

UCHWAŁA NR XXX/249/2022 RADY GMINY KRZYŻANÓW

z dnia 28 stycznia 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Kaszewy Dworne, Kaszewy Kolonia, Kuchary, Julianów, Malewo, Micin, Rustów i Wojciechowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr XIV/122/2020 Rady Gminy Krzyżanów z dnia 15 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Kaszewy Dworne, Kaszewy Kolonia, Kuchary, Julianów, Malewo, Micin, Rustów i Wojciechowice, zmienioną uchwałą Nr XXII/184/2021 Rady Gminy Krzyżanów z dnia 26 marca 2021 r. stwierdzając, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzyżanów, dla części obszaru miejscowości Sokół oraz części obszaru miejscowości Kaszewy Dworne, przyjętej uchwałą Nr XII/154/2016 Rady Gminy Krzyżanów z dnia 27 września 2016 r., **Rada Gminy Krzyżanów uchwala, co następuje:**

Rozdział 1 Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Kaszewy Dworne, Kaszewy Kolonia, Kuchary, Julianów, Malewo, Micin, Rustów i Wojciechowice, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1, sporządzonego w skali 1:1000, składającego się z 12 ponumerowanych arkuszy;
- 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.

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) **nadzorze archeologicznym** – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 6) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;
- 9) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalone planem dla terenu kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektów;
- 10) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć funkcję inną niż określone przeznaczenie, na jaką teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi może być zagospodarowany i użytkowany na warunkach określonych w planie;
- 11) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie terenu, liczby wyróżniają teren spośród terenów o tym samym przeznaczeniu w obszarze;
- 12) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, w tym działalność rzemieślniczą w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rzemiosła, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem handlu prowadzonego w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;
- 13) **usługach, których tereny lokalizacji podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku** – należy przez to rozumieć szpitale, domy opieki społecznej, budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, usług rekreacyjno-wypoczynkowe i uzdrowiskowe, obiekty zamieszkania zbiorowego;
- 14) **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).

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) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia graficzne i literowe przeznaczenia terenów;
- 5) korytarze ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV;
- 6) granice korytarzy ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV;
- 7) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich stref ochronnych;
- 8) granicę strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne, nie wymienione w ust. 1, a oznaczone na rysunku planu, mają charakter informacyjny.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, o oznaczeniu **MNU**;
- 2) tereny zabudowy usługowej, o oznaczeniu **U**;
- 3) tereny rolnicze, o oznaczeniu **R**;
- 4) tereny zabudowy zagrodowej, o oznaczeniu **RM**;
- 5) las, o oznaczeniu **ZL**;
- 6) tereny dróg publicznych:
 - a) tereny dróg zbiorczych, o oznaczeniu **KDZ**,
 - b) tereny dróg lokalnych, o oznaczeniu **KDL**,
 - c) tereny dróg dojazdowych, o oznaczeniu **KDD**;
- 7) teren infrastruktury technicznej – gospodarowania odpadami, o oznaczeniu **O**.

2. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: linie rozgraniczające terenów dróg publicznych – terenów dróg lokalnych i terenów dróg dojazdowych oraz granice korytarzy ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV.

3. Ustala się granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: linie rozgraniczające terenów dróg publicznych – terenów dróg głównych i terenów dróg zbiorczych oraz terenu infrastruktury technicznej – gospodarowania odpadami.

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. Dopuszcza się realizację celów publicznych na terenach innych, niż wymienione w ust. 2 i 3, w ramach przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenu określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych; przepis ustępu nie stanowi przeznaczenia terenu na cele publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

§ 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 i wiat – zgodnie z ustaleniami wysokości budynków, zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych: nieprzekraczającą 20,0 m; ograniczenie nie dotyczy masztów telekomunikacyjnych – warunki realizacji z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska i budownictwa;

§ 8. 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, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej, z wyjątkiem przedsięwzięć realizowanych na terenie **10**, urządzeń infrastruktury technicznej oraz gospodarowania wodą w rolnictwie na terenach **1R-8R**,
 - 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) 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;
- 4) ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami, poprzez realizację zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami § 16 pkt 6;
- 5) 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 po za terenem **10**,
 - d) nakaz zachowania rowów melioracyjnych oznaczonych na rysunku planu, z zachowaniem 5 m strefy zakazu zabudowy; Dopuszcza się zmianę przebiegu rowów w sposób nie pogarszający warunków przepływu wód,
 - e) 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;
- 6) 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;
- 7) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy w §14 pkt 1.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się ochronę w obszarze stanowisk archeologicznych – stanowisk oznaczonych na rysunku planu;
- 2) w przypadku realizacji robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności na obszarach stanowisk archeologicznych, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
- 3) wyznacza się granice stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, oznaczone na rysunku planu, w których nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru

archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu; wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne;

4) wymogów w zakresie ochrony dóbr kultury współczesnej nie ustala się – nie występują w obszarze.

§ 10. Wymagania wynikające 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) nieprzekraczalne linie zabudowy, 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 nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) wymogi przepisów odrębnych z zakresu budownictwa, dróg publicznych oraz ochrony środowiska;
- 5) dopuszcza się możliwość zachowania istniejących budynków zlokalizowanych częściowo poza wyznaczonymi liniami zabudowy nieprzekraczalnymi z możliwością dokonywania ich modernizacji, przy czym rozbudowa nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 6) w stosunku do obiektów istniejących, niezależnie od ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, dopuszcza się:
 - a) przebudowę z zachowaniem ich dotychczasowej funkcji,
 - b) zachowanie dotychczasowej formy architektonicznej w zakresie geometrii dachów w przypadku rozbudowy;
- 7) powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych nie mogą być mniejsze niż powierzchnie działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości określonych w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów; wymogu nie stosuje się dla działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, regulacji stanów prawnych oraz działek powstających w wyniku wydzielenia z działek istniejących działek pod wyznaczone w planie drogi publiczne.

§ 12. W zakresie 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:

- 1) na rysunku planu oznaczono obszary w obrębie terenu **9R**, dla których kształtuje się zagospodarowanie przestrzenne realizując ochronę przed powodzią, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania wodami: obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- 2) nie ustala się wymogów ochrony terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 13. W zakresie szczególnych 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 szczególnych 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) korytarze ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV, oznaczone na rysunku planu, o szerokości 15,0 m, w których:
 - a) zlokalizowane są napowietrzne linie elektroenergetyczne 15kV; dopuszcza się ich konserwację, remont, modernizację, rozbudowę, przebudowę, w tym skablowanie, odbudowę oraz nadbudowę przy zachowaniu zgodności z ustaleniami szczególnymi dla poszczególnych terenów,
 - b) dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów oraz realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczególnymi 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 m n.p.t.,
 - e) zakazuje się tworzenia hałd i nasypów;
- 2) ograniczenia pkt 1 związane są ściśle z przebiegiem czynnych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 3) 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) przeznaczenie terenów pod drogi publiczne (poszerzenia dróg powiatowych oraz dróg gminnych);
- 2) powiązanie obszaru z układem zewnętrznym poprzez tereny dróg publicznych;
- 3) obsługę obszaru z dróg publicznych oraz dróg położonych poza obszarem.

2. Ustala się parametry techniczne dróg oraz warunki obsługi komunikacyjnej terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczególnych.

3. W zakresie miejsc parkingowych dla samochodów:

- 1) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania samochodów w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) dla mieszkańców - 1 na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla pracowników - 1 na każdych 3 zatrudnionych na zmianie,
 - c) dla pozostałych osób - 1 na każde rozpoczęte 50 m² ogólnodostępnej powierzchni użytkowej obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na obiekt lub lokal;
- 2) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania rowerów dla pracowników oraz klientów usług w liczbie nie mniejszej niż 1 na każde 3 miejsca postojowe dla samochodów;
- 3) obowiązuje urządzenie stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100,

- d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 4) w zakresie urządzania stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową lokalizowanych na drogach publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu mają zastosowanie przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych;
- 5) miejsca parkingowe dla samochodów nakazuje się urządzić w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub garaży zgodnie z warunkami zabudowy i zagospodarowania terenu określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 6) przy wyliczaniu zapotrzebowania na miejsca dla parkowania samochodów i rowerów stosuje się zaokrąglenie z zastosowaniem reguł matematycznych.

§ 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 remontu, modernizacji, rozbudowy, przebudowy, odbudowy 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,
 - lokalizacja na terenach rolniczych **R** nie może powodować wyłączenia gruntu z użytkowania rolniczego,
 - na terenie lasu **ZL** dopuszczalna jest lokalizacja wyłącznie niewymagająca wyłączenia gruntu z użytkowania leśnego,
 - e) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez urządzenia infrastruktury technicznej istniejące i projektowane, lokalizowane w obszarze zgodnie z ustaleniami lit. a – d;
- 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 Ø60 mm;
- 3) w zakresie **odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych**:
- a) możliwość budowy i rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) minimalna średnica rur sieci kanalizacji sanitarnej: grawitacyjnej - Ø150 mm, ciśnieniowej - Ø50 mm,
 - c) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych ze wszystkich obiektów budowlanych do sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu budownictwa oraz utrzymania czystości i porządku w gminach, odprowadzanie do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do ziemi po ich oczyszczeniu w indywidualnych oczyszczalni ścieków,

- d) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych do wód lub do ziemi;
- 4) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
- a) 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,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni dróg – do ziemi,
 - c) przed odprowadzeniem do ziemi wody opadowe i roztopowe ze szczelnych powierzchni zanieczyszczonych muszą zostać podczyszczone zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu odprowadzania ścieków,
 - d) 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** ustala się:
- a) możliwość budowy i rozbudowy sieci elektroenergetycznej w systemie kablowym lub napowietrznym, przy czym:
 - napowietrzne linie elektroenergetyczne o napięciu 15kV nakazuje się lokalizować wyłącznie w korytarzach ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV, budowa linii nie może powodować ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu poza granicami korytarza,
 - zakazuje się budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu większym niż 15kV,
 - 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) wyznacza się granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW oraz ich stref ochronnych, oznaczone na rysunku planu, w granicach których dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnego źródła energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, energię geotermalną, pompy ciepła, biomasę; ustalenie nie stanowi ograniczenia dla lokalizacji na gruntach rolnych klasy V, VI, VIz i nieużytkach wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000kW,
 - b) w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną z energii wiatru:
 - zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych (instalacji o mocy przekraczającej moc mikroinstalacji),
 - zakaz lokalizacji na terenach 3-5 MNU,
 - możliwość lokalizacji na pozostałych terenach urządzeń o mocy generatora nieprzekraczającej 2kW,
 - 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,

- e) 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 tiret drugie i trzecie;
- 9) w zakresie **zaopatrzenia w łącza telekomunikacyjne**:
- a) możliwość budowy i rozbudowy sieci teletechnicznych w systemie kablowym lub napowietrznym,
 - b) dopuszcza się budowę i montaż urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, przy czym na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MNU) dopuszcza się lokalizację wyłącznie urządzeń o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

§ 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług**, o oznaczeniu **MNU** ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa usługowa, przy czym:
 - a) powierzchnia użytkowa budynków usługowych na działce budowlanej nie może przekraczać powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych,
 - b) zakazuje się lokalizacji usług, których tereny lokalizacji podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

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: 0,3;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna: 0,02, maksymalna: 0,6;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2;
- 5) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m;
- 6) geometria dachów:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu od 25° do 40°; na części budynku nieprzekraczającej 40% powierzchni jego zabudowy dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - b) pozostałych budynków: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu od 25° do 40° lub dachy płaskie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) tereny podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) dla terenu **3MNU** w zasięgu granicy strefy ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia §9;
- 3) dla terenów **1MNU** i **3MNU–5MNU** w korytarzu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, obowiązują ustalenia § 14.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia: 1 000,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu: 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.

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

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów:
 - a) 1MNU–4MNU: z przyległych dróg publicznych,
 - b) 5MNU: z terenu drogi dojazdowej 8KDD;
- 2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z ustaleniami §15 ust. 3.

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

§ 20. 1. Dla terenów zabudowy usługowej, o oznaczeniu **U** ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowa, w tym: domy opieki społecznej, zabudowa związana ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,3;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna: 0,02, maksymalna: 0,6;
- 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: 11,0 m;
- 6) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu od 25° do 40°; na części budynku nieprzekraczającej 40% powierzchni jego zabudowy dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) tereny podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) w granicach terenów zmeliorowanych, obowiązują ustalenia § 8 pkt 5;

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia: 1 000,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu: 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.

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

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych;
- 2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z ustaleniami §15 ust. 3.

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

§ 21. 1. Dla terenów rolniczych, o oznaczeniu **R** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) na terenach **1R–2R, 5R–8R**:
 - zabudowa zagrodowa; na terenach 2R oraz 5R-7R zakazuje się lokalizacji nowych obiektów chowu lub hodowli zwierząt,
 - budynki i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu,
 - b) na terenach **1R–3R, 7R, 8R** instalacje odnawialnego źródła energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego, energię geotermalną, pompy ciepła, biomasę w oznaczonych na rysunku planu granicach terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW oraz ich stref ochronnych,
 - c) na terenie **6R** instalacje odnawialnego źródła energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego w oznaczonych na rysunku planu granicach terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW oraz ich stref ochronnych,

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

- 1) dla terenów **3R–4R i 9R**:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 80%;
- 2) dla terenów **1R–2R, 5R–8R**:
 - a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,15,
 - b) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna: 0,001, maksymalna: 0,3,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 50%,
 - d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2;
 - e) maksymalna wysokość budynków: 11,0 m,
 - f) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połączeń dachowych i nachyleniu nieprzekraczającym 40° lub dachy płaskie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko:
 - a) na terenach **1R–2R, 5R–8R**: instalacji przetwórstwa rolno-spożywczego, z wyjątkiem instalacji do produkcji i przetwórstwa tłuszczów roślinnych lub zwierzęcych, instalacji do przetwórstwa ryb lub produktów pochodzenia zwierzęcego,
 - b) na terenach **1R–3R, 6R–8R**: zabudowy systemami fotowoltaicznymi;
- 2) dla terenów **1R, 2R, 5R i 6R** obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją melioracji i urządzeń wodnych – zgodnie z ustaleniami § 8 pkt 5;
- 3) dla terenów **4R** obowiązują ograniczenia związane z przebiegiem rowu melioracyjnego - zgodnie z ustaleniami §8 pkt 5;
- 4) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny **1R–2R, 5R–8R** należą do terenów zabudowy zagrodowej; pozostałych terenów nie klasyfikuje się;
- 5) dla terenów **1R i 5R–6R** w korytarzu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, obowiązują ustalenia §14.

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

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

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych bezpośrednio lub poprzez tereny posiadające bezpośredni do nich dostęp;
- 2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z ustaleniami §15 ust. 3.

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

§ 22. 1. Dla terenów zabudowy zagrodowej, o oznaczeniu RM, ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa zagrodowa; na terenie **2RM** zakazuje się lokalizacji obiektów chowu lub hodowli zwierząt;
- 2) budynki i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład 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: minimalna: 0,01, 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;
 - a) maksymalna wysokość budynków: zabudowa towarzysząca służąca obsłudze gospodarki rolnej o wysokości dostosowanej do prowadzonej działalności 18,0 m,
 - b) pozostała zabudowa do 11,0 m;
- 5) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu nieprzekraczającym 40° lub dachy płaskie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – instalacji przetwórstwa rolno-spożywczego, z wyjątkiem instalacji do produkcji i przetwórstwa tłuszczów roślinnych lub zwierzęcych, instalacji do przetwórstwa ryb lub produktów pochodzenia zwierzęcego;
- 2) tereny podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, jako tereny zabudowy zagrodowej;
- 3) dla terenu **2RM**, w korytarzu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, obowiązują ograniczenia zgodnie z ustaleniami §14;
- 4) dla terenu **2RM** obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją melioracji i urządzeń wodnych – zgodnie z ustaleniami § 8 pkt 5.

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

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

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych;
- 2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z ustaleniami §15 ust. 3.

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

§ 23. 1. Dla terenu lasu, o oznaczeniu ZL ustala się przeznaczenie: lasy.

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

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem infrastruktury obiektów infrastruktury technicznej i ochrony przeciwpożarowej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 100%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren nie podlega ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

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

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

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z dróg publicznych poprzez tereny posiadające bezpośredni do nich dostęp.

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

§ 24. 1. Dla terenów dróg zbiorczych, o oznaczeniu **KDZ**, ustala się przeznaczenie: drogi publiczne zbiorcze.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających w obszarze:
 - a) **1KDZ** – od 0,0 m do 9,7 m,
 - b) **2KDZ** – od 2,0 m do 7,0 m;
- 2) podstawowy przekrój drogi: jednojezdniowy;
- 3) obsługa komunikacyjna przylegających terenów i działek budowlanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 4) możliwość lokalizacji 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 kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) dla terenu **1KDZ** obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją melioracji i urządzeń wodnych – zgodnie z ustaleniami §8 ust. pkt 5;
- 2) dla terenu **2KDZ**, w korytarzu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, obowiązują ustalenia §14.

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

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

§ 25. 1. Dla terenów dróg lokalnych, o oznaczeniu **KDL**, ustala się przeznaczenie: drogi publiczne lokalne.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających w obszarze:
 - a) **1KDL** – od 0,0 m do 16,9 m,
 - b) **2KDL** – od 0,0 m do 7,5 m;
- 2) podstawowy przekrój drogi: jednojezdniowy;
- 3) obsługa komunikacyjna przylegających terenów i działek budowlanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 4) możliwość lokalizacji 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 kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: dla terenu **2KDL** obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją melioracji i urządzeń wodnych – zgodnie z ustaleniami §8 ust. pkt 5.

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

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

§ 26. 1. Dla terenów dróg dojazdowych, o oznaczeniu **KDD**, ustala się przeznaczenie: drogi publiczne dojazdowe.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających w obszarze:

- a) **1KDD** – od 0,0 m do 2,0 m,
- b) **2KDD** – od 0,0 m do 2,0 m,
- c) **3KDD** – od 0,0 m do 3,0 m,
- d) **4KDD** – od 0,0 m do 3,0 m,
- e) **5KDD** – od 0,0 m do 2,0 m,
- f) **6KDD** – od 0,0 m do 2,0 m,
- g) **7KDD** – od 0,0 m do 4,7 m,
- h) **8KDD** – 3,8 m,
- i) **9KDD** – 3,0 m;

2) podstawowy przekrój dróg: jednojezdniowy;

3) obsługa komunikacyjna przylegających terenów i działek budowlanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;

4) możliwość lokalizacji 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 kulturowego, szczególnie warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:**

1) dla terenów **1KDD, 3KDD–7KDD** obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją melioracji i urządzeń wodnych – zgodnie z ustaleniami §8 ust. pkt 5;

2) dla terenów **2KDD, 4KDD, 8KDD i 9KDD**, w korytarzu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, obowiązują ograniczenia zgodnie z ustaleniami §14.

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

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

§ 27. 1. Dla terenu infrastruktury technicznej – gospodarowania odpadami, o oznaczeniu **O**, ustala się przeznaczenie: obiekty i urządzenia gospodarowania odpadami.

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

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,25;

2) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna - 0,01, maksymalna - 0,5;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%;

4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2;

5) maksymalna wysokość budynków: 12,0 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 kulturowego, szczególnie warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:**

- 1) zakazuje się:
 - a) magazynowania odpadów, z wyjątkiem tymczasowego magazynowania odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów,
 - b) przetwarzania odpadów;
- 2) teren nie podlega ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 3) obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją melioracji i urządzeń wodnych – zgodnie z § 8 ust. pkt 3.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia: 2 000,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu: 35,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 70° – 110°.

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

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala się obsługę komunikacyjną terenu z przyległych dróg publicznych.

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

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 28. Na obszarze objętym planem traci moc:

- 1) uchwała Nr IX/53/03 Rady Gminy Krzyżanów z dnia 28 sierpnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanów (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 277 z dnia 8 października 2003 r. poz. 2445);
- 2) uchwała Nr XXVI/219/2014 Rady Gminy Krzyżanów z dnia 27 czerwca 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanów (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 5 sierpnia 2014 r. poz. 3002);
- 3) uchwała Nr IV/45/2015 Rady Gminy Krzyżanów z dnia 15 maja 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanów (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 18 czerwca 2015 r. poz. 2463).

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

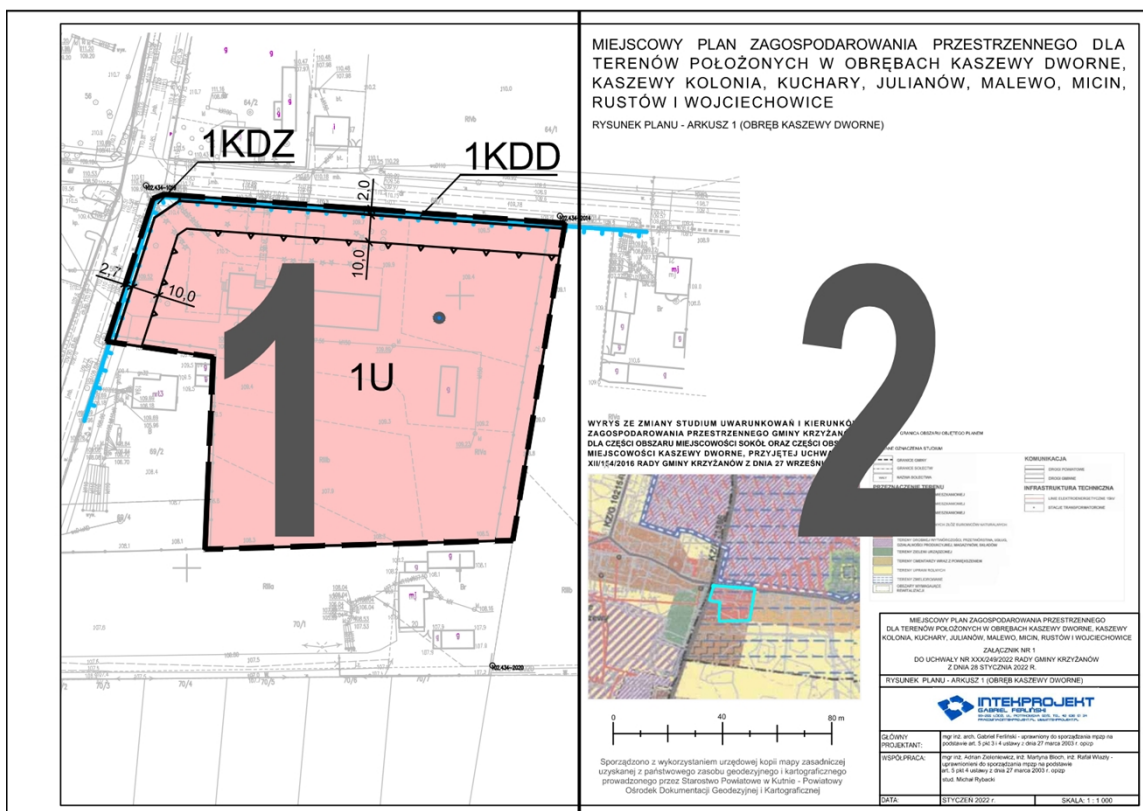
§ 30. . Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krzyżanów.

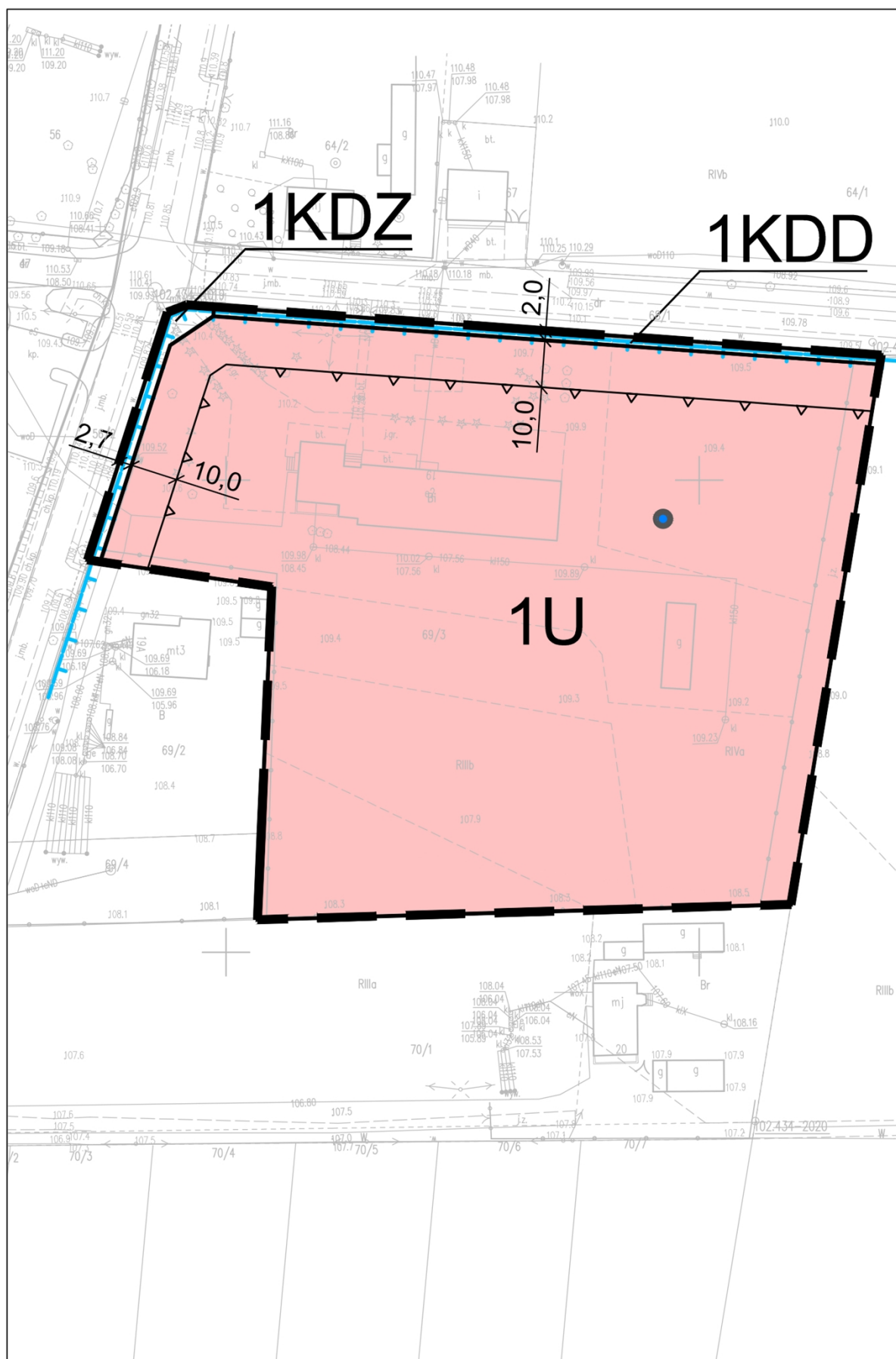
Przewodniczący Rady Gminy Krzyżanów

Wiesław Czekaj

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXX/249/2022
 Rady Gminy Krzyżanów
 z dnia 28 stycznia 2022 r.

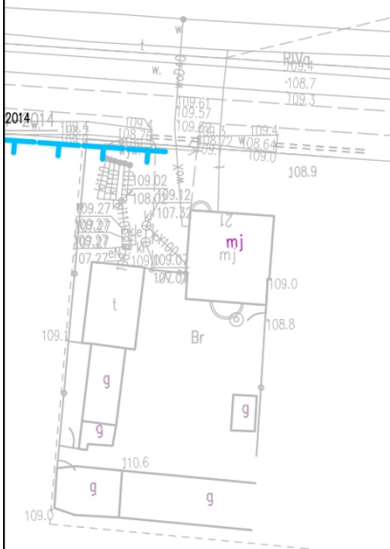
Arkusz 1





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH KASZEWEY DWORNE, KASZEWEY KOLONIA, KUCHARY, JULIANÓW, MALEWO, MICIN, RUSTÓW I WOJCIECHOWICE

RYSUNEK PLANU - ARKUSZ 1 (OBRĘB KASZEWEY DWORNE)



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRZYŻANÓW, DLA CZĘŚCI OBSZARU MIEJSCOWOŚCI SOKÓŁ ORAZ CZĘŚCI OBSZARU MIEJSCOWOŚCI KASZEWEY DWORNE, PRZYJĘTEJ UCHWAŁĄ NR XII/154/2016 RADY GMINY KRZYŻANÓW Z DNIA 27 WRZEŚNIA 2016 R.



Sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej uzyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostwo Powiatowe w Kutnie - Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

SKALA 1:10 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

WYBRANE OZNACZENIA STUDIUM

GRANICE GMINY
 GRANICE SOŁECTW
 WĄSKY
 NAZWA SOŁECTWA

PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ
 TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
 TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ MIESZANEJ
 TERENY POTENCJALNYCH ŹRÓD SUROWCÓW NATURALNYCH
 TERENY USŁUG
 TERENY DROBNEJ WYTWÓRCZOŚCI, PRZETWÓRSTWA, USŁUG, ODDALAKOŚCI PRODUKCYJNEJ, MAGAZYNÓW, SKŁADÓW
 TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
 TERENY CMENTARZY WRAZ Z POWIĘKSZENIEM
 TERENY UPRAW ROLNYCH
 TERENY ZMELIOROWANE
 OBSZARY WYMAGAJĄCE REWITALIZACJI

KOMUNIKACJA

DROGI POWATOWE
 DROGI GMINNE

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 10kV
 STACJE TRANSFORMATOROWE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH KASZEWEY DWORNE, KASZEWEY KOLONIA, KUCHARY, JULIANÓW, MALEWO, MICIN, RUSTÓW I WOJCIECHOWICE

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXX/249/2022 RADY GMINY KRZYŻANÓW
Z DNIA 28 STYCZNIA 2022 R.

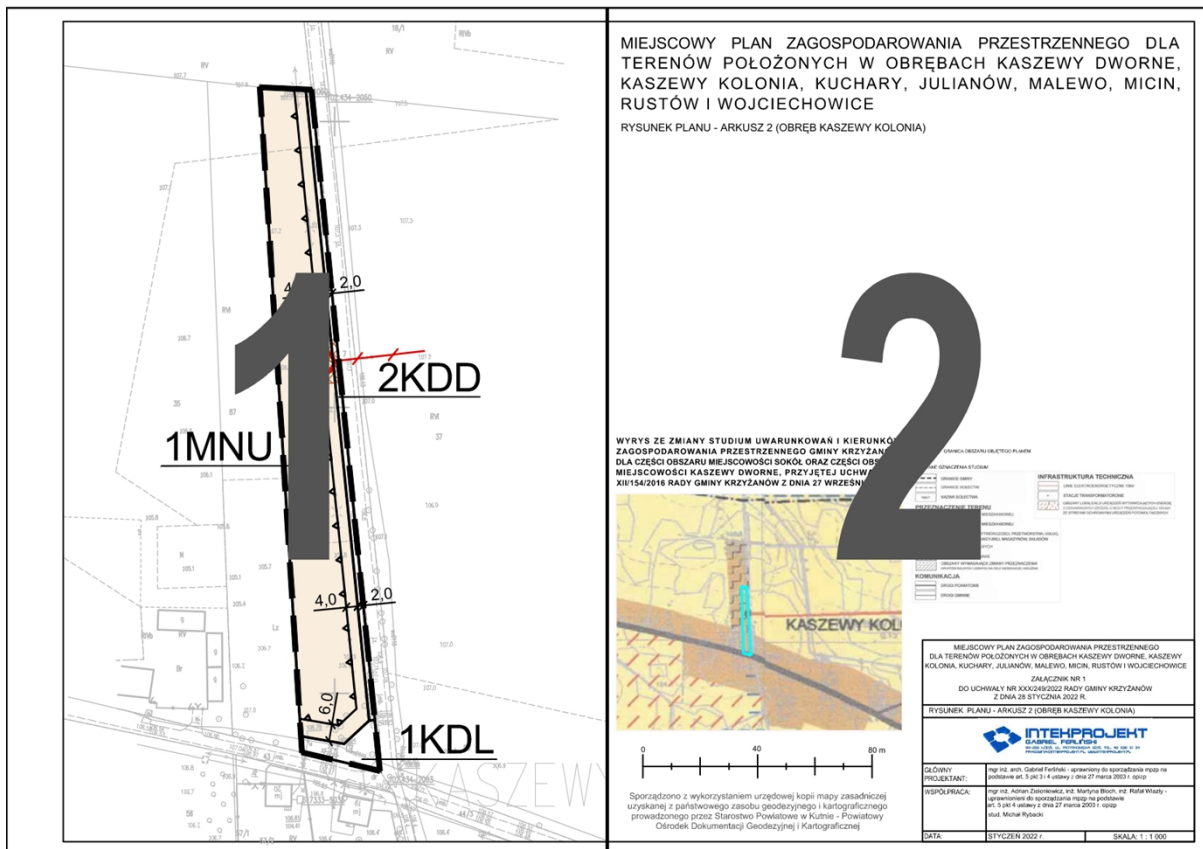
RYSUNEK PLANU - ARKUSZ 1 (OBRĘB KASZEWEY DWORNE)

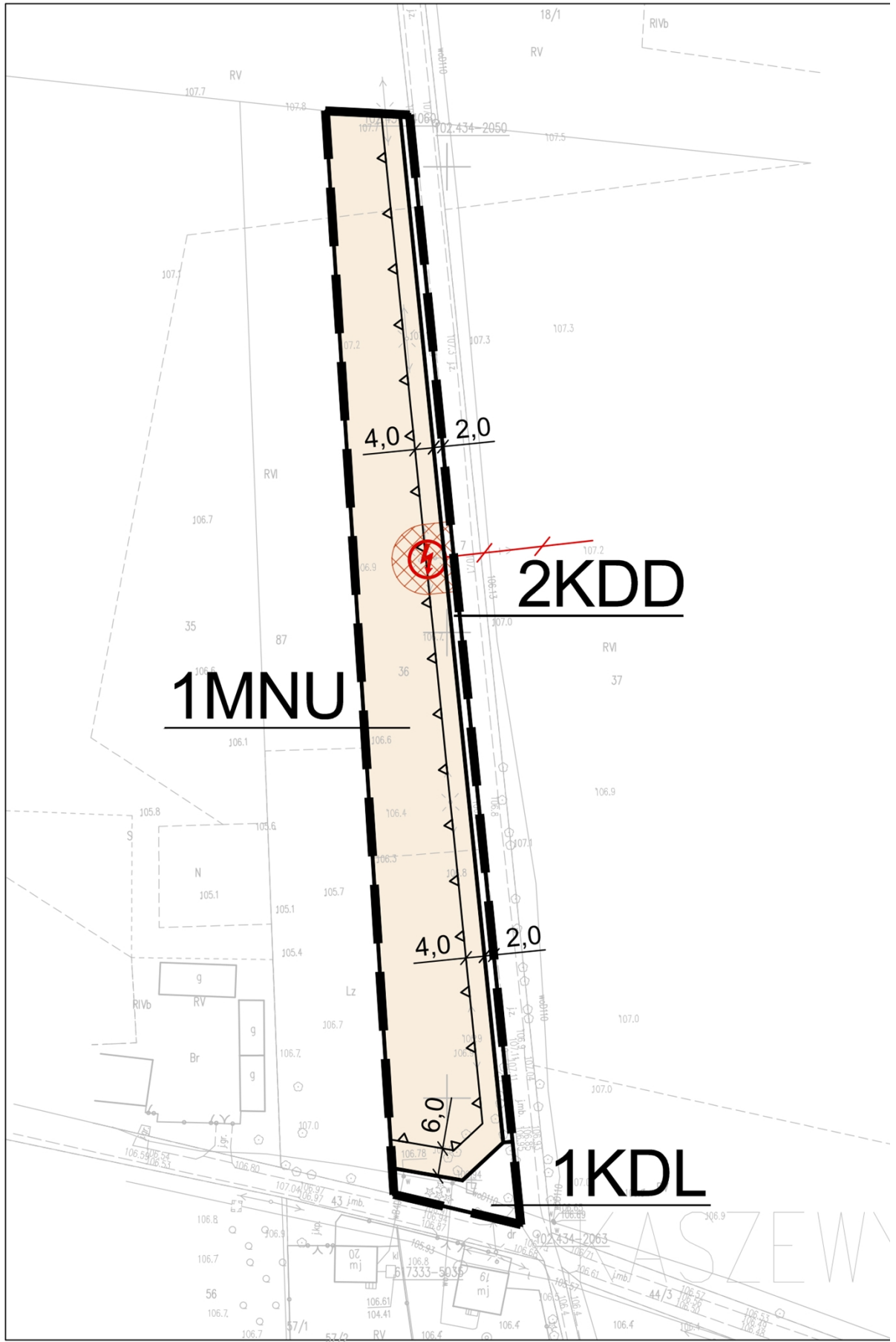


GŁÓWNY PROJEKTANT: mgr inż. arch. Gabriel Ferliński - uprawniony do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. opizp

WSPÓŁPRACA: mgr inż. Adrian Zieleniewicz, inż. Martyna Bloch, inż. Rafał Wlazły - uprawnieni do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. opizp stud. Michał Rybacki

DATA: STYCZEŃ 2022 r. SKALA: 1 : 1 000





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH KASZEWEY DWORNE, KASZEWEY KOLONIA, KUCHARY, JULIANÓW, MALEWO, MICIN, RUSTÓW I WOJCIECHOWICE

RYSUNEK PLANU - ARKUSZ 2 (OBRĘB KASZEWEY KOLONIA)

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRZYŻANÓW, DLA CZĘŚCI OBSZARU MIEJSCOWOŚCI SOKÓŁ ORAZ CZĘŚCI OBSZARU MIEJSCOWOŚCI KASZEWEY DWORNE, PRZYJĘTEJ UCHWAŁĄ NR XII/154/2016 RADY GMINY KRZYŻANÓW Z DNIA 27 WRZEŚNIA 2016 R.



Sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej uzyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostwo Powiatowe w Kutnie - Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

SKALA 1:10 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

WYBRANE OZNACZENIA STUDIUM

GRANICE GMINY
GRANICE SOŁECTW
WALY
NAZWA SOŁECTWA

PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ
TERENY DROBNEJ WYTWORCZOŚCI, PRZETWORSTWA, USŁUG, DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ, MAGAZYNÓW, SKŁADÓW
TERENY UPRAW ROLNYCH
TERENY ZMELIOROWANE
OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

KOMUNIKACJA

DROGI POWIATOWE
DROGI GMINNE

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15kV
STACJE TRANSFORMATOROWE
OBSZARY LOKALIZACJI URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ O MOCY PRZEDZIAŁUJĄCEJ 100 kW ZE STREFAMI OCHRONNYMI URZĄDZEŃ FOTOWOLTAYCZNYCH

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH KASZEWEY DWORNE, KASZEWEY KOLONIA, KUCHARY, JULIANÓW, MALEWO, MICIN, RUSTÓW I WOJCIECHOWICE
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXX/249/2022 RADY GMINY KRZYŻANÓW Z DNIA 28 STYCZNIA 2022 R.

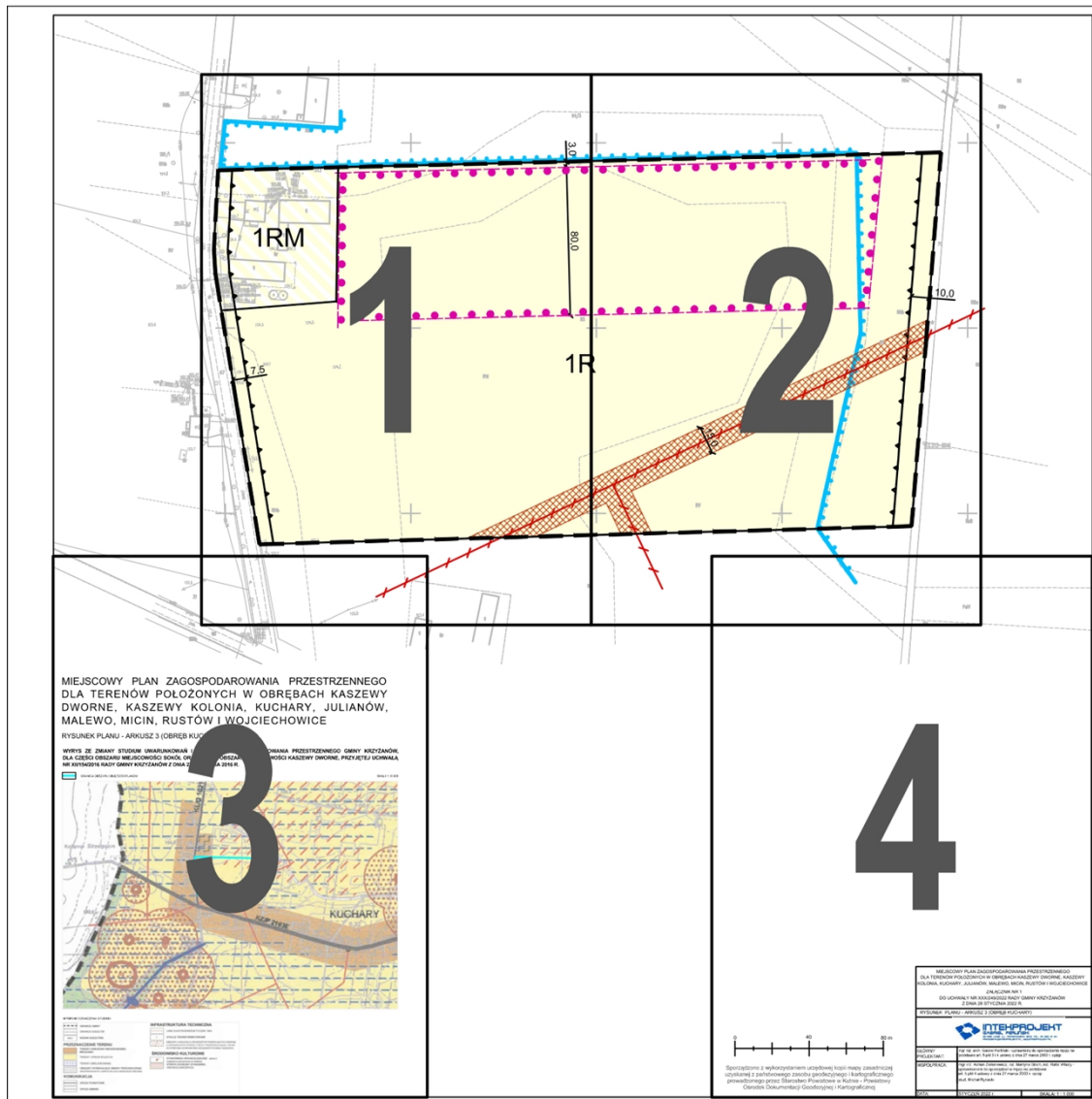
RYSUNEK PLANU - ARKUSZ 2 (OBRĘB KASZEWEY KOLONIA)

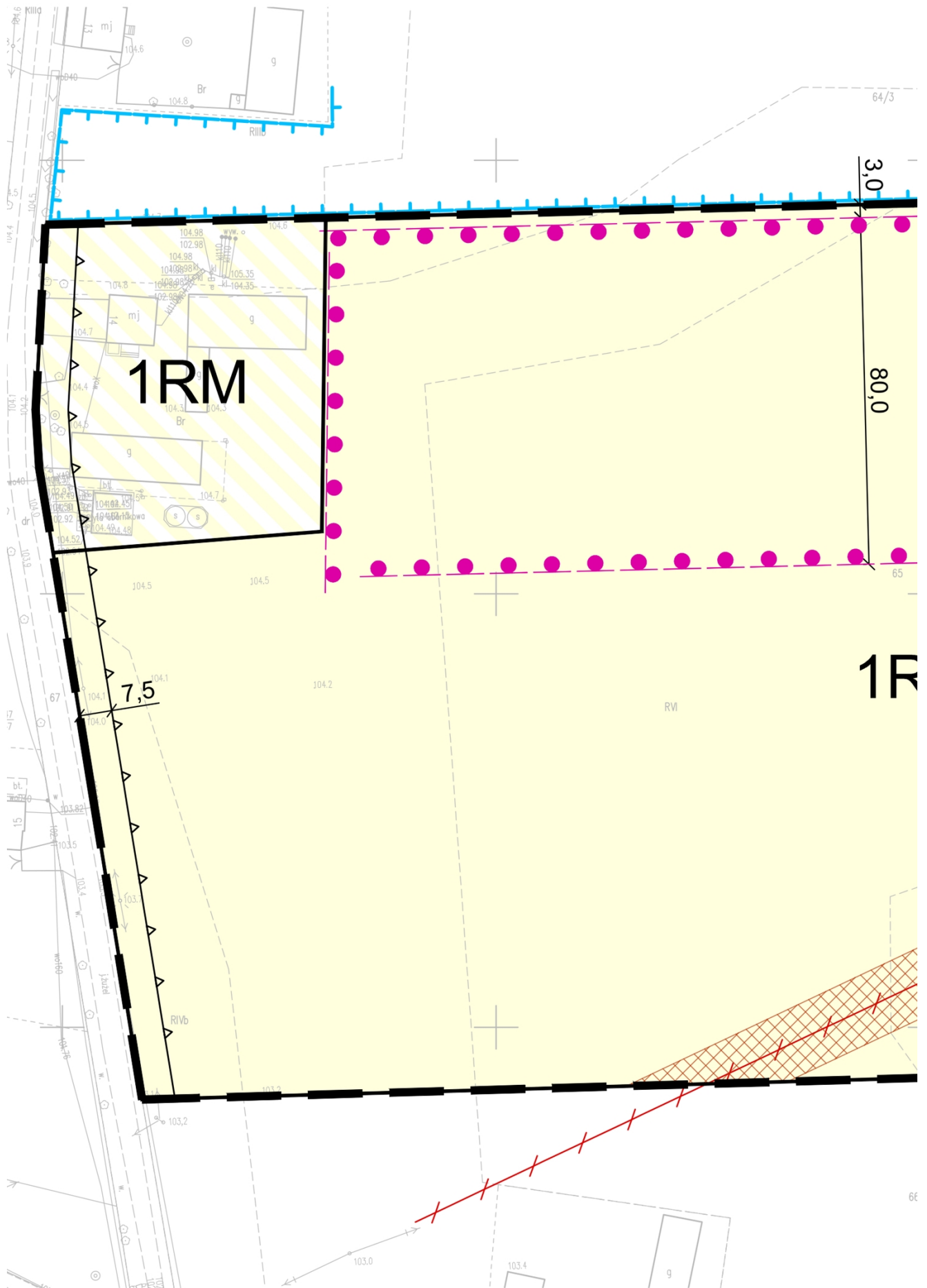


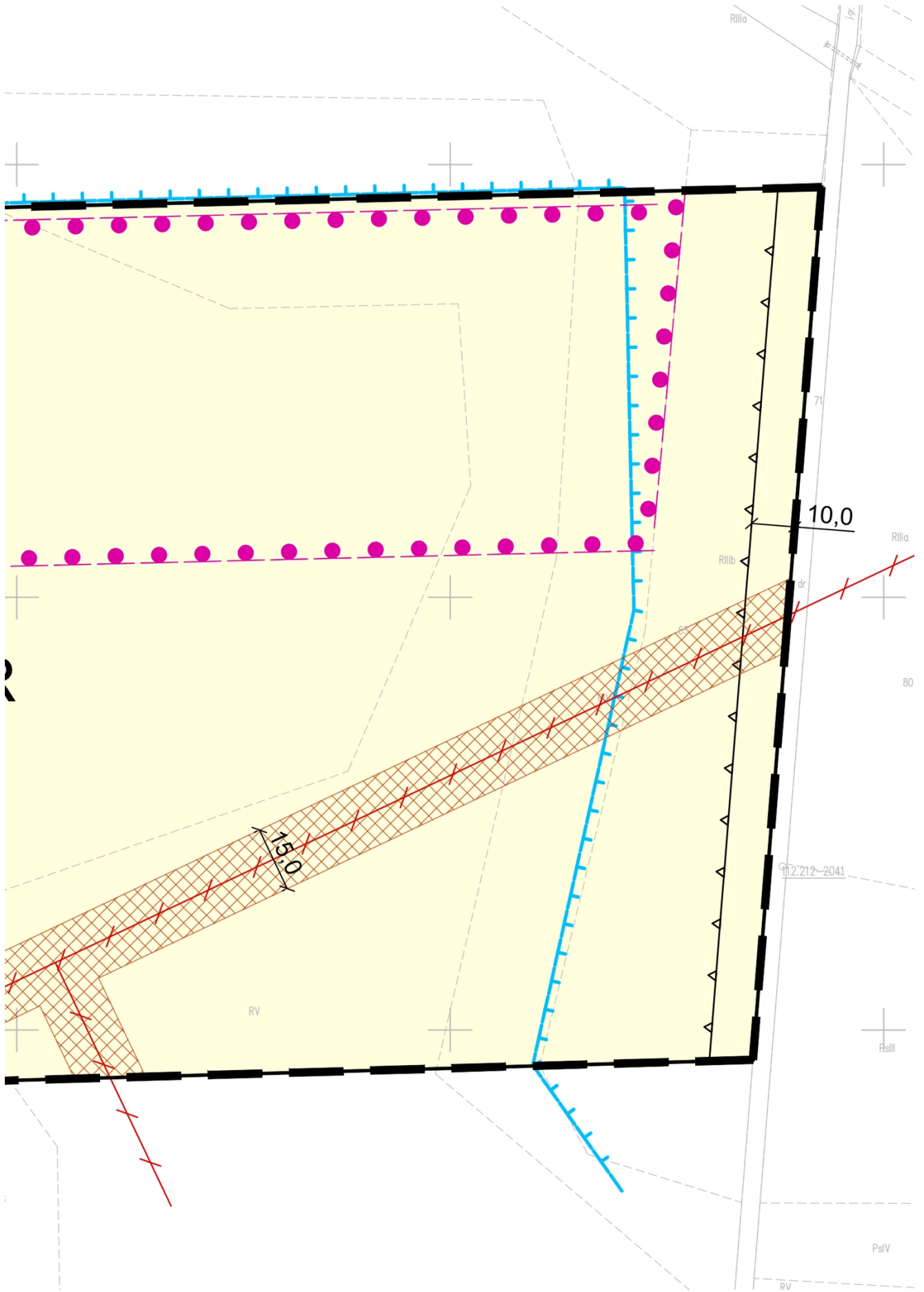
GŁÓWNY PROJEKTANT: mgr inż. arch. Gabriel Ferliński - uprawniony do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. opizp

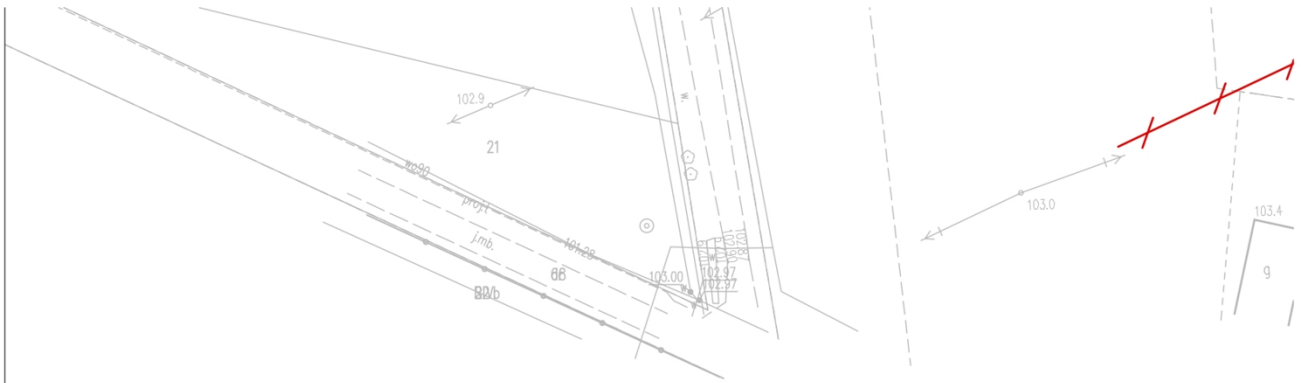
WSPÓŁPRACA: mgr inż. Adrian Zieleniewicz, inż. Martyna Bloch, inż. Rafał Wlazły - uprawnieni do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. opizp stud. Michał Rybacki

DATA: STYCZEŃ 2022 r. SKALA: 1 : 1 000









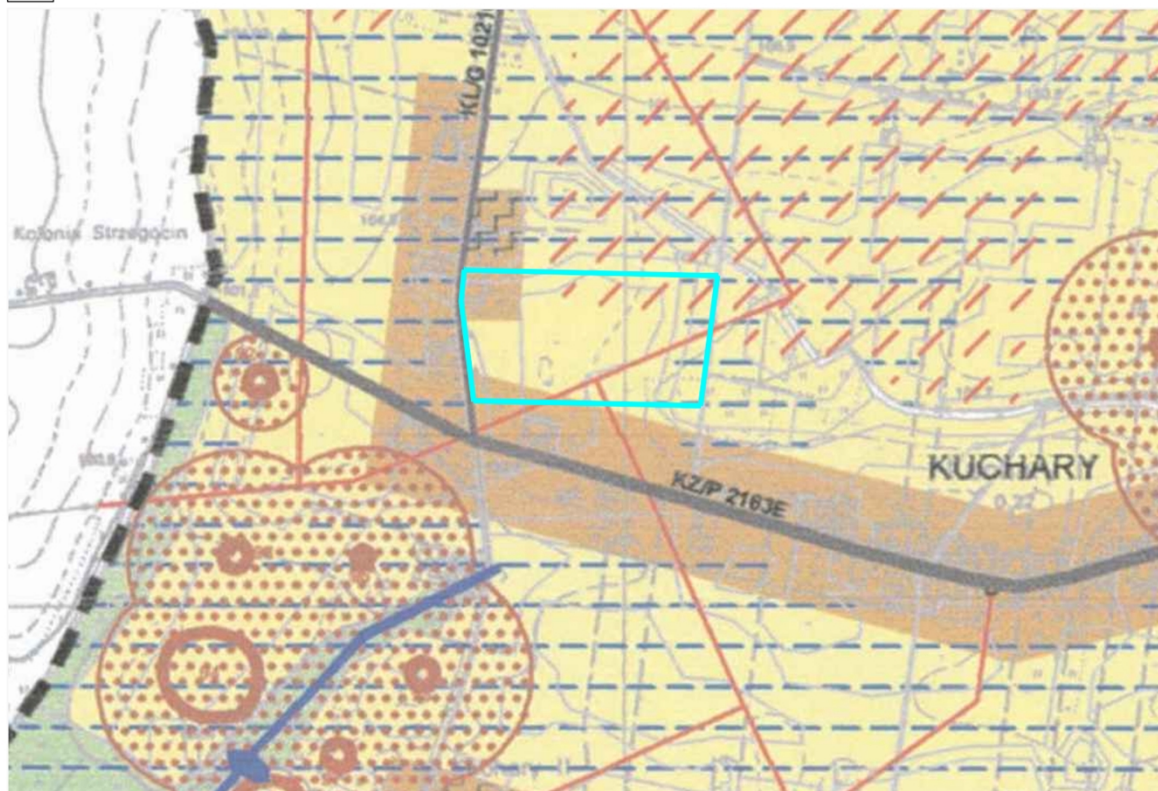
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH KASZEWEY DWORNE, KASZEWEY KOLONIA, KUCHARY, JULIANÓW, MALEWO, MICIN, RUSTÓW I WOJCIECHOWICE

RYSUNEK PLANU - ARKUSZ 3 (OBRĘB KUCHARY)







WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRZYŻANÓW, DLA CZĘŚCI OBSZARU MIEJSCOWOŚCI SOKÓŁ ORAZ CZĘŚCI OBSZARU MIEJSCOWOŚCI KASZEWEY DWORNE, PRZYJĘTEJ UCHWAŁĄ NR XII/154/2016 RADY GMINY KRZYŻANÓW Z DNIA 27 WRZEŚNIA 2016 R.

 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

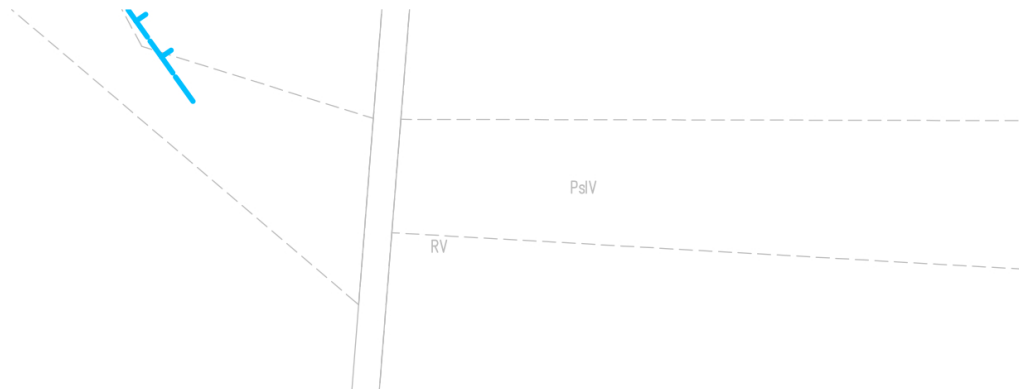
SKALA 1:10 000



WYBRANE OZNACZENIA STUDIUM

	GRANICE GMINY
	GRANICE SOŁECTW
	NAZWA SOŁECTWA
	WĄDZY
PRZEZNACZENIE TERENU	
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ
	TERENY UPRAW ROLNYCH
	TERENY ZMELIOROWANE
	OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA (OPRACOWANIE WYKONANE W CELU WYKONANIA I WYKONANIA)
KOMUNIKACJA	
	DROGI POWATOWE
	DROGI GMINNE

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	
	LINE ELEKTROENERGETYCZNE 15kV
	STACJE TRANSFORMATOROWE
	OBSZARY LOKALIZACJI URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODOBRAWIALNYCH ŹRÓDEŁ O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW ZE STREFAMI OCHRONNYMI URZĄDZEŃ FOTOWOLTAYCZNYCH
ŚRODOWISKO KULTUROWE	
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE (WRAZ Z NUMERACJĄ WŁÓW WYKONANĄ W TERENIE)
	STREFA OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH



Sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej uzyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostwo Powiatowe w Kutnie - Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

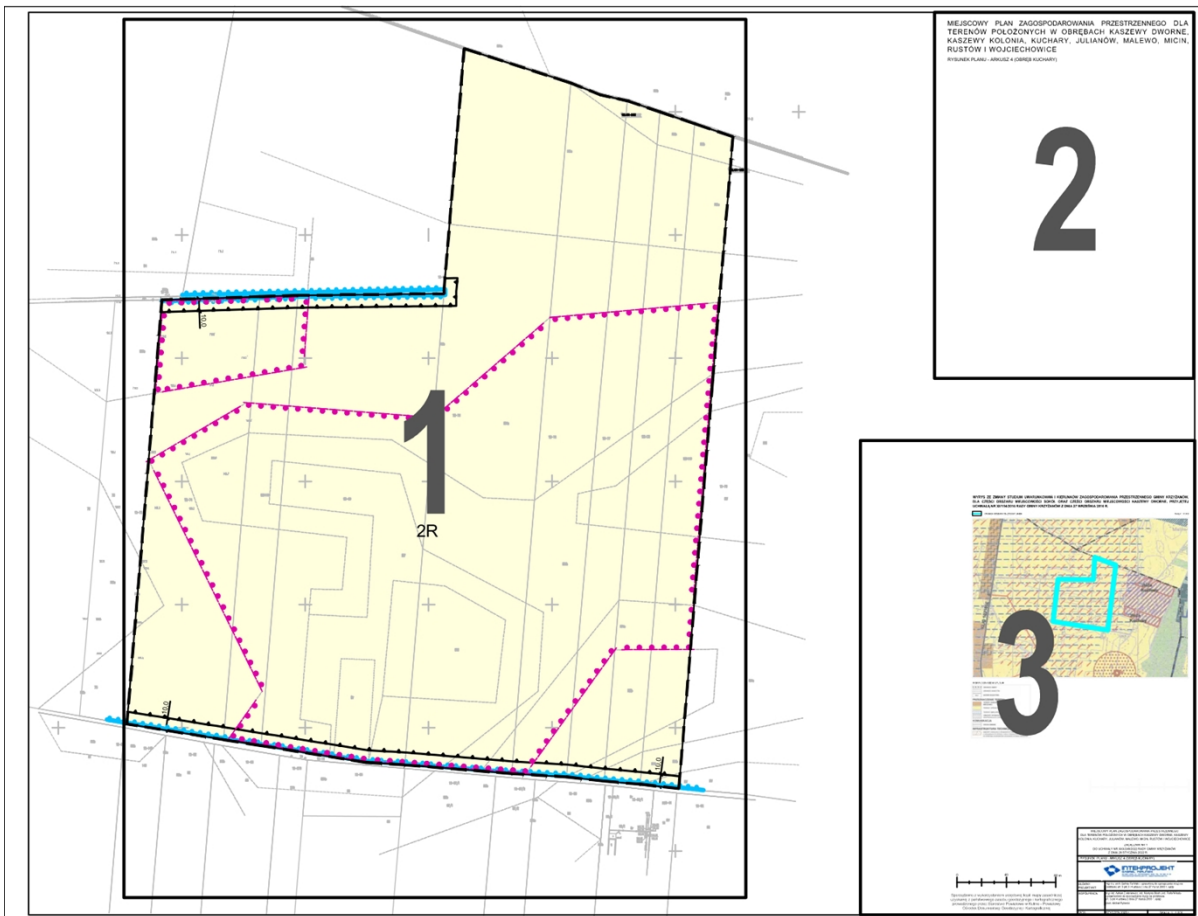
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH KASZEWY DWORNE, KASZEWY
KOLONIA, KUCHARY, JULIANÓW, MALEWO, MICIN, RUSTÓW I WOJCIECHOWICE
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXX/249/2022 RADY GMINY KRZYŻANÓW
Z DNIA 28 STYCZNIA 2022 R.

RYSUNEK PLANU - ARKUSZ 3 (OBRĘB KUCHARY)



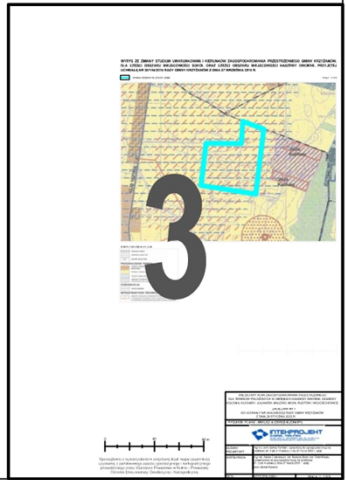
GLÓWNY PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Gabriel Ferliński - uprawniony do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. opizp	
WSPÓŁPRACA:	mgr inż. Adrian Zieleniewicz, inż. Martyna Bloch, inż. Rafał Wlazły - uprawnieni do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. opizp stud. Michał Rybacki	
DATA:	STYCZEŃ 2022 r.	SKALA: 1 : 1 000

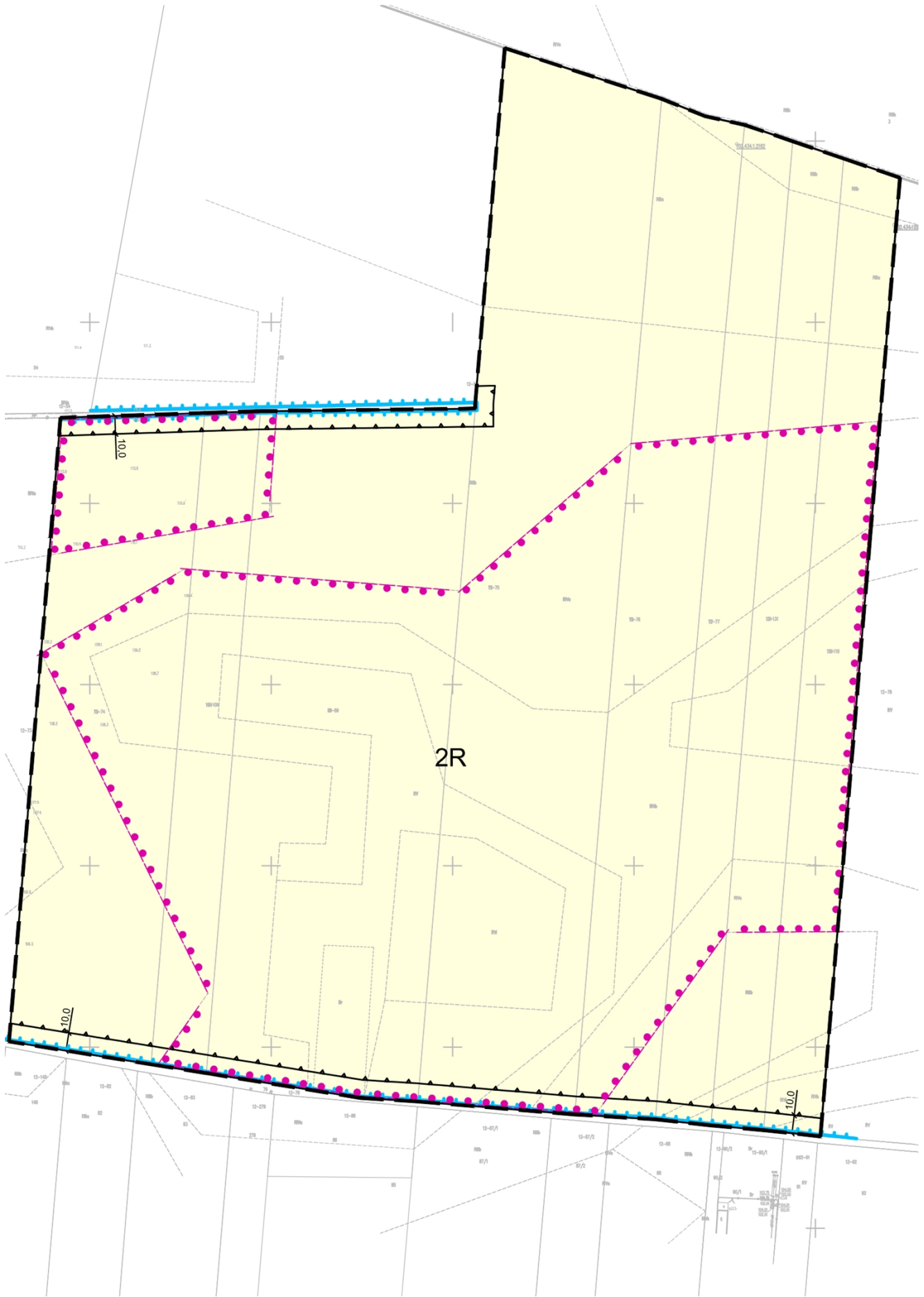
Arkusz 4



MEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
TERENÓW POŁOŻONYCH W ODRĘBACH KASZEWY DWORNE,
KASZEWY KOŁONIA, KUCHARY, JULIANÓW, MAŁEWO, MICHAŁ,
RUSTÓW I WOJCIECHOWICE
WZROST PLANU: 1:50000 (KODUJĄCY)

2





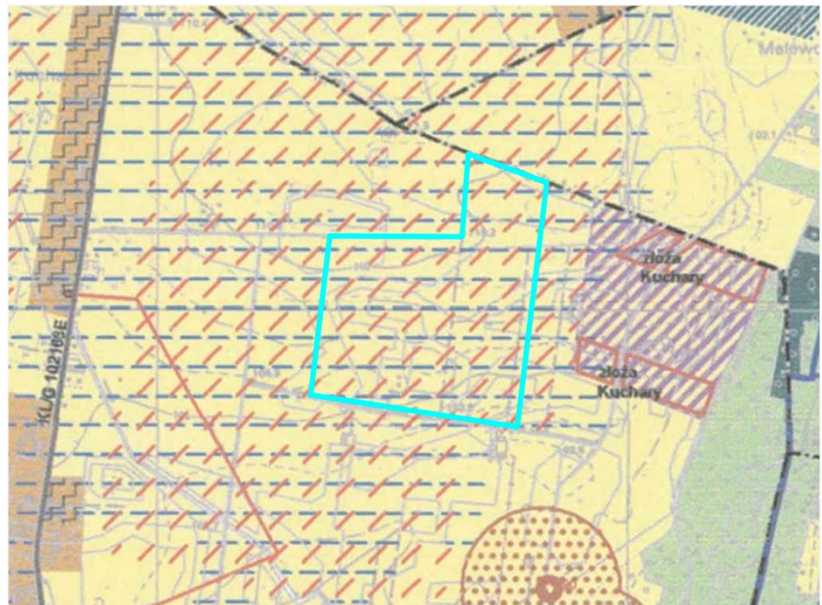
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH KASZEWEY DWORNE,
KASZEWEY KOLONIA, KUCHARY, JULIANÓW, MALEWO, MICIN,
RUSTÓW I WOJCIECHOWICE

RYSUNEK PLANU - ARKUSZ 4 (OBRĘB KUCHARY)

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRZYŻANÓW, DLA CZĘŚCI OBSZARU MIEJSCOWOŚCI SOKÓŁ ORAZ CZĘŚCI OBSZARU MIEJSCOWOŚCI KASZEWY DWORNE, PRZYJĘTEJ UCHWAŁĄ NR XII/154/2016 RADY GMINY KRZYŻANÓW Z DNIA 27 WRZEŚNIA 2016 R.

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

SKALA 1:10 000



WYBRANE OZNACZENIA STUDIUM	
	GRANICE GMINY
	GRANICE WOJEWÓDZTWA
	NADZIA SOŁECTWA
	WIEŚ
PRZEZNACZENIE TERENU	
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ MIEJSKIEJ
	TERENY UPRZYSTASKOWANIA
	TERENY ZIELONIZACJI
	OBZDARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA
	OBZDARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA
KOMUNIKACJA	
	DRÓG GMINNE
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	
	OBZDARY LOKALIZACJI I OŚRODKÓW WYMIERZAJĄCYCH ENERGIĘ Z DOKONANYCH ZNIOZÓW O RODU PRZEDZNACZAJĄCY 100 WAT DE STWIPAKO OCHRONNEMU WŁOZ SZCZEPIONOMIA TACZYŃCZYCH



Sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej uzyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostwo Powiatowe w Kutnie - Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH KASZEWY DWORNE, KASZEWY KOLONIA, KUCHARY, JULIANÓW, MALEWO, MICIN, RUSTÓW I WOJCIECHOWICE
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXX/249/2022 RADY GMINY KRZYŻANÓW
Z DNIA 28 STYCZNIA 2022 R.

RYSUNEK PLANU - ARKUSZ 4 (OBRĘB KUCHARY)



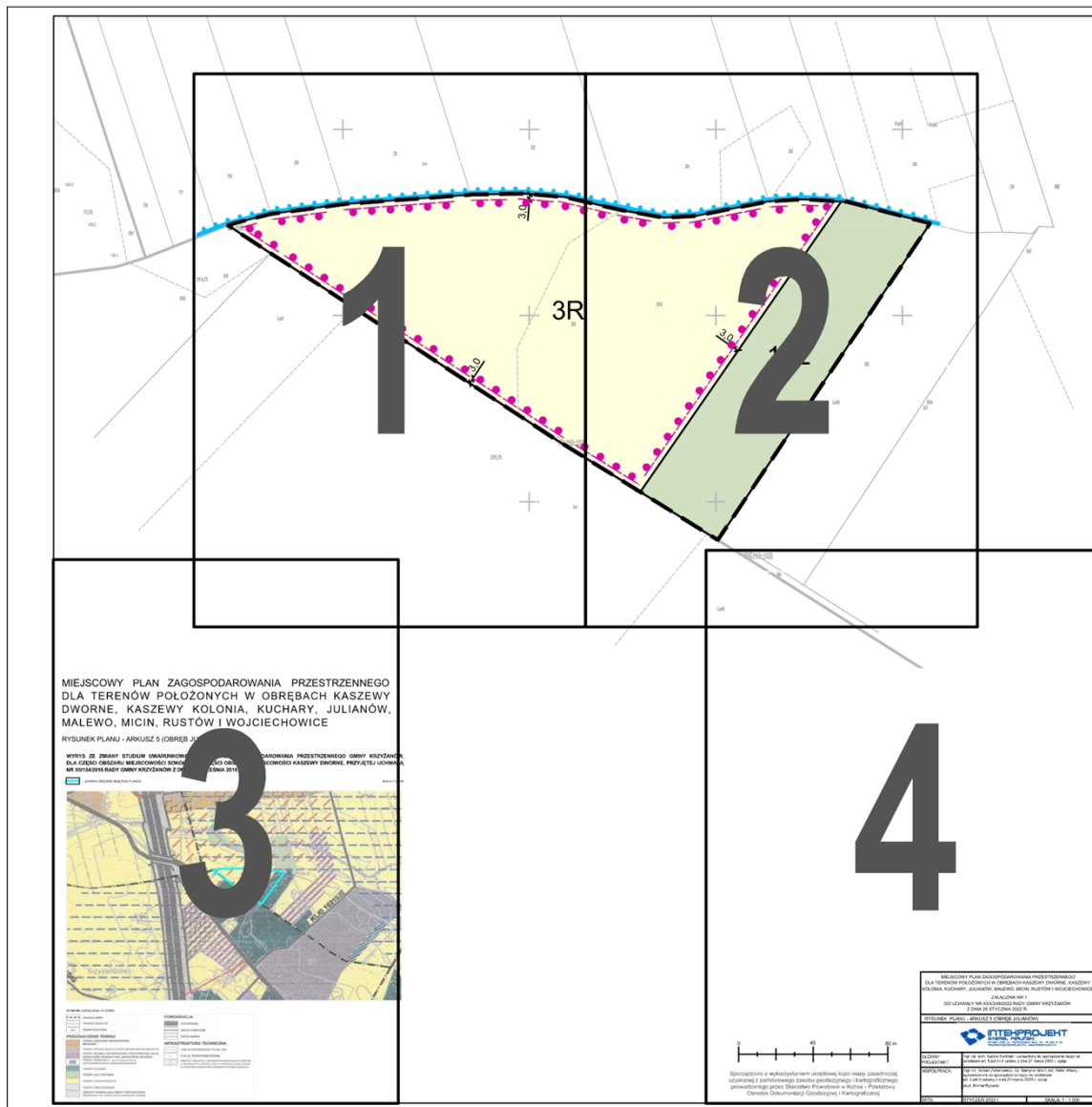
GLÓWNY PROJEKTANT: mgr inż. arch. Gabriel Ferliński - uprawniony do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. ołpaz

WSPÓŁPRACA: mgr inż. Adrian Zieleniewicz, inż. Martyna Bloch, inż. Rafał Wlazły - uprawnieni do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. ołpaz stud. Michał Rybacki

DATA: STYCZEŃ 2022 r.

SKALA: 1 : 1 000

Arkusz 5



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH KASZEWEY DWORKINE, KASZEWEY KOLONIA, KUCHARY, JULIANÓW, MALEWO, MICIN, RUSTÓW I WOJCIECHOWICE
 RYSUNEK PLANU - ARKUSZ 5 (OBRĘB II)

3

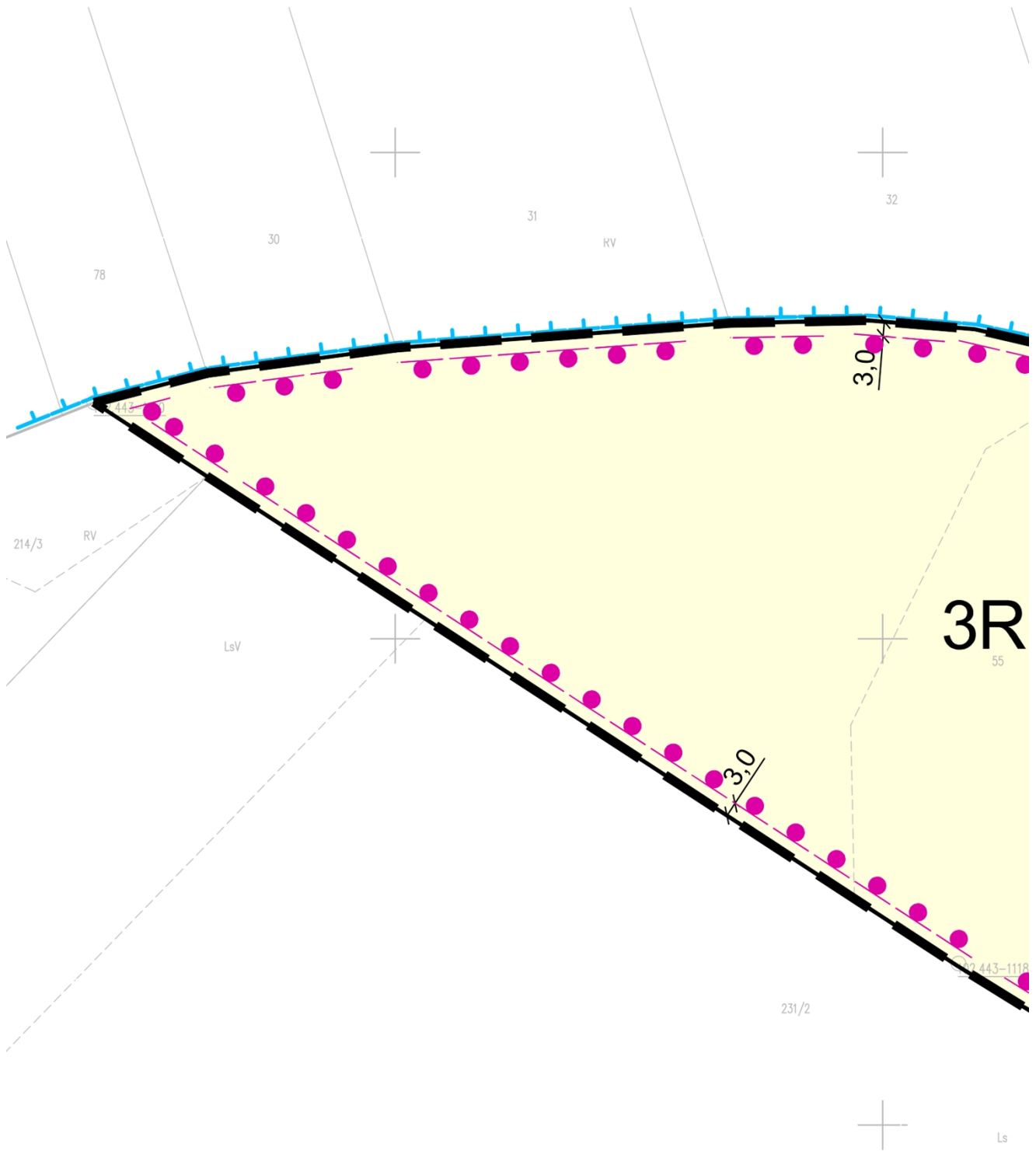


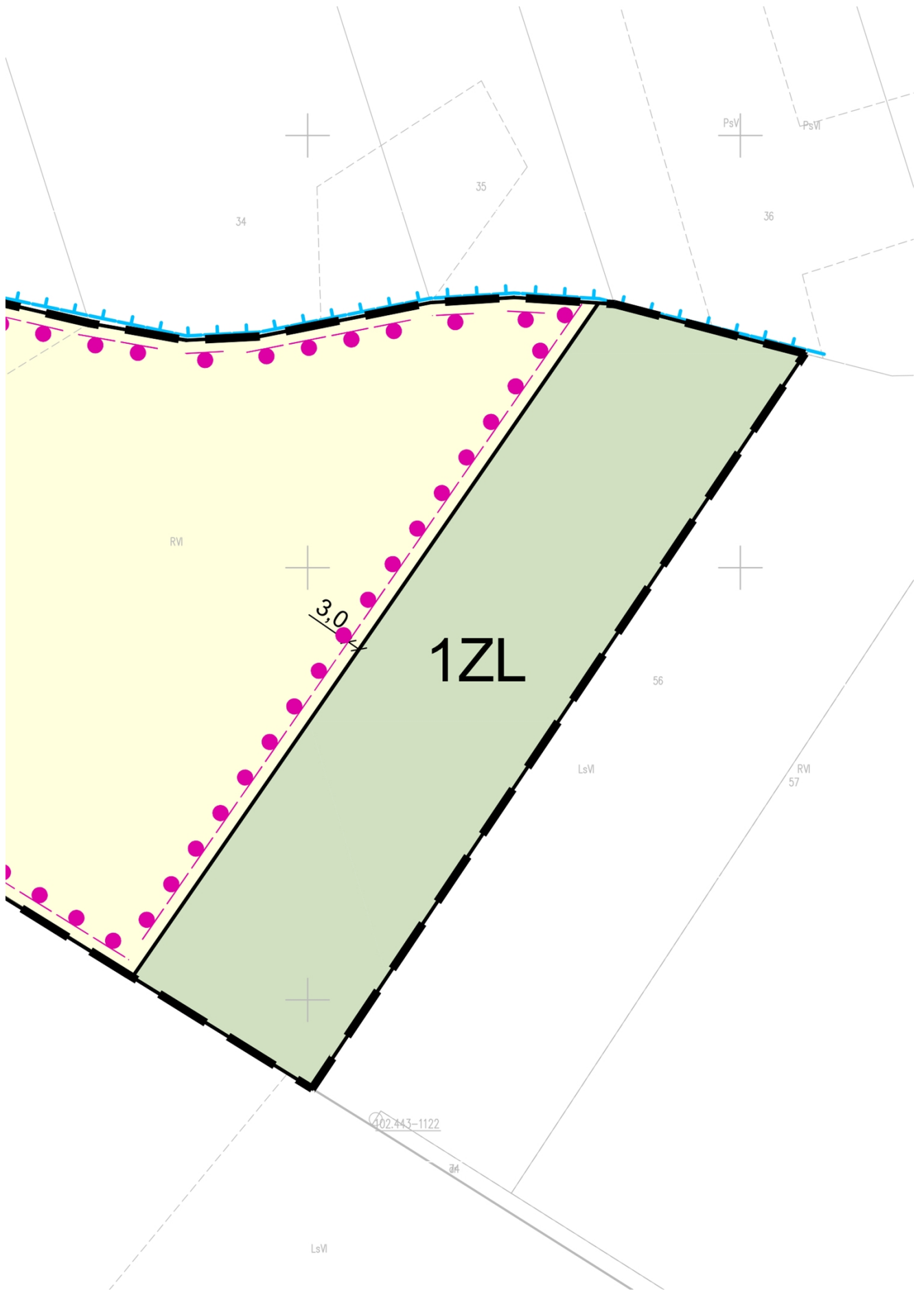
KLASIFICATION TERENÓW	LEGENDA
<ul style="list-style-type: none"> 1.1.1.1.1.1 1.1.1.1.2 1.1.1.1.3 	<ul style="list-style-type: none"> 1.1.1.1.1.1 1.1.1.1.2 1.1.1.1.3
PROJEKTOWANE TERENY	PROJEKTOWANA INFRASTRUKTURA
<ul style="list-style-type: none"> 1.1.1.1.1.1 1.1.1.1.2 1.1.1.1.3 	<ul style="list-style-type: none"> 1.1.1.1.1.1 1.1.1.1.2 1.1.1.1.3



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH KASZEWEY DWORKINE, KASZEWEY KOLONIA, KUCHARY, JULIANÓW, MALEWO, MICIN, RUSTÓW I WOJCIECHOWICE	
JAKĄŻEWAŁOŚĆ	
DO OCHRONY I WYKONYWANIA PRACY PRZETWORZENIA ZWIĄZANEJ Z OBRĘB II	
RYSUNEK PLANU - ARKUSZ 5 (OBRĘB II)	
	
OPROJEKTOVAŁ	INTERPROJEKT Sp. z o.o., ul. Rybnicka 10, 15-111, Rybnicko
OPROJEKTOVAŁ	OPROJEKTOVAŁ
OPROJEKTOVAŁ	OPROJEKTOVAŁ

4





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH KASZEWEY DWORNE, KASZEWEY KOLONIA, KUCHARY, JULIANÓW, MALEWO, MICIN, RUSTÓW I WOJCIECHOWICE

RYSUNEK PLANU - ARKUSZ 5 (OBRĘB JULIANÓW)


















WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRZYŻANÓW
DLA CZĘŚCI OBSZARU MIEJSCOWOŚCI SOKÓŁ ORAZ CZĘŚCI OBSZARU MIEJSCOWOŚCI KASZEWEY DWORNE, PRZYJĘTEJ UCHWAŁĄ
NR XIII/154/2016 RADY GMINY KRZYŻANÓW Z DNIA 27 WRZEŚNIA 2016 R.

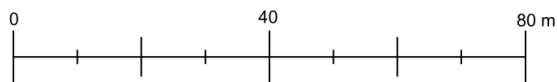
 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

SKALA 1:10



WYBRANE OZNACZENIA STUDIUM

	GRANICE GMINY		KOMUNIKACJA
	GRANICE SOŁECTW		AUTOSTRADA
	WILKI		DROGI POWATOWE
	NAZWA SOŁECTWA		DROGI GMINNE
PRZEZNACZENIE TERENU		INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ		LINE ELEKTROENERGETYCZNE 15kV
	TERENY POTENCJALNYCH ŹRÓDEŁ SUROWCÓW NATURALNYCH		STACJE TRANSFORMATOROWE
	TERENY DROBNEJ WYTWÓRCZOŚCI, PRZETWÓRSTWA, USŁUG, DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ, MAGAZYNÓW, SKŁADÓW		OBSZARY LOKALIZACJI URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ O MOCY PRZEKRZAJĄCEJ 100 kW ZE STREFAMI OCHRONNYMI URZĄDZEŃ FOTOWOLTAICZNYCH
	TERENY ZWIĄZANE Z ZAPOTRZEBIENIEM W WODĘ, ODCYFZECZENIEM ŚCIEKÓW I OBRÓBACZENIEM ODPADÓW		
	TERENY ZALEBIEŃ		
	TERENY ŁĄK I PASTWISK		
	TERENY UPRAW ROLNYCH		
	TERENY ZMELIOROWANE		
	OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRANICZNYCH IŁYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE		



Sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej uzyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostwo Powiatowe w Kutnie - Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

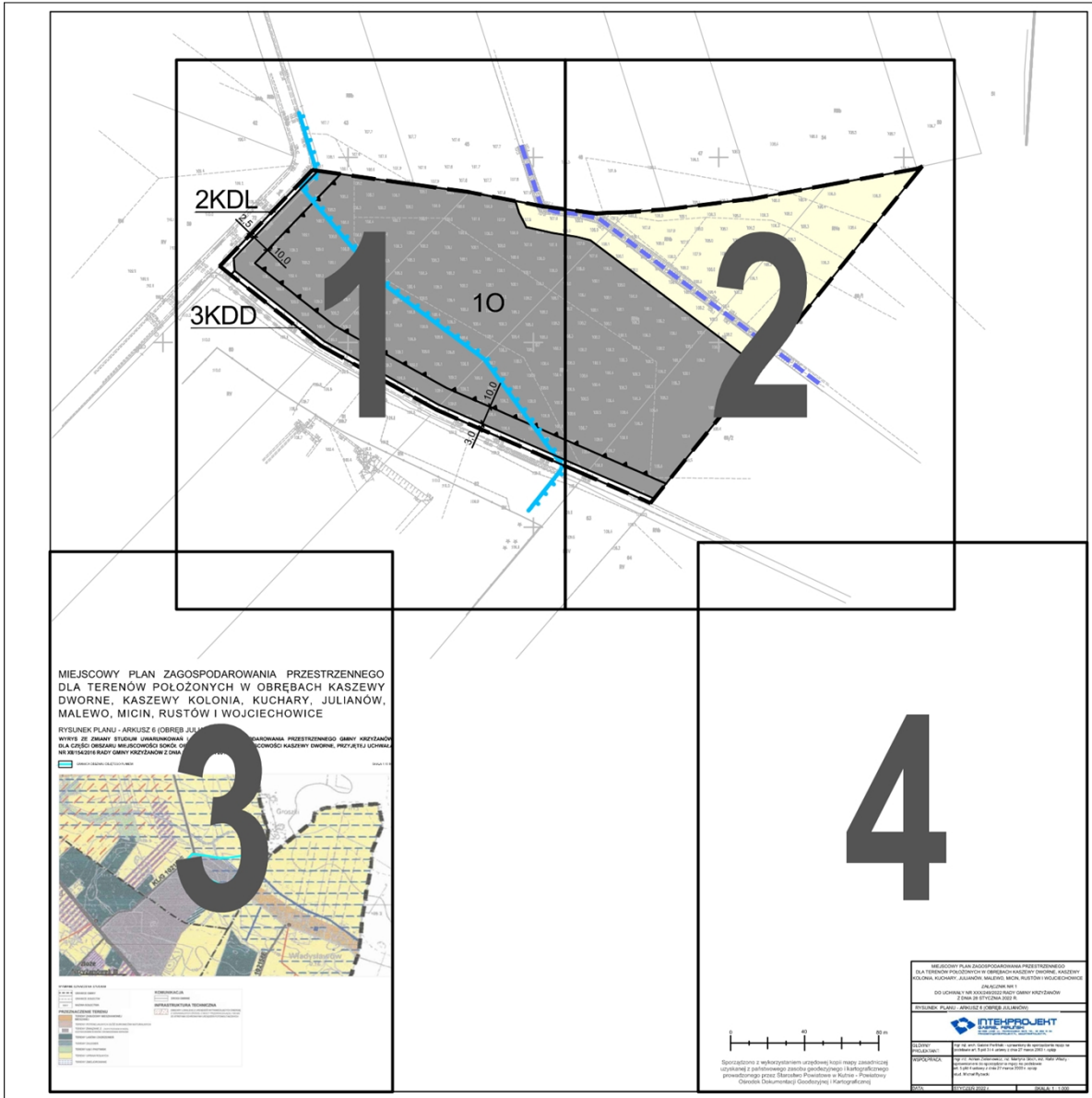
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH KASZEWEY DWORNE, KASZEWEY
KOLONIA, KUCHARY, JULIANÓW, MALEWO, MICIN, RUSTÓW I WOJCIECHOWICE
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXX/249/2022 RADY GMINY KRZYŻANÓW
Z DNIA 28 STYCZNIA 2022 R.

RYSUNEK PLANU - ARKUSZ 5 (OBRĘB JULIANÓW)



GLÓWNY PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Gabriel Ferliński - uprawniony do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. opizp	
WSPÓŁPRACA:	mgr inż. Adrian Zieleniewicz, inż. Martyna Bloch, inż. Rafał Wlazły - uprawnieni do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. opizp stud. Michał Rybacki	
DATA:	STYCZEŃ 2022 r.	SKALA: 1 : 1 000

Arkusz 6



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH KASZEWY
 DWORNE, KASZEWSKA KOLONIA, KUCHARY, JULIANÓW,
 MALEWO, MICIN, RUSTÓW I WOJCIECHOWICE

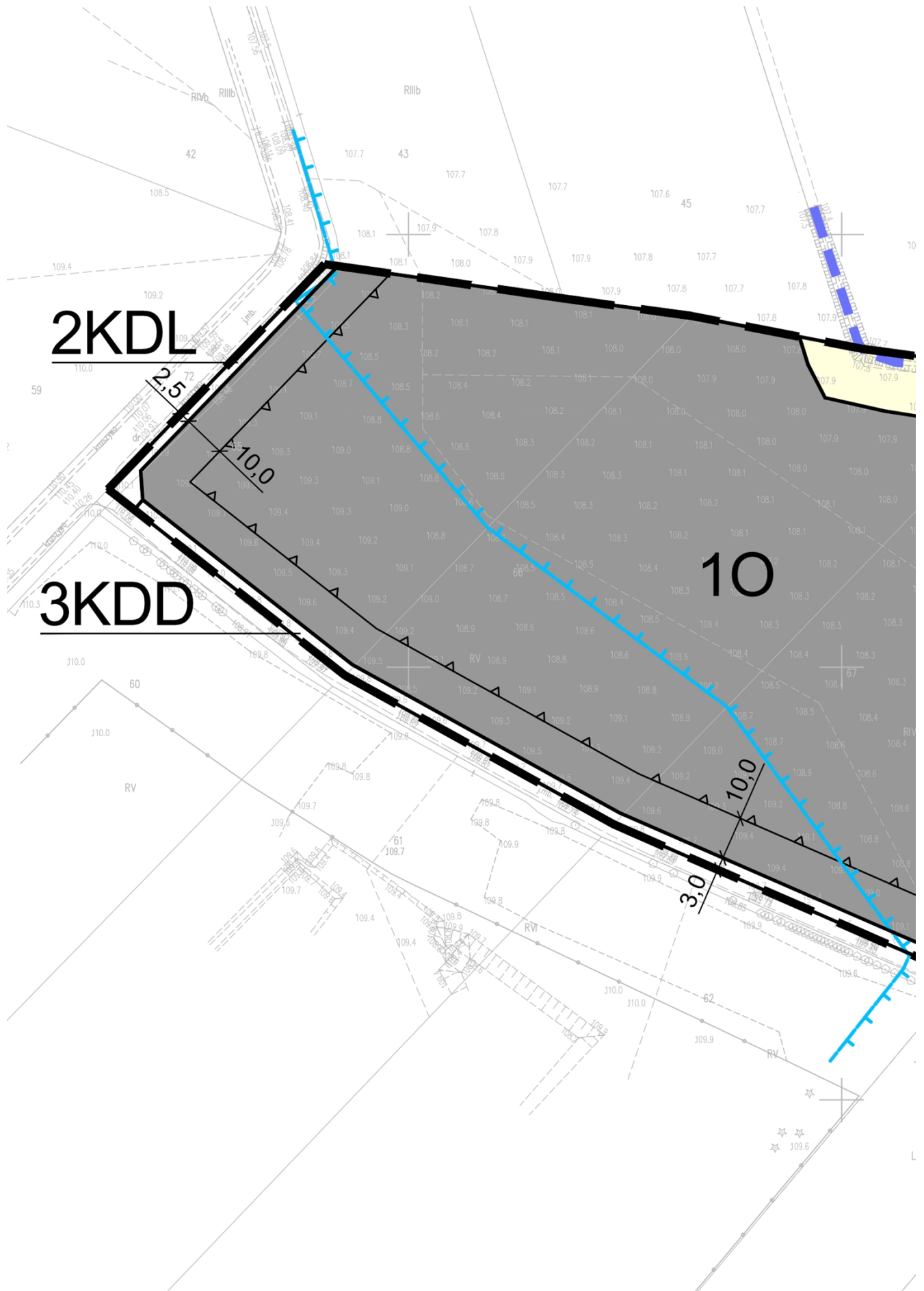


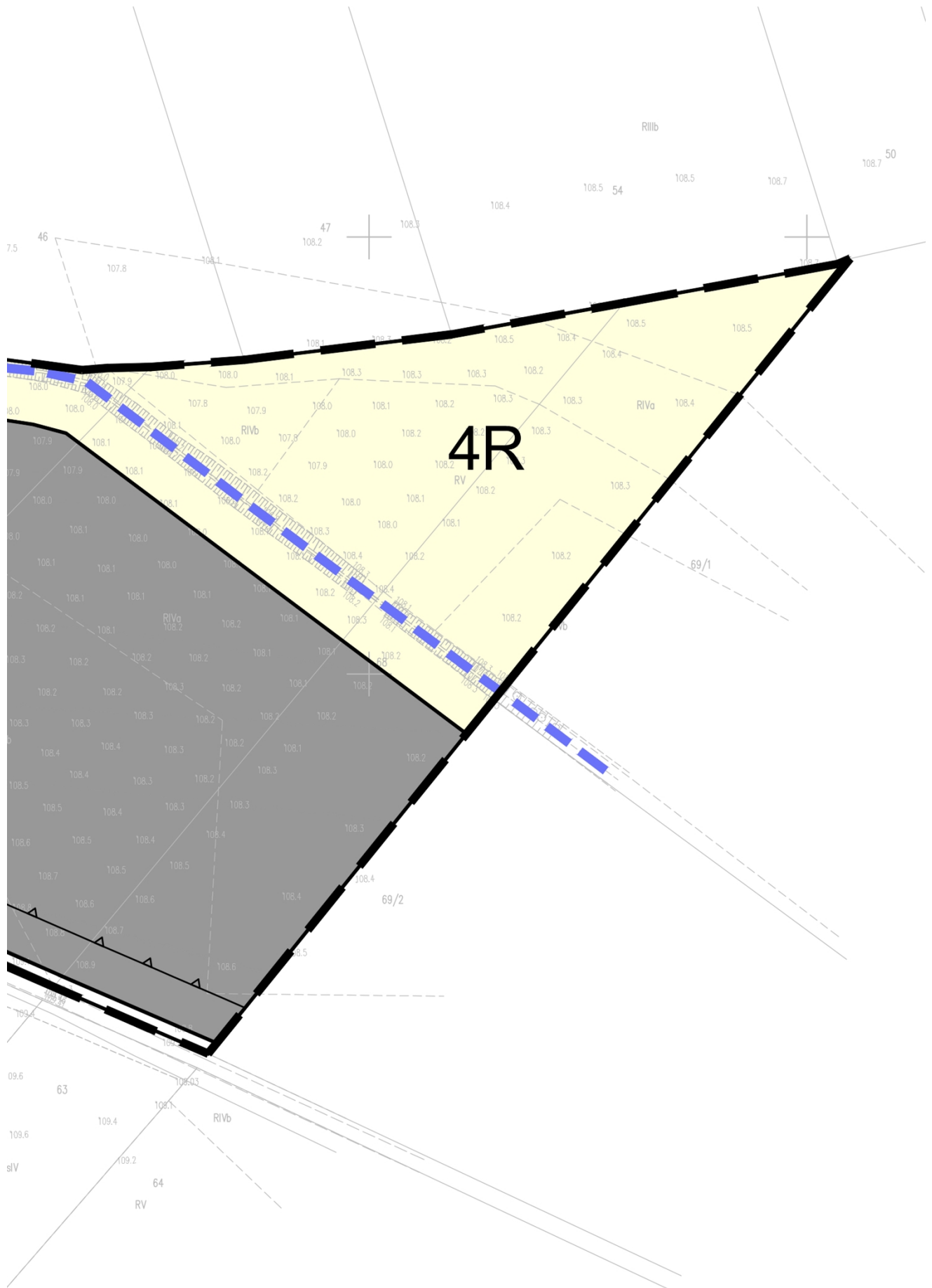
4

0 40 80 m

Spisano i wykończono w oparciu o mapy, załączniki
 oparte o zarządzenie zarządcy powiatowego i historyczny
 plan zagospodarowania przestrzennego w sprawie wyznaczenia
 granic i obszarów planowania w zakresie planowania

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH KASZEWY DWORNE, KASZEWSKA KOLONIA, KUCHARY, JULIANÓW, MALEWO, MICIN, RUSTÓW I WOJCIECHOWICE	
DO UCHWAŁY NR XXXX/2024 RZĄDY GMINY KASZEWY	
Z DZIAŁU 21	
RYSUJEK PLANU - ARKUSZ 6 (OBRĘB JULIANÓW)	
INTEKPROJEKT	
ul.	
TEL.	
WWW.	
SYGNATURA	
DATA	






MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH KASZEWEY DWORNE, KASZEWEY KOLONIA, KUCHARY, JULIANÓW, MALEWO, MICIN, RUSTÓW I WOJCIECHOWICE

RYSUNEK PLANU - ARKUSZ 6 (OBRĘB JULIANÓW)

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRZYŻANÓW
DLA CZĘŚCI OBSZARU MIEJSCOWOŚCI SOKÓŁ ORAZ CZĘŚCI OBSZARU MIEJSCOWOŚCI KASZEWEY DWORNE, PRZYJĘTEJ UCHWAŁĄ
NR XII/154/2016 RADY GMINY KRZYŻANÓW Z DNIA 27 WRZEŚNIA 2016 R.

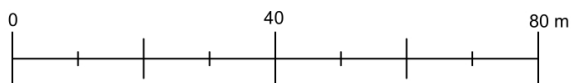
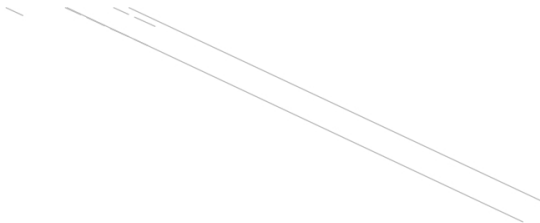
 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

SKALA 1:10 000



WYBRANE OZNACZENIA STUDIUM

 GRANICE GMINY	 KOMUNIKACJA
 GRANICE SOŁECTW	 DROGI GMINNE
 NAZWA SOŁECTWA	 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
 WĄŁY	 OBSZARY LOKALIZACJI URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z OODAWALNYCH ŹRÓDEŁ O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW ZE STREFAMI OGRÓCZONYMI URZĄDZEŃ FOTOWOLTAICZNYCH
PRZEZNACZENIE TERENU	
 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ	
 TERENY POTENCJALNYCH ŹRÓDEŁ SUROWCÓW NATURALNYCH	
 TERENY ZWIĄZANE Z: ZADPATRZENIEM W WODĘ, OCZYSZCZANIEM ŚCIEKÓW I GROMADZENIEM ODPADÓW	
 TERENY LASÓW I ZADRZEWIEN	
 TERENY ZALESIEŃ	
 TERENY ŁĄK I PASTWISK	
 TERENY UPRAW ROLNYCH	
 TERENY ZMELIOROWANE	



Sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej uzyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostwo Powiatowe w Kutnie - Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH KASZEWEY DWORNE, KASZEWEY
KOLONIA, KUCHARY, JULIANÓW, MALEWO, MICIN, RUSTÓW I WOJCIECHOWICE
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXX/249/2022 RADY GMINY KRZYŻANÓW
Z DNIA 28 STYCZNIA 2022 R.

RYSUNEK PLANU - ARKUSZ 6 (OBRĘB JULIANÓW)

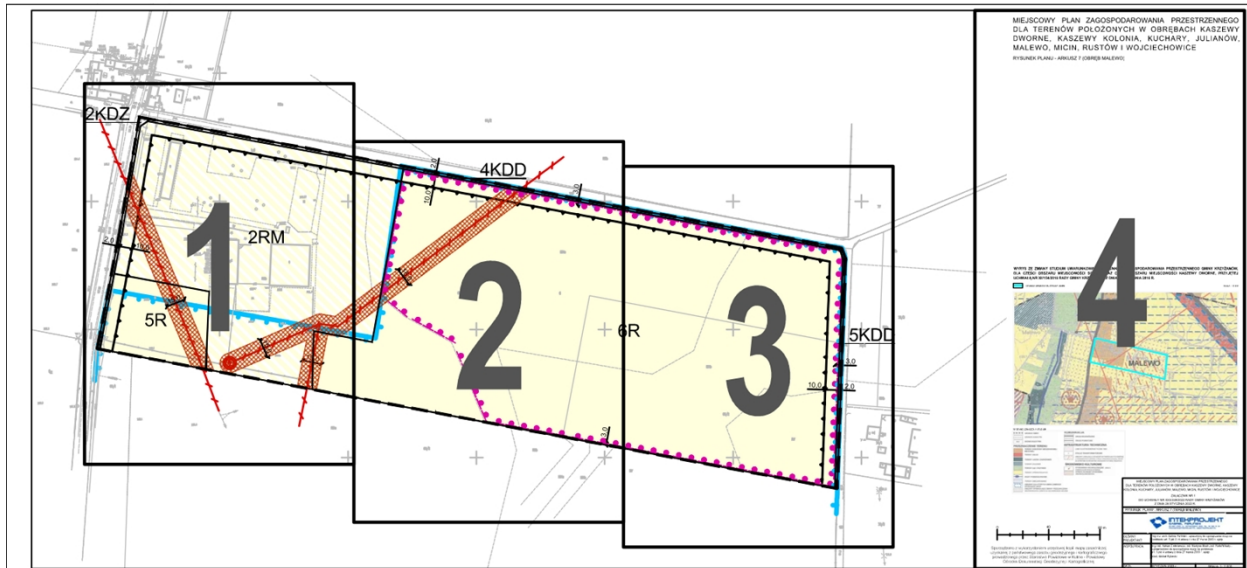


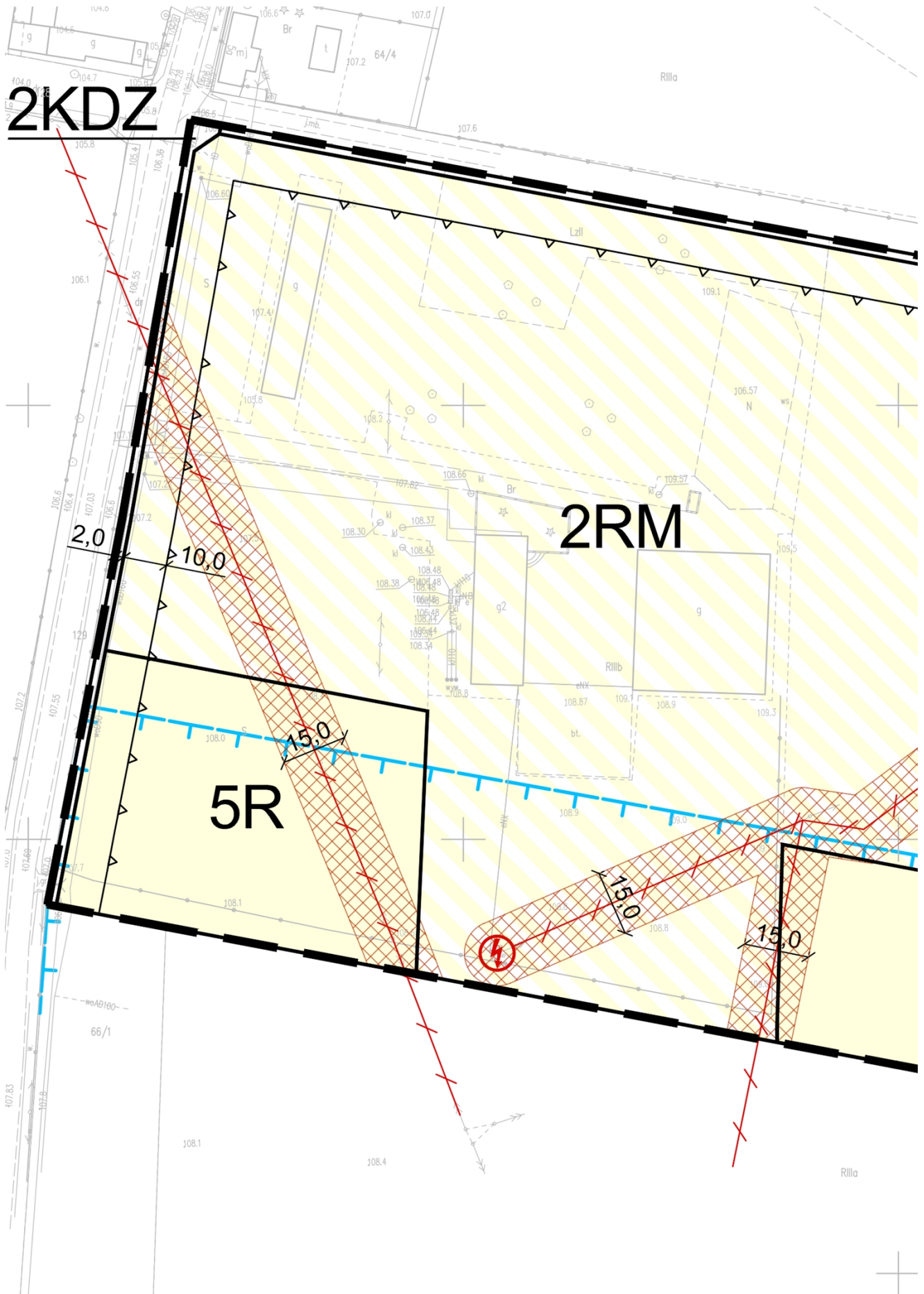
GŁÓWNY PROJEKTANT: mgr inż. arch. Gabriel Ferliński - uprawniony do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. opizp

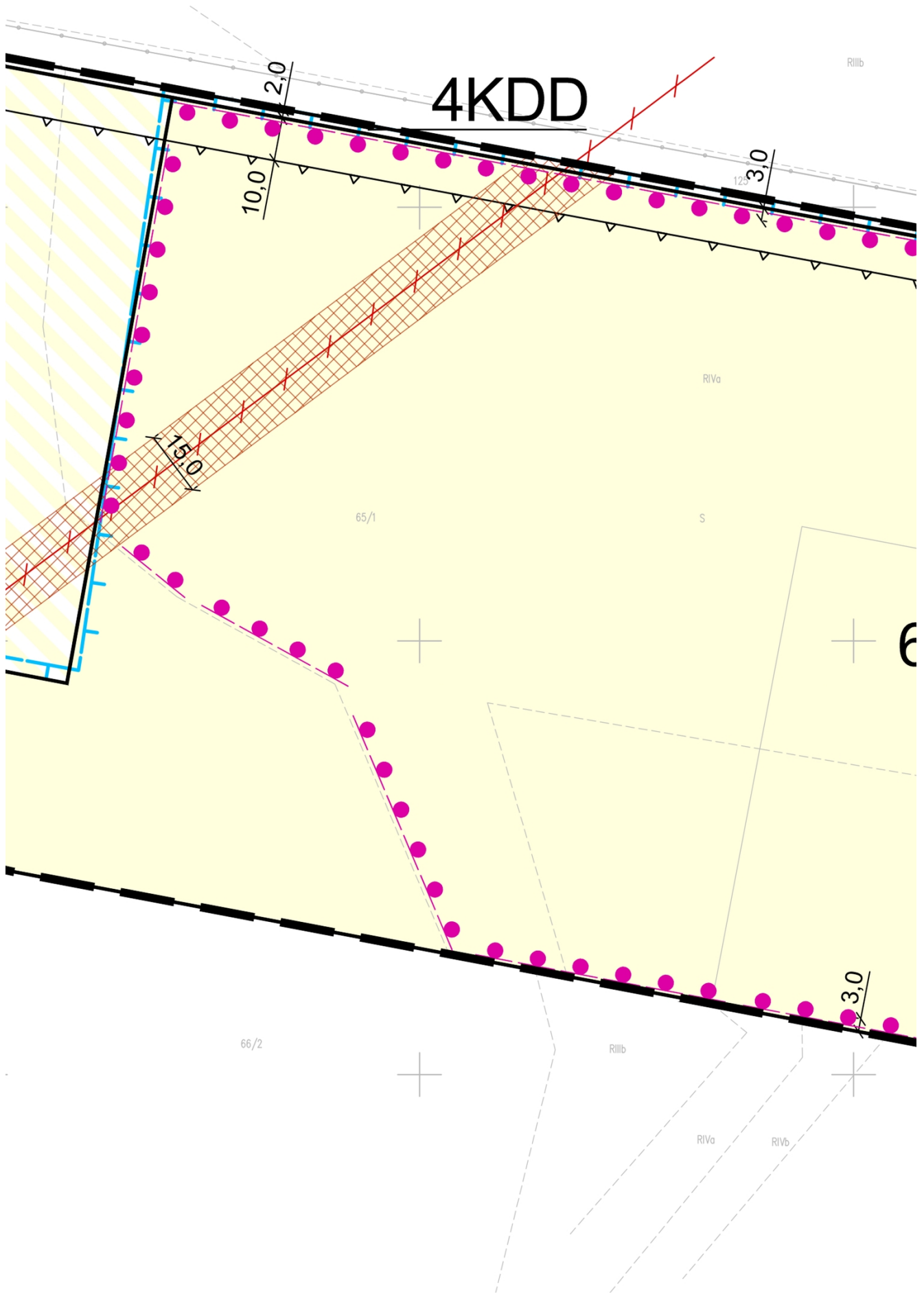
WSPÓŁPRACA: mgr inż. Adrian Zieleniewicz, inż. Martyna Bloch, inż. Rafał Wlazły - uprawnieni do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. opizp
stud. Michał Rybacki

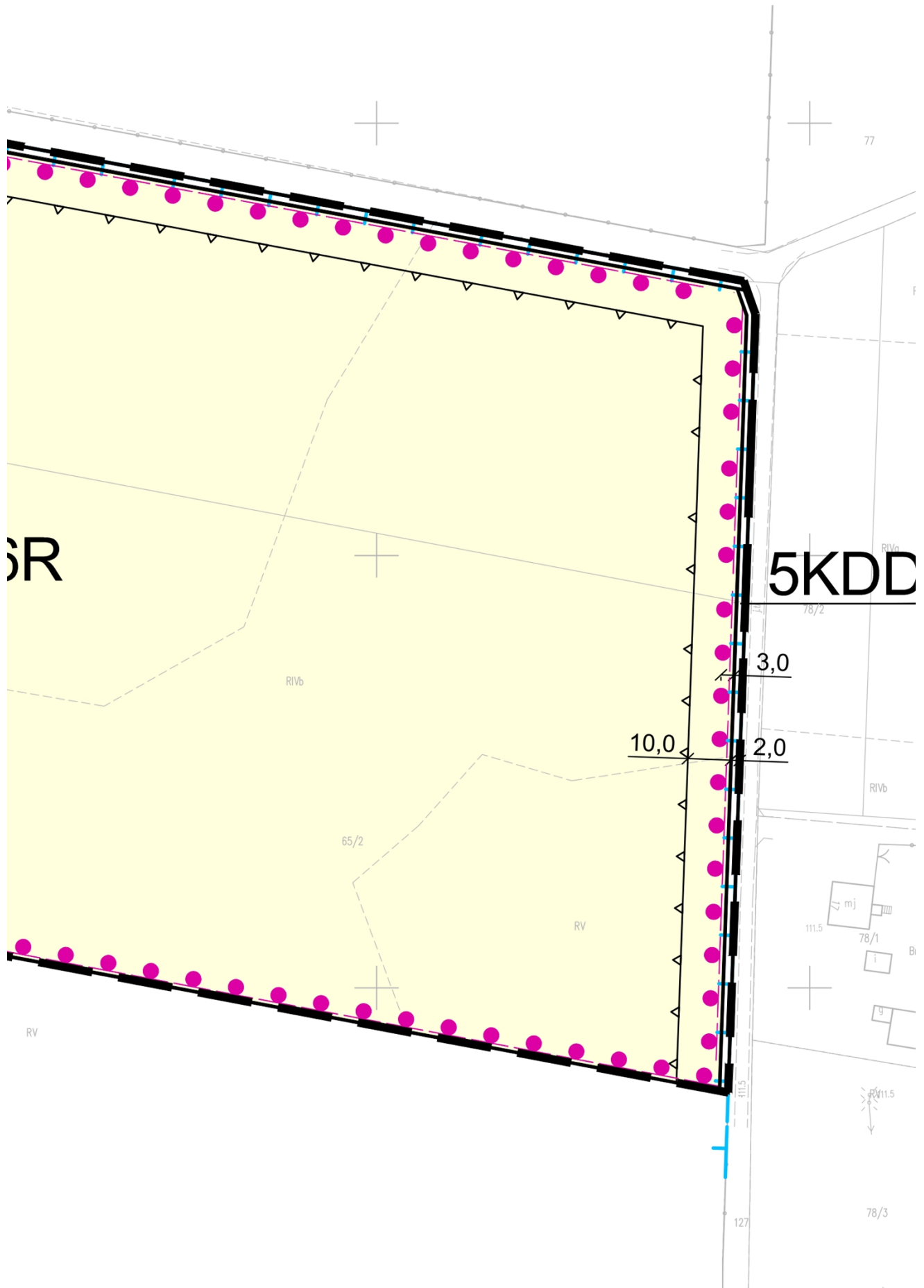
DATA: STYCZEŃ 2022 r. SKALA: 1 : 1 000

Arkusz 7









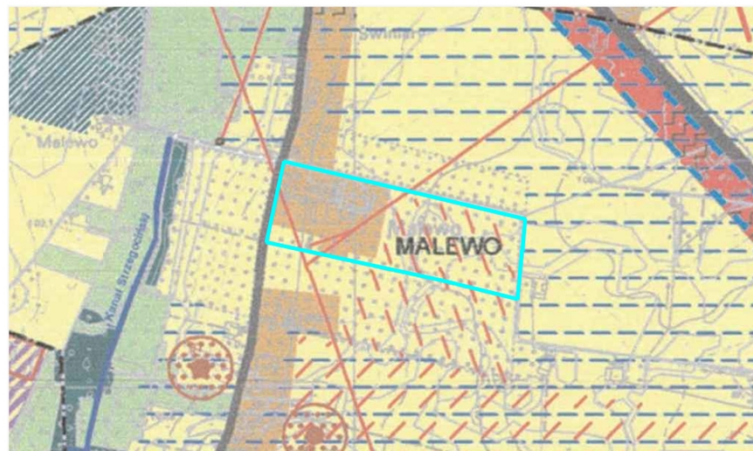
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH KASZEWEY DWORNE, KASZEWEY KOLONIA, KUCHARY, JULIANÓW, MALEWO, MICIN, RUSTÓW I WOJCIECHOWICE

RYSUNEK PLANU - ARKUSZ 7 (OBRĘB MALEWO)

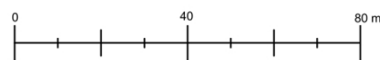
WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRZYŻANÓW,
DLA CZĘŚCI OBSZARU MIEJSCOWOŚCI SOKÓŁ ORAZ CZĘŚCI OBSZARU MIEJSCOWOŚCI KASZEWEY DWORNE, PRZYJĘTEJ
UCHWAŁĄ NR XIII/154/2016 RADY GMINY KRZYŻANÓW Z DNIA 27 WRZEŚNIA 2016 R.

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

SKALA 1:10 000



WYBRANE OZNACZENIA STUDIUM	KOMUNIKACJA
GRANICA OBSZARU	DROGI WYKŁADKOWE
GRANICE SOLEKTW	DROGI POWATOWE
NAZWA SOLEKTW	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
WIELYĆ	LINE ELEKTROENERGETYCZNE 15kV
PRZEZNACZENIE TERENU	STACJE TRANSFORMATOROWE
TERENY ZARZĄDOWY MIESZKANOWEJ MIESZKALNY	OBIEKTY I LINE ELEKTROENERGETYCZNE WYMIENIACZÓW ENERGIE Z ODMARZALNYCH ŻWIŁKÓW O WODY PRZEDZIAŁOWEJ 10kV W ZŁĄCZENIACH OCHRONNYCH KOSZCERWÓW POWIATOWYCH
TERENY USŁUG	ŚRODOWISKO KULTUROWE
TERENY LASOWY I ZADRZEWIEB	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE (PLANY)
TERENY ZALESIEB	STANOWISKA OCHRONY STWORZENI ARCHEOLOGICZNYCH
TERENY ŁĄK I PASTWISK	
TERENY UPRAW ROLNICZYCH	
WODY POWIERZCHNIOWE	
TERENY OZIELCOWANE	
OBIEKTY DLA AKTYWNOŚCI OMBIA ZAMIERZA SPRACZUCIE SERWIS	
OBIEKTY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA SPRACZUCIE SERWIS	



Sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej
uzyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
prowadzonego przez Starostwo Powiatowe w Kutnie - Powiatowy
Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH KASZEWEY DWORNE, KASZEWEY
KOLONIA, KUCHARY, JULIANÓW, MALEWO, MICIN, RUSTÓW I WOJCIECHOWICE

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXX/249/2022 RADY GMINY KRZYŻANÓW
Z DNIA 28 STYCZNIA 2022 R.

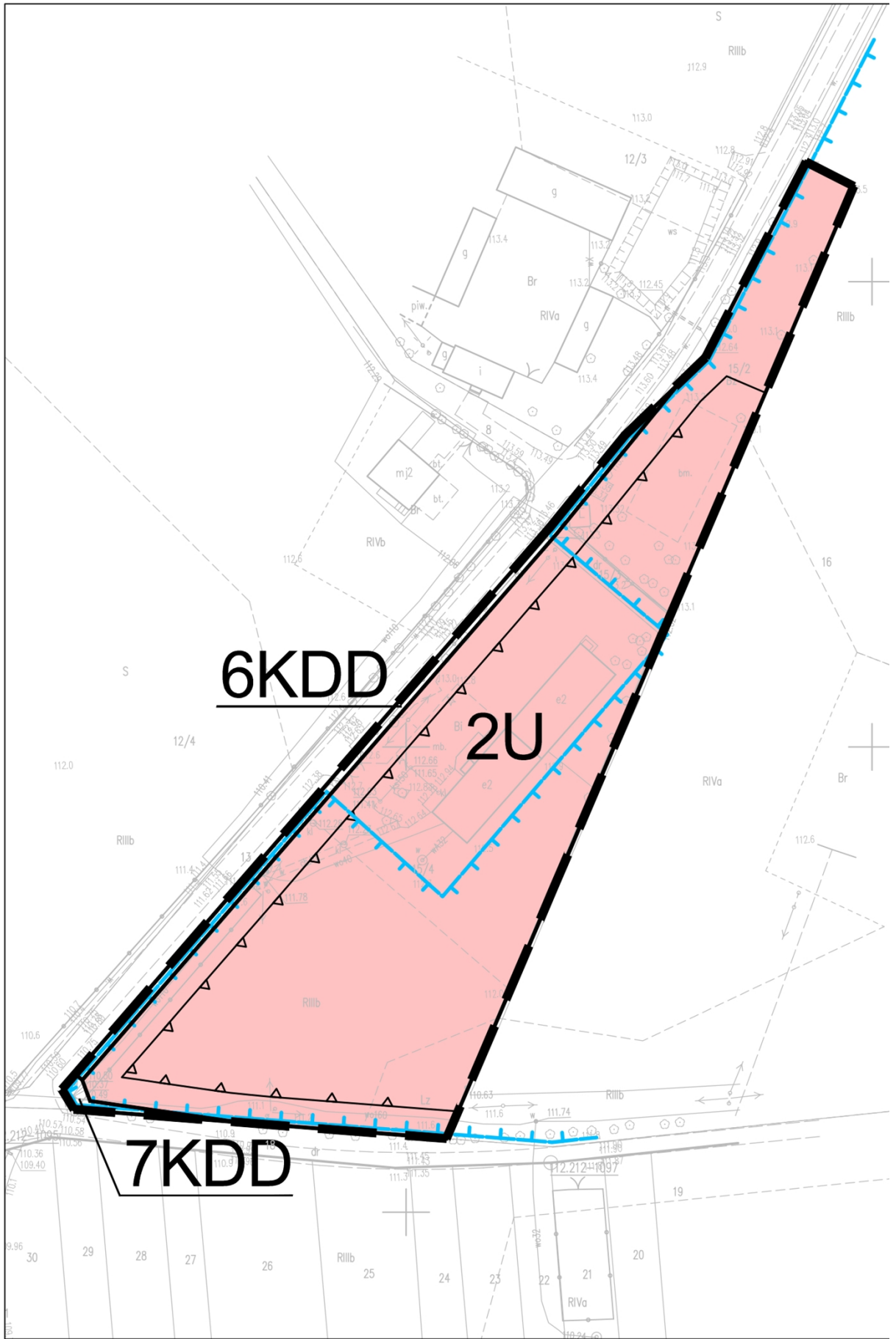
RYSUNEK PLANU - ARKUSZ 7 (OBRĘB MALEWO)



GLÓWNY
PROJEKTANT: mgr inż. arch. Gabriel Ferliński - uprawniony do sporządzania mpzp na
podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. oipzp

WSPÓLPRACA: mgr inż. Adrian Zieleniewicz, inż. Martyna Bloch, inż. Rafał Wlazły -
uprawnieni do sporządzania mpzp na podstawie
art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. oipzp
stud. Michał Rybacki

DATA: STYCZEŃ 2022 r. SKALA: 1 : 10 000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH KASZEWEY DWORNE, KASZEWEY KOLONIA, KUCHARY, JULIANÓW, MALEWO, MICIN, RUSTÓW I WOJCIECHOWICE

RYSUNEK PLANU - ARKUSZ 8 (OBRĘB MICIN)

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRZYŻANÓW, DLA CZĘŚCI OBSZARU MIEJSCOWOŚCI SOKÓŁ ORAZ CZĘŚCI OBSZARU MIEJSCOWOŚCI KASZEWEY DWORNE, PRZYJĘTEJ UCHWAŁĄ NR XII/154/2016 RADY GMINY KRZYŻANÓW Z DNIA 27 WRZEŚNIA 2016 R.



Sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej uzyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostwo Powiatowe w Kutnie - Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

SKALA 1:10 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

WYBRANE OZNACZENIA STUDIUM

	GRANICE GMINY
	GRANICE SOŁECTW
	NAZWA SOŁECTWA
	WALY
PRZEZNACZENIE TERENU	
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ
	TERENY USŁUG
	TERENY UPRAW ROLNYCH
	TERENY ZMELJOROWANE
KOMUNIKACJA	
	DROGI WOJEWÓDZKIE
	DROGI GMINNE
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15kV
	STACJE TRANSFORMATOROWE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH KASZEWEY DWORNE, KASZEWEY KOLONIA, KUCHARY, JULIANÓW, MALEWO, MICIN, RUSTÓW I WOJCIECHOWICE

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXX/249/2022 RADY GMINY KRZYŻANÓW
Z DNIA 28 STYCZNIA 2022 R.

RYSUNEK PLANU - ARKUSZ 8 (OBRĘB MICIN)



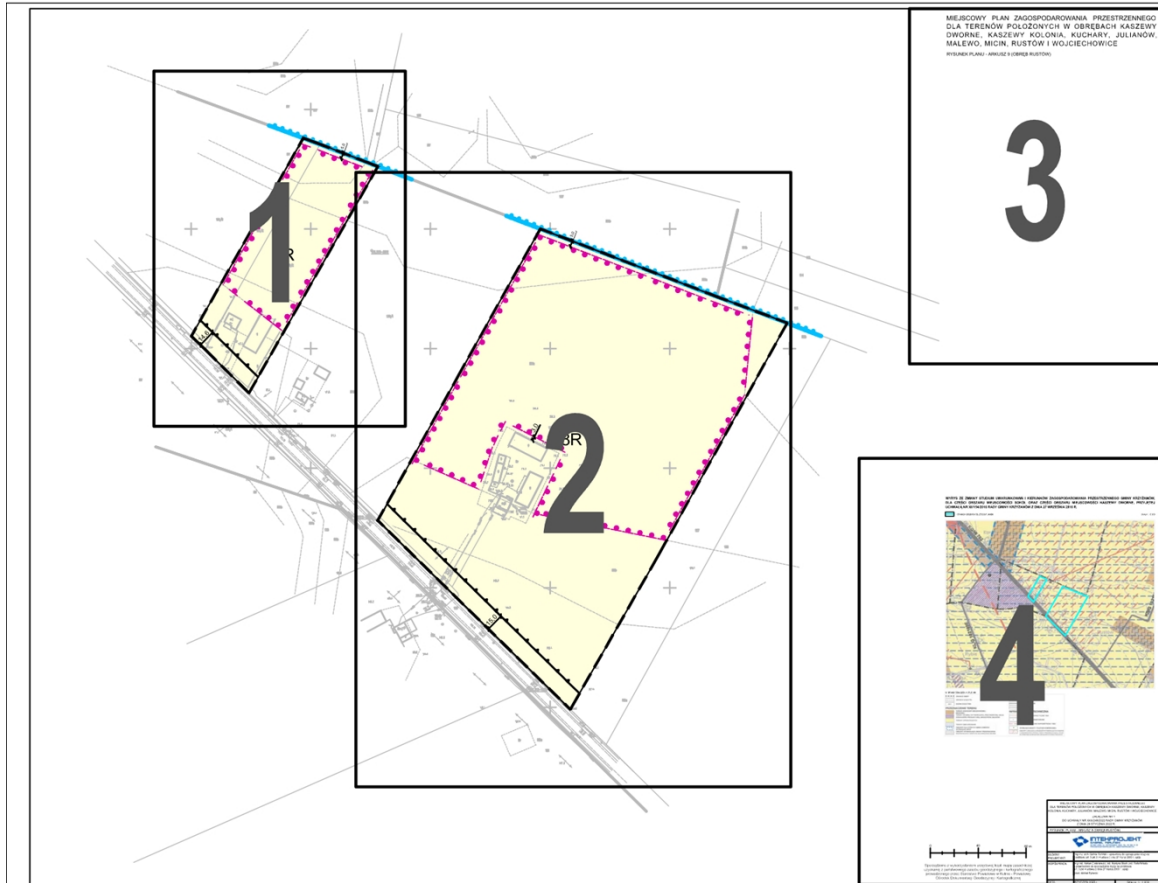
GLÓWNY PROJEKTANT: mgr inż. arch. Gabriel Ferliński - uprawniony do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. opizp

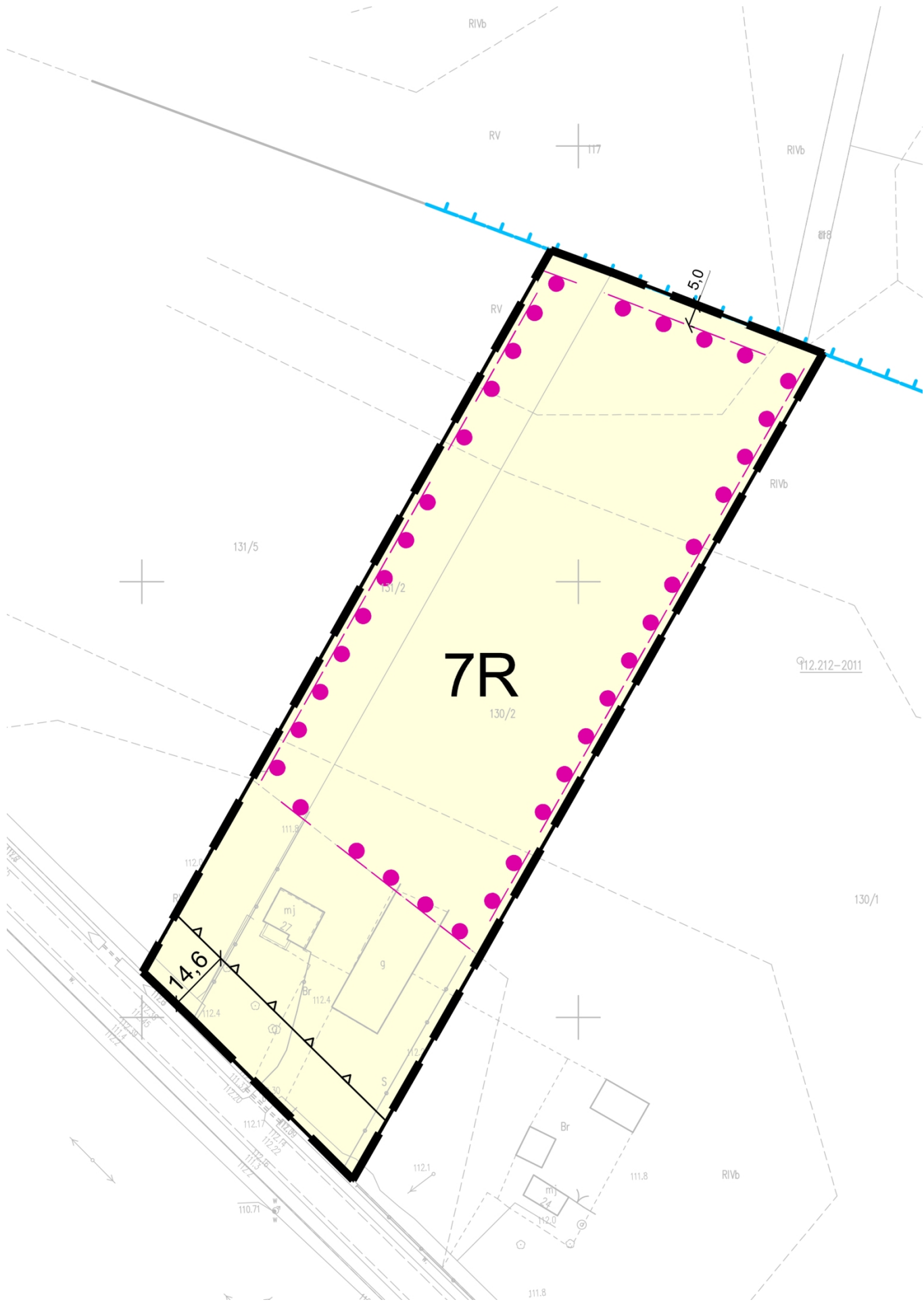
WSPÓLPRACA: mgr inż. Adrian Zieleniewicz, inż. Martyna Bloch, inż. Rafał Wlazły - uprawnieni do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. opizp stud. Michał Rybacki

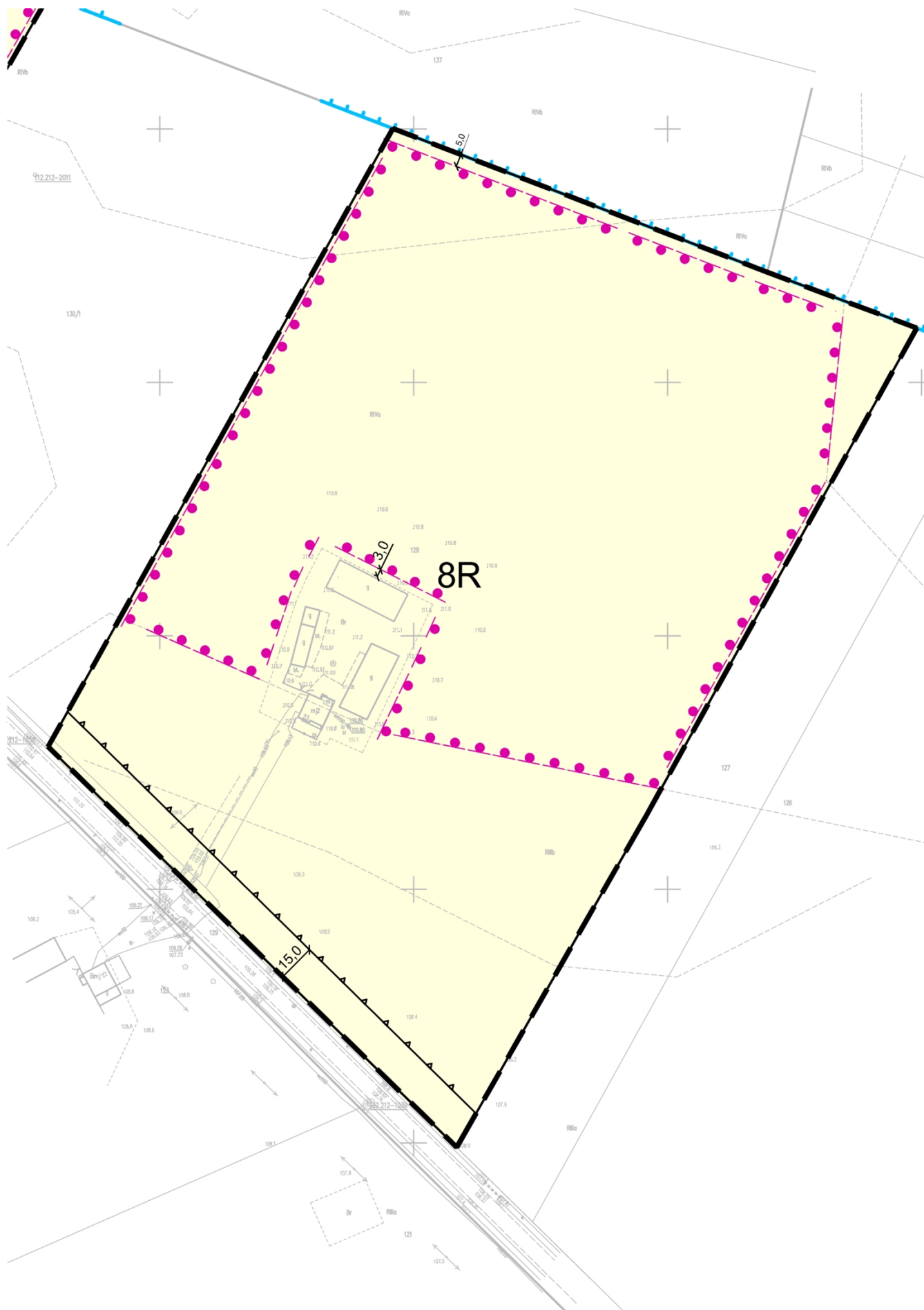
DATA: STYCZEŃ 2022 r.

SKALA: 1 : 1 000

Arkusz 9







MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH KASZEWEY
DWORNE, KASZEWEY KOLONIA, KUCHARY, JULIANÓW,
MALEWO, MICIN, RUSTÓW I WOJCIECHOWICE

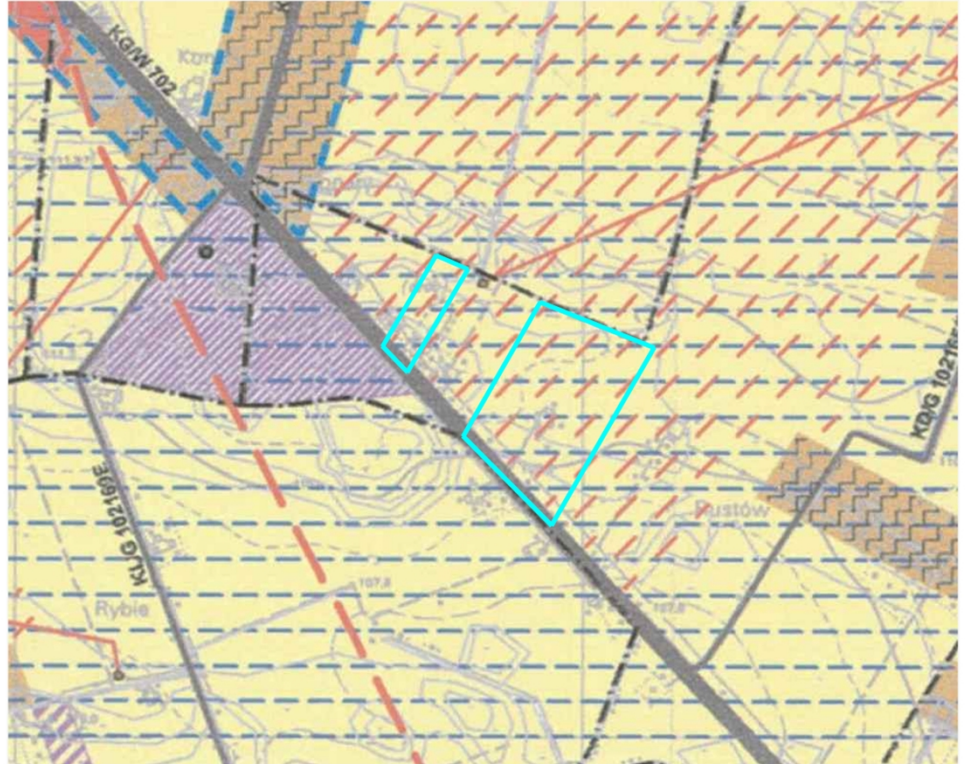
RYSUNEK PLANU - ARKUSZ 9 (OBRĘB RUSTÓW)



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRZYŻANÓW, DLA CZĘŚCI OBSZARU MIEJSCOWOŚCI SOKÓŁ ORAZ CZĘŚCI OBSZARU MIEJSCOWOŚCI KASZEWY DWORNE, PRZYJĘTEJ UCHWAŁĄ NR XII/154/2016 RADY GMINY KRZYŻANÓW Z DNIA 27 WRZEŚNIA 2016 R.

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

SKALA 1:10 000



WYBRANE OZNACZENIA STUDIUM

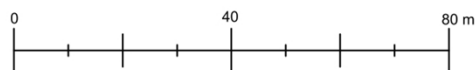
	GRANICE GMINY
	GRANICE WOJEWÓDZKIE
	NAZWA SOŁECTWA
	TERENY ZARĘBOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ
	TERENY OROBNICZEJ WYTWÓRCZOŚCI PRZEZHÓSTWA, USŁUG ODSIĄGALNOŚCI PRODUKCYJNEJ, MADAZYŃ, SKŁADÓW
	TERENY UPRAW ROLNYCH
	TERENY ZIELICOROWANE
	OBSZARY DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MPZP
	OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GROUNDWATKOWYCH ILEKTYW NA CELE MIEJSCOWE I NIELEKTYW

KOMUNIKACJA

	DROGI WOJEWÓDZKIE
	DROGI POWIATOWE
	DROGI GMINNE

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

	LINE ELEKTROENERGETYCZNE 15kV
	STACJE TRANSFORMATOROWE
	PROJEKTOWANA LINIA NAPIĘCIOWA 15kV
	ISTNIEJĄCE MASZTY TELEFONU KOMÓRKOWEJ
	OBSZARY LOKALIZACJI URZĄDZEŃ WYTWÓRCZYCH ENERGII Z OGNIAŁYCH ENERGIĄ WODY PRZEDKŁADAJĄCEJ 15kV ZE STREFAMI OCHRONNYMI URZĄDZEŃ FOTOWOLTAYCZNYCH



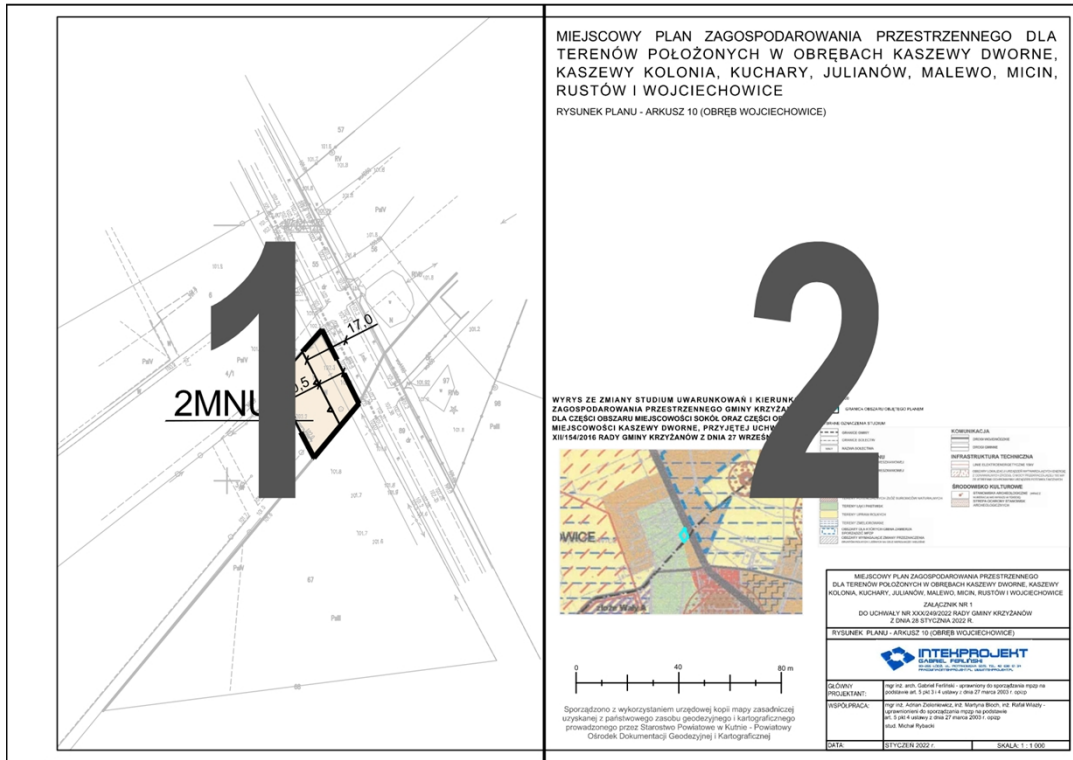
Sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej uzyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostwo Powiatowe w Kutnie - Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

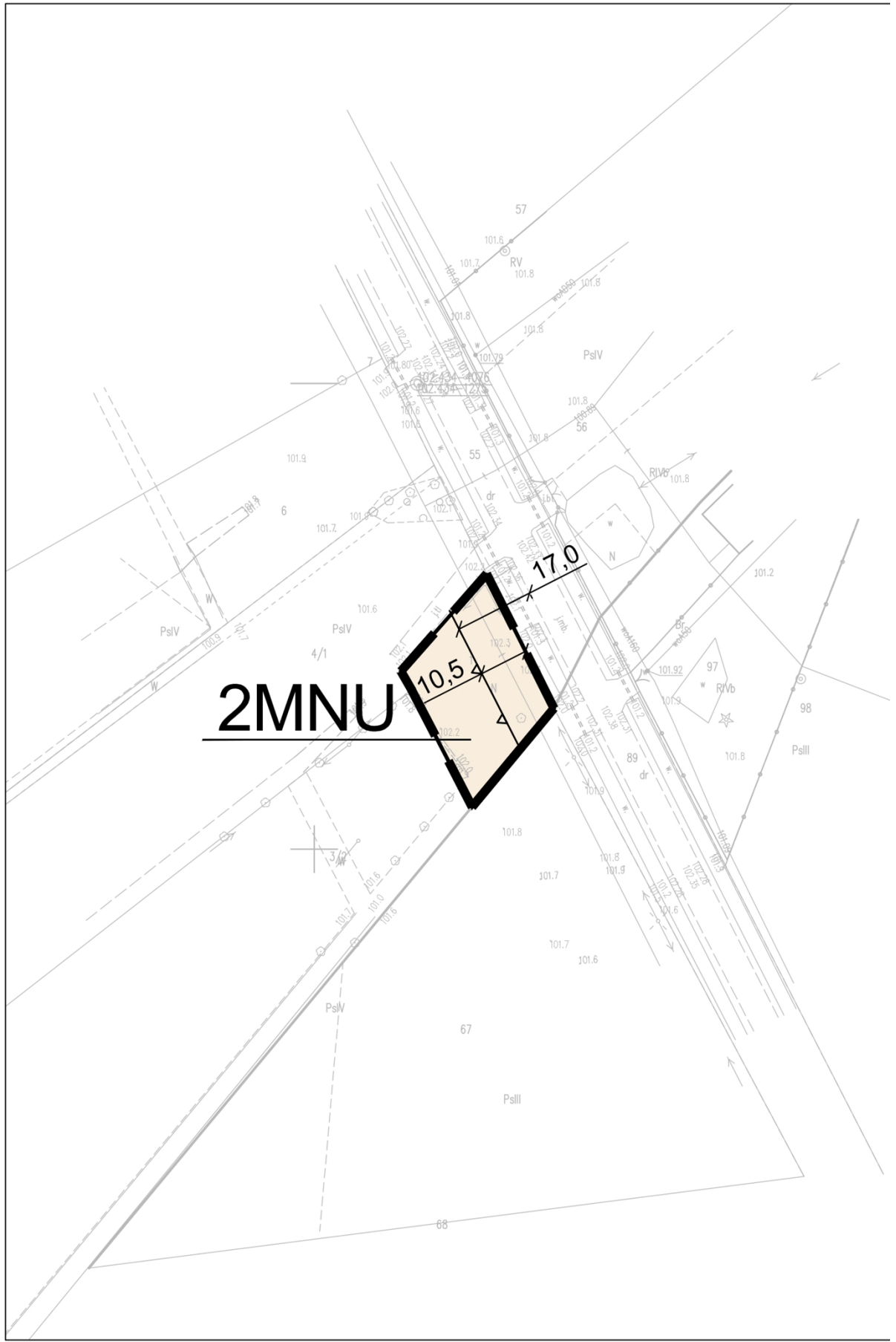
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH KASZEWY DWORNE, KASZEWY KOLONIA, KUCHARY, JULIANÓW, MALEWO, MICIN, RUSTÓW I WOJCIECHOWICE
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXX/249/2022 RADY GMINY KRZYŻANÓW
Z DNIA 28 STYCZNIA 2022 R.

RYСУNEK PLANU - ARKUSZ 9 (OBRĘB RUSTÓW)



GŁÓWNY PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Gabriel Ferliński - uprawniony do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. opizp
WSPÓLPRACA:	mgr inż. Adrian Zieleniewicz, inż. Martyna Bloch, inż. Rafał Wlazły - uprawnieni do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. opizp stud. Michał Rybacki
DATA:	STYCZEŃ 2022 r. SKALA: 1 : 1 000

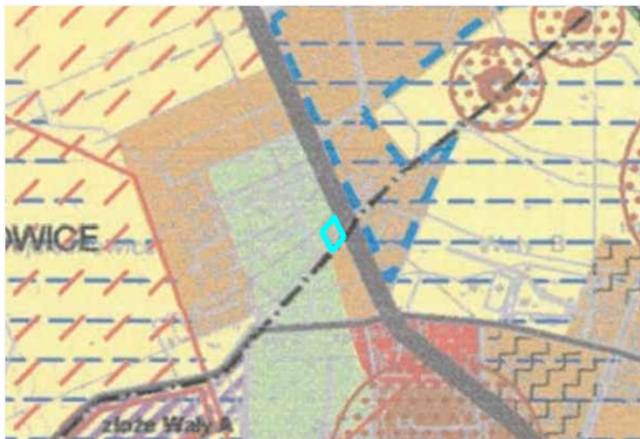




MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH KASZEWEY DWORNE, KASZEWEY KOLONIA, KUCHARY, JULIANÓW, MALEWO, MICIN, RUSTÓW I WOJCIECHOWICE

RYSUNEK PLANU - ARKUSZ 10 (OBRĘB WOJCIECHOWICE)

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRZYŻANÓW, DLA CZĘŚCI OBSZARU MIEJSCOWOŚCI SOKÓŁ ORAZ CZĘŚCI OBSZARU MIEJSCOWOŚCI KASZEWEY DWORNE, PRZYJĘTEJ UCHWAŁĄ NR XII/154/2016 RADY GMINY KRZYŻANÓW Z DNIA 27 WRZEŚNIA 2016 R.



SKALA 1:10 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

WYBRANE OZNACZENIA STUDIUM

GRANICE GMINY
GRANICE SOŁECTW
WĄLY
NAZWA SOŁECTWA

PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ
TERENY USŁUG
GRANICA ZŁOŻA
TERENY POTENCJALNYCH ZŁÓŻ SUROWCÓW NATURALNYCH
TERENY ŁĄK I PASTWISK
TERENY UPRAW ROLNYCH
TERENY ZMELIOROWANE
OBSZARY DLA KOTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MPZP
OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA OBSZARÓW ROLNYCH I ŁĄKOWYCH NA CELE REKREACJI I WYŁĘBNE

KOMUNIKACJA

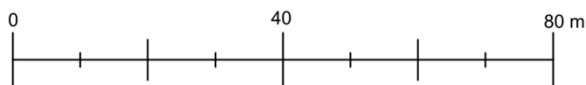
DROGI WOJEWÓDZKIE
DROGI GMINNE

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15kV
OBSZARY LOKALIZACJI URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODOBRAWIENIAMI ZKŁOSI O MOŻLIWYCH PRZEDKŁADAJĄCYCH 100 MW ZE STREFAMI OCHRONNYMI URZĄDZEŃ FOTOWOLTAYCZNYCH

ŚRODOWISKO KULTUROWE

STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE (WRAZ Z NUMERACJĄ WŁĄZKI W TEKSCIE)
STREFA OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH



Sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej uzyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostwo Powiatowe w Kutnie - Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH KASZEWEY DWORNE, KASZEWEY KOLONIA, KUCHARY, JULIANÓW, MALEWO, MICIN, RUSTÓW I WOJCIECHOWICE

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXX/249/2022 RADY GMINY KRZYŻANÓW
Z DNIA 28 STYCZNIA 2022 R.

RYSUNEK PLANU - ARKUSZ 10 (OBRĘB WOJCIECHOWICE)

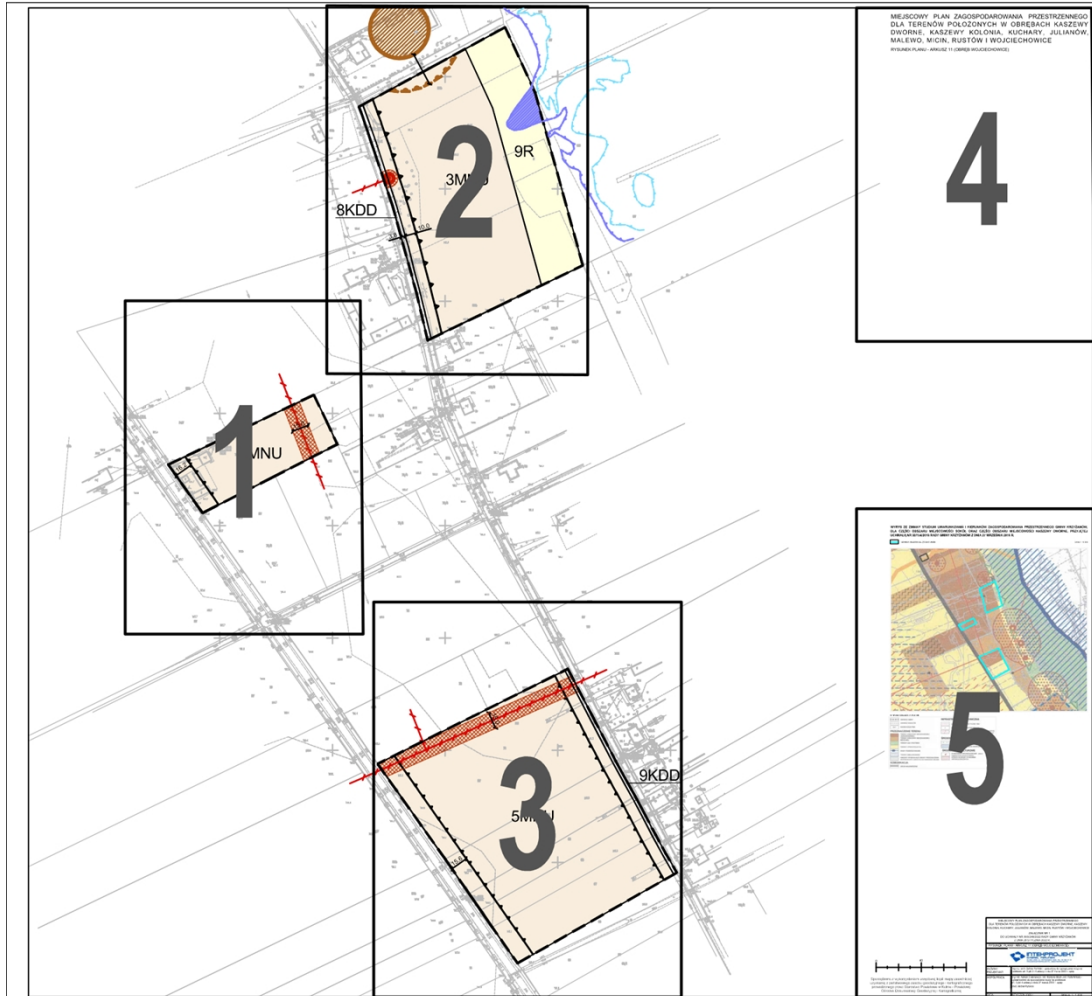


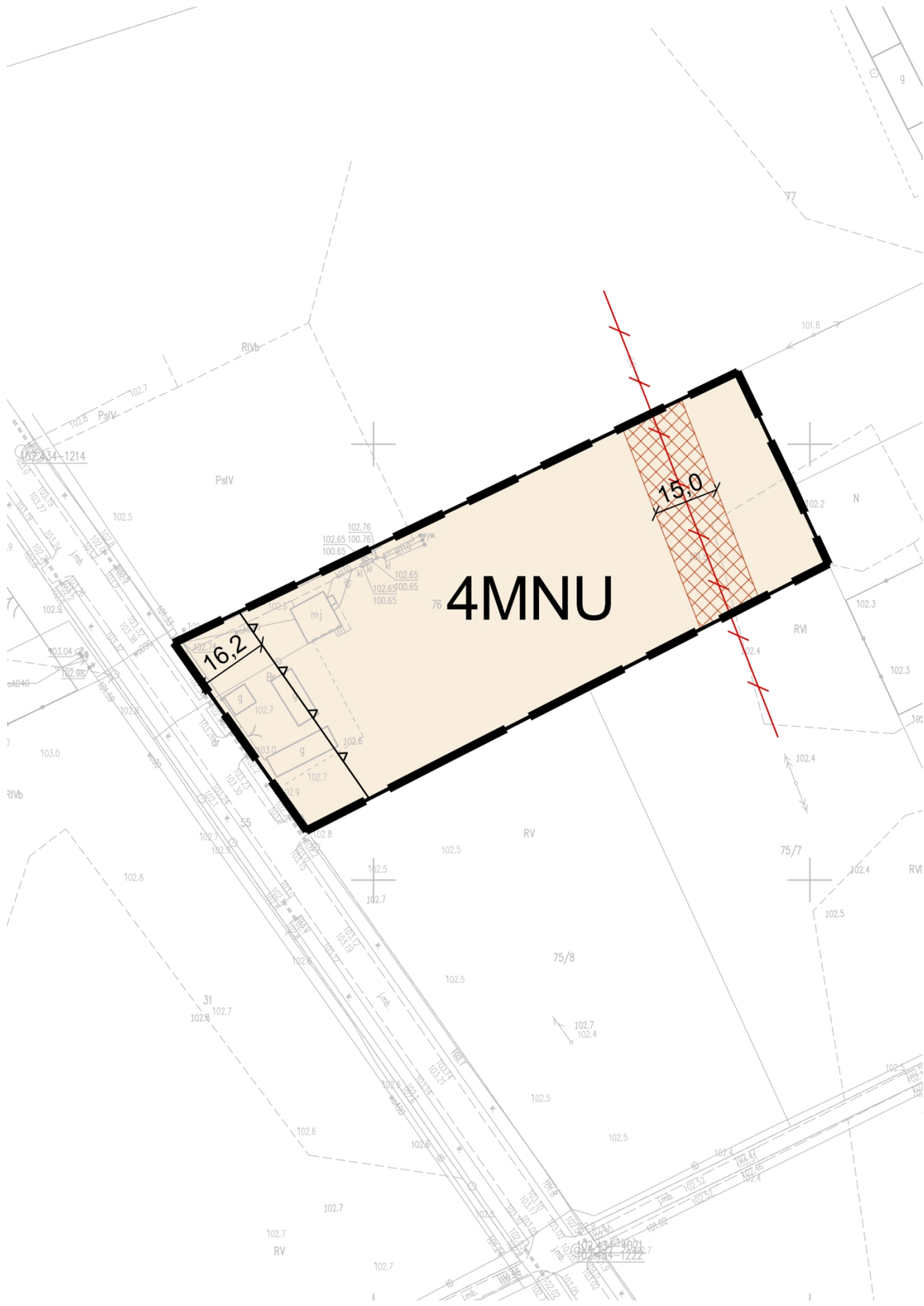
GLÓWNY PROJEKTANT: mgr inż. arch. Gabriel Ferliński - uprawniony do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. opizp

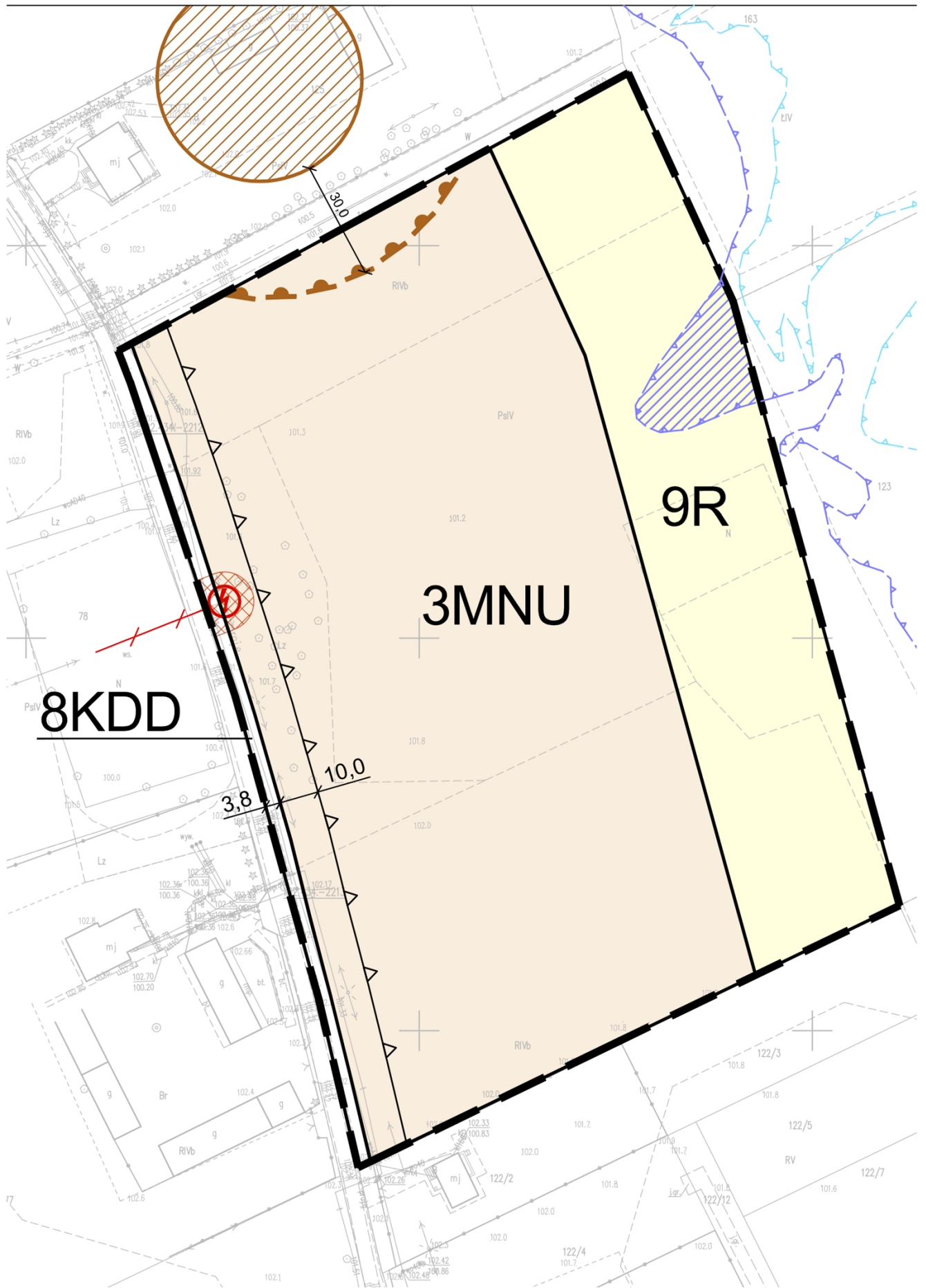
WSPÓŁPRACA: mgr inż. Adrian Zieleniewicz, inż. Martyna Bloch, inż. Rafał Wlazły - uprawnieni do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. opizp
stud. Michał Rybacki

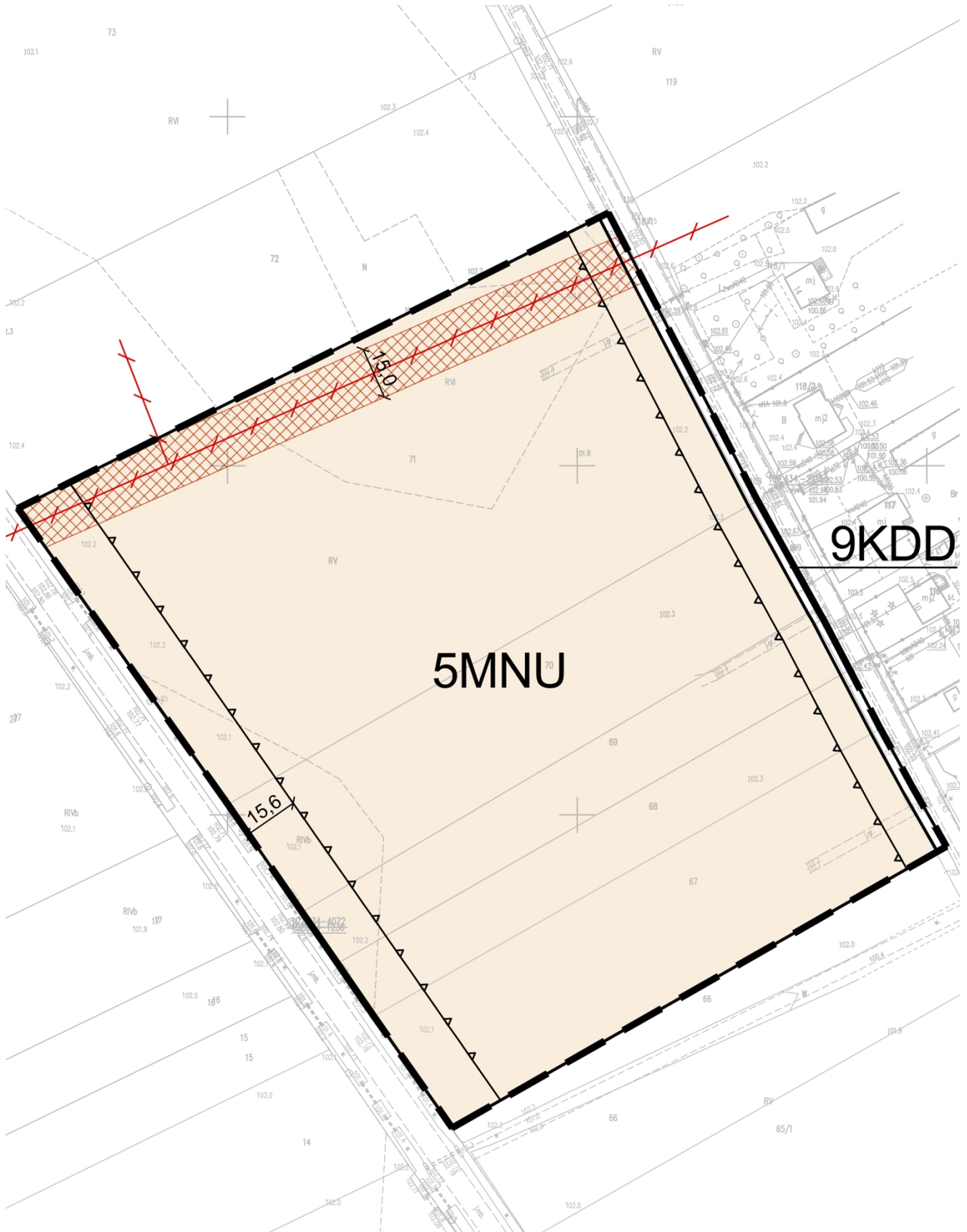
DATA: STYCZEŃ 2022 r. SKALA: 1 : 1 000

Arkusz 11









MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH KASZEWEY
DWORNE, KASZEWEY KOLONIA, KUCHARY, JULIANÓW,
MALEWO, MICIN, RUSTÓW I WOJCIECHOWICE

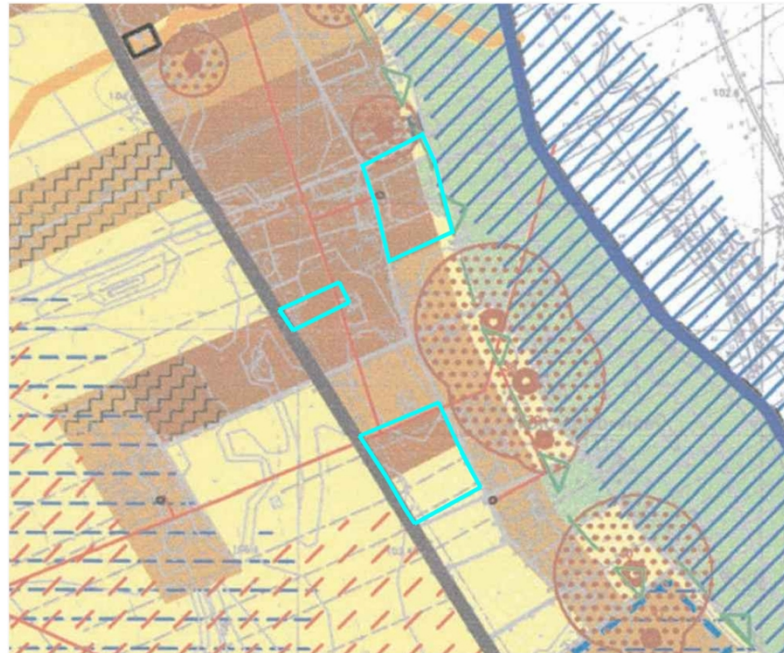
RYSUNEK PLANU - ARKUSZ 11 (OBRĘB WOJCIECHOWICE)



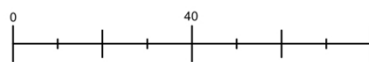
WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRZYŻANÓW, DLA CZĘŚCI OBSZARU MIEJSCOWOŚCI SOKÓŁ ORAZ CZĘŚCI OBSZARU MIEJSCOWOŚCI KASZEWY DWORNE, PRZYJĘTEJ UCHWAŁĄ NR XIII/154/2016 RADY GMINY KRZYŻANÓW Z DNIA 27 WRZEŚNIA 2016 R.

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

SKALA 1:10 000



WYBRANE OZNACZENIA STUDIUM	
---	GRANICE GMINY
---	GRANICE SOLEKTW
---	NADZIA SOLEKTWA
---	WĄZY
PRZEZNACZENIE TERENU	
■	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDYNOGODINOWEJ
■	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ MIESZKALNEJ
■	TERENY ŁĄK I PASTWISK
■	TERENY UPRAW ROLNYCH
■	WODY POWIERZCHNIOWE
■	TERENY OBEJDRZOWANE
■	OBIEKTY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA
■	OBIEKTY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA
■	OBIEKTY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA
KOMUNIKACJA	
---	DRÓG WOJEWÓDZKIE
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	
---	LINE ELEKTROENERGETYCZNE 15kV
---	STACJE TRANSFORMATOROWE
---	OBIEKTY LOKALIZACJI URZĄDZEŃ WYTWÓRCZYCH ENERGII Z ODMIANNIKAMI CIŚNIENIA PRZEZNACZENIE 10kV
---	ZE STRYFAM OCHRONNYMI URZĄDZEŃ FOTOWOLTAICZNYCH
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE	
---	OBIEKTY OCHRONNEGO REZERWATU "OCHNI I GŁOGOMANKO"
---	OBIEKTY OCHRONNEGO ZAGROZDZENIA POWODZI
ŚRODOWISKO KULTUROWE	
---	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE BRĄZ
---	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE BRĄZ
---	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE BRĄZ
---	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE BRĄZ



Sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej uzyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostwo Powiatowe w Kutnie - Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH KASZEWY DWORNE, KASZEWY KOLONIA, KUCHARY, JULIANÓW, MALEWO, MICIN, RUSTÓW I WOJCIECHOWICE
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXX/249/2022 RADY GMINY KRZYŻANÓW
Z DNIA 28 STYCZNIA 2022 R.

RYSUNEK PLANU - ARKUSZ 11 (OBRĘB WOJCIECHOWICE)



GŁÓWNY PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Gabriel Ferliński - uprawniony do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o pzp
WSPÓŁPRACA:	mgr inż. Adrian Zieleniewicz, inż. Martyna Bloch, inż. Rafał Wlazły - uprawnieni do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o pzp stud. Michał Rybacki
DATA:	STYCZEŃ 2022 r. SKALA: 1 : 1 000

Arkusz 12










MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH KASZEWEY DWORNE, KASZEWEY KOLONIA, KUCHARY, JULIANÓW, MALEWO, MICIN, RUSTÓW I WOJCIECHOWICE

RYSUNEK PLANU - ARKUSZ 12 (OZNACZENIA RYSUNKU PLANU)

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TERENY ROLNICZE
	LAS
	TERENY DRÓG ZBIORCZYCH
	TERENY DRÓG LOKALNYCH
	TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GOSPODAROWANIA ODPADAMI
	KORYTARZ OCHRONY FUNKCYJNEJ NAPIĘTOWEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKU ARCHEOLOGICZNEGO
	GRANICE TERENÓW POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 kW ORAZ ICH STREF OCHRONNYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
	LOKALIZACJA STACJI ELEKTROENERGETYCZNEJ 15/0,4 kV
	GRANICE TERENÓW ZMELIOROWANYCH
	OTWÓR WIERTNICZY - HYDROGEOLOGICZNY
	RÓW MELIORACYJNY
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
	GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE (Q 1%)
	GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWA WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE (Q 10%)
	OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE (Q 1%)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH KASZEWEY DWORNE, KASZEWEY KOLONIA, KUCHARY, JULIANÓW, MALEWO, MICIN, RUSTÓW I WOJCIECHOWICE ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXX/249/2022 RADY GMINY KRZYŻANÓW Z DNIA 28 STYCZNIA 2022 R.	
RYSUNEK PLANU - ARKUSZ 12 (OZNACZENIA RYSUNKU PLANU)	
	
GŁÓWNY PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Gabriel Ferliński - uprawniony do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. opizp
WSPÓŁPRACA:	mgr inż. Adrian Zieleniewicz, inż. Martyna Bloch, inż. Rafał Wlazły - uprawnieni do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. opizp stud. Michał Rybacki
DATA:	STYCZEŃ 2022 r.

Przewodniczący Rady Gminy

Wiesław Czekaj

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krzyżanów

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Kaszewy Dworne, Kaszewy Kolonia, Kuchary, Julianów, Malewo, Micin, Rustów i Wojciechowice 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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 305 z późn. 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 2021 r. poz. 1372 z późn. 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 miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Kaszewy Dworne, Kaszewy Kolonia, Kuchary, Julianów, Malewo, Micin, Rustów i Wojciechowice 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

Układ komunikacyjny obszaru objętego planem tworzą tereny dróg publicznych – tereny dróg zbiorczych (KDZ), tereny dróg lokalnych (KDL) oraz teren drogi dojazdowej (KDD).

Realizacja inwestycji z zakresu komunikacji, obciążających budżet gminy, obejmować będzie wykup gruntów pod istniejące drogi publiczne, 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 będzie finansowana z budżetu gminy lub z budżetu gminy przy wsparciu środkami z funduszy unijnych.

Drogi zbiorcze stanowią odcinki dróg powiatowych Nr 2158E oraz 2162E (KDZ), której zarządcą jest Powiatowy Zarząd Dróg w Kutnie. W związku z powyższym realizacja inwestycji związanych z jej przebudową będzie finansowana z budżetu Starostwa Powiatowego w Kutnie.

§ 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 sieci infrastruktury technicznej:

- 1) sieci wodociągowej – rozbudowę sieci wodociągowej,
- 2) kanalizacji sanitarnej – rozwój sieci kanalizacji sanitarnej,
- 3) 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 inwestycji, z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej określonych w planie, odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy prawa i zawarte umowy:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) z 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 2021 r. poz. 305 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy Krzyżanów

Wiesław Czekaj

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXX/249/2022

Rady Gminy Krzyżanów

z dnia 28 stycznia 2022 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

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XXX/249/2022 Rady Gminy Krzyżanów z dnia 28 stycznia 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Kaszewy Dworne, Kaszewy Kolonia, Kuchary, Julianów, Malewo, Micin, Rustów i Wojciechowice

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobu ich zagospodarowania rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rada Gminy Krzyżanów uchwałą Nr XIV/122/2020 z dnia 15 maja 2020 r., zmienioną uchwałą Rady Gminy Krzyżanów Nr XV/184/2021 z dnia 26 marca 2021 r., przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Kaszewy Dworne, Kaszewy Kolonia, Kuchary, Julianów, Malewo, Micin, Rustów i Wojciechowice.

Granice obszaru objęte planem oznaczone zostały na załączniku graficznym, składającym się z 12 arkuszy, które stanowią integralną część ww. uchwały. Obszar opracowania jest podzielony na kilka fragmentów, zgodnie z arkuszami będącymi załącznikami do uchwały o przystąpieniu, i obejmuje:

- 1) fragment w obrębie Kaszewy Dworne – dz. ew. nr 69/3;
- 2) fragment w obrębie Kaszewy Kolonia – dz. ew. nr 36;
- 3) fragment w obrębie Kuchary – dz. ew. nr 65;
- 4) fragment w obrębie Kuchary – dz. ew. nr 74, 109, 89, 75, 76, 77, 131 i 110;
- 5) fragment w obrębie Julianów – dz. ew. nr 55;
- 6) fragment w obrębie Julianów – dz. ew. nr 65, 66, 67, 68;
- 7) fragment w obrębie Malewo – dz. ew. nr 65/1 i 65/2;
- 8) fragment w obrębie Micin – dz. ew. nr 15/2, 15/3, 15/4;
- 9) fragmenty w obrębie Rustów – dz. ew. nr 128, 131/2 i 130/2;
- 10) fragment w obrębie Wojciechowice – dz. ew. nr 1;
- 11) fragmenty w obrębie Wojciechowice – dz. ew. nr 67, 68, 69, 70, 71, 76, 123.

Łączna ich powierzchnia to około 65 ha, tereny są zlokalizowane głównie w centralnej i zachodniej części Gminy.

Tereny objęte planem w większości zagospodarowane są jako grunty rolne oraz użytki zielone – łąki i pastwiska. Pozostałą ich część stanowią tereny dróg i dojazdów do pól, zabudowy zagrodowej, oraz mieszkaniowej jednorodzinnej. Większość objętych opracowaniem terenów rolniczych jest zmeliorowana, w związku z czym obszar jest poprzecinany także przez rowy melioracyjne.

Pod względem komunikacyjnym obszar obsługiwany jest przez drogi gminne, drogi powiatowe nr 2159E, 2157E, 2162E oraz przez drogę wojewódzką nr 702 – przebiegającą na granicach fragmentów obszarów projektu planu, oraz drogi wewnętrzne/gruntowe.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Kaszewy Dworne, Kaszewy Kolonia, Kuchary, Julianów, Malewo, Micin, Rustów i Wojciechowice, ma służyć dostosowaniu dyspozycji terenów do aktualnych zapotrzebowań społeczno-gospodarczych, wnioski właścicieli części terenów dotyczyły głównie dopuszczenia lokalizacji zabudowy jednorodzinnej, oraz instalacji fotowoltaicznych. Pozostałe tereny należą do zasobu gminnego.

Zgodnie z artykułem 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* Wójt dokonał analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzyżanów, przyjętej uchwałą Nr XII/154/2016 Rady Gminy Krzyżanów z dnia 27 września 2016 r. W wyniku analizy stwierdzono, że ze względu na zgodność, zgłoszonych przez inwestorów wniosków, z obowiązującą zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanów, przyjętą uchwałą Nr XII/154/2016 przez Radę gminy Krzyżanów dnia 27 września 2016 r., zasadne jest podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Procedura sporządzania planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*. Poszczególne jej etapy zostały zrealizowane w następujący sposób:

- Wójt Gminy Krzyżanów w dniu 23 kwietnia 2021 r. ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Krzyżanów, w trybie art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz art. 39, art. 46 pkt 1, art. 54 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2021 r. poz. 247) o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków. Wnioski mogły być składane na piśmie w terminie do dnia 21 maja 2021 r. w siedzibie Urzędu Gminy Krzyżanów, Krzyżanów 10, 99-314. W odpowiedzi na ogłoszenie do Urzędu Gminy nie wpłynął żaden wniosek.
 - Opracowany projekt planu został poddany procedurze opiniowania i uzgodnień zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. a i b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. W wyniku przeprowadzonej procedury projekt planu został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez wszystkie upoważnione do tego instytucje.
 - W trybie art. 17 pkt. 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz art. 39 ust. 1 pkt 2-5 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, dnia 12 listopada 2021 r. Wójt ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Krzyżanów o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W ogłoszeniu oraz obwieszczeniu Wójt poinformował o:
 - a) możliwości składania uwag do projektu Planu oraz Prognozy bezpośrednio lub listownie do Urzędu Gminy Krzyżanów, a także w postaci elektronicznej: opatrzonej bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu na adres e-mail urzędu lub za pomocą elektronicznej skrzynki podawczej, z podaniem imienia i nazwiska lub nazwy jednostki organizacyjnej i adresu, oznaczenia nieruchomości, której uwaga dotyczy, wyznaczając dzień 7 stycznia 2022 r. jako końcowy termin ich składania;
 - b) organem właściwym do rozpatrzenia uwag;
 - c) dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie Planu rozwiązaniami zaplanowanej na dzień 9 grudnia 2021 r.
- W dniu 9 grudnia 2021 r. przeprowadzono dyskusję publiczną. Na zorganizowaną dyskusję publiczną, poza pracownikami Urzędu Gminy nie przybył żaden zainteresowany. Uwagi do projektu Planu mogły być zgłaszane do dnia 7 stycznia 2022 r.. W przewidzianym okresie, tj. w dniach od 22 listopada 2021 r. do 7 stycznia 2022 r. do Urzędu Gminy Krzyżanów nie wpłynęła żadna uwaga.
- Radzie Gminy Krzyżanów przedstawiono do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Kaszewy Dworne, Kaszewy Kolonia, Kuchary, Julianów, Malewo, Micin, Rustów i Wojciechowice, stanowiący treść uchwały, wraz z załącznikiem nr 1 w postaci 12 arkuszy rysunku planu, załącznikiem nr 2 w postaci rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu planu, załącznikiem Nr 3 w postaci rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania oraz załącznikiem Nr 4 który stanowią dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: 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 – zapisane w formie elektronicznej.

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

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że w *zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzyżanów* dla obszaru objętego planem wskazano następujące funkcje: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej, tereny upraw rolnych, tereny usług, tereny zalesień, tereny dróg powiatowych, tereny dróg gminnych, tereny związane z zaopatrzeniem w wodę, oczyszczaniem ścieków i gromadzeniem odpadów.

Ponad to: obszary lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW ze strefami ochronnymi urządzeń fotowoltaicznych obszary wymagające zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze oraz nieleśne, strefa ochrony konserwatorskiej, tereny zmeliorowane, linie elektroenergetyczne 15 kV, droga wojewódzka, drogi powiatowe, drogi gminne. Projekt planu uwzględnia dyspozycje Studium w zakresie przeznaczenia terenów.

W związku z powyższym należy stwierdzić, że projekt *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Kaszewy Dworne, Kaszewy Kolonia, Kuchary, Julianów, Malewo, Micin, Rustów i Wojciechowice* nie narusza ustaleń *zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzyżanów*, przyjętej uchwałą Nr XII/154/2016 Rady Gminy Krzyżanów z dnia 27 września 2016 r.

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

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

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, oraz zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów w dostosowaniu do formy istniejącej zabudowy, zarówno w obszarze planu, jak i na terenach z nim sąsiadujących, posiadających walory architektoniczne;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez ustalenie: ograniczeń w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów, zakazu lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem infrastruktury technicznej, zakazu lokalizacji obiektów, których funkcjonowanie będzie powodowało przekroczenie standardów jakości środowiska, wymogów w zakresie ochrony powietrza, ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz ochrony powierzchni ziemi;
Szczególną ochroną w obszarze opracowania objęte są także grunty rolne stanowiące użytki rolne klas II i III. Przedmiotowy plan pozostawia te użytki w dotychczasowym – rolniczym użytkowaniu.
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez ustalenie strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego w miejscowości Wojciechowice.
Wymogów w zakresie ochrony dóbr kultury współczesnej nie wprowadzono, ze względu na ich nie występowanie w obszarze planu;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez ustalenie: zasad ochrony środowiska, obowiązku kształtowania zagospodarowania w zgodzie z wymogami przepisów prawa, w tym urządzenia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z §10 pkt. 3 niniejszego planu ustalono wymóg projektowania zagospodarowania przestrzeni publicznych z zastosowaniem projektowania uniwersalnego;

Z uwagi na możliwe oddziaływania planowanego zagospodarowania (dopuszczenie lokalizacji instalacji fotowoltaicznych na terenach przekraczających powierzchnie 1ha), do planu wprowadzono zapisy mające niwelować jego ewentualne negatywne skutki. Zaproponowane zapisy w sposób

- odpowiedni chronią ludność oraz jej mienie przed negatywnymi skutkami eksploatacji linii elektroenergetycznej;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez umożliwienie realizacji nowych inwestycji przynoszących korzyści ich właścicielom i wiążących się z powstawaniem nowych miejsc pracy m.in. dla mieszkańców gminy;
 - 7) prawo własności – poprzez kształtowanie zagospodarowania w sposób racjonalny, możliwie w jak najmniejszym stopniu ingerującym w prawo własności, uzasadnionym wymogami ochrony środowiska i ładu przestrzennego oraz bezpieczeństwa energetycznego regionu i kraju;
 - 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez dopuszczenie realizacji inwestycji celu publicznego w całym obszarze objętym planem oraz umożliwienie dywersyfikacji źródeł pozyskiwania energii elektrycznej z wykorzystaniem źródeł odnawialnych;
 - 9) potrzeby interesu publicznego – poprzez ustalenie zasad rozwoju sieci infrastruktury technicznej, umożliwienie budowy linii elektroenergetycznej podnoszącej poziom bezpieczeństwa energetycznego regionu, dopuszczenie realizacji inwestycji celu publicznego w całym obszarze objętym planem oraz umożliwienie dywersyfikacji źródeł pozyskiwania energii elektrycznej z wykorzystaniem źródeł odnawialnych;
 - 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez ustalenie możliwości zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, ich przebudowy, odbudowy, rozbudowy lub wymiany, a także możliwość lokalizowania nowych urządzeń infrastruktury technicznej na określonych w planie zasadach; ustalenie wymogów w zakresie układu komunikacyjnego, jego parametrów oraz powiązań z układem zewnętrznym;
 - 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedury planistycznej poprzez:
 - a) podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do sporządzenia dokumentu oraz wyłożeniu do publicznego wglądu, zgodnie z wymogami przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2021 r. poz. 247), w formie ogłoszeń w prasie, obwieszczeń zawieszonych na tablicy ogłoszeń oraz zamieszczonych w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Krzyżanów,
 - b) udostępnienie projektu planu do wglądu w dniach od 22 listopada 2021 r. do 14 grudnia 2021 r. w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy Krzyżanów,
 - c) zorganizowanie i przeprowadzenie dyskusji publicznej w dniu 9 grudnia 2021 r.,
 - d) umożliwienie składania wniosków do planu i uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu,
 - e) bieżące informowanie osób zainteresowanych o prowadzonych pracach projektowych oraz udostępnianie dokumentacji prac planistycznych przez Urząd Gminy Krzyżanów;
 - 12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w tym w zakresie zaopatrzenia w wodę.

Ponadto, dla potrzeb projektu Planu, zgodnie z wymogiem art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy - prognozę skutków finansowych uchwalenia Planu. Zakres sporządzonego dokumentu jest również zgodny z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587).

Przy sporządzaniu projektu planu organ uwzględnił zagadnienia wymienione w art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Przyjęte wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wynikają z istniejącego stanu zagospodarowania oraz ustaleń Studium. Ich dobór służy kontynuacji cech istniejącej zabudowy i tym samym zachowaniu ładu przestrzennego. W toku prac nad planem rozważane były różne rozwiązania przestrzenne. Spośród

rozpatrywanych wariantów, zarówno w zakresie rozwiązań przestrzennych jak i sformułowań ustaleń planu wybrano te najbardziej optymalne biorąc pod uwagę potrzeby ochrony środowiska, interes Gminy oraz oczekiwania mieszkańców i potencjalnych inwestorów.

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

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – plan będzie generowała nowe potrzeby w zakresie transportu. Lokalizacja nowej zabudowy jest przewidziana w bezpośrednim sąsiedztwie głównych dróg o znaczeniu krajowym ograniczając wzmożony ruch samochodowy tylko do bezpośredniego sąsiedztwa potencjalnych ich generatorów ruchu;
- 2) ustalenie warunków dla zachowania i rozwoju publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – większość terenów (w tym drogi publiczne) nie zmieni swojego przeznaczenia i będą one komunikacyjnie obsługiwane w dotychczasowy sposób. Ponadto zaplanowano dostosowanie parametrów niektórych dróg zlokalizowanych w obszarze do wymagań przepisów odrębnych (głównie w zakresie ich szerokości w liniach rozgraniczających), co umożliwi prowadzenie po nich ruchu komunikacji publicznej;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez ustalenie szerokości w liniach rozgraniczających drogi powiatowej oraz dróg gminnych zgodnej z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) zaplanowanie nowych linii zabudowy jako uzupełnienie istniejącej zabudowy – ze względu na charakter planowanych zmian część terenów objętych planem zachowuje swoje istniejące zagospodarowanie.

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

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

We wnioskach końcowych z analizy wskazano również, że „w zakresie planu miejscowego należy stwierdzić, że zachowuje on (wraz z przyjętymi zmianami) aktualność, a wnioski o dalsze zmiany cząstkowe należy realizować pod warunkiem ich zgodności z obowiązującym studium”. Biorąc pod uwagę, że na etapie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwierdzono, iż jego przewidywane rozwiązania nie będą naruszały ustaleń obowiązującego Studium, należy uznać, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Kaszewy Dworne, Kaszewy Kolonia, Kuchary, Julianów, Malewo, Micin, Rustów i Wojciechowice jest zgodny z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Sporządzona dla potrzeb projektu planu, zgodnie z wymogiem art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, prognoza skutków finansowych uchwalenia planu wykazała, iż jej podjęcie może w wygenerować koszty dla Gminy związane z wykupem działek pod budowę i poszerzenia dróg publicznych. Dla części terenów zmienia się sposób zagospodarowania z terenów gruntów ornych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oraz dopuszcza się na części terenów lokalizację instalacji wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW. Pozostałe tereny objęte planem zostały przeznaczone na funkcje zgodne z istniejącym zagospodarowaniem i użytkowaniem terenu.

Nie jest jednak wykluczone, że w okresie jego obowiązywania wystąpią dodatkowe potrzeby infrastrukturalne niemożliwe do przewidzenia na obecnym etapie sporządzania planu.

Realizacja ustaleń projektu planu może skutkować zwiększeniem się wpływów do budżetu gminy np. z tytułu podatku od nieruchomości oraz opłaty adiacenckiej.

Przewodniczący Rady Gminy

Wiesław Czekaj