



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 7 sierpnia 2020 r.

Poz. 4471

### UCHWAŁA NR XV/143/2020 RADY GMINY KRZYŻANÓW

z dnia 17 lipca 2020 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanów dla części działki o numerze ewidencyjnym 52, obręb geodezyjny Wojciechowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782) oraz w związku z uchwałą Nr VII/72/2019 Rady Gminy Krzyżanów z dnia 19 lipca 2019 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanów dla części działki o numerze ewidencyjnym 52, obręb geodezyjny Wojciechowice - po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzyżanów, przyjętego uchwałą Nr XII/154/2016 Rady Gminy Krzyżanów z dnia 27 września 2016 r. – uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1 Przepisy ogólne**

**§ 1.** Przedmiotem uchwały są ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanów dla części działki o numerze ewidencyjnym 52, obręb geodezyjny Wojciechowice, zwanego dalej planem wraz z:

- 1) rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, sporządzony w skali 1:2000 wraz z wrysem ze Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krzyżanów;
- 2) rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięciem o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 2.** Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, będącym integralną częścią planu.

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

- 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12°;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować budynek;

- 4) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia zawarte są w niniejszej uchwale;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który – w wyniku realizacji ustaleń planu – dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, i któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania terenu;
- 7) uzupełniającym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 8) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiący integralną część jego ustaleń, określony w § 1 pkt 1 uchwały;
- 9) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną w planie jednostkę o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 10) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Krzyżanów;
- 11) źródłach energii odnawialnej – należy przez to rozumieć takie źródła, które są wymienione w przepisach odrębnych o odnawialnych źródłach energii;
- 12) źródłach energii nieodnawialnej – należy przez to rozumieć źródła inne niż źródła energii odnawialnej, takie, których zasoby są ograniczone i które wyczerpują się w miarę eksploatacji. Do tej kategorii zaliczamy wszystkie paliwa kopalne: wszystkie energetyczne odmiany węgla, ropę naftową, gaz ziemny, torf.

#### § 4. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

#### 2. Z uwagi na niewystępowanie na obszarze objętym planem w planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) zasad kształtowania krajobrazu;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;

7) miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbol określający przeznaczenie terenu.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu – inne niż wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 6. Ustala się następujące oznaczenie określające podstawowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu:  
**RM** - teren zabudowy zagrodowej.

## **Rozdział 2** **Ustalenia ogólne**

§ 7. 1. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) realizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych w pasie pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy:

- 1) realizacja zewnętrznych części budynków z zakazem użycia materiałów z tworzyw sztucznych typu „siding”;
  - 2) realizacja budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, o wykończeniu elewacji i kolorystyce nawiązujących do budynku podstawowego.
3. Zakaz realizacji obiektów i budowli o wysokości 50 m n.p.t. i wyższych.

§ 8. W zakresie ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – za wyjątkiem dróg i infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie ochrony akustycznej – obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych, jak dla zabudowy zagrodowej;
- 3) obszar objęty planem znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 266 Krośniewice - Kutno, którego ochronę należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 3**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 9. Ustala się podstawową obsługę komunikacyjną obszaru za pośrednictwem istniejącej drogi gminnej nr 102225E, znajdującej się poza obszarem objętym planem.

§ 10. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej po jej rozbudowie;
- 2) możliwość zaopatrzenia z indywidualnych ujęć wód na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 11. W zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie;
- 2) możliwość korzystania z atestowanych zbiorników bezodpływowych, do czasu zapewnienia możliwości odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji gminnej, z obowiązkiem podłączenia się do niej po jej rozbudowie;

- 3) możliwość stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków, przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.

**§ 12.** W zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:

- 1) możliwość odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu;
- 2) możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej, z wykorzystaniem naturalnej retencji gruntu lub poprzez budowę zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 13.** W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) obowiązek zbiórki odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie nieruchomości, na której są wytwarzane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) selektywną zbiórkę odpadów z zachowaniem obowiązujących na terenie gminy regulacji w tym zakresie.

**§ 14. 1.** W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie za pośrednictwem istniejącej linii elektroenergetycznej przebiegającej poza obszarem objętym planem;
- 2) przyłączenie indywidualne na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 15.** Obowiązek zaopatrzenia w ciepło z lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła, z obowiązkiem stosowania instalacji lub urządzeń spełniających standardy emisyjne, w których stosuje się źródła energii nieodnawialnej lub źródła energii odnawialnej. Dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska, za wyjątkiem turbin wiatrowych.

**§ 16.** W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) obsługę z sieci istniejącej oraz projektowanej;
- 2) obsługę abonentów realizowaną za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

#### **Rozdział 4**

##### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

**§ 17.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się: brak wskazania nieruchomości objętych obowiązkiem przeprowadzenia scalenia i podziału.

**§ 18. 1.** Warunkiem wydzielenia nowych działek budowlanych jest zapewnienie im dostępu do drogi publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych, oraz możliwości obsługi infrastrukturą techniczną na warunkach określonych niniejszym planem.

2. Dla dokonywania podziałów na nowe działki budowlane ustala się: przebieg linii podziału sięgających linii rozgraniczających dróg taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi lub do nich prostopadły.

#### **Rozdział 5**

##### **Ustalenia szczegółowe**

**§ 19.** Dla terenu oznaczonego symbolem **RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy zagrodowej,
  - b) możliwość lokalizowania usług obsługi produkcji rolnictwa, garaży i budynków gospodarczych, inwentarskich, wiat,
  - c) możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej, zieleni;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- a) lokalizowanie zabudowy zgodnie z przebiegiem linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60 % powierzchni działki budowlanej,
  - d) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:
    - minimalny: 0,01,
    - maksymalny: 0,8;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość:
    - zabudowa mieszkaniowa, usług obsługi produkcji rolnictwa, inwentarska i wiaty nieprzekraczająca 10 m,
    - zabudowa garażowa i gospodarcza nieprzekraczająca 10 m;
  - b) dachy:
    - dla zabudowy mieszkaniowej: dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45° oraz płaskie,
    - dla zabudowy garażowej, gospodarczej, inwentarskiej i wiat: o kącie nachylenia połaci do 45° oraz płaskie;
- 4) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych (w tym postojowych jak i garażowych) dla nowej inwestycji, ustala się:
- a) dla zabudowy zagrodowej co najmniej 2 miejsca na każde mieszkanie,
  - b) dla zabudowy usług obsługi produkcji rolnictwa co najmniej 1 miejsce na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu.

## **Rozdział 6**

### **Ustalenia końcowe**

§ 20. Określa się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu dla terenu oznaczonego RM na 30 %.

§ 21. Dla obszaru objętego niniejszym planem, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr IX/53/2003 z dnia 28 sierpnia 2003 r.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krzyżanów.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Wiesław Czekaj

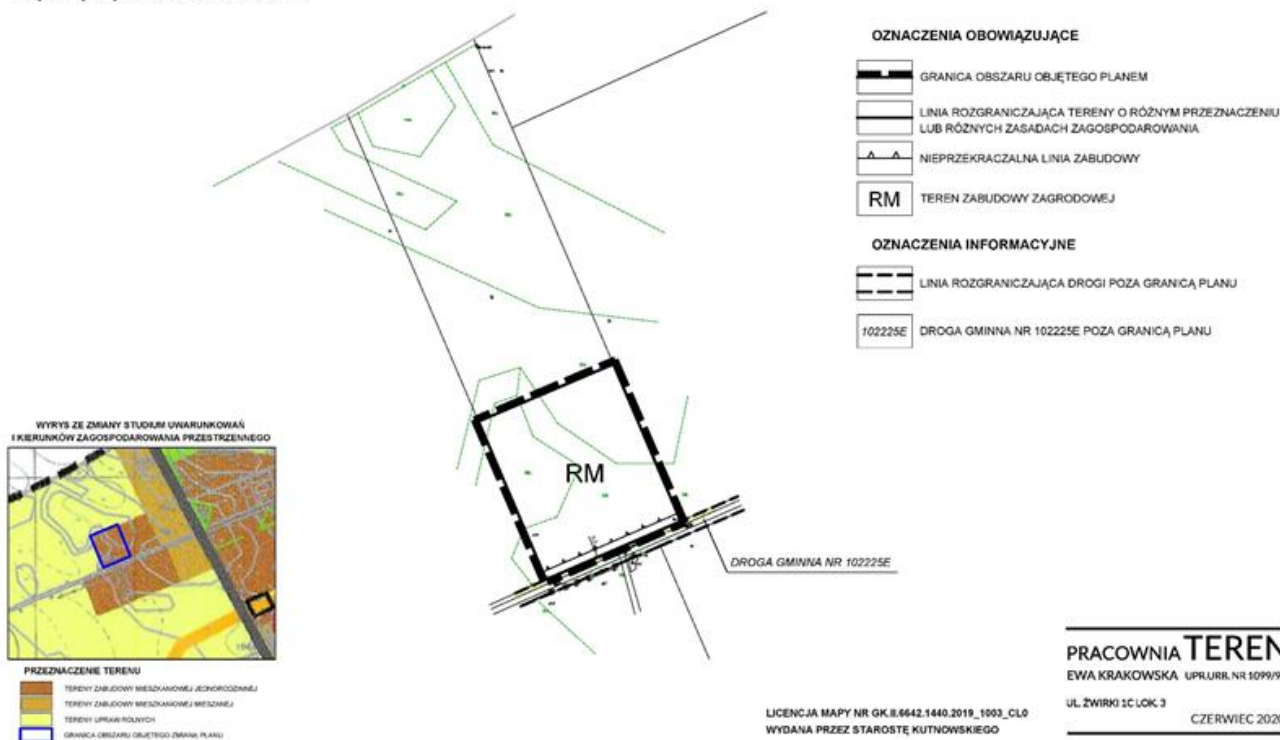
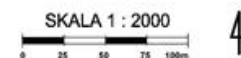
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XV/143/2020  
Rady Gminy Krzyżanów  
z dnia 17 lipca 2020 r.

## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRZYŻANÓW DLA CZĘŚCI DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCYJNYM 52, OBRĘB GEODEZYJNY WOJCIECHOWICE

### RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XV/143/2020  
Rady Gminy Krzyżanów z dnia 17 lipca 2020r.

SKALA 1 : 2000



Przewodniczący Rady Gminy

Wiesław Czekaj

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XV/143/2020  
Rady Gminy Krzyżanów  
z dnia 17 lipca 2020 r.

**Rozstrzygnięcie**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania**  
**przestrzennego gminy Krzyżanów dla części działki o numerze ewidencyjnym 52, obręb geodezyjny**  
**Wojciechowice**

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie do składania uwag, Rada Gminy Krzyżanów nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471 i 782).

Przewodniczący Rady Gminy

Wiesław Czekaj

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XV/143/2020  
Rady Gminy Krzyżanów  
z dnia 17 lipca 2020 r.

**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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471 i 782), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869, 1622, 1649 i 2020 oraz z 2020 r. poz. 284, 374, 568 i 695) Rada Gminy Krzyżanów rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Ze względu na brak zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, niniejsza uchwała nie rodzi skutków finansowych.

Przewodniczący Rady Gminy

Wiesław Czekaj