

Wypis i wrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wola Krzysztoporska

Zgodnie z art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), Wójt Gminy Wola Krzysztoporska informuje, iż **działki nr ewid. 342, 351, obręb geodezyjny Gomulin, gmina Wola Krzysztoporska**, w części wskazanej na załączniku graficznym dołączonym do wniosku z dnia 11.01.2023 r., objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym **Uchwałą Nr XLII/363/10 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 23 lutego 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego GOMULIN w Gminie Wola Krzysztoporska**.

Działka nr ewid. 342, obręb geodezyjny Gomulin, gmina Wola Krzysztoporska, w części wskazanej na załączniku graficznym dołączonym do wniosku z dnia 11.01.2023 r. znajduje się w jednostkach oznaczonych symbolami:

8KDD – droga klasy dojazdowej;

10MN – teren mieszkalnictwa jednorodzinnego;

- na działce oznaczono strefę bezpieczeństwa od napowietrznej linii elektroenergetycznej.

Działka nr ewid. 351, obręb geodezyjny Gomulin, gmina Wola Krzysztoporska, w części wskazanej na załączniku graficznym dołączonym do wniosku z dnia 11.01.2023 r. znajduje się w jednostkach oznaczonych symbolem:

8KDD – droga klasy dojazdowej;

- na działce oznaczono strefę bezpieczeństwa od napowietrznej linii elektroenergetycznej.

Dla wymienionych jednostek przewidziano następujące ustalenia w Uchwale Nr XLII/363/10 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 23 lutego 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego GOMULIN w Gminie Wola Krzysztoporska:

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gomulin w Gminie Wola Krzysztoporska, zwany dalej Planem, obejmuje obszar określony w Uchwale Nr XXV/231/2008 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 18 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Gomulin w Gminie Wola Krzysztoporska.

2. Granice obszaru Planu stanowią:

- 1) od północy: linia przebiegająca w odległości 90 m od południowej granicy działki nr ewid. 7-350 (droga);
- 2) od zachodu: zachodnia granica działki nr ewid. 7-334 (droga) oraz fragment wschodniej granicy działki nr ewid. 7-345/2;
- 3) od południa: linia przebiegająca w południowej granicy działki nr ewid. 7-351;
- 4) od wschodu: fragment wschodniej granicy działki nr ewid. 7-345/2;
- 5) od południowego – wschodu: linia przebiegająca w odległości 100 m od północnej granicy działki nr ewid. 12-128 (droga);
- 6) od północnego-wschodu: północno-wschodnia granica działki nr ewid. 12-228 (droga).

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek Planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu Planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w Planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 6. Ustala się zasady kształtowania terenów dróg wraz z założeniami kształtowania przestrzeni publicznej dróg:

- 1) wyznaczone w Planie drogi i ciągi piesze są celami publicznymi;
- 2) powiązania komunikacyjne obszaru Planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym realizowane będą za pośrednictwem dróg 1KDL i 2KDL (obecne drogi kategorii gminnej);
- 3) dla dróg klasy lokalnej o symbolu KDL ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m,
 - b) dla drogi 1KDL w obszarze Planu 12 m,
 - c) dla drogi 2KDL w obszarze Planu pełna szerokość 15 m liczona od zewnętrznej granicy działki stanowiącej pas drogi istniejącej,
 - d) przekroje jednojezdniowe,
 - e) minimalna szerokość jezdni 5 m;
- 4) dla dróg klasy dojazdowej o symbolach 1KDD – **8KDD** ustala się:
 - a) dla dróg 2KDD i 7KDD szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, minimalna szerokość jezdni 5m,
 - b) dla pozostałych dróg KDD szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem Planu, minimalna szerokość jezdni 4,5 m,
 - c) przekroje jednojezdniowe;
- 5) dla dróg KDD, za wyjątkiem 2KDD i 7KDD dopuszcza się kształtowanie bez wyodrębniania jezdni i chodników;
- 6) dla ciągów pieszych 1KX i 2KX ustala się:
 - a) szerokość 6 m,
 - b) możliwość prowadzenia ścieżek rowerowych,
 - c) zakaz lokalizowania wjazdów na posesje;
- 7) w pasach dróg i ciągów pieszych zakazuje się realizacji obiektów i konstrukcji budowlanych, w tym również tymczasowych oraz reklam, za wyjątkiem:
 - a) urządzeń technicznych służących zachowaniu lub poprawie bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - b) sieci podziemnych uzbrojenia technicznego,
 - c) elementów informacji wizualnej np. słupków kierunkowych, słupów ogłoszeniowych;
- 8) nakazuje się zapewnienie pieszej dostępności terenu z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych w zakresie obowiązkowego stosowania obniżenia chodników do poziomów jezdni w obszarach przejść dla pieszych i przejazdów dla rowerzystów;
- 9) w obszarze co najmniej jednej drogi, ustala się stosowanie ujednoliconych w formie urządzeń ulicznych takich jak: kosze na śmieci, latarnie, słupki drogowe;
- 10) ogranicza się możliwość stosowania nawierzchni bitumicznych jedynie do jezdni;
- 11) wskazuje się tereny stanowisk archeologicznych, dla których ustala się archeologiczne strefy ochrony konserwatorskiej „W” o zasięgu przedstawionym na rysunku Planu;
- 12) dla archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej „W” ustala się:
 - a) obowiązek zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o planowanych robotach ziemnych i ich zakresie oraz uzgodnienie inwestycji i zakresu wyprzedzających badań ratowniczych,
 - b) dokonanie zawiadomienia i uzyskanie uzgodnienia winno być dokonane przed uzyskaniem pozwolenia na budowę (lub innej prawnej formy uprawniającej do rozpoczęcia robót budowlanych), przed przystąpieniem do wszelkiego typu prac ziemnych,
 - c) w przypadku natrafienia w czasie prac ziemnych na przedmioty, co do których istnieje prawdopodobieństwo, że są zabytkami archeologicznymi, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków – w szczególności wymagane zaprzestanie robót, zabezpieczenie znaleziska oraz zawiadomienie właściwego konserwatora zabytków lub wójta gminy;
- 13) zabrania się niszczenia i uszkodzania urządzeń melioracji wodnych szczegółowych;

- 14) w przypadku prowadzenia robót budowlanych mogących naruszyć urządzenia melioracji wodnych szczegółowych wymagane jest zapewnienia prawidłowego funkcjonowania drenażu na obszarach przyległych, a w tym rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami w uzgodnieniu z właściwym zarządem melioracji;
- 15) ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu w wysokości 1%.

§ 7. Ustala się ogólne zasady kształtowania sieci uzbrojenia technicznego:

- 1) ustala się docelowe pełne zaopatrzenie i wyposażenie obszaru Planu w sieci uzbrojenia, a w tym: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczną, gazową;
- 2) powiązania sieci uzbrojenia technicznego obszaru Planu z układem sieci gminnych realizowane będą poprzez budowę, rozbudowę, modernizację układów sieciowych;
- 3) nakazuje się prowadzenie przewodowych sieci uzbrojenia technicznego w obrębie linii rozgraniczających dróg, ciągów pieszych;
- 4) w przypadku braku możliwości technicznych lub prawnych realizacji uzbrojenia technicznego zgodnie z pkt. 3, dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia na całym obszarze planu - maksymalnie blisko poza liniami rozgraniczającymi dróg przed liniami zabudowy, lub maksymalnie zbliżone do innych granic działek, lub też w inny sposób nie blokujący możliwości ewentualnej zabudowy;
- 5) ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń dla obsługi sieci uzbrojenia technicznego na całym obszarze Planu, zgodnie z wymogami technicznymi;
- 6) obowiązuje zapewnienie dostępu do sieci w celach eksploatacyjnych;
- 7) dla wszystkich przewodowych sieci uzbrojenia technicznego ustala się realizację wyłącznie w formie doziemnej;
- 8) obowiązują zapisy § 6, pkt. 12-14.

§ 8. Ustalenia dotyczące sieci wodociągowych:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę dla celów bytowo – gospodarczych, technologicznych oraz do celów ochrony p.poż. z sieci wodociągowej z dopuszczeniem budowy urządzeń ujmujących wody podziemne do celów publicznego zaopatrzenia w wodę;
- 2) dla zrealizowanych nowych ujęć wody obowiązuje wyznaczenie stref ochrony sanitarnej i zapewnienie tej ochrony poprzez zabezpieczenie hermetyczności ujęć, osłony przed skażeniami chemicznymi a także niezawodności technicznej i monitoringu;
- 3) ustala się budowę sieci wodociągowej w układach pierścieniowych z dopuszczeniem odstępstw uwarunkowanych względami technicznymi;
- 4) ustala się konieczność zapewnienia zaopatrzenia w wodę w warunkach kryzysowych m. in. przez budowę odcinków sieci domykających pierścienie (obwody) sieci zasilających;
- 5) ustala się zaopatrzenie sieci wodociągowych w hydranty naziemne do celów przeciwpożarowych.

§ 9. Dla kształtowania sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej ustala się realizację w układzie sieci rozdzielczych.

§ 10. Ustalenia dotyczące sieci elektroenergetycznych:

- 1) w zakresie budowy stacji transformatorowych ustala się:
 - a) wskazuje się teren dla lokalizacji stacji transformatorowej 15/04 kV w terenie 2IT;
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych w innych terenach, poza pasami dróg, na działkach z zapewnionym dostępem do dróg publicznych;
 - c) wyklucza się stacje transformatorowe w terenie 1Z;
 - d) wyklucza się stacje słupowe napowietrzne w terenach MN i U;
- 2) dla istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV ustala się:
 - a) docelową likwidację lub skablowanie doziemne na zasadach § 7 pkt 3, 4,
 - b) dopuszcza się bieżącą konserwację sieci w istniejącym przebiegu;
- 3) wyklucza się budowę instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii.

§ 11. W zakresie zapewnienia dostępu do sieci telekomunikacji wyklucza się lokalizację stacji nadawczych radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych, radiolokacyjnych.

§13. 1. Dla terenów 1MN – 12MN ustala się przeznaczenie – tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego, a w tym:

- 1) przeznaczenie podstawowe - mieszkalnictwo jednorodzinne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi,
 - b) infrastruktura techniczna,
- 3) zakazuje się wprowadzania innego przeznaczenia niż wymienione w pkt. 1 i 2 także w postaci zagospodarowania tymczasowego.

2. Zasady realizacji przeznaczenia:

- 1) w zakresie mieszkalnictwa jednorodzinnego ustala się:
 - a) możliwość realizacji zabudowy jednorodzinnej z budynkami garażowymi wyłącznie na samochody osobowe;
 - b) dla budynków garażowych ustala się maksimum dwa stanowiska postojowe;
 - c) możliwość realizacji przydomowych urządzeń i budowli rekreacji indywidualnej np. basenów lub stawów rekreacyjnych, altan przydomowych;
- 2) w zakresie usług ustala się:
 - a) dopuszcza się realizację usług jedynie wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych w formie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku,
 - b) wyklucza się: handel hurtowy, usługi wymagające zaopatrzenia samochodami ciężarowymi (np. obrót artykułami AGD, meblami), usługi związane z obsługą środków transportu (myjnie, stacje tankowania gazem) punkty napełniania butli gazem, usługi rozrywkowe typu sale weselne,
 - c) maksymalna powierzchnia sprzedaży dla usług handlu 100 m².
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej wyklucza się parkingi na samochody ciężarowe.

3. Zasady zagospodarowania terenu i lokalizacji zabudowy:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy ustalonymi na rysunku Planu;
- 2) dla istniejących budynków wysuniętych przed linię zabudowy dopuszcza się możliwość przebudowy i nadbudowy w istniejącym obrysie, zaś rozbudowę można prowadzić z uwzględnieniem linii zabudowy;
- 3) obowiązuje zasada lokalizowania budynków towarzyszących w głębi działki, poza frontem budynku mieszkalnego;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni nieruchomości do 30%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni nieruchomości do 0,6;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni nieruchomości minimum 40 %;
- 7) w terenie 10MN obowiązują ograniczenia inwestycyjne spowodowane istniejącą napowietrzną siecią elektroenergetyczną 15 kV:
 - a) ustala się maksymalną strefę bezpieczeństwa od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV szerokości 15 m, (po 7,5 m w poziomie, licząc od osi przebiegu linii),
 - b) inwestycje budowlane lokalizowane w strefie wymagają uzgodnienia z zarządcą sieci,
 - c) zakazuje się sadzenia zieleni wysokiej pod linią elektroenergetyczną napowietrzną i w odległościach poziomych mniejszych niż 10,0 m od osi linii;
 - d) ograniczenia zawarte w lit. a, b, c przestają obowiązywać po likwidacji linii napowietrznej lub jej trwałym wyłączeniu z eksploatacji;
- 8) zabrania się niszczenia i uszkodzania urządzeń melioracji wodnych szczegółowych;
- 9) w przypadku prowadzenia robót budowlanych mogących naruszyć urządzenia melioracji wodnych szczegółowych wymagane jest zapewnienie prawidłowego funkcjonowania drenażu na obszarach przyległych, a w tym rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami w uzgodnieniu z właściwym zarządem melioracji.

4. Zasady realizacji zabudowy:

- 1) ustalenia dla budynków głównych:
 - a) maksymalna wysokość budynku w kalenicy – 10 m,

- b) dopuszczenie w maksimum 1/3 części powierzchni rzutu ~~przysięcia~~ wprowadzenia wysokości budynku do 13,0 m,
 - c) dachy dwu lub wielospadowe,
 - d) połacie dachowe o nachyleniu 20 – 100%,
 - e) przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach,
 - f) dopuszcza się przekrycia krzywoliniowe na fragmentach budynku;
 - 2) ustalenia dla budynków towarzyszących:
 - a) maksymalna wysokość budynku w kalenicy 6 m,
 - b) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 100%, przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach,
 - c) dopuszcza się dachy jednospadowe dla budynków lokalizowanych w granicach nieruchomości;
 - 3) główne osie budynku lub główne kalenice równoległe lub prostopadłe do granic działki.
5. Zasady ochrony środowiska i przyrody.
- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem uzbrojenia technicznego realizowanego pod ziemią stanowiącego inwestycje celu publicznego;
 - 2) dopuszcza się jedynie usługi o uciążliwości ograniczonej do granic lokalu, w którym są prowadzone;
 - 3) zakazuje się lokalizowania stacji nadawczych: radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych, radiolokacyjnych, elektrowni wiatrowych;
 - 4) zakazuje się stosowania nawierzchni bitumicznych;
 - 5) tereny kwalifikuje się pod względem akustycznym jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
6. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego:
- 1) wskazuje się tereny stanowisk archeologicznych, dla których ustala się archeologiczne strefy ochrony konserwatorskiej „W” o zasięgu przedstawionym na rysunku Planu;
 - 2) dla archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej „W” ustala się:
 - a) obowiązek zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o planowanych robotach ziemnych i ich zakresie oraz uzyskanie uzgodnienia inwestycji i zakresu wyprzedzających badań ratowniczych,
 - b) zawiadomienie i uzgodnienie winno być dokonane przed uzyskaniem pozwolenia na budowę lub przed zgłoszeniem robót budowlanych, przed przystąpieniem do wszelkiego typu prac ziemnych,
 - c) w przypadku natrafienia w czasie prac ziemnych na przedmioty, co do których istnieje prawdopodobieństwo, że są zabytkami archeologicznymi, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków – w szczególności wymagane zaprzestanie robót, zabezpieczenie znaleziska oraz zawiadomienie właściwego konserwatora zabytków lub wójta gminy;
 - 3) jako wykończeniowych materiałów elewacyjnych zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych np. PCV lub blachy;
 - 4) dopuszcza się umieszczanie reklam i szyldów o powierzchni do 2m² do wysokości górnej krawędzi okien parteru;
 - 5) wyklucza się reklamy na ogrodzeniach;
 - 6) w zakresie ogrodzeń ustala się:
 - a) realizację ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,8 m, w tym wysokość podmurówki do 40 cm,
 - b) zakazuje się wprowadzania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - c) dopuszcza się ogrodzenia pełne na odcinkach długości do 4m.
7. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg;
 - 2) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych (do 3,5 t) w ramach danej nieruchomości;

- 3) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów w miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) dla obsługi mieszkalnictwa jednorodzinnego ustala się zapewnienie 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych w postaci garażu lub parkingu, lecz nie więcej niż 2 miejsca garażowe,
 - b) dla obsługi funkcji usługowej ustala się minimum jedno stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 4) zakazuje się lokalizowania miejsc postojowych i garaży na samochody ciężarowe.
8. Zasady uzbrojenia technicznego:
- 1) nakazuje się wyprzedzającą bądź równoległą w stosunku do zabudowy, realizację indywidualnego uzbrojenia technicznego;
 - 2) dla wszystkich przewodowych mediów uzbrojenia technicznego ustala się realizację wyłącznie w formie doziemnej;
 - 3) zaopatrzenie w wodę docelowo z sieci wodociągowej, dopuszcza się ujęcia indywidualne do czasu realizacji sieci;
 - 4) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:
 - a) docelowe odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) w przypadku braku możliwości technicznych włączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie indywidualnych odbiorników ścieków:
 - bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe dla ilości ścieków nie przekraczającej 10 m³/dobę z jednoczesnym warunkiem likwidacji i podłączenia do sieci kanalizacyjnej w nieprzekraczalnym terminie 2 lat od czasu zaistnienia możliwości technicznych takiego podłączenia,
 - przydomowych oczyszczalni ścieków dla ilości ścieków nie przekraczającej 7,5m³/dobę;
 - 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - b) do czasu realizacji układów zbiorowego zaopatrzenia w gaz dopuszcza się w celach ogrzewczych korzystanie z indywidualnych naziemnych zbiorników gazu płynnego, butli gazowych;
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów ogrzewczych ustala się:
 - a) zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na węglowe nośniki energii o wysokiej emisji popiołów; zakaz ten nie dotyczy ekogroszku,
 - b) jako nośników energii zaleca się stosowanie: paliw gazowych (gaz płynny magazynowany w indywidualnych przydomowych zbiornikach gazu oraz gaz ziemny po uzbrojeniu terenu w sieć gazową), lekkiego oleju opałowego, alternatywnych źródeł ciepła w postaci układów solarnych na energię słoneczną oraz pomp ciepła z wymiennikami gruntuowymi,
 - c) dopuszcza się stosowanie dodatkowych źródeł ciepła w postaci kominków;
 - 7) w zakresie gospodarki odpadami obowiązuje:
 - a) usuwanie odpadów,
 - b) wyposażenie każdej nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych oraz utrzymywanie tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym,
 - c) nakaz selektywnego gromadzenia odpadów w ramach obowiązującego na terenie gminy systemu utrzymania porządku i czystości;
 - 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) w przypadku konieczności budowy stacji transformatorowo – rozdzielczych ustala się konieczność budowy z uwzględnieniem wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) wyklucza się stacje słupowe,
 - c) wyklucza się budowę instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii.
9. Szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) zakazuje się wydzielania działek nie przylegających do dróg publicznych;
 - 2) minimalna powierzchnia wydzielanej działki:
 - a) w terenach 1MN i 7MN – 1700 m²,

- b) w pozostałych terenach MN – 1000 m²;
 - 3) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki:
 - a) w terenach 1MN i 7MN – 30 m,
 - b) w pozostałych terenach MN – 20 m;
 - 4) granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe do granic istniejących lub do osi dróg obsługujących wydzielane działki
 - 5) przepisy dotyczące warunków scalania i podziałów nieruchomości nie dotyczą nieruchomości wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej lub na powiększenie działek sąsiednich;
10. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu w wysokości 10%.

Integralną częścią powyższej Uchwały jest załącznik graficzny.

Na wyrysie z planu miejscowego oznaczony został obszar, w którym znajdują się działki w zakresie objętym wnioskiem.

Szczegółowe wymogi, co do poszczególnych jednostek wynikają z treści uchwały.

W załączeniu:

- Poświadczona za zgodność z oryginałem kserokopia uchwały Nr XLII/363/10 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 23 lutego 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego GOMULIN w Gminie Wola Krzysztoporska.
- kopia załącznika graficznego (mapa), stanowiąca integralną część wypisu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z oznaczonym obszarem, w którym znajdują się działki objęte wnioskiem w części wskazanej na załączniku graficznym do wniosku o wydanie wypisu i wyrysu.



4 up. WOJA
Dominik Ambrozik
PRZEDSIĘDZĄCY RMNY

Otrzymują:

- 1. Kierownik Referatu Budownictwa i Nieruchomości – w/m,
- 2. A/a.

Wolne od opłaty skarbowej – art. 7 pkt 3
(na podstawie ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej,
t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2142)

UCHWAŁA NR XLII/363/10
RADY GMINY WOLA KRZYSZTOPORSKA
z dnia 23 lutego 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
GOMULIN w Gminie Wola Krzysztoporska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; z 2002 r.; Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz 984, Nr 153 poz. 1271 i Nr 214 poz. 1806; z 2003 r.: Nr 80 poz 717 i Nr 162 poz. 1568; z 2004 r.: Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz 1203 i Nr 167 poz. 1759; z 2005 r.: Nr 172 poz. 1441 i Nr 175 poz. 1457; z 2006 r.: Nr 17 poz 128 i Nr 181 poz. 1337; z 2007 r. : Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974 i Nr 173 poz 1218; z 2008 r.: Nr 180 poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r.: Nr 52, poz.420, Nr 157, poz. 1241) oraz art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717; z 2004 r.: Nr 6 poz. 41 i Nr 141 poz. 1492; z 2005 r.: Nr 113 poz.954 i Nr 130 poz. 1087; z 2006 r.: Nr 45 poz. 319 i Nr 225 poz. 1635; z 2007 r. Nr 127 poz. 880; z 2008 r. Nr 123 poz 803, Nr 199 poz. 1227 i nr 201 poz. 1237, Nr 220, poz. 1413), Rada Gminy Wola Krzysztoporska uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gomulin w Gminie Wola Krzysztoporska.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

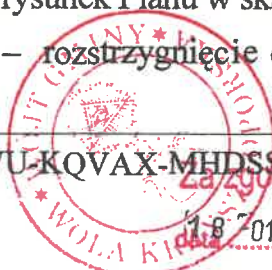
§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gomulin w Gminie Wola Krzysztoporska, zwany dalej Planem, obejmuje obszar określony w Uchwale Nr XXV/231/2008 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 18 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Gomulin w Gminie Wola Krzysztoporska.

2. Granice obszaru Planu stanowią:

- 1) od północy: linia przebiegająca w odległości 90 m od południowej granicy działki nr ewid. 7-350 (droga);
- 2) od zachodu: zachodnia granica działki nr ewid. 7-334 (droga) oraz fragment wschodniej granicy działki nr ewid. 7-345/2;
- 3) od południa: linia przebiegająca w południowej granicy działki nr ewid. 7-351;
- 4) od wschodu: fragment wschodniej granicy działki nr ewid. 7-345/2;
- 5) od południowego – wschodu: linia przebiegająca w odległości 100 m od północnej granicy działki nr ewid. 12-128 (droga);
- 6) od północnego-wschodu: północno-wschodnia granica działki nr ewid.12-228 (droga).

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek Planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu Planu;



Za zgodność z oryginałem
18-01-2023
Dominik Ambrozik
SEKRETARZ GMINY

- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w Planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) Planie – należy przez to rozumieć tekst i rysunek miejscowego Planu zagospodarowania przestrzennego będący przedmiotem niniejszej uchwały;
- 2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które określa wiodącą funkcję użytkowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może być wprowadzane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie mogą wysuwać się części nadziemne budynków oraz pochylnie, schody zewnętrzne; linia ta nie dotyczy części podziemnych oraz części obiektów nie łączących się konstrukcyjnie z gruntem, takich jak: balkony, wykusze, logie, gzymsy, okapy, zadaszenia nadwieszane nad wejściami do budynków, przy czym owo wysunięcie nie może być większe niż 0,8 m dla okapów i gzymsów oraz większe niż 1,3 dla pozostałych elementów;
- 5) budynku głównym – należy przez to rozumieć budynek realizujący przeznaczenie terenu;
- 6) budynku towarzyszącym – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garażowe, magazynowe itp. towarzyszące budynkowi głównemu;
- 7) nieruchomości – należy przez to rozumieć działki lub fragmenty działek położone mogących granicach obszaru Planu tworzące jeden teren inwestycyjny;
- 8) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko wymagające przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub na obszar Natura 2000;
- 9) uciążliwości - należy przez to rozumieć oddziaływanie na otoczenie przekraczające wielkości dopuszczalne ustalone przepisami prawa;
- 10) usługach podstawowych - należy przez to rozumieć usługi zaspakajające gospodarczo – bytowe potrzeby ludności, które nie wytwarzają dóbr materialnych;
- 11) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć elementy układu komunikacyjnego z miejscami postojowymi oraz uzbrojenie techniczne wraz z urządzeniami technicznymi;
- 12) uzbrojeniu technicznym lokalizowanym pod ziemią, w formie doziemnej – należy przez to rozumieć instalacje podziemne wraz z niezbędnymi dla ich funkcjonowania urządzeniami technicznymi i innymi obiektami budowlanymi stanowiącymi części instalacji, które ze względów technicznych posadowi się na powierzchni, w tym także słupy oświetleniowe;



13) wprowadzaniu innego przeznaczenia – należy przez to rozumieć użytkowanie odmienne od przeznaczenia opisanego w Planie jako podstawowe lub dopuszczalne oraz różne od istniejących form wykorzystania terenu, co oznacza że np. rolnicze wykorzystywanie terenu w formie istniejącej w dniu uchwalenia Planu nie jest traktowane jako „wprowadzanie innego przeznaczenia” i może być kontynuowane do czasu realizacji ustaleń Planu.

2. Pojęcia i określenia niezdefiniowane, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 4. Plan wyznacza tereny o określonym przeznaczeniu, wydzielone na rysunku Planu liniami rozgraniczającymi oraz opisane liczbą i symbolem literowym:

- 1) 1U: teren usług;
- 2) 1MN – 12MN: tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego;
- 3) 1IT – 4IT: tereny obsługi infrastruktury technicznej;
- 4) 1Z: teren zieleni;
- 5) tereny dróg:
 - a) 1KDL, 2KDL: drogi klasy lokalnej,
 - b) 1KDD – 8KDD: drogi klasy dojazdowej,
 - c) 1KX, 2KX: ciagi piesze.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne rysunku Planu wprowadzone w granicach obszaru Planu, są ustaleniami obowiązującymi

- 1) granice obszaru Planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wartości liczbowe podane w metrach precyzujące ustalenia Planu;
- 6) archeologiczne strefy ochrony konserwatorskiej „W”.

2. Oznaczone na rysunku Planu strefy bezpieczeństwa od napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązują w zakresie podanych wartości liczbowych określających ich szerokości. Lokalizacja sieci będąca odniesieniem do wyznaczenia stref - na podstawie aktualnych map do celów projektowych.

3. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku Planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 6. Ustala się zasady kształtowania terenów dróg wraz z założeniami kształtowania przestrzeni publicznej dróg:

- 1) wyznaczone w Planie drogi i ciagi piesze są celami publicznymi;
- 2) powiązania komunikacyjne obszaru Planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym realizowane będą za pośrednictwem dróg 1KDL i 2KDL (obecne drogi kategorii gminnej);

- 3) dla dróg klasy lokalnej o symbolu KDL ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m,
 - b) dla drogi 1KDL w obszarze Planu 12 m,
 - c) dla drogi 2KDL w obszarze Planu pełna szerokość 15 m liczona od zewnętrznej granicy działki stanowiącej pas drogi istniejącej,
 - d) przekroje jednojezdniowe,
 - e) minimalna szerokość jezdni 5 m;
- 4) dla dróg klasy dojazdowej o symbolach 1KDD – 8KDD ustala się:
 - a) dla dróg 2KDD i 7KDD szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, minimalna szerokość jezdni 5m,
 - b) dla pozostałych dróg KDD szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem Planu, minimalna szerokość jezdni 4,5 m,
 - c) przekroje jednojezdniowe;
- 5) dla dróg KDD, za wyjątkiem 2KDD i 7KDD dopuszcza się kształtowanie bez wyodrębniania jezdni i chodników;
- 6) dla ciągów pieszych 1KX i 2KX ustala się:
 - a) szerokość 6 m,
 - b) możliwość prowadzenia ścieżek rowerowych,
 - c) zakaz lokalizowania wjazdów na posesje;
- 7) w pasach dróg i ciągów pieszych zakazuje się realizacji obiektów i konstrukcji budowlanych, w tym również tymczasowych oraz reklam, za wyjątkiem:
 - a) urządzeń technicznych służących zachowaniu lub poprawie bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - b) sieci podziemnych uzbrojenia technicznego,
 - c) elementów informacji wizualnej np. słupków kierunkowych, słupów ogłoszeniowych;
- 8) nakazuje się zapewnienie pieszej dostępności terenu z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych w zakresie obowiązkowego stosowania obniżień chodników do poziomów jezdni w obszarach przejść dla pieszych i przejazdów dla rowerzystów;
- 9) w obszarze co najmniej jednej drogi, ustala się stosowanie ujednoliconych w formie urządzeń ulicznych takich jak: kosze na śmieci, latarnie, słupki drogowe;
- 10) ogranicza się możliwość stosowania nawierzchni bitumicznych jedynie do jezdni;
- 11) wskazuje się tereny stanowisk archeologicznych, dla których ustala się archeologiczne strefy ochrony konserwatorskiej „W” o zasięgu przedstawionym na rysunku Planu;
- 12) dla archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej „W” ustala się:



18-01-2023

Dominiak Andrzej
SEKRETARZ GMINY

- a) obowiązek zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o planowanych robotach ziemnych i ich zakresie oraz uzgodnienie inwestycji i zakresu wyprzedzających badań ratowniczych,
 - b) dokonanie zawiadomienia i uzyskanie uzgodnienia winno być dokonane przed uzyskaniem pozwolenia na budowę (lub innej prawnej formy uprawniającej do rozpoczęcia robót budowlanych), przed przystąpieniem do wszelkiego typu prac ziemnych,
 - c) w przypadku natrafienia w czasie prac ziemnych na przedmioty, co do których istnieje prawdopodobieństwo, że są zabytkami archeologicznymi, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków – w szczególności wymagane zaprzestanie robót, zabezpieczenie znaleziska oraz zawiadomienie właściwego konserwatora zabytków lub wójta gminy;
- 13) zabrania się niszczenia i uszkodzania urządzeń melioracji wodnych szczegółowych;
- 14) w przypadku prowadzenia robót budowlanych mogących naruszyć urządzenia melioracji wodnych szczegółowych wymagane jest zapewnienia prawidłowego funkcjonowania drenażu na obszarach przyległych, a w tym rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami w uzgodnieniu z właściwym zarządem melioracji;
- 15) ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu w wysokości 1%.

§ 7. Ustala się ogólne zasady kształtowania sieci uzbrojenia technicznego:

- 1) ustala się docelowe pełne zaopatrzenie i wyposażenie obszaru Planu w sieci uzbrojenia, a w tym: wodociagową, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczną, gazową;
- 2) powiązania sieci uzbrojenia technicznego obszaru Planu z układem sieci gminnych realizowane będą poprzez budowę, rozbudowę, modernizację układów sieciowych;
- 3) nakazuje się prowadzenie przewodowych sieci uzbrojenia technicznego w obrębie linii rozgraniczających dróg, ciągów pieszych;
- 4) w przypadku braku możliwości technicznych lub prawnych realizacji uzbrojenia technicznego zgodnie z pkt. 3, dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia na całym obszarze planu - maksymalnie blisko poza liniami rozgraniczającymi dróg przed liniami zabudowy, lub maksymalnie zbliżone do innych granic działek, lub też w inny sposób nie blokujący możliwości ewentualnej zabudowy;
- 5) ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń dla obsługi sieci uzbrojenia technicznego na całym obszarze Planu, zgodnie z wymogami technicznymi;
- 6) obowiązuje zapewnienie dostępu do sieci w celach eksploatacyjnych;
- 7) dla wszystkich przewodowych sieci uzbrojenia technicznego ustala się realizację wyłącznie w formie doziemnej;
- 8) obowiązują zapisy § 6, pkt. 12-14.

§ 8. Ustalenia dotyczące sieci wodociagowych:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę dla celów bytowo – gospodarczych, technologicznych oraz do celów ochrony p.poż. z sieci wodociągowej z dopuszczeniem budowy urządzeń ujmujących wody podziemne do celów publicznego zaopatrzenia w wodę;
- 2) dla zrealizowanych nowych ujęć wody obowiązuje wyznaczenie stref ochrony sanitarnej i zapewnienie tej ochrony poprzez zabezpieczenie hermetyczności ujęć, osłony przed skażeniami chemicznymi a także niezawodności technicznej i monitoringu;
- 3) ustala się budowę sieci wodociągowej w układach pierścieniowych z dopuszczeniem odstępstw uwarunkowanych względami technicznymi;
- 4) ustala się konieczność zapewnienia zaopatrzenia w wodę w warunkach kryzysowych m. in. przez budowę odcinków sieci domykających pierścienie (obwody) sieci zasilających;
- 5) ustala się zaopatrzenie sieci wodociągowych w hydranty naziemne do celów przeciwpożarowych.

§ 9. Dla kształtowania sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej ustala się realizację w układzie sieci rozdzielczych.

§ 10. Ustalenia dotyczące sieci elektroenergetycznych:

- 1) w zakresie budowy stacji transformatorowych ustala się:
 - a) wskazuje się teren dla lokalizacji stacji transformatorowej 15/04 kV w terenie 2IT;
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych w innych terenach, poza pasami dróg, na działkach z zapewnionym dostępem do dróg publicznych;
 - c) wyklucza się stacje transformatorowe w terenie 1Z;
 - d) wyklucza się stacje słupowe napowietrzne w terenach MN i U;
- 2) dla istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV ustala się:
 - a) docelową likwidację lub skablowanie doziemne na zasadach § 7 pkt 3, 4,
 - b) dopuszcza się bieżącą konserwację sieci w istniejącym przebiegu;
- 3) wyklucza się budowę instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii.

§ 11. W zakresie zapewnienia dostępu do sieci telekomunikacji wyklucza się lokalizację stacji nadawczych radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych, radiolokacyjnych.

§ 12. 1. Dla terenu 1U ustala się przeznaczenie - teren usług, a w tym:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: mieszkalnictwo, infrastruktura techniczna;
- 3) zakazuje się wprowadzania innego przeznaczenia niż wymienione w pkt. 1 i 2, także w postaci zagospodarowania tymczasowego.

2. Zasady realizacji przeznaczenia:

- 1) w zakresie usług ustala się:
 - a) wyklucza się usługi realizowane poza budynkami takie jak składy materiałowe, dopuszcza się jedynie ogródki gastronomiczne,

- b) w zakresie usług handlu:
- dopuszcza się handel detaliczny o powierzchni sprzedaży do 200 m²,
 - wyklucza się handel hurtowy,
- c) wyklucza się usługi związane z obsługą środków transportu, a tym warsztaty, stacje tankowania gazem, myjnie;
- 2) w zakresie mieszkalnictwa dopuszcza się mieszkalnictwo jednorodzinne oraz wielorodzinne wyłącznie jako towarzyszące funkcji usługowej i nie przekraczające 50% pow. użytkowej budynku;
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej wyklucza się parkingi na samochody ciężarowe.

3. Zasady zagospodarowania terenu i lokalizacji zabudowy:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy ustalonymi na rysunku Planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni nieruchomości do 40 %;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni nieruchomości do 1,2;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni nieruchomości powyżej 20%;
- 5) ustala się lokalizacje budynków towarzyszących w głębi nieruchomości, poza frontem budynku głównego,
- 6) dopuszcza się garaże jedynie na samochody osobowe;
- 7) możliwość realizacji urządzeń rekreacyjnych i wypoczynkowych (np. placów zabaw);
- 8) zabrania się niszczenia i uszkodzania urządzeń melioracji wodnych szczegółowych;
- 9) w przypadku prowadzenia robót budowlanych mogących naruszyć urządzenia melioracji wodnych szczegółowych wymagane jest zapewnienie prawidłowego funkcjonowania drenażu na obszarach przyległych, a w tym rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami w uzgodnieniu z właściwym zarządem melioracji.

4. Zasady realizacji zabudowy:

- 1) dla budynków ustala się:
 - a) maksymalna wysokość budynku w kalenicy – 13 m,
 - b) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20 – 100%,
 - c) dopuszcza się inne kształty dachów pod warunkiem schowania ich za ścianami attykowymi z jednoczesnym zastosowaniem detalu architektonicznego zawierającego zadaszenia o nachyleniu połaci 20 - 100 %,
 - d) dopuszcza się przekrycia krzywoliniowe na fragmentach budynku;
- 2) główne osie budynku głównego lub główne kalenice równoległe do drogi 2KDL;
- 3) obowiązek stosowania jednakowych kątów nachylenia dla przeciwległych połaci widocznych na elewacjach;

4) jako wykończeniowych materiałów elewacyjnych zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych np. PCV lub blachy.

5. Zasady ochrony środowiska i przyrody.

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem urządzeń poboru wody do celów publicznego zaopatrzenia w wodę i podziemnych sieci uzbrojenia technicznego;
- 2) nakazuje się zamknięcie wszelkich uciążliwości w granicach danej nieruchomości objętej zainwestowaniem z zastosowaniem wszelkich środków technicznych i technologicznych;
- 3) teren kwalifikuje się pod względem akustycznym jako przeznaczony na cele mieszkaniowo- usługowe.

6. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) nakazuje się ujednolicanie kolorystyki i zasady kształtowania formy architektonicznej budynków w ramach jednej nieruchomości;
- 2) w zakresie ogrodzeń wyklucza się ogrodzenia pełne i prefabrykaty betonowe;
- 3) dopuszcza się umieszczanie reklam i szyldów do wysokości pasa międzyokiennego parteru i piętra, a dla budynków jednokondygnacyjnych do wysokości najniższej położonej linii okapu dachu;
- 4) wyklucza się reklamy o powierzchni powyżej 4m² (reklamami nie są szyldy);
- 5) wyklucza się reklamy na ogrodzeniach.

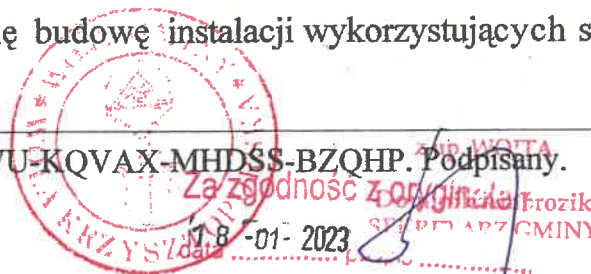
7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg;
- 2) obsługa komunikacyjna usług za pośrednictwem zjazdów publicznych;
- 3) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów w ramach nieruchomości;
- 4) ustala się następujące minimalne wskaźniki wyposażenia terenów w miejsca postojowe na samochody osobowe:
 - a) jedno stanowisko na samochód osobowy na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług budynku głównego,
 - b) jedno stanowisko na samochód osobowy w postaci garażu lub parkingu na każde mieszkanie zrealizowane na danej nieruchomości,
 - c) wyklucza się lokalizację więcej niż 1 garażu na jedno mieszkanie zrealizowane na danej nieruchomości.

8. Zasady uzbrojenia technicznego:

- 1) nakazuje się wyprzedzającą bądź równoległą realizację uzbrojenia technicznego w stosunku do zabudowy;
- 2) dla wszystkich przewodowych mediów uzbrojenia technicznego ustala się realizację wyłącznie w formie doziemnej;
- 3) zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczo – bytowych, technologicznych, p.poż. z sieci wodociągowej z wykluczeniem budowy studni indywidualnych;

- 4) w zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:
- a) docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych i technologicznych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) w przypadku braku możliwości włączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na ścieki dla ilości ścieków nie przekraczającej 10 m³/dobę z jednoczesnym warunkiem likwidacji i podłączenia do sieci kanalizacyjnej w nieprzekraczalnym terminie 2 lat od czasu zaistnienia możliwości technicznych takiego podłączenia;
- 5) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się docelowe odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości technicznych ustala się odprowadzenie powierzchniowe lub do zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - b) do czasu realizacji układów zbiorowego zaopatrzenia w gaz wyklucza się korzystanie z indywidualnych zbiorników gazu płynnego;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów ogrzewczych ustala się:
- a) stosowanie paliw gazowych, oleju opałowego, paliw odnawialnych, energii elektrycznej,
 - b) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na węglowe nośniki energii o wysokiej emisji popiołów,
 - c) zaleca się stosowanie alternatywnych źródeł ciepła: układów solarnych na energię słoneczną oraz pomp ciepła z wymiennikami gruntowymi,
 - d) dopuszcza się stosowanie dodatkowych źródeł ciepła w postaci kominków;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami obowiązuje:
- a) usuwanie odpadów,
 - b) wyposażenie każdej nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych, technologicznych oraz utrzymywanie tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym,
 - c) selektywne gromadzenie odpadów w ramach obowiązującego na terenie gminy systemu utrzymania porządku i czystości;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) w przypadku konieczności budowy stacji transformatorowo – rozdzielczych:
 - zaleca się realizację stacji jako wbudowanych w inne budynki,
 - dla stacji budynkowych (kontenerowych), ustala się budowę z uwzględnieniem wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - wyklucza się stacje słupowe,
 - ustala się konieczność zapewnienia dostępu do dróg publicznych,
 - b) wyklucza się budowę instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii;



10) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej wyklucza się budowę stacji nadawczych radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych, radiolokacyjnych.

9. Szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) dla wydzielanych działek obowiązuje zapewnienie obsługi komunikacyjnej poprzez bezpośrednie zjazdy z dróg dojazdowych o symbolach KDD lub z drogi KDL;

2) dla wydzielanych działek ustala się:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki 1500 m²

b) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki od strony drogi obsługującej działkę - 25 m,

c) granice wydzielanych działek prostopadłe do granicy z drogą 2KDL;

3) przepisy Planu dotyczące warunków scalania i podziałów nieruchomości nie dotyczą nieruchomości wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej lub na powiększenie sąsiedniej działki.

10. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu w wysokości 15%.

§ 13. 1. Dla terenów 1MN – 12MN ustala się przeznaczenie – tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego, a w tym:

1) przeznaczenie podstawowe - mieszkalnictwo jednorodzinne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi,

b) infrastruktura techniczna,

3) zakazuje się wprowadzania innego przeznaczenia niż wymienione w pkt. 1 i 2 także w postaci zagospodarowania tymczasowego.

2. Zasady realizacji przeznaczenia:

1) w zakresie mieszkalnictwa jednorodzinnego ustala się:

a) możliwość realizacji zabudowy jednorodzinnej z budynkami garażowymi wyłącznie na samochody osobowe;

b) dla budynków garażowych ustala się maksimum dwa stanowiska postojowe;

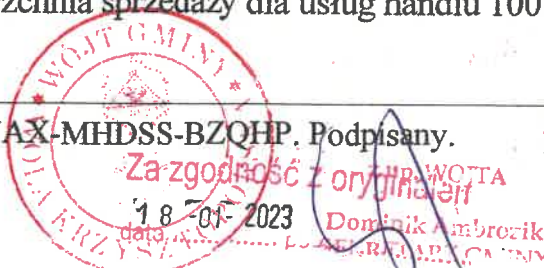
c) możliwość realizacji przydomowych urządzeń i budowli rekreacji indywidualnej np. basenów lub stawów rekreacyjnych, altan przydomowych;

2) w zakresie usług ustala się:

a) dopuszcza się realizację usług jedynie wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych w formie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku,

b) wyklucza się: handel hurtowy, usługi wymagające zaopatrzenia samochodami ciężarowymi (np. obrót artykułami AGD, meblami), usługi związane z obsługą środków transportu (myjnie, stacje tankowania gazem) punkty napełniania butli gazem, usługi rozrywkowe typu sale weselne,

c) maksymalna powierzchnia sprzedaży dla usług handlu 100 m².



3) w zakresie infrastruktury technicznej wyklucza się parkingi na samochody ciężarowe.

3. Zasady zagospodarowania terenu i lokalizacji zabudowy:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy ustalonymi na rysunku Planu;
- 2) dla istniejących budynków wysuniętych przed linię zabudowy dopuszcza się możliwość przebudowy i nadbudowy w istniejącym obrysie, zaś rozbudowę można prowadzić z uwzględnieniem linii zabudowy;
- 3) obowiązuje zasada lokalizowania budynków towarzyszących w głębi działki, poza frontem budynku mieszkalnego;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni nieruchomości do 30%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni nieruchomości do 0,6;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni nieruchomości minimum 40 %;
- 7) w terenie 10MN obowiązują ograniczenia inwestycyjne spowodowane istniejącą napowietrzną siecią elektroenergetyczną 15 kV:
 - a) ustala się maksymalną strefę bezpieczeństwa od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV szerokości 15 m, (po 7,5 m w poziomie, licząc od osi przebiegu linii),
 - b) inwestycje budowlane lokalizowane w strefie wymagają uzgodnienia z zarządcą sieci,
 - c) zakazuje się sadzenia zieleni wysokiej pod linią elektroenergetyczną napowietrzną i w odległościach poziomych mniejszych niż 10,0 m od osi linii;
 - d) ograniczenia zawarte w lit. a, b, c przestają obowiązywać po likwidacji linii napowietrznej lub jej trwałym wyłączeniu z eksploatacji;
- 8) zabrania się niszczenia i uszkodzania urządzeń melioracji wodnych szczegółowych;
- 9) w przypadku prowadzenia robót budowlanych mogących naruszyć urządzenia melioracji wodnych szczegółowych wymagane jest zapewnienie prawidłowego funkcjonowania drenażu na obszarach przyległych, a w tym rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami w uzgodnieniu z właściwym zarządem melioracji.

4. Zasady realizacji zabudowy:

- 1) ustalenia dla budynków głównych:
 - a) maksymalna wysokość budynku w kalenicy - 10 m,
 - b) dopuszczenie w maksimum 1/3 części powierzchni rzutu przyziemia wprowadzenia wysokości budynku do 13,0 m,
 - c) dachy dwu lub wielospadowe,
 - d) połacie dachowe o nachyleniu 20 – 100%,
 - e) przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach,
 - f) dopuszcza się przekrycia krzywoliniowe na fragmentach budynku;

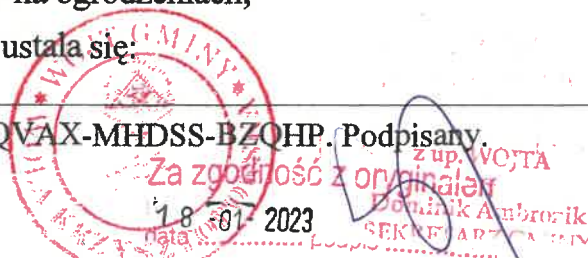
- 2) ustalenia dla budynków towarzyszących:
 - a) maksymalna wysokość budynku w kalenicy 6 m,
 - b) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 100%, przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach,
 - c) opuszcza się dachy jednospadowe dla budynków lokalizowanych w granicach nieruchomości;
- 3) główne osie budynku lub główne kalenice równoległe lub prostopadłe do granic działki.

5. Zasady ochrony środowiska i przyrody.

- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem uzbrojenia technicznego realizowanego pod ziemią stanowiącego inwestycje celu publicznego;
- 2) dopuszcza się jedynie usługi o uciążliwości ograniczonej do granic lokalu, w którym są prowadzone;
- 3) zakazuje się lokalizowania stacji nadawczych: radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych, radiolokacyjnych, elektrowni wiatrowych;
- 4) zakazuje się stosowania nawierzchni bitumicznych;
- 5) tereny kwalifikuje się pod względem akustycznym jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

6. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego:

- 1) wskazuje się tereny stanowisk archeologicznych, dla których ustala się archeologiczne strefy ochrony konserwatorskiej „W” o zasięgu przedstawionym na rysunku Planu;
- 2) dla archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej „W” ustala się:
 - a) obowiązek zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o planowanych robotach ziemnych i ich zakresie oraz uzyskanie uzgodnienia inwestycji i zakresu wyprzedzających badań ratowniczych,
 - b) zawiadomienie i uzgodnienie winno być dokonane przed uzyskaniem pozwolenia na budowę lub przed zgłoszeniem robót budowlanych, przed przystąpieniem do wszelkiego typu prac ziemnych,
 - c) w przypadku natrafienia w czasie prac ziemnych na przedmioty, co do których istnieje prawdopodobieństwo, że są zabytkami archeologicznymi, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków – w szczególności wymagane zaprzestanie robót, zabezpieczenie znaleziska oraz zawiadomienie właściwego konserwatora zabytków lub wójta gminy;
- 3) jako wykończeniowych materiałów elewacyjnych zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych np. PCV lub blachy;
- 4) dopuszcza się umieszczanie reklam i szyldów o powierzchni do 2m² do wysokości górnej krawędzi okien parteru;
- 5) wyklucza się reklamy na ogrodzeniach;
- 6) w zakresie ogrodzeń ustala się:



- a) realizację ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,8 m, w tym wysokość podmurówki do 40 cm,
- b) zakazuje się wprowadzania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- c) dopuszcza się ogrodzenia pełne na odcinkach długości do 4m.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych (do 3,5 t) w ramach danej nieruchomości;
- 3) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów w miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) dla obsługi mieszkalnictwa jednorodzinnego ustala się zapewnienie 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych w postaci garażu lub parkingu, lecz nie więcej niż 2 miejsca garażowe,
 - b) dla obsługi funkcji usługowej ustala się minimum jedno stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług;
- 4) zakazuje się lokalizowania miejsc postojowych i garaży na samochody ciężarowe.

8. Zasady uzbrojenia technicznego:

- 1) nakazuje się wyprzedzającą bądź równoległą w stosunku do zabudowy, realizację indywidualnego uzbrojenia technicznego;
- 2) dla wszystkich przewodowych mediów uzbrojenia technicznego ustala się realizację wyłącznie w formie doziemnej;
- 3) zaopatrzenie w wodę docelowo z sieci wodociągowej, dopuszcza się ujęcia indywidualne do czasu realizacji sieci;
- 4) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:
 - a) docelowe odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) w przypadku braku możliwości technicznych włączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie indywidualnych odbiorników ścieków:
 - bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe dla ilości ścieków nie przekraczającej 10 m³/dobę z jednoczesnym warunkiem likwidacji i podłączenia do sieci kanalizacyjnej w nieprzekraczalnym terminie 2 lat od czasu zaistnienia możliwości technicznych takiego podłączenia,
 - przydomowych oczyszczalni ścieków dla ilości ścieków nie przekraczającej 7,5 m³/dobę;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - b) do czasu realizacji układów zbiorowego zaopatrzenia w gaz dopuszcza się w celach ogrzewczych korzystanie z indywidualnych naziemnych zbiorników gazu płynnego, butli gazowych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów ogrzewczych ustala się:
 - a) zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na węglowe nośniki energii o wysokiej emisji popiołów; zakaz ten nie dotyczy ekogroszku,

b) jako nośników energii zaleca się stosowanie: paliw gazowych (gaz płynny magazynowany w indywidualnych przydomowych zbiornikach gazu oraz gaz ziemny po uzbrojeniu terenu w sieć gazową), lekkiego oleju opałowego, alternatywnych źródeł ciepła w postaci układów solarnych na energię słoneczną oraz pomp ciepła z wymiennikami gruntowymi,

c) dopuszcza się stosowanie dodatkowych źródeł ciepła w postaci kominków;

7) w zakresie gospodarki odpadami obowiązuje:

a) usuwanie odpadów,

b) wyposażenie każdej nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych oraz utrzymywanie tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym,

c) nakaz selektywnego gromadzenia odpadów w ramach obowiązującego na terenie gminy systemu utrzymania porządku i czystości;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) w przypadku konieczności budowy stacji transformatorowo – rozdzielczych ustala się konieczność budowy z uwzględnieniem wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy,

b) wyklucza się stacje słupowe,

c) wyklucza się budowę instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii.

9. Szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) zakazuje się wydzielania działek nie przylegających do dróg publicznych;

2) minimalna powierzchnia wydzielanej działki:

a) w terenach 1MN i 7MN - 1700 m²,

b) w pozostałych terenach MN – 1000 m²;

3) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki:

a) w terenach 1MN i 7MN - 30 m,

b) w pozostałych terenach MN – 20 m;

4) granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe do granic istniejących lub do osi dróg obsługujących wydzielane działki;

5) przepisy dotyczące warunków scalania i podziałów nieruchomości nie dotyczą nieruchomości wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej lub na powiększenie działek sąsiednich;

10. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu w wysokości 10%.

§ 14. 1. Dla terenu 1Z ustala się przeznaczenie – teren zieleni, a w tym:

1) przeznaczenie podstawowe – zieleni urządzona;

2) przeznaczenie dopuszczalne – rekreacja, infrastruktura techniczna;

3) dopuszcza się wprowadzanie tymczasowego zagospodarowania pod usługi gastronomii i handlu spożywczego.

2. Zasady realizacji przeznaczenia:

1) w zakresie zieleni urządzonej dopuszcza się lokalizację altan, urządzeń wodnych typu fontanny, małej architektury itp.;

2) w zakresie rekreacji dopuszcza się budowę placów zabaw, urządzeń sportowych;

3) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

a) możliwość realizacji uzbrojenia technicznego w formie doziemnej,

b) zakazuje się wprowadzania komunikacji samochodowej,

4) w zakresie infrastruktury technicznej wyklucza się naziemne elementy uzbrojenia technicznego i komunikację samochodową (np. parkingi);

5) w zakresie tymczasowego zagospodarowania dopuszcza się lokalizację sezonowych kiosków ulicznych gastronomicznych i handlowych, ogródków gastronomicznych, na czas nie dłuższy niż 120 dni.

3. Zasady zagospodarowania terenu i zabudowy:

1) lokalizacja usług tymczasowych zgodnie z liniami zabudowy;

2) zakazuje się ogradzania terenu;

3) dopuszcza się ogrodzenia wewnętrzne uwarunkowane technologicznie, np. dla placów zabaw;

4) maksymalna wysokość kiosku 5 m;

5) dowolnie kształtowane przekrycia dachowe;

6) lokalizacja głównymi osiami lub kalenicami równolegle lub prostopadłe do granic terenu;

7) wskaźniki urbanistyczne w stosunku do powierzchni terenu ograniczonego liniami zabudowy:

a) wielkość powierzchni zabudowy kioskami – do 10%,

b) wskaźnik intensywności zabudowy – do 0,1.

8) zabrania się niszczenia i uszkodzania urządzeń melioracji wodnych szczegółowych;

9) w przypadku prowadzenia robót budowlanych mogących naruszyć urządzenia melioracji wodnych szczegółowych wymagane jest zapewnienie prawidłowego funkcjonowania дренаżu na obszarach przyległych, a w tym rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami w uzgodnieniu z właściwym zarządem melioracji.

4. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do nieruchomości minimum 70 %;

2) zakazuje się wprowadzania nawierzchni asfaltowych i z wylewanego betonu;

5. Szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się możliwości dokonywania scaleń, podziałów, połączeń i ponownych podziałów w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami wyłącznie w celu wydzielenia działek na potrzeby infrastruktury technicznej.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu w wysokości 1%.

§ 15. 1. Dla terenów 1IT - 4IT ustala się przeznaczenie – tereny obsługi infrastruktury technicznej, a w tym obsługa elektroenergetyki, kanalizacji i innych elementów uzbrojenia technicznego.

2. Zasady realizacji przeznaczenia, zasady zagospodarowania terenu:

- 1) możliwość lokalizacji elementów uzbrojenia technicznego także w postaci budynków, kontenerów technicznych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w granicach terenu;
- 3) wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy 80%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,8;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej powyżej 5%;
- 7) zabrania się niszczenia i uszkodzania urządzeń melioracji wodnych szczegółowych;
- 8) w przypadku prowadzenia robót budowlanych mogących naruszyć urządzenia melioracji wodnych szczegółowych wymagane jest zapewnienia prawidłowego funkcjonowania drenażu na obszarach przyległych, a w tym rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami w uzgodnieniu z właściwym zarządem melioracji.

3. Zasady realizacji nowej zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków, kontenerów technicznych 5 m;
- 2) ustala się zasady kształtowania przekryć dachowych:
 - a) dopuszcza się dowolne kształtowanie przekryć dachowych, w tym przekrycia krzywoliniowe,
 - b) dla przekryć dachowych o płaszczyznach prostoliniowych o połaciach widocznych na elewacjach ustala się nachylenie do 100% i przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach;
- 3) główne osie budynków lub główne kalenice prostopadłe lub równoległe do granic terenu.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg.

5. Szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się możliwości dokonywania scaleń, podziałów, połączeń i ponownych podziałów w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 2) ustala się możliwość wydzielenia działek o minimalnej powierzchni 50 m² i szerokości frontu 5m;
- 3) boczne granice wydzielanych działek zachowujące obecne kąty nachylenia w stosunku do dróg obsługujących.



6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu w wysokości 1%.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

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

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.



Przewodniczący Rady
Gminy Wola
Krzysztoporska
Ryszard Olejnik



Za zgodność z oryginałem

18-01-2023

Dominik Ambrozik
SEKRETARZ GMINY

Załącznik nr 1
do uchwały Nr
XLII/363/10
Rady Gminy Wola
Krzysztoporska
z dnia 23 lutego 2010 r.
Zalacznik1.pdf

Załącznik nr 2
do uchwały Nr
XLII/363/10
Rady Gminy Wola
Krzysztoporska
z dnia 23 lutego 2010 r.
Zalacznik2.pdf

Załącznik nr 3
do uchwały Nr
XLII/363/10
Rady Gminy Wola
Krzysztoporska
z dnia 23 lutego 2010 r.
Zalacznik3.pdf



Za zgodność z oryginałem

18-01-2023

Podpis: Ambrozik
SEKRETAŃZ GMINY

ZAŁĄCZNIK NR 2

**DO UCHWAŁY NR XLII/363/10
RADY GMINY WOLA KRZYSZTOPORSKA**
z dnia 23 lutego 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego GOMULIN w Gminie Wola Krzysztoporska**

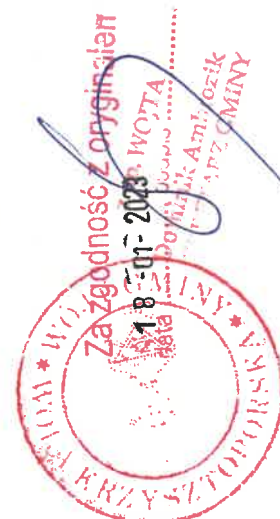
Na podstawie art. 17 pkt. 14 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717; z 2004 r.: Nr 6 poz. 41 i Nr 141 poz. 1492; z 2005 r.: Nr 113 poz. 954 i Nr 130 poz. 1087; z 2006 r.: Nr 45 poz. 319 i Nr 225 poz. 1635; z 2007 r. Nr 127 poz. 880; z 2008 r. Nr 123 poz. 803, Nr 199 poz. 1227 i Nr 201 poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) Rada Gminy Wola Krzysztoporska rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gomulin w Gminie Wola Krzysztoporska.

§ 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gomulin w Gminie Wola Krzysztoporska wpłynęły uwagi, o których mowa w art. 17 pkt. 11 i art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz w art. 39 ust. 1 pkt. 3 i art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227ze zmianami) w ramach przeprowadzanej dla dokumentu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

§ 2. Niniejszym rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Wola Krzysztoporska w sposób przedstawiony w poniższej tabeli uwag:



Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi Zarządzenie Nr 127 z dnia 31 grudnia 2009 r.		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	
1	30.11.2009	Anna i Leszek Kostrzewa - adres w aktach gminy	1. brak zgody na nierolnicze przeznaczenie działki ----- 1. zgoda na plan pod warunkiem rozpoczęcia realizacji planu od ul. Brzozowej (od południa) 2. poprowadzenie drogi osiowo po granicach działek 340 i 339/2	dz. nr ewid. 342 339/2	tereny zabudowy, drogi, zieleń	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	Gmina zadeklarowała realizację planu od strony ul. Brzozowej
1A	28.12.2009									



Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi Zarządzenie Nr 127 z dnia 31 grudnia 2009 r.		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	
2	7.12.2009	Tomasz Raczkowski - adres w aktach gminy	1. nieuwzględnienie ochrony gruntów rolnych przejawiające się przeznaczeniem pod budownictwo jednorodzinne gruntów klasy III i IV 2. oznaczenie na mapie klasy gruntów jako klasy III w sytuacji, gdy grunty na działce 342 są klasy III i IV 3. nieuwzględnienie prawa własności poprzez wprowadzenie przeznaczenia pod budownictwo jednorodzinne, które uniemożliwi wypasanie bydła 4. poniesienie dużych nakładów na gospodarstwo rolne, które będą zniweczone poprzez realizację planu 5. nieuwzględnienie interesu posiadaczy okolicznych gospodarstw rolnych, z których utrzymują się całe rodziny 1. wyrażenie zgody na wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej tylko od południowej strony dz. 342	dz. nr ewid. 342	w obszarze działki nr. ewid. 342 plan wprowadza tereny przeznaczone pod zabudowę jednorodzinną wraz z drogami obsługującymi i zielenią publiczną					Ad. 1. w planie uwzględniono fakt istnienia gruntów klasy III i IV. Projekt planu jest zgodny ze Studium uikzp gminy. O zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów kl. III na cele nierolnicze wystąpiono do właściwego Ministra – zgodę uzyskano w postaci decyzji GZ.tr.057-602-343/09 z dnia 08.10.2009. Ad. 2. na rysunku planu nie wprowadzono oznaczeń projektowych w postaci klas gruntów – tego typu oznaczenia są treścią mapy pozyskanej z zasobów geodezyjnych Ad. 3. opracowując plan miejscowy gmina korzysta z przynależnego jej władztwa planistycznego, jednak zawsze poddaje projekt konsultacjom społecznym Ad. 4. realizacja planu może przynieść także wymierne korzyści w postaci wzrostu wartości nieruchomości Ad. 5. ustalenia planu są docelową formą zagospodarowania terenu – gmina zadeklarowała stopniową realizację planu, począwszy od strony południowej – w miarę zapotrzebowania i budowy infrastruktury technicznej. Gmina zadeklarowała realizację planu od strony ul. Brzozowej
3	30.12.2009									

uzupełnione
pismem z dnia
30.12.2009

Za zgodność z oryginałem
Krzysztof Ambrosik
01-2023
8-01-2023

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi Zarządzenie Nr 127 z dnia 31 grudnia 2009 r.		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	
3	8.12.2009	Dorota Kwapisz Zbigniew Kwapisz - adres w aktach gminy	1. brak poinformowania właścicieli o zamiarze opracowania planu 2. po zabraniu terenów pod budownictwo nie pozostanie wystarczającej powierzchni gruntu dla utrzymania gospodarstwa 3. możliwe przeznaczenie na cele zabudowy jednorodzinnej tylko południowej części działki 341 przy przedłużeniu ulicy Brzozowej	dz. nr ewid. 341	w obszarze działki nr. ewid. 341 plan wprowadza tereny przeznaczone pod zabudowę jednorodzinną wraz z drogami obsługującymi i zielenią publiczną				uwaga nieuwzględniona	Ad. 1. przy opracowywaniu planu zapewniono udział społeczeństwa zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 ze zmianami), jak również ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami). Dodatkowo informacje przekazano sołtysowi wsi – przepisy nie wprowadzają obowiązku indywidualnego informowania właścicieli. Gmina zadeklarowała realizację planu od strony ul. Brzozowej



Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi Zarządzenie Nr 127 z dnia 31 grudnia 2009 r.		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	
4	9.12.2009		1. likwidacja rolnego przeznaczenia działki obniży dochody gospodarstwa i wpłynie na zwiększenie dawki azotu dostarczanej do gleby z wyławianej na pola gnojowicy 2. zażalenie na nieopiniowanie o wykonywaniu planu							
		Radosław Plich - adres w aktach gminy		dz. nr ewid. 345	w obszarze działki nr. ewid. 345 plan wprowadza tereny przeznaczone pod zabudowę jednorodzinną wraz z drogami obsługującymi					Ad. 2. przy opracowywaniu planu zapewniono udział społeczeństwa zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 ze zmianami), jak również ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami). Dodatkowo informacje przekazano sołtysowi wsi – przepisy nie wprowadzają obowiązku indywidualnego informowania właścicieli.
4A	uzupełnione pismem z dnia 30.12.2009		wycofanie sprzedaży jw.							

Za zgodność z oryginałem
 18-01-2023
 Zuzanna Kucharska
 Zuzanna Kucharska

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi Zarządzenie Nr 127 z dnia 31 grudnia 2009 r.		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	
5	9.12.2009	Katarzyna Piasta - adres w aktach gminy	1. projekt planu jest nieprecyzyjny jeżeli chodzi o zaznaczony przebieg linii 15 kV 2. zaprojektowanie linii energetycznej w kanalizacji ziemnej	dz. nr ewid. 159/1 i 159/2	Ad 1. - linia 15 kV jest tylko informacyjnie pokazana w granicach działek 159/1 i 159/2, (w treści planu są zapisy mówiące, że faktyczna lokalizacja linii będzie na podst. map do celów projektowych, zaś w ramach planu obowiązuje jedynie szerokość strefy bezpieczeństwa od tej linii) - § 5 ust. 2 Ad. 2. w planie ustalono obowiązek skablowania linii - §10 pkt. 2 a	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	Ustalenia rysunkowe planu nie wyznaczają linii napowietrznej, Zapisy informują że jest to oznaczenie informacyjne, odpowiednie klauzule planu ustalają, że faktyczny przebieg linii będzie oznaczany na podstawie map do celów projektowych wykonywanych na potrzeby konkretnej inwestycji – plan ustala tylko szerokości stref bezpieczeństwa od linii W zakresie zaprojektowania linii energetycznej w kanalizacji ziemnej – plan zawiera już zapisy nakazujące usunięcie linii napowietrznej i jej skablowanie doziemne



Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi Zarządzenie Nr 127 z dnia 31 grudnia 2009 r.		Rozstrzygnięcie Rady Gminy	Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	
6	10.12.2009 z uwagi na tylko jednorazowe spóźnienie uznano za złożone w terminie	Antoni Owczarek - adres w aktach gminy	wniosek o objęcie planem całych działek 159/2 i 225 i wydzielenie drogi	dz. nr ewid. 159/2 i 225	działka 225 nie jest objęta planem, zaś działka 159/2 - częściowo			uwaga <u>niewzględniona</u>	Obszar objęty planem został ustalony w Uchwale Nr XXV/231/2008 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 18 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Gomułin w Gminie Wola Krzysztoporska. W okresie zbierania wniosków do planu nie wpłynęły żadne postulaty. Na obecnym etapie obszar planu nie będzie już modyfikowany, co nie oznacza, że inne tereny nie będą w przyszłości obejmowane kolejnymi opracowaniami planistycznymi.



Przewodniczący
Rady Gminy
Ryszard Ojeńnik