

**UCHWAŁA NR XII/102/11  
RADY GMINY WOLA KRZYSZTOPORSKA**

z dnia 22 września 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego  
w obrębie geodezyjnym Rokszyce II 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; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777 i Nr 149, poz. 887) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz.319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675 i Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159) w związku z uchwałą nr XX/178/2008 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 10 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Rokszyce II 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 Rokszyce II w Gminie Wola Krzysztoporska, zwany dalej planem, obejmuje obszar wyznaczony przez: od północy – linię wyznaczoną w odległości ok. 300 m od południowej linii rozgraniczającej drogi krajowej Nr 8 dz. 362 obręb Majków Duży, od wschodu – granicę gminy Piotrków Trybunalski, rów melioracyjny oraz zachodnią granicę dz. 17, od południa – linię wyznaczoną w odległości 70 m od północnej linii rozgraniczającej drogi gminnej dz. 28 Rokszyce II, oraz 150 m od północnej linii rozgraniczającej drogi gminnej dz. 28 Rokszyce II na działkach 16, 17 i 18/6, od zachodu – zachodnią granicę dz. 9, przedstawiony na rysunku planu w skali 1: 1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie występują ustalenia dotyczące:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich 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 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) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 6) przeznaczenie podstawowe terenu – część przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie;
- 7) przeznaczenie uzupełniające terenu – część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 8) 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;
- 9) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie dopuszcza się na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 10) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 11) trasa rowerowa - czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne.

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

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) obowiązujące ustalenia planu:
  - a) granice obszaru objętego planem,
  - b) linie rozgraniczające tereny,
  - c) symbole terenów,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - e) pasy zieleni ochronnej,
  - f) szpalery drzew,
  - g) stanowiska archeologiczne wraz z numerem;
- 2) oznaczenia informacyjne:
  - a) sieć napowietrzna wysokiego napięcia: 220kV,
  - b) rurociąg dalekosiężny ropy naftowej,
  - c) radiolinia,
  - d) granica strefy technicznej dla linii elektroenergetycznej,
  - e) granica strefy bezpieczeństwa rurociągu naftowego,
  - f) granica pasa ochronnego radiolinii.

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) bazy logistyczne – należy przez to rozumieć obiekty służące do przeładunku towarów wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 2) bazy transportowe – należy przez to rozumieć kompleksy obiektów do przechowywania i konserwacji pojazdów wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym zajezdnie autobusowe i tramwajowe, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 3) 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;
- 4) 1) ciagi piesze;
- 5) ciagi pieszo-rowerowe;
- 6) ciagi rowerowe;
- 7) drogi wewnętrzne;
- 8) 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;
- 9) gospodarka odpadami – należy przez to rozumieć obiekty służące zbiórce, przetwarzaniu i unieszkodliwianiu odpadów z wyjątkiem oczyszczalni ścieków;
- 10) handel detaliczny małopowierzchniowy – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1000 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;
- 11) magazyny i handel hurtowy – należy przez to rozumieć obiekty służące do składowania, sortowania, konfekcjonowania, sprzedaży hurtowej wysyłkowej sprzedaży detalicznej towarów wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyłączeniem giełd towarowych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie samochodów, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 13) obiekty do parkowania;
- 14) 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;
- 15) obiekty infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 16) 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;
- 17) obsługa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące obsłudze samochodów, w tym myjnie, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 18) place;
  - 19) 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, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 20) produkcja;
  - 21) stacje gazowe;
  - 22) stacje paliw;
  - 23) stacje transformatorowe;
  - 24) ulice;
  - 25) 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, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 26) wody powierzchniowe - należy przez to rozumieć ciek i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeniesienia wód powodziowych, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem nabrzeży i bulwarów, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 27) wytwarzanie energii cieplnej;
  - 28) zabudowa zagrodowa - należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych.
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) logistyka - grupa obejmuje następujące kategorie:
    - a) bazy logistyczne,
    - b) bazy transportowe,
    - c) magazyny i handel hurtowy;
  - 2) usługi - grupa obejmuje następujące kategorie:
    - a) handel detaliczny małopowierzchniowy,
    - b) gastronomia,
    - c) biura,
    - d) usługi drobne;
  - 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 przestrzennego:

- 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 i elementów związanych z technologią budowlaną takich jak: maszty, kominy, dla których wysokość nie może być większa niż 30 m;
- 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60 %;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20 % powierzchni działki budowlanej, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 5) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 6) dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie na elewacjach budynków;
- 7) powierzchnia nośników reklamowych, o których mowa w pkt 6, nie może być większa niż 10 m<sup>2</sup>;
- 8) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń w formie betonowych prefabrykatów i przęseł;
- 9) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 10) wyznacza się strefę techniczną dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii), w obrębie której obowiązują:
  - a) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
  - b) zakaz sadzenia zieleni wysokiej pod linią i w odległości 5,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu;
- 11) wyznacza się wzdłuż trasy rurociągu produktów naftowych strefę bezpieczeństwa o szerokości 30 m (po 15 m od osi rurociągu), w obrębie której obowiązują:
  - a) zakaz wszelkiej zabudowy,
  - b) zakaz składowania materiałów palnych,
  - c) zakaz wznoszenia ogrodzeń utrudniających dostęp, eksploatację i kontrolę rurociągu produktów naftowych,
  - d) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie o szerokości 5 m od osi rurociągu produktów naftowych i kabla światłowodowego;
- 12) wyznacza się wzdłuż trasy radiolinii relacji Stacja Linii Radiowych Majków Średni o współrzędnych geograficznych N 51° 26' 15,2" E 19° 36' 20,6" – Stacja Linii Radiowych Dobromierz (woj. świętokrzyskie) o współrzędnych geograficznych N 51° 59' 58,8" E 19° 55' 29,7" pas ochronny o szerokości 100 m (po 50 m od osi radiolinii), w obrębie którego ogranicza się wysokość zabudowy do 30 m npt.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje urządzenie zieleni, w tym zimozielonej;
- 2) na terenach 2P i 3P obowiązuje wprowadzenie obustronnej obudowy biologicznej cieków wodnych w formie zadarnienia z zakrzewieniami i zadrzewieniami, o szerokości 10 m z każdej strony, w tym pozostawienia dla konserwacji cieków wolnego pasa, o którym mowa w § 10 ust 4 pkt 8.

§ 7. W obrębie archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych nr AZP 74-53.34 i AZP 74-53.33 oznaczonych orientacyjnie na rysunku planu, należy przeprowadzić badania archeologiczne za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego musi zawierać się pomiędzy 60° a 120°.

§ 9. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic lokalnych i dojazdowych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 2) należy zachować ciągłość elementów pasa drogowego w granicy obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 3) dla wewnętrznego układu komunikacyjnego ustala się:
  - a) minimalna szerokość dróg wewnętrznych - 10 m,
- 4) obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:
  - a) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
    - dla magazynów i handlu hurtowego – 1,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - dla produkcji – 1,5 miejsca postojowego na 100 stanowisk pracy,
    - dla handlu detalicznego małopowierzchniowego – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
    - dla gastronomii i rozrywki – 1,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - dla biur – 1,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) miejsca postojowe, o których mowa w lit. a, należy sytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 10. 1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej;
- 2) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować budowę, przebudowę lub modernizację sieci uzbrojenia terenu;
- 3) sieci uzbrojenia terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg;
- 4) dopuszcza się odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 3, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia, pod warunkiem zachowania określonej w przepisach odrębnych odległości od istniejących i projektowanych obiektów budowlanych;
- 5) sieci uzbrojenia terenu dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z wyjątkiem tych elementów sieci, które ze względów technicznych i zgodnie z przepisami odrębnymi wymagają sytuowania nadziemnego.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązują:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów technologicznych i produkcyjnych z indywidualnych ujęć wody, zlokalizowanych na terenach własnych inwestora;
- 3) budowa sieci wodociągowej w układach pierścieniowych, zapewniających ciągłość dostawy wody do odbiorców i zabezpieczenie przeciwpożarowe.

3. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych obowiązują:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych siecią kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem pkt 3;

- 2) budowa przepompowni ścieków zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 6K i 7K;
- 3) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków wyłącznie do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub oczyszczalni zakładowych;
- 4) podczyszczenie ścieków przemysłowych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, w oczyszczalniach zakładowych, zlokalizowanych na terenach własnych inwestora.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych obowiązuje:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) obowiązek stosowania rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych w obrębie posesji;
- 3) budowa zbiorników retencyjnych zlokalizowanych na terenach własnych inwestora;
- 4) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów zabudowanych i utwardzonych;
- 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 podczyszczenia, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora;
- 6) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt 5;
- 7) przeprowadzenie modernizacji cieków i rowów będących odbiornikami wód opadowych;
- 8) wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów cieków i otwartych rowów melioracyjnych obowiązek pozostawienia wolnego od zabudowy i nasadzeń, pasa terenu o szerokości min. 2,5 m umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych.

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:

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 2) obowiązuje budowa stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące lub wbudowane;
- 3) obowiązuje budowa stacji transformatorowych wolno stojących na wydzielonych działkach z zapewnieniem do nich dojazdu;
- 4) dopuszcza się napowietrzny przebieg linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV;
- 5) dopuszcza się przebudowę linii, o której mowa w pkt 4 na linię wysokiego napięcia 400 kV lub linię wielotorową, wielonapięciową z zachowaniem strefy technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

**§ 11. 1.** Następujące tereny ustala się jako obszary przestrzeni publicznej: 1KDZ, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDD.

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

§ 12. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDZ, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDD, 6K i 7K.

§ 13. 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 § 12 na 1%;
- 2) pozostałych terenów na 15 %.

### **Rozdział 3. Ustalenia dla terenów**

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P, 2P i 5P ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) produkcja,
  - b) logistyka,
  - c) infrastruktura drogowa;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa zagrodowa,
  - b) produkcja drobna,
  - c) usługi,
  - d) stacje paliw,
  - e) obsługa pojazdów,
  - f) naprawa pojazdów,
  - g) wody powierzchniowe,
  - h) wytwarzanie energii cieplnej,
  - i) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) zabudowę zagrodową dopuszcza się wyłącznie na działkach przez nią zajmowanych, jako budynki gospodarcze lub inwentarskie;
- 2) stacje paliw, obsługę i naprawę pojazdów dopuszcza się wyłącznie w terenie 2P;
- 3) obowiązują dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dla zabudowy zagrodowej obowiązują dachy strome, o symetrycznych połaciach, pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
- 5) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą budynków zabudowy zagrodowej;
- 7) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większa niż 20 m, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) wysokość budynków zabudowy zagrodowej nie może być większa niż 12 m;
- 9) na terenach 1P i 5P obowiązuje pas zieleni ochronnej z zielenią wielopiętrową o szerokości co najmniej 10 m, jak na rysunku planu;
- 10) na terenach 1P i 2P obowiązuje szpaler drzew wzdłuż terenu ulicy 1KDZ.

3. Dojazd do terenu 5P dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDL i 4KDL oraz ul. Zakątnej, znajdującej się poza granicami planu.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3P i 4P ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) produkcja,
- b) logistyka,
- c) infrastruktura drogowa;

2) uzupełniające:

- a) produkcja drobna,
- b) usługi,
- c) gospodarka odpadami,
- d) wody powierzchniowe,
- e) wytwarzanie energii cieplnej,
- f) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) gospodarkę odpadami dopuszcza się wyłącznie jako demontaż, segregowanie, przetwarzanie surowców wtórnych z zakresu odpadów opakowaniowych;
- 2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu;
- 3) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większa niż 18 m;
- 4) obowiązuje szpaler drzew wzdłuż terenu ulicy 1KDZ.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6K i 7K 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.

§ 17. 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 25 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik.

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

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDL, 3KDL i 4KDL ustala się następujące przeznaczenie - ulica.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDL 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 - poszerzenie ul. Odległej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 2.5 m do 3 m.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KDD ustala się następujące przeznaczenie – ulica.

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 12m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

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

§ 4. 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 2  
do uchwały Nr XII/102/11  
Rady Gminy Wola Krzysztoporska  
z dnia 22 września 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Rokszyce II w Gminie Wola Krzysztoporska nie wniesiono uwag.



**PRZEWODNICZĄCA  
RADY GMINY**  
*Marja Głowacka*

Załącznik nr 3  
do uchwały Nr XII/102/11  
Rady Gminy Wola Krzysztoporska  
z dnia 22 września 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*