



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 9 sierpnia 2023 r.

Poz. 6588

### UCHWAŁA NR XLVI/373/2023 RADY GMINY KRZYŻANÓW

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 uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala 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 kategorii 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 nieprzekraczalnej;

- 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 korytarzy 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, zieleń, 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 połąci 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 dojeżdż 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.

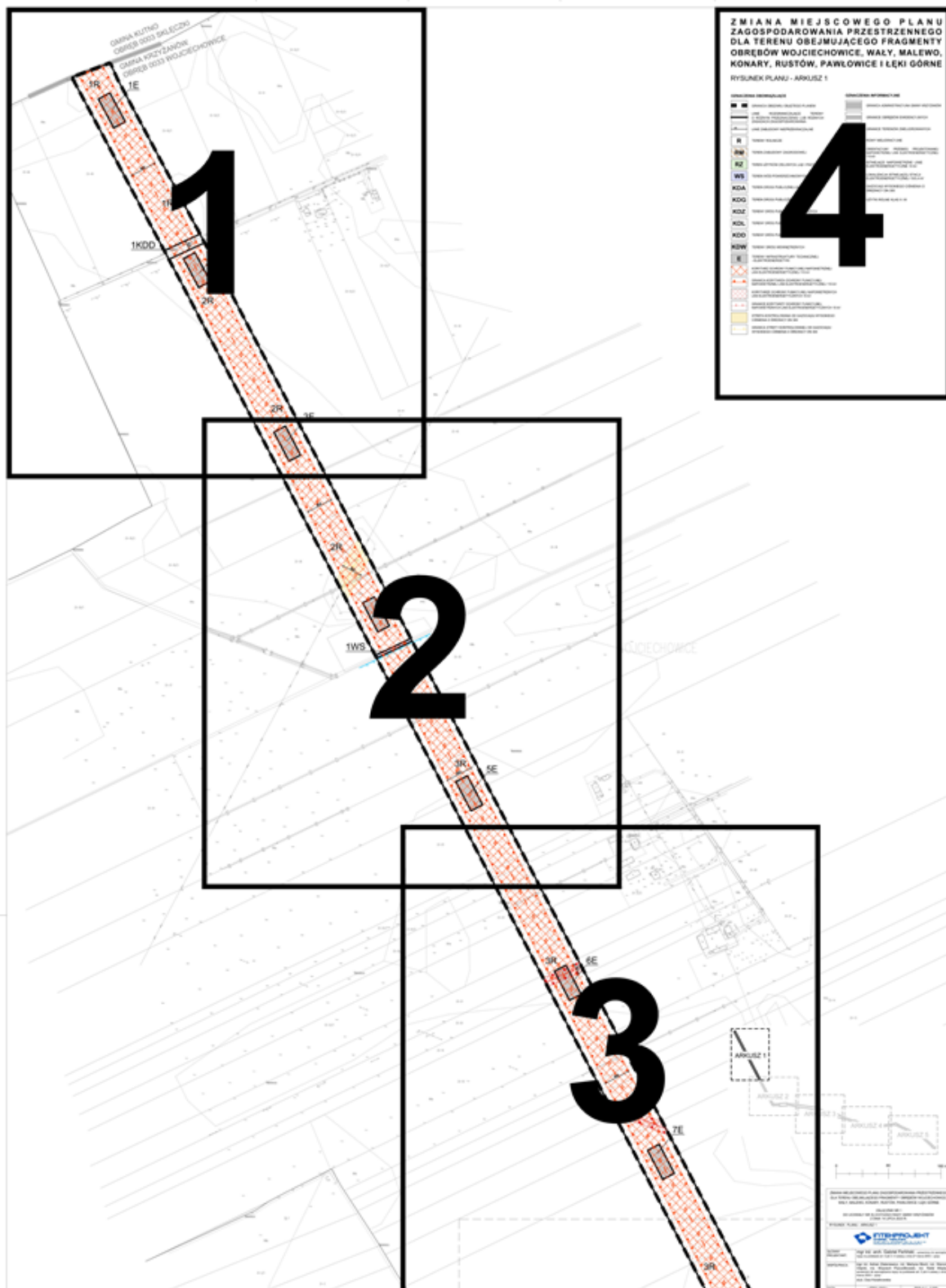
Przewodniczący Rady Gminy

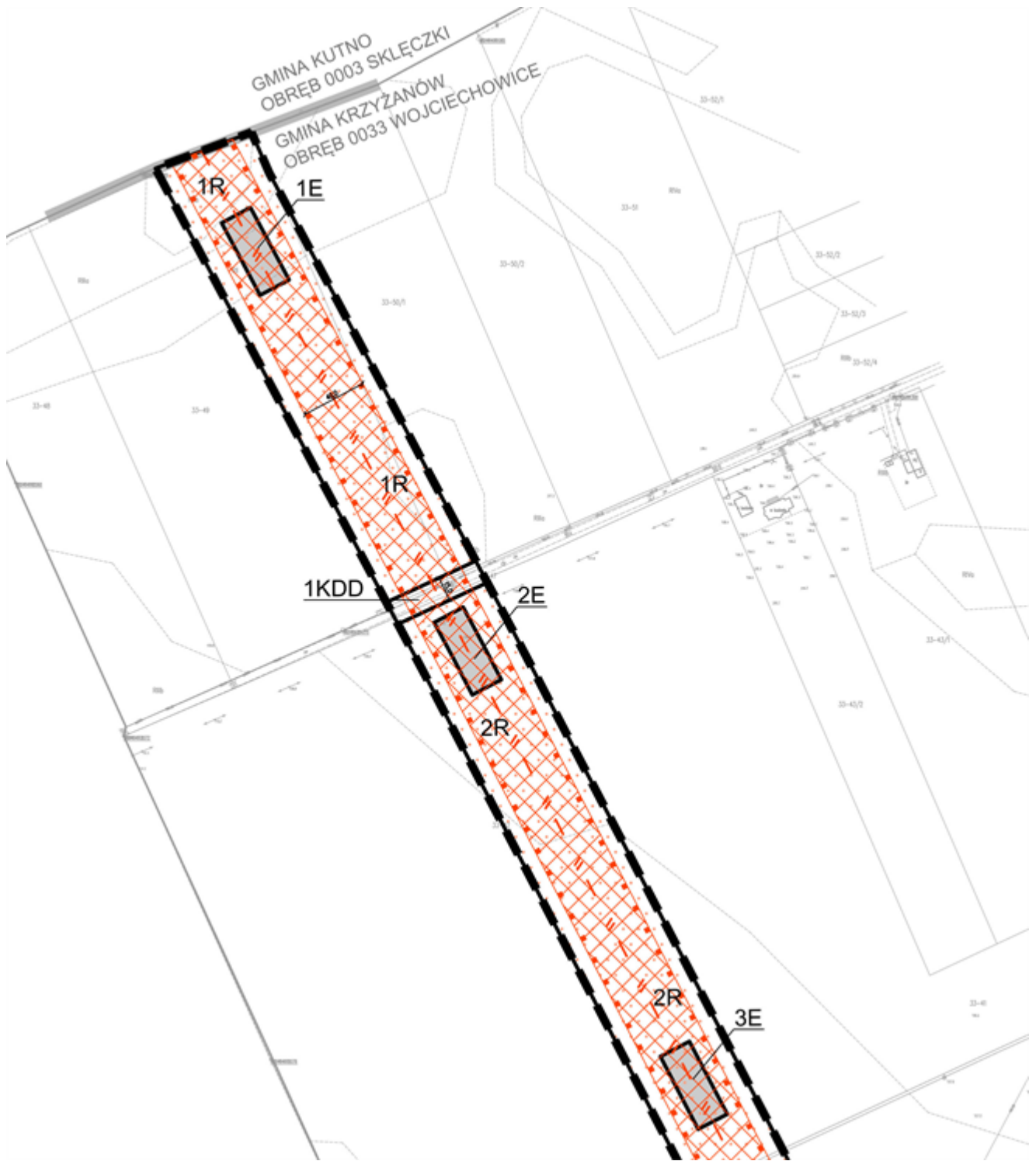
**Wiesław Czekaj**



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLVI/373/2023  
Rady Gminy Krzyżanów  
z dnia 14 lipca 2023 r.

Rysunek planu















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

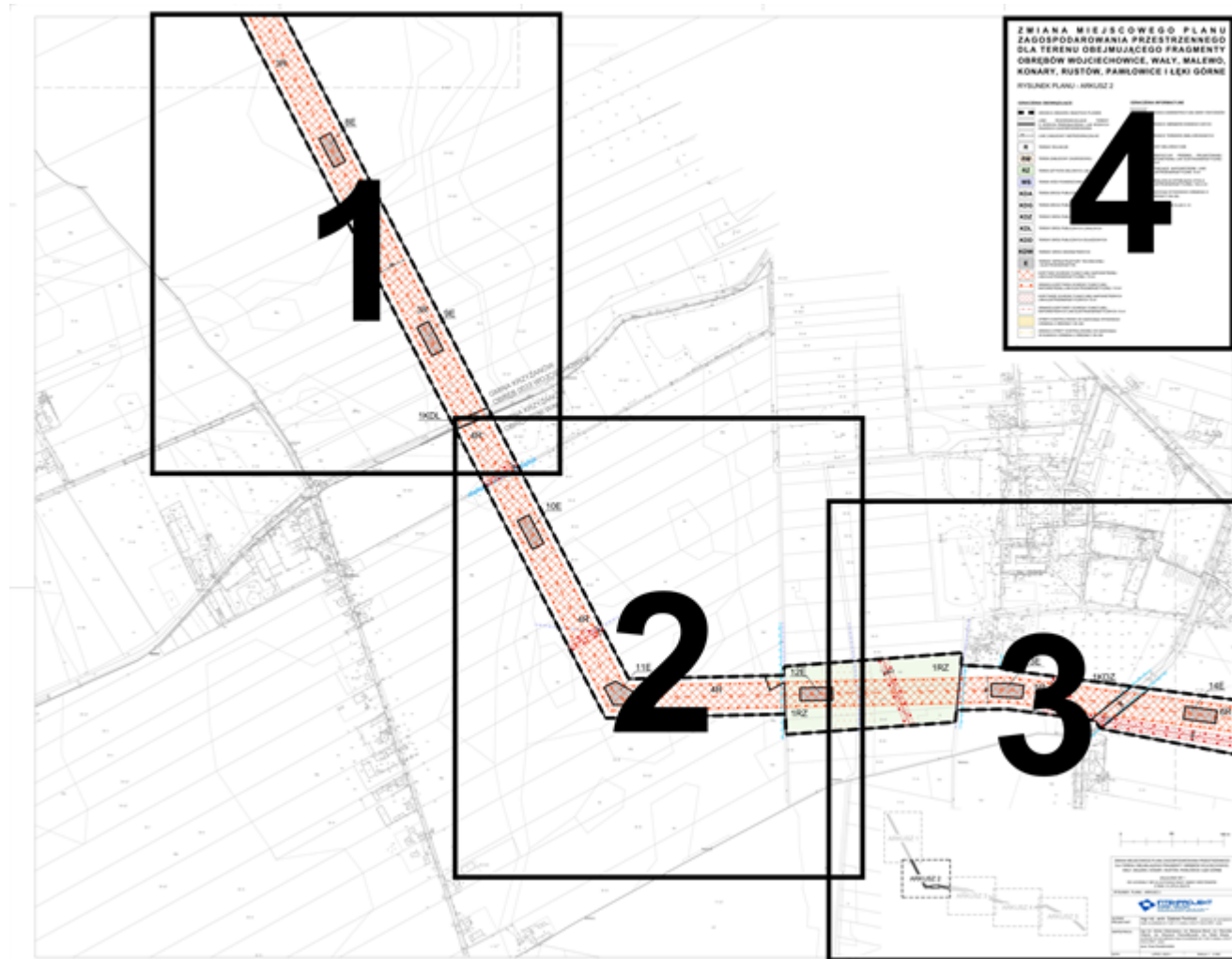
## RYSUNEK PLANU - ARKUSZ 1

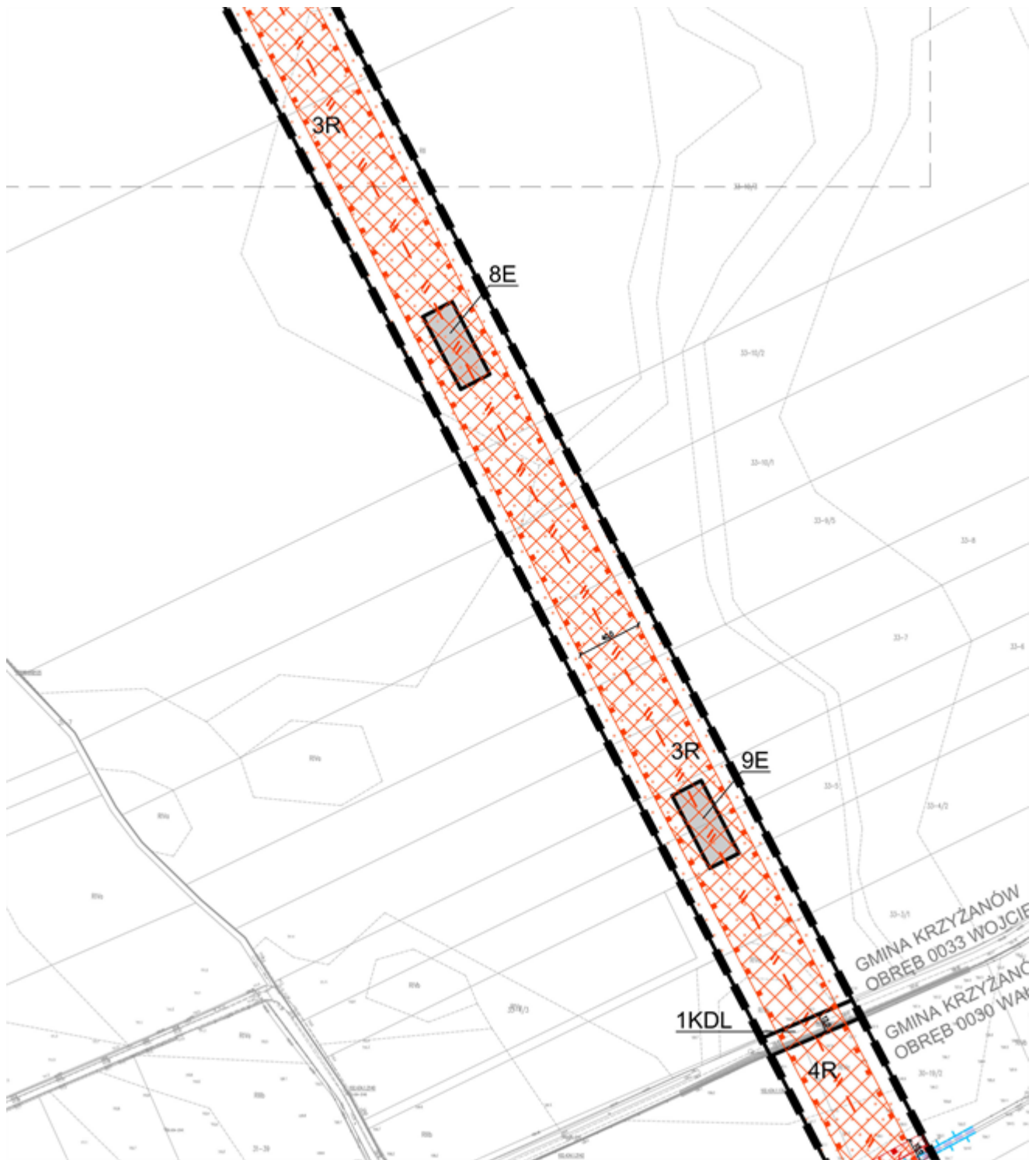
### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

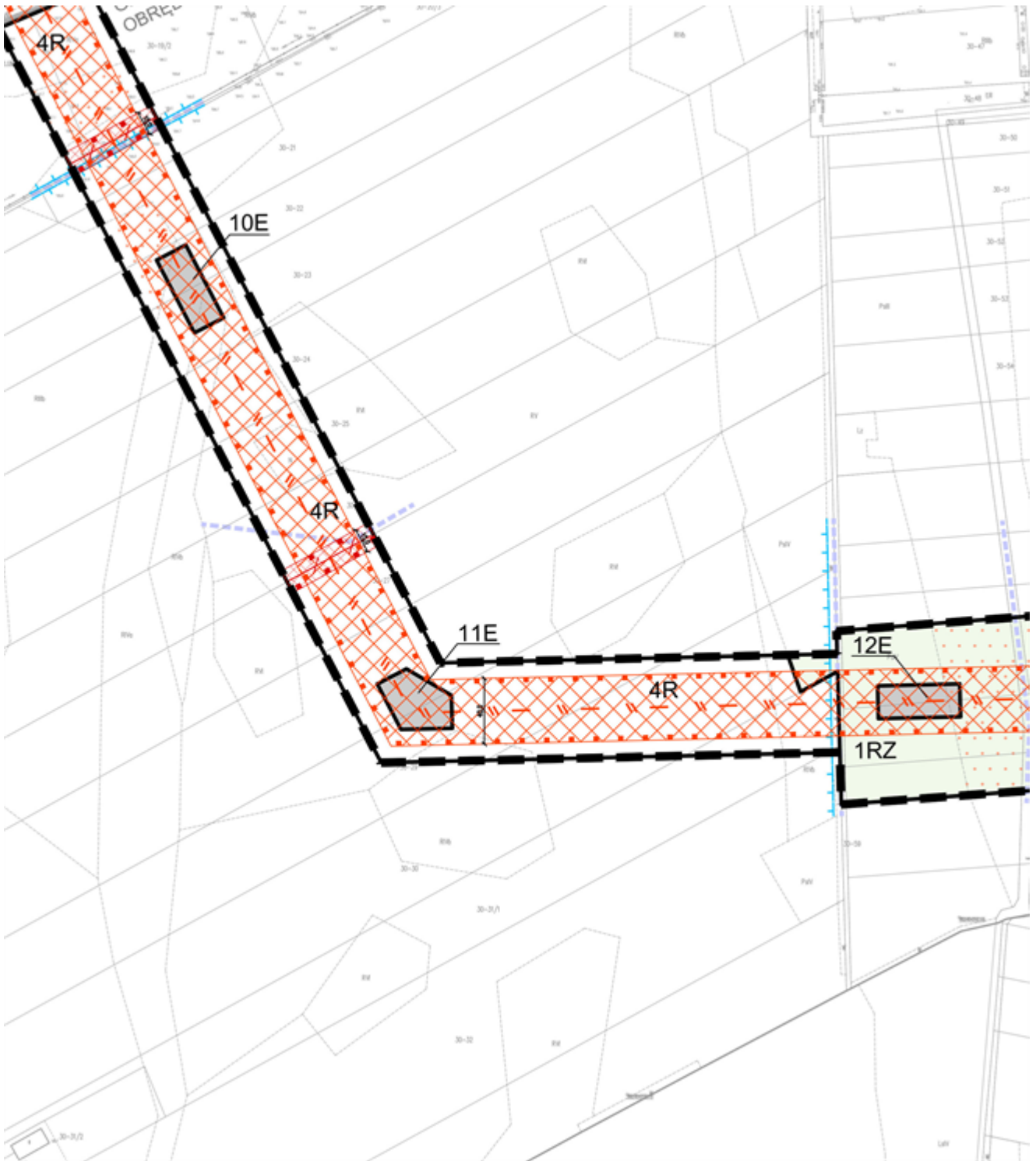
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
	TERENY ROLNICZE
	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TEREN UŻYTKÓW ZIELONYCH, ŁĄK I PASTWISK
	TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ AUTOSTRADY
	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

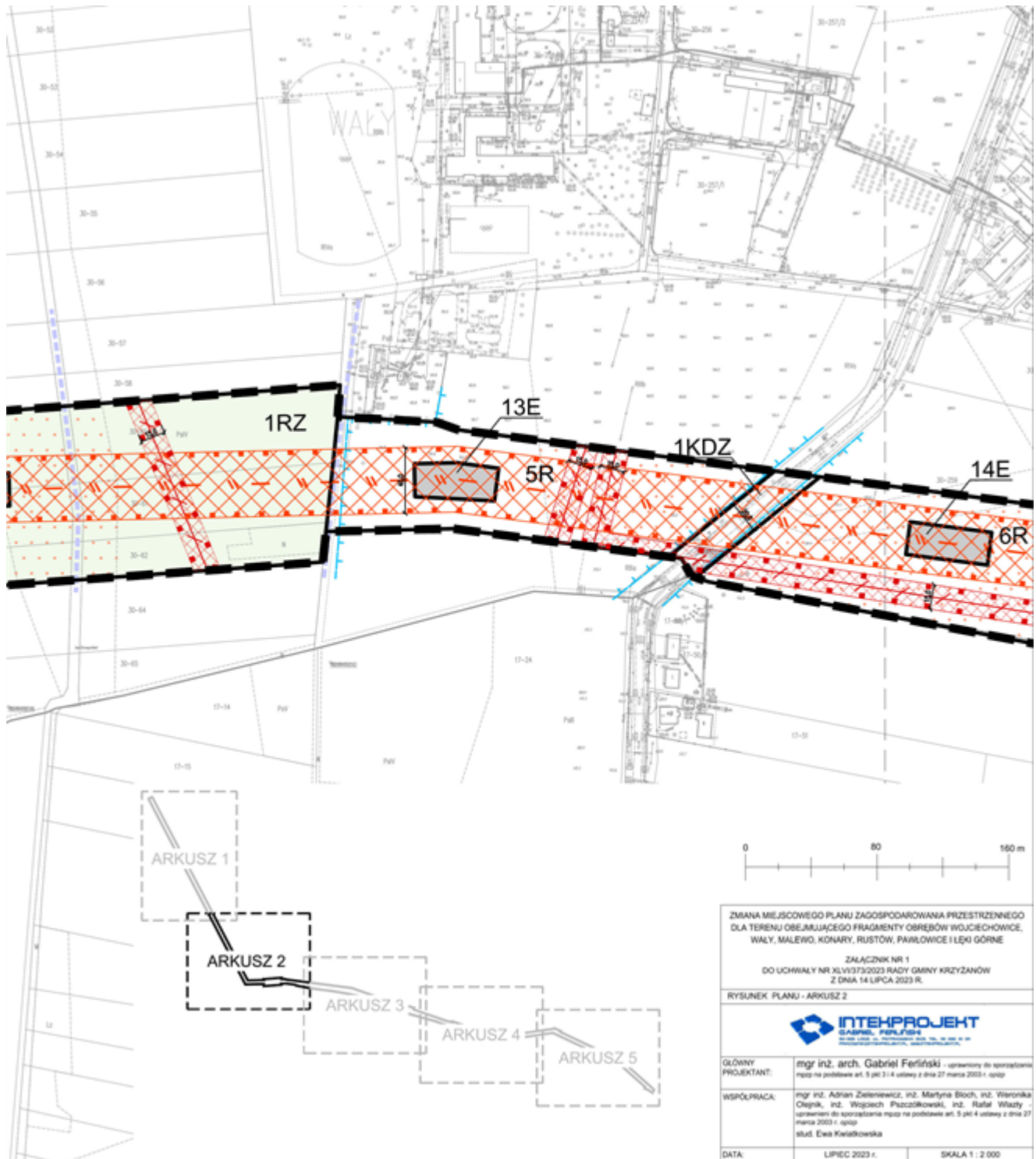
	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY KRZYŻANÓW
	GRANICE OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH
	GRANICE TERENÓW ZMELIOROWANYCH
	ROWY MELIORACYJNE
	ORIENTACYJNY PRZEBIEG PROJEKTOWANEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV
	ISTNIEJĄCE NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV
	LOKALIZACJA ISTNIEJĄCEJ STACJI ELEKTROENERGETYCZNEJ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









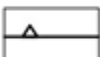
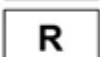





















# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU OBEJMUJĄCEGO FRAGMENTY OBRĘBÓW WOJCIECHOWICE, WAŁY, MALEWO, KONARY, RUSTÓW, PAWŁOWICE I ŁĘKI GÓRNE

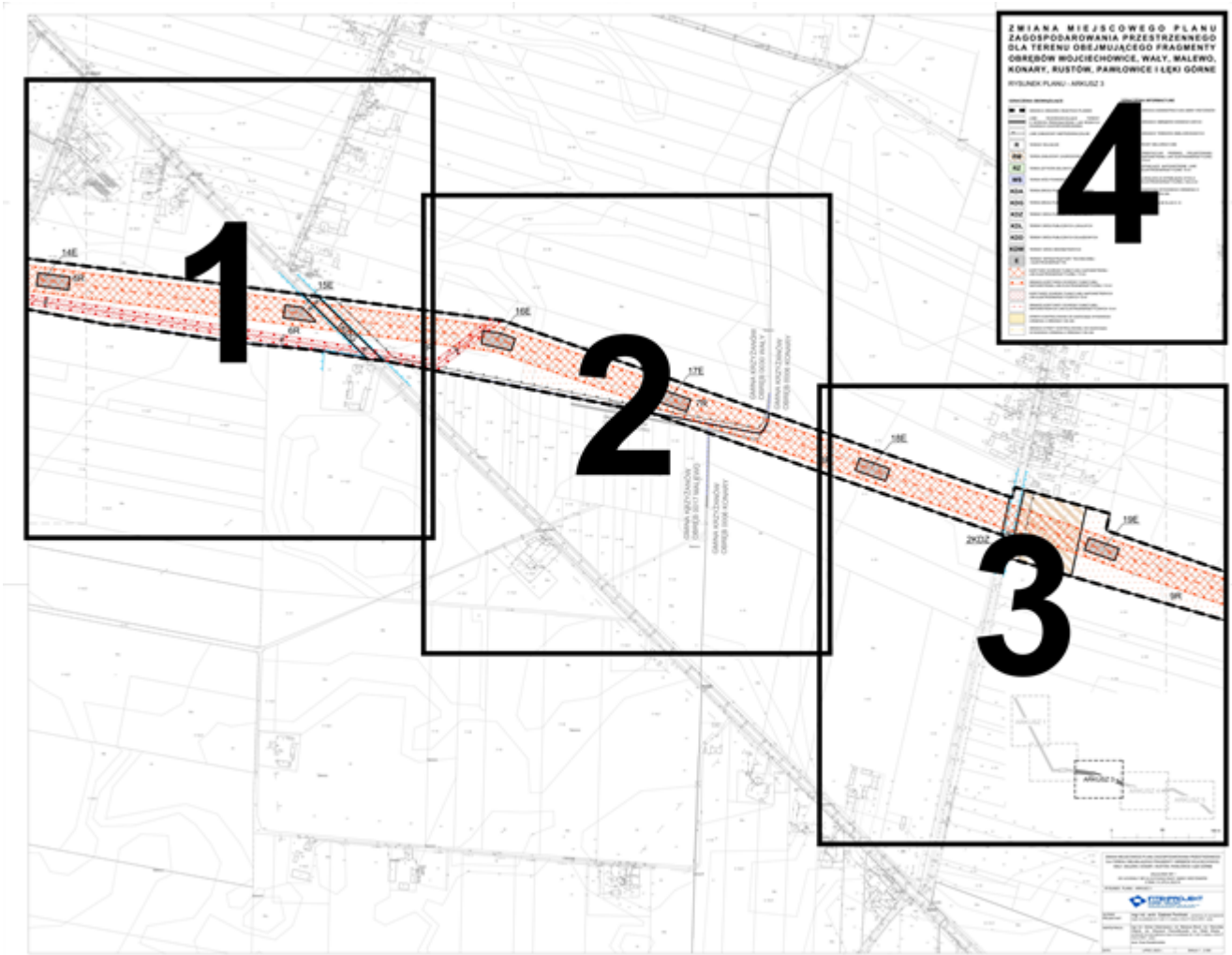
## RYSUNEK PLANU - ARKUSZ 2

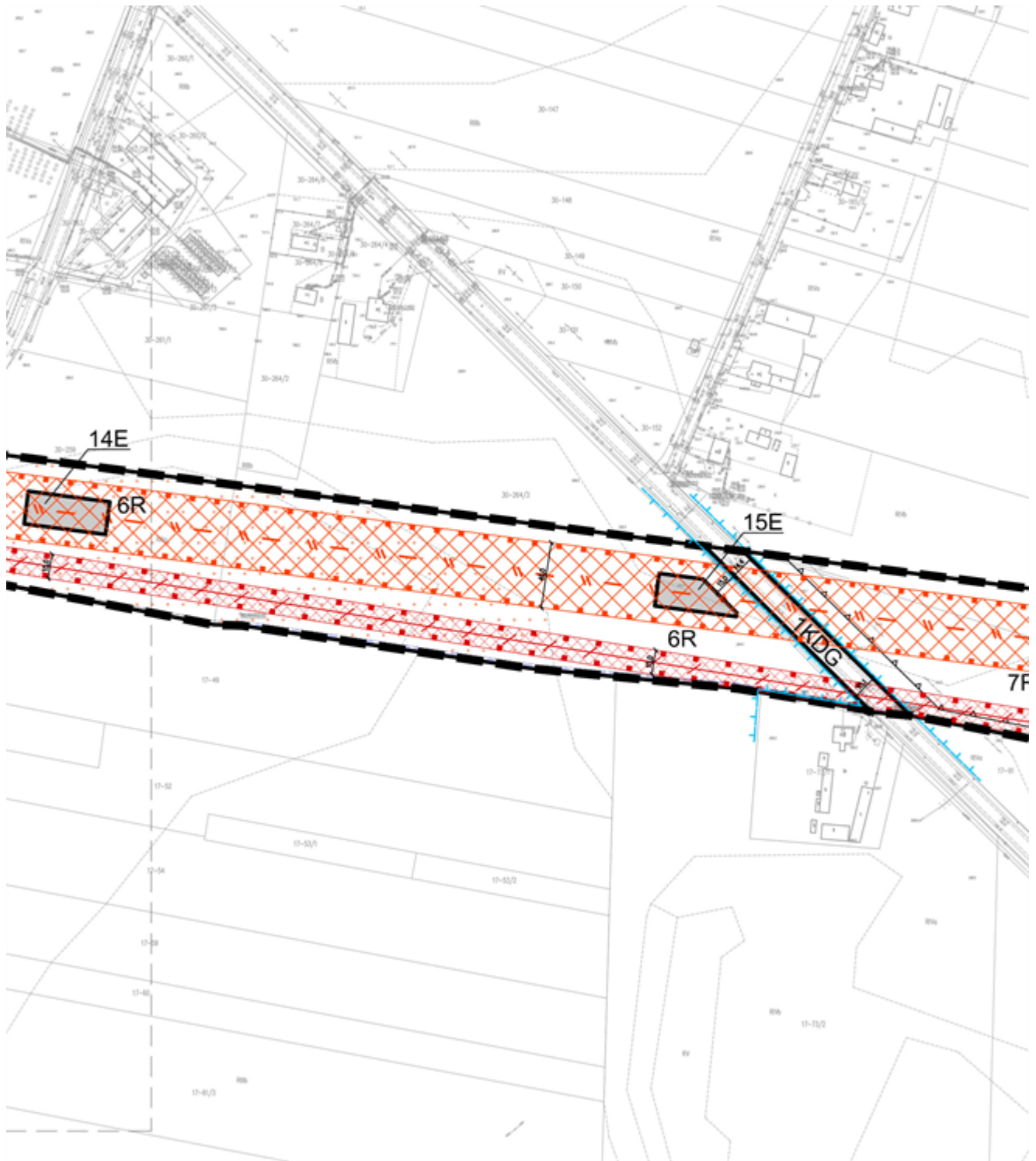
### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

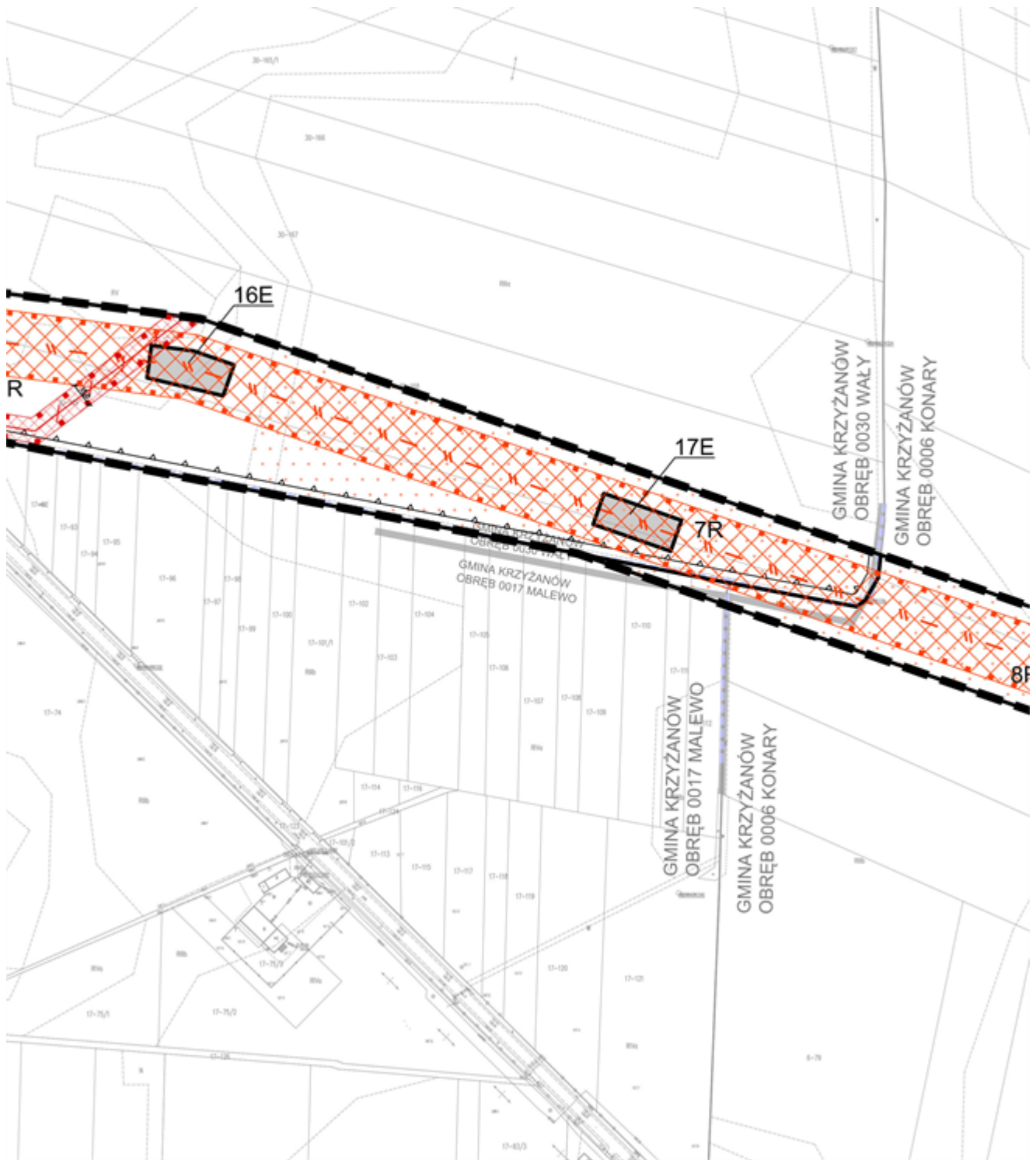
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKACZALNE
	TERENY ROLNICZE
	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TEREN UŻYTKÓW ZIELONYCH, ŁĄK I PASTWISK
	TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ AUTOSTRADY
	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






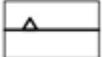













# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU OBEJMUJĄCEGO FRAGMENTY OBRĘBÓW WOJCIECHOWICE, WAŁY, MALEWO, KONARY, RUSTÓW, PAWŁOWICE I ŁĘKI GÓRNE

## 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 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

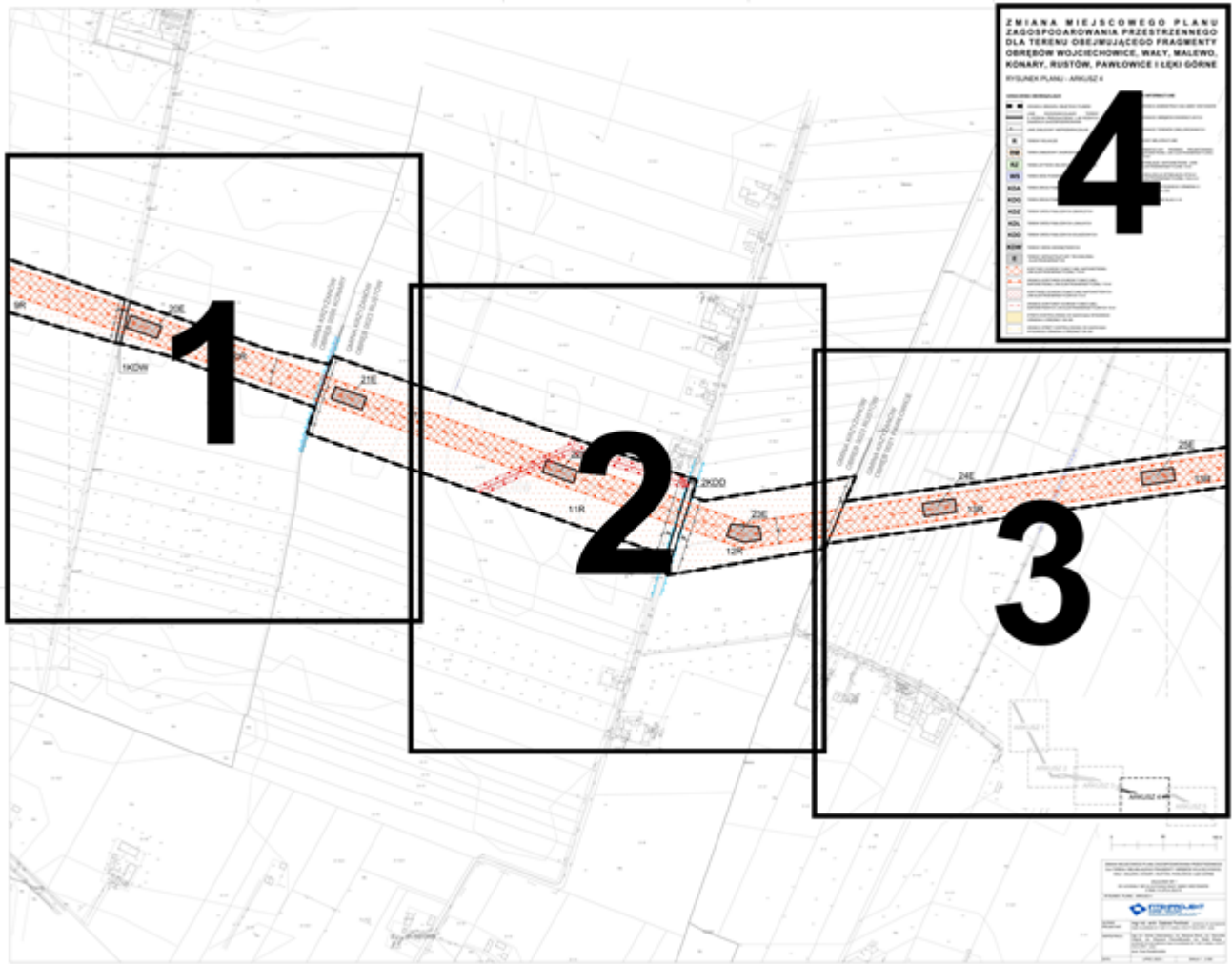
C

o

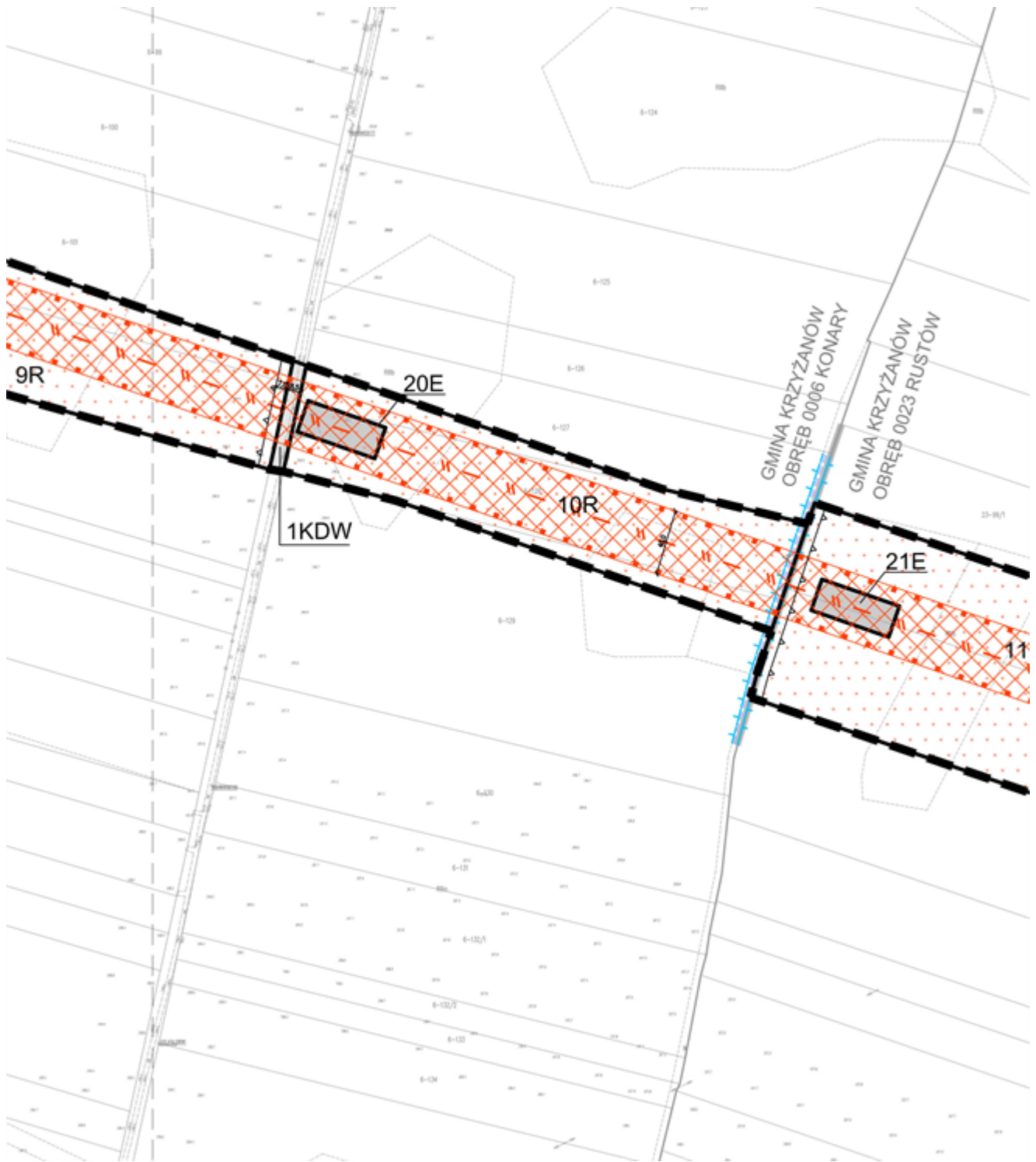
1:1000  
1:1000  
1:1000

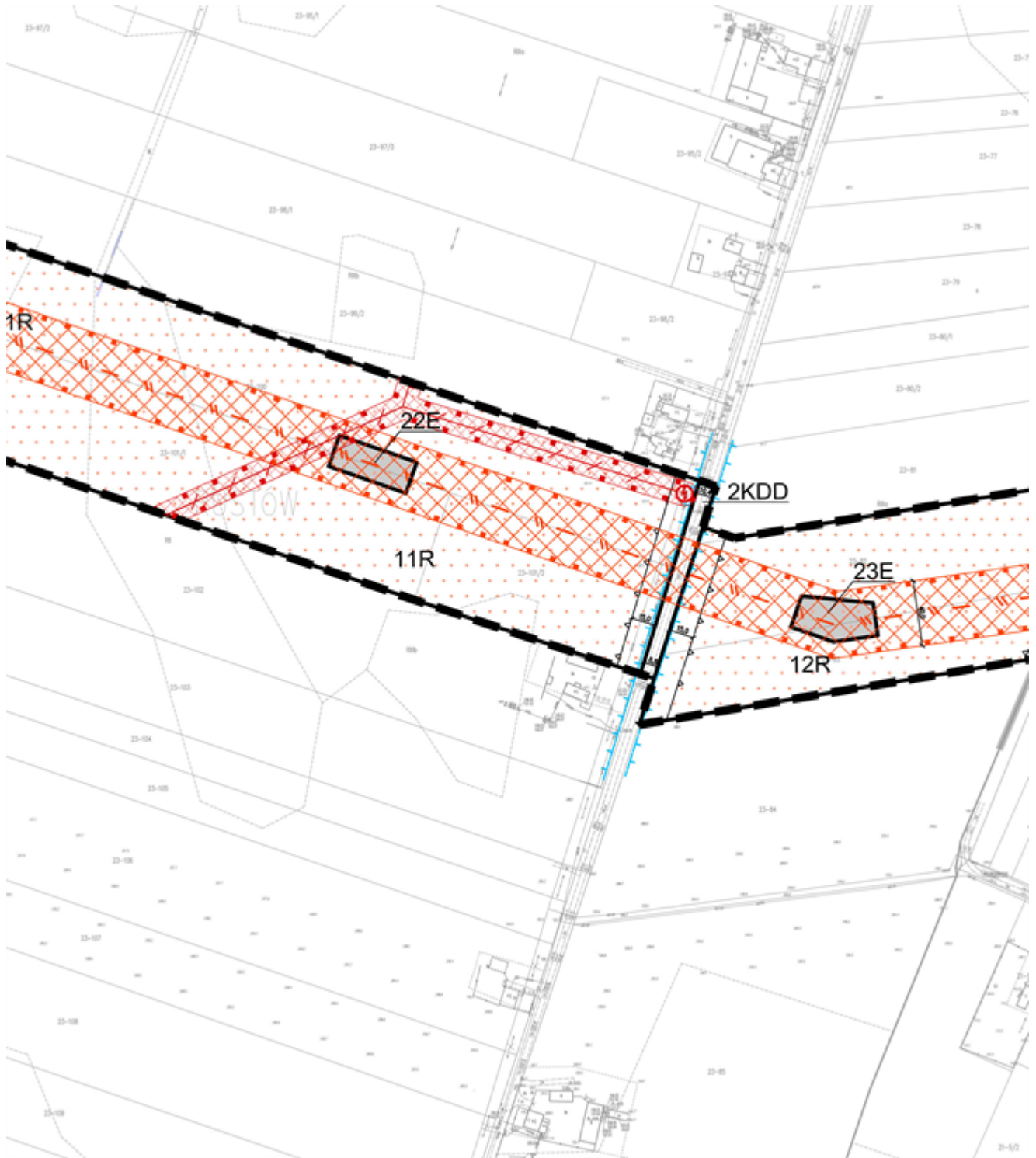
1:1000  
1:1000  
1:1000

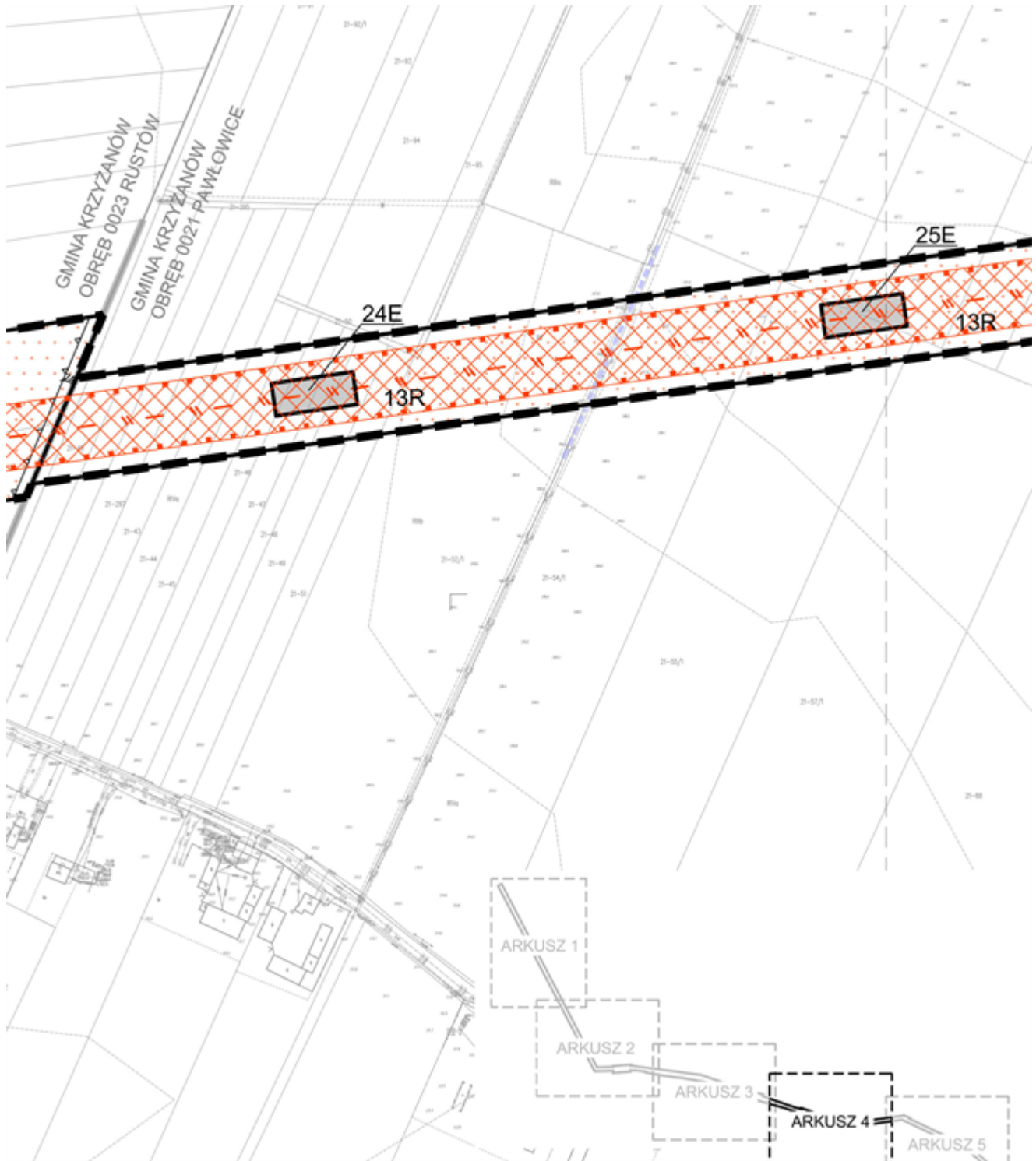
1:1000




















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

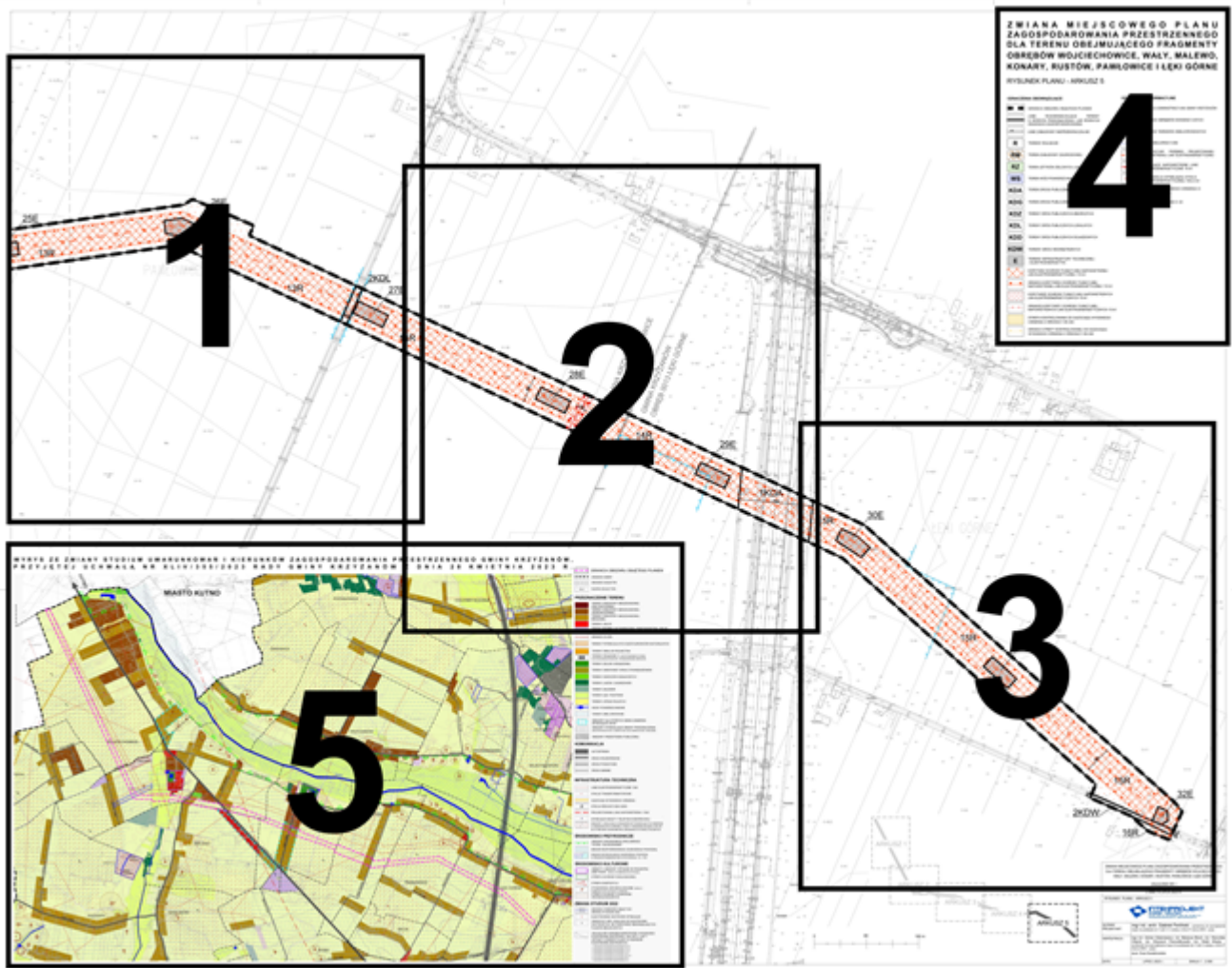
## RYSUNEK PLANU - ARKUSZ 4

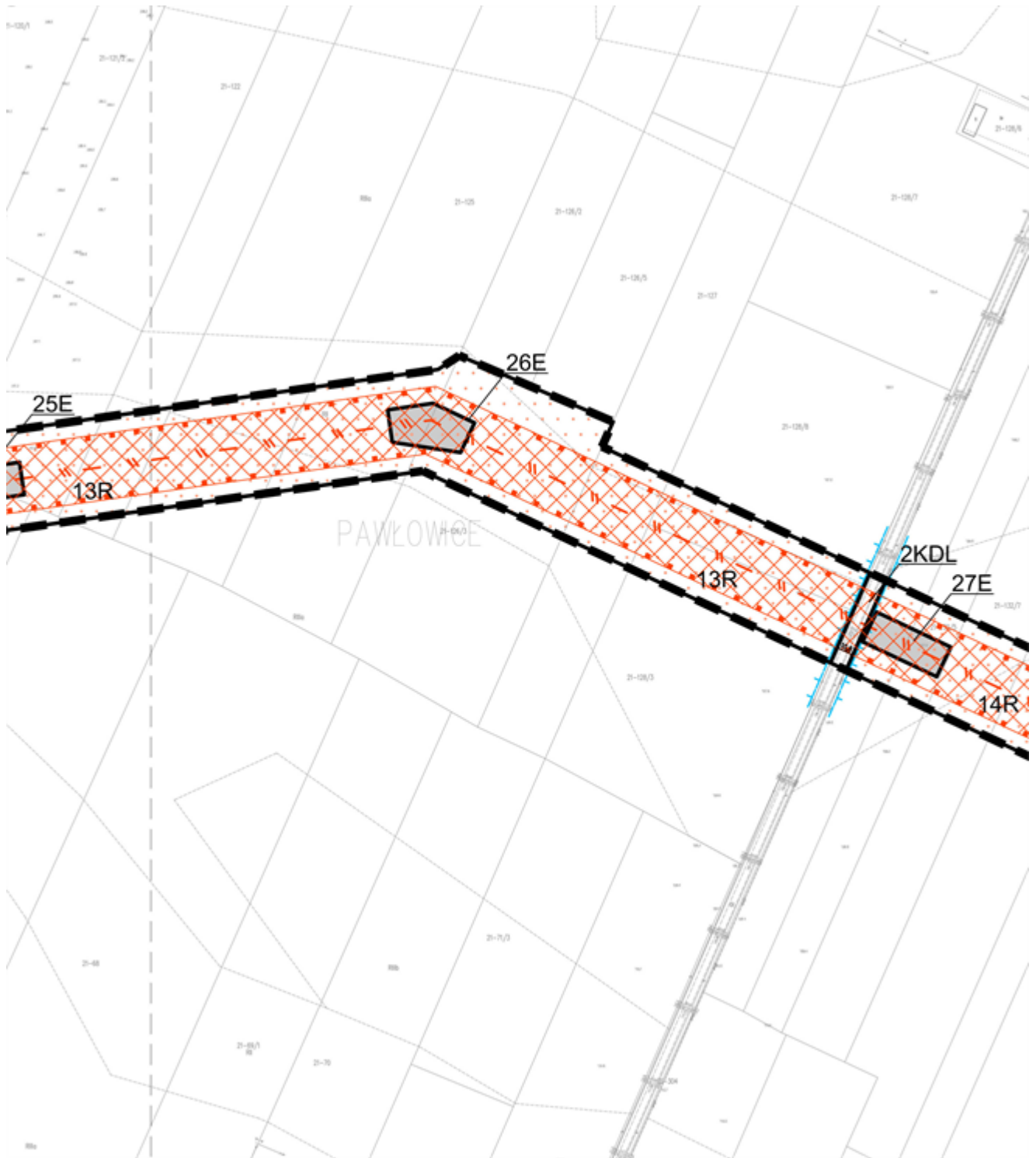
### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

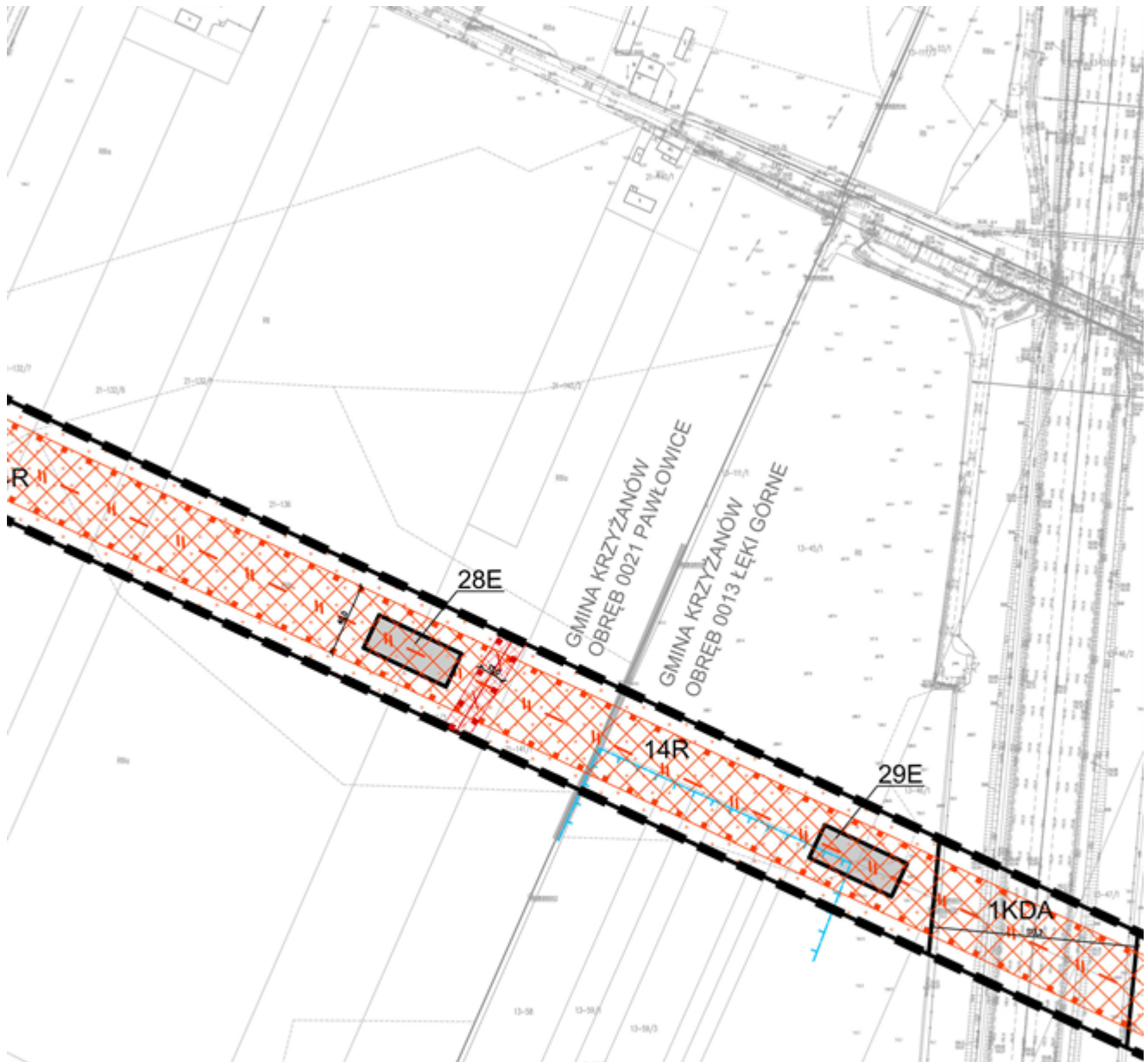
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
	TERENY ROLNICZE
	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TEREN UŻYTKÓW ZIELONYCH, ŁĄK I PASTWISK
	TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ AUTOSTRADY
	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 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







ESTRZENNEGO GMINY KRZYŻANÓW,  
DNIA 28 KWIECZNIA 2023 R.



























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

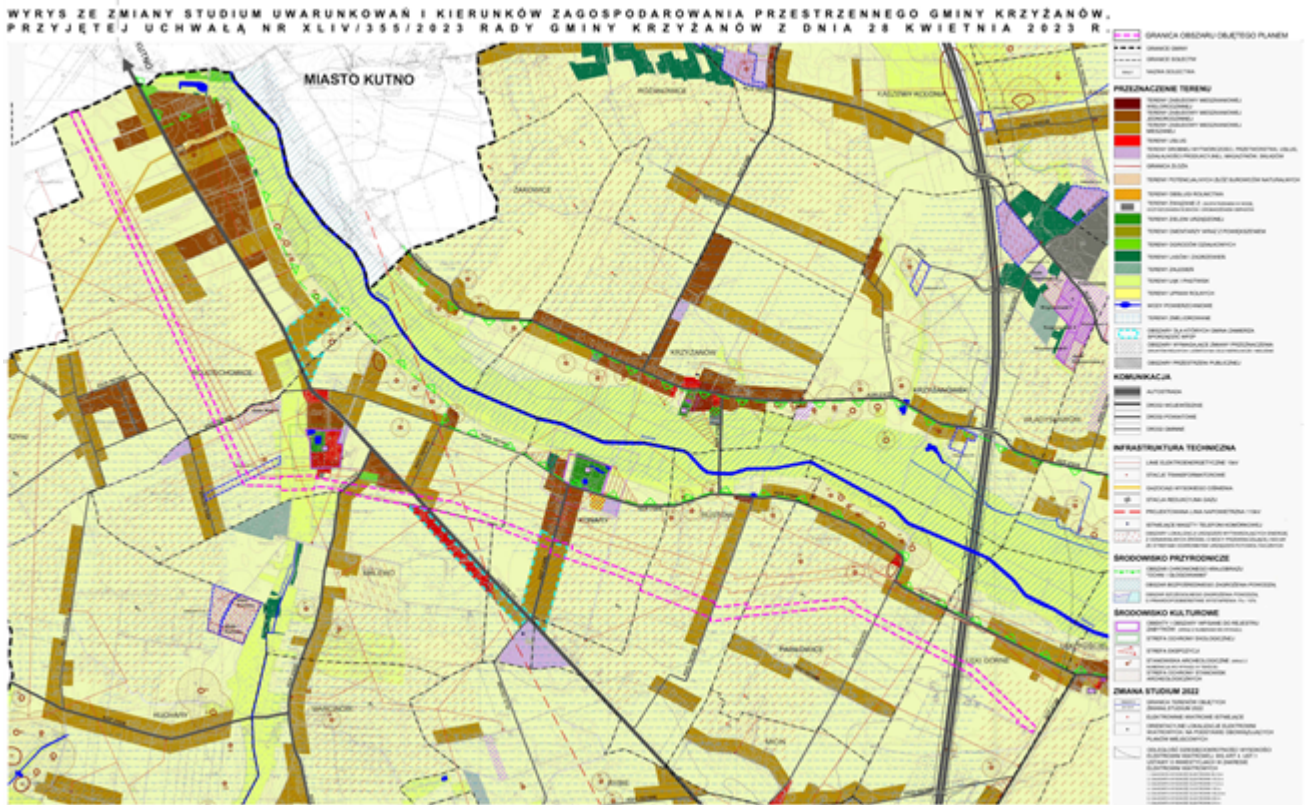
## RYСУNEK PLANU - ARKUSZ 5

### 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 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



Przewodniczący Rady Gminy

Wiesław Czekał

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVI/373/2023  
Rady Gminy Krzyżanów  
z dnia 14 lipca 2023 r.

### **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**

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**