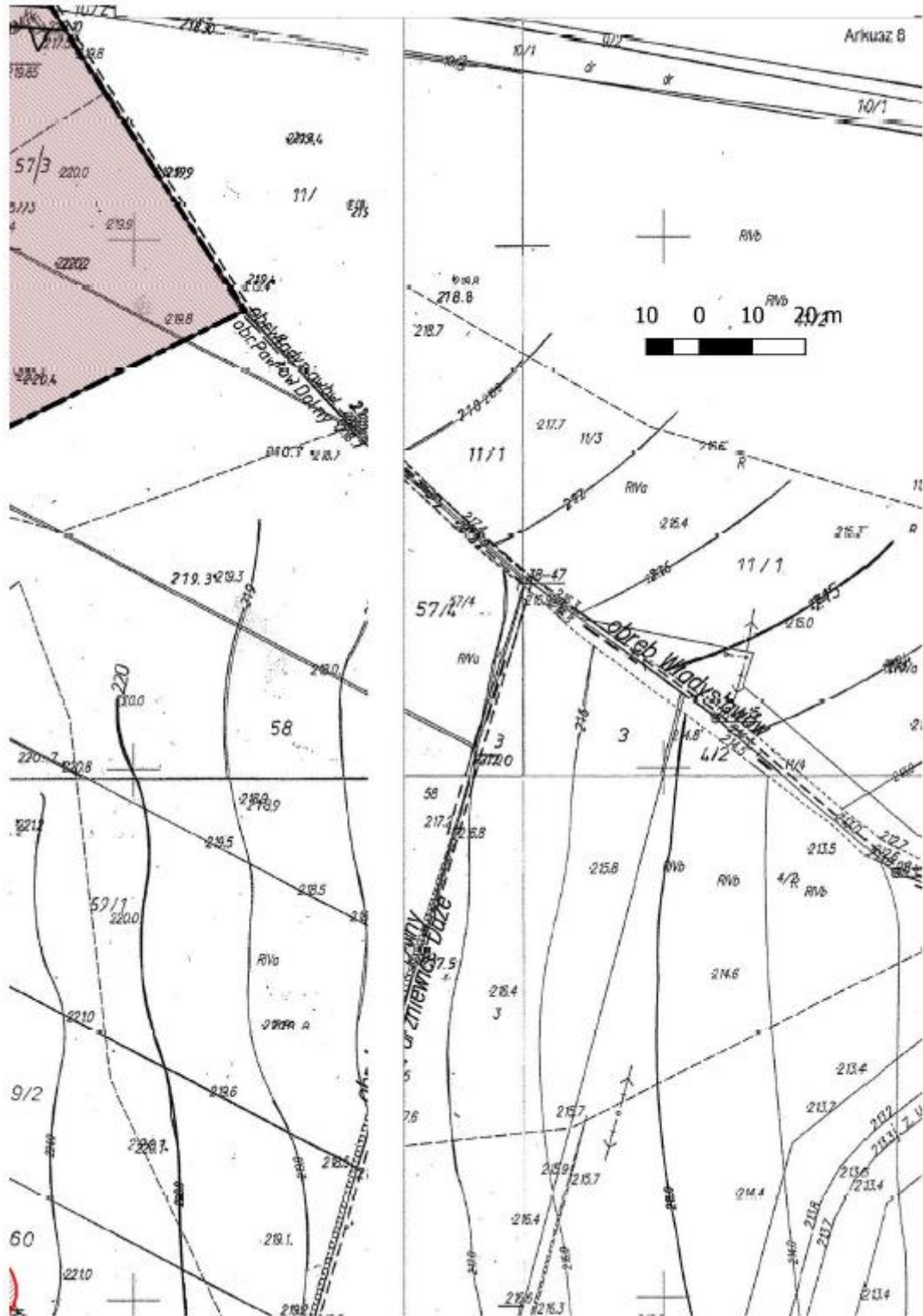


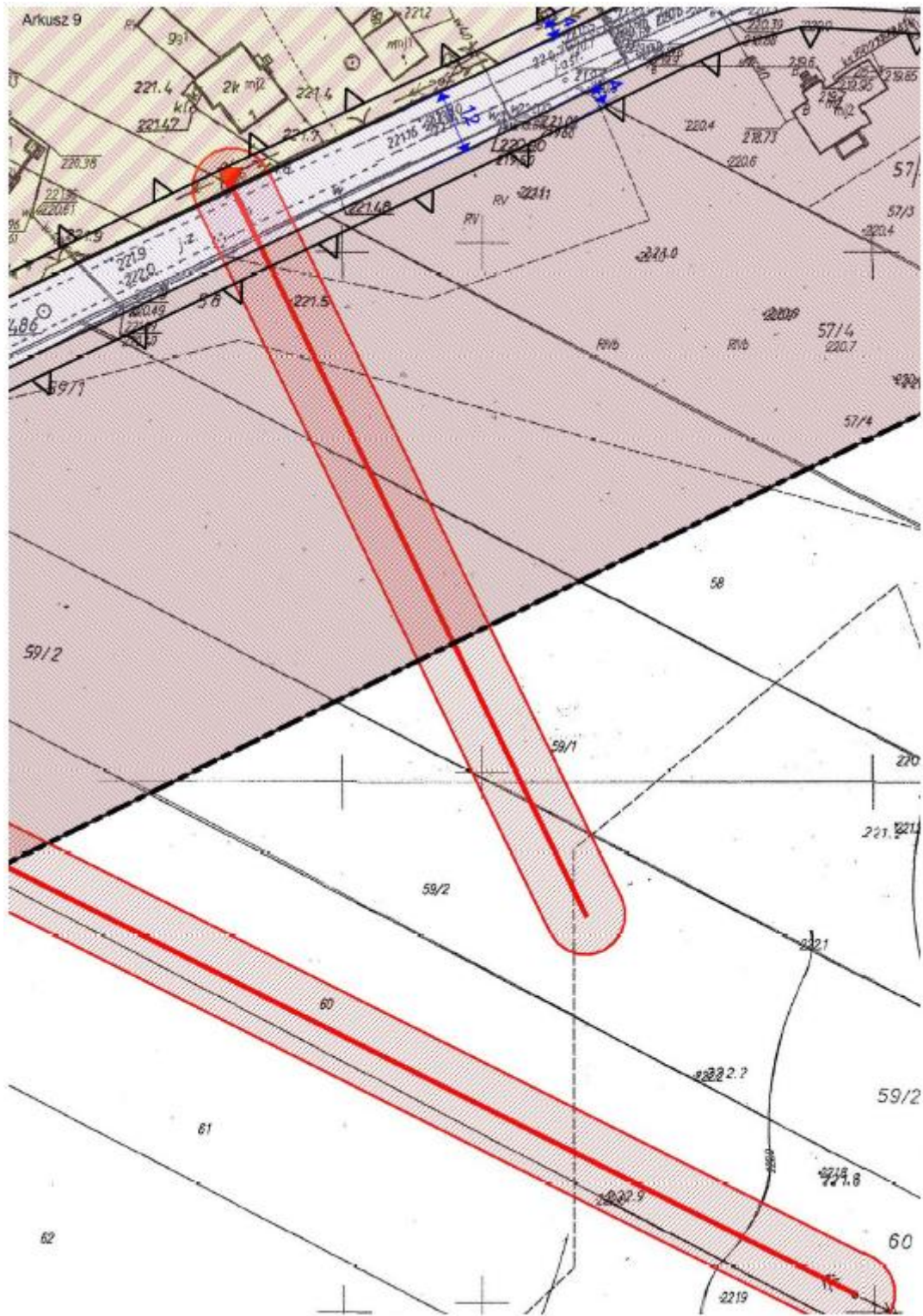


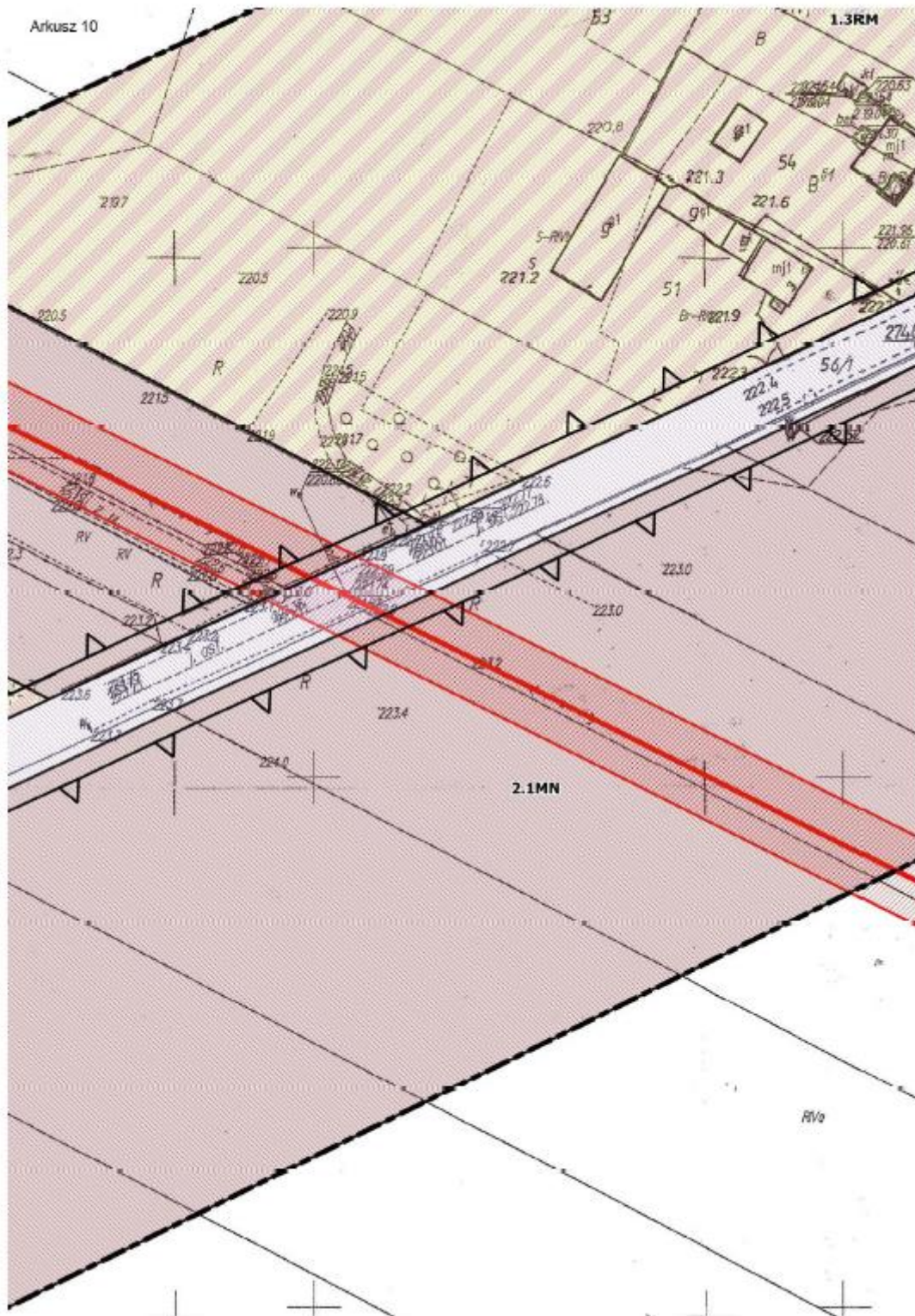


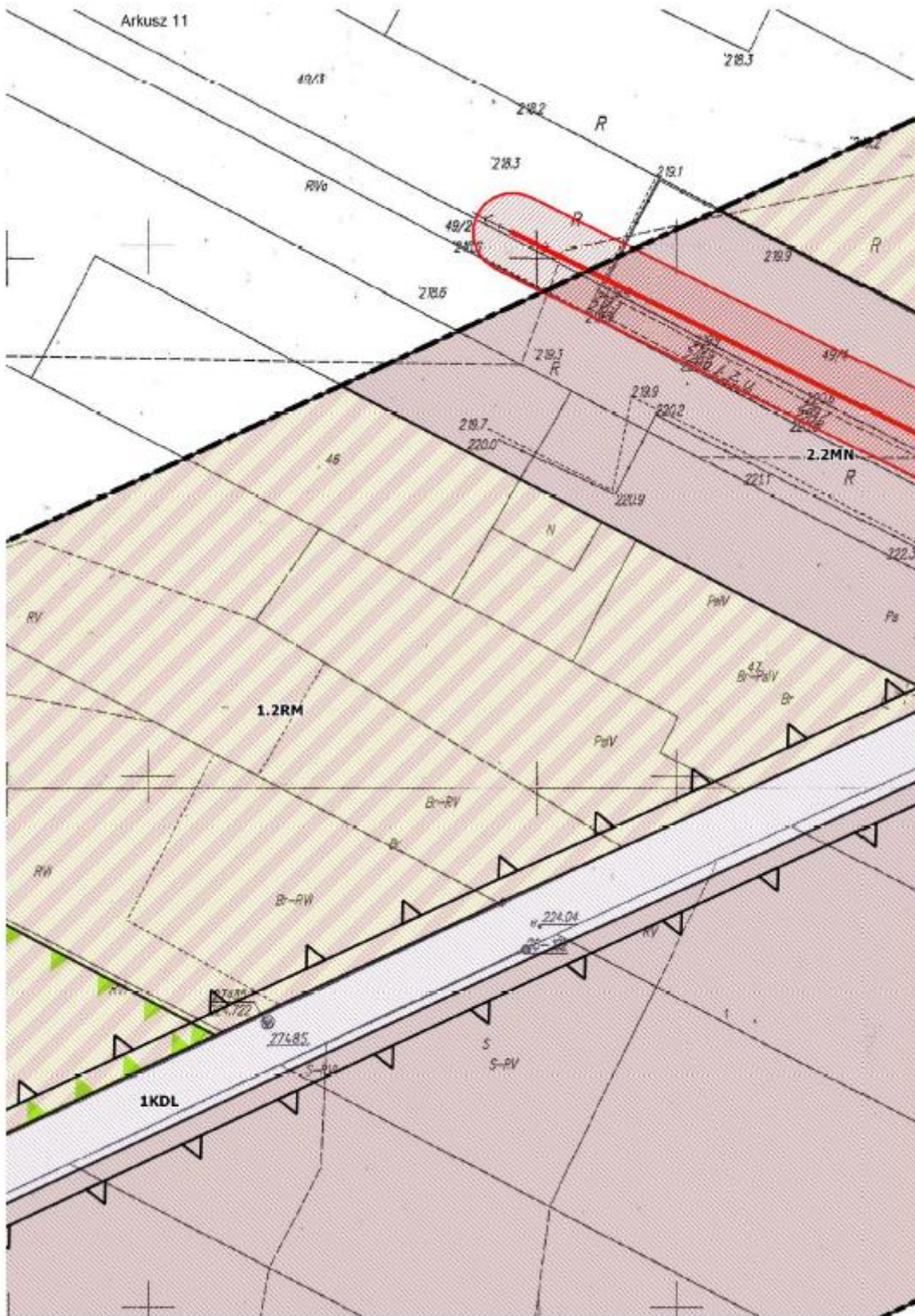


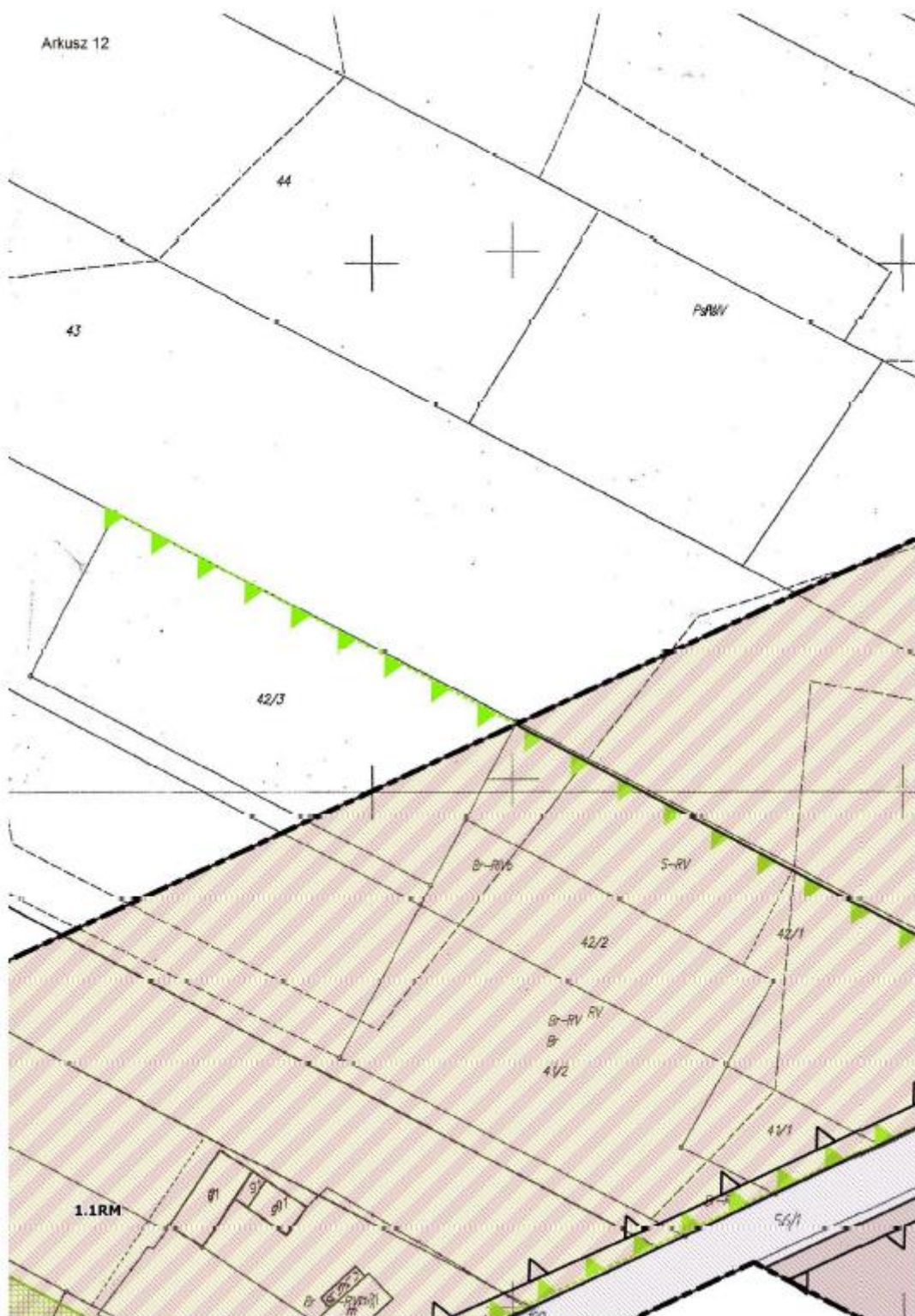


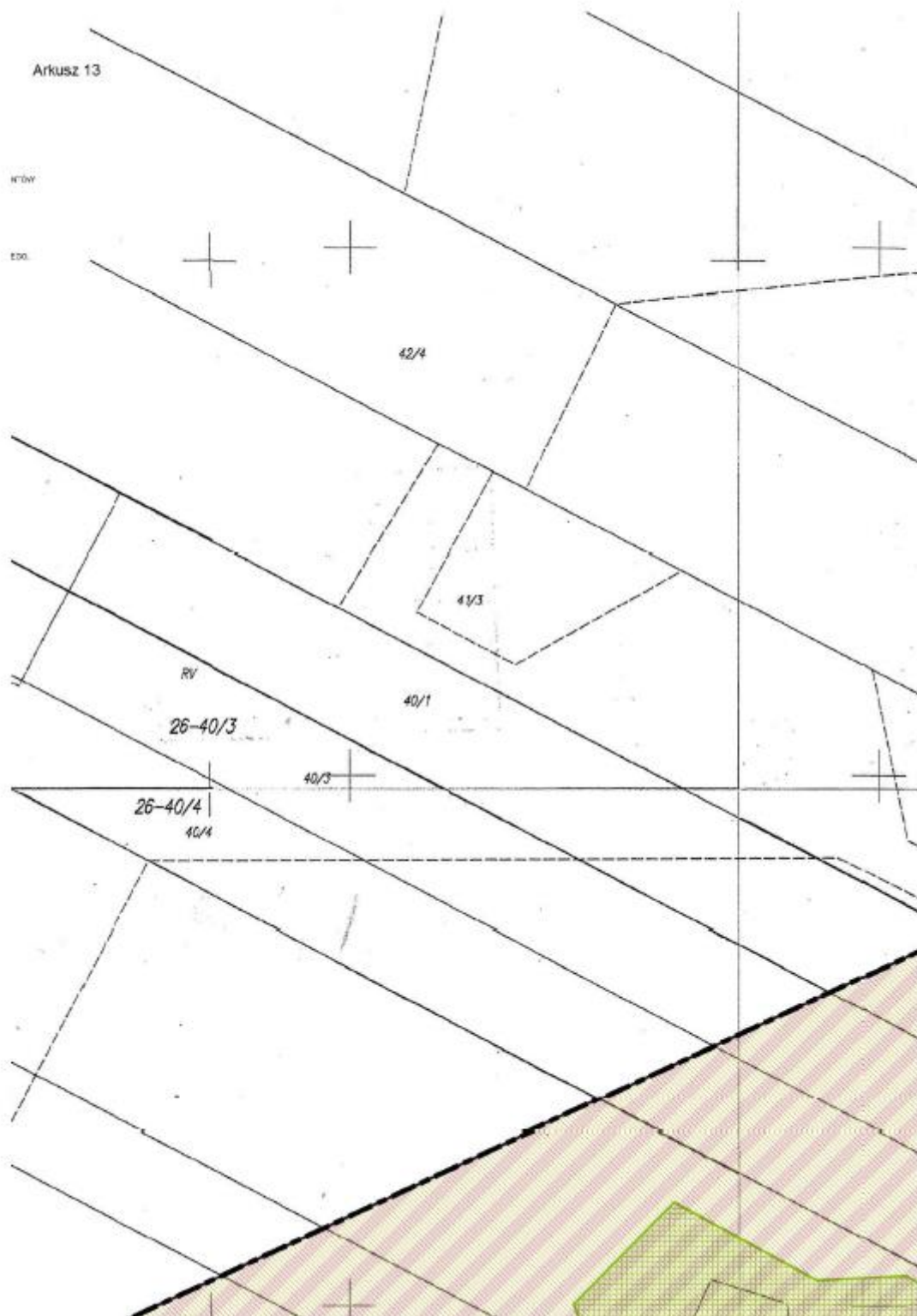


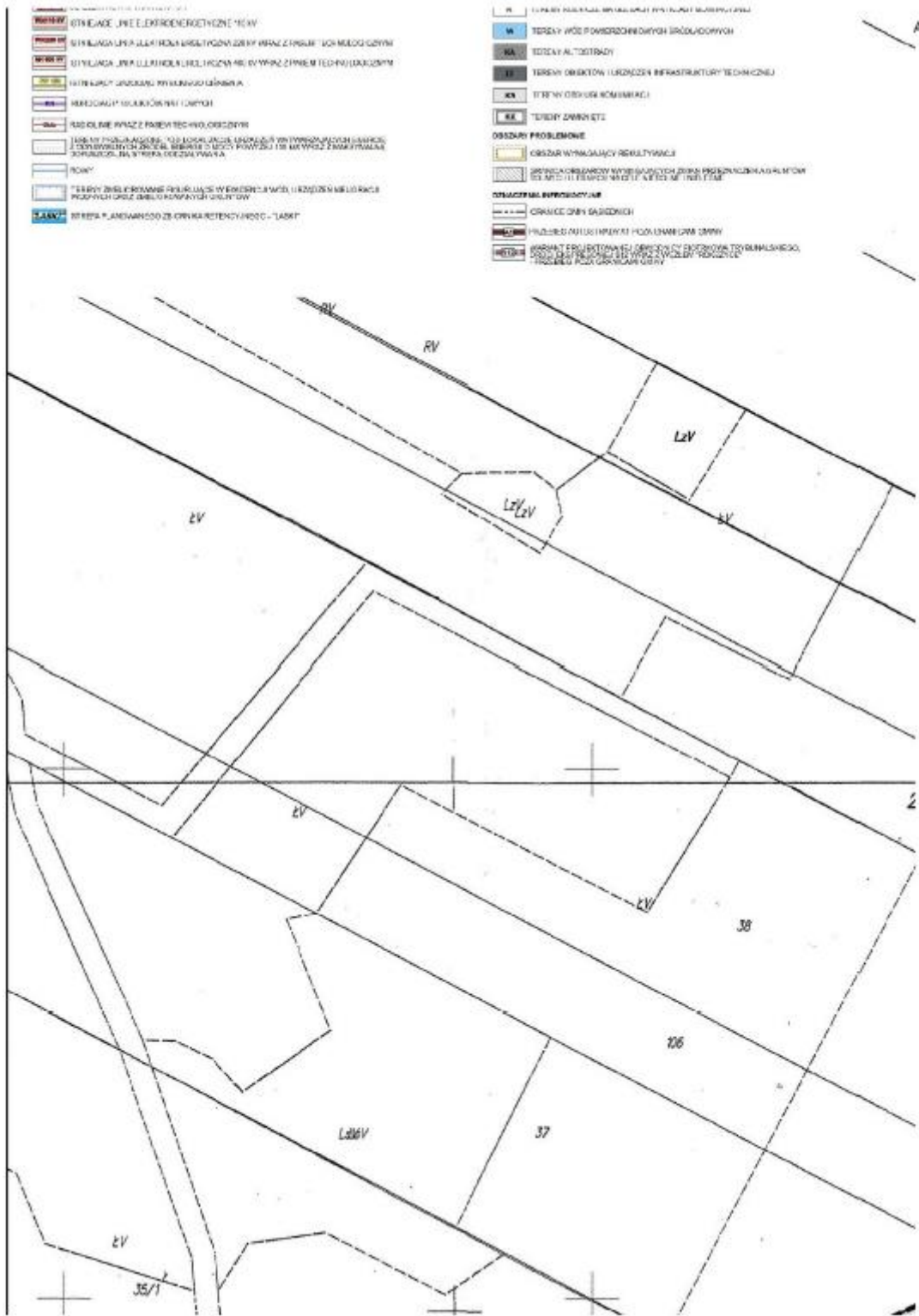


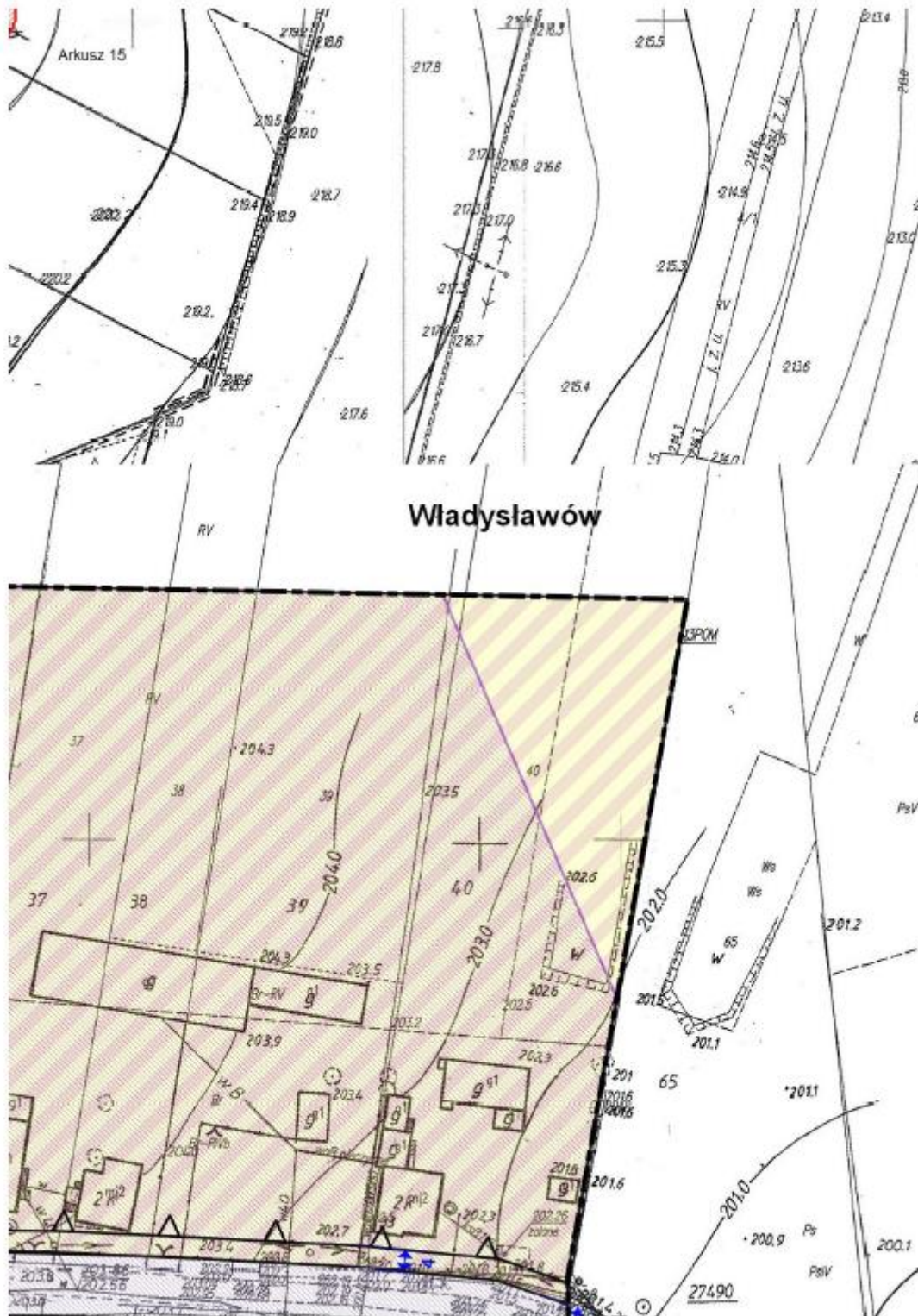


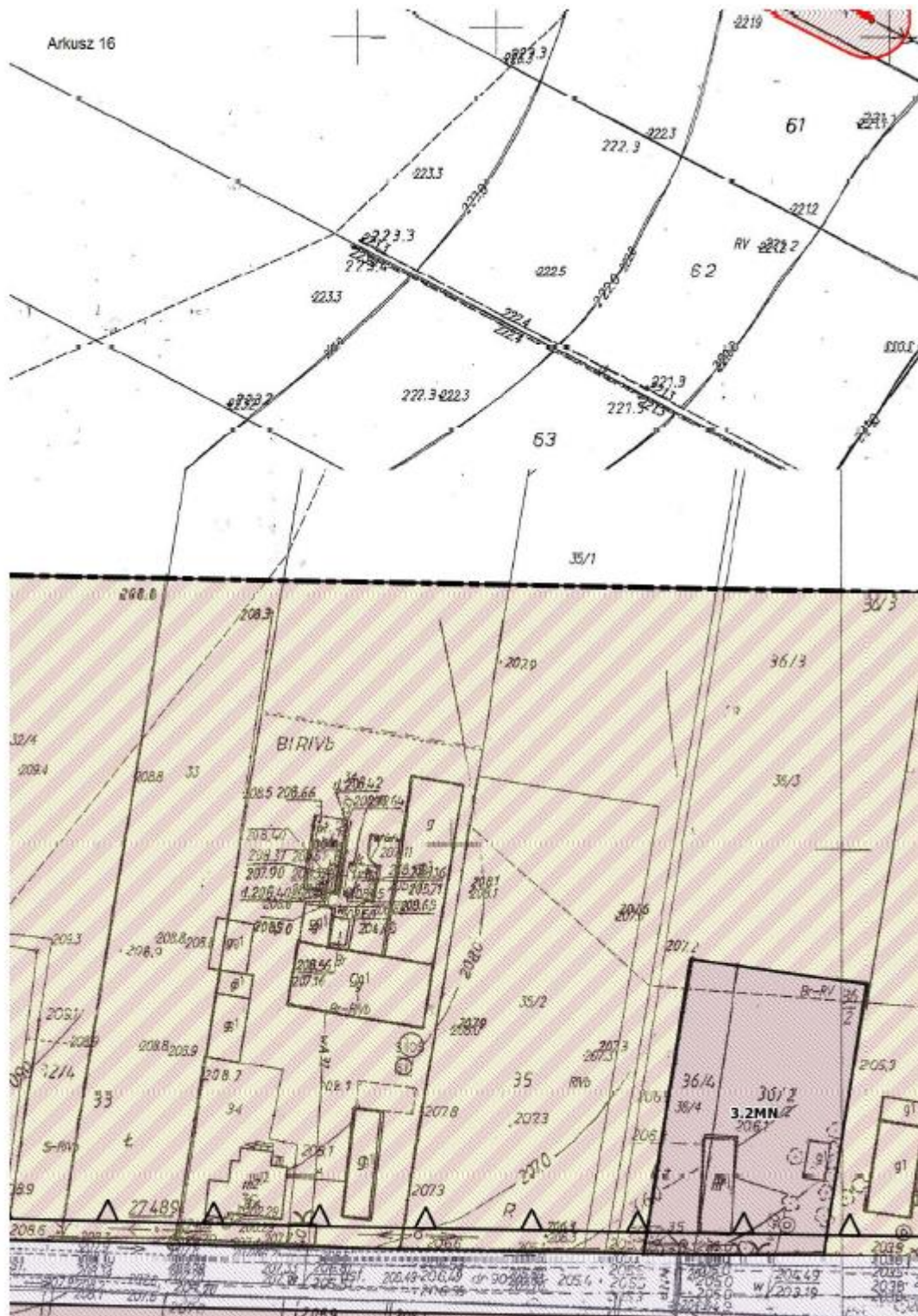


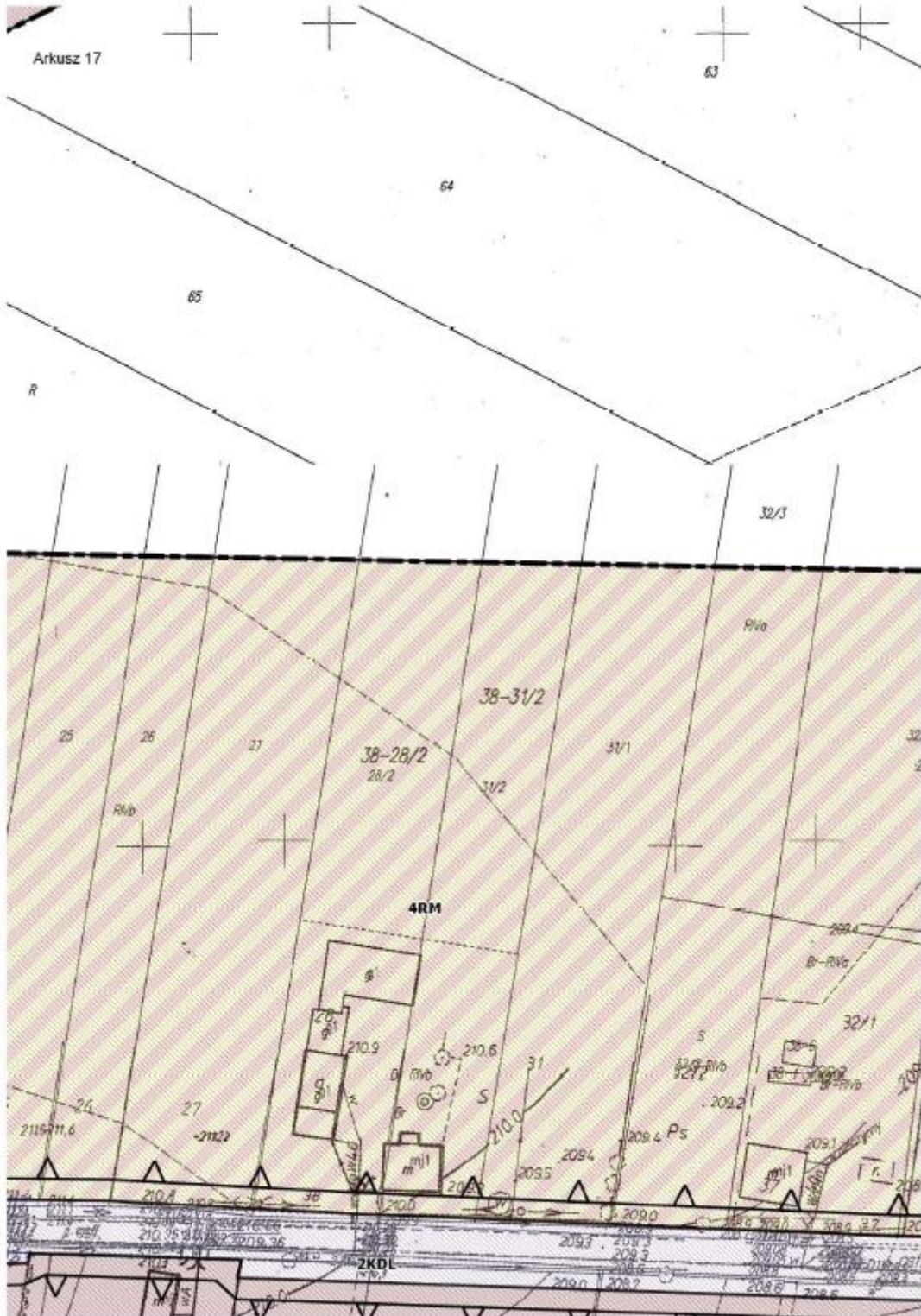




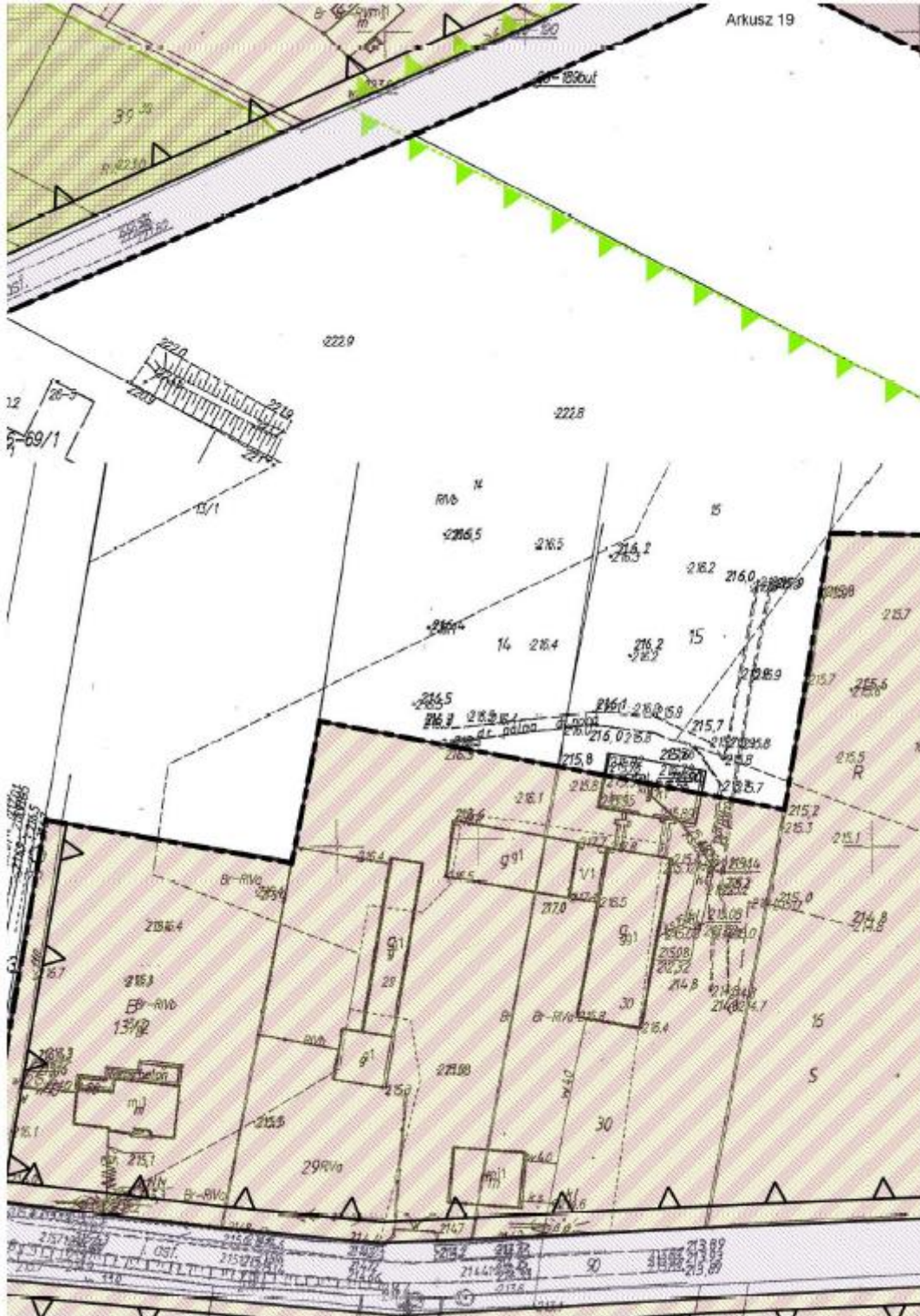


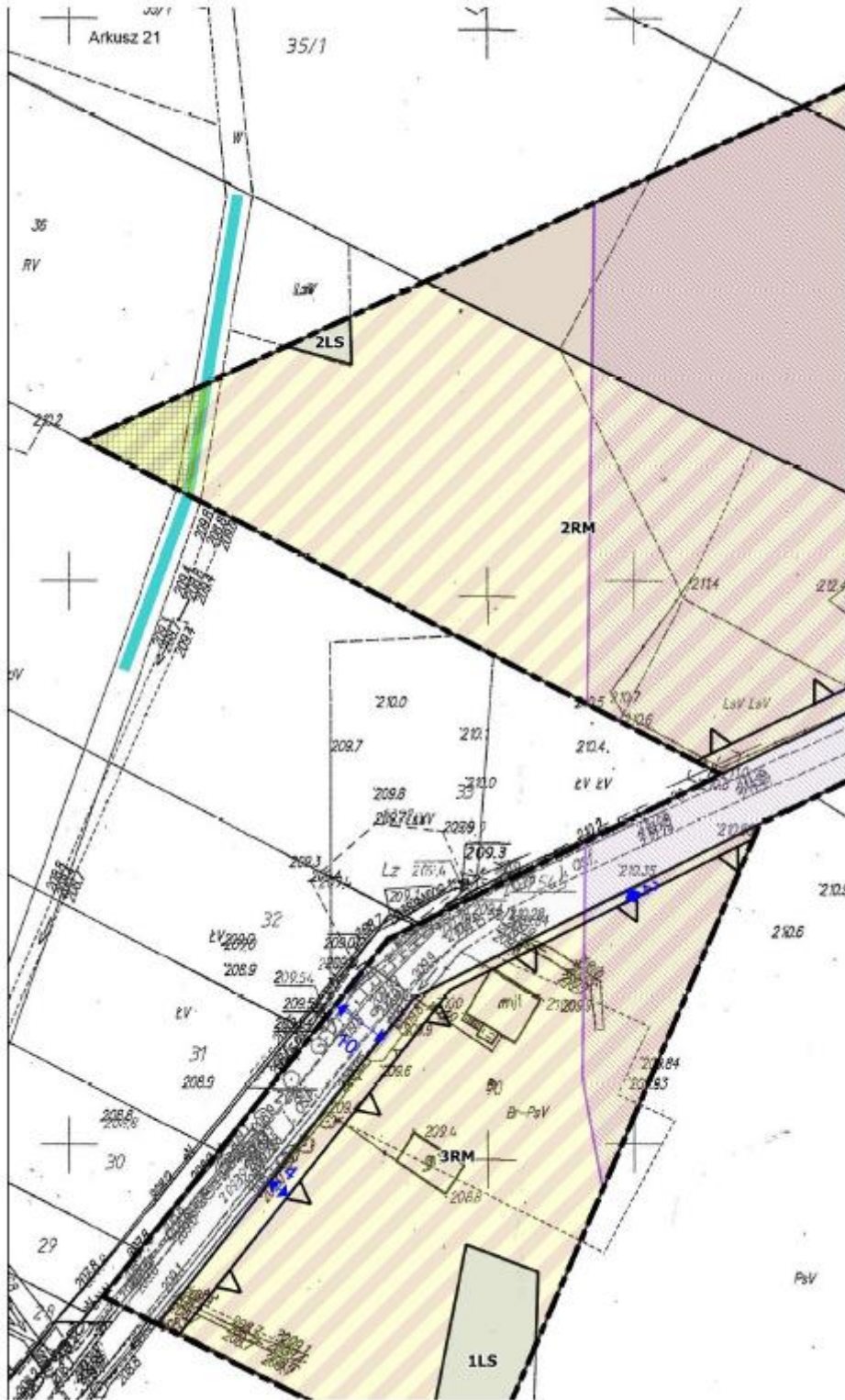


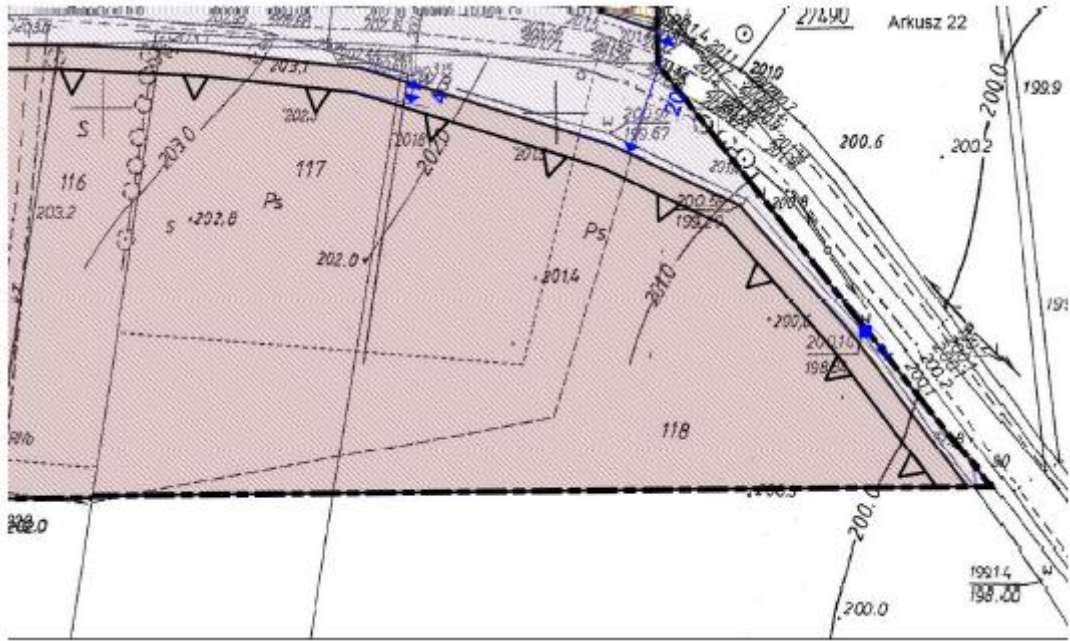


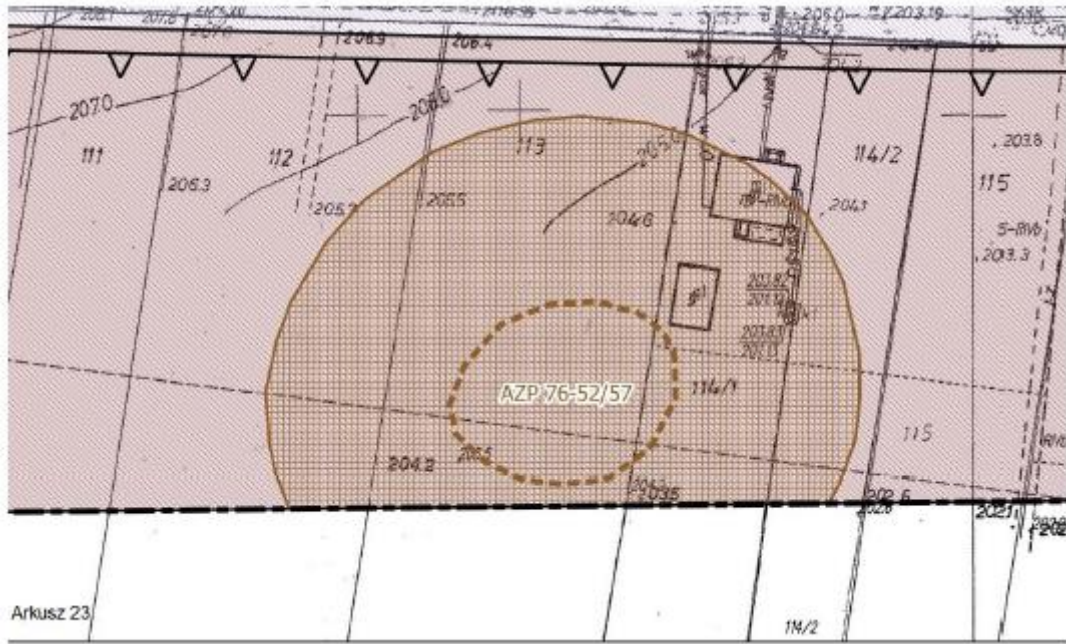


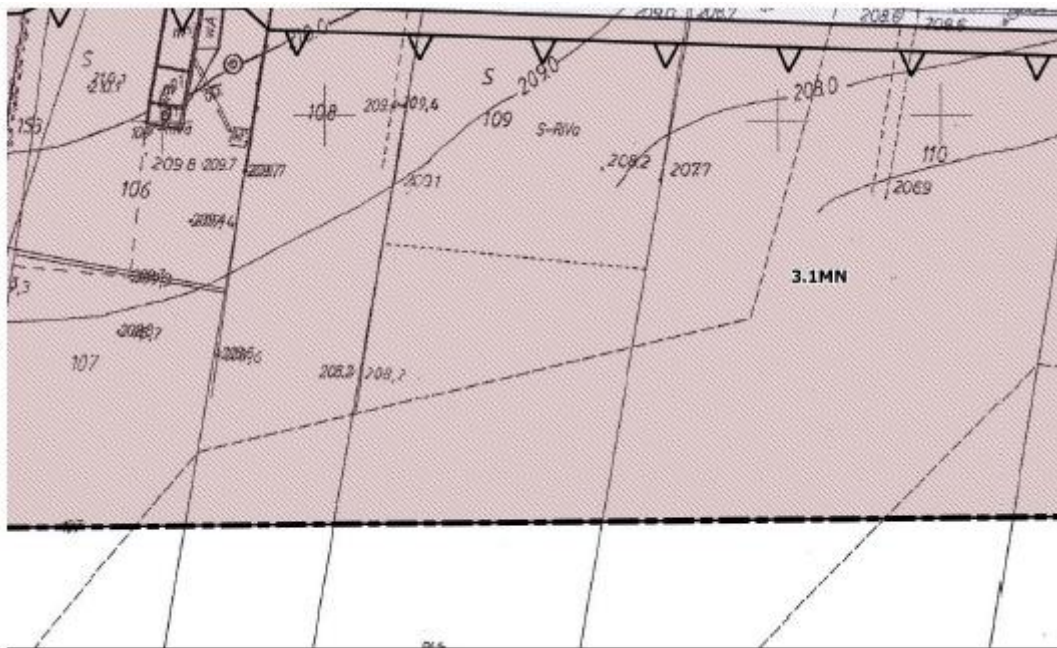




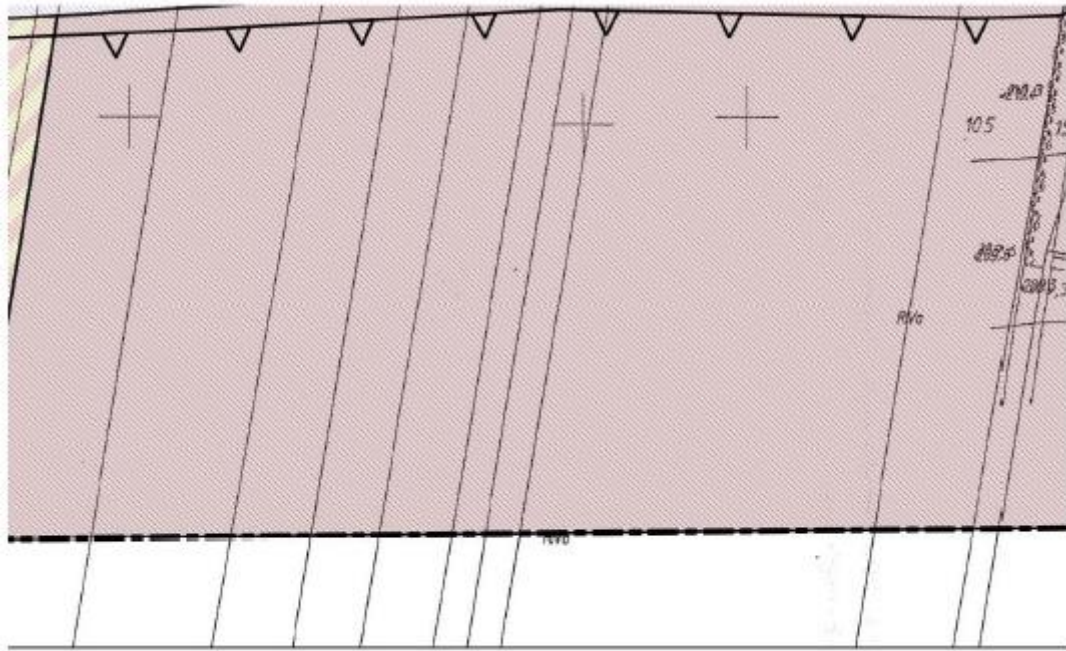




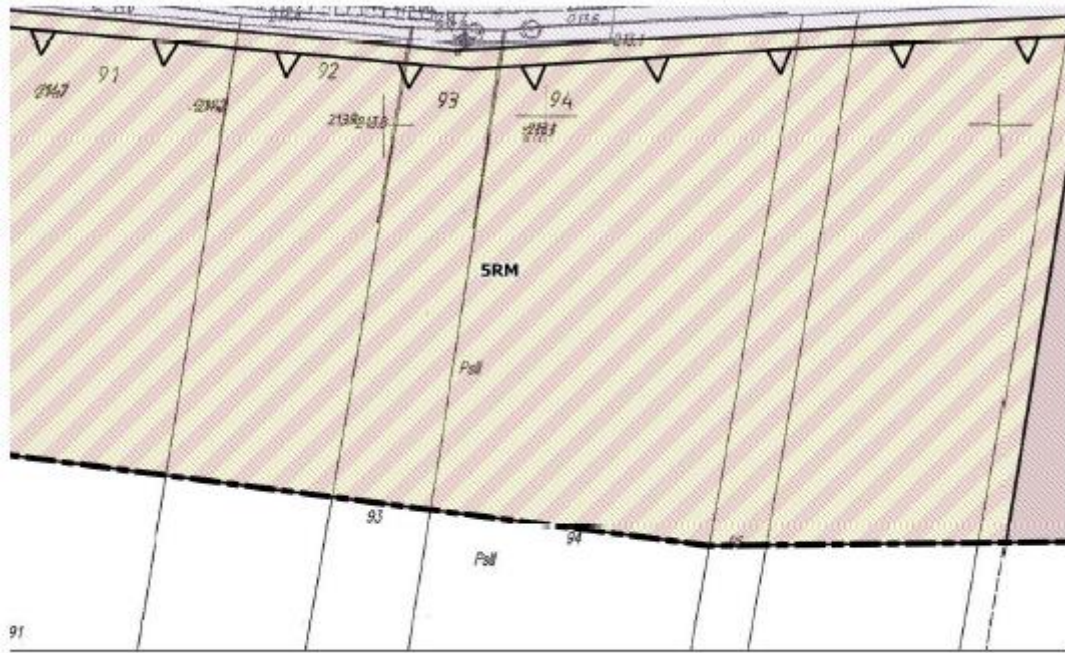




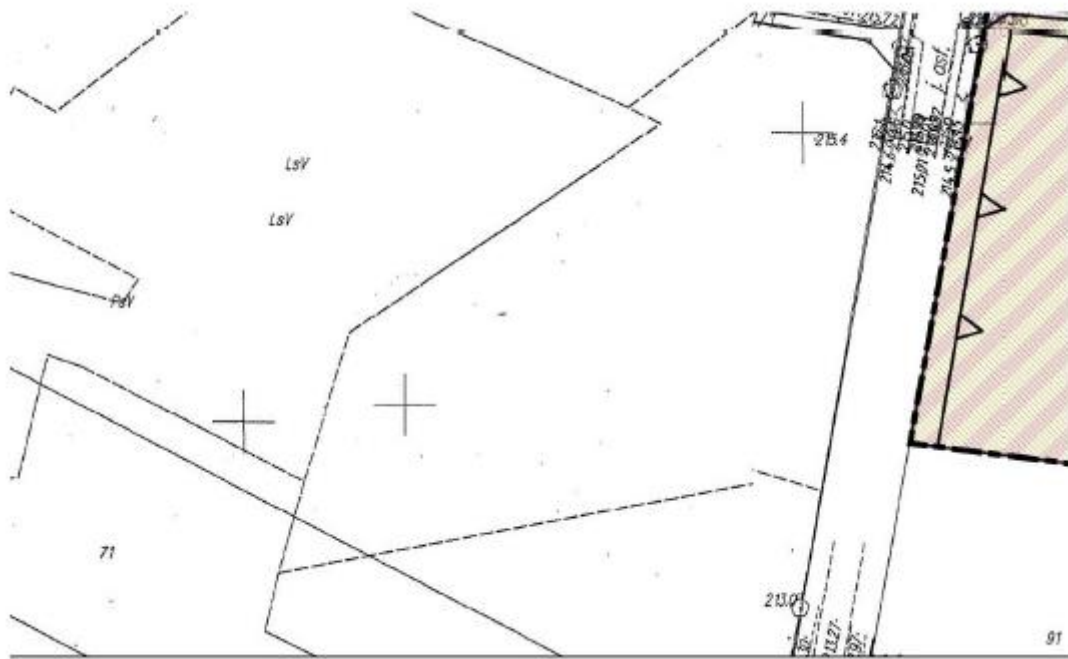
Arkusz 24



Arkusz 25



Arkusze 26



Arkusz 27



ARKUSZ 28

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLV/380/22

Rady Gminy Wola Krzysztoporska

z dnia 29 czerwca 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY WOLA KRZYSZTOPORSKA O SPOSOBIE
ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOLA KRZYSZTOPORSKA
DLA CZĘŚCI TERENÓW POŁOŻONYCH W OBREBACH PAWLÓW DOLNY, WŁADYSŁAWÓW
I PARZNIEWICE DUŻE ZGŁOSZONYCH W CZASIE WYŁOŻENIA PLANU
DO PUBLICZNEGO WGLĄDU**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Gminy		Uzasadnienie
						Uwaga uwzględn.	Uwaga nieuwzgl.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	15.12.2021r.	Uwaga od osoby prywatnej	Zmiana przeznaczenia działki z zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową.	Dz.nr 91 obr. Władysławów	5RM	-	W całości	Wyznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na przedmiotowej działce wiąże się z koniecznością uzyskania w procedurze sporządzania planu zgody Ministra Rolnictwa na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej na cele nierolnicze. Procedura uzyskiwania takiej zgody wymaga wpiętych uzyskania opinii izby Rolniczej i Marszałka Województwa. Termin uzyskania ww. opinii i rozpatrzenia wniosku przez Ministra wynosi od kilku do kilkunastu miesięcy, natomiast do 16 lipca 2022 r. projekt planu musi zostać uchwalony, aby działki objęte projektem nie zostały w sposób trwały wyłączone z możliwości realizacji funkcji mieszkaniowej ze względu na położenie w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowej w Parzniewicach. Budynki mieszkalne mogą być realizowane w ramach terenów zabudowy zagrodowej przy spełnieniu zwykłych warunków dotyczących realizacji zabudowy rolniczej. Grunty III klasy występują tylko w jej północnej części, ale zmiana projektu wiązała by się z koniecznością ponownego wyłożenia projektu planu, co w konsekwencji również skutkowało by niedotrzymaniem lipcowego terminu a zatem wyłączenia na mocy ustawy możliwości realizacji jakiegokolwiek funkcji mieszkaniowej na tym terenie.
2	15.12.2021r.	Uwaga od osoby prywatnej	Zmiana przeznaczenia działki z zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową.	Dz.nr 92, 93,94,95,96, obr. Władysławów	5RM	-	W całości	
				Dz.nr 16 obr. Władysławów	4RM			

Przewodnicząca Rady Gminy

Małgorzata Gniewaszewska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLV/380/22
Rady Gminy Wola Krzysztoporska
z dnia 29 czerwca 2022 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z
ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**
Rada Gminy Wola Krzysztoporska rozstrzyga, co następuje:

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

Po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wola Krzysztoporska dla części terenów położonych w obrębach Pawłów Dolny, Władysławów i Parzniewice Duże, 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 ciągach dróg publicznych realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków wewnętrznych,
- budowa, rozbudowa i przebudowa sieci elektroenergetycznej w ciągach dróg publicznych realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych,
- budowa, rozbudowa i przebudowa sieci gazowej w ciągach dróg publicznych realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych,
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej w ciągach dróg publicznych realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków wewnętrznych.

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.

Przewodnicząca Rady Gminy

Małgorzata Gniewaszewska

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLV/380/22

Rady Gminy Wola Krzysztoporska

z dnia 29 czerwca 2022 r.

[Zalacznik4.gml](#)

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę