

UCHWAŁA NR XLII/367/10
RADY GMINY WOLA KRZYSZTOPORSKA

z dnia 23 lutego 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Gomulin w Gminie Wola
Krzysztoporska**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy i art 40 ust 1 z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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 oraz z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241) i 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 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) w związku z uchwałą nr XX/188/2008 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 Gomulin w Gminie Wola Krzysztoporska, Rada Gminy w Wola Krzysztoporska uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Gomulin w Gminie Wola Krzysztoporska, zwany dalej planem, obejmuje obszar wyznaczony przez: od północy – północną linię rozgraniczającą drogi dz. 104 obręb Praca – droga gminna, od wschodu – wschodnią linię rozgraniczającą drogi dz. 104 obręb Praca – droga gminna, od południa – linię wyznaczoną w odległości 150 m od północnej linii rozgraniczającej drogi dz. 350 obręb Gomulin – droga gminna, od zachodu - zachodnią linię rozgraniczającą drogi dz. 218 obręb Gomulin, 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;
- 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 ząglady 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) nośnik reklamowy – budowla służąca reklamie;
- 4) 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;
- 5) obszar zabudowany – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w jego lub ich rzucie o największej powierzchni;
- 6) parking dla rowerów – miejsce postojowe lub ich zgrupowanie przeznaczone na postój rowerów;
- 7) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 8) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i nie będące elementem pasa drogowego;
- 9) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 10) przeznaczenie podstawowe terenu – część przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie;
- 11) przeznaczenie uzupełniające terenu – część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 12) 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;

- 13) punkt szczególny – obiekt małej architektury jak: pomnik, rzeźba, fontanna i inny, który skupia uwagę obserwatorów;
- 14) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie dopuszcza się na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 15) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 16) trasa rowerowa - czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne.

§ 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) punkt szczególny;
- 6) szpaler drzew.

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) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
- 3) 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;
- 4) 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;

- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) 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 w 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;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) żłobki;
- 12) obiekty leczenia zwierząt;
- 13) 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;
- 14) 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;

- 15) 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;
- 16) zieleń parkowa;
- 17) skwery;
- 18) place zabaw;
- 19) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi nie należącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 20) kryte urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć kryte w całości lub w części urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi nie należącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 21) łąki rekreacyjne;
- 22) 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;
- 23) ulice;
- 24) drogi wewnętrzne;
- 25) ciągi piesze;
- 26) ciągi rowerowe;
- 27) ciągi pieszo-rowerowe;
- 28) place;
- 29) obiekty do parkowania;
- 30) 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;
- 31) stacje transformatorowe;
- 32) stacje gazowe;
- 33) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 34) 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 zieleń 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 stomatologiczne i ortodontji;

2) usługi 2 - grupa obejmuje następujące kategorie:

- a) handel detaliczny małopowierzchniowy,
- b) gastronomia,
- c) biura,
- d) obiekty upowszechniania kultury,
- e) żłobki,
- f) usługi drobne,
- g) poradnie medyczne,
- h) pracownie medyczne,
- i) obiekty lecznictwa zwierząt;

3) zieleń rekreacyjno-sportowa - grupa obejmuje następujące kategorie:

- a) zieleń 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 pręseł;
- 7) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i wolnostojących budynków gospodarczych;
- 8) wyznacza się strefę techniczną dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii), w obrębie której obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,
 - b) zakaz sadzenia zieleni wysokiej w pasie o szerokości 10 m od osi linii,
 - c) przy zbliżeniach innych obiektów niezwiązanych ze stałym pobytem ludzi do linii, przystosowanie ich konstrukcji do wymogów przepisów szczególnych;
- 9) ustalenie, o którym mowa w pkt. 8 traci moc w przypadku skablowania ww. linii;
- 10) 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 Bełchatów o współrzędnych geograficznych N 51° 21' 58" E 19° 22' 0,9" 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 i 12MN 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.

§ 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 i dojazdowych.

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;

- 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.

§ 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, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej niskiego napięcia 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) o czasie realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;
- 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 zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 22K, 23K i 24K;
- 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) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące 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;
- 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 20E i 21E;
- 4) zakaz lokalizacji stacji transformatorowych słupowych;
- 5) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia.

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, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 15ZP, 16ZP, 17ZP, 18ZP, 19ZP, 20E, 21E, 22K, 23K i 24K.

§ 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 13U i 14U 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 i 12MN ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) place zabaw,
 - c) infrastruktura drogowa;
- 2) uzupełniające - usługi 1.
- 3) usługi 1 dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
 - a) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu;

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) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu;
- 3) wysokość budynków nie może być większa niż 10 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 2;
- 5) 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.

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

- 1) podstawowe:
 - a) usługi 2,
 - b) 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) 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.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi 2,
 - b) edukacja,
 - c) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - d) produkcja drobna,
 - e) rozrywka,
 - f) infrastruktura drogowa;
- 2) uzupełniające:
 - a) mieszkania towarzyszące,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnia użytkowa obiektów produkcji drobnej nie może być większa niż 200 m²;
- 2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 3) wysokość budynków nie może być większa niż 15 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;
- 7) obowiązuje szpaler drzew wzdłuż terenu 3MN.

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

- 1) podstawowe:
 - a) zielen rekreacyjno-sportowa,
 - b) kryte urządzenia sportowe;
- 2) uzupełniające:
 - a) gastronomia,
 - b) wody powierzchniowe,
 - c) infrastruktura drogowa,
 - d) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnia użytkowa obiektów gastronomii nie może być większa niż 200 m²;
- 2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 3) wysokość budynków nie może być większa niż 10 m;
- 4) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30 %;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50 % powierzchni terenu;
- 6) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 16ZP, 17ZP, 18ZP i 19ZP ustala się następujące przeznaczenie:

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

2. Na terenie 16ZP obowiązuje punkt szczególny, w miejscu wskazanym na rysunku planu.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 20E i 21E 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 obiektów stacji transformatorowej dopuszcza się włączenie terenu do sąsiadujących terenów.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 22K, 23K i 24K ustala się następujące przeznaczenie - obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

2. Na terenach, 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL 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 15 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDL 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 12 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDD ustala się następujące przeznaczenie – ulica.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- 3) obowiązują obustronne chodniki.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDD ustala się następujące przeznaczenie – ulica.

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

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

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KDD, 6KDD i 7KDD 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;
- 3) ulica 7KDD zakończona placem do zawracania o wymiarach 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
[Signature]
Ryszard Olejnik

Załącznik nr 2
do uchwały Nr
XLII/367/10
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 Gomulin w Gminie Wola Krzysztoporska nie wniesiono uwag.



A handwritten signature in black ink, appearing to read "F. Kuc", is written over a faint, circular official stamp.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr
XLII/367/10
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.

