

**UCHWAŁA NR XLII/361/10**  
**RADY GMINY WOLA KRZYSZTOPORSKA**

z dnia 23 lutego 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**BUJNY w Gminie Wola Krzysztoporska**

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

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Bujny w Gminie Wola Krzysztoporska, zwany dalej Planem, obejmuje obszar określony w Uchwale Nr XXV/230/2008 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 18 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Bujny w Gminie Wola Krzysztoporska.

2. Granice obszaru planu stanowią:

- 1) od północy - północna granica działki nr ewid. 4-789 (droga) oraz linia przebiegająca na północ od działki nr ewid. 4- 558 (droga);
- 2) od wschodu - wschodnie granice działek nr ewid. 4-549 i 4 - 550 oraz linia przebiegająca przez działkę nr ewid. 4 - 558 ( droga);
- 3) od południa - południowa granica działki nr ewid. 4 - 558 (droga);
- 4) od zachodu - linia przebiegająca w odległości 220 m od zachodniej granicy działek nr ewid. 4-495 i 4-496 oraz północno- wschodnia granica działki nr ewid. 4-788/2, wraz z linią przebiegającą przez działkę nr ewid. 4-558 (droga).

**§ 2.** Integralnymi częściami uchwały są:

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

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

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

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

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

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

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

- 1) granice obszaru Planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów;
- 4) linie zabudowy;
- 5) wartości liczbowe podane w metrach precyzujące ustalenia Planu.

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

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

- 1) 1MN - 6 MN: tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego;
- 2) 1 IT: tereny obsługi infrastruktury technicznej;
- 3) 1 Z: teren zieleni;
- 4) tereny dróg:
  - a) 1 KDZ: droga klasy zbiorczej,
  - b) 1 KDD - 7KDD: drogi klasy dojazdowej.

## **Rozdział 2**

### **Przepisy szczegółowe**

**§ 6.** Ustala się zasady kształtowania terenów dróg:

- 1) wyznaczone w Planie drogi są celami publicznymi;
- 2) powiązania komunikacyjne obszaru Planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym realizowane będą za pośrednictwem drogi 1 KDZ (obecnie droga kategorii powiatowej);
- 3) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, narożne ścięcia zgodnie z rysunkiem Planu;
- 4) ustala się parametry dróg:
  - a) dla drogi klasy zbiorczej o symbolu 1 KDZ ustala się:
    - szerokość w liniach rozgraniczających 20 m,
    - przekrój jednojezdniowy,
    - minimalna szerokość jezdni 5,5 m,

- b) dla dróg klasy dojazdowej o symbolach 1 KDD - 6 KDD ustala się szerokość jezdni minimum 4,5 m;
- 5) dla dróg 4KDD, 5 KDD, 6 KDD i 7 KDD dopuszcza się kształtowanie bez wyodrębniania jezdni i chodników;
- 6) w pasach dróg zakazują się realizacji obiektów i konstrukcji budowlanych, w tym również tymczasowych oraz reklam, za wyjątkiem:
  - a) urządzeń technicznych służących zachowaniu lub poprawie bezpieczeństwa ruchu drogowego,
  - b) sieci podziemnych uzbrojenia technicznego,
  - c) elementów informacji wizualnej, np. słupków kierunkowych, słupów ogłoszeniowych;
- 7) nakazuje się zapewnienie pieszej dostępności terenu z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych w zakresie obowiązkowego stosowania obniżień chodników do poziomów jezdni w obszarach przejść dla pieszych i przejazdów dla rowerzystów;
- 8) w obszarze co najmniej jednej drogi, ustala się stosowanie ujednoliconych w formie urządzeń ulicznych takich jak: kosze na śmieci, latarnie, słupki drogowe;
- 9) ogranicza się możliwość stosowania nawierzchni bitumicznych jedynie do jezdni;
- 10) zabrania się niszczenia i uszkodzania urządzeń melioracji wodnych szczegółowych;
- 11) w przypadku prowadzenia robót budowlanych mogących naruszyć urządzenia melioracji wodnych szczegółowych wymagane jest zapewnienia prawidłowego funkcjonowania drenażu na obszarach przyległych, a w tym rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami w uzgodnieniu z właściwym zarządem melioracji;
- 12) ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu w wysokości 1%.

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

- 1) ustala się docelowe pełne zaopatrzenie i wyposażenie obszary Planu w sieci uzbrojenia, a w tym: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczną, gazową;
- 2) powiązania sieci uzbrojenia technicznego obszaru Planu z układem sieci gminnych realizowane będą poprzez budowę, rozbudowę, modernizację układów sieciowych;
- 3) nakazuje się prowadzenie przewodowych sieci uzbrojenia technicznego w obrębie linii rozgraniczających dróg;
- 4) w przypadku braku możliwości technicznych lub prawnych realizacji uzbrojenia technicznego zgodnie z pkt. 3, dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia na całym obszarze planu - maksymalnie blisko poza liniami rozgraniczającymi dróg lub maksymalnie zbliżone do innych granic działek lub też w inny sposób nie blokujący możliwości ewentualnej zabudowy;

- 5) ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń dla obsługi sieci uzbrojenia technicznego na całym obszarze Planu, zgodnie z wymogami technicznymi;
- 6) obowiązuje zapewnienie dostępu do sieci w celach eksploatacyjnych;
- 7) dla wszystkich przewodowych sieci uzbrojenia technicznego ustala się realizację wyłącznie w formie doziemnej;
- 8) obowiązują zapisy § 6, pkt. 10 i 11.

**§ 8. Ustalenia w zakresie sieci wodociągowych:**

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

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

**§ 10. Ustalenia w zakresie sieci elektroenergetycznych:**

- 1) ustala się zapewnienie pełnego zaopatrzenia elektroenergetycznego z sieci elektroenergetycznej;
- 2) w zakresie budowy stacji transformatorowych ustala się:
  - a) wskazuje się teren dla lokalizacji stacji transformatorowej, w tym stacji 15/04 kV, w terenie 1 IT;
  - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych w innych terenach, poza pasami dróg, na działkach z zapewnionym dostępem do dróg publicznych;
- 3) wyklucza się budowę instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii.

**§ 11.** W zakresie zapewnienia dostępu do sieci telekomunikacyjnej wyklucza się lokalizacje stacji nadawczych radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych, radiolokacyjnych.

**§ 12.** 1. Dla terenów 1 MN - 6 MN ustala się przeznaczenie: tereny mieszkalnictwa jednorodzinne, a w tym:

- 1) przeznaczenie podstawowe - mieszkalnictwo jednorodzinne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi,

- b) infrastruktura techniczna;
- 3) zakazuje się wprowadzenia innego przeznaczenia niż wymienione w pkt.1 i 2 także w postaci zagospodarowania tymczasowego;
2. Zasady realizacji przeznaczenia:
- 1) w zakresie mieszkalnictwa jednorodzinnego ustala się:
- a) możliwość lokalizacji budynków garażowych tylko dla samochodów osobowych o maksimum dwóch stanowiskach postojowych,
  - b) możliwość realizacji przydomowych urządzeń i budowli rekreacji indywidualnej np. baseny lub stawy rekreacyjne, altany przydomowe;
- 2) w zakresie usług ustala się:
- a) w terenach 2 MN - 6 MN dopuszcza się realizację usług tylko jako wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych w formie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku,
  - b) wyklucza się: handel hurtowy, usługi wymagające zaopatrzenia samochodami ciężarowymi ( np. obrót artykułami AGD, meblami), usługi związane z obsługą środków transportu (myjnie, stacje tankowania gazem) punkty napełniania butli gazem, usługi rozrywkowe typu sale weselne,
  - c) dopuszcza się jedynie usługi o uciążliwości ograniczonej do granic lokalu, w którym są prowadzone,
  - d) maksymalna powierzchnia sprzedaży dla usług handlu:
    - w terenie 1 MN do 200 m<sup>2</sup>,
    - w terenach 2 MN - 6 MN do 50 m<sup>2</sup>;
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej wyklucza się parkingi na samochody ciężarowe.
3. Zasady zagospodarowania terenu i lokalizacji zabudowy:
- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy ustalonymi na rysunku Planu;
  - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych w odsunięciu od granic nieruchomości;
  - 3) budynki towarzyszące dopuszcza się w granicach działki;
  - 4) obowiązuje zasada lokalizowania budynków towarzyszących w głębi działki, poza frontem budynku mieszkalnego;
  - 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni nieruchomości do 30%;
  - 6) wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni nieruchomości do 0,6;
  - 7) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni nieruchomości minimum 40 %;
  - 8) zabrania się niszczenia i uszkodzania urządzeń melioracji wodnych szczegółowych;

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

#### 4. Zasady realizacji zabudowy:

1) ustalenia dla budynków głównych:

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

2) ustalenia dla budynków towarzyszących:

- a) maksymalna wysokość budynku w kalenicy 7 m,
- b) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 100%, przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach,
- c) dopuszcza się dachy jednospadowe dla budynków lokalizowanych w granicach nieruchomości;

3) główne osie budynku lub główne kalenice równoległe lub prostopadłe do granic działki.

#### 5. Zasady ochrony środowiska i przyrody.

- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem uzbrojenia technicznego realizowanego pod ziemią stanowiącego inwestycje celu publicznego;
- 2) zakazuje się lokalizowania stacji nadawczych: radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych, radiolokalizacyjnych, elektrowni wiatrowych;
- 3) zakazuje się stosowania nawierzchni bitumicznych;
- 4) tereny kwalifikuje się pod względem akustycznym jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

#### 6. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego:

- 1) jako wykończeniowych materiałów elewacyjnych zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych np. PCV lub blachy;
- 2) dopuszcza się umieszczanie reklam i szyldów do wysokości pasa międzyokiennego parteru i pietra, a dla budynków jednokondygnacyjnych do wysokości najniższej położonej linii okapu dachu;
- 3) zakazuje się wprowadzania ogrodzeń z prefabrykantów betonowych;
- 4) w terenie 1 MN<sub>2</sub> dopuszcza się reklamy o powierzchni do 4 m<sup>2</sup>, w pozostałych terenach do 2 m<sup>2</sup>;
- 5) wyklucza się reklamy na ogrodzeniach.

#### 7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych (do 3,5 t) w ramach danej nieruchomości;
- 3) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów w miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) dla obsługi mieszkalnictwa jednorodzinnego ustala się zapewnienie 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych w postaci garażu lub parkingu, lecz nie więcej niż 2 miejsca garażowe,
  - b) dla obsługi funkcji usługowej ustala się:
    - w terenie 1MN minimum jako stanowisko na każde rozpoczęte  $50\text{m}^2$  powierzchni użytkowej usług w budynku głównym,
    - w terenach 2MN - 6 MN minimum jedno stanowisko na każde rozpoczęte  $30\text{m}^2$  powierzchni użytkowej usług.

#### 8. Zasady uzbrojenia technicznego:

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

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

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

7) w zakresie gospodarki odpadami obowiązuje:

a) usuwanie odpadów,

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

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

9. Szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

2) minimalna powierzchnia wydzielanej działki  $1000\text{m}^2$ ;

3) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki 20 m;

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

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

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

**§ 13.** 1. Dla terenu 1 Z ustala się przeznaczenie - teren zieleni, a w tym:

1) przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona;

2) przeznaczenie dopuszczalne - rekreacja, infrastruktura techniczna;

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

2. Zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych typu fontanny, urządzeń sportowych;

2) zakazuje się ogradzania terenu;

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

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

5) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej powyżej 70 %;

6) zakazuje się wprowadzania nawierzchni bitumicznych z wylewanego betonu.

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

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

**§ 14.** 1. Dla terenu 1 IT ustala się przeznaczenie - tereny obsługi infrastruktury technicznej.

2. Zasady realizacji przeznaczenia, zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone na rysunku Planu;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej powyżej 5 %;
- 3) wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych;
- 4) obowiązuje wprowadzenie zieleni żywoplotowej od strony drogi 1 KDZ;

3. Zasady realizacji nowej zabudowy:

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

4. Szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się możliwość wydzielenia działek o minimalnej powierzchni 50 m<sup>2</sup> i szerokości frontu 5 m;
- 2) boczne granice wydzielanych działek zachowujące obecne kąty nachylenia w stosunku do dróg obsługujących.

5. Ustala się opłatę planistyczną z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu w wysokości 1 %.

### **Rozdział 3**

#### **Przepisy końcowe**

**§ 15.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wola Krzysztoprska.

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

**Przewodniczący Rady  
Gminy Wola  
Krzysztoprska**

ZAŁĄCZNIK NR 2

DO UCHWAŁY NR  
XLII/361/10  
RADY GMINY WOLA  
KRZYSZTOPORSKA  
z dnia 23 lutego 2010 r.

w sprawie miejscowego  
planu zagospodarowania  
przestrzennego BUJNY  
w Gminie Wola  
Krzysztoporska

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

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

§ 2. Brak uwag oznacza, że nie załącza się listy uwag nieuwzględnionych oraz nie podejmuje się rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.



Przewodniczący  
Rady Gminy  
*Ryszarda Olejnik*

## ZAŁĄCZNIK NR 3

DO UCHWAŁY NR  
XLII/361/10  
RADY GMINY WOLA  
KRZYSZTOPORSKA  
z dnia 23 lutego 2010 r.

w sprawie miejscowego  
planu zagospodarowania  
przestrzennego BUJNY  
w Gminie Wola  
Krzysztoporska

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) Rada Gminy Wola Krzysztoporska rozstrzyga o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 1. W obszarze objętym Planem przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, w zakresie zgodnym z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241) oraz określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania.

§ 2. Zgodnie z ustaleniami planu miejscowego przewiduje się w szczególności budowę, rozbudowę dróg, sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, sieci oświetleniowej.

§ 3. Ustala się, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy;
- 3) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
- 4) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
- 5) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;

6) innych środków zewnętrznych;

7) poprzez udział inwestorów prywatnych w finansowaniu zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

§ 4. Ustala się, że udział finansowy gminy lub zainteresowanych podmiotów będzie przedmiotem indywidualnych ustaleń w ramach poszczególnych zadań inwestycyjnych.



Przewodniczący  
Rady Gminy  
*Ryszard Olejnik*