

**UCHWAŁA NR XLVI/417/10
RADY GMINY WOLA KRZYSZTOPORSKA**

z dnia 26 lipca 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego
w obrębie geodezyjnym Siomki, Krzyżanów 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, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, 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 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675) 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, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804), Rada Gminy Wola Krzysztoporska uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Siomki, Krzyżanów w Gminie Wola Krzysztoporska.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Siomki, Krzyżanów w Gminie Wola Krzysztoporska, zwany dalej Planem, obejmuje obszar określony w Uchwale Nr XXV/233/2008 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 Siomki, Krzyżanów w Gminie Wola Krzysztoporska.

2. Granice obszaru Planu stanowią:

- 1) od zachodu - zachodnia granica działki nr ewid. 36-196;
- 2) od południa - południowa granica działki nr ewid. 36-293 (droga);
- 3) od wschodu - wschodnia granica działki nr ewid. 17-83 (droga);
- 4) od północy - linia przebiegająca na południe od działki nr ewid. 36-264 (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 będącego przedmiotem niniejszej uchwały;
- 2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które określa wiodącą funkcję użytkowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może być wprowadzane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie mogą wysuwać się części nadziemne budynków oraz pochylnie, schody zewnętrzne; linia ta nie dotyczy części podziemnych oraz części

objektów nie łączących się konstrukcyjnie z gruntem, takich jak: balkony, wykusze, logie, gzymsy, okapy, zadaszenia nadwieszane nad wejściami do budynków, przy czym owo wysunięcie nie może być większe niż 0,8 m dla okapów i gzymsów oraz większe niż 1,3 dla pozostałych elementów;

- 5) budynku głównym - należy przez to rozumieć budynek realizujący przeznaczenie terenu;
- 6) budynku towarzyszącym - należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garażowe, magazynowe itp. towarzyszące budynkowi głównemu;
- 7) nieruchomości – należy przez to rozumieć działki lub fragmenty działek położone w granicach obszaru Planu, tworzące jeden teren inwestycyjny;
- 8) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko wymagające przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub na obszar Natura 2000;
- 9) uciążliwości - należy przez to rozumieć oddziaływanie na otoczenie przekraczające wielkości dopuszczalne ustalone przepisami prawa;
- 10) usługach podstawowych - należy przez to rozumieć usługi zaspakajające gospodarczo – bytowe potrzeby ludności, które nie wytwarzają dóbr materialnych;
- 11) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć elementy układu komunikacyjnego z miejscami postojowymi oraz uzbrojenie techniczne wraz z urządzeniami technicznymi;
- 12) uzbrojeniu technicznym w formie doziemnej – 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;
- 13) wprowadzaniu innego przeznaczenia – należy przez to rozumieć użytkowanie odmienne od przeznaczenia opisanego w Planie jako podstawowe lub dopuszczalne oraz różne od istniejących form wykorzystania terenu, co oznacza że np. rolnicze wykorzystywanie terenu w formie istniejącej w dniu uchwalenia Planu nie jest traktowane jako „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. 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) wartości liczbowe podane w metrach precyzujące ustalenia Planu.

2. Oznaczone w Planie strefy bezpieczeństwa od napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązują 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.

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

- 1) 1U - 2U: tereny usług;
- 2) 1MN – 10MN: tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego;
- 3) 1IT – 4IT: tereny obsługi infrastruktury technicznej;
- 4) 1US: teren sportu i rekreacji;
- 5) tereny dróg;

- a) 1KDZ: droga klasy zbiorczej,
- b) 1KDD – 8KDD: drogi klasy dojazdowej,
- c) 1KXY, 2KXY: ciągi pieszo-jezdne.

Rozdział 2. **Przepisy szczegółowe**

§ 6. Ustala się zasady kształtowania terenów dróg:

- 1) powiązania komunikacyjne obszaru Planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym realizowane będą za pośrednictwem drogi 1KDZ (obecna ulica Piotrkowska kategorii powiatowej);
- 2) drogi 1KDZ oraz 1KDD – 8KDD są celami publicznymi;
- 3) szerokość dróg w liniach rozgraniczających i narożne ścieżka zgodne z rysunkiem Planu;
- 4) ustala się parametry dróg:
 - a) dla drogi klasy zbiorczej o symbolu 1KDZ ustala się:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 20 m liczone po 10 m od osi obecnego pasa drogowego,
 - przekrój jednojezdniowy,
 - minimalna szerokość jezdni 5,5 m,
 - b) dla dróg klasy dojazdowej o symbolach KDD ustala się:
 - dla dróg 1KDD, 2KDD, 3KDD, 8KDD szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
 - dla dróg 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
 - przekroje jednojezdniowe;
- 5) dla dróg 5KDD, 6KDD, 7KDD dopuszcza się kształtowanie bez wyodrębniania jezdni i chodników;
- 6) dla ciągów pieszo - jezdnych KXY ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, a wielkość placów do zawracania zgodnie z rysunkiem Planu;
- 7) 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, słupów ogłoszeniowych;
- 8) nakazuje się zapewnienie pieszej dostępności terenu z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych w zakresie obowiązkowego stosowania obniżek chodników do poziomów jezdni w obszarach przejść dla pieszych i przejazdów dla rowerzystów;
- 9) w obszarze co najmniej jednej drogi ustala się stosowanie ujednoliconych w formie urządzeń ulicznych takich jak: kosze na śmieci, latarnie, słupki drogowe;
- 10) ogranicza się możliwość stosowania nawierzchni bitumicznych jedynie do jezdni;
- 11) ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu w wysokości 1%.

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

- 1) ustala się docelowe pełne zaopatrzenie i wyposażenie 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 i ciągów;

- 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. Ustalenia dotyczące sieci wodociągowych:

- 1)ustala się zaopatrzenie w wodę dla celów bytowo – gospodarczych, technologicznych oraz do celów ochrony p.poż. z sieci wodociągowej;
- 2)na całym obszarze Planu dopuszcza się budowę urządzeń ujmujących wody podziemnej do celów publicznego zaopatrzenia w wodę;
- 3)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;
- 4)ustala się budowę sieci wodociągowej w układach pierścieniowych z dopuszczeniem odstępstw uwarunkowanych względami technicznymi;
- 5)ustala się konieczność zapewnienia zaopatrzenia w wodę w warunkach kryzysowych m. in. przez budowę odcinków sieci domykających pierścienie (obwody) sieci zasilających;
- 6)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 dotyczące sieci elektroenergetycznych:

- 1)w zakresie budowy stacji transformatorowych ustala się:
 - a) wskazuje się tereny IT dla lokalizacji stacji transformatorowych, w tym stacji 15/04 kV;
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych w innych terenach, poza pasami dróg, na działkach z zapewnionym dostępem do dróg publicznych;
- 2)dla stacji słupowych napowietrznych obowiązuje wykonanie ogrodzenia;
- 3)dla istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV ustala się:
 - a) docelową likwidację lub skablowanie doziemne na zasadach § 7 pkt 3, 4,
 - b) dopuszcza się bieżącą konserwację sieci w istniejącym przebiegu;
- 4)wyklucza się budowę instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii.

§ 11. W zakresie sieci telekomunikacyjnych wyklucza się lokalizację stacji nadawczych radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych, radiolokacyjnych nie będących inwestycjami celu publicznego.

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

- 1)przeznaczenie podstawowe: usługi;
- 2)przeznaczenie dopuszczalne: mieszkalnictwo, 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 ustala się:

- a) wyklucza się usługi realizowane poza budynkami takie jak składy materiałowe, wiaty magazynowe, dopuszcza się jedynie ogródki gastronomiczne,
 - b) w zakresie usług handlu:
 - dopuszcza się handel detaliczny o powierzchni sprzedaży do 200 m²,
 - wyklucza się handel hurtowy,
 - c) wyklucza się usługi związane z obsługą środków transportu, a tym warsztaty, stacje tankowania gazem, myjnie;
- 2) w zakresie mieszkalnictwa dopuszcza się mieszkalnictwo jednorodzinne oraz wielorodzinne;
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej wyklucza się parkingi na samochody ciężarowe.
3. Zasady zagospodarowania terenu i lokalizacji zabudowy:
- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy ustalonymi na rysunku Planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni nieruchomości do 40 %;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni nieruchomości do 1,2;
 - 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni nieruchomości minimum 20 %;
 - 5) wyklucza się budowę garaży dla samochodów ciężarowych;
 - 6) możliwość realizacji urządzeń rekreacyjnych i wypoczynkowych (np. placów zabaw).
4. Zasady realizacji zabudowy:
- 1) dla budynków ustala się:
 - a) maksymalna wysokość budynku w kalenicy – 13 m,
 - b) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20 – 100%,
 - c) dopuszcza się inne kształty dachów pod warunkiem schowania ich za ścianami attykowymi,
 - d) dopuszcza się przekrycia krzywoliniowe na fragmentach budynku;
 - 2) obowiązek stosowania jednakowych nachyleń dla przeciwległych połaci widocznych na elewacjach;
 - 3) główne osie budynku lub główne kalenice równoległe lub prostopadłe do drogi KDZ;
 - 4) jako wykończeniowych materiałów elewacyjnych zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych np. PCV lub blachy.
5. Zasady ochrony środowiska i przyrody.
- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem urządzeń poboru wody do celów publicznego zaopatrzenia w wodę, podziemnych sieci uzbrojenia technicznego;
 - 2) nakazuje się zamknięcie wszelkich uciążliwości w granicach danej nieruchomości;
 - 3) obowiązuje utrzymanie drożności i przepływu wód ciągiem istniejącego rowu odwadniającego;
 - 4) teren kwalifikuje się pod względem akustycznym jako teren mieszkaniowo – usługowy.
6. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
- 1) nakazuje się ujednolicanie kolorystyki i zasady kształtowania formy architektonicznej budynków w ramach jednej nieruchomości;
 - 2) w zakresie ogrodzeń wyklucza się ogrodzenia pełne i prefabrykaty betonowe;
 - 3) dopuszcza się umieszczanie reklam i szyldów do wysokości pasa międzyokiennego parteru i piętra, a dla budynków jednokondygnacyjnych do wysokości najniższej położonej linii okapu dachu;
 - 4) wyklucza się reklamy o powierzchni powyżej 4m² (reklamami nie są szyldy);
 - 5) wyklucza się reklamy na ogrodzeniach.
7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1)ustala się obsługę komunikacyjną z drogi 1KDZ, na warunkach zarządcy drogi;
- 2)obsługa komunikacyjna usług za pośrednictwem zjazdów publicznych;
- 3)ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów w ramach nieruchomości;
- 4)ustala się następujące minimalne wskaźniki wyposażenia terenów w miejsca postojowe na samochody osobowe:
 - a) jedno stanowisko na samochód osobowy na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług głównego budynku usługowego,
 - b) jedno stanowisko na samochód osobowy w postaci garażu lub parkingu na każde mieszkanie zrealizowane na danej nieruchomości,
 - c) wyklucza się lokalizację więcej niż 1 garażu na jedno mieszkanie zrealizowane na danej nieruchomości.

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 wykluczeniem budowy studni indywidualnych;
- 4)w zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:
 - a) docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych i technologicznych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) w przypadku braku możliwości włączenia do sieci kanalizacji sanitarnej:
 - dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na ścieki dla ilości ścieków nie przekraczającej 10 m³/dobę z jednoczesnym warunkiem likwidacji i podłączenia do sieci kanalizacyjnej w nieprzekraczalnym terminie 2 lat od czasu zaistnienia możliwości technicznych takiego podłączenia,
 - wyklucza się indywidualne oczyszczalnie ścieków z rozsączaniem ścieków do gruntu;
- 5)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, przy czym ścieki z nawierzchni zanieczyszczonych wymagają urządzeń podczyszczających;
- 6)w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 7)do czasu realizacji układów zbiorowego zaopatrzenia w gaz nie dopuszcza się korzystania z indywidualnych zbiorników gazu płynnego;
- 8)w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów ogrzewczych ustala się:
 - a) stosowanie paliw gazowych, oleju opałowego, paliw odnawialnych, energii elektrycznej,
 - b) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na węglowe nośniki energii o wysokiej emisji popiołów,
 - c) zaleca się stosowanie alternatywnych źródeł ciepła: układów solarnych na energię słoneczną oraz pomp ciepła z wymiennikami gruntowymi,
 - d) dopuszcza się stosowanie dodatkowych źródeł ciepła w postaci kominków;
- 9)w zakresie gospodarki odpadami obowiązuje:
 - a) usuwanie odpadów,
 - b) wyposażenie każdej 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;
- 10)w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- a) w przypadku konieczności budowy stacji transformatorowo – rozdzielczych:
 - zaleca się realizację stacji jako wbudowanych w inne obiekty kubaturowe,
 - dla stacji budynkowych (kontenerowych) konieczność budowy z uwzględnieniem wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - ustala się zapewnienie dostępu do dróg publicznych,
 - b) wyklucza się budowę instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii;
- 11) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej wyklucza się budowę stacji nadawczych radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych, radiolokacyjnych nie będących inwestycjami celu publicznego.

9. Szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) podziały działek wymagające zapewnienia zjazdów z drogi KDZ wymagają uzgodnienia z zarządcą drogi;
- 2) dla wydzielanych działek ustala się:
 - a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki od strony drogi obsługującej działkę - 25 m,
 - c) granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe do drogi 1KDZ;
- 3) przepisy Planu dotyczące warunków scalania i podziałów nieruchomości nie dotyczą nieruchomości wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej lub na powiększenie działek sąsiednich.

10. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu w wysokości 15%.

§ 13. 1. Dla terenu 2U ustala się przeznaczenie - teren usług, a w tym:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi;
- 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 realizacji przeznaczenia:

- 1) w zakresie usług ustala się:
 - a) możliwość realizacji usług kultury, zdrowia (przychodnia zdrowia, żłobek), oświaty (placówki dydaktyczne, przedszkole), sportu, administracyjno – biurowych,
 - b) możliwość realizacji urządzeń rekreacyjnych i wypoczynkowych (np. placów zabaw, boisk);
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej wyklucza się parkingi na samochody ciężarowe.

3. Zasady zagospodarowania terenu i lokalizacji zabudowy:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy ustalonymi na rysunku Planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni nieruchomości do 60 %;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni nieruchomości do 1,8;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni nieruchomości minimum 10%.

4. Zasady realizacji zabudowy:

- 1) dla budynków ustala się:
 - a) maksymalna wysokość budynku w kalenicy – 13 m,
 - b) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20 – 100%,
 - c) dopuszcza się inne kształty dachów nie widocznych na elewacjach,
 - d) dopuszcza się przekrycia krzywoliniowe na fragmentach budynku;
- 2) główne osie budynku lub główne kalenice równoległe lub prostopadłe do granic działki;

- 3) obowiązek stosowania jednakowych nachyleń dla przeciwległych połaci widocznych na elewacjach;
- 4) jako wykończeniowych materiałów elewacyjnych zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych np. PCV lub blachy.

5. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem podziemnych sieci uzbrojenia technicznego;
- 2) wyklucza się nawierzchnie asfaltowe i z lanego betonu;
- 3) teren kwalifikuje się pod względem akustycznym jako przeznaczony pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytym dzieci i młodzieży.

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

- 1) nakazuje się ujednocianie kolorystyki i zasady kształtowania formy architektonicznej budynków w ramach nieruchomości;
- 2) wyklucza się ogrodzenia pełne i z prefabrykatów betonowych;
- 3) dopuszcza się umieszczanie reklam i szyldów do wysokości pasa międzyokiennego parteru i pietra, a dla budynków jednokondygnacyjnych do wysokości najniższej położonej linii okapu dachu;
- 4) wyklucza się reklamy o powierzchni powyżej 6m²;
- 5) wyklucza się reklamy na ogrodzeniach.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg za pośrednictwem zjazdów publicznych;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów w ramach nieruchomości;
- 3) ustala się minimum jedno stanowisko na samochód osobowy na każde rozpoczęte 100 m² 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 wykluczeniem budowy studni indywidualnych;
- 4) w zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:
 - a) docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych i technologicznych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) w przypadku braku możliwości włączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na ścieki dla ilości ścieków nie przekraczającej 10 m³/dobę z jednoczesnym warunkiem likwidacji i podłączenia do sieci kanalizacyjnej w nieprzekraczalnym terminie 2 lat od czasu zaistnienia możliwości technicznych takiego podłączenia;
- 5) 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;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - b) do czasu realizacji układów zbiorowego zaopatrzenia w gaz dopuszcza się korzystanie z indywidualnych zbiorników gazu płynnego;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów ogrzewczych ustala się:
 - a) stosowanie paliw gazowych, oleju opałowego, paliw odnawialnych, energii elektrycznej,

- b) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na węglowe nośniki energii,
 - c) zaleca się stosowanie alternatywnych źródeł ciepła: układów solarnych na energię słoneczną oraz pomp ciepła z wymiennikami gruntowymi,
 - d) dopuszcza się stosowanie dodatkowych źródeł ciepła w postaci kominków;
- 8)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;
- 9)w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) w przypadku konieczności budowy stacji transformatorowo – rozdzielczych:
 - zaleca się realizację stacji jako wbudowanych w inne budynki,
 - dla zrealizowanych stacji obowiązuje zapewnienie dostępu do dróg publicznych,
 - dla stacji kontenerowych lub budynkowych ustala konieczność budowy z uwzględnieniem wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) wyklucza się stacje słupowe,
 - c) wyklucza się budowę instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii;
- 10)w zakresie obsługi telekomunikacyjnej wyklucza się budowę stacji nadawczych radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych, radiolokacyjnych nie będących inwestycjami celu publicznego.

9. Szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla wydzielanych działek obowiązuje zapewnienie obsługi komunikacyjnej poprzez bezpośrednie zjazdy z przyległych dróg;
- 2) dla wydzielanych działek ustala się:
- a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki od strony drogi obsługującej działkę - 35 m,
 - c) granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe do granic istniejących lub do osi dróg obsługujących wydzielane działki;
- 3) przepisy Planu dotyczące warunków scalania i podziałów nieruchomości nie dotyczą nieruchomości wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej (np. dla stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, stacji redukcyjnych gazu).

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

§ 14. 1. Dla terenów 1MN – 10MN ustala się przeznaczenie: mieszkalnictwo jednorodzinne, a w tym:

- 1) przeznaczenie podstawowe - mieszkalnictwo jednorodzinne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) usługi,
 - b) 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 mieszkalnictwa jednorodzinnego ustala się:

- a) zakaz lokalizacji garaży na samochody ciężarowe,
- b) dla budynków garażowych ustala się maksimum dwa stanowiska postojowe,
- c) możliwość realizacji przydomowych urządzeń i budowli rekreacji indywidualnej np. baseny lub stawy rekreacyjne, altany przydomowe;

2)w zakresie usług ustala się:

a) w terenach 5MN, 6MN, 7MN, 8MN i 9MN:

- dopuszcza się realizację usług jedynie wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych w formie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % całkowitej budynku,
- wyklucza się: handel hurtowy, usługi wymagające zaopatrzenia samochodami ciężarowymi (np. obrót artykułami AGD, meblami, artykułami budowlanymi), usługi związane z obsługą środków transportu (myjnie, stacje tankowania gazem) punkty napełniania butli gazem, usługi rozrywkowe typu sale weselne,

b) w terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN i 10MN:

- wyklucza się: handel hurtowy, usługi wymagające zaopatrzenia samochodami ciężarowymi (np. obrót artykułami AGD, meblami, artykułami budowlanymi), usługi związane z obsługą środków transportu (myjnie, stacje tankowania gazem),

c) maksymalna powierzchnia sprzedaży dla usług handlu 100 m²;

3)w zakresie infrastruktury technicznej wyklucza się parkingi na samochody ciężarowe.

3. Zasady zagospodarowania terenu i lokalizacji zabudowy:

1)lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy ustalonymi na rysunku Planu;

2)dla istniejących budynków wysuniętych przed linie zabudowy dopuszcza się możliwość przebudowy i nadbudowy w istniejącym obrysie, zaś rozbudowę można prowadzić z uwzględnieniem linii zabudowy;

3)lokalizacja budynków mieszkalnych w odsunięciu od granic nieruchomości;

4)budynki towarzyszące dopuszcza się w granicach działki;

5)obowiązuje zasada lokalizowania budynków towarzyszących w głębi działki, poza frontem budynku mieszkalnego;

6)wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni nieruchomości do 30%;

7)wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni nieruchomości do 0,6;

8)udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni nieruchomości minimum 50 %;

9)w terenach 7MN i 10MN obowiązują ograniczenia inwestycyjne spowodowane istniejącą napowietrzną siecią elektroenergetyczną 15 kV:

- a) ustala się maksymalną strefę bezpieczeństwa od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV szerokości 15 m, (po 7,5 m 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 10,0 m od osi linii,
- d) ograniczenia zawarte w lit. a, b, c przestają obowiązywać po likwidacji linii napowietrznej lub trwałym wyłączeniu.

4. Zasady realizacji zabudowy:

1)ustalenia dla budynków głównych:

- a) maksymalna wysokość budynku w kalenicy - 10 m,
- b) dopuszczenie w maksimum 1/3 części powierzchni rzutu przyziemia wprowadzenia wysokości budynku w kalenicy do 13,0 m,
- c) dachy dwu lub wielospadowe,

- d) połacie dachowe o nachyleniu 20 –100%,
 - e) przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach,
 - f) dopuszcza się przekrycia krzywoliniowe na fragmentach budynku;
- 2)ustalenia dla budynków towarzyszących:
- a) maksymalna wysokość budynku w kalenicy 6 m,
 - b) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 100%, przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach,
 - c) dopuszcza się dachy jednospadowe dla budynków lokalizowanych w granicach nieruchomości;
- 3)główne osie budynku lub główne kalenice równoległe lub prostopadłe do granic działki.

5. Zasady ochrony środowiska i przyrody.

- 1)zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem podziemnych sieci uzbrojenia technicznego;
- 2)dopuszcza się jedynie usługi o uciążliwości ograniczonej do granic lokalu, w którym są prowadzone;
- 3)zakazuje się lokalizowania stacji nadawczych: radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych, radiolokacyjnych, elektrowni wiatrowych;
- 4)zakazuje się stosowania nawierzchni bitumicznych;
- 5)dla istniejącego zbieracza melioracyjnego w terenie 4MN obowiązuje zakaz niszczenia, a w razie kolizji z nowym zainwestowaniem obowiązuje budowa, przełożenie lub przebudowa w sposób zapewniający odprowadzenie wód melioracyjnych w uzgodnieniu z zarządem melioracji;
- 6)tereny kwalifikuje się pod względem akustycznym tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

6. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego:

- 1)dla przekryć dachowych wyklucza się odcienie koloru niebieskiego;
- 2)dopuszcza się umieszczanie reklam i szyldów o powierzchni do 2m² do wysokości górnej krawędzi okien parteru;
- 3)wyklucza się reklamy na ogrodzeniach;
- 4)w zakresie ogrodzeń ustala się:
 - a) realizację ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,8 m, w tym wysokość podmurówki do 40 cm,
 - b) zakazuje się wprowadzania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - c) dopuszcza się ogrodzenia pełne na odcinkach długości do 4m.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1)ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg, z ciągów pieszo – jezdnych;
- 2)ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych (do 3,5 t) w ramach danej nieruchomości;
- 3)ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów w miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) dla obsługi mieszkalnictwa ustala się zapewnienie 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych w postaci garażu lub parkingu, lecz nie więcej niż dwa miejsca garażowe,
 - b) dla obsługi usług ustala się minimum jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług realizowanych w budynku głównym.

8. Zasady uzbrojenia technicznego:

- 1)nakazuje się wyprzedzającą bądź równoległą w stosunku do zabudowy realizację indywidualnego uzbrojenia technicznego;

- 2) dla wszystkich przewodowych mediów uzbrojenia technicznego ustala się realizację wyłącznie w formie doziemnej;
- 3) zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczo - bytowych docelowo z sieci wodociągowej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się ujęcia indywidualne;
- 4) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:
 - a) docelowe odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) w przypadku braku możliwości technicznych włączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie indywidualnych odbiorników ścieków:
 - bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe dla ilości ścieków nie przekraczającej 10 m³/dobę z jednoczesnym warunkiem likwidacji i podłączenia do sieci kanalizacyjnej w nieprzekraczalnym terminie 2 lat od czasu zaistnienia możliwości technicznych takiego podłączenia,
 - przydomowych oczyszczalni ścieków dla ilości ścieków nie przekraczającej 7,5 m³/dobę z wykluczeniem lokalizacji w terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN i 5MN;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - b) do czasu realizacji układów zbiorowego zaopatrzenia w gaz dopuszcza się w celach ogrzewczych korzystanie z indywidualnych naziemnych zbiorników gazu płynnego;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów ogrzewczych ustala się:
 - a) zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na węglowe nośniki energii o wysokiej emisji popiołów; zakaz ten nie dotyczy ekogroszku,
 - b) jako nośników energii zaleca się stosowanie: paliw gazowych (gaz płynny magazynowany w indywidualnych przydomowych zbiornikach gazu oraz gaz ziemny – po uzbrojeniu terenu w sieć gazową), lekkiego oleju opałowego, alternatywnych źródeł ciepła w postaci układów solarnych na energię słoneczną oraz pomp ciepła z wymiennikami gruntowymi,
 - c) dopuszcza się stosowanie dodatkowych źródeł ciepła w postaci kominków;
- 7) w zakresie gospodarki odpadami obowiązuje:
 - a) usuwanie odpadów,
 - b) wyposażenie każdej nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych oraz 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.

9. Szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zakazuje się wydzielania działek nie przylegających do wyznaczonych dróg, ciągów pieszo - jezdnych;
- 2) minimalna powierzchnia wydzielanej działki 1000 m²;
- 3) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki 20 m²;
- 4) granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe do granic istniejących lub do osi dróg obsługujących wydzielane działki
- 5) przepisy dotyczące warunków scalania i podziałów nieruchomości nie dotyczą nieruchomości wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej (np. dla stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, stacji redukcyjnych gazu) lub na powiększenie działki sąsiedniej.

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

§ 15. 1. Dla terenu IUS ustala się przeznaczenie – tereny sportu i rekreacji, a w tym:

- 1) przeznaczenie podstawowe – sport, rekreacja;

2)przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, infrastruktura techniczna;

3)dopuszcza się wprowadzanie tymczasowego zagospodarowania pod usługi gastronomii i handlu spożywczego.

2. Zasady realizacji przeznaczenia:

1)w zakresie sportu i rekreacji dopuszcza się budowę urządzeń, budowli i budynków;

2)w zakresie tymczasowego zagospodarowania dopuszcza się lokalizację sezonowych kiosków gastronomicznych i ogródków gastronomicznych, kiosków handlowych na czas nie dłuższy niż 120 dni.

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 30%;

3)wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni nieruchomości do 0,6;

4)udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni nieruchomości minimum 20 %;

4. Zasady realizacji zabudowy:

1)maksymalna wysokość budynku w kalenicy 12 m

2)dachy dwu lub wielospadowe o połaciach dachowych o nachyleniu do 100% i przeciwległych połaciach o jednakowych nachyleniach,

3)dopuszcza się przekrycia krzywoliniowe;

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

5. Zasady ochrony środowiska i przyrody.

1)zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem podziemnych sieci uzbrojenia technicznego;

2)zakazuje się lokalizowania stacji nadawczych: radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych, radiolokacyjnych, elektrowni wiatrowych;

3)teren kwalifikuje się pod względem akustycznym jak tereny rekreacyjno – wypoczynkowy.

6. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego:

1)dla przekryć dachowych wyklucza się odcienie koloru niebieskiego;

2)nakazuje się ujednoczanie kolorystyki i zasady kształtowania formy architektonicznej budynków w ramach nieruchomości;

3)wyklucza się ogrodzenia pełne i z prefabrykatów betonowych;

4)dopuszcza się umieszczanie reklam i szyldów do wysokości pasa międzyokiennego parteru i pietra, a dla budynków jednokondygnacyjnych do wysokości najniższej położonej linii okapu dachu;

5)wyklucza się reklamy o powierzchni powyżej 6m²;

6)wyklucza się reklamy na ogrodzeniach.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1)ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg;

2)ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych (do 3,5 t) w ramach danej nieruchomości;

3)ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów w miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

a) dla obsługi funkcji usługowej ustala się minimum jedno stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynku głównego;

4)zakazuje się lokalizowania miejsc postojowych i garaży na samochody ciężarowe.

8. Zasady uzbrojenia technicznego:

- 1) nakazuje się wyprzedzającą bądź równoległą w stosunku do zabudowy realizację indywidualnego uzbrojenia technicznego;
- 2) dla wszystkich przewodowych mediów uzbrojenia technicznego ustala się realizację wyłącznie w formie doziemnej;
- 3) zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczo - bytowych z sieci wodociągowej, z zakazem budowy studni indywidualnych;
- 4) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:
 - a) docelowe odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) w przypadku braku możliwości technicznych włączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie indywidualnych odbiorników ścieków:
 - bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe dla ilości ścieków nie przekraczającej 10 m³/dobę z jednoczesnym warunkiem likwidacji i podłączenia do sieci kanalizacyjnej w nieprzekraczalnym terminie 2 lat od czasu zaistnienia możliwości technicznych takiego podłączenia,
 - przydomowych oczyszczalni ścieków dla ilości ścieków nie przekraczającej 7,5 m³/dobę;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - b) do czasu realizacji układów zbiorowego zaopatrzenia w gaz dopuszcza się w celach ogrzewczych wyklucza się korzystanie z indywidualnych zbiorników gazu płynnego;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów ogrzewczych ustala się:
 - a) zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na węglowe nośniki energii o wysokiej emisji popiołów,
 - b) jako nośników energii zaleca się stosowanie: paliw gazowych (gaz płynny magazynowany w indywidualnych przydomowych zbiornikach gazu oraz gaz ziemny – po uzbrojeniu terenu w sieć gazową), lekkiego oleju opałowego, alternatywnych źródeł ciepła w postaci układów solarnych na energię słoneczną oraz pomp ciepła z wymiennikami gruntowymi;
- 7) w zakresie gospodarki odpadami obowiązuje:
 - a) usuwanie odpadów,
 - b) wyposażenie nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych 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.

9. Szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla wydzielanych działek obowiązuje zapewnienie obsługi komunikacyjnej poprzez bezpośrednie zjazdy z przyległych dróg;
- 2) dla wydzielanych działek ustala się:
 - a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki 1700 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki od strony drogi obsługującej działkę - 35 m,
 - c) granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe do granic istniejących lub do osi dróg obsługujących wydzielane działki;
- 3) przepisy Planu dotyczące warunków scalania i podziałów nieruchomości nie dotyczą nieruchomości wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej (np. dla stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, stacji redukcyjnych gazu) lub wydzielenia działki na powiększenie działki sąsiedniej.

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

§ 16. 1. Dla terenów 1IT - 4IT ustala się przeznaczenie: tereny obsługi infrastruktury technicznej, a w tym:

1)obsługa uzbrojenia technicznego;

2)do czasu realizacji ustaleń Planu dopuszcza się zagospodarowanie zielenią.

2. Zasady realizacji przeznaczenia, zasady zagospodarowania terenu:

1)możliwość lokalizacji elementów uzbrojenia technicznego także w postaci budynków, kontenerów technicznych;

2)nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem Planu;

3)wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych;

4)powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni nieruchomości do 60%;

5)udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni nieruchomości minimum 5%;

6)tereny IT klasyfikuje się pod względem ochrony akustycznej jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Zasady realizacji nowej zabudowy:

1)maksymalna wysokość budynków, kontenerów technicznych 5 m;

2)ustala się zasady kształtowania przekryć dachowych:

a) dopuszcza się dowolne kształtowanie przekryć dachowych, w tym przekrycia krzywoliniowe,

b) dla przekryć dachowych o płaszczyznach prostoliniowych o połączeniach widocznych na elewacjach ustala się nachylenie do 100% i przeciwległe połączenie o jednakowych nachyleniach;

3)główne osie budynków lub główne kalenice prostopadłe lub równoległe do granic terenu.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg.

5. Szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:

1)dopuszcza się możliwości dokonywania scaleń, podziałów, połączeń i ponownych podziałów w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;

2)ustala się możliwość wydzielenia działek o minimalnej powierzchni 50 m² i minimalnej szerokości frontu 5m;

3)boczne granice wydzielanych działek zachowujące obecne kąty nachylenia w stosunku do dróg obsługujących.

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

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

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

§ 18. 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 XLVI/417/10

Rady Gminy Wola Krzysztoporska

ZAŁĄCZNIK NR 2

DO UCHWAŁY NR XLVI/417/10

RADY GMINY WOLA KRZYSZTOPORSKA

z dnia 26 lipca 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Siomki, Krzyżanów w Gminie Wola Krzysztoporska

Na podstawie art. 17 pkt. 14 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804), Rada Gminy Wola Krzysztoporska rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Siomki, Krzyżanów w Gminie Wola Krzysztoporska.

§ 1. 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Siomki, Krzyżanów w Gminie Wola Krzysztoporska wpłynęły trzy 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. Złożone uwagi zostały pozytywnie rozpatrzone w drodze Zarządzenia Wójta Gminy Wola Krzysztoporska Nr 128/09 z dnia 31 grudnia 2009 r.

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



Zewodniczący
Rady Gminy
Włodzisław Olejnik

ZAŁĄCZNIK NR 3

DO UCHWAŁY NR XLVI/417/10

RADY GMINY WOLA KRZYSZTOPORSKA

z dnia 26 lipca 2010r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Siomki, Krzyżanów w Gminie Wola Krzysztoporska

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804), 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, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, 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 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675) 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