

UCHWAŁA NR XLII/365/10
RADY GMINY WOLA KRZYSZTOPORSKA

z dnia 23 lutego 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym 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. Nr 80 poz. 717; z 2004 r.: Nr 6 poz. 41 i Nr 141 poz. 1492; z 2005 r.: Nr 113 poz.954 i Nr 130 poz. 1087; z 2006 r.: Nr 45 poz. 319 i Nr 225 poz. 1635; z 2007 r. Nr 127 poz. 880; z 2008 r. Nr 123 poz 803, Nr 199 poz. 1227 i nr 201 poz. 1237, Nr 220, poz. 1413), w związku z uchwałą nr XX/183/2008 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 10 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Bujny w Gminie Wola Krzysztoporska, Rada Gminy Wola Krzysztoporska uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Bujny w Gminie Wola Krzysztoporska, zwany dalej planem, obejmuje obszar wyznaczony przez: od północy – granicę Gminy Wola Krzysztoporska, od wschodu – wschodnią granicę dz. 786 obręb Bujny, od południa – linię wyznaczoną w odległości 420 m od granicy Gminy Wola Krzysztoporska, od zachodu - zachodnią linią rozgraniczającą drogi dz. 505 i 498 obręb Bujny, przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich obiektów i dóbr kultury;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obiektów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;

ID: TBQON-IOBHY-EEHES-KMQUO-VNFII. Podpisany.

- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych - ze względu na brak takich pomników i ich stref ochronnych.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków; linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji i innych podobnych elementów;
- 3) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlanego; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 4) nośnik reklamowy – budowla służąca reklamie;
- 5) obiekty nadawczo- odbiorcze telekomunikacji - należy przez to rozumieć obiekty służące do nadawania, odbioru lub transmisji informacji za pomocą fal radiowych, optycznych lub innych środków wykorzystujących energię elektromagnetyczną, takie jak stacje bazowe telefonii komórkowej, nadajniki telewizyjne, radiostacje, anteny telewizyjne i satelitarne, a także obiekty do nich podobne;
- 6) obszar zabudowany – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w jego lub ich rzucie o największej powierzchni;
- 7) parking dla rowerów – miejsce postojowe lub ich zgrupowanie przeznaczone na postój rowerów;
- 8) parking samodzielny jednopiętrowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 9) parking samodzielny wielopiętrowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 10) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 11) przeznaczenie podstawowe terenu – część przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie;
- 12) przeznaczenie uzupełniające terenu – część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;

- 13) sieci uzbrojenia terenu – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 14) punkt szczególny – obiekt małej architektury jak: pomnik, rzeźba, fontanna i inny, który skupia uwagę obserwatorów;
- 15) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie dopuszcza się na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 16) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem.

§ 3. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) punkt szczególny;
- 7) szpaler drzew;
- 8) obszar otuliny wzdłuż lasu.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 4. 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi nie należącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi;
- 2) zabudowa zagrodowa - należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych;
- 3) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m² oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych, loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nie należącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;

- 5) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 6) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby tematyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) obiekty imprez plenerowych – należy przez to rozumieć obiekty przystosowane do organizowania imprez poza budynkami, w tym amfiteatry, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) obiekty kongresowe i konferencyjne – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym: hotele, motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) kempingi;
- 12) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, konserwacją i naprawą maszyn biurowych, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 13) usługi drobne – należy przez to rozumieć punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, cukiernie, zakłady poligraficzne i tym podobne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 15) poradnie medyczne – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 16) pracownie medyczne - należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) żłobki;
- 18) obiekty lecznictwa zwierząt;
- 19) edukacja – należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 20) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia, oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, w tym szkoły, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 21) zieleń parkowa;
- 22) skwery;
- 23) place zabaw;
- 24) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi nie należącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 25) łąki rekreacyjne;
- 26) wody powierzchniowe - należy przez to rozumieć ciek i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeniesienia wód powodziowych, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem nabrzeży i bulwarów, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 27) ulice;
- 28) drogi wewnętrzne;
- 29) ciągi piesze;
- 30) ciągi rowerowe;
- 31) ciągi pieszo-rowerowe;
- 32) place;
- 33) obiekty do parkowania;
- 34) drobne obiekty telekomunikacyjne – należy przez to rozumieć kontenery telekomunikacyjne, szafy kablowe, kabiny telefoniczne, infokioski, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 35) wytwarzanie energii cieplnej;

- 36) stacje transformatorowe;
- 37) stacje gazowe;
- 38) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do magazynowania wód, pompownie wód, hydrofarmy, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 39) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

2. Na każdym terenie dopuszcza się zieleni i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

3. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi 1 - grupa obejmuje następujące kategorie:
 - a) biura,
 - b) usługi drobne,
 - c) poradnie medyczne wyłącznie jako gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne,
 - d) pracownie medyczne wyłącznie jako pracownie protetyki stomatologicznej i ortodoncji;
- 2) usługi 2 - grupa obejmuje następujące kategorie:
 - a) handel detaliczny mało powierzchniowy,
 - b) gastronomia,
 - c) biura,
 - d) obiekty upowszechniania kultury,
 - e) żłobki,
 - f) usługi drobne,
 - g) poradnie medyczne,
 - h) pracownie medyczne,
 - i) obiekty lecznictwa zwierząt;
- 3) zieleni rekreacyjno-sportowa - grupa obejmuje następujące kategorie:
 - a) zieleni parkowa,
 - b) skwery,
 - c) place zabaw,
 - d) terenowe urządzenia sportowe,
 - e) łąki rekreacyjne;
- 4) infrastruktura drogowa - grupa obejmuje następujące kategorie:

- a) drogi wewnętrzne,
 - b) ciągi piesze,
 - c) ciągi pieszo-rowerowe,
 - d) ciągi rowerowe,
 - e) place,
 - f) obiekty do parkowania;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej - grupa obejmuje następujące kategorie:
- a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej,
 - e) drobne obiekty telekomunikacyjne.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość obiektów budowlanych nie może być większa niż 25 m;
- 2) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie, jako wolno stojące lub bliźniacze;
- 3) dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie na elewacjach budynków usługowych;
- 4) powierzchnia nośników reklamowych, o których mowa w pkt 3, nie może być większa niż 5 m²;
- 5) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w formie: paneli z tworzyw sztucznych, blachy oraz niewykończonych ścian konstrukcyjnych i osłonowych wykonanych z: pustaków ceramicznych, bloczków betonowych, gazobetonowych, itp.;
- 6) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń w formie betonowych prefabrykatów i przęsł;
- 7) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i wolno stojących budynków gospodarczych;
- 8) wyznacza się wzdłuż trasy radiolinii relacji Stacja Linii Radiowych Majków Średni o współrzędnych geograficznych N 51° 26' 15,2" E 19° 36' 20,6" – Stacja Linii Radiowych Dobromierz (woj. świętokrzyskie) o współrzędnych geograficznych N 51° 59' 58,8" E 19° 55' 29,7" pas ochronny o szerokości 100 m (po 50 m od osi radiolinii), w obrębie którego ogranicza się wysokość zabudowy do 25 m npt.

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN i 17MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem;
- 2) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje urządzenie zieleni, w tym zimozielonej;
- 3) zakazuje się wznoszenia budynków i budowli w obszarze otuliny wzdłuż lasu, o szerokości 20 m, wyznaczonym na rysunku planu.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podział oraz scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki budowlanej dla każdego budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie może być mniejsza niż:
 - a) 1000 m² dla budynku wolno stojącego,
 - b) 700 m² dla budynku w zabudowie bliźniaczej, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działki o mniejszej powierzchni, pod warunkiem gdy jej wydzielenie służy powiększeniu innej działki budowlanej;
- 4) szerokość frontu działki budowlanej dla każdego budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie może być mniejsza niż:
 - a) 20 m dla budynku wolno stojącego,
 - b) 16 m dla budynku w zabudowie bliźniaczej, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszcza się wydzielenie działki o mniejszych szerokościach frontów, pod warunkiem, gdy jej wydzielenie służy powiększeniu innej działki budowlanej.

§ 8. 1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla gastronomii i rozrywki – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - d) obiekty upowszechniania kultury – 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla biur – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla poradni i pracowni medycznych – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,

- g) dla edukacji i żłobków – 2 miejsca postojowe na 1 oddział,
 - h) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - i) dla terenowych i krytych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych;
 - j) dla obiektów hotelowych – 40 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - k) dla obiektów kongresowych i konferencyjnych - 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej
- 2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy sytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 3) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) parkingi samodzielne wielopoziomowe dopuszcza się wyłącznie na terenie 21U.

§ 9. 1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia terenu;
 - 2) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować budowę, przebudowę lub modernizację sieci uzbrojenia terenu;
 - 3) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcji drogowych obiektów inżynierskich.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązuje:
- 1) zaopatrzenie w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody do czasu realizacji sieci;
 - 3) budowa sieci wodociągowej w układach pierścieniowych, zapewniających ciągłość dostawy wody do odbiorców i zabezpieczenie przeciwpożarowe.
3. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych obowiązuje:
- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 2) dopuszcza się budowę przepompowni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 27K;
 - 3) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków wyłącznie do szczelnych zbiorników bezodpływowych.
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych obowiązuje:
- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych dopuszcza się siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) obowiązek stosowania rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych w obrębie posesji;

- 3) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów zabudowanych i utwardzonych;
- 4) dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych oraz pompowni wód opadowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków;
- 5) usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, za pomocą urządzeń do podczyszczania, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora;
- 6) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt 5;
- 7) należy przeprowadzić modernizację cieków i rowów będących odbiornikami wód opadowych;
- 8) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci urządzeń melioracji szczegółowych należy sporządzić dokumentację techniczną, zawierającą sposób jej odbudowy;
- 9) wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów cieków i otwartych rowów melioracyjnych obowiązek pozostawienia wolnego od zabudowy i nasadzeń, pasa terenu o szerokości min. 2,5 m umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązuje:

- 1) zaopatrzenie w gaz dopuszcza się z sieci gazowej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło obowiązuje:

- 1) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
- 2) dopuszcza się stosowanie nowoczesnych wysokosprawnych źródeł ciepła opalanych paliwem stałym;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii do celów grzewczych.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące lub wbudowane;
- 3) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 25E i 26E;
- 4) zakaz lokalizacji stacji transformatorowych słupowych.

8. W zakresie telekomunikacji obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji wolno stojących anten i stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 2) dopuszcza się obiekty nadawczo-odbiorcze telekomunikacji.

9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach szczególnych i aktach prawa miejscowego.

§ 10. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 22ZP, 23ZP, 24ZP, 25E, 26E i 27K.

§ 11. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla:

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 19U, 20U i 21U na 15 %;
- 2) terenów wymienionych w § 10 na 1%;
- 3) pozostałych terenów na 10 %.

Rozdział 3

Ustalenia dla terenów

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN i 17MN ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) place zabaw,
 - c) infrastruktura drogowa;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi 1,
 - b) zabudowa zagrodowa.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) usługi 1 dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) zabudowę zagrodową dopuszcza się na terenie 1MN, wyłącznie na działkach przez nią zajmowanych;
- 3) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą istniejących budynków;
- 5) wysokość budynków nie może być większa niż 10 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 2;
- 7) obowiązują dachy strome, o symetrycznych połaciach, pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
- 8) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40 %;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18MN/U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi 2,
 - c) place zabaw,
 - d) infrastruktura drogowa;
- 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu;
- 2) wysokość budynków nie może być większa niż 12 m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 2;
- 4) obowiązują dachy o kącie nachylenia połaci do 45°, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują dachy strome, o symetrycznych połaciach, pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
- 6) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40 %;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 19U i 20U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi 2,
 - b) produkcja drobna,
 - c) infrastruktura drogowa;

2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się obowiązujące linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) powierzchnia użytkowa obiektów produkcji drobnej nie może być większa niż 200 m²;
- 3) wysokość budynków nie może być większa niż 12 m;
- 4) obowiązują dachy o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 5) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60 %;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi 2,
 - b) obiekty imprez plenerowych,
 - c) obiekty kongresowe i konferencyjne,
 - d) obiekty hotelowe,
 - e) kempingi,
 - f) edukacja,
 - g) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - h) rozrywka,
 - i) infrastruktura drogowa;
- 2) uzupełniające:
 - a) mieszkania towarzyszące,
 - b) wytwarzanie energii cieplnej,
 - c) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) wysokość budynków nie może być większa niż 15 m;
- 3) obowiązują dachy o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 4) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60 %;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 22ZP, 23ZP i 24ZP ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zieleń rekreacyjno-sportowa;
- 2) uzupełniające:
 - a) ciągi piesze,
 - b) ciągi pieszo-rowerowe,
 - c) ciągi rowerowe,
 - d) obiekty infrastruktury technicznej,
 - e) wody powierzchniowe,
 - f) obiekty do parkowania.

2. Na terenie 22ZP obowiązuje punkt szczególny, w miejscu wskazanym na rysunku planu.

3. Obowiązuje szpaler drzew jak na rysunku planu.

4. Obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie, jako parkingi dla rowerów.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 25E i 26E ustala się następujące przeznaczenie - stacje transformatorowe;

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja stacji transformatorowych w postaci obiektów budowlanych;
- 2) ustala się obowiązek dopasowania obiektów budowlanych do otaczającej zabudowy w zakresie elewacji, przekrycia dachem
- 3) wysokość obiektów budowlanych nie może być większa niż 5 m;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 5 % powierzchni terenu;
- 5) w przypadku niewykorzystania terenu w całości lub w części pod lokalizację stacji transformatorowych dopuszcza się włączenie terenu do sąsiadujących terenów.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 27K ustala się następujące przeznaczenie – obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

2. Na terenie, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja przepompowni ścieków w postaci obiektu podziemnego;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 5 % powierzchni terenu;
- 3) w przypadku niewykorzystania terenu w całości lub w części pod lokalizację przepompowni ścieków dopuszcza się włączenie terenu do sąsiadujących terenów.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL i 2KDL ustala się następujące przeznaczenie – ulica.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej – poszerzenie ulic istniejących poza granicami planu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDL, 4KDL, 5KDL i 6KDL ustala się następujące przeznaczenie – ulica.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 12m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KDL ustala się następujące przeznaczenie – ulica.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 17m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje jednostronny szpaler drzew jak na rysunku planu.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD i 16KDD ustala się następujące przeznaczenie – ulica.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15KDD ustala się następujące przeznaczenie – ulica.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej – poszerzenie ul. Granicznej istniejącej poza granicami planu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

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

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



**Przewodniczący Rady
Gminy Wola
Krzysztoporska**
Ryszard Olejnik
Ryszard Olejnik

Załącznik nr 2
do uchwały Nr
XLII/365/10
Rady Gminy Wola
Krzysztoporska
z dnia 23 lutego 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Bujny w Gminie Wola Krzysztoporska nie wniesiono uwag.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr
XLII/365/10
Rady Gminy Wola
Krzysztoporska
z dnia 23 lutego 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 1. W obszarze objętym Planem przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, oraz określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania.

§ 2. Zgodnie z ustaleniami planu miejscowego przewiduje się w szczególności budowę i 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.

Załącznik nr 1
do uchwały Nr
XLII/365/10
Rady Gminy Wola
Krzysztoporska
z dnia 23 lutego 2010 r.
Zalacznik1.jpg