

**UCHWAŁA NR XLIX/456/10
RADY GMINY WOLA KRZYSZTOPORSKA**

z dnia 12 listopada 2010 r.

**w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie
geodezyjnym Rokszyce I i Rokszyce II 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 i 146, Nr 40, poz. 230, 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 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043) Rada Gminy Wola Krzysztoporska uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Rokszyce I i Rokszyce II w Gminie Wola Krzysztoporska.

**Rozdział 1.
Przepisy Ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Rokszyce I i Rokszyce II w Gminie Wola Krzysztoporska, zwany dalej Planem, obejmuje obszar określony w Uchwale Nr XLV/396/10 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 11 czerwca 2010 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXV/226/2008 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 Rokszyce I i Rokszyce II w Gminie Wola Krzysztoporska.

2. Granice obszaru Planu stanowią:

- 1) od północy: północna granica działki nr ewid. 42 (droga) obręb Rokszyce I oraz północne granice działek nr ewid. 1/2, 2/2, 3/2, 4/2, 5/2, 138/5 oraz 138/6 obręb Rokszyce II;
- 2) od zachodu: wschodnia granica działki nr ewid. 19 (droga) obręb Rokszyce I;
- 3) od wschodu: wschodnia granica działki nr ewid. 138/6 obręb Rokszyce II;
- 4) od południa: linia przebiegająca w odległości 185 m od południowej granicy działki nr ewid. 42 (droga), fragment zachodniej granicy działki nr ewid. 54, południowe granice działek nr ewid. 54, 55, 56 i 42 obręb Rokszyce I oraz linia przebiegająca do południowej granicy działki nr ewid. 138/6 obręb Rokszyce II.

§ 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 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 obiektów 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 0,8m dla okapów i gzymsów oraz większe niż 1,3m dla pozostałych elementów;
- 5) nieruchomości – należy przez to rozumieć działki lub fragmenty działek położone w granicach obszaru Planu, 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 ustalone w przepisach prawa;
- 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 części 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: teren produkcji;
- 2) IIT: teren obsługi infrastruktury technicznej;
- 3) IKDD: droga klasy dojazdowej .

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne rysunku Planu, wprowadzone w granicach obszaru Planu, są ustaleniami obowiązującym:

- 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) archeologiczna strefa 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 dla liniowych obiektów infrastruktury technicznej

§ 6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) powiązania komunikacyjne obszaru Planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym realizowane będą za pośrednictwem istniejącej drogi kategorii gminnej, przylegającej do zachodniej granicy Planu (na rysunku Planu oznaczenie informacyjne KDL) oraz drogi na wschód od obszaru Planu (droga projektowana, na rysunku oznaczenie informacyjne KDZ);
- 2) wyznaczona w Planie droga 1KDD jest celem publicznym;
- 3) dla drogi 1KDD ustala się klasę drogi dojazdowej;
- 4) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem Planu;
- 5) dla drogi 1KDD ustala się:
 - a) minimalna szerokość jezdni równa 5,0m;
 - b) nie dopuszcza się kształtowania bez wyodrębniania jezdni i chodników;
 - c) 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;
- 6) w pasie drogi 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;
- 7) ustala się stosowanie ujednoczonych w formie urządzeń ulicznych takich jak: latarnie, kosze na śmieci, słupki drogowe;
- 8) ogranicza się możliwość stosowania nawierzchni bitumicznych jedynie do jezdni;
- 9) zabrania się niszczenia i uszkodzania urządzeń melioracji wodnych szczegółowych;
- 10) w przypadku prowadzenia robót budowlanych mogących naruszyć urządzenia melioracji wodnych szczegółowych wymagane jest zapewnienia kompleksowej przebudowy istniejących urządzeń melioracyjnych w sposób umożliwiających prawidłowe ich funkcjonowanie na obszarach przyległych, a w tym rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami w uzgodnieniu z właściwym zarządem melioracji;
- 11) do czasu utrzymania systemów melioracyjnych wymagających odprowadzenia wód opadowych ciągiem rowu istniejącego na obszarze Planu, obowiązuje utrzymanie jego drożności, swobodnego przepływu wód, z jednoczesnym dopuszczeniem przebudowy rowu, zmiany jego przebiegu;
- 12) dla drogi 1KDD ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu w wysokości 0%.

§ 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów sieci uzbrojenia technicznego:

- 1) ustala się docelowe pełne zaopatrzenie i wyposażenie obszaru Planu w sieci uzbrojenia, a w tym: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczną, gazową, telekomunikacyjną;
- 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 drogę 1KDD;
- 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 drogę lub maksymalnie zbliżone do innych granic działek albo 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) wskazuje się teren stanowiska archeologicznego, dla którego ustala się archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej „W” o zasięgu przedstawionym na rysunku Planu;
- 10) dla archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej „W” ustala się:
 - a) obowiązek zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o planowanych robotach ziemnych i ich zakresie, uzyskanie wytycznych co do zakresu niezbędnych wyprzedzających ratowniczych badań wykopaliskowych oraz uzyskanie pozwolenia na podejmowanie działań budowlanych,
 - b) dokonanie zawiadomienia i uzyskanie pozwolenia 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;
- 11) dla obiektów budowlanych o wysokości nie mniejszej niż 50m n.p.t. obowiązuje uzgodnienie lokalizacji i ustalenie sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów z właściwym organem sił powietrznych, przy czym uzgodnienie winno być dokonane przed uzyskaniem pozwolenia na budowę lub innego odpowiedniego dokumentu;
- 12) obowiązują ustalenia § 6 pkt. 9-11.

§ 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) wskazuje się teren dla lokalizacji stacji transformatorowej, w tym stacji 15/0,4kV, w terenie IIT;
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych w innych terenach, poza pasami dróg, na działkach z zapewnionym dostępem do dróg publicznych, z uwzględnieniem wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) preferuje się stacje wbudowane w inne budynki;

- 3) dla istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej 220kV dopuszcza się możliwość przebudowy, remontu, rozbudowy z obowiązkiem ograniczenia uciążliwości do granic wskazanej w Planie strefy bezpieczeństwa szer. 70 m (po 35 m od osi linii);
- 4) w terenie 1P dopuszcza się budowę instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii stanowiących co najwyżej przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i posiadające moc poniżej 100kW, pod warunkiem że emisje pozostaną poza strefami przebywania ludzi.

Rozdział 3.

Przepisy szczegółowe dla wyznaczonych terenów

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – produkcja, przemysł, logistyka, składy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi, rzemiosło, gospodarka odpadami,
 - 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) ograniczenia w zakresie usług:
 - a) możliwość wprowadzania usług handlu o powierzchni sprzedaży do 1000m²,
 - b) zakaz 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 wyłącznie z zakresu odpadów opakowaniowych;
- 3) dopuszcza się łączne zagospodarowanie działek bez konieczności ich scalania;
- 4) realizacja sieci uzbrojenia technicznego na zasadach rozdziału 2.

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 1,0;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej dla nieruchomości minimum 30%;
- 5) obowiązują ograniczenia inwestycyjne spowodowane istniejącą napowietrzną siecią elektroenergetyczną 220kV:
 - a) ustala się maksymalną strefę bezpieczeństwa od napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV szerokości 70m (po 35m w poziomie, licząc od osi przebiegu linii),
 - b) inwestycje budowlane lokalizowane w strefie wymagają uzgodnienia z zarządcą sieci,
 - c) w strefie bezpieczeństwa zakazuje się lokalizowania pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - d) zakazuje się sadzenia zieleni wysokiej pod linią elektroenergetyczną napowietrzną i w odległościach poziomych mniejszych niż 50,0m od osi linii;
- 6) zabrania się niszczenia i uszkodzania urządzeń melioracji wodnych szczegółowych;
- 7) w przypadku prowadzenia robót budowlanych mogących naruszyć urządzenia melioracji wodnych szczegółowych wymagane jest zapewnienia kompleksowej przebudowy istniejących urządzeń melioracyjnych

w sposób umożliwiających prawidłowe ich funkcjonowanie na obszarach przyległych, a w tym rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami w uzgodnieniu z właściwym zarządem melioracji;

- 8) w przypadku stwierdzenia urządzeń melioracji szczegółowych, które nie są ujęte w ewidencji wód, melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, a kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor jest zobowiązany we własnym zakresie do rozwiązania zaistniałej kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód;
- 9) do czasu utrzymania systemów melioracyjnych wymagających odprowadzenia wód opadowych ciągiem rowu istniejącego na obszarze Planu, obowiązuje utrzymanie jego drożności, swobodnego przepływu wód, z jednoczesnym dopuszczeniem przebudowy rowu, zmiany jego przebiegu.

4. Zasady realizacji zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynku – 18,0m;
- 2) dla obiektów wieżowych, masztowych, technologicznych wysokość do 30,0m;
- 3) wzdłuż trasy radiolinii, w pasie o szerokości 100,0m, nie mogą być wznoszone obiekty o wysokości powyżej 15,0m, licząc od powierzchni terenu;
- 4) dopuszcza się dowolne kształtowanie przekryć dachowych, w tym przekrycia krzywoliniowe;
- 5) dla przekryć dachowych o płaszczyznach prostoliniowych i połaciach widocznych na elewacjach ustala się nachylenie do 100% i przeciwległe połacie 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) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej celu publicznego;
- 2) 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;
- 3) nakazuje się zamknięcie wszelkich uciążliwości w granicach nieruchomości z zastosowaniem wszelkich środków technicznych i technologicznych, w tym kurtyn antyodorowych, filtrów, ekranów akustycznych, zieleni izolacyjnej itp.;
- 4) zakazuje się lokalizowania inwestycji o ponadnormatywnych emisjach zorganizowanych nie dających się zneutralizować w obszarze nieruchomości;
- 5) zakazuje się przekraczania granicznych wielkości emisji;
- 6) wyklucza się bezpośredni i pośredni zrzut do wód gruntowych wszelkich substancji toksycznych, które mogą wyrzucić szkodliwy wpływ na wodę gruntową lub które mogą utrzymywać się w środowisku i ulegać bioakumulacji;
- 7) 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;
- 8) 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 hałas lub odory,
 - c) szkodliwego oddziaływania na tereny upraw rolnych lub miejsca istniejącego bądź potencjalnego zamieszkania;
- 9) nakazuje się maksymalne nasycenie nieruchomości zielenią;
- 10) terenu IP nie obejmuje się ochroną akustyczną.

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

- 1) wskazuje się teren stanowiska archeologicznego, dla którego ustala się archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej „W” o zasięgu przedstawionym na rysunku Planu;
- 2) dla archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej „W” ustala się:
 - a) obowiązek zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o planowanych robotach ziemnych i ich zakresie, uzyskanie wytycznych co do zakresu niezbędnych wyprzedzających ratowniczych badań wykopaliskowych oraz uzyskanie pozwolenia na podejmowanie działań budowlanych,
 - b) dokonanie zawiadomienia i uzyskanie pozwolenia 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 jednej 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 50,0m²;
- 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 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;
- 4) ustala się następujące minimalne wskaźniki wyposażenia terenów w miejsca postojowe na samochody osobowe:
 - a) dla produkcji, przemysłu, logistyki, składów, gospodarki odpadami - jedno stanowisko na trzech zatrudnionych,
 - b) dla usług i rzemiosła – jedno stanowisko na każde rozpoczęte 50,0m² 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,
 - nakaz selektywnego gromadzenia odpadów w ramach obowiązującego na terenie gminy systemu utrzymania porządku i czystości;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- w przypadku konieczności budowy stacji transformatorowo – rozdzielczych:
 - zaleca się realizację stacji jako wbudowanych w inne budynki,
 - dla stacji budynkowych (kontenerowych) ustala się budowę z uwzględnieniem wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - obowiązuje zapewnienie dostępu do dróg publicznych,
 - dopuszcza się budowę instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii stanowiących co najwyżej przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i posiadające moc poniżej 100kW, pod warunkiem że emisje pozostaną poza strefami przebywania ludzi.
9. Szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:
- dla wydzielanych dróg wewnętrznych obowiązuje zagwarantowanie dostępu do drogi publicznej;
 - kształtowanie dróg wewnętrznych o szerokości minimum 10,0m;
 - dla wydzielanych działek obowiązuje zapewnienie obsługi komunikacyjnej poprzez bezpośrednie zjazdy z dróg publicznych lub wewnętrznych;
 - dla wydzielanych działek ustala się:

- a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki równa 3000m²,
 - b) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki od strony drogi obsługującej działkę 50,0m,
 - c) granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe do granic istniejących lub dróg obsługujących;
- 5) przepisy nie dotyczą nieruchomości wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej oraz 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%.

§ 12. 1. Dla terenu IIT ustala się przeznaczenie – teren obsługi infrastruktury technicznej.

2. Zasady realizacji przeznaczenia, zasady zagospodarowania terenu:

- 1) możliwość lokalizacji elementów uzbrojenia technicznego także w postaci budynków, kontenerów technicznych;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni nieruchomości do 80%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni nieruchomości do 0,8;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej dla nieruchomości minimum 5%;
- 5) wykluczenie ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 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 kompleksowej przebudowy istniejących urządzeń melioracyjnych w sposób umożliwiający prawidłowe ich funkcjonowanie na obszarach przyległych, a w tym rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami w uzgodnieniu z właściwym zarządem melioracji;
- 8) w przypadku stwierdzenia urządzeń melioracji szczegółowych które nie są ujęte w ewidencji wód, melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, a kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor jest zobowiązany we własnym zakresie do rozwiązania zaistniałej kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód.

3. Zasady realizacji nowej zabudowy:

- 1) ustala się maksymalną wysokość budynków, kontenerów technicznych - 7,0m;
- 2) dopuszcza się dowolne kształtowanie przekryć dachowych, w tym przekrycia krzywoliniowe;
- 3) dla przekryć dachowych o płaszczyznach prostoliniowych o połaciach widocznych na elewacjach ustala się nachylenie do 100% i przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach.

4. Szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się możliwość wydzielenia działek o minimalnej powierzchni 50,0m² i minimalnej szerokości frontu 5,0m;
- 2) boczne granice wydzielanych działek zachowujące obecne kąty nachylenia w stosunku do drogi obsługującej.

5. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu w wysokości 0%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIX/456/10
Rady Gminy Wola Krzysztoporska
z dnia 12 listopada 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego
w obrębie geodezyjnym Rokszyce I i Rokszyce II 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 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043), 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. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Rokszyce I i Rokszyce II 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
Ryszard Olejnik

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIX/456/10

Rady Gminy Wola Krzysztoporska

z dnia 12 listopada 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Rokszyce I i Rokszyce II 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 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043), 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 (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 i 146, Nr 40, poz. 230, 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