

**UCHWAŁA NR XLV/395/10
RADY GMINY WOLA KRZYSZTOPORSKA**

z dnia 11 czerwca 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Majków Duży - zachód 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 138 poz. 974 i Nr 173 poz. 1218; z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009r. Nr 52, poz.420, Nr 157, poz.1241; z 2010r. Nr 28, poz. 142 i Nr 28, poz. 146) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. 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; z 2010 r. Nr 24, poz. 124), Rada Gminy Wola Krzysztoporska uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Majków Duży – zachód w Gminie Wola Krzysztoporska.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wola Krzysztoporska w Gminie Wola Krzysztoporska, zwany dalej Planem, obejmuje obszar określony w Uchwale Nr XXV/228/2008 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 Majków Duży – zachód w Gminie Wola Krzysztoporska.

2. Granice obszaru Planu stanowią:

- 1) od północy – linia przebiegająca na południe od rzeki Strawy wskazana na rysunku Planu;
- 2) od zachodu – zachodnie granice działek nr ewid. 304/1, 306/1/, 313/1;
- 3) od południa – południowe granice działek 304/1, 305/1, 306/1, 307/1, 308/1, 309/1, 310/1, 311/1, 312/1 oraz linia przebiegająca przez północną granicę działki nr ewid. 362/2;
- 4) od wschodu – zachodnia granica działki nr ewid. 337 – 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 podstawowemu - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które określa wiodącą funkcję użytkowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie wzbogacające przeznaczenie podstawowe;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie mogą wysuwać się części nadziemne budynków oraz pochylnie, schody zewnętrzne; linia ta nie dotyczy części podziemnych oraz części

- obłoków 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) nieruchomości – należy przez to rozumieć działki lub fragmenty działek tworzące jeden teren inwestycyjny;
 - 6) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko wymagające przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000;
 - 7) uciążliwości - należy przez to rozumieć oddziaływanie na otoczenie przekraczające wielkości dopuszczalne;
 - 8) emisji - należy przez to rozumieć wprowadzanie do środowiska wytworów działalności człowieka (np. cząstek substancji, drgań, hałasu, odorów);
 - 9) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć elementy układu komunikacyjnego z miejscami postojowymi oraz uzbrojenie techniczne wraz z urządzeniami technicznymi;
 - 10) uzbrojeniu technicznym lokalizowanym pod ziemią, doziemnie – należy przez to rozumieć instalacje podziemne wraz z niezbędnymi dla ich funkcjonowania urządzeniami technicznymi i innymi obiektami budowlanymi stanowiącymi część instalacji, które ze względów technicznych posadowi się na powierzchni, w tym także słupy oświetleniowe;
 - 11) 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 „wprowadzanie innego przeznaczenia” i może być kontynuowane do czasu realizacji ustaleń Planu.

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

§ 4. Plan wyznacza tereny o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wydzielone na rysunku Planu liniami rozgraniczającymi oraz opisane liczbą i symbolem literowym:

- 1) IP: tereny produkcji;
- 2) IKS: tereny obsługi komunikacji samochodowej;
- 3) IIT, 2IT: tereny obsługi infrastruktury technicznej;
- 4) drogi:
 - a) 1KDL, 2KDL – drogi klasy lokalnej,
 - b) 1KDD – droga klasy dojazdowej,
 - c) 1KDO – droga dojazdowa do gruntów rolnych.

§ 5. 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) archeologiczne strefy ochrony konserwatorskiej „W”;
- 6) wartości liczbowe podane w metrach precyzujące ustalenia Planu.

2. Oznaczona na rysunku Planu strefa bezpieczeństwa od napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązuje w zakresie podanych wartości liczbowych określających ich szerokości. Lokalizacja sieci będąca odniesieniem do wyznaczenia stref - na podstawie aktualnych map do celów projektowych

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

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 6. Ustala się zasady kształtowania wyznaczonego w Planie układu drogowego:

- 1) powiązania komunikacyjne obszaru Planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym realizowane będą za pośrednictwem istniejącej drogi kategorii gminnej we wschodniej granicy Planu, której fragment stanowiący poszerzenie istniejącej drogi oznaczono 1KDL;
- 2) wyznaczone w Planie drogi 1KDL, 2KDL, 1KDD są celami publicznymi;
- 3) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem Planu;
- 4) ustala się parametry dróg:
 - a) dla dróg klasy lokalnej o symbolach 1KDL, 2KDL ustala się:
 - dla drogi 1KDL docelowa szerokość w liniach rozgraniczających 15m, z czego w obszarze Planu 2m,
 - dla drogi 2KDL szerokość w liniach rozgraniczających 15m,
 - przekrój jednojezdniowy,
 - minimalna szerokość jezdni 5m;
 - b) dla drogi klasy dojazdowej 1KDD ustala się:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodna z rysunkiem Planu,
 - przekrój jednojezdniowy,
 - minimalna szerokość jezdni równa 4,5m;
 - c) dla drogi 1KDO ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 6m;
- 5) w pasach dróg zakazuje 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;
- 6) zabrania się niszczenia i uszkodzania urządzeń melioracji wodnych szczegółowych;
- 7) 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;
- 8) dla terenów dróg ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty 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 obszaru Planu w sieci uzbrojenia, a w tym: wodociagową, 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) dopuszcza się napowietrzne prowadzenie i utrzymanie sieci elektroenergetycznych 110kV i wyższych napięć;
- 9) obowiązują ustalenia § 6, pkt. 5 i 6.

§ 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 dopuszczeniem 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) w zakresie budowy stacji transformatorowych ustala się:
 - a) dla lokalizacji stacji transformatorowych, w tym stacji 15/04kV wskazuje się tereny IT;
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych w innych terenach, poza pasami dróg, na działkach z zapewnionym dostępem do dróg publicznych;
 - c) w terenie 1P dopuszcza się lokalizację głównych punktów zasilających;
- 2) dla istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15kV ustala się:
 - a) docelową likwidację lub skablowanie doziemne na zasadach § 7 pkt 3, 4,
 - b) dopuszcza się bieżącą konserwację sieci w istniejącym przebiegu;
- 3) dopuszcza się budowę sieci elektroenergetycznych 110kV i wyższych napięć;
- 4) dopuszcza się budowę instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii pod warunkiem, że emisje pozostaną poza strefami przebywania ludzi.

§ 11. W zakresie zapewnienia dostępu do sieci telekomunikacji dopuszcza się lokalizację stacji nadawczych radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych, radiolokacyjnych pod warunkiem, że emisje pozostaną poza strefami przebywania ludzi.

§ 12. 1. Dla terenu 1P ustala się przeznaczenie - tereny produkcji, a w tym:

- 1) przeznaczenie podstawowe – produkcja, przemysł, logistyka, składy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi, gospodarka odpadami, infrastruktura techniczna;
- 3) zakazuje się wprowadzania innego przeznaczenia niż wymienione w pkt. 1 i 2 także w postaci zagospodarowania tymczasowego.

2. Zasady realizacji przeznaczenia:

- 1) w zakresie usług:
 - a) dopuszcza się usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 2000m² ;
 - b) zakazuje się wprowadzania usług związanych z ochroną zdrowia, oświatą, sportem, rekreacją, kulturą, związanych z wielogodzinnym przebywaniem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej i placówek karnych lub opiekuńczo-wychowawczych;

- c) zakazy lit. b nie dotyczą funkcji realizowanych w postaci pomieszczeń w ramach wiodącej funkcji terenu np. sale rekreacyjne, biblioteczne dla pracowników, przyzakładowe przychodnie i gabinety lekarskie;
- 2)w zakresie gospodarki odpadami dopuszcza się demontaż, segregowanie, przetwarzanie surowców wtórnych z zakresu odpadów opakowaniowych;
- 3)w zakresie infrastruktury technicznej dopuszcza się budowę stacji nadawczych radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych, radiolokacyjnych oraz instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii pod warunkiem, że emisje pozostaną poza strefami przebywania ludzi;
- 4)dopuszcza się łączne zagospodarowanie działek bez konieczności ich scalania.

3. Zasady zagospodarowania terenu i lokalizacji zabudowy:

- 1)lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy ustalonymi na rysunku Planu;
- 2)wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni nieruchomości do 50%;
- 3)wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni nieruchomości do 1,5;
- 4)udział powierzchni biologicznie czynnej dla nieruchomości minimum 20%;
- 5)obowiązują ograniczenia inwestycyjne spowodowane istniejącymi napowietrznymi sieciami elektroenergetycznymi 15kV:
 - a) ustala się maksymalną strefę bezpieczeństwa od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV szerokości 15m, (po 7,5m w poziomie, licząc od osi przebiegu linii),
 - b) inwestycje budowlane lokalizowane w strefie wymagają uzgodnienia z zarządcą sieci,
 - c) zakazuje się sadzenia zieleni wysokiej pod linią elektroenergetyczną napowietrzną i w odległościach poziomych mniejszych niż 10,0m od osi linii,
 - d) ograniczenia przestają obowiązywać w przypadku likwidacji, skablowania lub trwałego wyłączenia linii z eksploatacji;
- 6)zabrania się niszczenia i uszkodzania urządzeń melioracji wodnych szczegółowych;
- 7)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.

4. Zasady realizacji zabudowy:

- 1)maksymalna wysokość budynku - 18m;
- 2)wysokość obiektów wieżowych, masztowych, technologicznych do 25m;
- 3)wzdłuż trasy radiolinii, w pasie o szerokości 100 m, nie mogą być wznoszone obiekty o wysokości powyżej 15 m, licząc od powierzchni terenu;
- 4)dopuszcza się dowolne kształtowanie przekryć dachowych, w tym przekrycia krzywoliniowe;
- 5)dla przekryć dachowych o płaszczyznach prostoliniowych i połączeniach widocznych na elewacjach ustala się nachylenie do 100% i przeciwległe połączenie o jednakowych nachyleniach (nie dotyczy konstrukcji szedowych);
- 6)w budynkach użyteczności publicznej (podpiwniczeniach lub odpowiednich pomieszczeniach parterów) obowiązuje realizacja pomieszczeń o konstrukcji odpornej na zgruzowanie, z możliwością bezkolizyjnej i szybkiej ich adaptacji dla celów ochrony ludności w sytuacji zagrożenia.

5. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1)nakazuje się zamknięcie wszelkich uciążliwości w granicach danej nieruchomości z zastosowaniem wszelkich środków technicznych i technologicznych, w tym kurtyn antyodorowych, filtrów, ekranów akustycznych itp.;
- 2)zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 3)zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpieniem poważnych awarii – zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku;

- 4)wyklucza się instalacje nie gwarantujące dotrzymania dopuszczalnych emisji;
- 5)zakazuje się lokalizowania inwestycji o ponadnormatywnych emisjach zorganizowanych niedających się zneutralizować w obszarze nieruchomości;
- 6)zakazuje się przekraczania granicznych wielkości emisji;
- 7)wyklucza się bezpośredni i pośredni zrzut do wód gruntowych wszelkich substancji toksycznych, które mogą wywrzeć szkodliwy wpływ na wodę gruntową lub które mogą utrzymywać się w środowisku i ulegać bioakumulacji;
- 8)dla terenów narażonych na zanieczyszczenie i wymagających stosowania urządzeń podczyszczających ścieki opadowe lub roztopowe (np. miejsca gromadzenia odpadów, place manewrowe pojazdów) wymagane stosowanie nawierzchni uniemożliwiających przenikanie do gruntu oraz umożliwiających zbieranie ścieków;
- 9)w zakresie gospodarki odpadami ustala się poddawanie ich procesom odzysku lub usuwanie bez zagrożenia dla zdrowia ludzkiego oraz bez stosowania procesów lub metod, które mogą być szkodliwe dla środowiska, a szczególnie, aby nie powodować:
 - a) zagrożenia dla wody, powietrza, gleby, roślin i zwierząt,
 - b) uciążliwości powodowanych przez emisje,
 - c) szkodliwego oddziaływania na tereny upraw rolnych lub miejsca istniejącego bądź potencjalnego zamieszkania;
- 10)terenu IP nie obejmuje się ochroną akustyczną.

6. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1)wskazuje się tereny stanowisk archeologicznych, dla których ustala się archeologiczne strefy ochrony konserwatorskiej „W” o zasięgu przedstawionym na rysunku Planu;
- 2)dla archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej „W” ustala się:
 - a) obowiązek zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o planowanych robotach ziemnych i ich zakresie oraz uzgodnienie inwestycji i zakresu wyprzedzających badań ratowniczych,
 - b) dokonanie zawiadomienia i uzyskanie uzgodnienia winno być dokonane przed uzyskaniem pozwolenia na budowę (lub innej prawnej formy uprawniającej do rozpoczęcia robót budowlanych), przed przystąpieniem do wszelkiego typu prac ziemnych,
 - c) w przypadku natrafienia w czasie prac ziemnych na przedmioty, co do których istnieje prawdopodobieństwo, że są zabytkami archeologicznymi, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków – w szczególności wymagane zaprzestanie robót, zabezpieczenie znaleziska oraz zawiadomienie właściwego konserwatora zabytków lub wójta gminy;
- 3)nakazuje się ujednolicanie kolorystyki i zasady kształtowania formy architektonicznej budynków w ramach nieruchomości;
- 4)wyklucza się ogrodzenia pełne i z prefabrykatów betonowych,
- 5)dopuszcza się ogrodzenia pełne tylko w przypadkach uwarunkowanych technologicznie, także w przypadku wykorzystania jako ekranów;
- 6)wyklucza się reklamy o powierzchni ponad 50m² ;
- 7)wyklucza się reklamy na ogrodzeniach.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1)ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg;
- 2)dla wewnętrznego układu komunikacyjnego ustala się:
 - a) kształtowanie dróg wewnętrznych o parametrach technicznych odpowiadających drogom publicznym klasy dojazdowej,
 - b) zjazdy z dróg wewnętrznych o parametrach zjazdów publicznych,
 - c) dla ciągów pieszych stosowanie nawierzchni niepyłących,

- d) dla terenów przeznaczonych dla ruchu pojazdów stosowanie nawierzchni utwardzonych;
- 3) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów w ramach nieruchomości objętej zainwestowaniem;
- 4) ustala się następujące minimalne wskaźniki wyposażenia terenów w miejsca postojowe na samochody osobowe:
- dla produkcji, przemysłu, logistyki – jedno stanowisko na 3 zatrudnionych,
 - dla usług – jedno stanowisko na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej budynku głównego.
8. Zasady uzbrojenia technicznego:
- 1) nakazuje się wyprzedzającą bądź równoległą realizację uzbrojenia technicznego w stosunku do zabudowy;
- 2) dla wszystkich przewodowych mediów uzbrojenia technicznego ustala się realizację wyłącznie w formie doziemnej;
- 3) zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczo – bytowych, technologicznych, p.poż. z sieci wodociągowej z dopuszczeniem indywidualnych ujęć wody podziemnej;
- 4) 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;
- 5) w zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:
- docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych i technologicznych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - do czasu zaistnienia warunków podłączenia do sieci scentralizowanej dopuszcza się stosowanie indywidualnych bezodpływowych zbiorników na ścieki z jednoczesnym warunkiem likwidacji i podłączenia do sieci kanalizacyjnej w nieprzekraczalnym terminie 2 lat od czasu zaistnienia możliwości technicznych takiego podłączenia;
 - dla ścieków z linii technologicznych nakazuje się zastosowanie koniecznych urządzeń do ich podczyszczania lub oczyszczania, zapewniających zachowanie dopuszczalnych stężeń substancji;
- 6) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
- z powierzchni zanieczyszczonych takich jak np.: parkingi, place manewrowe, ustala się docelowe odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości technicznych ustala się odprowadzenie do zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych realizowanych na terenie inwestycji z zastosowaniem koniecznych urządzeń podczyszczających,
 - z dachów – dopuszcza się odprowadzenie powierzchniowe;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - do czasu realizacji układów zbiorowego zaopatrzenia w gaz dopuszcza się korzystanie z indywidualnych zbiorników gazu płynnego;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów ogrzewczych ustala się:
- stosowanie paliw gazowych, oleju opałowego, paliw odnawialnych, energii elektrycznej,
 - zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na węglowe nośniki energii,
 - zaleca się stosowanie alternatywnych źródeł ciepła: układów solarnych na energię słoneczną oraz pomp ciepła z wymiennikami gruntowymi;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami obowiązuje:
- usuwanie lub odzysk,
 - wyposażenie każdej nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych, technologicznych oraz utrzymywanie 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;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, w przypadku konieczności budowy stacji transformatorowo – rozdzielczych:
- a) zaleca się realizację stacji jako wbudowanych w inne obiekty kubaturowe,
 - b) dla stacji budynkowych (kontenerowych) ustala się budowę z uwzględnieniem wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - c) obowiązuje zapewnienie dostępu do dróg publicznych.

9. Szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla wydzielanych dróg wewnętrznych obowiązuje zagwarantowanie dostępu do drogi publicznej;
- 2) kształtowanie dróg wewnętrznych o szerokości minimum 10m;
- 3) dla wydzielanych działek obowiązuje zapewnienie obsługi komunikacyjnej poprzez bezpośrednie zjazdy z dróg publicznych lub wewnętrznych;
- 4) dla wydzielanych działek ustala się:
 - a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki równa 5000m²,
 - b) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki od strony drogi obsługującej działkę - 50m,
 - c) granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe do granic istniejących lub dróg obsługujących;
- 5) przepisy nie dotyczą nieruchomości wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej lub dla działek wydzielanych na powiększenie działek sąsiednich.

10. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu w wysokości 20% z wyłączeniem działek przeznaczonych na inwestycje cele publicznego.

§ 13. 1. Dla terenu IKS ustala się przeznaczenie – teren obsługi komunikacji samochodowej, a w tym:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obsługa komunikacji samochodowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna;
- 3) zakazuje się wprowadzania innego przeznaczenia niż wymienione w pkt. 1 i 2 także w postaci zagospodarowania tymczasowego.

2. Zasady zagospodarowania terenu i zabudowy:

- 1) wyklucza się zabudowę, dopuszczając tylko obiekty przystankowe, deszczochrony lokalizowane zgodnie z ustalonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) maksymalna wysokość obiektów 6m;
- 3) dopuszcza się dowolne kształtowanie przekryć dachowych, w tym przekrycia krzywoliniowe,
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni nieruchomości objętej zagospodarowaniem do 10%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni nieruchomości objętej zagospodarowaniem do 0,1;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni nieruchomości objętej zagospodarowaniem powyżej 5%;
- 7) wyklucza się ogrodzenia;
- 8) obowiązują ograniczenia inwestycyjne spowodowane istniejącymi napowietrznymi sieciami elektroenergetycznymi 15kV:
 - a) ustala się maksymalną strefę bezpieczeństwa od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV szerokości 15m, (po 7,5m w poziomie, licząc od osi przebiegu linii),

- b) inwestycje budowlane lokalizowane w strefie wymagają uzgodnienia z zarządcą sieci,
 - c) zakazuje się sadzenia zieleni wysokiej pod linią elektroenergetyczną napowietrzną i w odległościach poziomych mniejszych niż 10,0m od osi linii,
 - d) ograniczenia przestają obowiązywać w przypadku likwidacji, skablowania lub trwałego wyłączenia linii z eksploatacji;
- 9) zabrania się niszczenia i uszkodzania urządzeń melioracji wodnych szczegółowych;
- 10) 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.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi 2KDL;
- 2) dla wewnętrznego układu komunikacyjnego ustala się stosowanie nawierzchni niepyłących, a dla terenów przeznaczonych dla ruchu pojazdów stosowanie nawierzchni utwardzonych.

4. Zasady uzbrojenia technicznego:

- 1) dla wszystkich przewodowych mediów uzbrojenia technicznego ustala się realizację wyłącznie w formie doziemnej;
- 2) zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczo – bytowych, technologicznych, p.poż. z sieci wodociągowej;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych i technologicznych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) w przypadku braku możliwości włączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na ścieki z jednoczesnym warunkiem likwidacji i podłączenia do sieci kanalizacyjnej w nieprzekraczalnym terminie 2 lat od czasu zaistnienia możliwości technicznych takiego podłączenia;
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się docelowe odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości technicznych ustala się odprowadzenie powierzchniowe lub do zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych realizowanych na terenie nieruchomości;
- 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 wyklucza się korzystanie z indywidualnych zbiorników gazu płynnego;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów ogrzewczych ustala się stosowanie energii elektrycznej lub układów solarnych na energię słoneczną;
- 7) w zakresie gospodarki odpadami obowiązuje:
 - a) usuwanie odpadów,
 - b) wyposażenie nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych, technologicznych oraz utrzymywanie tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym,
 - c) selektywne gromadzenie odpadów w ramach obowiązującego na terenie gminy systemu utrzymania porządku i czystości;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) dla stacji słupowych ustala się budowę na działkach o minimalnych wymiarach 3m x 2m z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych;
 - b) wyklucza się budowę instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii;
- 9) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej wyklucza się budowę stacji nadawczych radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych, radiolokacyjnych.

5. Szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla wydzielanych działek ustala się minimalną powierzchnię wydzielanej działki 200 m², minimalna szerokość frontu wydzielanej działki od strony drogi 10m;
- 2) granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe do granic istniejących lub do osi drogi 2KDL;
- 3) przepisy nie dotyczą nieruchomości wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej (np. dla stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, stacji redukcyjnych gazów) oraz działek wydzielanych na powiększenie działek sąsiednich.

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

§ 14. 1. Dla terenów 1IT, 2IT ustala się przeznaczenie – tereny obsługi infrastruktury technicznej.

- 1) przeznaczenie podstawowe – obsługa uzbrojenia technicznego,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi;
- 3) zakazuje się wprowadzania innego przeznaczenia niż wymienione w pkt. 1 i 2 także w postaci zagospodarowania tymczasowego.

2. Zasady realizacji przeznaczenia, zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem Planu;
- 2) wykluczenie ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni nieruchomości w terenie 1IT – 20%, a w terenie 2IT – 40%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni nieruchomości powyżej 5%;
- 5) obowiązują ograniczenia inwestycyjne spowodowane istniejącymi napowietrznymi sieciami elektroenergetycznymi 15kV:
 - a) ustala się maksymalną strefę bezpieczeństwa od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV szerokości 15m, (po 7,5m w poziomie, licząc od osi przebiegu linii),
 - b) inwestycje budowlane lokalizowane w strefie wymagają uzgodnienia z zarządcą sieci,
 - c) zakazuje się sadzenia zieleni wysokiej pod linią elektroenergetyczną napowietrzną i w odległościach poziomych mniejszych niż 10,0m od osi linii,
 - d) ograniczenia przestają obowiązywać w przypadku likwidacji, skablowania lub trwałego wyłączenia linii z eksploatacji;
- 6) zabrania się niszczenia i uszkodzenia urządzeń melioracji wodnych szczegółowych;
- 7) 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 zarządcą melioracji.

3. Zasady realizacji nowej zabudowy:

- 1) ustala się maksymalną wysokość budynków, kontenerów technicznych - 5m,
- 2) dopuszcza się dowolne kształtowanie przekryć dachowych, w tym przekrycia krzywoliniowe,

4. Szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się możliwość wydzielania działek o minimalnej powierzchni 250m² i szerokości frontu 10m;
- 2) boczne granice wydzielanych działek w terenie 1IT prostopadłe do drogi 1KDDm w terenie 2IT prostopadłe do drogi 1KDL;
- 3) przepisy nie dotyczą nieruchomości wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej oraz działek wydzielanych na powiększenie działek sąsiednich.

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

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

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

§ 16. 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 1 do Uchwały Nr XLV/395/10

Rady Gminy Wola Krzysztoporska

z dnia 11 czerwca 2010 r.

Zalacznik1.jpg

ZAŁĄCZNIK NR 2

DO UCHWAŁY NR XLV/395/10
RADY GMINY WOLA KRZYSZTOPORSKA
z dnia 11 czerwca 2010r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Majków Duży - zachód 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. 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; z 2010 r. Nr 24, poz. 124) Rada Gminy Wola Krzysztoporska rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Majków Duży - zachód w Gminie Wola Krzysztoporska.

§ 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Majków Duży - zachód 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
Eustach Olejnik

ZAŁĄCZNIK NR 3

DO UCHWAŁY NR XLV/395/10
RADY GMINY WOLA KRZYSZTOPORSKA
z dnia 11 czerwca 2010r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Majków Duży - zachód w Gminie Wola
Krzysztoporska

Na podstawie 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; z 2010 r. Nr 24, poz. 124) 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; z 2010r. Nr 28, poz. 142 i Nr 28, poz. 146) 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