

z dnia 14 lipca 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego fragmenty obrębów Wojciechowice, Wały, Malewo, Konary, Rustów, Pawłowice i Łęki Górne

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w związku z uchwałą nr XXII/189/2021 Rady Gminy Krzyżanów z dnia 26 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego fragmenty obrębów Wojciechowice, Wały, Malewo, Konary, Rustów, Pawłowice i Łęki Górne, zmienioną uchwałą nr XXXIII/274/2022 Rady Gminy Krzyżanów z dnia 10 czerwca 2022 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXII/189/2021 Rady Gminy Krzyżanów w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego fragmenty obrębów Wojciechowice, Wały, Malewo, Konary, Rustów, Pawłowice i Łęki Górne, stwierdzając, że przedmiotowa zmiana planu nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzyżanów, przyjętej uchwałą nr XLIV/355/2023 Rady Gminy Krzyżanów z dnia 28 kwietnia 2023 r., Rada Gminy Krzyżanów uchwała, co następuje:

**Rozdział 1
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego fragmenty obrębów Wojciechowice, Wały, Malewo, Konary, Rustów, Pawłowice i Łęki Górne, zwaną dalej „planem”, składającą się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) rysunku planu, składającego się z 5 ponumerowanych arkuszy, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) danych przestrzennych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujących: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisanych w formie elektronicznej, stanowiących załącznik nr 3 do uchwały.

2. Nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu; stwierdza się, iż do projektu planu nie wniesiono żadnych uwag.

§ 2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 12°;
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, ustaloną planem, oznaczoną na rysunku planu;
- 3) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć, oznaczoną na rysunku planu, linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku oraz ścian i słupów wiat, altan i zadaszeń od linii rozgraniczających, przy czym nie dotyczy to okapów i gzymsów, które nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 0,8 m, natomiast części budynku, takie jak balkony, wykusze, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy o więcej niż 1,5 m;
- 4) modernizacji – należy przez to rozumieć działania zmierzające do zwiększenia wartości użytkowej obiektu powstałej w wyniku m.in.: odbudowy, wymiany, przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy;

- 5) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicy przedstawionej na rysunku planu;
 - 6) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
 - 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
 - 8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;
 - 9) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć ustalone planem dla terenu kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektów;
 - 10) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć funkcję inną niż określone przeznaczenie, na jaką teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi może być zagospodarowany i użytkowany na warunkach określonych w planie;
 - 11) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie terenu, liczby wyróżniają teren spośród terenów o tym samym przeznaczeniu w obszarze;
 - 12) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Krzyżanów, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 13) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami (drogi oraz przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne);
 - 14) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków, mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, mierzoną od najniższej położonego punktu w obrysie zewnętrznym obiektu na poziomie terenu do najwyższej położonego punktu obiektu.
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 2

Ogólne ustalenia dla całego obszaru

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 4) oznaczenia graficzne i literowe przeznaczenia terenów;
- 5) korytarz ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 6) granica korytarza ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 7) korytarze ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV;
- 8) granice korytarza ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV;
- 9) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 300;
- 10) granica strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 300.

2. Na rysunku planu informacyjnie oznaczono:

- 1) granicę administracyjną gminy Krzyżanów;
- 2) granice obrębów ewidencyjnych;
- 3) granice terenów zmeliorowanych;
- 4) rowy melioracyjne;

- 5) orientacyjny przebieg projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 6) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV;
- 7) lokalizację istniejącej stacji elektroenergetycznej 15/0,4 kV;
- 8) gazociąg wysokiego ciśnienia o średnicy DN 300;
- 9) użytki rolne klas II i III.

§ 5. 1. W zakresie przeznaczenia terenów wyznacza się tereny, będące przedmiotem przepisów ogólnych i szczegółowych, o następującym przeznaczeniu:

- 1) tereny rolnicze, oznaczone symbolami 1R - 16R;
- 2) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem 1RM;
- 3) teren użytków zielonych, łąk i pastwisk, oznaczony symbolem 1RZ;
- 4) teren wód powierzchniowych, oznaczony symbolem 1WS;
- 5) tereny dróg publicznych:
 - a) teren drogi publicznej autostrady, oznaczony symbolem 1KDA,
 - b) teren drogi publicznej głównej, oznaczony symbolem 1KDG,
 - c) tereny dróg publicznych zbiorczych, oznaczone symbolami 1KDZ i 2KDZ,
 - d) tereny dróg publicznych lokalnych, oznaczone symbolami 1KDL i 2KDL,
 - e) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone symbolami 1KDD i 2KDD;
- 6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW i 2KDW;
- 7) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone symbolami 1E - 32E.

2. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) linie rozgraniczające:
 - a) terenów dróg publicznych zbiorczych KDZ,
 - b) terenów dróg publicznych lokalnych KDL,
 - c) terenów dróg publicznych dojazdowych KDD;
- 2) granice korytarzy ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV.

3. Ustala się granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1) linie rozgraniczające:
 - a) terenu drogi publicznej autostrady KDA,
 - b) terenu drogi publicznej głównej KDG,
 - c) terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyki E;
- 2) granica korytarza ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 3) granica strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 300.

4. Ustalenie terenów, o których mowa w ust. 2 i 3, jako przeznaczonych do realizacji celów publicznych nie wyklucza realizacji innych przedsięwzięć w ich granicach, zgodnych z ich przeznaczeniem, nie będących realizacją celów publicznych.

5. Ustalenia ust. 2 i 3 nie ograniczają możliwości realizacji inwestycji będących inwestycjami celu publicznego na pozostałych, niewymienionych w ust. 2 pkt 1 i ust. 3 pkt 1 terenach; ich realizacja musi odbywać się w ramach przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenu określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych.

§ 6. 1. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznacza się na rysunku planu.

2. Dla terenów ustala się przeznaczenie, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne.

3. Na terenach dopuszcza się realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnego z ustalonym przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym oraz towarzyszących im obiektów takich jak: urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, dojścia i dojazdy, zielen, obiekty gospodarcze, z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zasady kształtowania ładu przestrzennego wprowadza się poprzez nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów zawartych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) wymóg ukształtowania:
 - a) zagospodarowania terenów, zgodnie z ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów,
 - b) struktury komunikacyjnej, zgodnie z ustaleniami dotyczącymi zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków – zgodnie z ustaleniami wysokości budynków, zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - b) wiat, altan i zadaszeń – zgodnie z ustaleniami wysokości budynków, zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - c) budowli innych niż wiaty, altany i zadaszenia – nieprzekraczającą 70,0 m.

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

- 1) ograniczenia w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych,
 - b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej oraz gospodarowania wodą w rolnictwie,
 - d) obiektów, których funkcjonowanie będzie powodowało przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, poza terenem działki budowlanej, na której są lokalizowane, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dróg publicznych;
- 3) w granicach terenów zmeliorowanych, oznaczonych na rysunku planu, nakazuje się dokonanie przed realizacją prac ziemnych, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy systemu melioracyjnego, umożliwiających prawidłowe jego funkcjonowanie, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami;
- 4) ochronę przed hałasem poprzez wskazanie do jakiego rodzaju terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą poszczególne tereny podlegające ochronie akustycznej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- 5) ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami, poprzez realizację zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami § 16 pkt 6;
- 6) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, w tym zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 226 Krośnice - Kutno, w obrębie którego położony jest obszar objęty planem, poprzez:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych – zgodnie z ustaleniami § 16 pkt 3,

- b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ustaleniami § 16 pkt 4,
 - c) zakaz lokalizowania składowisk odpadów;
- 7) ochronę powierzchni ziemi poprzez:
- a) gospodarowanie odpadami zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu utrzymania czystości i porządku,
 - b) obowiązek urządzenia nawierzchni miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów na terenie działki budowlanej w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi;
- 8) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy w § 14 pkt 1-3.
2. W obszarze nie występują tereny podlegające ochronie, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

§ 9. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie ustala się.

§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) stwierdza się, iż w obszarze nie występują obszary przestrzeni publicznej;
- 2) przestrzeniami publicznymi są tereny dróg publicznych; warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) ustala się obowiązek projektowania zagospodarowania przestrzeni publicznych z zastosowaniem uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy dla poszczególnych terenów, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy: wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej oraz intensywność zabudowy działki budowlanej odnoszą się do powierzchni działki budowlanej w granicach terenu;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) ustala się warunki lokalizacji obiektów budowlanych na działkach budowlanych w obszarze określone łącznie przez:
 - a) wyznaczone w planie, oznaczone na rysunku planu linie zabudowy nieprzekraczalne,
 - b) wymogi przepisów odrębnych z zakresu budownictwa, dróg publicznych oraz ochrony środowiska.

§ 12. Granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym 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 nie ustala się.

§ 13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie scalenia i podziału nieruchomości, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami, przy zachowaniu ustaleń planu w zakresie scalania i podziału nieruchomości zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) obowiązuje wydzielenie działek pod poszerzenia istniejących dróg, zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenów dróg publicznych;
- 4) ustaleń paragrafu nie stosuje się do podziałów nieruchomości.

§ 14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) służący przesyłowi energii elektrycznej korytarz ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, oznaczony na rysunku planu, o szerokości 40,0 m, w którym:
 - a) lokalizuje się jedno-, dwu- lub wielotorową, napowietrzną linię elektroenergetyczną 110 kV z możliwością jej konserwacji, remontu, modernizacji, rozbudowy, przebudowy, odbudowy, nadbudowy oraz montażu przy zachowaniu zgodności z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - b) dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów oraz realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z zachowaniem ograniczeń lit. c, d i e,
 - c) zakazuje się wznoszenia budynków,
 - d) zakazuje się sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3,0 m n.p.t.,
 - e) zakazuje się tworzenia hałd i nasypów;
- 2) korytarze ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, oznaczone na rysunku planu, o szerokości 15,0 m, w których:
 - a) zlokalizowane są napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV; dopuszcza się ich konserwację, remont, modernizację, rozbudowę, przebudowę, w tym skablowanie, odbudowę oraz nadbudowę przy zachowaniu zgodności z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - b) dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów oraz realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z zachowaniem ograniczeń lit. c, d i e,
 - c) zakazuje się wznoszenia budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - d) zakazuje się sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3,0 m n.p.t.,
 - e) zakazuje się tworzenia hałd i nasypów;
- 3) ograniczenia pkt 2 związane są ściśle z przebiegiem czynnych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 4) strefę kontrolowaną od gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 300, oznaczoną na rysunku planu o szerokości 30,0 m, w której:
 - a) zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych; zakaz nie dotyczy skrzyżowań gazociągu z sieciami infrastruktury technicznej; warunki realizacji sieci na skrzyżowaniu z gazociągiem określają przepisy odrębne dotyczące budownictwa,
 - b) w odległości mniejszej niż 2,0 m od gazociągu, licząc od osi gazociągu do pni, zakazuje się sadzenia drzew;
- 5) obiekty o wysokości równej lub przekraczającej 50,0 m od poziomu terenu muszą być realizowane zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa, w szczególności w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

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

- 1) powiązanie obszaru z układem zewnętrznym poprzez tereny dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych;
 - 2) obsługę obszaru z dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz dróg położonych poza obszarem.
2. Ustala się parametry techniczne dróg oraz warunki obsługi komunikacyjnej terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych.
3. W zakresie miejsc parkingowych dla samochodów:
- 1) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania samochodów w liczbie nie mniejszej niż 1 na 1 lokal mieszkalny;
 - 2) obowiązuje urządzenie stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6 – 15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16 – 40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41 – 100,

- d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 3) miejsca parkingowe dla samochodów nakazuje się urządzić w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub garaży.

§ 16. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) ogólne warunki dotyczące urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) możliwość zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich konserwacji, remontu, modernizacji, rozbudowy, przebudowy, odbudowy, nadbudowy, montażu oraz wymiany,
 - b) dla rozwoju urządzeń infrastruktury technicznej ustala się rezerwy terenu w liniach rozgraniczających terenów dróg oznaczonych na rysunku planu; lokalizacja na terenach dróg publicznych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i linią zabudowy, w przypadku braku możliwości lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami, o których mowa w lit. b i c, przy zachowaniu poniższych warunków:
 - lokalizacja musi zachowywać wymogi przepisów odrębnych,
 - lokalizacja nie może uniemożliwiać zagospodarowania działki budowlanej, zgodnie z jej przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym; wymogu nie stosuje się dla lokalizacji napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV w wyznaczonym korytarzu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - na terenach rolniczych R oraz terenach użytków zielonych, łąk i pastwisk RZ lokalizacja wymagająca wyłączenia gruntu z użytkowania rolniczego dopuszczalna jest wyłącznie poza zasięgiem użytków rolnych klas II i III, oznaczonych na rysunku planu,
 - e) dla lokalizacji napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV wyznacza się korytarz ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 1; dopuszcza się budowę, rozbudowę lub przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z linią 110 kV, w celu usunięcia kolizji z linią 110 kV,
 - f) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez urządzenia infrastruktury technicznej istniejące i projektowane, lokalizowane w obszarze zgodnie z ustaleniami lit. a – e;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) możliwość budowy i rozbudowy sieci wodociągowej,
 - b) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze, przeciwpożarowe z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu budownictwa oraz gospodarowania wodami,
 - c) parametry sieci wodociągowej muszą zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych,
 - d) minimalna średnica rur sieci wodociągowej $\varnothing 60$ mm;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych:
 - a) możliwość budowy i rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) minimalna średnica rur sieci kanalizacji sanitarnej $\varnothing 150$ mm,
 - c) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych ze wszystkich obiektów budowlanych do sieci kanalizacji sanitarnej, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do ziemi po ich oczyszczeniu w indywidualnych oczyszczalniach ścieków, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach,
 - d) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych do wód lub do ziemi;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- a) możliwość budowy i rozbudowy sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) minimalna średnica rur sieci kanalizacji deszczowej $\varnothing 150$ mm,
 - c) obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania; wody te należy odprowadzić do ziemi z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami:
 - do ziemi na nieutwardzony teren działki budowlanej,
 - do zbiorników,
 - d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni dróg – do ziemi,
 - e) przed odprowadzeniem do ziemi wody opadowe i roztopowe ze szczelnych powierzchni zanieczyszczonych muszą zostać podczyszczone zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu odprowadzania ścieków,
 - f) sposób zagospodarowania wód opadowych i roztopowych nie może zmieniać stosunków wodnych na działkach sąsiednich; ograniczenie nie dotyczy gospodarowania wodą w rolnictwie;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz i systemu gazowniczego:
- a) możliwość budowy i rozbudowy sieci gazowej,
 - b) parametry sieci gazowej muszą zapewniać możliwość wykorzystania gazu do celów grzewczych,
 - c) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła w tym ciepła wytwarzanego w instalacjach odnawialnego źródła energii, z zachowaniem wymogów pkt 8;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i systemu elektroenergetycznego:
- a) możliwość budowy i rozbudowy sieci elektroenergetycznej w systemie kablowym lub napowietrznym; lokalizacja napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 1,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - z sieci elektroenergetycznej,
 - z instalacji odnawialnego źródła energii, z zachowaniem wymogów pkt 8,
 - z urządzeń kogeneracyjnych;
- 8) w zakresie energetyki odnawialnej:
- a) możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji jako urządzeń towarzyszących zabudowie zgodnej z przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym terenu, z zastrzeżeniem lit. b - d,
 - b) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną z energii wiatru o mocy generatora przekraczającej 20 kW,
 - c) nakaz stosowania na panelach słonecznych (ogniwach fotowoltaicznych) powłok antyrefleksyjnych lub innych rozwiązań ograniczających efekt tzw. lustra wody,
 - d) nakaz urządzenia terenu pod panelami słonecznymi (ogniwami fotowoltaicznymi), lokalizowanymi na gruncie, jako zadarnionego;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w łącza telekomunikacyjne:
- a) możliwość budowy i rozbudowy sieci teletechnicznych w systemie kablowym lub napowietrznym,
 - b) nie wprowadza się szczególnych warunków w zakresie budowy i montażu urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych – warunki realizacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 17. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się możliwość wykorzystania terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, w zakresie zachowania funkcji terenu, funkcji i formy zabudowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

§ 18. Ustala się stawki procentowe, stanowiące podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 19. 1. Dla terenów rolniczych, oznaczonych symbolami 1R - 16R ustala się:

1) przeznaczenie: tereny rolnicze, napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz z korytarzem ochrony funkcyjnej zgodnie z § 14 pkt 1 oraz § 16 pkt 1 lit. d tiret trzecie;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) na terenach 7R i 9R: zabudowa zagrodowa, obiekty produkcyjne w gospodarstwach rolnych,

b) na terenach 11R i 12R: obiekty produkcyjne w gospodarstwach rolnych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) ustala się zachowanie rolniczego użytkowania terenów;

2) dla terenów 1R – 6R, 8R, 10R i 13R – 16R:

a) ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem wymogów § 16 pkt 1 lit. d tiret trzecie,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 75%;

3) dla terenów 7R, 9R, 11R i 12R:

a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,3,

b) intensywność zabudowy działki budowlanej:

- minimalna: 0,02,

- maksymalna: 0,3,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 60%,

d) maksymalna wysokość budynków: 11,0 m,

e) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25° – 45°.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) dla terenów 3R – 16R obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją melioracji i urządzeń wodnych – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 3;

2) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny 7R i 9R należą do terenów zabudowy zagrodowej; pozostałych terenów nie klasyfikuje się.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) w korytarzu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują ustalenia § 14 pkt 1;

2) dla terenów 3R – 7R, 11R i 14R, w korytarzach ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązują ustalenia § 14 pkt 2 i 3;

3) dla terenu 2R w strefie kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 300 obowiązują ustalenia § 14 pkt 4.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia § 16.

7. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§ 20. 1. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem 1RM, ustala się przeznaczenie: zabudowa zagrodowa, napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz z korytarzem ochrony funkcyjnej zgodnie z § 14 pkt 1.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,4;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna: 0,8;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2; dopuszcza się realizację trzeciej kondygnacji nadziemnej w formie poddasza użytkowego;
- 5) maksymalna wysokość budynków:
 - a) zabudowa towarzysząca, służąca obsłudze gospodarki rolnej o wysokości dostosowanej do prowadzonej działalności: 18,0 m,
 - b) pozostała zabudowa: 11,0 m;
- 6) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu nieprzekraczającym 40° lub dachy płaskie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren podlega ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, jako tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją melioracji i urządzeń wodnych – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 3.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w korytarzu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują ustalenia § 14 pkt 1.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 2KDZ;
- 2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 3.

7. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 16.

8. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§ 21. 1. Dla terenu użytków zielonych, łąk i pastwisk, oznaczonego symbolem 1RZ ustala się przeznaczenie: użytki zielone, łąki i pastwiska, napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz z korytarzem ochrony funkcyjnej zgodnie z § 14 pkt 1 oraz § 16 pkt 1 lit. d tiret trzecie.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem wymogów § 16 pkt 1 lit. d tiret trzecie;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 90%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją melioracji i urządzeń wodnych – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 3.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w korytarzu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują ustalenia § 14 pkt 1;
- 2) w korytarzach ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 15 kV obowiązują ustalenia § 14 pkt 2 i 3.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia § 16.

7. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§ 22. 1. Dla terenu wód powierzchniowych, oznaczonego symbolem IWS ustala się przeznaczenie: wody powierzchniowe, napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz z korytarzem ochrony funkcyjnej zgodnie z § 14 pkt 1.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 60%.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w korytarzu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują ustalenia § 14 pkt 1.

4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia § 16.

5. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§ 23. 1. Dla terenu drogi publicznej autostrady, oznaczonego symbolem 1KDA, ustala się przeznaczenie: droga publiczna autostrada, napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz z korytarzem ochrony funkcyjnej zgodnie z § 14 pkt 1.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających w obszarze: 113,2 m;
- 2) podstawowy przekrój drogi: dwujezdniowy;
- 3) szerokość jezdni: zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją melioracji i urządzeń wodnych – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 3.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w korytarzu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują ustalenia § 14 pkt 1.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia § 16.

7. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§ 24. 1. Dla terenu drogi publicznej głównej, oznaczonego symbolem 1KDG, ustala się przeznaczenie: droga publiczna główna, napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz z korytarzem ochrony funkcyjnej zgodnie z § 14 pkt 1.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających w obszarze: od 14,4 m do 15,1 m;
- 2) podstawowy przekrój drogi: jednojezdniowy;
- 3) szerokość jezdni: zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) obsługa komunikacyjna przylegających terenów i działek budowlanych;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w korytarzu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują ustalenia § 14 pkt 1;
- 2) w korytarzach ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązują ustalenia § 14 pkt 2 i 3.

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia § 16.

6. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§ 25. 1. Dla terenów dróg publicznych zbiorczych, oznaczonych symbolami 1KDZ i 2KDZ, ustala się przeznaczenie: drogi publiczne zbiorcze, napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz z korytarzem ochrony funkcyjnej zgodnie z § 14 pkt 1.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) szerokość w liniach rozgraniczających w obszarze:

- a) 1KDZ: 20,0 m,
- b) 2KDZ: 20,0 m;

2) podstawowy przekrój dróg: jednojezdniowy;

3) szerokość jezdni: zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

4) obsługa komunikacyjna przylegających terenów i działek budowlanych;

5) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją melioracji i urządzeń wodnych – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 3.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w korytarzu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują ustalenia § 14 pkt 1;
- 2) dla terenu 1KDZ w korytarzach ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 15 kV obowiązują ustalenia § 14 pkt 2 i 3.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia § 16.

7. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§ 26. 1. Dla terenów dróg lokalnych, oznaczonych symbolami 1KDL i 2KDL, ustala się przeznaczenie: drogi publiczne lokalne, napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz z korytarzem ochrony funkcyjnej zgodnie z § 14 pkt 1.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) szerokość w liniach rozgraniczających w obszarze:

a) 1KDL: 12,0 m,

b) 2KDL: 10,8 m;

2) podstawowy przekrój dróg: jednojezdniowy;

3) szerokość jezdni: zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

4) obsługa komunikacyjna przylegających terenów i działek budowlanych;

5) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: dla terenu 1KDL obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją melioracji i urządzeń wodnych – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 3.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w korytarzu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują ustalenia § 14 pkt 1.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia § 16.

7. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§ 27. 1. Dla terenów dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami 1KDD i 2KDD, ustala się przeznaczenie: drogi publiczne dojazdowe, napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz z korytarzem ochrony funkcyjnej zgodnie z § 14 pkt 1.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) szerokość w liniach rozgraniczających w obszarze:

a) 1KDD: 15,0 m,

b) 2KDD: od 8,8 m do 10,4 m;

2) podstawowy przekrój dróg: jednojezdniowy;

3) szerokość jezdni: zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

4) obsługa komunikacyjna przylegających terenów i działek budowlanych;

5) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w korytarzu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują ustalenia § 14 pkt 1.

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia § 16.

6. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§ 28. 1. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami 1KDW i 2KDW, ustala się przeznaczenie: droga wewnętrzna, napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz z korytarzem ochrony funkcyjnej zgodnie z § 14 pkt 1.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających w obszarze:
 - a) 1KDW: 8,5 m,
 - b) 2KDW: od 6,5 m do 8,9 m;
- 2) podstawowy przekrój dróg: jednojezdniowy;
- 3) szerokość jezdni: zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) obsługa komunikacyjna przylegających terenów i działek budowlanych;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: dla terenu 1KDW obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją melioracji i urządzeń wodnych – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 3.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w korytarzu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują ustalenia § 14 pkt 2.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia § 16.

7. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§ 29. 1. Dla terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczonych symbolami 1E - 32E ustala się przeznaczenie: obiekty i urządzenia zaopatrzenia w energię elektryczną, napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz z korytarzem ochrony funkcyjnej zgodnie z § 14 pkt 1.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizację napowietrznej linii elektroenergetycznych 110 kV wraz z konstrukcjami wsporczymi;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 20%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: dla terenów 5E – 11E i 13E – 32E obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją melioracji i urządzeń wodnych – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 3.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w korytarzu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują ustalenia § 14 pkt 1;
- 2) dla terenów 6E, 16E i 22E w korytarzach ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązują ustalenia § 14 pkt 2 i 3.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala się obsługę komunikacyjną terenów z istniejących dojazdów i dojazdów do działek budowlanych, na których są zlokalizowane.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia § 16.

8. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 30. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanów, zatwierdzonego uchwałą Nr IX/53/03 Rady Gminy Krzyżanów z dnia 28 sierpnia 2003 r.;
- 2) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanów, zatwierdzonej uchwałą Nr XXVI/219/2014 Rady Gminy Krzyżanów z dnia 27 czerwca 2014 r.;
- 3) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanów, zatwierdzonej uchwałą Nr IV/45/2015 Rady Gminy Krzyżanów z dnia 15 maja 2015 r.;
- 4) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Łęki Kościelne, Łęki Górne, Łęki Majątek, Łęki Łąki, Młogoszyn, Stefanów oraz Władysławów, zatwierdzonej uchwałą Nr XXII/190/2021 Rady Gminy Krzyżanów z dnia 26 marca 2021 r.

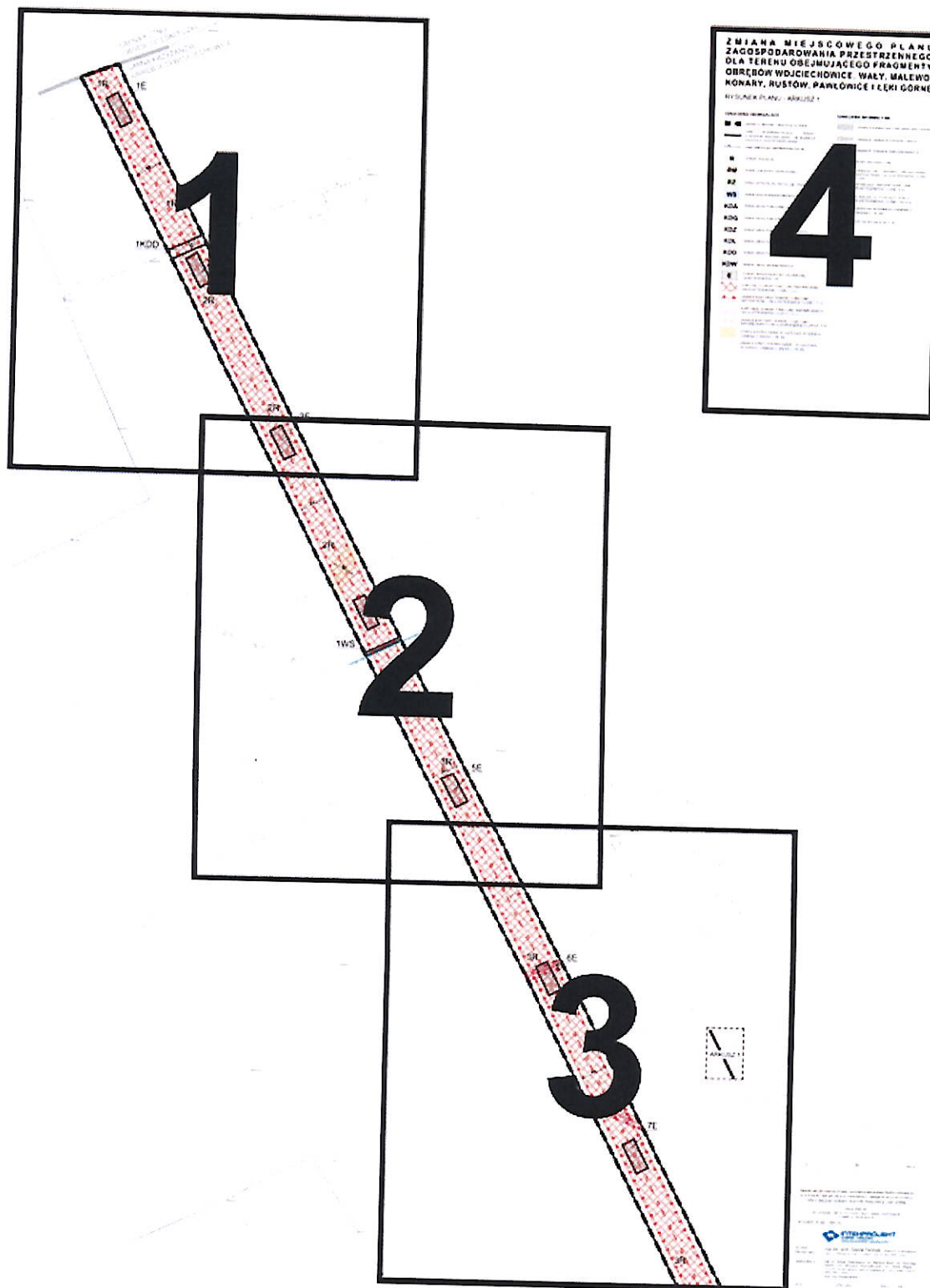
§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krzyżanów.

Przewodniczący Rady Gminy

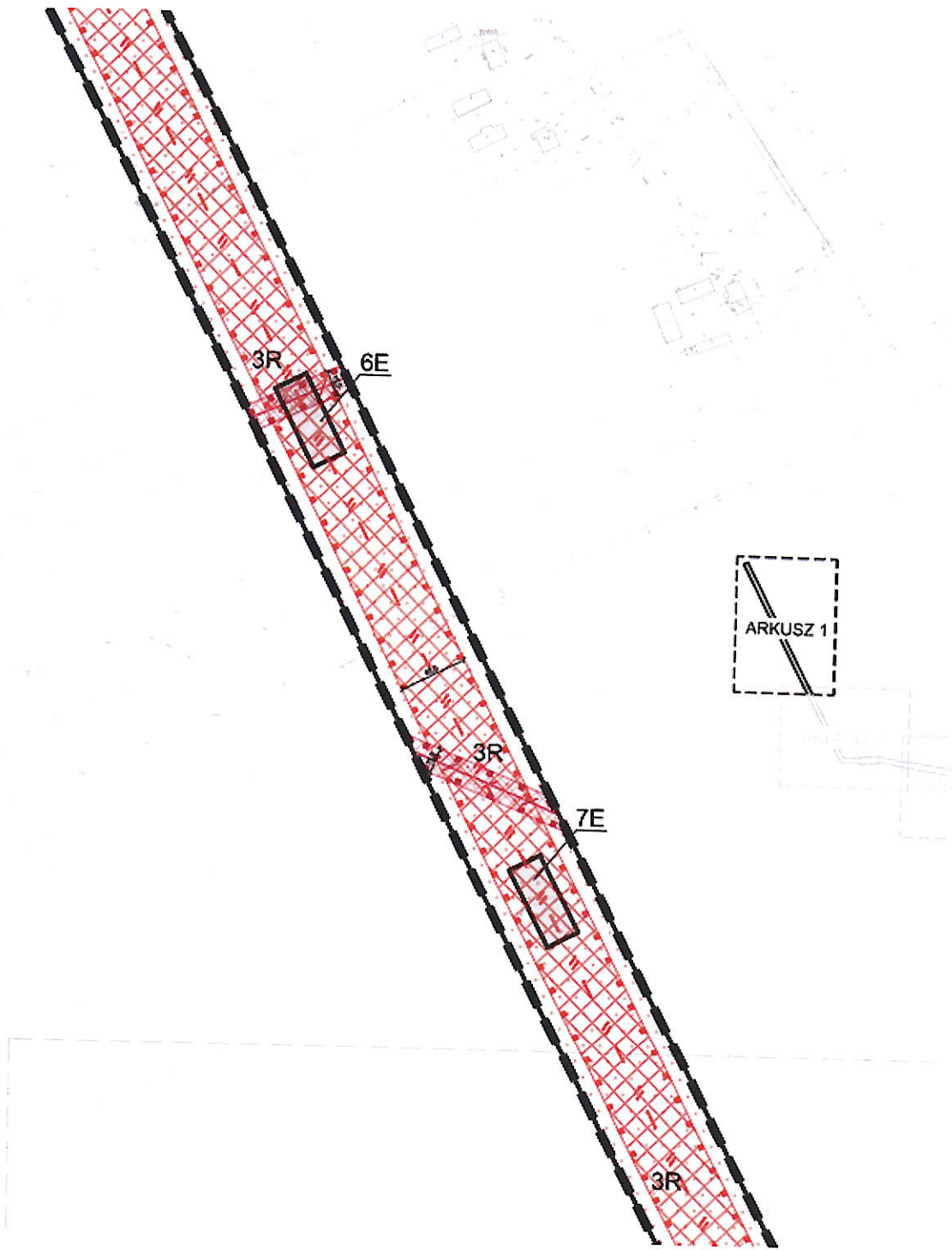

Wiesław Czeka

Rysunek planu









ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU OBEJMUJĄCEGO FRAGMENTY OBRĘBÓW WOJCIECHOWICE, WAŁY, MALEWO, KONARY, RUSTÓW, PAWŁOWICE I ŁĘKI GÓRNE

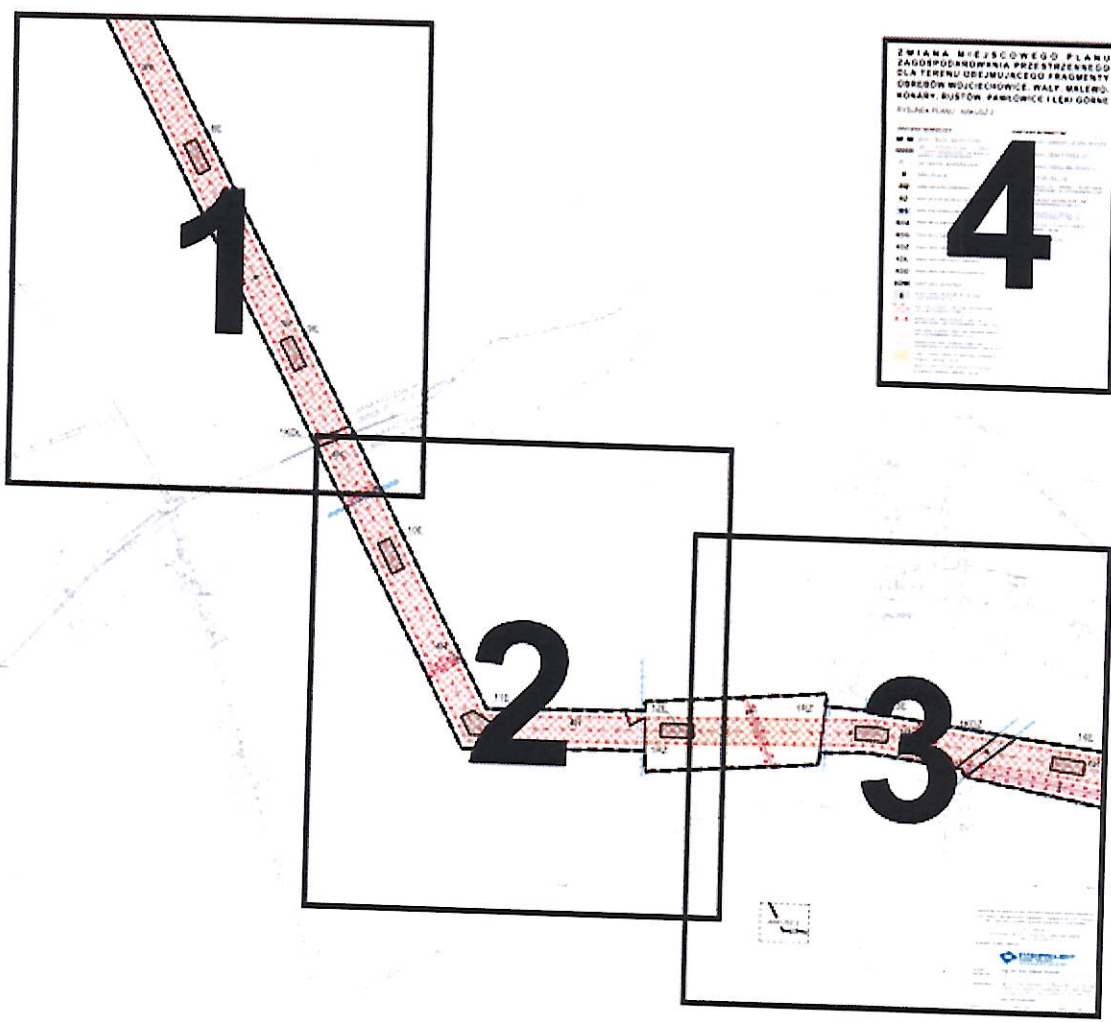
RYSunEK PLANU - ARKUSZ 1

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
	TERENY ROLNICZE
	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TEREN UŻYTKÓW ZIELONYCH, ŁĄK I PASTWISK
	TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ AUTOSTRADY
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ GŁÓWNEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH ZBIORCZYCH
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI
	KORYTARZ OCHRONY FUNKCYJNEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV
	GRANICA KORYTARZA OCHRONY FUNKCYJNEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV
	KORYTARZE OCHRONY FUNKCYJNEJ NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15 kV
	GRANICE KORYTARZY OCHRONY FUNKCYJNEJ NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15 kV
	STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA O ŚREDNICY DN 300
	GRANICA STREFY KONTROLOWANEJ OD GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA O ŚREDNICY DN 300

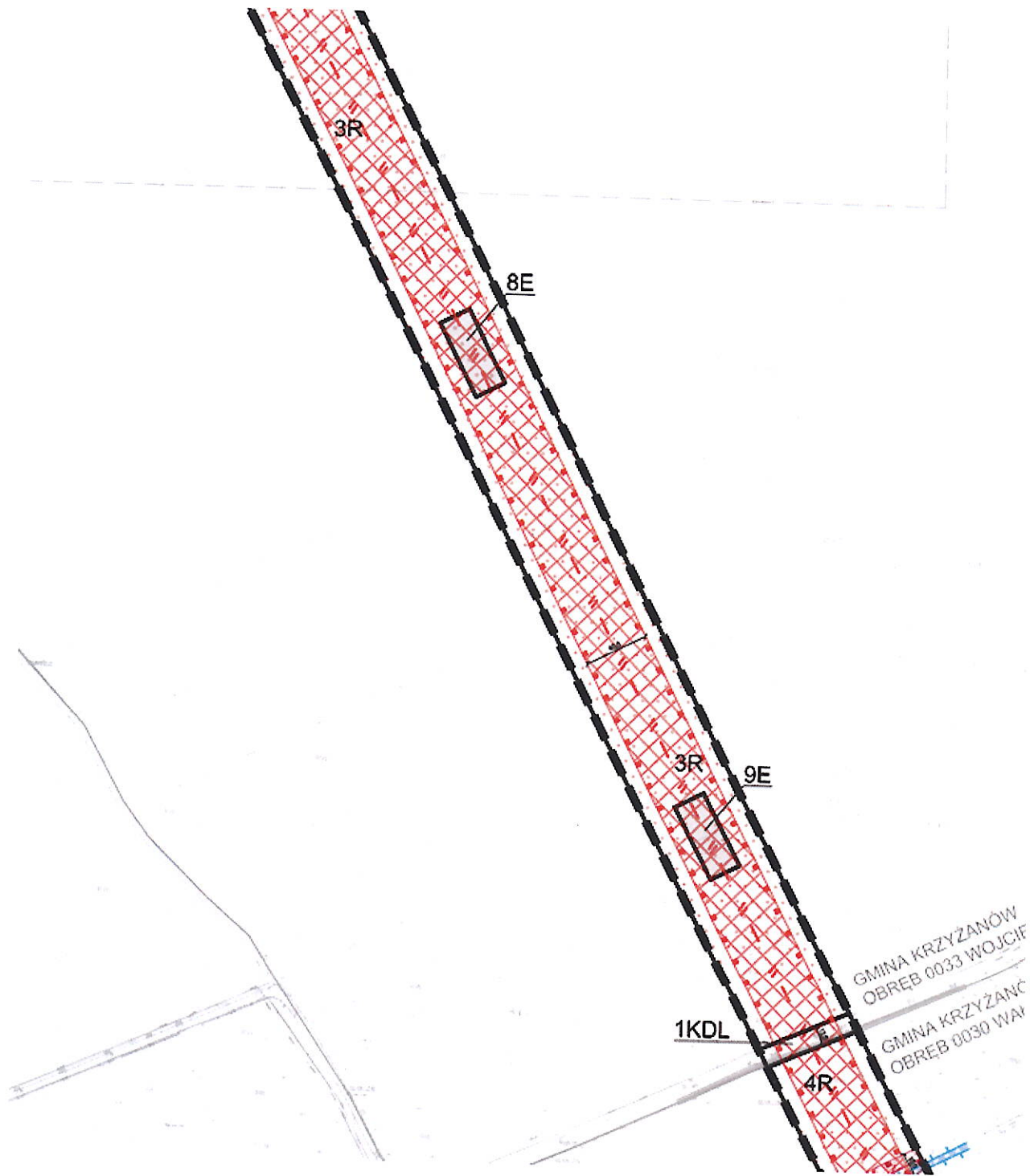
OZNACZENIA INFORMACYJNE

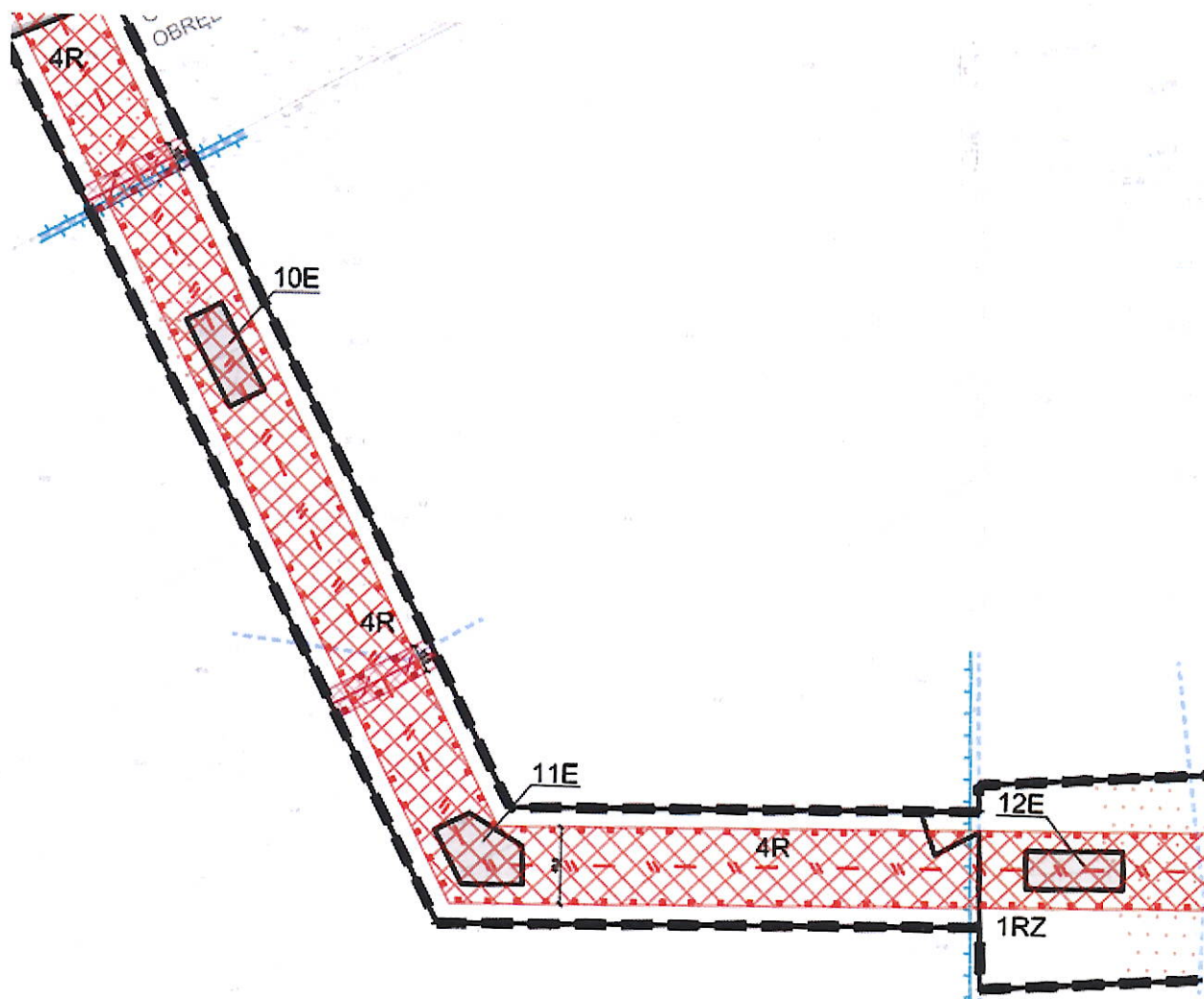
	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY KRZYŻANÓW
	GRANICE OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH
	GRANICE TERENÓW ZMELIOROWANYCH
	ROWY MELIORACYJNE
	ORIENTACYJNY PRZEBIEG PROJEKTOWANEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV
	ISTNIEJĄCE NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV
	LOKALIZACJA ISTNIEJĄCEJ STACJI ELEKTROENERGETYCZNEJ 15/0,4 kV
	GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA O ŚREDNICY DN 300
	UŻYTKI ROLNE KLAS II i III

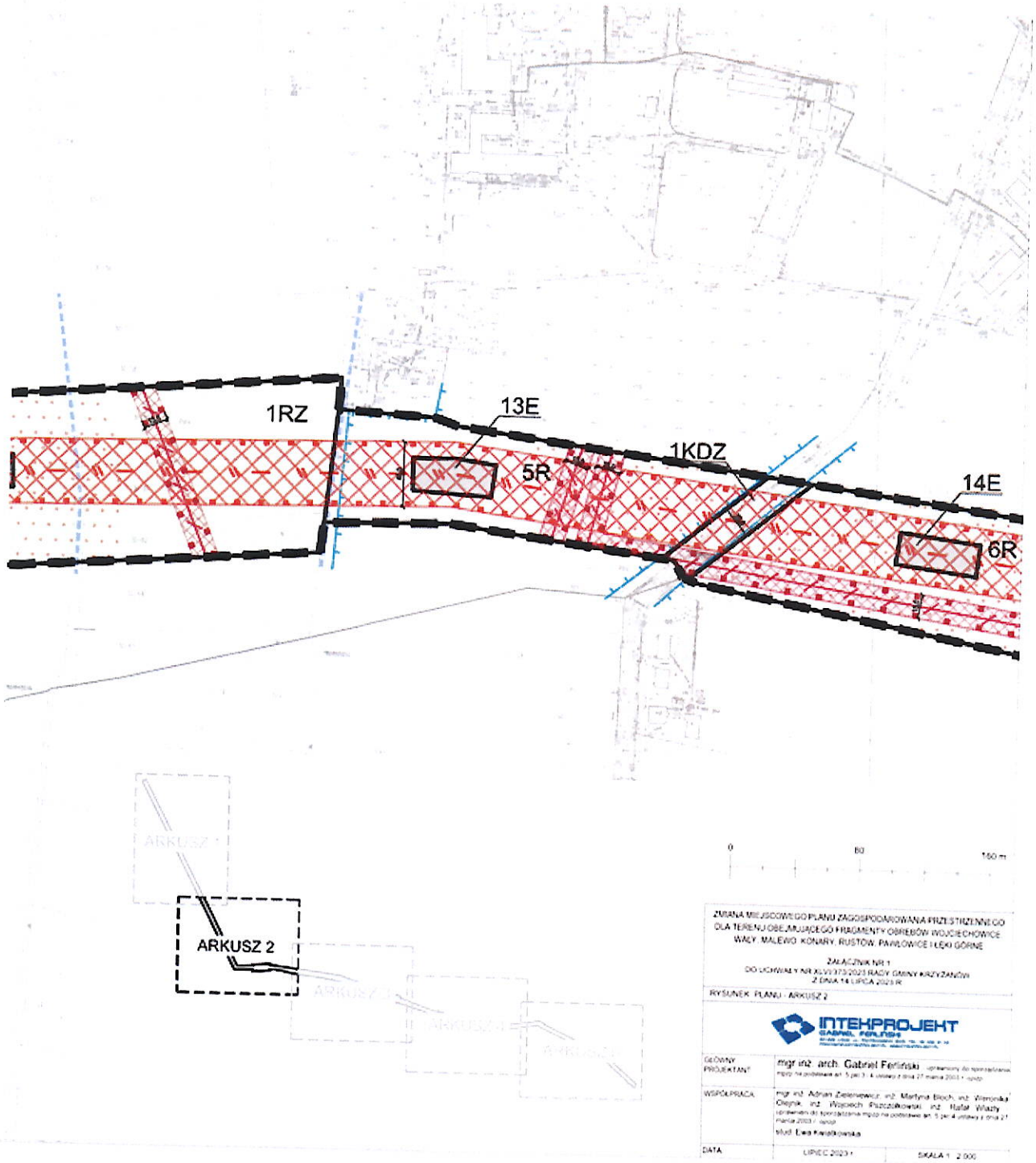


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU OBEJMUJĄCEGO FRAGMENTY DROGOWYCH WÓDZIECHOWICE, WALY MALEPOLE, KURANY, BUSTÓW, PAMIĘCICE I LESIĄGÓNE
ETAP 1 PLAN 404/22

Symbol	Opis
M	Granice nieruchomości
W	Wódzichowice
MA	Małopole
K	Kurany
B	Bustów
P	Pamięcice
L	Lesiągony
W	Wódzichowice
MA	Małopole
K	Kurany
B	Bustów
P	Pamięcice
L	Lesiągony



























ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU Zagospodarowania PRZESTRZENNEGO DLA TERENU OBEJMUJĄCEGO FRAGMENTY OBRĘBÓW WOJEWÓDZKIE WĄZY, MALEWO, KONARY, RUSTÓW, PAWŁOWICE I LEKI GÓRNE		
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLV/375/2023 RADY Gminy WĄZYŻANÓW Z DNIA 14 LIPCA 2023 R.		
RYSUNEK PLANU - ARKUSZ 2		
		
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. arch. Gabriel Ferliński - uprawniony do sporządzania projektów w zakresie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o ppu	
WSPÓŁPRACCA	mgr inż. Adrian Zeleniewski, inż. Martyna Bloch, inż. Weronika Ciepik, inż. Wojciech Frączkowski, inż. Rafał Wlazły uprawnieni do sporządzania projektów w zakresie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o ppu	
DATA	LIPIEC 2023 r.	SKALA 1 : 2 000










ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU OBEJMUJĄCEGO FRAGMENTY OBRĘBÓW WOJCIECHOWICE, WAŁY, MALEWO, KONARY, RUSTÓW, PAWŁOWICE I ŁĘKI GÓRNE

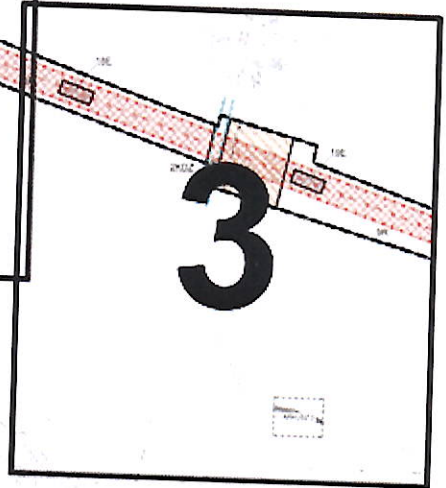
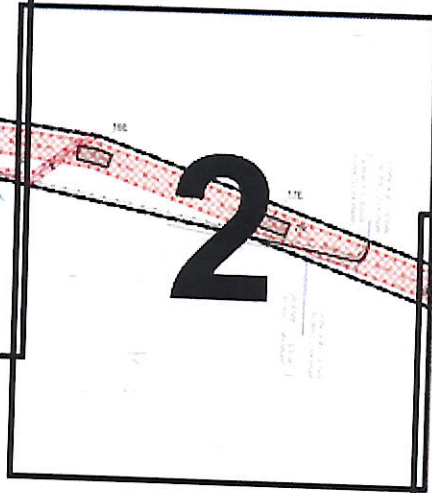
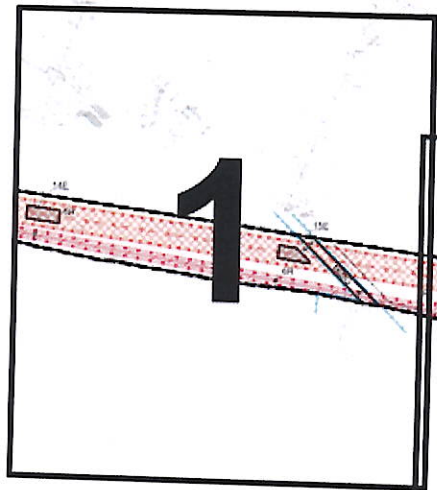
RYSUNEK PLANU - ARKUSZ 2

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
	TERENY ROLNICZE
	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TEREN UŻYTKÓW ZIELONYCH, ŁĄK I PASTWISK
	TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ AUTOSTRADY
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ GŁÓWNEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH ZBIORCZYCH
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI
	KORYTARZ OCHRONY FUNKCYJNEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV
	GRANICA KORYTARZA OCHRONY FUNKCYJNEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV
	KORYTARZE OCHRONY FUNKCYJNEJ NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15 kV
	GRANICE KORYTARZY OCHRONY FUNKCYJNEJ NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15 kV
	STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA O ŚREDNICY DN 300
	GRANICA STREFY KONTROLOWANEJ OD GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA O ŚREDNICY DN 300

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY KRZYŻANÓW
	GRANICE OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH
	GRANICE TERENÓW ZMELIOROWANYCH
	ROWY MELIORACYJNE
	ORIENTACYJNY PRZEBIEG PROJEKTOWANEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV
	ISTNIEJĄCE NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV
	LOKALIZACJA ISTNIEJĄCEJ STACJI ELEKTROENERGETYCZNEJ 15/0,4 kV
	GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA O ŚREDNICY DN 300
	UŻYTKI ROLNE KLAS II i III

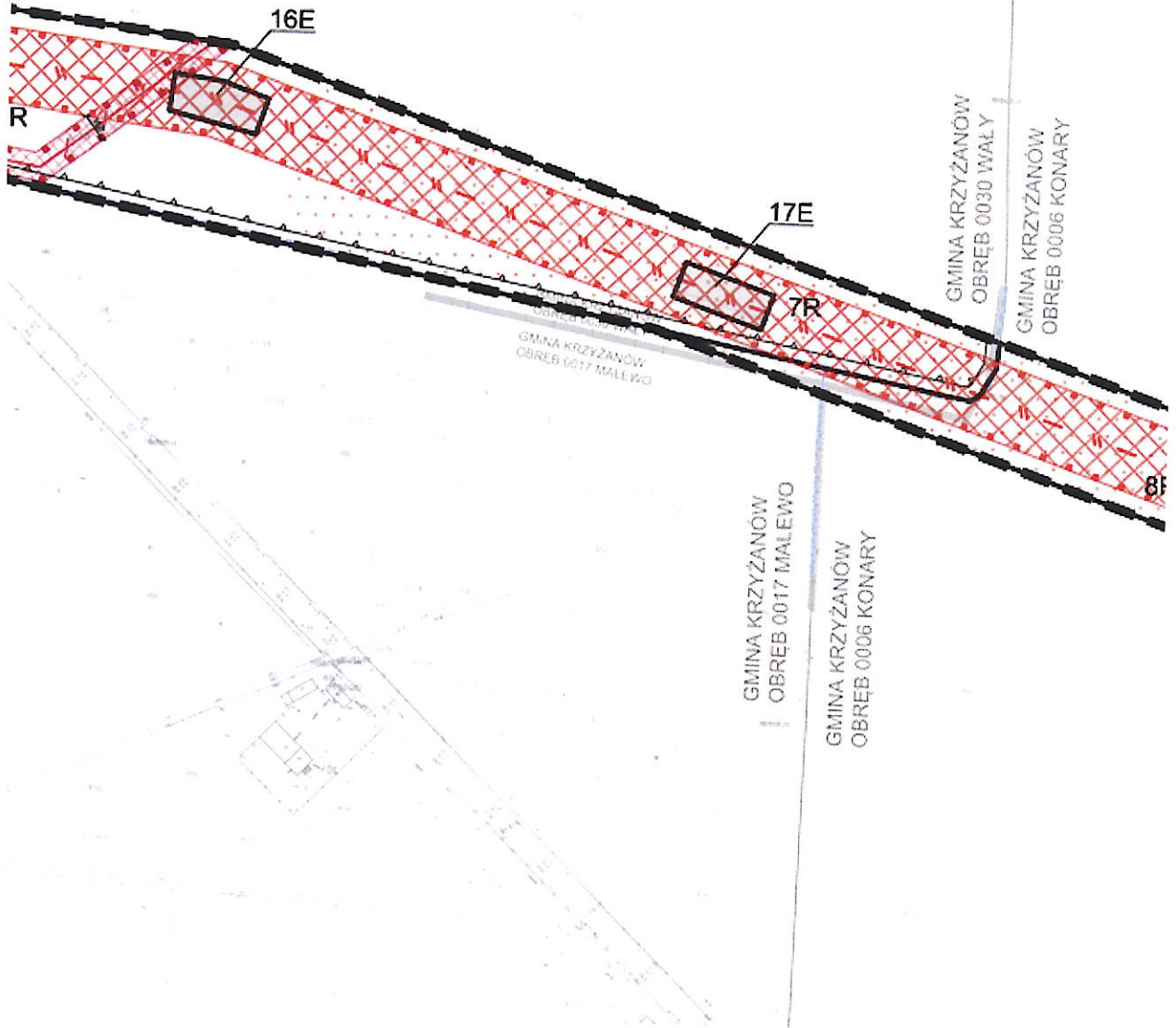


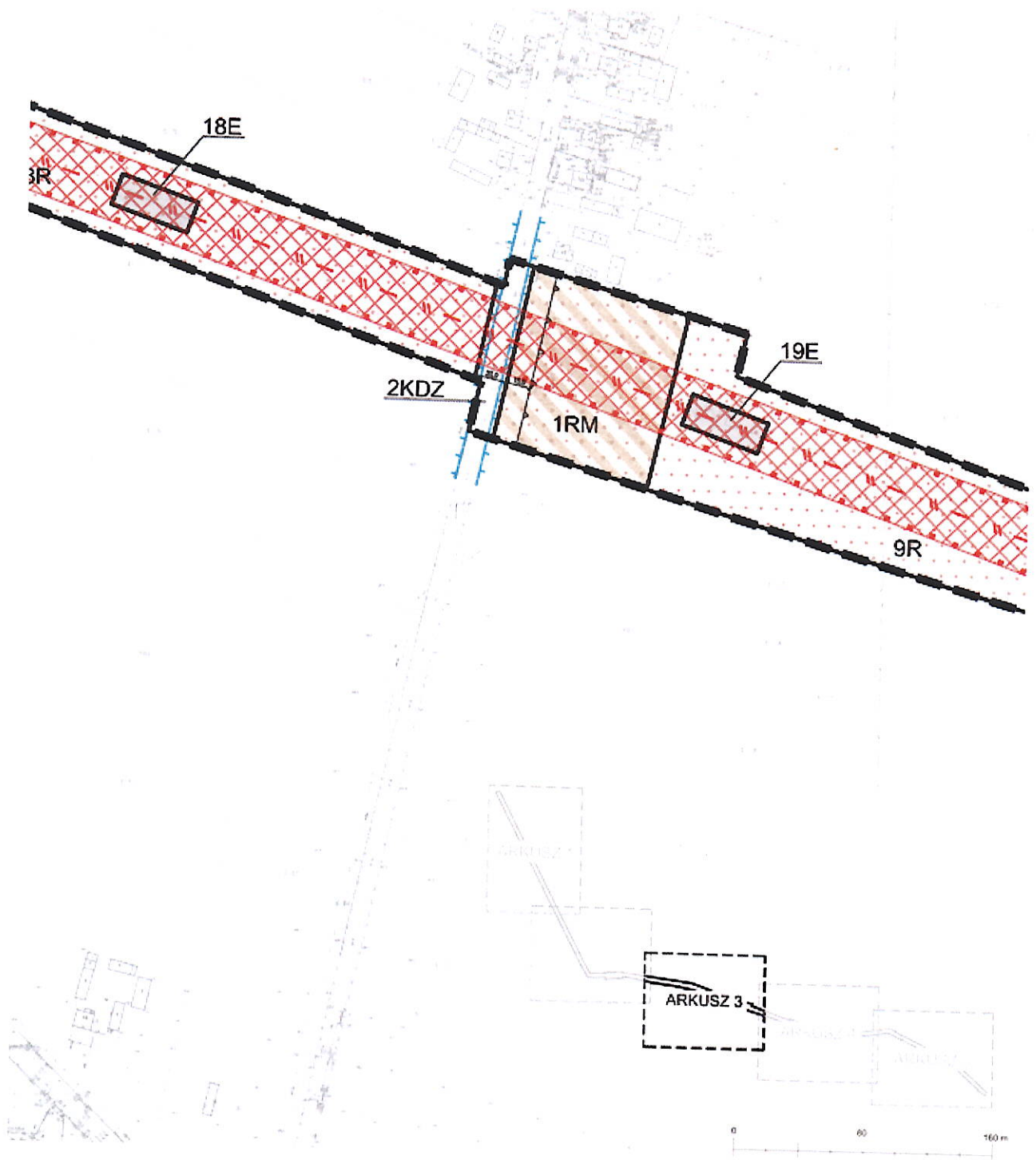
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZADUSPOKOJENIA PRZESZCZEPNIEGO DLA TERENU OBJĘTEGO FRAGMENTY OBRĘBOWANIECHOWE WALKI MALEWO. KONARY. RUSZCÓW. PAROWYCE I CIEPIGÓRE.

SYMBOL PLANU: 400/22

Symbol	Opis
1	...
2	...
3	...
4	...
5	...
6	...
7	...
8	...
9	...
10	...
11	...
12	...
13	...
14	...
15	...
16	...
17	...
18	...
19	...
20	...
21	...
22	...
23	...
24	...
25	...
26	...
27	...
28	...
29	...
30	...
31	...
32	...
33	...
34	...
35	...
36	...
37	...
38	...
39	...
40	...
41	...
42	...
43	...
44	...
45	...
46	...
47	...
48	...
49	...
50	...
51	...
52	...
53	...
54	...
55	...
56	...
57	...
58	...
59	...
60	...
61	...
62	...
63	...
64	...
65	...
66	...
67	...
68	...
69	...
70	...
71	...
72	...
73	...
74	...
75	...
76	...
77	...
78	...
79	...
80	...
81	...
82	...
83	...
84	...
85	...
86	...
87	...
88	...
89	...
90	...
91	...
92	...
93	...
94	...
95	...
96	...
97	...
98	...
99	...
100	...



























ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU OBEJMUJĄCEGO FRAGMENTY OBRĘBÓW WOJCIECHOWICE, WAŁY, MALEWO, KONARY, RUSTÓW, PAWŁOWICE I ŁĘKI GÓRNE

RYSUNEK PLANU - ARKUSZ 3

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
	TERENY ROLNICZE
	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TEREN UŻYTKÓW ZIELONYCH, ŁĄK I PASTWISK
	TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ AUTOSTRADY
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ GŁÓWNEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH ZBIORCZYCH
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI
	KORYTARZ OCHRONY FUNKCYJNEJ NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV
	GRANICA KORYTARZA OCHRONY FUNKCYJNEJ NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV
	KORYTARZE OCHRONY FUNKCYJNEJ NAWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15 kV
	GRANICE KORYTARZY OCHRONY FUNKCYJNEJ NAWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15 kV
	STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA O ŚREDNICY DN 300
	GRANICA STREFY KONTROLOWANEJ OD GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA O ŚREDNICY DN 300

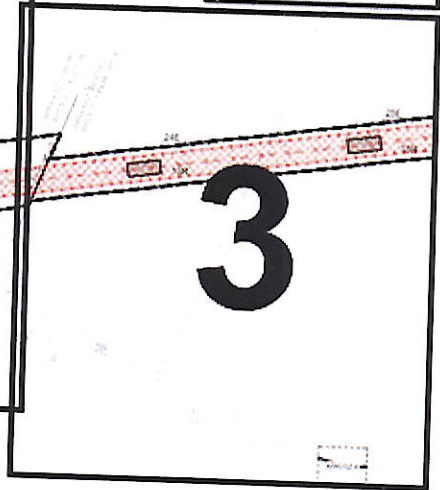
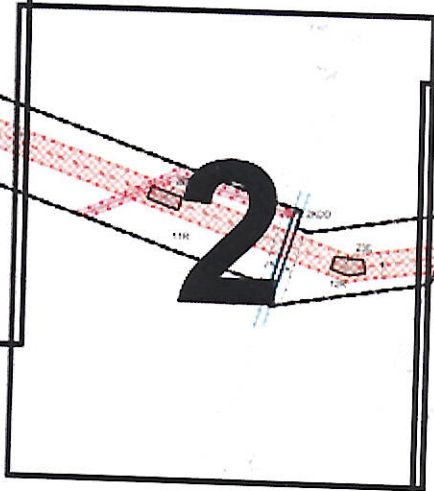
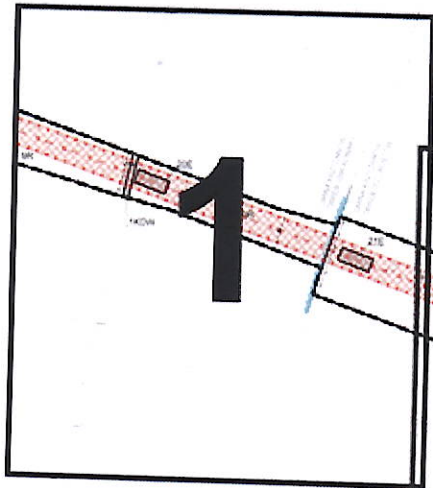
OZNACZENIA INFORMACYJNE

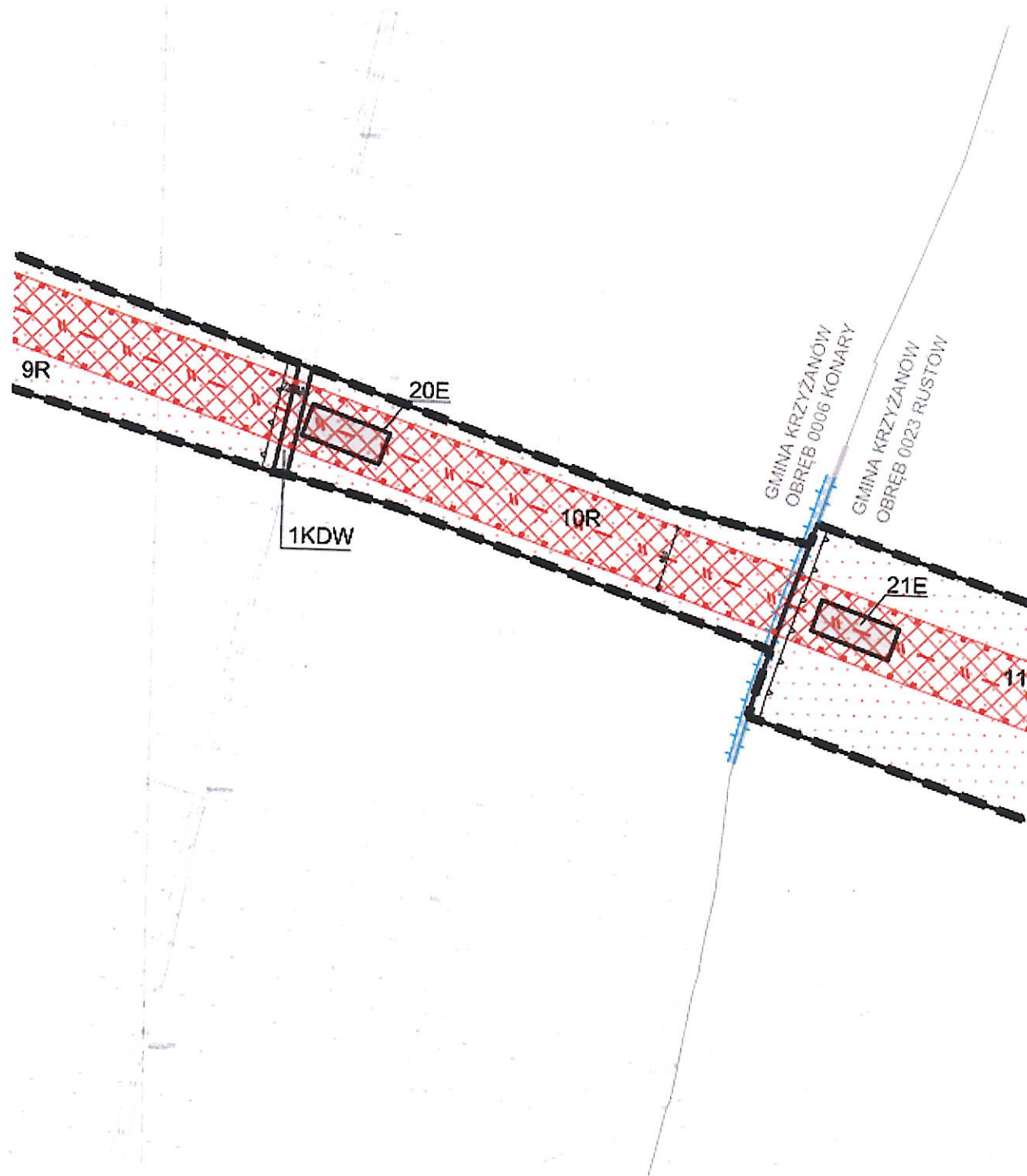
	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY KRZYŻANÓW
	GRANICE OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH
	GRANICE TERENÓW ZMELIOROWANYCH
	ROWY MELIORACYJNE
	ORIENTACYJNY PRZEBIEG PROJEKTOWANEJ NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV
	ISTNIEJĄCE NAWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV
	LOKALIZACJA ISTNIEJĄCEJ STACJI ELEKTROENERGETYCZNEJ 15/0,4 kV
	GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA O ŚREDNICY DN 300
	UŻYTKI ROLNE KLAS II i III

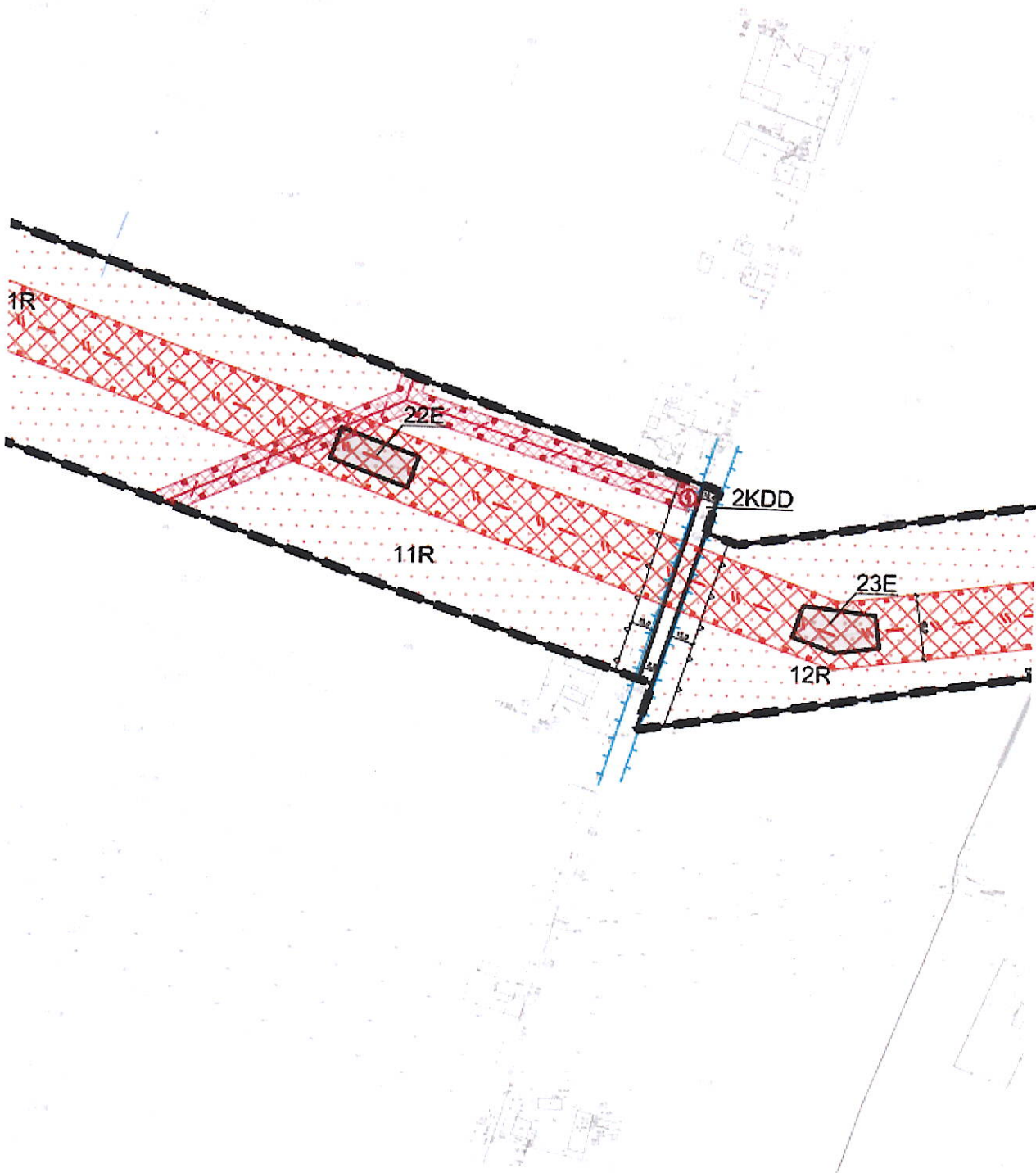
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODARWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU OBEJMUJĄCEGO FRAGMENTY ODRĘBOWI POZIOMOCYCHCE WĄŁY MAŁENIÓ KOMARZY BUSZÓW PARCELNICE KIERUJÓNE
STANOWISKO PLANU: 001/22

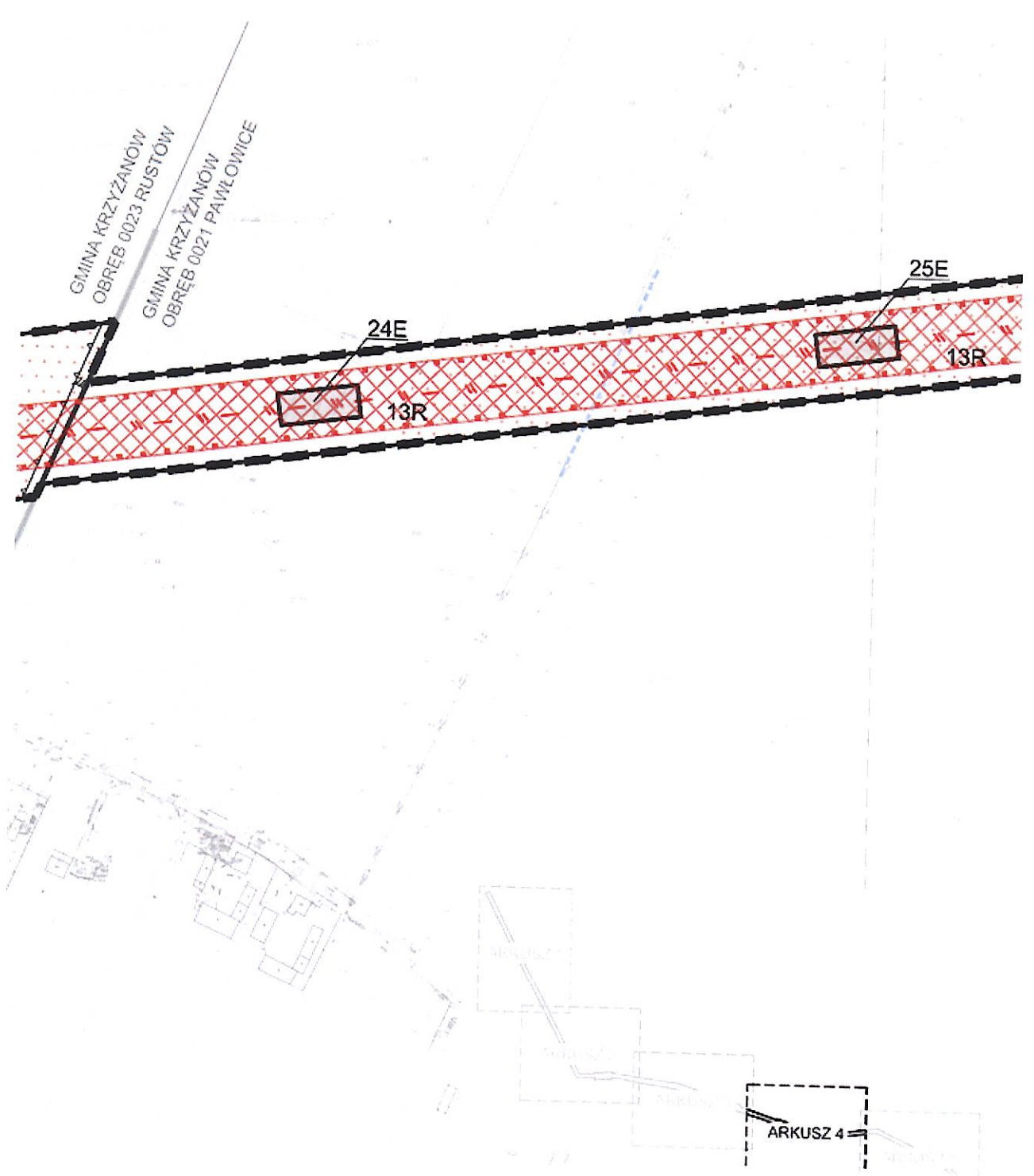
4

LEGENDA	
	droga
	parcela
	granica
	woda
	zieleń
	budynki
	inne




























ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU OBEJMUJĄCEGO FRAGMENTY OBREBÓW WOJCIECHOWICE, WAŁY, MALEWO, KONARY, RUSTÓW, PAWŁOWICE I ŁĘKI GÓRNE

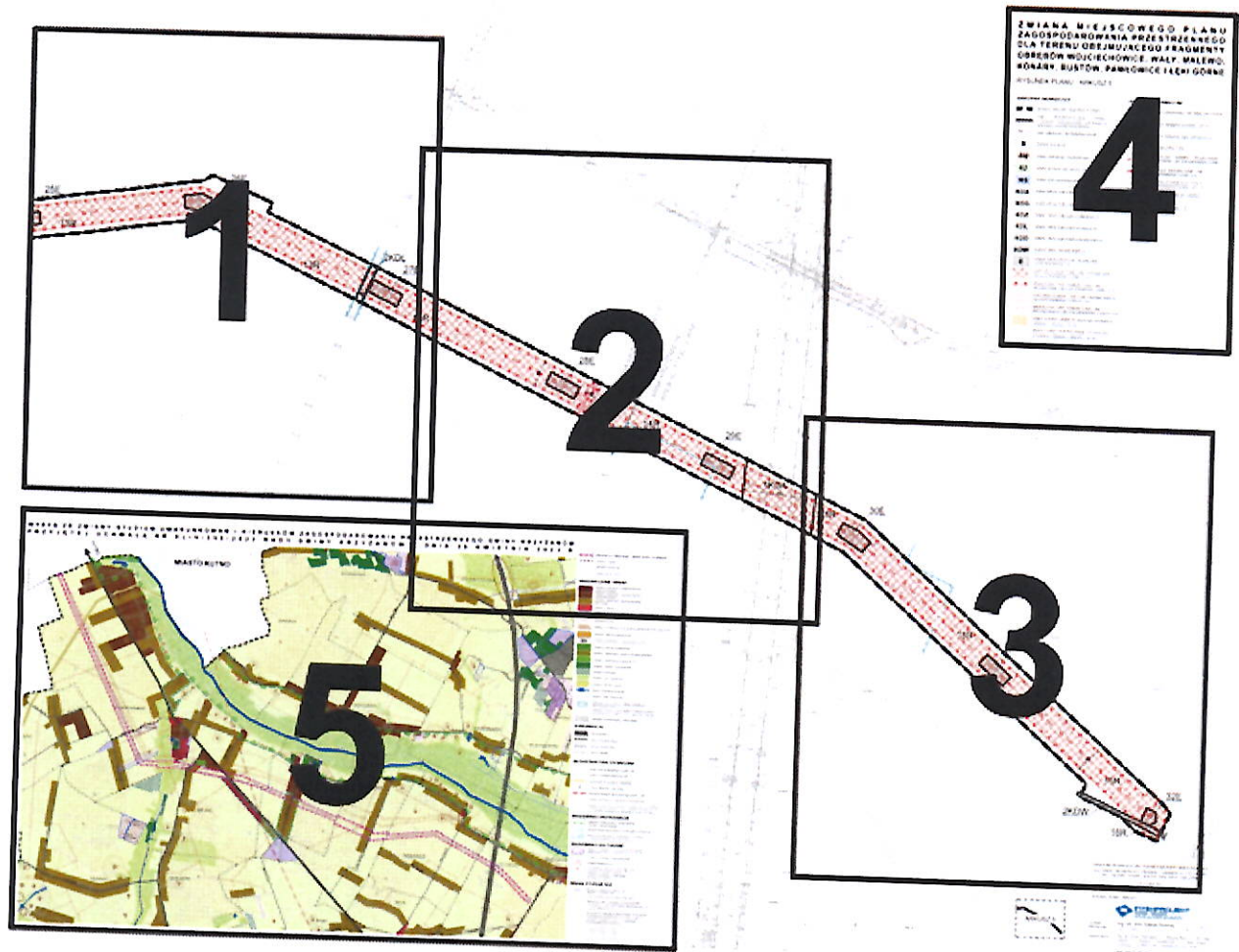
RYSunEK PLANU - ARKUSZ 4

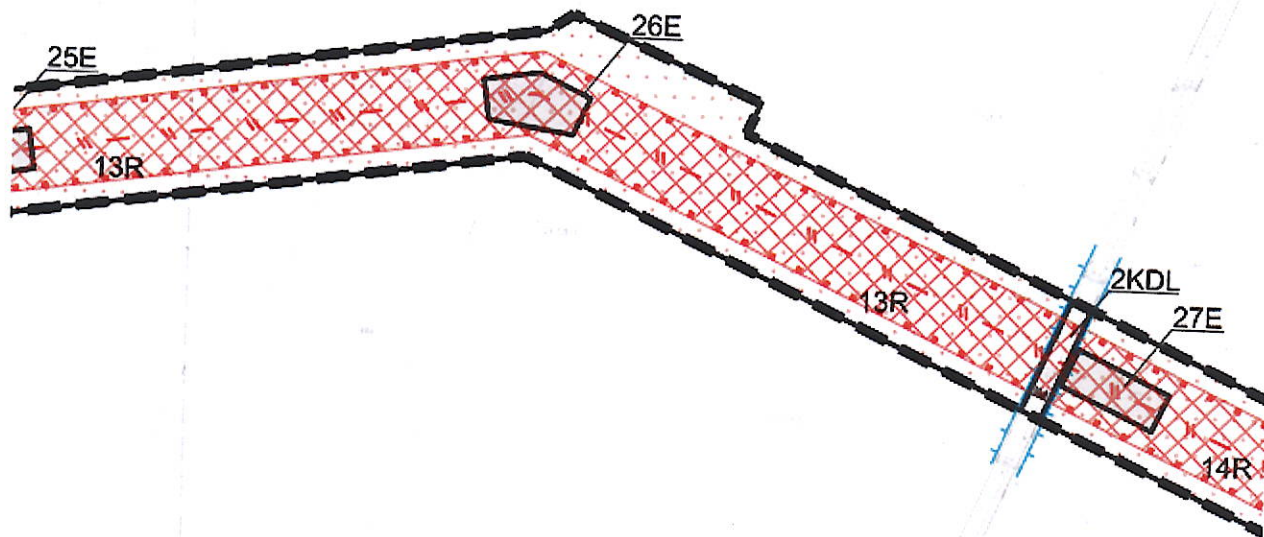
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

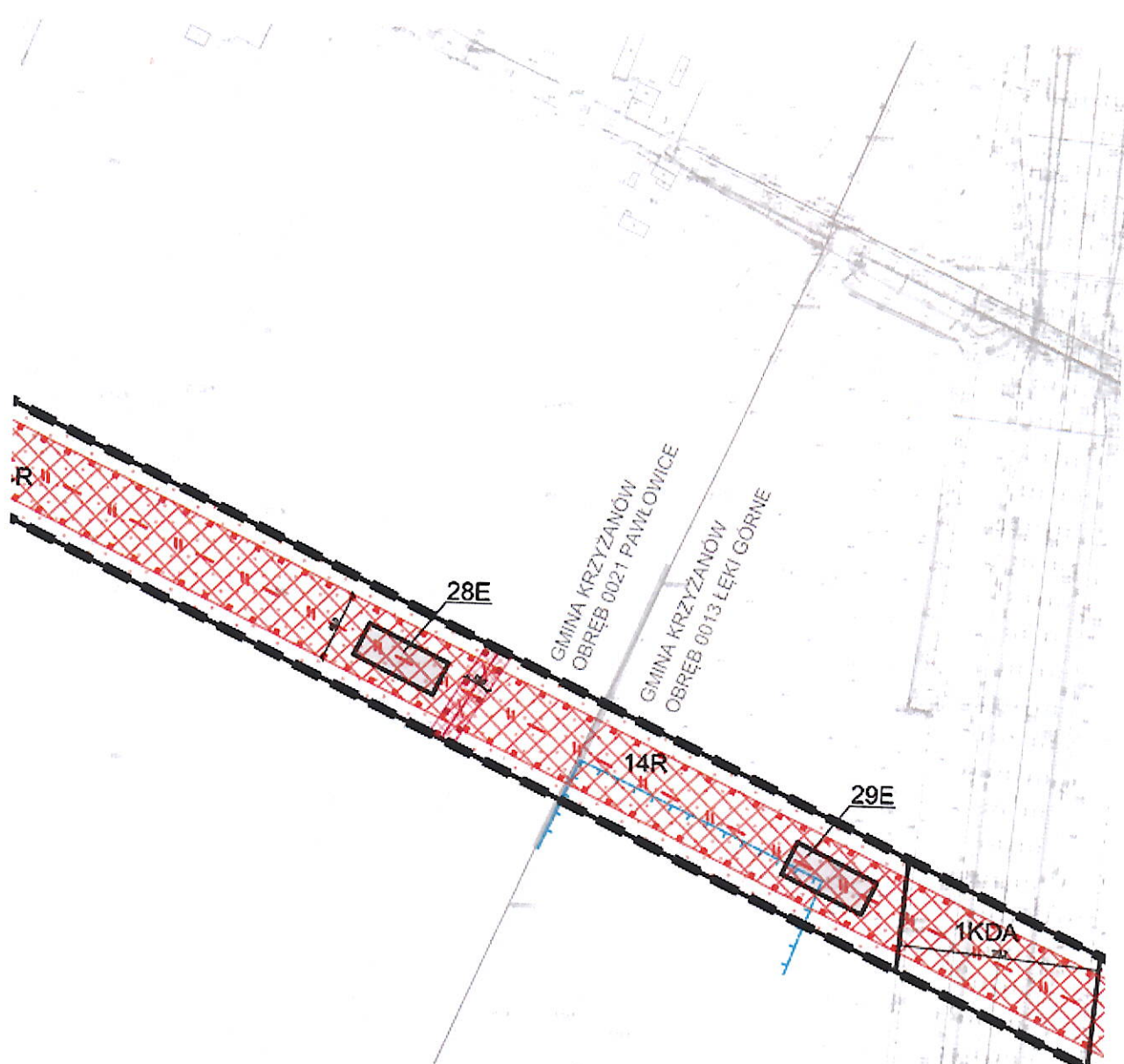
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
	TERENY ROLNICZE
	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TEREN UŻYTKÓW ZIELONYCH, ŁĄK I PASTWISK
	TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ AUTOSTRADY
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ GŁÓWNEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH ZBIORCZYCH
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI
	KORYTARZ OCHRONY FUNKCYJNEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV
	GRANICA KORYTARZA OCHRONY FUNKCYJNEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV
	KORYTARZE OCHRONY FUNKCYJNEJ NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15 kV
	GRANICE KORYTARZY OCHRONY FUNKCYJNEJ NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15 kV
	STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA O ŚREDNICY DN 300
	GRANICA STREFY KONTROLOWANEJ OD GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA O ŚREDNICY DN 300

OZNACZENIA INFORMACYJNE

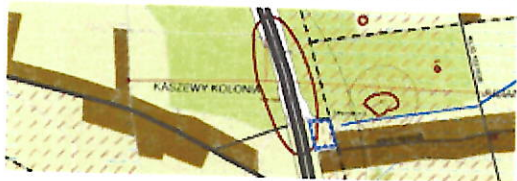
	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY KRZYŻANÓW
	GRANICE OBREBÓW EWIDENCYJNYCH
	GRANICE TERENÓW ZMELIOROWANYCH
	ROWY MELIORACYJNE
	ORIENTACYJNY PRZEBIEG PROJEKTOWANEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV
	ISTNIEJĄCE NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV
	LOKALIZACJA ISTNIEJĄCEJ STACJI ELEKTROENERGETYCZNEJ 15/0,4 kV
	GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA O ŚREDNICY DN 300
	UŻYTKI ROLNE KLAS II I III



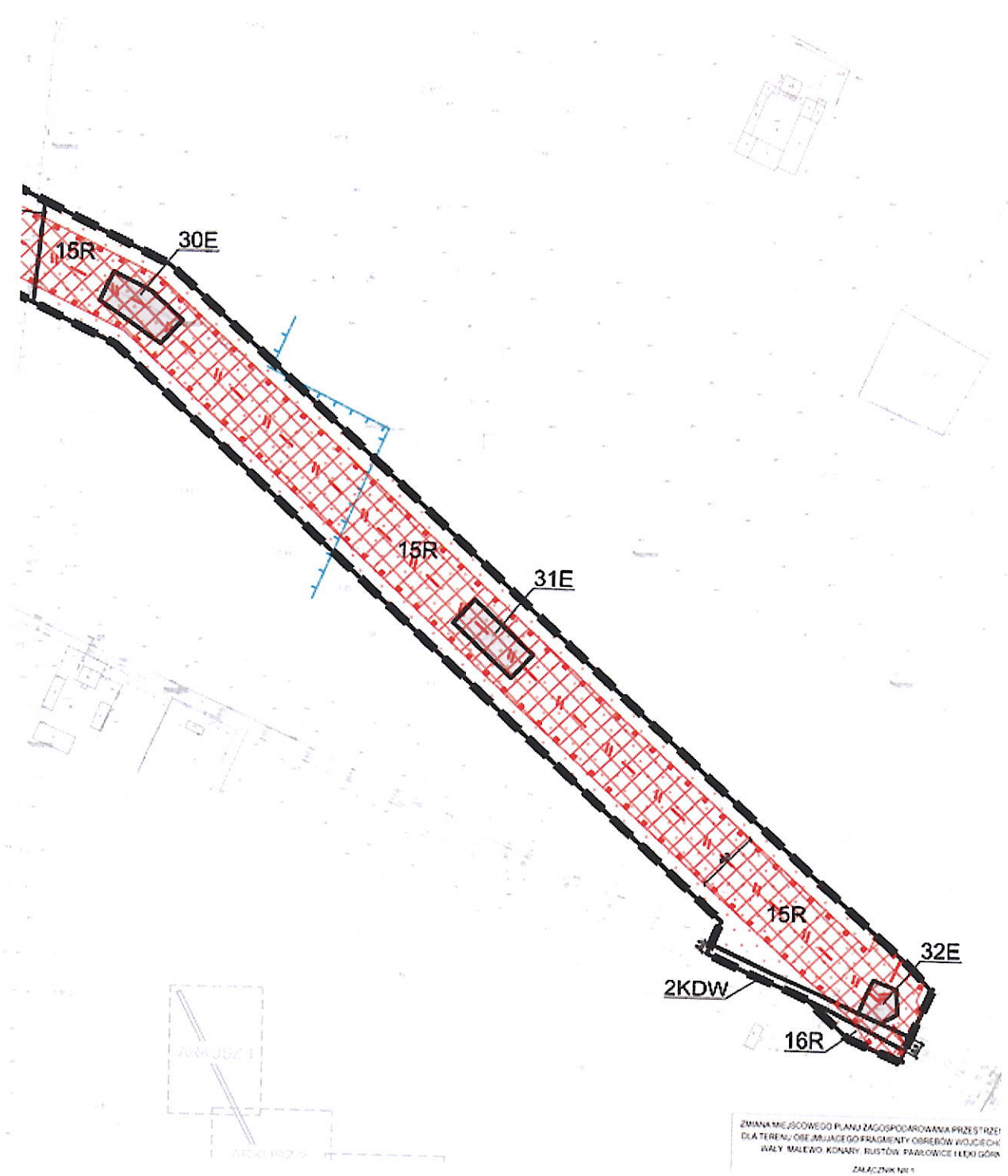




STRZENNIEGO GMINY KRZYŻANÓW,
DIA 28 KWIECZNIA 2023 R.



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - GRANICE KAMNY
 - GRANICE SOLECZEW
 - NAZWA SOLECZEW
- PRZEZNACZENIE TERENU**
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WILKOROLNIAWLI
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ZESTAWIENIOWEJ
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ
 - TERENY UBIJOG





















ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZEŃ
 DLA TERENU OBEJMĄCEGO FRAGMENTY ODRĘBÓW WŁOŚCIBI W WĄJECZOK
 WĄLY MALEWO KONAŃSKIE, RUSTÓW, PAWŁOWICE I LEKI GÓRN
 ZAMACZNIK NR 1



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU OBEJMUJĄCEGO FRAGMENTY OBRĘBÓW WOJCIECHOWICE, WAŁY, MALEWO, KONARY, RUSTÓW, PAWŁOWICE I ŁĘKI GÓRNE

RYSUNEK PLANU - ARKUSZ 5

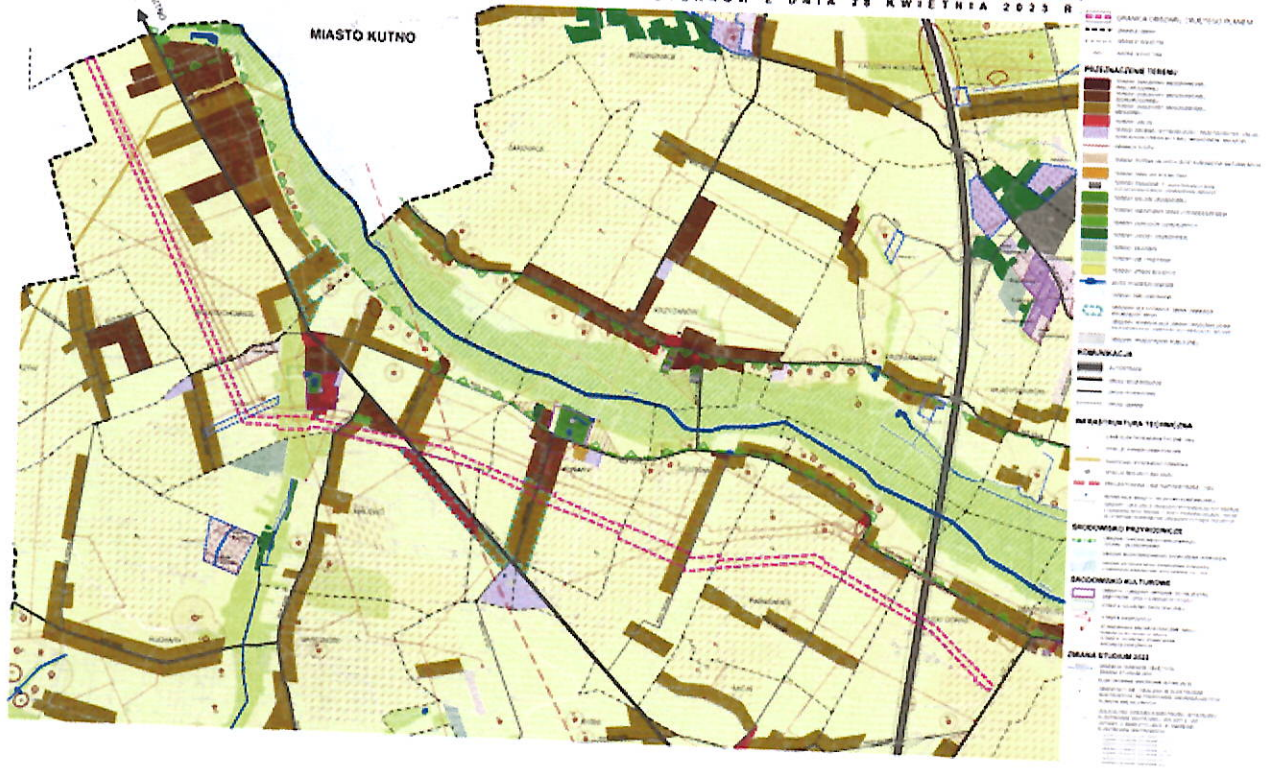
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
	TERENY ROLNICZE
	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TEREN UŻYTKÓW ZIELONYCH, ŁĄK I PASTWISK
	TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ AUTOSTRADY
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ GŁÓWNEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH ZBIORCZYCH
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI
	KORYTARZ OCHRONY FUNKCYJNEJ NAPIĘTRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV
	GRANICA KORYTARZA OCHRONY FUNKCYJNEJ NAPIĘTRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV
	KORYTARZE OCHRONY FUNKCYJNEJ NAPIĘTRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15 kV
	GRANICE KORYTARZY OCHRONY FUNKCYJNEJ NAPIĘTRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15 kV
	STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA O ŚREDNICY DN 300
	GRANICA STREFY KONTROLOWANEJ OD GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA O ŚREDNICY DN 300

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY KRZYŻANÓW
	GRANICE OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH
	GRANICE TERENÓW ZMELIOROWANYCH
	ROWY MELIORACYJNE
	ORIENTACYJNY PRZEBIEG PROJEKTOWANEJ NAPIĘTRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV
	ISTNIEJĄCE NAPIĘTRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV
	LOKALIZACJA ISTNIEJĄCEJ STACJI ELEKTROENERGETYCZNEJ 15/0,4 kV
	GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA O ŚREDNICY DN 300
	UŻYTKI ROLNE KLAS II I III

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRZYŻANÓW.
PRZYJĘTEJ UCHWAŁĄ NR XLIV/355/2023 RADY GMINY KRZYŻANÓW Z DNIA 28 KWIEŹNIA 2023 R.



Przewodniczący Rady Gminy
W. Czeka
Wiesław Czeka

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 ze zm.) Rada Gminy Krzyżanów rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zadania własne gminy

Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej obejmują sprawy dotyczące:

- 1) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- 2) wodociągów i zaopatrzenia w wodę,
- 3) kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych,
- 4) utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych,
- 5) wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych,
- 6) zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

Z ustaleń zawartych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego fragmenty obrębów Wojciechowice, Wały, Malewo, Konary, Rustów, Pawłowice i Łęki Górne oraz wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż realizacja zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej pociąga za sobą wydatki z budżetu Gminy.

§ 2. Inwestycje z zakresu komunikacji

Na elementy układu komunikacyjnego zlokalizowane w granicach obszaru objętego planem składają się tereny: drogi publicznej autostrady (KDA), drogi publicznej głównej (KDG), dróg publicznych zbiorczych (KDZ), dróg publicznych lokalnych (KDL), dróg publicznych dojazdowych (KDD) i dróg wewnętrznych (KDW).

Realizacja inwestycji z zakresu komunikacji, obciążających budżet gminy, obejmować będzie wykup gruntów pod poszerzenia istniejących dróg publicznych, które wymagają dostosowania do obowiązujących parametrów lub pod projektowane drogi publiczne. Drogi publiczne wymagać będą również urządzenia nawierzchni jezdni i chodników oraz oświetlenia.

Realizacja inwestycji z zakresu komunikacji o znaczeniu lokalnym (drogi lokalne KDL i dojazdowe KDD) będzie finansowana z budżetu gminy lub z budżetu gminy przy wsparciu środkami z funduszy unijnych.

Ze względu na przynależność pozostałych odcinków dróg przebiegających przez obszar opracowania do ponadlokalnej (krajowej i regionalnej) sieci komunikacyjnej, realizacja wszystkich prac na tym odcinku drogi nie będzie obciążała budżetu Gminy i będzie finansowana ze środków zarządców poszczególnych dróg - Skarbu Państwa w przypadku autostrady, Województwa Łódzkiego w przypadku drogi głównej oraz Powiatu Kutnowskiego w przypadku dróg zbiorczych.

§ 3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmują budowę i rozbudowę następujących urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) sieci wodociągowej – rozbudowę sieci wodociągowej,
- 2) sieci kanalizacji sanitarnej – rozwój sieci kanalizacji sanitarnej,
- 3) sieci kanalizacji deszczowej – rozwój sieci kanalizacji deszczowej.

Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, planem gospodarki odpadami oraz wymogami przepisów odrębnych.

Zakłada się, iż realizacja pozostałych elementów sieci infrastruktury technicznej będzie obciążać finansowo gestorów sieci, a ewentualny udział finansowy gminy lub zainteresowanych właścicieli działek może być przedmiotem indywidualnych ustaleń w trakcie realizacji poszczególnych inwestycji.

§ 4. Finansowanie inwestycji

Finansowanie określonych w planie inwestycji, z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy prawa i zawarte umowy:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) ze środków zewnętrznych:
 - a) współfinansowanie w ramach m.in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, kredytów i pożyczek bankowych;
 - b) inwestorów indywidualnych w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Terminy oraz sposób realizacji i finansowania ww. inwestycji określone zostaną w strategiach, planach i programach uchwalanych przez Radę Gminy Krzyżanów, w tym m.in. w wieloletnich planach rozwoju i przebudowy poszczególnych sieci, wieloletnich planach inwestycyjnych oraz strategiach rozwoju gminy.

Inwestycje realizowane będą sukcesywnie, zgodnie z planem inwestycyjnym gminy, w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 ze zm.).

Przewodniczący Rady Gminy


Wiesław Czekaj

RADA GMINY KRZYŻANÓW

Krzyżanów 10, 99-314 Krzyżanów
tel. (024) 356 29 10, fax. (024) 356 29 00

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVI/373/2023

Rady Gminy Krzyżanów

z dnia 14 lipca 2023 r.

Zalacznik3.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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**
Władysław Czekał

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobu ich zagospodarowania rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rada Gminy Krzyżanów uchwałą nr XXII/189/2021 z dnia 26 marca 2021 r. przystąpiła do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego fragmenty obrębów Wojciechowice, Wały, Malewo, Konary, Rustów, Pawłowice i Łęki Górne. Granice obszaru objętego projektem zmiany planu zostały zmienione za sprawą uchwały nr XXXIII/274/2022 Rady Gminy Krzyżanów z dnia 10 czerwca 2022 r. Wynikało to z potrzeby przesunięcia przyszedłego przebiegu części odcinków projektowanej linii elektroenergetycznej.

Granice obszaru objętego zmianą planu oznaczone zostały na załączniku graficznym, składającym się z 5 arkuszy, który stanowi integralną część ww. uchwały. Obszar stanowi podłużny pas terenu o szerokości 60 m (miejscami poszerzony) i długości ok. 10 km, biegnący wzdłuż planowanej linii elektroenergetycznej 110 kV od strony m. Kutno do miejsca połączenia z projektowaną linią relacji Żychlin – Piątek w miejscowości Łęki Górne. Poza terenem bezpośrednio pod linią granice zmiany planu obejmują także obszar jej oddziaływania. Korytarz związany z linią rozciąga się pomiędzy granicami administracyjnymi gminy – od strony zachodniej (z miastem Kutno, w rejonie miejscowości Zawady), a terenem miejscowości Łęki Górne, w rejonie przebiegu autostrady A1. Całkowita powierzchnia obszaru wynosi ok. 70 ha.

Tereny objęte zmianą planu w większości użytkowane są rolniczo. Są one zagospodarowane jako grunty uprawne lub użytki zielone, które położone są w sąsiedztwie Kanału Strzegocińskiego. Zagospodarowanie terenu uzupełniają ciągi komunikacyjne – autostrada A1 oraz drogi niższych kategorii, w tym droga wojewódzka, drogi powiatowe i gminne. W granicach obszaru objętego planem nie występuje zabudowa.

Sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego fragmenty obrębów Wojciechowice, Wały, Malewo, Konary, Rustów, Pawłowice i Łęki Górne ma głównie służyć umożliwieniu przeprowadzenia inwestycji polegającej na budowie napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Kutno – Piątek, która stanowi realizację celu publicznego. Z wnioskiem do Wójta w tej sprawie zwróciła się Spółka ENERGA Invest Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku, która wniosła o sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu planowanej inwestycji.

Zgodnie z artykułem 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* Wójt dokonał analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzyżanów, przyjętej uchwałą Nr XLIV/355/2023 Rady Gminy Krzyżanów z dnia 28 kwietnia 2023 r. W wyniku analizy stwierdzono, że ze względu na ważny interes społeczny, jakim jest zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego regionu i kraju, zasadne jest podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Stwierdzono również, iż przewidywane rozwiązania nie będą naruszały ustaleń Studium, ponieważ dokument uwzględnia planowaną linię elektroenergetyczną relacji GPZ Kutno – GPZ Piątek. Jej przebieg jest jednak określony bardzo ogólnie i wymaga dalszego uszczegółowienia m.in. poprzez sporządzony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza on również „by wzrost zapotrzebowania na energię realizować przez budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury elektroenergetycznej WN, SN i niskiego napięcia”. Planowana budowa linii elektroenergetycznej 110 kV została uwzględniona w części dotyczącej kierunków rozwoju systemów infrastruktury technicznej – w podrozdziale XIX.7. Zaopatrzenie w energię elektryczną. Ponadto, m.in. w obrębie terenów upraw rolnych oraz terenów łąk i pastwisk przewidziano możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

Procedura sporządzania zmiany planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz art. 39 ust. 1 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*. Poszczególne jej etapy zostały zrealizowane w następujący sposób:

- Wójt Gminy Krzyżanów w dniu 23 kwietnia 2021 r. ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Krzyżanów, w trybie art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39, art. 46 pkt 1, art. 54 ust. 2 i 3 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.) o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków. Wnioski mogły być składane na piśmie w terminie do dnia 21 maja 2021 r. w siedzibie Urzędu Gminy Krzyżanów, Krzyżanów 10, 99-314, oraz za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym na adres email: inwestycje@krzyzanow.pl. W odpowiedzi na ogłoszenie do Urzędu Gminy nie wpłynął żaden wniosek.
 - W związku z koniecznością zmiany granic obszaru objętego projektem planu przyjęto stosowną uchwałę zmieniającą wcześniejsze przystąpienie, a w dniu 24 czerwca 2022 r. Wójt Gminy Krzyżanów ogłosił o tym fakcie w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Krzyżanów. W ogłoszeniu określono formę, miejsce i termin składania wniosków. Wnioski mogły być składane na piśmie w terminie do dnia 22 lipca 2022 r. W odpowiedzi na ogłoszenie do Urzędu Gminy ponownie nie wpłynął żaden wniosek.
 - Opracowany projekt zmiany planu został poddany procedurze opiniowania i uzgodnień zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. a i b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W wyniku przeprowadzonej procedury projekt zmiany planu został uzgodniony i zaopiniowany przez wszystkie upoważnione do tego instytucje.
 - Ze względu na potrzebę przeznaczenia części gruntów rolnych klas II i III, położonych w obrębie obszaru objętego planem, na cele nierolnicze, wystąpiono z odpowiednim wnioskiem do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.
 - W trybie art. 17 pkt. 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 pkt 2-5 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, dnia 21 kwietnia 2023 r. Wójt ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Krzyżanów o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W ogłoszeniu oraz obwieszczeniu Wójt poinformował o:
 - a) możliwości składania uwag do projektu Planu oraz Prognozy bezpośrednio lub listownie do Urzędu Gminy Krzyżanów, a także w postaci elektronicznej, w szczególności przez pocztę elektroniczną na adres e-mail urzędu, z podaniem imienia i nazwiska lub nazwy jednostki organizacyjnej i adresu, oznaczenia nieruchomości, której uwaga dotyczy, wyznaczając dzień 14 czerwca 2023 r. jako końcowy termin ich składania;
 - b) organie właściwym do rozpatrzenia uwag;
 - c) dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie zmiany Planu rozwiązaniami zaplanowanej na dzień 17 maja 2023 r.
- W dniu 17 maja 2023 r. przeprowadzono dyskusję publiczną. Na zorganizowaną dyskusję publiczną, poza pracownikami Urzędu Gminy nie przybył żaden zainteresowany. Uwagi do projektu zmiany Planu mogły być zgłaszane do dnia 14 czerwca 2023 r. W przewidzianym okresie, tj. w dniach od 4 maja 2023 r. do 14 czerwca 2023 r. do Urzędu Gminy Krzyżanów nie wpłynęła żadna uwaga.
- Radzie Gminy Krzyżanów przedstawiono do uchwalenia projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego fragmenty obrębów Wojciechowice, Wały, Malewo, Konary, Rustów, Pawłowice i Łęki Górne, stanowiący treść uchwały, wraz z załącznikiem nr 1 w postaci rysunku planu, składającego się z 5 arkuszy, załącznikiem nr 2 w postaci rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania oraz załącznikiem nr 3 w postaci danych przestrzennych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujących: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie

odniesień przestrzennych – zapisanych w formie elektronicznej. Ze względu na fakt, iż do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wniesiono żadnej uwagi, odstąpiono od rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwalenie planu przez radę gminy może nastąpić po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzyżanów dla obszaru objętego zmianą planu wskazano następujące funkcje: tereny upraw rolnych, tereny łąk i pastwisk, wody powierzchniowe, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny lasów i zadrzewień, autostrada, drogi powiatowe, drogi gminne. Dokument ten wskazuje również schematycznie projektowany przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV od strony miasta Kutno w kierunku Piątku. Projekt zmiany planu uwzględnia dyspozycje Studium w zakresie przeznaczenia terenu i pozostawia większość terenów w dotychczasowym użytkowaniu. Jego głównym celem jest z kolei uszczegółowienie trasy projektowanej linii 110 kV.

W związku z powyższym należy stwierdzić, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego fragmenty obrębów Wojciechowice, Wały, Malewo, Konar, Rustów, Pawłowice i Łęki Górne nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzyżanów, przyjętej uchwałą nr XLIV/355/2023 Rady Gminy Krzyżanów z dnia 28 kwietnia 2023 r.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Projekt zmiany planu został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniając wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ustawy w następujący sposób:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, oraz zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów w dostosowaniu do formy istniejącej zabudowy, zarówno w obszarze zmiany planu, jak i na terenach z nim sąsiadujących, posiadających walory architektoniczne;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez ustalenie: ograniczeń w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów, zakazu lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymogów w zakresie ochrony powietrza, ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz ochrony powierzchni ziemi;

W granicach obszaru objętego planem nie występują żadne formy ochrony przyrody, natomiast najbliższymi obszarami chronionymi są: Obszar Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko – Berlińskiej, Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Pradolina Warszawsko – Berlińska oraz Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 Pradolina Bzury – Neru.

Szczególną ochroną w obszarze opracowania objęte są także grunty rolne stanowiące użytki rolne klas II i III. Przedmiotowa zmiana planu pozostawia większość z nich w dotychczasowym – rolniczym użytkowaniu, jednak w związku z planowaną inwestycją polegającą na budowie linii elektroenergetycznej wystąpiła konieczność zmiany przeznaczenia ich niewielkich fragmentów. Na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, w trakcie procedury planistycznej Wójt Gminy Krzyżanów wystąpił do ministra właściwego do spraw rozwoju wsi z wnioskiem o wyrażenie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas II i III na cele nierolnicze. Przedmiotowy wniosek uzyskał uprzednio pozytywną opinię Izby Rolniczej Województwa Łódzkiego oraz zgodę Marszałka Województwa Łódzkiego. W wyniku przeprowadzenia procedury wynikającej z zapisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyraził zgodę na ww. zmianę przeznaczenia (decyzja nr DNI.tr.602.163.2023 z dnia 21 czerwca 2023 r.);

- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie wprowadzono, ze względu na ich nie występowanie w obszarze planu;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez ustalenie: zasad ochrony środowiska, obowiązku kształtowania zagospodarowania w zgodzie z wymogami przepisów prawa, w tym urządzenia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
Z uwagi na możliwe oddziaływania planowanej inwestycji – linii elektroenergetycznej 110 kV na otoczenie, do planu wprowadzono zapisy mające niwelować jego ewentualne negatywne skutki. W korytarzu ochrony funkcyjnej linii o szerokości 40 m (po 20 m na każdą ze stron) ustanowiono szczególne zasady zagospodarowania terenu – m.in. zakaz wznoszenia budynków oraz zakaz sadzenia wysokiej roślinności. Zaproponowane zapisy w sposób odpowiedni chronią ludność oraz jej mienie przed negatywnymi skutkami eksploatacji linii elektroenergetycznej;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez umożliwienie realizacji nowych inwestycji przynoszących korzyści ich właścicielom i wiążących się z powstawaniem nowych miejsc pracy m.in. dla mieszkańców gminy;
- 7) prawo własności – poprzez kształtowanie zagospodarowania w sposób racjonalny, możliwie w jak najmniejszym stopniu ingerującym w prawo własności, uzasadnionym wymogami ochrony środowiska i ładu przestrzennego oraz bezpieczeństwa energetycznego regionu i kraju;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez umożliwienie budowy linii elektroenergetycznej podnoszącej poziom bezpieczeństwa energetycznego kraju, dopuszczenie realizacji inwestycji celu publicznego w całym obszarze objętym zmianą planu oraz umożliwienie dywersyfikacji źródeł pozyskiwania energii elektrycznej z wykorzystaniem źródeł odnawialnych;
- 9) potrzeby interesu publicznego – poprzez ustalenie zasad rozwoju sieci infrastruktury technicznej, umożliwienie budowy linii elektroenergetycznej podnoszącej poziom bezpieczeństwa energetycznego kraju, dopuszczenie realizacji inwestycji celu publicznego w całym obszarze objętym zmianą planu oraz umożliwienie dywersyfikacji źródeł pozyskiwania energii elektrycznej z wykorzystaniem źródeł odnawialnych;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez ustalenie możliwości zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, ich przebudowy, odbudowy, rozbudowy lub wymiany, a także możliwość lokalizowania nowych urządzeń infrastruktury technicznej na określonych w zmianie planu zasadach; ustalenie wymogów w zakresie układu komunikacyjnego, jego parametrów oraz powiązań z układem zewnętrznym;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedury planistycznej poprzez:
 - a) podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do sporządzenia dokumentu oraz wyłożeniu do publicznego wglądu, zgodnie z wymogami przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz 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* (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.), w formie ogłoszeń w prasie, obwieszczeń zawieszonych na tablicy ogłoszeń oraz zamieszczonych w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Krzyżanów,
 - b) udostępnienie projektu zmiany planu do wglądu w dniach od 4 maja 2023 r. do 26 maja 2023 r. w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy Krzyżanów,
 - c) zorganizowanie i przeprowadzenie dyskusji publicznej w dniu 17 maja 2023 r.;
 - d) umożliwienie składania wniosków do zmiany planu i uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu,
 - e) bieżące informowanie osób zainteresowanych o prowadzonych pracach projektowych oraz udostępnianie dokumentacji prac planistycznych przez Urząd Gminy Krzyżanów;
- 12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w tym w zakresie zaopatrzenia w wodę.

Ponadto, dla potrzeb projektu zmiany Planu, zgodnie z wymogiem art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* sporządzono prognozę oddziaływania na

środowisko oraz zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy - prognozę skutków finansowych uchwalenia Planu. Zakres sporządzanego dokumentu jest również zgodny z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587).

Przy sporządzaniu projektu zmiany planu organ uwzględnił zagadnienia wymienione w art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przyjęte wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wynikają z istniejącego stanu zagospodarowania oraz ustaleń Studium. Ich dobór służy kontynuacji cech istniejącej zabudowy i tym samym zachowaniu ładu przestrzennego. W toku prac nad zmianą planu rozważane były różne rozwiązania przestrzenne. Spośród rozpatrywanych wariantów, zarówno w zakresie rozwiązań przestrzennych jak i sformułowań ustaleń zmiany planu wybrano te najbardziej optymalne biorąc pod uwagę potrzeby ochrony środowiska, interes Gminy oraz oczekiwania mieszkańców i potencjalnych inwestorów.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sytuując nową zabudowę uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – zmiana planu nie przewiduje intensyfikacji zabudowy w obszarze. Zdecydowana większość terenów pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu i nie wygeneruje nowych potrzeb w zakresie transportu;
- 2) ustalenie warunków dla zachowania i rozwoju publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – większość terenów (w tym drogi publiczne) nie zmieni swojego przeznaczenia i będą one komunikacyjnie obsługiwane w dotychczasowy sposób. Ponadto zaplanowano dostosowanie parametrów niektórych dróg zlokalizowanych w obszarze do wymagań przepisów odrębnych (głównie w zakresie ich szerokości w liniach rozgraniczających), co umożliwi prowadzenie po nich ruchu komunikacji publicznej;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez ustalenie szerokości w liniach rozgraniczających drogi wojewódzkiej, dróg powiatowych oraz dróg gminnych zgodnej z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) zaplanowanie nowej zabudowy, jako uzupełnienie istniejącej zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru – ze względu na charakter planowanej inwestycji (liniowy i nieznacznie ingerujący w użytkowanie terenu), większość terenów objętych zmianą planu zachowuje swoje istniejące zagospodarowanie. Nie przewiduje się intensyfikacji procesów budowlanych poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę zagrodową i inną związaną z produkcją rolnictwa. Tereny te są jednak położone w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych, a zabudowa na nich usytuowana będzie stanowić uzupełnienie istniejącego zagospodarowania miejscowości.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Zgodnie z wymogiem art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Wójt Gminy Krzyżanów dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Jej wyniki przekazał Radzie Gminy Krzyżanów. W dniu 28 września 2018 r. Rada Gminy Krzyżanów, zgodnie z art. 32 ust. 2 ww. ustawy, podjęła uchwałę Nr XXV/288/2018 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzyżanów oraz uchwałę Nr XXV/289/2018 w sprawie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Krzyżanów.

We wnioskach końcowych z analizy wskazano również, że „w zakresie planu miejscowego należy stwierdzić, że zachowuje on (wraz z przyjętymi zmianami) aktualność, a wnioski o dalsze zmiany cząstkowe należy realizować pod warunkiem ich zgodności z obowiązującym studium”. Biorąc pod uwagę, że na etapie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwierdzono, iż jej przewidywane rozwiązania nie będą naruszały ustaleń obowiązującego Studium, należy uznać, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego fragmenty

obrębów Wojciechowice, Wały, Malewo, Konary, Rustów, Pawłowice i Łęki Górne jest zgodna z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Plan uwzględnia uniwersalne projektowanie poprzez ustalenie obowiązku projektowania zagospodarowania przestrzeni publicznych z zastosowaniem uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, a także ustalenie obowiązku urządzenia miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Sporządzona dla potrzeb projektu planu, zgodnie z wymogiem art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prognoza skutków finansowych uchwalenia planu wykazała, iż realizacja ustaleń planu nie będzie wiązała się z obciążeniami dla budżetu Gminy – dokument nie wskazuje inwestycji celu publicznego, których przeprowadzenie wymagałoby ponoszenia przez Gminę kosztów. Zmiana planu nie obliguje Gminy do realizacji jakichkolwiek inwestycji mogących przełożyć się na dodatkowe obciążenie budżetu, albowiem zostały one już uwzględnione w przyjętych w ubiegłych latach planach miejscowych. Nie jest jednak wykluczone, że w okresie jego obowiązywania wystąpią potrzeby infrastrukturalne niemożliwe do przewidzenia na obecnym etapie sporządzania zmiany planu. Ze względu na możliwość pozyskania zewnętrznych środków finansowych na realizację tych inwestycji oraz niepewność dotyczącą zakresu ich wykonania, jakiegokolwiek oszacowanie rzeczywistego obciążenia budżetowego mogłoby być obarczone dużym błędem.

Jedynie znaczące wpływy do budżetu Gminy wynikające z realizacji ustaleń projektu planu będą natomiast wynikały z obowiązku uiszczenia podatku od nieruchomości powstałego na skutek powstania budowli – napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV. W związku z zachowaniem i kontynuacją w treści planu istniejącego użytkowania większości terenów, nie przewiduje się wystąpienia wpływów z tytułu opłaty planistycznej i z tytułu podatku od nieruchomości gruntowych oraz budynkowych.

Przewodniczący Rady Gminy


Wiesław Czeka