

934

UCHWAŁA NR XLII/361/10 RADY GMINY WOLA KRZYSZTOPORSKA

z dnia 23 lutego 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego BUJNY 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 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, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) Rada Gminy Wola Krzysztoporska uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Bujny w Gminie Wola Krzysztoporska.

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Bujny w Gminie Wola Krzysztoporska, zwany dalej Planem, obejmuje obszar określony w uchwale Nr XXV/230/2008 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 Bujny w Gminie Wola Krzysztoporska.

2. Granice obszaru planu stanowią:

- 1) od północy - północna granica działki nr ewid. 4 - 789 (droga) oraz linia przebiegająca na północ od działki nr ewid. 4 - 558 (droga);
- 2) od wschodu - wschodnie granice działek nr ewid. 4-549 i 4 - 550 oraz linia przebiegająca przez działkę nr ewid. 4 - 558 (droga);
- 3) od południa - południowa granica działki nr ewid. 4 - 558 (droga);
- 4) od zachodu - linia przebiegająca w odległości 220 m od zachodniej granicy działek nr ewid. 4 - 495 i 4 - 496 oraz północno-wschodnia granica działki nr ewid. 4 - 788/2, wraz z linią przebiegającą przez działkę nr ewid. 4 - 558 (droga).

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek Planu w skali 1 : 1.000;

- 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 będący przedmiotem niniejszej uchwały;
- 2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które określa wiodącą funkcję użytkowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może być wprowadzane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie mogą wysuwać się części nadziemne budynków oraz pochylenie, 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 0,8 m dla okapów i gzymsów oraz większe niż 1,3 dla pozostałych elementów;
- 5) budynku głównym - należy przez to rozumieć budynek realizujący przeznaczenie terenu;
- 6) budynku towarzyszącym - należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garażowe, magazynowe, itp.;
- 7) nieruchomości - należy przez to rozumieć działki lub fragmenty działek położone w granicach obszaru Planu tworzące jeden teren inwestycyjny;
- 8) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko wymagające przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko lub obszar Natura 2000;
- 9) uciążliwości - należy przez to rozumieć oddziaływanie na otoczenie przekraczające wielkości dopuszczalne ustalone w przepisach prawa;
- 10) usługach podstawowych - należy przez to rozu-

mieć usługi zaspokajające gospodarczo-bytowe potrzeby ludności, które nie wytwarzają dóbr materialnych;

- 11) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć elementy układu komunikacyjnego z miejscami postojowymi oraz uzbrojenie techniczne wraz z urządzeniami technicznymi;
- 12) uzbrojeniu technicznym lokalizowanym pod ziemią, w formie doziemnej - należy przez to rozumieć instalacje podziemne wraz z niezbędnymi dla ich funkcjonowania urządzeniami technicznymi i innymi obiektami budowlanymi stanowiącymi część instalacji, które ze względów technicznych posadowi się na powierzchni, w tym także słupy oświetleniowe;
- 13) wprowadzaniu innego przeznaczenia - należy przez to rozumieć użytkowanie odmienne od przeznaczenia opisanego w Planie jako podstawowe lub dopuszczalne oraz różne od istniejących form wykorzystania terenu, co oznacza że np. rolnicze wykorzystywanie terenu w formie istniejącej w dniu uchwalenia Planu nie jest traktowane jako „wprowadzenie innego przeznaczenia” i może być kontynuowane do czasu realizacji ustaleń Planu.

2. Pojęcia i określenia niezdefiniowane, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

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

- 1) granice obszaru Planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów;
- 4) linie zabudowy;
- 5) wartości liczbowe podane w metrach precyzujące ustalenia Planu.

2. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku Planu mają charakter informacyjny.

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

- 1) 1MN - 6 MN: tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego;
- 2) 1 IT: tereny obsługi infrastruktury technicznej;
- 3) 1 Z: teren zieleni;
- 4) tereny dróg:
 - a) 1 KDZ: droga klasy zbiorczej,
 - b) 1 KDD - 7KDD: drogi klasy dojazdowej.

Rozdział 2 **Przepisy szczegółowe**

§ 6. Ustala się zasady kształtowania terenów dróg:

- 1) wyznaczone w Planie drogi są celami publicznymi;
- 2) powiązania komunikacyjne obszaru Planu z zew-

nętrznym układem komunikacyjnym realizowane będą za pośrednictwem drogi 1 KDZ (obecnie droga kategorii powiatowej);

- 3) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, na różne ścieżka zgodnie z rysunkiem Planu;
- 4) ustala się parametry dróg:
 - a) dla drogi klasy zbiorczej o symbolu 1 KDZ ustala się:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 20 m,
 - przekrój jednojezdniowy,
 - minimalna szerokość jezdni 5,5 m,
 - b) dla dróg klasy dojazdowej o symbolach 1 KDD - 6 KDD ustala się szerokość jezdni minimum 4,5 m;
- 5) dla dróg 4KDD, 5 KDD, 6 KDD i 7 KDD dopuszcza się kształtowanie bez wyodrębniania jezdni i chodników;
- 6) w pasach dróg zakazuje się realizacji obiektów i konstrukcji budowlanych, w tym również tymczasowych oraz reklam, za wyjątkiem:
 - a) urządzeń technicznych służących zachowaniu lub poprawie bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - b) sieci podziemnych uzbrojenia technicznego,
 - c) elementów informacji wizualnej, np. słupków kierunkowych, słupów ogłoszeniowych;
- 7) nakazuje się zapewnienie pieszej dostępności terenu z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych w zakresie obowiązkowego stosowania obniżenia chodników do poziomów jezdni w obszarach przejść dla pieszych i przejazdów dla rowerzystów;
- 8) w obszarze co najmniej jednej drogi, ustala się stosowanie ujednoliconych w formie urządzeń ulicznych, takich jak: kosze na śmieci, latarnie, słupki drogowe;
- 9) ogranicza się możliwość stosowania nawierzchni bitumicznych jedynie do jezdni;
- 10) zabrania się niszczenia i uszkodzenia urządzeń melioracji wodnych szczegółowych;
- 11) w przypadku prowadzenia robót budowlanych mogących naruszyć urządzenia melioracji wodnych szczegółowych wymagane jest zapewnienie prawidłowego funkcjonowania drenażu na obszarach przyległych, a w tym rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami w uzgodnieniu z właściwym zarządem melioracji;
- 12) ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu w wysokości 1%.

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

- 1) ustala się docelowe pełne zaopatrzenie i wyposażenie obszary Planu w sieci uzbrojenia, a w tym: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczną, gazową;
- 2) powiązania sieci uzbrojenia technicznego obszaru Planu z układem sieci gminnych realizowane będą poprzez budowę, rozbudowę, modernizację uk-

ładów sieciowych;

- 3) nakazuje się prowadzenie przewodowych sieci uzbrojenia technicznego w obrębie linii rozgraniczających dróg;
- 4) w przypadku braku możliwości technicznych lub prawnych realizacji uzbrojenia technicznego zgodnie z pkt 3, dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia na całym obszarze planu - maksymalnie blisko poza liniami rozgraniczającymi dróg lub maksymalnie zbliżone do innych granic działek lub też w inny sposób nie blokujący możliwości ewentualnej zabudowy;
- 5) ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń dla obsługi sieci uzbrojenia technicznego na całym obszarze Planu, zgodnie z wymogami technicznymi;
- 6) obowiązuje zapewnienie dostępu do sieci w celach eksploatacyjnych;
- 7) dla wszystkich przewodowych sieci uzbrojenia technicznego ustala się realizację wyłącznie w formie doziemnej;
- 8) obowiązują zapisy § 6, pkt 10 i 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) ustala się zapewnienie pełnego zaopatrzenia elektroenergetycznego z sieci elektroenergetycznej;
- 2) w zakresie budowy stacji transformatorowych ustala się:
 - a) wskazuje się teren dla lokalizacji stacji transformatorowej, w tym stacji 15/04 kV, w terenie 1 IT;
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych w innych terenach, poza pasami dróg,

na działkach z zapewnionym dostępem do dróg publicznych;

- 3) wyklucza się budowę instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii.

§ 11. W zakresie zapewnienia dostępu do sieci telekomunikacyjnej, wyklucza się lokalizacje stacji nadawczych radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych, radiolokacyjnych.

§ 12. 1. Dla terenów 1 MN - 6 MN ustala się przeznaczenie: tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego, a w tym:

- 1) przeznaczenie podstawowe - mieszkalnictwo jednorodzinne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi,
 - b) infrastruktura techniczna;
- 3) zakazuje się wprowadzenia innego przeznaczenia niż wymienione w pkt 1 i 2, także w postaci zagospodarowania tymczasowego;

2. Zasady realizacji przeznaczenia:

- 1) w zakresie mieszkalnictwa jednorodzinnego ustala się:
 - a) możliwość lokalizacji budynków garażowych tylko dla samochodów osobowych o maksimum dwóch stanowiskach postojowych,
 - b) możliwość realizacji przydomowych urządzeń i budowli rekreacji indywidualnej, np. baseny lub stawy rekreacyjne, altany przydomowe;
- 2) w zakresie usług ustala się:
 - a) w terenach 2 MN - 6 MN dopuszcza się realizację usług tylko jako wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych w formie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku,
 - b) wyklucza się: handel hurtowy, usługi wymagające zaopatrzenia samochodami ciężarowymi (np. obrót artykułami AGD, meblami), usługi związane z obsługą środków transportu (myjnie, stacje tankowania gazem) punkty napełniania butli gazem, usługi rozrywkowe typu sale weselne,
 - c) dopuszcza się jedynie usługi o uciążliwości ograniczonej do granic lokalu, w którym są prowadzone,
 - d) maksymalna powierzchnia sprzedaży dla usług handlu:
 - w terenie 1 MN do 200 m²,
 - w terenach 2 MN - 6 MN do 50 m²;
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej wyklucza się parkingi na samochody ciężarowe.

3. Zasady zagospodarowania terenu i lokalizacji zabudowy:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy ustalonymi na rysunku Planu;
- 2) lokalizacja budynków mieszkalnych w odsunięciu od granic nieruchomości;
- 3) budynki towarzyszące dopuszcza się w granicach działki;
- 4) obowiązuje zasada lokalizowania budynków to-

warzyszących w głębi działki, poza frontem budynku mieszkalnego;

- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni nieruchomości do 30%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni nieruchomości do 0,6;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni nieruchomości minimum 40%;
- 8) zabrania się niszczenia i uszkodzania urządzeń melioracji wodnych szczegółowych;
- 9) w przypadku prowadzenia robót budowlanych mogących naruszyć urządzenia melioracji wodnych szczegółowych wymagane jest zapewnienia prawidłowego funkcjonowania drenażu na obszarach przyległych, a w tym rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami w uzgodnieniu z właściwym zarządem melioracji.

4. Zasady realizacji zabudowy:

- 1) ustalenia dla budynków głównych:
 - a) maksymalna wysokość budynku w kalenicy - 10 m,
 - b) dopuszczenie w maksimum 1/3 części powierzchni rzutu przyziemia wprowadzenia wysokości budynku do 13,0 m w kalenicy,
 - c) dachy dwu lub wielospadowe,
 - d) połacie dachowe o nachyleniu 20 - 100%,
 - e) przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach,
 - f) dopuszcza się przekrycia krzywoliniowe na fragmentach budynku;
- 2) ustalenia dla budynków towarzyszących:
 - a) maksymalna wysokość budynku w kalenicy 7 m,
 - b) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 100%, przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach,
 - c) dopuszcza się dachy jednospadowe dla budynków lokalizowanych w granicach nieruchomości;
- 3) główne osie budynku lub główne kalenice równoległe lub prostopadłe do granic działki.

5. Zasady ochrony środowiska i przyrody.

- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem uzbrojenia technicznego realizowanego pod ziemią, stanowiącego inwestycje celu publicznego;
- 2) zakazuje się lokalizowania stacji nadawczych: radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych, radiolokalizacyjnych, elektrowni wiatrowych;
- 3) zakazuje się stosowania nawierzchni bitumicznych;
- 4) tereny kwalifikuje się pod względem akustycznym jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

6. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego:

- 1) jako wykończeniowych materiałów elewacyjnych zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych, np. PCV lub blachy;

- 2) dopuszcza się umieszczanie reklam i szyldów do wysokości pasa międzyokiennego parteru i piętra, a dla budynków jednokondygnacyjnych do wysokości najniższej położonej linii okapu dachu;
- 3) zakazuje się wprowadzania ogrodzeń z prefabrykantów betonowych;
- 4) w terenie 1 MN dopuszcza się reklamy o powierzchni do 4 m², w pozostałych terenach do 2 m²;
- 5) wyklucza się reklamy na ogrodzeniach.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych (do 3,5 t) w ramach danej nieruchomości;
- 3) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów w miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) dla obsługi mieszkalnictwa jednorodzinnego ustala się zapewnienie 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych w postaci garażu lub parkingu, lecz nie więcej niż 2 miejsca garażowe,
 - b) dla obsługi funkcji usługowej ustala się:
 - w terenie 1MN minimum jako stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług w budynku głównym,
 - w terenach 2MN - 6 MN minimum jedno stanowisko na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług.

8. Zasady uzbrojenia technicznego:

- 1) nakazuje się wyprzedzającą bądź równoległą w stosunku do zabudowy realizację indywidualnego uzbrojenia technicznego;
- 2) dla wszystkich przewodowych mediów uzbrojenia technicznego ustala się realizację wyłącznie w formie doziemnej;
- 3) zaopatrzenie w wodę docelowo z sieci wodociągowej, dopuszcza się ujęcia indywidualne do czasu realizacji sieci;
- 4) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:
 - a) docelowe odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) w przypadku braku możliwości technicznych włączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie indywidualnych odbiorników ścieków:
 - bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe dla ilości ścieków nie przekraczającej 10 m³/dobę z jednoczesnym warunkiem likwidacji i podłączenia do sieci kanalizacyjnej w nieprzekraczalnym terminie 2 lat od czasu zaistnienia możliwości technicznych takiego podłączenia,
 - przydomowych oczyszczalni ścieków dla ilości ścieków nie przekraczającej 7,5 m³/dobę;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - b) do czasu realizacji układów zbiorowego zaopa-

trzenia w gaz dopuszcza się w celach ogrzewczych korzystanie z indywidualnych naziemnych zbiorników gazu płynnego;

- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów ogrzewczych ustala się:
 - a) zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na węglowe nośniki energii o wysokiej emisji popiołów; zakaz nie dotyczy ekogroszku,
 - b) jako nośników energii zaleca się stosowanie: paliw gazowych (gaz płynny magazynowany w indywidualnych przydomowych naziemnych zbiornikach gazu oraz gaz ziemny - po uzbrojeniu terenu w sieć gazową), lekkiego oleju opałowego, alternatywnych źródeł ciepła w postaci układów solarnych na energię słoneczną oraz pomp ciepła z wymiennikami gruntowymi,
 - c) dopuszcza się stosowanie dodatkowych źródeł ciepła w postaci kominków;
- 7) w zakresie gospodarki odpadami obowiązuje:
 - a) usuwanie odpadów,
 - b) wyposażenie każdej nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych oraz utrzymanie tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym,
 - c) nakaz selektywnego gromadzenia odpadów w ramach obowiązującego na terenie gminy systemu utrzymania porządku i czystości.

9. Szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zakazuje się wydzielania działek nie przylegających do dróg publicznych;
- 2) minimalna powierzchnia wydzielanej działki 1.000 m²;
- 3) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki 20 m;
- 4) granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe do granic istniejących lub do osi dróg obsługujących wydzielane działki;
- 5) przepisy dotyczące warunków scalania i podziałów nieruchomości nie dotyczą nieruchomości wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej i działek wydzielanych na powiększenie działek sąsiednich.

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

§ 13. 1. Dla terenu 1 Z ustala się przeznaczenie - teren zieleni, a w tym:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - rekreacja, infrastruktura techniczna;
- 3) zakazuje się wprowadzania innego przeznaczenia niż wymienione w pkt 1 i 2 także w postaci zagospodarowania tymczasowego.

2. Zasady realizacji przeznaczenia i zagospo-

darowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizacje urządzeń wodnych typu fontanny, urządzeń sportowych;
- 2) zakazuje się ogradzania terenu;
- 3) zabrania się niszczenia i uszkodzania urządzeń melioracji wodnych szczegółowych;
- 4) w przypadku prowadzenia robót budowlanych mogących naruszyć urządzenia melioracji wodnych szczegółowych wymagane jest zapewnienia prawidłowego funkcjonowania drenażu na Obszarach przyległych, a w tym rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami w uzgodnieniu z właściwym zarządem melioracji;
- 5) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej powyżej 70%;
- 6) zakazuje się wprowadzania nawierzchni bitumicznych z wylewanego betonu.

3. Szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się możliwości dokonywania scaleń, podziałów, połączeń i ponownych podziałów w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami wyłącznie w celu wydzielania działek na potrzeby infrastruktury technicznej.

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

§ 14. 1. Dla terenu 1 IT ustala się przeznaczenie - tereny obsługi infrastruktury technicznej.

2. Zasady realizacji przeznaczenia, zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone na rysunku Planu;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej powyżej 5%;
- 3) wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych;
- 4) obowiązuje wprowadzenie zieleni żywoplotowej od strony drogi 1 KDZ;

3. Zasady realizacji nowej zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków, kontenerów technicznych 5 m;
- 2) ustala się zasady kształtowania przekryć dachowych:
 - a) dopuszcza się dowolne kształtowanie przekryć dachowych, w tym przekrycia krzywoliniowe,
 - b) dla przekryć dachowych o płaszczyznach prostoliniowych o połaciach widocznych na elewacjach ustala się nachylenie do 100% i przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach;
- 3) główne osie budynków lub główne kalenice prostopadłe lub równoległe do granicy terenu.

4. Szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się możliwość wydzielania działek o minimalnej powierzchni 50 m² i szerokości frontu 5 m;
- 2) boczne granice wydzielanych działek zachowujące obecne kąty nachylenia w stosunku do dróg obsługujących.

5. Ustala się opłatę planistyczną z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu w wysokości 1%.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójt-

towi Gminy Wola Krzysztoporska.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Wola Krzysztoporska:
Ryszard Olejnik

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XLII/361/10
Rady Gminy Wola Krzysztoporska
z dnia 23 lutego 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego BUJNY w Gminie Wola Krzysztoporska**

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 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) Rada Gminy Wola Krzysztoporska rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Bujny w Gminie Wola Krzysztoporska.

§ 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Bujny 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.

Załącznik nr 3
do Uchwały nr XLII/361/10
Rady Gminy Wola Krzysztoporska
z dnia 23 lutego 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego BUJNY w Gminie Wola Krzysztoporska**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) Rada Gminy Wola Krzysztoporska rozstrzyga o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 1. W obszarze objętym Planem przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, w zakresie zgodnym z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 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 138, poz. 974 i 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) 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.