

**UCHWAŁA NR VIII/75/11
RADY GMINY WOLA KRZYSZTOPORSKA**

z dnia 27 czerwca 2011 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku 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 roku 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 i Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043) w związku z uchwałą nr XXXVII/324/09 Rady Gminy w Woli Krzysztoporskiej z dnia 8 października 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Wola Krzysztoporska w Gminie Wola Krzysztoporska, Rada Gminy Wola Krzysztoporska uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Wola Krzysztoporska w Gminie Wola Krzysztoporska, zwany dalej planem, obejmuje obszar wyznaczony przez: od zachodu – zachodnia granica działki nr ewid. 432 – droga powiatowa oraz zachodnia granica działki nr ewid. 479/4 obręb Wola Krzysztoporska, od południa – południowa granica działki nr ewid. 434 i działki nr ewid. 479/4 – droga gminna obręb Wola Krzysztoporska, od wschodu – wschodnia granica działki nr ewid. 434 i działki ewid. 479/2 – droga gminna obręb Wola Krzysztoporska, od północno-zachodniej strony – wschodnio-południowa granica działki nr ewid. 432 – droga powiatowa, przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie występują ustalenia dotyczące:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich obiektów i dóbr kultury;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obiektów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

- 9) granic pomników zagłady 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 – obiekt służący reklamie;
- 4) obszar zabudowany – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w jego lub ich rzucie o największej powierzchni;
- 5) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku;
- 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) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) szpalery drzew.

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

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi nie należącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi;
- 2) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;

- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m² oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych, loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nie należącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 4) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, 4 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, przygotowaniem 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 wypożyczenia 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) obiekty lecznictwa zwierząt;
- 14) place zabaw;
- 15) zielen parkowa;
- 16) skwery;
- 17) ulice;
- 18) drogi wewnętrzne;
- 19) ciągi piesze;
- 20) ciągi rowerowe;

- 21) ciągi pieszo-rowerowe;
- 22) place;
- 23) obiekty do parkowania;
- 24) stacje transformatorowe;
- 25) stacje gazowe;
- 26) obiekty infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 27) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do ujmowania i magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 28) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

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

3. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi 1 - grupa obejmuje następujące kategorie:
 - a) biura,
 - b) usługi drobne,
 - c) poradnie medyczne wyłącznie jako gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne,
 - d) pracownie medyczne wyłącznie jako pracownie protetyki 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) usługi drobne,
 - g) poradnie medyczne,
 - h) pracownie medyczne,
 - i) obiekty leczenia 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) obiekty infrastruktury telekomunikacyjnej.

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, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) wysokość o której mowa w pkt 1 nie dotyczy obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie, jako wolno stojące lub bliźniacze;
- 4) dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie na elewacjach budynków usługowych;
- 5) powierzchnia nośników reklamowych, o których mowa w pkt 4, nie może być większa niż 5 m²;
- 6) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w formie paneli z tworzyw sztucznych i blachy;
- 7) obowiązuje kolorystyka elewacji, zbliżona do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak drewno, kamień i cegła;
- 8) obowiązuje pokrycie dachów stromych dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym, szarym lub brązowym;
- 9) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń w formie betonowych prefabrykatów i przęseł;
- 10) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i wolno stojących budynków gospodarczych.

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem;
- 2) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje urządzenie zieleni, w tym zimozielonej.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące wielkości działek, zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki dla każdego budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie może być mniejsza niż:
 - a) 1000 m² dla budynku wolno stojącego,
 - b) 700 m² dla budynku w zabudowie bliźniaczej, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działki o mniejszej powierzchni, pod warunkiem gdy jej wydzielenie służy powiększeniu innej działki budowlanej;
- 4) szerokość frontu działki dla każdego budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie może być mniejsza niż:
 - a) 20 m dla budynku wolno stojącego,
 - b) 16 m dla budynku w zabudowie bliźniaczej, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszcza się wydzielenie działki o mniejszych szerokościach frontów, pod warunkiem, gdy jej wydzielenie służy powiększeniu innej działki budowlanej;
- 6) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego musi zawierać się pomiędzy 60° a 120°.

§ 8. 1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic 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 – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla gastronomii i rozrywki – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla biur – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla poradni i pracowni medycznych – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla obiektów hotelowych – 4 miejsca postojowe na 10 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 dopuszczają się wyłącznie na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. W zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązuje:

§ 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 dopuszczają 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 2;
- 2) 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.

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;
 - 2) wymóg stosowania do celów grzewczych ekologicznych nośników energii w tym gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej, słonecznej, drewna i materiałów drewnopochodnych lub urządzeń do niskoemisyjnych technologii spalania.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje:
- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
 - 2) budowa stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub słupowe.
8. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach szczególnych i aktach prawa miejscowego.

§ 10. 1. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne oraz obszary przestrzeni publicznej: 4ZP, 1KDZ, 2KDD, 3KDD i 4KDD.

2. Na obszarach przestrzeni publicznej, o których mowa w pkt 1 obowiązują wymagania dotyczące zasad zagospodarowania określone w ustaleniach dla terenów w Rozdziale 3.

§ 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 na 0%.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN i 2MN 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) wyznacza się obowiązujące linie zabudowy, jak na rysunku planu;
- 4) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większa niż 10 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 2;
- 6) obowiązują dachy strome, o symetrycznych połaciach, pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
- 7) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40 %;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu 2MN dopuszcza się wyłącznie od terenu 4KDD.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi 2,
 - b) obiekty hotelowe,
 - c) produkcja drobna,

- d) place zabaw,
- e) 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 m²;
- 2) mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 3) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu;
- 4) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większa niż 12 m;
- 5) obowiązują dachy o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 6) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60 %;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4ZP ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zieleń parkowa,
- b) skwery,
- c) place zabaw;

2) uzupełniające:

- a) ciągi piesze,
- b) ciągi pieszo-rowerowe,
- c) ciągi rowerowe,
- d) obiekty infrastruktury technicznej,
- e) obiekty do parkowania.

2. Obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie, jako parkingi dla rowerów.

§ 15. 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 jak na rysunku planu.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDD i 3KDD ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – ulice;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

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 jak na rysunku planu;

3) obowiązuje ciąg pieszy wzdłuż szpaleru oznaczonego na rysunku planu;

4) obowiązują szpalery drzew wyznaczone na rysunku planu.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 4KDD ustala się następujące przeznaczenie – ulice.

1) podstawowe – ulice;

2) uzupełniająca - obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

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



Przewodnicząca Rady Gminy
Wola Krzysztoporska

Maria Głowacka

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VIII/75/11
 Rady Gminy Wola krzysztoporska
 z dnia 27 czerwca 2011 r.



**PRZEWODNICZĄCA
 RADY GMINY**
Maria Głowacka

Załącznik nr 2

do uchwały Nr VIII/75/11

Rady Gminy Wola Krzysztoporska

z dnia 27 czerwca 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Wola Krzysztoporska w Gminie



**PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY**

Marta Głowacka

Załącznik nr 3

do uchwały Nr VIII/75/11

Rady Gminy Wola Krzysztoporska

z dnia 27 czerwca 2011 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.



PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY
Maria Głowacka