

**UCHWAŁA NR XLVI/419/10  
RADY GMINY WOLA KRZYSZTOPORSKA**

z dnia 26 lipca 2010 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy 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 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675) 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 oraz z 2010 r. Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804) w związku z uchwałą nr XX/182/2008 Rady Gminy w Woli Krzysztoporskiej z dnia 10 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Siomki w Gminie Wola Krzysztoporska, Rada Gminy Wola Krzysztoporska uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Siomki w Gminie Wola Krzysztoporska, zwany dalej planem, obejmuje obszar położony pomiędzy zachodnią linią rozgraniczającą drogi powiatowej (dz. Nr ewid. 196), południową linią rozgraniczającą drogi gminnej (dz. Nr ewid. 500), wschodnią granicą działki o nr ewid. 428 oraz linią wyznaczoną w odległości 80 m od południowej linii rozgraniczającej drogi gminnej (dz. Nr ewid. 293), 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 m<sup>2</sup> - 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 zglądy 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) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 9) przeznaczenie podstawowe terenu – część przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie;
- 10) przeznaczenie uzupełniające terenu – część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 11) 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;
- 12) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie dopuszcza się na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 13) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem.

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) szpalery drzew;
- 6) obszary otuliny wzdłuż lasu.

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

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi nie należącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi;

- 2) 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 m<sup>2</sup> 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) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym: hotele, motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) 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;
- 9) usługi drobne – należy przez to rozumieć punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) 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;
- 11) 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;
- 12) 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;
- 13) żłobki;
- 14) obiekty lecznictwa zwierząt;
- 15) uprawy polowe i sady;
- 16) lasy;
- 17) place zabaw;
- 18) ulice;

- 19)drogi wewnętrzne;
- 20)ciągi piesze;
- 21)ciągi rowerowe;
- 22)ciągi pieszo-rowerowe;
- 23)place;
- 24)obiekty do parkowania;
- 25)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;
- 26)stacje transformatorowe;
- 27)stacje gazowe;
- 28)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;
- 29)obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

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

3. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1)usługi 1 - grupa obejmuje następujące kategorie:
  - a) biura,
  - b) usługi drobne,
  - c) poradnie medyczne wyłącznie jako gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne,
  - d) pracownie medyczne wyłącznie jako pracownie protetyki stomatologicznej i ortodoncji;
- 2)usługi 2 - grupa obejmuje następujące kategorie:
  - a) handel detaliczny małopowierzchniowy,
  - b) gastronomia,
  - c) rozrywka,
  - d) biura,
  - e) obiekty upowszechniania kultury,
  - f) żłobki,
  - g) usługi drobne,
  - h) poradnie medyczne,
  - i) pracownie medyczne,
  - j) obiekty lecznictwa zwierząt;
- 3)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;
- 4) 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 m<sup>2</sup>;
- 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 przęseł;
- 7) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i wolno stojących budynków gospodarczych;
- 8) wyznacza się strefę techniczną dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii), w obrębie której obowiązują:
  - a) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,
  - b) zakaz sadzenia zieleni wysokiej pod linią i w odległości 5,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu,
  - c) przy zbliżeniach innych obiektów niezwiązanych ze stałym pobytem ludzi do linii, przystosowanie ich konstrukcji do wymogów przepisów szczególnych.

**§ 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 i 8MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem;
- 2) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje urządzenie zieleni, w tym zimozielonej;
- 3) zakazuje się wznoszenia budynków i budowli w obszarze otuliny wzdłuż lasu, o szerokości 20 m, wyznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) dopuszcza się podział oraz scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki budowlanej dla każdego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, z zastrzeżeniem pkt 3 nie może być mniejsza niż:
  - a) 1000 m<sup>2</sup> dla budynku wolno stojącego,
  - b) 700 m<sup>2</sup> dla budynku w zabudowie bliźniaczej;
- 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, z zastrzeżeniem pkt 5 nie może być mniejsza niż:
- 20 m dla budynku wolno stojącego,
  - 16 m dla budynku w zabudowie bliźniaczej;
- 5) dopuszcza się wydzielenie działki o mniejszych szerokościach frontów, pod warunkiem, gdy jej wydzielenie służy powiększeniu innej działki budowlanej;
- 6) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego musi zawierać się pomiędzy  $60^\circ$  a  $120^\circ$ .

§ 8. 1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic lokalnych i dojazdowych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

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 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - c) dla gastronomii i rozrywki – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) obiekty upowszechniania kultury – 10 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla biur – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) dla poradni i pracowni medycznych – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) dla edukacji i żłobków – 2 miejsca postojowe na 1 oddział,
  - h) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - i) dla obiektów hotelowych – 40 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych;
- 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 oraz średniego 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) do czasu 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 14K i 15K;

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) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci urządzeń melioracji szczegółowych należy sporządzić dokumentację techniczną, zawierającą sposób jej odbudowy.

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 12E i 13E;
- 4) zakaz lokalizacji stacji transformatorowych słupowych.

8. W zakresie telekomunikacji obowiązuje:

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

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

**§ 10.** Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDZ, 2KDL, 3KDL, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 12E, 13E, 14K i 15K.

**§ 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 wymienionych w § 10 oraz terenów 10ZL i 11RP na 1%;
- 2) 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 i 8MN ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) place zabaw,
- c) infrastruktura drogowa;

2) uzupełniające - usługi 1.

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.

3. Dojazd do terenu:

- 1) 1MN dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL, 5KDD oraz ul. Wesołej, znajdującej się poza granicami planu;
- 2) 4MN dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL, 3KDL, 9KDD oraz ul. Wesołej, znajdującej się poza granicami planu.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9MN/U ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) usługi 2,
- c) obiekty hotelowe,
- d) produkcja drobna,
- e) place zabaw,
- f) infrastruktura drogowa

2) uzupełniające:

- a) obiekty infrastruktury technicznej,
- b) mieszkania towarzyszące.

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 m<sup>2</sup>;
- 2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu;
- 3) wysokość budynków nie może być większa niż 12 m;
- 4) obowiązują dachy o kącie nachylenia połaci do 45°, z zastrzeżeniem pkt 5;



- 5) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują dachy strome, o symetrycznych połaciach, pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
- 6) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40 %;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) obowiązuje szpaler drzew wzdłuż ulicy 1KDZ, wyznaczony na rysunku planu.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ, 4KDD, 3KDL oraz ul. Wesolej, znajdującej się poza granicami planu.

**§ 14.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10ZL ustala się następujące przeznaczenie – lasy.

**§ 15.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11RP ustala się następujące przeznaczenie – uprawy polowe i sady.

**§ 16. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 12E i 13E ustala się następujące przeznaczenie - stacje transformatorowe;

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

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

**§ 17. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 14K i 15K 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.

**§ 18. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się następujące przeznaczenie - ulica.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m.

**§ 19. 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 12m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki.

**§ 20. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDL 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, jak na rysunku planu;
- 3) obowiązują obustronne chodniki.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KDD, 5KDD, 6KDD i 9KDD ustala się następujące przeznaczenie – ulice.

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:
  - a) dla terenów 4KDD i 5KDD 12 m,
  - b) dla terenów 6KDD i 9KDD 10 m;
3. obowiązują obustronne chodniki.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 7KDD, 8KDD ustala się następujące przeznaczenie – ulice.

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 zakończona placem do zawracania o wymiarach 14 m x 14 m.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

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

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



Przewodniczący Rady Gminy  
Wola Krzysztoporska

**Ryszard Olejnik**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLVI/419/10  
Rady Gminy Wola Krzysztoporska  
z dnia 26 lipca 2010 r.  
Zalacznik1.jpg

Załącznik nr 2  
do uchwały Nr XLVI/419/10  
Rady Gminy Wola Krzysztoporska  
z dnia 26 lipca 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu  
planu

Rada Gminy Wola Krzysztoporska nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Siomki w Gminie Wola Krzysztoporska złożonych przez:

1. Katarzynę Mendel i Jacka Mendel pismem w dniu 19.01.2010 r. w sprawie sprzeciwu wobec budowy dróg o numerach 5KDD i 6KDD w zakresie dotyczącym drogi 6KDD;
2. Karolinę i Emila Kacperczyk pismem w dniu 19.01.2010 r. w sprawie sprzeciwu wobec drogi przechodzącej przez działkę nr 406 w zakresie dotyczącym drogi 6KDD;
3. Uwagę wniesioną do projektu planu przez Tomasza i Annę Gemel pismem w dniu 19.01.2010 r. w zakresie dotyczącym:
  - 1)nie wyrażenia zgody na proponowany podział działek 414/2 i 414/1,
  - 2)zmiany wartości renty planistycznej dla terenów wyznaczonych jako cele publiczne,
  - 3)możliwości zaopatrzenia w wodę do celów bytowych z indywidualnych ujęć wodnych.
4. Iwonę Olczyk pismem w dniu 16.06.2010 r. w sprawie sprzeciwu wobec budowy drogi publicznej na działce nr 414/1.
5. Radosława Merk pismem w dniu 17.06.2010 r. w sprawie sprzeciwu wobec budowy dróg 8KDD i 9KDD w obrębie działki 412/2 oraz poszerzenia drogi 2KDL na wysokości działki 412/2.



Przewodniczący  
Rady Gminy  
*Ryszard Olejnik*

Załącznik nr 3  
do uchwały Nr XLVI/419/10  
Rady Gminy Wola Krzysztoporska  
z dnia 26 lipca 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.



Przewodniczący  
Rady Gminy  
*Ryszard Olejnik*