



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 20 listopada 2013 r.

Poz. 4918

UCHWAŁA NR XXXIX/311/13 RADY GMINY WOLA KRZYSZTOPORSKA

z dnia 16 października 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Pawłów Górny i Parzniewice Duże w Gminie Wola Krzysztoporska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. 2013 r. poz. 594 i 645) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445, z 2013 r. poz. 21 i poz. 405) oraz w związku z uchwałą Nr XLIV/382/10 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Pawłów Górny i Parzniewice Duże w Gminie Wola Krzysztoporska, stwierdzając iż plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wola Krzysztoporska – uchwala się, co następuje:

Rozdział 1

Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmujący obszar określony w załączniku graficznym nr 1 do uchwały Nr XLIV/382/10 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 28 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Pawłów Górny i Parzniewice Duże w Gminie Wola Krzysztoporska, wraz z rysunkiem w skali 1:2000.

2. Granice obszaru objętego planem pokazane na rysunku planu stanowią:

- 1) od zachodu: północno-zachodnia granica działki nr ewid. 61 – droga gminna, obręb Pawłów Górny;
- 2) od wschodu: południowo-wschodnia granica działki nr ewid. 788 – droga powiatowa, obręb Parzniewice Duże oraz południowo-wschodnia granica działki nr ewid. 153 – droga gminna, obręb Parzniewice Duże;
- 3) od południa: południowo-zachodnia granica działki nr ewid. 65 – droga gminna, obręb Pawłów Górny;
- 4) od północy: północno-wschodnia granica działki nr ewid. 139, obręb Pawłów Górny, w odległości do 200 m od północno-wschodniej granicy działki nr ewid. 138/1, obręb Parzniewice Duże, północno-wschodnia granica działki nr ewid. 138/2, obręb Parzniewice Duże oraz północno-wschodnia granica działki nr ewid. 162 – droga gminna, obręb Parzniewice Duże.

3. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

4. Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu, o których mowa w ust. 2 niniejszej uchwały, wraz z wyrysem ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wola Krzysztoporska – stanowiący załącznik nr 1;

- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) tworzenie warunków dla realizacji zabudowy mieszkaniowej;
- 2) stworzenie podstawy do prowadzenia polityki przestrzennej; w szczególności do postępowania w sprawach przeznaczenia i sposobów zagospodarowania w obrębie udokumentowanego w kategorii C₁, C₂ złoża kruszywa naturalnego Pawłów, Pawłów I i Pawłów II wraz z obszarami ochronnymi złoża;
- 3) zapewnienie integracji wszelkich działań podejmowanych w granicach terenów górniczych i działek, dla których sporządza się plan, w celu wykonania uprawnień określonych w koncesji, zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego oraz ochrony środowiska;
- 4) ustalenie kierunków rekultywacji terenu po zakończeniu eksploatacji.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w § 1 uchwały;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie w skali 1:2000, określony w § 1 ust. 1 uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru ograniczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem określającym przeznaczenie i zasady zagospodarowania, oznaczoną według zasad określonych w § 5 uchwały;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które jest dominujące na danym terenie (minimum 60% powierzchni terenu);
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć ustalony rodzaj przeznaczenia, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w uchwale, w ilości nie większej niż 40% powierzchni działki;
- 7) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować budynek, z dopuszczeniem wysunięcia przed linię zabudowy na głębokość 1,2 m: schodów zewnętrznych, balkonów, tarasów, wykuszy, windy dla osób niepełnosprawnych, podjazdów dla wózków;
- 9) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć obowiązek lokalizacji budynku w tej linii, tzn., że w wyznaczonej linii znajduje się płaszczyzna lica budynku i że co najmniej 70% powierzchni frontowej elewacji budynku znajduje się przy linii zabudowy i leży w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tę linię;
- 10) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 11) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej w przypadku, gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej;
- 12) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość obliczoną według zasad określonych w przepisach odrębnych;
- 13) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

- 14) obszarze górniczym – należy przez to rozumieć przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny oraz prowadzenia robót górniczych związanych z wykonywaniem koncepcji;
- 15) terenie górniczym – należy przez to rozumieć przestrzeń objętą przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego;
- 16) filarze ochronnym – należy przez to rozumieć obszar, w którym są zabronione wszelkie roboty górnicze. Stanowi on zabezpieczenie obiektów technicznych przed negatywnym wpływem eksploatacji górniczej.

§ 4. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym:
 - a) linie zabudowy,
 - b) gabaryty obiektów,
 - c) procentowy udział powierzchni zabudowy;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegające ochronie ustalonej na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie określa się pozostałych ustaleń zawartych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – z uwagi na ich niewystępowanie.

§ 5. 1. Rysunek planu obowiązuje w zakresie:

- 1) granic obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linii zabudowy;
- 4) przebiegu dróg publicznych i ich klas;
- 5) granic złoża w kategorii C1 i C2.

2. Inne oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

3. Formy przeznaczenia i zagospodarowania terenu oznacza się na rysunku planu symbolami literowymi.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów

§ 6. Ustala się następujące symbole określające w planie podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MNa – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do realizacji po zakończeniu eksploatacji kruszywa;
- 3) PE – teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego;

- 4) PE-S – tereny magazynowania mas ziemnych lub skalnych, w tym nadkładów;
- 5) FO – teren filara ochronnego złoża;
- 6) ZL – tereny lasów;
- 7) ZLZ – teren zalesień;
- 8) R – tereny rolne;
- 9) WS – teren wód powierzchniowych;
- 10) KDZ – teren drogi zbiorczej – publicznej;
- 11) KDD – tereny dróg dojazdowych – publicznych;
- 12) KDW – teren drogi wewnętrznej – niepublicznej;
- 13) KDT – tereny tymczasowych dróg wewnętrznych transportu urobku.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – ustala się:

- 1) zachowanie linii zabudowy zgodnie z rysunkami planu;
- 2) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych (nie dotyczy obiektów związanych z prowadzeniem prac budowlanych);
- 3) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków takich materiałów jak okładziny z tworzyw sztucznych (siding), stłuczka szklana, itp.;
- 4) w części działki przylegającej do drogi publicznej zakaz stosowania ogrodzeń o przęsłach z prefabrykowanych elementów betonowych, ogrodzeń z tworzyw sztucznych bądź z pełnej blachy lub innych nieharmonizujących z otoczeniem elementów, zalecana realizacja ogrodzeń jako płotów ze sztachet drewnianych, ogrodzeń z siatki, ogrodzeń kutych, itp.;
- 5) możliwość stosowania w ogrodzeniach pełnej podmurówki o wysokości maksymalnej 0,50 m liczonej od poziomu terenu;
- 6) w zakresie lokalizacji reklam i elementów identyfikacji wizualnej, możliwość lokalizacji wolnostojących elementów informacyjnych dotyczących obiektów usytuowanych na tej samej działce, o powierzchni nie większej niż 4,00 m²;
- 7) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z niniejszym planem, ustala się ich wykorzystanie w sposób dotychczasowy;
- 8) przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, konieczność zgłoszenia (obiektów o wysokości 50 m n.p.t. i większej) do służb lotniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – ustala się:

- 1) nakaz utrzymania określonego w planie udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) zakaz odprowadzania zanieczyszczonych wód i ścieków do gruntu;
- 3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN i MNa, na których dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej, zalicza się do terenów „pod zabudowę mieszkaniową” w rozumieniu przepisów odrębnych; pozostałe tereny nie są zaliczane do terenów chronionych akustycznie;
- 4) zachowanie i ochronę istniejących grup zieleni znajdujących się na terenie poszczególnych działek – nie dotyczy obszaru PE;
- 5) w przypadku zmiany sposobu użytkowania terenów, na których występują urządzenia melioracyjne, należy je przebudować w sposób umożliwiający prawidłowe ich funkcjonowanie, oraz wystąpić o ich wykreślenie z ewidencji do zarządcy urządzeń melioracji wodnych;

- 6) zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięcia polegającego na wydobywaniu kopalin ze złoża, realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej oraz zabudowy mieszkaniowej i wylesień;
- 7) szkodliwości dla środowiska wywołane przez urządzenia technologiczne nie mogą wykroczać poza granicę terenu górniczego; nie dotyczy to krótkotrwałego oddziaływania pochodzącego ze zwiększonego ruchu pojazdów transportowych wzdłuż dróg publicznych;
- 8) szkodliwości wywołane przez innych użytkowników nie mogą wykroczać poza granicę terenu, do której mają tytuł prawny, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 9) działalność wydobywcza nie może powodować skażenia wód powierzchniowych i gruntowych – ściekami bądź wodami zanieczyszczonymi pochodzącymi z procesów technologicznych;
- 10) zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego wskutek pylenia przy pracach eksploatacyjnych oraz związanych z usuwaniem mas ziemnych i skalnych nie może przekroczyć terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny;
- 11) rekultywację w kierunku rolno-leśnym terenów wyłączonych z działalności górniczej, w tym wyrobisk górniczych z zakazem rekultywacji odpadami niebezpiecznymi i niebezpiecznymi. Dopuszcza się wykorzystanie tymczasowych hałd nadkładu i materiałów mineralnych pochodzących z uszlachetniania kopalin;
- 12) w przypadkach stwierdzenia urządzeń melioracji wodnych szczegółowych (nie występujących w ewidencji wód, urządzeń wodnych oraz zmeliorowanych gruntów) – inwestor zobowiązany jest do rozwiązania zaistniałej kolizji pomiędzy inwestycją a tymi urządzeniami.

§ 9. W zakresie zasad, warunków i standardów kształtowania nowej zabudowy oraz odbudowy, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zabudowy istniejącej dla poszczególnych terenów, ustala się:

- 1) parametry zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy,
 - b) formę architektoniczną dachu budynku,
 - c) procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki,
 - d) procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki,
 - e) linie zabudowy;
- 2) zakaz stosowania substandardowych materiałów wykończeniowych, takich jak: siding, blachy, boazerie elewacyjne, itp.;
- 3) w zakresie kolorystyki elewacji - preferencja dla kolorów: białego, szarego, beżowego, piaskowego.

§ 10. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, ustala się:

- 1) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej i wymagają zgłoszenia do WKZ;
- 2) ratownicze badania archeologiczne prowadzi się zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału, ustala się:

- 1) nie wyznacza się obszarów objętych scalaniem i podziałem nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) obowiązek zapewnienia każdej z nowo utworzonych działek dostępu do drogi publicznej;
- 3) możliwość wydzielenia działek o parametrach innych niż w Rozdziale 5 uchwały, o ile przeznaczone będą wyłącznie na cele infrastruktury i komunikacji lub regulacji stanu prawnego.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące komunikacji

§ 12. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KD przeznaczone są na przebieg dróg, dla których ustala się następujące warunki:

- 1) teren oznaczony symbolem 1KDZ – istniejąca, powiatowa droga publiczna (Nr 1500E) klasy zbiorczej:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m wraz z poszerzeniami na skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu, o szerokości 6,0 m,
 - c) w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych,
 - d) możliwość lokalizacji elementów małej architektury, jak: słupy ogłoszeniowe, kosze na śmieci, elementy dekoracyjne, itp.;
- 2) teren oznaczony symbolem 2KDD i 3KDD – istniejące, gminne drogi publiczne (Nr 110461E i 110470E) klasy dojazdowej, oraz 4KDD istniejąca droga publiczna nie posiadająca statusu drogi gminnej zaliczana do klasy dojazdowej:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m wraz z poszerzeniami na skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu o szerokości 5,0 m,
 - c) w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych,
 - d) możliwość lokalizacji elementów małej architektury, jak: słupy ogłoszeniowe, kosze na śmieci, elementy dekoracyjne, itp.,
 - e) pod drogą 3KDD możliwość realizacji przepustu technologicznego dla przeprowadzenia taśmociągu do zakładu górniczego znajdującego się po południowej stronie drogi 3KDD (poza obszarem objętym planem), zgodnie z przepisami odrębnymi i za zgodą zarządcy drogi;
- 3) teren oznaczony symbolem KDW – istniejące, gminne drogi niepubliczne, wewnętrzne o szerokości 6,0 m i 7,0 m – zachowują swój przebieg, w zasięgu pokazanym na rysunku planu;
- 4) tereny oznaczone symbolem KDT – tymczasowe drogi wewnętrzne transportu urobku, wydzielone z terenów przeznaczonych pod eksploatację, o szerokości 7,0 – 10,0 m.

§ 13. W zakresie wyznaczania miejsc parkingowych lub postojowych na danej nieruchomości, ustala się następujące minimalne wielkości:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 stanowiska, wliczając garaż;
- 2) obiekty gastronomii – 2 stanowiska na 10 miejsc konsumpcyjnych;
- 3) obiekty handlowe – 1 stanowisko na 20 m² powierzchni sprzedaży;
- 4) obiekty usługowe zlokalizowane przy zabudowie mieszkaniowej – 2 stanowiska na obiekt.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 14. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów uzbrojenia terenu, ustala się:

- 1) prowadzenie sieci uzbrojenia wzdłuż ciągów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg po uzgodnieniu z dostawcami mediów i zarządcami drogi;
- 2) lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej na wydzielonych działkach o powierzchni wynikającej z technologii, z zapewnieniem obsługi komunikacyjnej;

- 3) realizację przyjętych w planie linii i sieci uzbrojenia w liniach rozgraniczających dróg w sposób pokrywający potrzeby lokalizacyjne właściwych sieci i urządzeń poszczególnych gestorów dostarczających media do terenów w granicach obszaru objętego planem;
- 4) w przypadku wystąpienia kolizji planowanego zagospodarowania z istniejącymi urządzeniami nadziemnego lub podziemnego uzbrojenia – możliwość przebudowy urządzeń po uzgodnieniu z gestorami, bez braku konieczności zmiany niniejszego planu.

§ 15. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie terenów dla celów bytowo-gospodarczych, technologicznych oraz do celów ppoż. z istniejącego wodociągu wiejskiego Ø 160 oraz Ø 280;
- 2) fragment istniejącego wodociągu Ø 160 (przebiegającego przez teren PE) podlega zmianie przebiegu poza teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) budowa sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządcę drogi i dostawcę wody;
- 4) sieć wodociągową wyposażać w hydranty nadziemne ppoż., zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) odprowadzanie ścieków sanitarnych przez realizację układu sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg;
- 2) do czasu realizacji sieci kanalizacji - dopuszcza się czasowo odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z wywozem ścieków do punktów zlewnych lub stosowanie oczyszczalni przydomowych;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntowych;
- 4) odprowadzanie wód opadowych poprzez spływ powierzchniowy. W przypadku realizacji ciągów zorganizowanych – odprowadzanie do odbiornika po uprzednim mechanicznym oczyszczeniu;
- 5) odprowadzanie wody z procesu technologicznego kopalni do osadników, w celu usunięcia osadów mineralnych i skierowania ponownie do procesu technologicznego, stosowanie zamkniętego obiegu wody technologicznej.

§ 17. W zakresie zaopatrzenia w gaz: do celów bytowo-gospodarczych gaz płynny w butlach.

§ 18. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie odbiorców linii elektroenergetycznej 15 kV po wykonaniu stacji transformatorowej 15/0,4 kV i linii niskiego napięcia;
- 2) budowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych w uzgodnieniu z gestorem sieci;
- 3) fragmenty linii elektroenergetycznych 15 kV po przebudowie i zmianie przebiegu w zakresie I-go etapu przebudowy;
- 4) dalsza przebudowa linii 15 kV zgodnie z przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z gestorem sieci, na podstawie warunków technicznych jej przebudowy;
- 5) ewentualna konieczność przesunięcia lokalizacji stacji transformatorowej nie wymaga zmiany niniejszej uchwały;
- 6) wzdłuż linii 15 kV obowiązuje zakaz realizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefie ochronnej o szerokości po 7,5 m (z obu stron) od osi linii, z racji oddziaływania pól elektromagnetycznych;
- 7) dla słupowych stacji transformatorowych 15/04 kV, poza pasami dróg, należy wydzielić działki terenu o wymiarach 3 m x 2 m z dostępem do drogi;
- 8) na terenie PE dopuszcza się lokalizowanie sieci elektroenergetycznej oraz stacji transformatorowych, w zależności od zapotrzebowania, w oparciu o przepisy odrębne;

- 9) zarezerwowanie pasa technologicznego dla planowanej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Rogowiec – Kielce, wraz ze strefą o szerokości po 35 m (z obu stron od osi linii), z zakazem realizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, z racji oddziaływania pól elektroenergetycznych.

§ 19. W zakresie zaopatrzenia w ciepło: zaopatrzenie z lokalnych źródeł ciepła przy wykorzystaniu ekologicznych nośników energii (prąd elektryczny, olej opałowy niskosiarkowy, energia odnawialna, wierzba energetyczna, ekogroszek, bądź inne nośniki spalane w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji).

§ 20. W zakresie telekomunikacji:

- 1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z sieci istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających dróg;
- 2) obsługa abonentów za pośrednictwem indywidualnych podłączeń stacjonarnych i aktywacji telefonów komórkowych na warunkach określonych przez operatorów sieci, w oparciu o przepisy odrębne.

§ 21. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) obowiązek zbiórki odpadów komunalnych w miejscach wyznaczonych w obrębie każdej nieruchomości z wprowadzeniem ich segregacji;
- 2) zbiórka, transport, odzysk, składowanie, unieszkodliwianie, postępowanie z odpadami niebezpiecznymi według zasad obowiązujących na terenie gminy.

Rozdział 5

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową gospodarczą i garażową, z dopuszczeniem realizacji lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych o powierzchni określonej w przepisach odrębnych;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, rzemiosła, handlu, gastronomii, itp.;
- 3) realizacja zabudowy w terenie oznaczonym symbolem MNa możliwa po zakończeniu eksploatacji kruszywa naturalnego;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej 11,00 m do kalenicy, dla budynków gospodarczych i garażowych 5,00 m do gzymsu,
 - b) dachy dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 15-45 stopni, zalecana symetria połaci dachowych; dla zabudowy gospodarczej, garażowej, usługowej dachy o kącie nachylenia połaci dachowych 5-30 stopni,
 - c) obowiązek uwzględnienia ustaleń rozdziału 2 § 7, 8 i 9;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki;
- 7) realizacja zabudowy w oparciu o istniejące podziały, z możliwością łączenia i podziałów nieruchomości, przy zachowaniu następującej zasady dla nowo tworzonych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki 20 m;
- 8) obsługę komunikacyjną terenu z istniejącej drogi gminnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD i 4KDD;
- 9) możliwość stosowania ogrodzeń o wysokości od 1,50 m do 1,70 m;
- 10) zakaz realizacji przedsięwzięć, których oddziaływanie może przekraczać granice działki, na której są zlokalizowane, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNa, ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową gospodarczą i garażową, z dopuszczeniem realizacji lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych o powierzchni określonej w przepisach odrębnych, realizacja zabudowy możliwa po zakończeniu eksploatacji kruszywa naturalnego;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, rzemiosła, handlu, gastronomii, itp.;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej 11,00 m do kalenicy, dla budynków gospodarczych i garażowych 5,00 m do gzymsu,
 - b) dachy dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 15-45 stopni, zalecana symetria połaci dachowych; dla zabudowy gospodarczej, garażowej, usługowej dachy o kącie nachylenia połaci dachowych 5-30 stopni,
 - c) obowiązek uwzględnienia ustaleń rozdziału 2 § 7, 8 i 9;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki;
- 6) realizacja zabudowy w oparciu o istniejące podziały, z możliwością łączenia i podziałów nieruchomości, przy zachowaniu następującej zasady dla nowotworzonych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki 20 m;
- 7) obsługę komunikacyjną terenu z istniejącej drogi gminnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD;
- 8) możliwość stosowania ogrodzeń o wysokości od 1,50 m do 1,70 m;
- 9) zakaz realizacji przedsięwzięć, których oddziaływanie może przekraczać granice działki, na której są zlokalizowane, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PE, ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – powierzchniowa eksploatacja kruszywa naturalnego: złoża Pawłów, Pawłów I i Pawłów II;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne technologiczne, sieci i urządzenia infrastruktury,
 - b) urządzenia związane z górnictwem pracami odkrywkowymi do czasu trwania eksploatacji,
 - c) zieleń izolacyjna, urządzenia izolacyjne (wały, skarpy, itp.);
- 3) tereny wymagają uzyskania koncesji w zakresie wydobywania kopalin ze złóż;
- 4) parametry eksploatacji regulowane będą na bieżąco, według warunków określonych w planie ruchu kopalni, w oparciu o przepisy odrębne;
- 5) zakaz zabudowy za wyjątkiem infrastruktury technicznej i drogowej;
- 6) do czasu podjęcia eksploatacji złóż utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie rolne i leśne;
- 7) oddziaływanie górnicze nie może wykraczać poza wyznaczone granice złóża:
 - a) w bezpośrednim sąsiedztwie nie mogą być przekroczone dopuszczalne poziomy zanieczyszczenia powietrza powodowane przez środki transportu i emisje pyłów; emisja musi mieć charakter lokalny i zamykać się w granicach wyrobiska,
 - b) w bezpośrednim sąsiedztwie nie mogą być przekroczone dopuszczalne poziomy emisji hałasu;
- 8) możliwość eksploatacji złoża w całości bądź etapami;

- 9) wywóz kruszywa za pośrednictwem taśmociągu (w formie przepustu technologicznego pod drogą), do istniejącego zakładu górniczego znajdującego się po południowej stronie drogi 3KDD (poza obszarem objętym planem) lub transportem samochodowym;
- 10) możliwość składowania nadkładu i innych mas ziemnych i skalnych pochodzących z zakładu górniczego na zwałowiskach i późniejsze wykorzystanie ich do celów rekultywacji wyrobiska;
- 11) po zakończeniu eksploatacji rekultywację wyrobisk prowadzić w kierunku rolno-leśnym, przy uwzględnieniu ustaleń określonych w § 8 pkt 11;
- 12) obsługę komunikacyjną terenu, za pośrednictwem dróg oznaczonych symbolem 3KDD, 4KDD, KDW, KDT oraz pozostałe drogi publiczne w połączeniu z drogą powiatową.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PE-S, ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – teren magazynowania mas ziemnych lub skalnych, w tym nadkładów, jako teren pomocniczy przy eksploatacji kruszywa;
- 2) zakaz prowadzenia eksploatacji;
- 3) możliwość czasowego zalesiania;
- 4) zakaz zabudowy, za wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych technologicznych.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem FO, ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – teren filara ochronnego złoża, zieleni izolacyjnej, skarp, wałów, ekranów akustycznych;
- 2) zakaz prowadzenia eksploatacji;
- 3) zakaz zabudowy, za wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych technologicznych;
- 4) zakaz prowadzenia upraw roślin przeznaczonych do konsumpcji;
- 5) możliwość lokalizowania tymczasowych zwałowisk nadkładu na obszarach niezadrzewionych.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL, ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne – sieć infrastruktury technicznej;
- 3) zachowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZLZ, ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – teren zalesień;
- 2) utrzymanie obecnego użytkowania rolniczego, do czasu przeprowadzenia zalesień;
- 3) zakaz zabudowy, za wyjątkiem infrastruktury technicznej.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R, ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny rolne;
- 2) zakaz zabudowy, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych technologicznych;
- 3) możliwość wprowadzenia zalesień.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS ustala się: jako przeznaczenie podstawowe – teren wód powierzchniowych (cieki naturalne i zbiorniki wodne).

Rozdział 6

Ustalenia końcowe

§ 31. 1. W zakresie obronności i bezpieczeństwa ustala się: brak potrzeby uwzględniania warunków wynikających z przepisów odrębnych w tym zakresie z uwagi na to, że obszar objęty planem położony jest poza strefami ochronnymi wyznaczonymi dla obiektów wojskowych i nie jest terenem zamkniętym.

2. W zakresie ochrony przeciwpożarowej – obowiązuje dostosowanie do wymagań wynikających z przepisów odrębnych.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem MN i MNa - ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wyniku uchwalenia planu, wynoszącą 10%, przy czym nie dotyczy to działek posiadających według państwowej ewidencji gruntów opis użytku rozpoczynający się od litery „B”.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem PE, PE-S i FO - ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wyniku uchwalenia planu, wynoszącą 30%.

3. Na pozostałych terenach wzrost wartości nieruchomości, w wyniku uchwalenia planu, nie występuje.

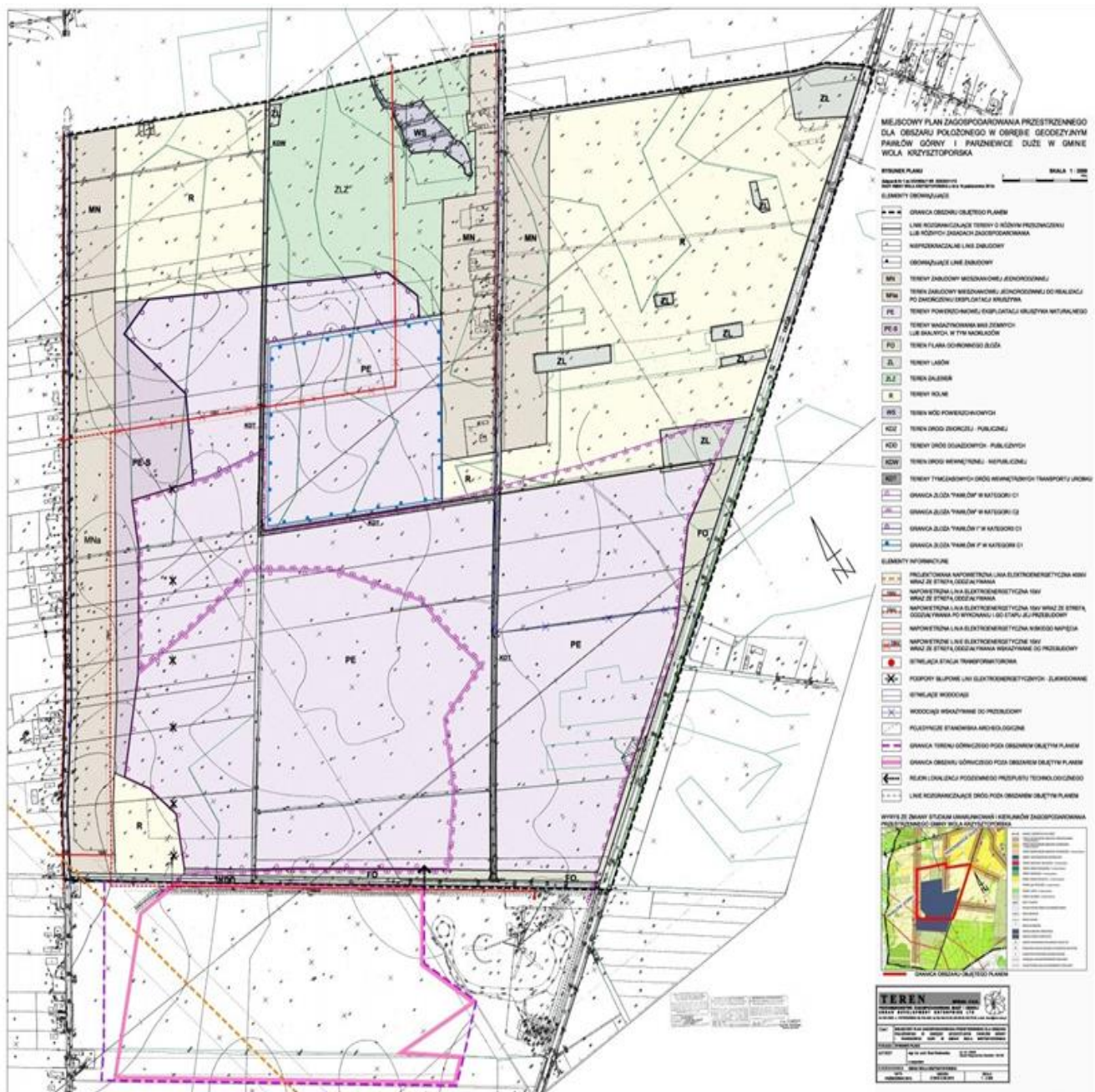
§ 33. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wola Krzysztoporska.

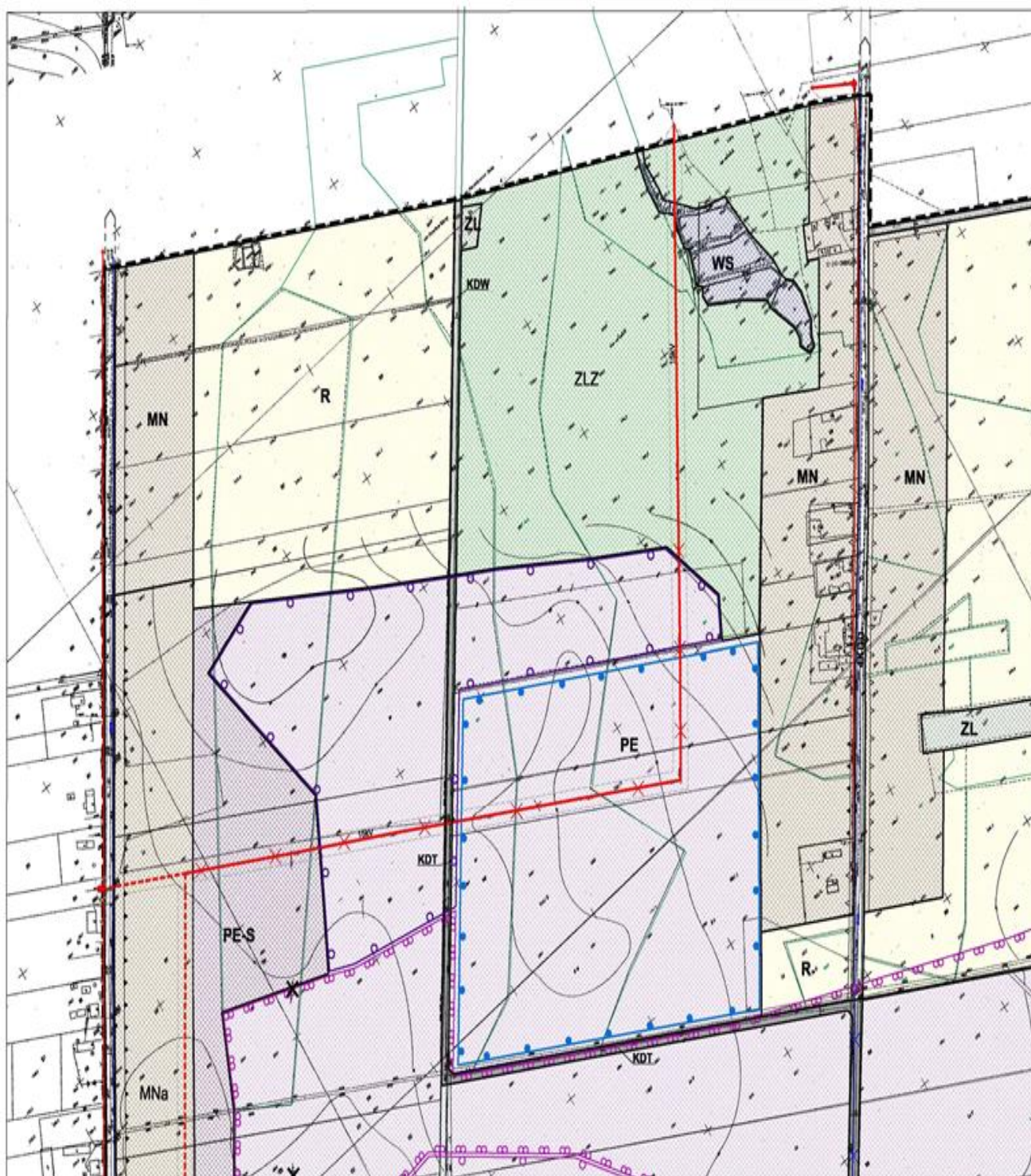
§ 34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

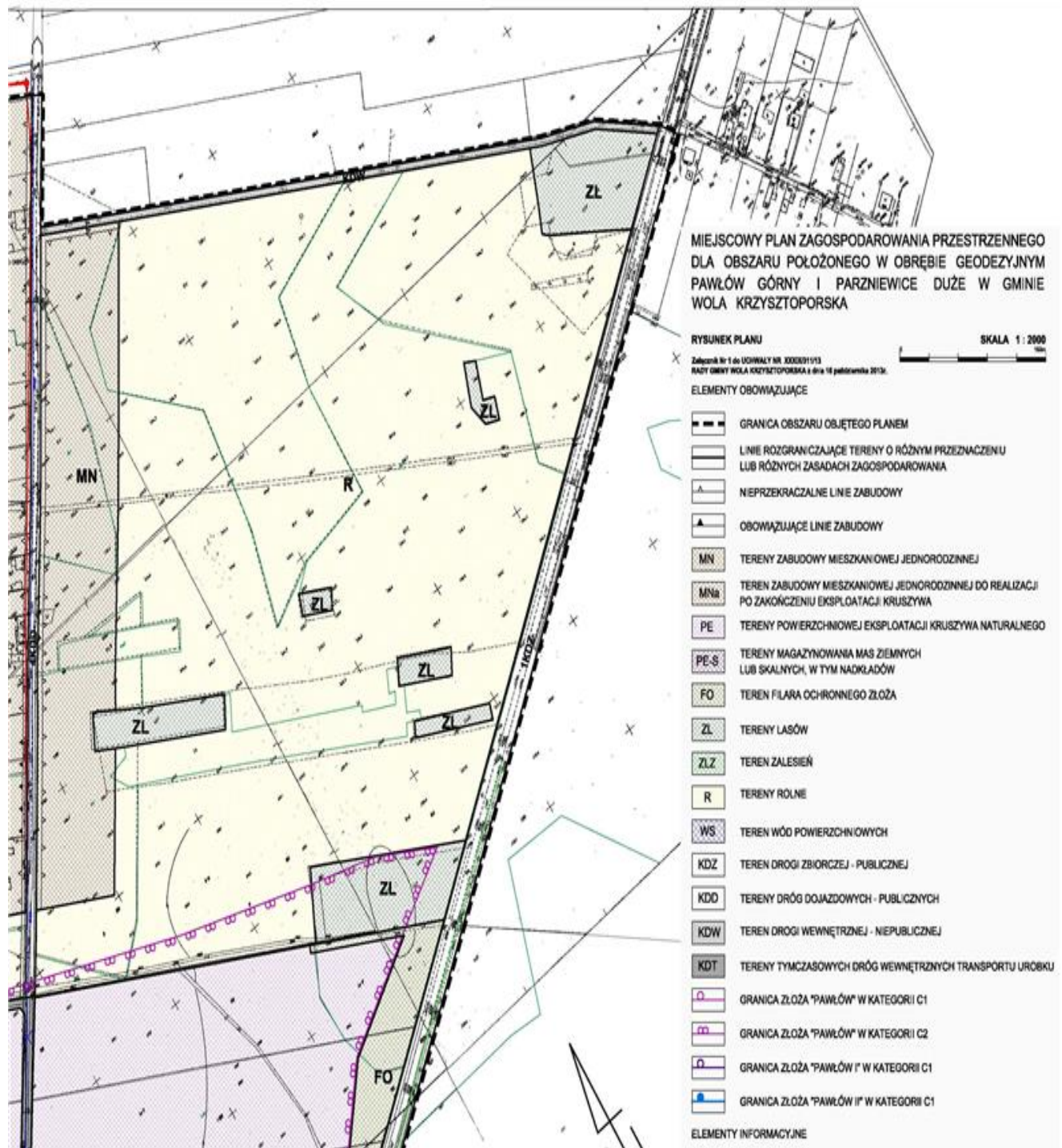
Przewodnicząca
Rady Gminy:
Maria Głowacka

z dnia 16 października 2013 r.

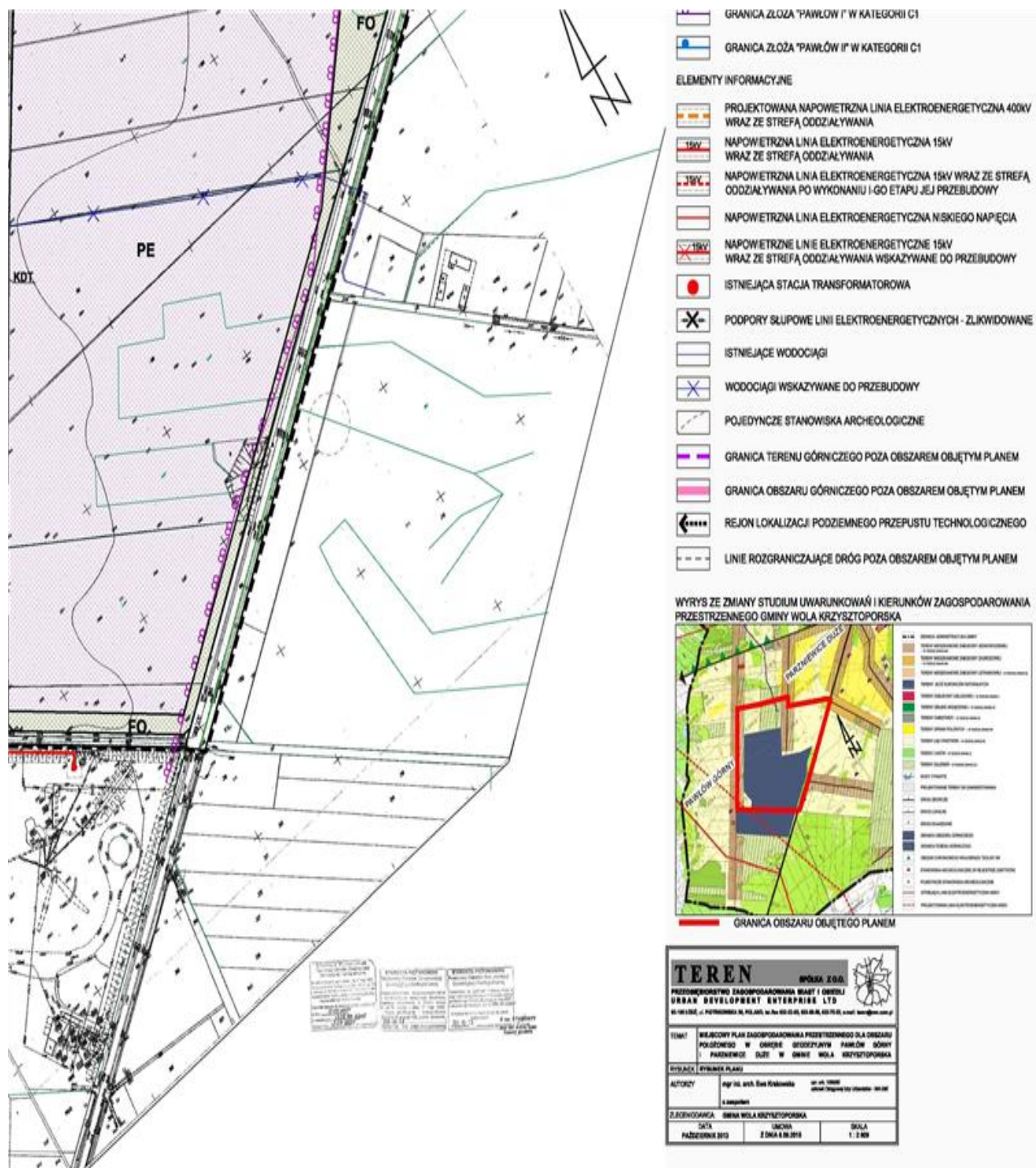
RYSUNEK PLANU WRAZ Z WYRYSEM ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOLA KRZYSZTOPORSKA











MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM PAWŁÓW GÓRNY I PARZNIEWICE DUŻE W GMINIE WOLA KRZYSZTOPORSKA

RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 1 do UCHWAŁY NR XXXX/311/13
RADY GMINY WOLA KRZYSZTOPORSKA z dnia 16 października 2013r.

SKALA 1 : 2000



ELEMENTY OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ DO REALIZACJI PO ZAKOŃCZENIU EKSPLOATACJI KRUSZYWA
	TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI KRUSZYWA NATURALNEGO
	TERENY MAGAZYNOWANIA MAS ZIEMNYCH LUB SKÁLNYCH, W TYM NADKŁADÓW
	TEREN FILARA OCHRONNEGO ZŁOŻA
	TERENY LASÓW
	TEREN ZALESIEŃ
	TERENY ROLNE
	TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	TEREN DROGI ZBIORCZEJ - PUBLICZNEJ
	TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH - PUBLICZNYCH
	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ - NIEPUBLICZNEJ
	TERENY TYMCZASOWYCH DRÓG WEWNĘTRZNYCH TRANSPORTU UROBKU
	GRANICA ZŁOŻA "PAWŁÓW" W KATEGORII C1
	GRANICA ZŁOŻA "PAWŁÓW" W KATEGORII C2
	GRANICA ZŁOŻA "PAWŁÓW I" W KATEGORII C1
	GRANICA ZŁOŻA "PAWŁÓW II" W KATEGORII C1

ELEMENTY INFORMACYJNE

	PROJEKTOWANA NAPOWIERTRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 400kV WRAZ ZE STREFĄ ODDZIAŁYWANIA
	NAPOWIERTRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15kV WRAZ ZE STREFĄ ODDZIAŁYWANIA
	NAPOWIERTRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15kV WRAZ ZE STREFĄ ODDZIAŁYWANIA PO WYKONANIU I-GO ETAPU JEJ PRZEBUDOWY
	NAPOWIERTRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NISKIEGO NAPIĘCIA
	NAPOWIERTRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15kV WRAZ ZE STREFĄ ODDZIAŁYWANIA WSKAZYWANE DO PRZEBUDOWY
	ISTNIEJĄCA STACJA TRANSFORMATOROWA
	PODPORY SŁUPOWE LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH - ZLIKWIDOWANE
	ISTNIEJĄCE WODOCIĄGI
	WODOCIĄGI WSKAZYWANE DO PRZEBUDOWY
	POJEDYNCZE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	GRANICA TERENU GÓRNICZEGO POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
	GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
	REJON LOKALIZACJI PODZIEMNEGO PRZEPUSTU TECHNOLOGICZNEGO
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

Załącznik nr 2

do uchwały nr XXXIX/311/13

Rady Gminy Wola Krzysztoporska

z dnia 16 października 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO
DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM
PAWŁÓW GÓRNY I PARZNIEWICE DUŻE 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 2013 r. poz. 594 i poz. 645) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i poz. 405) Rada Gminy Wola Krzysztoporska – rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Pawłów Górny i Parzniewice Duże w Gminie Wola Krzysztoporska, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożono dwukrotnie do publicznego wglądu. Wyłożenia odbyły się w terminach: pierwsze wyłożenie od 25.09.2012 r. do 23.10.2012 r. oraz drugie wyłożenie od 29.07.2013 r. do 27.08.2013 r. W okresach na składanie uwag do projektu planu, wniesiono odpowiednio: do dnia 7.11.2012 r. (pierwsze wyłożenie) - jedna uwaga, do dnia 11.09.2013 r. (drugie wyłożenie) – brak uwag.

2. Po zapoznaniu się z nieuwzględnioną uwagą – podtrzymuje się stanowisko Wójta Gminy Wola Krzysztoporska w sprawie rozpatrzenia uwag, które przedstawia się następująco:

- 1) uwaga z pierwszego wyłożenia dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 136 i 137 w miejscowości Pawłów Górny.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o wyłączenie z projektu planu działek nr 136 i 137 w miejscowości Pawłów Górny z powodu chęci prowadzenia powierzchniowej eksploatacji kruszywa.

Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie. Obecne przeznaczenie części działek pod pas zabudowy mieszkaniowej wzdłuż drogi oraz pozostawienie pozostałej części jako tereny rolne – zgodne jest z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wola Krzysztoporska.

Załącznik nr 3

do uchwały nr XXXIX/311/13

Rady Gminy Wola Krzysztoporska

z dnia 16 października 2013 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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i poz. 405), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 i poz. 645), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240, z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Wola Krzysztoporska rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Ze względu na brak zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, niniejsza uchwała nie rodzi skutków finansowych.