

UCHWAŁA NR XL/248/2018
RADY GMINY RZAŚNIA

z dnia 29 marca 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych
w miejscowości Rzaśnia oraz miejscowości Będków.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, 2232 i z 2018 r. poz. 130) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566), w związku z uchwałą Nr XVI/83/2016 Rady Gminy Rzaśnia z dnia 30 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz uchwałą Nr XXXIII/200/2017 Rady Gminy Rzaśnia z dnia 7 lipca 2017 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XVI/83/2016 Rady Gminy Rzaśnia z dnia 30 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stwierdzając brak naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzaśnia, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w miejscowości Rzaśnia oraz miejscowości Będków, zwany dalej planem.

§ 2. Granice obszarów objętych planem przedstawiono na rysunku planu.

§ 3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, w skali 1:1000, w czterech arkuszach, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik Nr 3.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem, przedstawiony na arkuszu rysunku planu, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym i numerem, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię regulującą usytuowanie budynków;
- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię regulującą usytuowanie budynków, mającą na celu uporządkowanie zabudowy;
- 5) liniach zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy lub obowiązującą linię zabudowy;
- 6) obszarze D - należy przez to rozumieć obszar działania obowiązującej linii zabudowy, wyznaczony na rysunku planu, mający na celu uporządkowanie zabudowy;
- 7) obszarze R - należy przez to rozumieć obszar realizacji obowiązującej linii zabudowy, wyznaczony na rysunku planu, mający na celu uporządkowanie zabudowy, a zwłaszcza wytworzenie czytelnej pierzei;
- 8) budynku usługowym – należy przez to rozumieć budynek służący funkcji usługowej;
- 9) dachach płaskich - należy przez to rozumieć dachy o dowolnej geometrii, w których żadna z części składowych nie przekracza nachylenia 12° (nie dotyczy świetlików dachowych);

10) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad.

§ 5. Dla obszarów objętych planem określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 6. 1. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) obszar D;
- 6) obszar R;
- 7) przeznaczenie terenu;
- 8) strefa ochronna napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 9) granica strefy ochrony konserwatorskiej – kształtowania placu w historycznym układzie ruralistycznym;
- 10) granica strefy ochrony ekspozycji E.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, która nie dotyczy podziemnej części budynku oraz obiektów budowlanych niebędących budynkami;
- 2) dopuszcza się przekroczenie wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy, przez takie elementy architektoniczne jak schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne, jednak nie dalej niż o 1,5 m;
- 3) wyznacza się obowiązującą linię zabudowy, która nie dotyczy podziemnej części budynku oraz obiektów budowlanych niebędących budynkami;
- 4) dopuszcza się przekroczenie wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy, przez takie elementy architektoniczne jak schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne, jednak nie dalej niż o 1,5 m;
- 5) wyznacza się obszar D;
- 6) wyznacza się obszar R;
- 7) zakaz sytuowania budynków w obszarze D, jeśli co najmniej 70% powierzchni ścian zwróconych ku obowiązującej linii zabudowy nie znajduje się w obszarze R, chyba, że istnieją już budynki w obszarze R, których w zamierzeniu inwestycyjnym nie przeznacza się do likwidacji, uniemożliwiające wykonanie opisanej formuły;
- 8) zakaz wznoszenia budynków gospodarczych, budynków garażowych w obszarze R;
- 9) istniejące budynki gospodarcze, budynki garażowe w obszarze R podlegają jedynie remontowi i przebudowie, chyba że zostaną rozbudowane lub nadbudowane ze zmianą sposobu użytkowania;
- 10) części istniejących budynków oraz istniejące budynki wykraczające poza linie zabudowy podlegają jedynie remontowi, przebudowie, nadbudowie, zmianie zadania oraz rozbudowie nie więcej niż 20% powierzchni rzutu poziomego w dniu wejścia w życie planu;
- 11) zasady zagospodarowania wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem, poza obiektami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, obejmują lokalizację:
 - a) budowli i urządzeń zapewniających możliwość użytkowania obiektów budowlanych zgodnie z ich przeznaczeniem,
 - b) pozostałych obiektów wynikających z przeznaczenia terenu;
- 12) w przypadku realizacji obiektu o wysokości 50 m npt i większej, przed wydaniem pozwolenia na budowę, planowaną inwestycję należy zgłosić do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego obiektów.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w granicach obszarów objętych planem nie występują formy ochrony przyrody;
- 2) rozwiązanie kolizji z ciekami oraz urządzeniami melioracji wodnych powinno być zgodne z przepisami odrębnymi oraz zapewnić prawidłowy odpływ wód;
- 3) zakaz realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego;
- 4) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy przekraczającej 40 kW oraz lokalizacji innych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 7) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN1, 1MN2 jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 8) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MNU1, 2MNU2 jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

- 9) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4RM1, 4RM2 jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 10) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U1 jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 11) wszelkie działania w terenie nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w przyległych terenach chronionych akustycznie, określonego w przepisach odrębnych.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach obszarów objętych planem nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków;
- 2) w granicach obszarów objętych planem nie występują zabytki nieruchome wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 3) ustala się, że obszar przedstawiony na arkuszu 2 rysunku planu w całości znajduje się w strefie ochrony archeologicznej OW, w której, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się, że obszar przedstawiony na arkuszu 2 rysunku planu w całości znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej B, w której obowiązuje zachowanie historycznego układu ruralistycznego - wielodrożnicy;
- 5) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej – kształtowania placu w historycznym układzie ruralistycznym (arkusz 2 rysunku planu), w której roboty budowlane podlegają uzgodnieniu, wg przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków, zwłaszcza w zakresie bryły budynku, artykulacji ścian i zadaszenia;
- 6) wyznacza się strefę ochrony ekspozycji E (arkusz 2 rysunku planu), w której zakazuje się istotnego przesłaniania sylwety kościoła pw. św. Macieja Apostoła, (nie dotyczy istniejących budynków oraz czasowego zagospodarowania, zwłaszcza z udziałem obiektów tymczasowych).

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się, że teren 2TPP nie jest sąsiednią działką budowlaną dla działek budowlanych w terenach 2MNU1 i 2MNU2, co umożliwia sytuowanie ścian z otworami okiennymi i drzwiowymi w budynkach tworzących ściany wnętrza terenu przestrzeni publicznej;
- 2) ustala się obowiązek dążenia do centrotwórczego charakteru placu w Rząśni, umożliwiającego różnego rodzaju działania społeczne, w tym kulturalne, rekreacyjne i handlowe, zwłaszcza poprzez:
 - a) mobilne założenia z udziałem obiektów tymczasowych pozwalające na rekreację, organizowanie wydarzeń kulturalnych oraz targu,
 - b) opracowanie posadzki placu, bez wyraźnego wydzielania komunikacji kołowej,
 - c) wprowadzenie elementów małej architektury.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) ustala się przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 2) wyznacza się strefę ochronną napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV o szerokości 15 m;
- 3) w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV obowiązują przepisy odrębne, zwłaszcza dotyczące sytuowania obiektów budowlanych.

§ 12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) obszary objęte planem znajdują się w terenach górniczych „Pole Szczerców” i „Pole Bełchatów”, w związku z czym, przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych, należy uwzględnić ograniczenia wynikające z lokalizacji w terenach górniczych, a zwłaszcza z:
 - a) kategorii terenu górniczego,

- b) prognozowanych przyspieszeń drgań powierzchni gruntów,
- c) prognozowanych osiadań;
- 2) w obszarze objętym planem brak obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) w obszarze objętym planem brak obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) w obszarze objętym planem brak krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym (brak audytu krajobrazowego) oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie scalenia i podziału nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych z uwzględnieniem następujących wskaźników:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 300 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 6 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60° – 90°,
 - d) określona minimalna powierzchnia działki, minimalna szerokość frontu działki nie dotyczy wydzielania działek pod ciągi komunikacyjne lub lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny, dla których wymagane jest ustalenie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

§ 15. Dla obszaru objętego planem, ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5%.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy oraz modernizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) podziemnych sieci elektroenergetycznych,
 - b) naziemnych sieci elektroenergetycznych,
 - c) sieci gazowych,
 - d) sieci wodociągowych,
 - e) sieci kanalizacyjnych,
 - f) inwestycji z zakresu łączności publicznej;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną:
 - a) zaopatrzenie w wodę:
 - z sieci wodociągowej,
 - z ujęć wód podziemnych,
 - obowiązek uwzględnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) odprowadzanie ścieków:
 - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - w ramach indywidualnych systemów oczyszczania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - z użyciem zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- do sieci kanalizacji deszczowej,
- w ramach terenu biologicznie czynnego, zwłaszcza do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- z sieci elektroenergetycznej,
- z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem §8 pkt 6,
- dopuszcza się zaopatrzenie w energię wytwarzaną w procesie technologicznym,

e) zaopatrzenie w gaz:

- z sieci gazowej,
- w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci gazowej dopuszcza stosowanie butli gazowych lub stałych zbiorników zlokalizowanych na działce budowlanej,
- dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji technologicznej, w której produktem głównym lub ubocznym będzie gaz,

f) zaopatrzenie w ciepło:

- z indywidualnych lub scentralizowanych systemów grzewczych,
- z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem §8 pkt 6,
- dopuszcza się wykorzystanie ciepła odzyskiwanego z procesu technologicznego,

g) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) utrzymuje się dotychczasowy układ dróg publicznych;
- 2) rezerwuje się tereny na poszerzenie dróg publicznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) możliwość rozbudowy systemu dróg o drogi wewnętrzne, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) możliwość obsługi komunikacyjnej terenów 2MNU1, 2MNU2 poprzez teren 2TPP;
- 5) lokalizacja w drogach miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji wg przepisów odrębnych;
- 6) warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym: powiązanie dróg wewnętrznych obsługujących tereny z drogami publicznymi.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru przedstawionego na arkuszu 1 rysunku planu

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN1, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; przy czym dopuszcza się uzupełnienie funkcją usługową nieprzekraczającą 25% powierzchni zabudowy,
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - budynków usługowych,
 - budynków gospodarczych,
 - garaży, w tym budynków garażowych,
 - wiat, altan, szklarni;
 - b) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, wg przepisów odrębnych;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 2 stanowiska na mieszkanie,
 - a) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji wg przepisów odrębnych,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od zachodniej i południowej granicy terenu 1MN1,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,35,
 - d) minimalna intensywność zabudowy: 0,001,
 - e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,35,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - g) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, budynków garażowych: 6 m, a pozostałej zabudowy: 12 m,
 - h) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 20°-45°, wielospadowe o kącie nachylenia 20°-45°, przy czym, w budynkach gospodarczych, budynkach garażowych dopuszcza się także dachy jednospadowe o kącie nachylenia 12°-30°;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, zwłaszcza dotyczących przesłaniania oraz usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, zwłaszcza dotyczących przesłaniania oraz usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN2, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; przy czym dopuszcza się uzupełnienie funkcją usługową nieprzekraczającą 25% powierzchni zabudowy,
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - budynków usługowych,
 - budynków gospodarczych,
 - garaży, w tym budynków garażowych,
 - wiat, altan, szklarni;
 - b) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, wg przepisów odrębnych;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 2 stanowiska na mieszkanie,
 - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji wg przepisów odrębnych,

- c) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od południowej granicy terenu 1MN2,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,35,
 - e) minimalna intensywność zabudowy: 0,001,
 - f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,35,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - h) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, budynków garażowych: 6 m, a pozostałej zabudowy: 12 m,
 - i) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 20°-45°, wielospadowe o kącie nachylenia 20°-45°, przy czym, w budynkach gospodarczych, budynkach garażowych dopuszcza się także dachy jednospadowe o kącie nachylenia 12°-30°;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) zakaz lokalizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, zwłaszcza dotyczących przesłaniania oraz usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – droga lokalna;
- 2) teren, o szerokości od 5,0 m do 7,5 m, stanowi poszerzenie drogi lokalnej;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja obiektów i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu drogowego w ramach drogi klasy L,
 - b) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

Rozdział 4.

Ustalenia szczególne dla obszaru przedstawionego na arkuszu 2 rysunku planu

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MNU1, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - budynków usługowych,
 - budynków gospodarczych,
 - garaży, w tym budynków garażowych,
 - wiat, altan, szklarni;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej usług, przy czym dopuszcza się wyznaczenie miejsc do parkowania w terenie 2TPP,
 - 1 stanowisko na mieszkanie, przy czym dopuszcza się wyznaczenie miejsc do parkowania w terenie 2TPP,

- b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji wg przepisów odrębnych,
 - c) obowiązująca linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w liniach rozgraniczających tereny 2MNU1 i 2TTP oraz tereny 2MNU1 i 2KDZ,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0,
 - e) minimalna intensywność zabudowy: 0,001,
 - f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 1,0,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0%,
 - h) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, budynków garażowych, wiat, altan, szklarni: 6 m, a pozostałej zabudowy: 12 m,
 - i) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2,
 - j) przy lokalizacji budynków w obszarze R obowiązuje zabudowa kalenicowa,
 - k) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 20° - 35° , wielospadowe o kącie nachylenia 20° - 35° , przy czym, w budynkach gospodarczych, budynkach garażowych dopuszcza się także dachy jednospadowe o kącie nachylenia 12° - 30° oraz dachy płaskie;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, zwłaszcza dotyczących przesłaniania oraz usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, zwłaszcza dotyczących przesłaniania oraz usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MNU2, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - budynków usługowych,
 - budynków gospodarczych,
 - garaży, w tym budynków garażowych,
 - wiat, altan, szklarni;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej usług, przy czym dopuszcza się wyznaczenie miejsc do parkowania w terenie 2TPP,
 - 1 stanowisko na mieszkanie, przy czym dopuszcza się wyznaczenie miejsc do parkowania w terenie 2TPP,
 - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji wg przepisów odrębnych,
 - c) obowiązująca linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w liniach rozgraniczających tereny 2MNU2 i 2TTP i lokalnie na przedłużeniu tych linii oraz w liniach rozgraniczających tereny 2MNU2 i 2KDZ,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy: 1,4,

- e) minimalna intensywność zabudowy: 0,001,
 - f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,7,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%,
 - h) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, budynków garażowych, wiat, altan, szklarni: 6 m, a pozostałej zabudowy: 12 m,
 - i) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2,
 - j) przy lokalizacji budynków w obszarze R obowiązuje zabudowa kalenicowa,
 - k) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 20° - 35° , wielospadowe o kącie nachylenia 20° - 35° , przy czym, w budynkach gospodarczych, budynkach garażowych dopuszcza się także dachy jednospadowe o kącie nachylenia 12° - 30° oraz dachy płaskie;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, zwłaszcza dotyczących przesłaniania oraz usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, zwłaszcza dotyczących przesłaniania oraz usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja usług publicznych,
 - b) lokalizacja usług niepublicznych,
 - c) dopuszcza się lokalizację parkingów, dróg wewnętrznych, wg przepisów odrębnych;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na pięciu zatrudnionych,
 - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji wg przepisów odrębnych,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 4 m od linii rozgraniczającej tereny 2U i 2KDZ,
 - d) obowiązująca linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od 4 m do 6,4 m od linii rozgraniczającej tereny 2U i 2KDZ,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy: 2,1,
 - f) minimalna intensywność zabudowy: 0,001,
 - g) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,7,
 - h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
 - j) dach:
 - dowolny, zawierający element dachu spadzistego o kącie nachylenia: 20° - 35° ,
 - pozwalający na realizację łączące współczesną myśl architektoniczną z walorami historycznej zabudowy.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2RU, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja:
 - budynków usługowych,
 - budynków magazynowych, biurowych i socjalnych,
 - garaży, w tym budynków garażowych,
 - budynków gospodarczych i wiat,
 - parkingów;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na pięciu zatrudnionych,
 - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji wg przepisów odrębnych,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od 28,0 m do 37,0 m od linii rozgraniczającej tereny 2RU i 2KDZ,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4,
 - e) minimalna intensywność zabudowy: 0,0005,
 - f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,2,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m,
 - i) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 20°-35°, wielospadowe o kącie nachylenia 20°-35°, przy czym, w budynkach gospodarczych, budynkach garażowych dopuszcza się także dachy jednospadowe o kącie nachylenia 12°-30°;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) zakaz lokalizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
 - b) zakaz lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2TPP, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren przestrzeni publicznej – teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja:
 - budynków usługowych,
 - wiat i altan,
 - obiektów tymczasowych,
 - parkingów,
 - b) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, wg przepisów odrębnych;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na dziesięciu zatrudnionych,

- b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji wg przepisów odrębnych,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od 3 m do 30,1 m od linii rozgraniczającej tereny 2TPP i 2KDZ,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej tereny 2TPP i 2MNU1,
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 8 m od linii rozgraniczających tereny 2TPP i 2MNU2,
- f) maksymalna intensywność zabudowy: 0,2, bez wliczania budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu,
- g) minimalna intensywność zabudowy: 0,001,
- h) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 0,2, bez wliczania budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu,
- i) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0%,
- j) maksymalna wysokość zabudowy: 7,5 m,
- k) dachy:
 - dwuspadowe o kącie nachylenia: 20°-35°,
 - wielospadowe o kącie nachylenia: 20°-35°,
 - płaskie w formie tarasu,
 - płaskie w formie dachu zielonego,
 - dopuszcza się dach dowolny, na powierzchni nieprzekraczającej w rzucie poziomym 12 m².

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDZ, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – droga zbiorcza;
- 2) szerokość drogi od 11,1 m do 17,3 m z poszerzeniem na skrzyżowania;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja obiektów i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu drogowego w ramach drogi klasy Z,
 - b) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

Rozdział 5.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru przedstawionego na arkuszu 3 rysunku planu

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U1 ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja usług publicznych,
 - b) lokalizacja usług niepublicznych,
 - c) dopuszcza się lokalizację parkingów, dróg wewnętrznych, wg przepisów odrębnych;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na pięciu zatrudnionych,
 - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji wg przepisów odrębnych,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 8 m od wschodniej granicy terenu 3U1,

- d) maksymalna intensywność zabudowy: 1,4,
 - e) minimalna intensywność zabudowy: 0,001,
 - f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,7,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
 - i) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia: 12° - 45° ,
 - jednospadowe o kącie nachylenia: do 30° ,
 - płaskie,
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, zwłaszcza dotyczących przesłaniania oraz usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, zwłaszcza dotyczących przesłaniania oraz usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U2 ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja usług publicznych,
 - b) lokalizacja usług niepublicznych,
 - c) dopuszcza się lokalizację parkingów, dróg wewnętrznych, wg przepisów odrębnych;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na pięciu zatrudnionych,
 - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji wg przepisów odrębnych,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 8 m od wschodniej granicy terenu 3U2,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy: 1,4,
 - e) minimalna intensywność zabudowy: 0,001,
 - f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,7,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
 - i) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia: 12° - 45° ,
 - jednospadowe o kącie nachylenia: do 30° ,
 - płaskie,
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, zwłaszcza dotyczących przesłaniania oraz usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, zwłaszcza dotyczących przesłaniania oraz usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe.

Rozdział 6.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru przedstawionego na arkuszu 4 rysunku planu

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4RM1, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej, przy czym dopuszcza się uzupełnienie funkcją usługową nieprzekraczającą 25% powierzchni zabudowy.
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja:
 - budynków mieszkalnych,
 - budynków usługowych,
 - budynków gospodarczych,
 - budynków inwentarskich,
 - budowli rolniczych,
 - garaży, w tym budynków garażowych,
 - wiat, altan, szklarni;
 - 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 2 stanowiska na mieszkanie,
 - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji wg przepisów odrębnych,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tereny 4RM1 i 4KDD1 oraz tereny 4RM1 i 4KDD2,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,35,
 - e) minimalna intensywność zabudowy: 0,001,
 - f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,3,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 35%,
 - h) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, budynków usługowych: 8,5 m, a pozostałej zabudowy: 12,5 m,
 - i) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 20°-45°, wielospadowe o kącie nachylenia 20°-45°, przy czym, w budynkach gospodarczych, budynkach garażowych, budynkach usługowych dopuszcza się także dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 12°-20°, wielospadowe o kącie nachylenia 12°-20°, jednospadowe o kącie nachylenia 12°-30°;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, zwłaszcza dotyczących przesłaniania oraz usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, zwłaszcza dotyczących przesłaniania oraz usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4RM2, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej, przy czym dopuszcza się uzupełnienie funkcją usługową nieprzekraczającą 25% powierzchni zabudowy
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja:
 - budynków mieszkalnych,
 - budynków usługowych,
 - budynków gospodarczych,
 - budynków inwentarskich,
 - budowli rolniczych,
 - garaży, w tym budynków garażowych,
 - wiat, altan, szklarni;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 2 stanowiska na mieszkanie,
 - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji wg przepisów odrębnych,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tereny 4RM2 i 4KDD2 oraz tereny 4RM2 i 4KDD3,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,35,
 - e) minimalna intensywność zabudowy: 0,001,
 - f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,3,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 35%,
 - h) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, budynków usługowych: 8,5 m, a pozostałej zabudowy: 12,5 m,
 - i) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 20° - 45° , wielospadowe o kącie nachylenia 20° - 45° , przy czym, w budynkach gospodarczych, budynkach garażowych, budynkach usługowych dopuszcza się także dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 12° - 20° , wielospadowe o kącie nachylenia 12° - 20° , jednospadowe o kącie nachylenia 12° - 30° ;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, zwłaszcza dotyczących przesłaniania oraz usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, zwłaszcza dotyczących przesłaniania oraz usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4R1, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren rolniczy;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) przebieg linii elektroenergetycznej 15 kV,
 - b) lokalizacja użytków rolnych,
 - c) zakaz realizacji budynków oraz budowli rolniczych;

- d) lokalizacja dróg wewnętrznych i urządzeń melioracji wodnych,
 - e) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) z uwagi na cechy terenu, nie ustala się zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4R2, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren rolniczy;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja użytków rolnych,
 - b) zakaz realizacji budynków oraz budowli rolniczych;
 - c) lokalizacja dróg wewnętrznych i urządzeń melioracji wodnych,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) z uwagi na cechy terenu, nie ustala się zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDD1, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – droga dojazdowa;
- 2) szerokość drogi 10 m z poszerzeniem na skrzyżowania;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja obiektów i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu drogowego w ramach drogi klasy D,
 - b) przebieg linii elektroenergetycznej 15 kV,
 - c) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDD2, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – droga dojazdowa;
- 2) szerokość drogi 10 m;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja obiektów i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu drogowego w ramach drogi klasy D,
 - b) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDD3, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – droga dojazdowa;
- 2) szerokość drogi 10 m z poszerzeniem na skrzyżowania;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja obiektów i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu drogowego w ramach drogi klasy D,
 - b) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

Rozdział 7. Przepisy końcowe

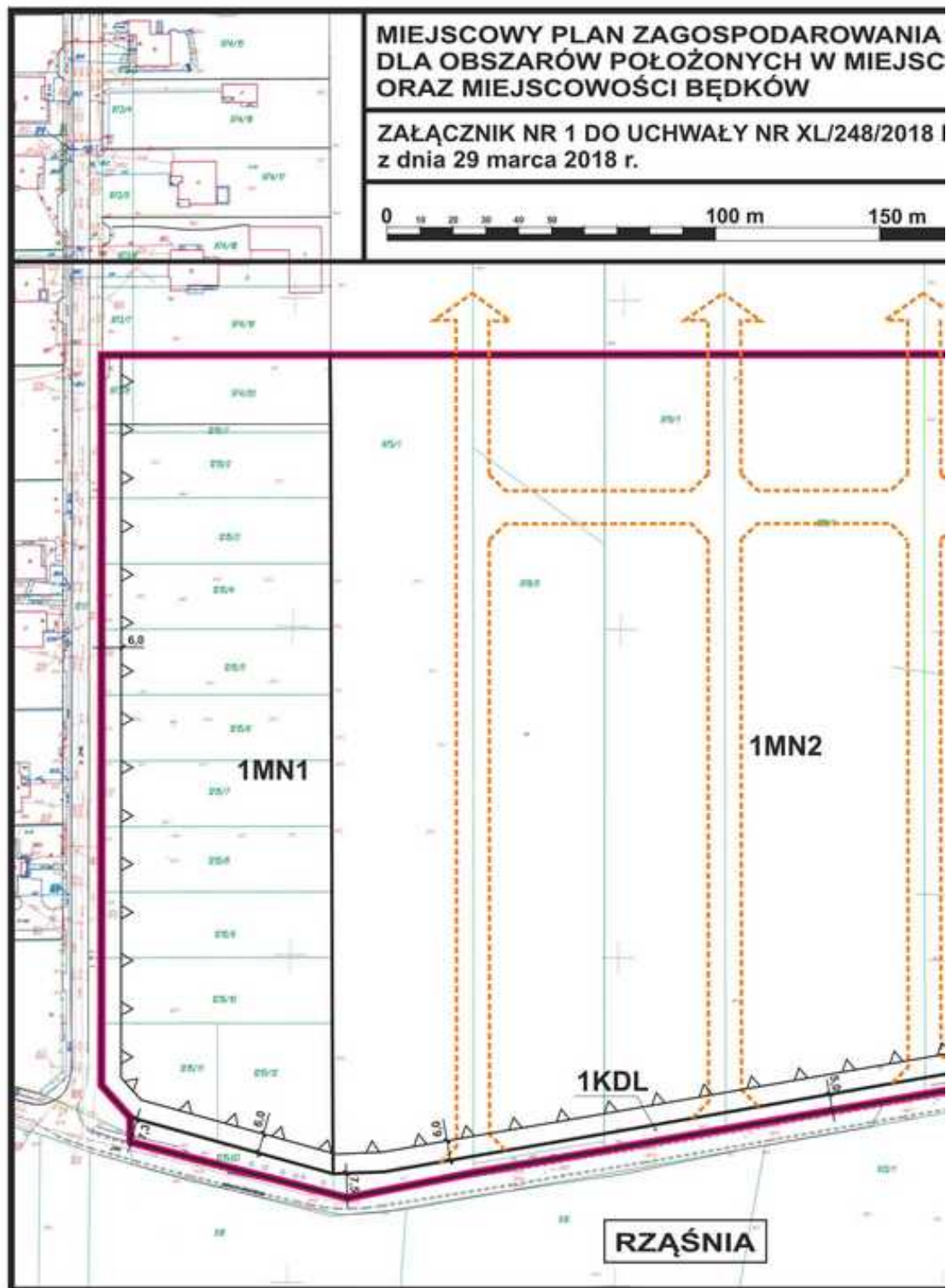
§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rząśnia.

§ 37. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Rząśnia

Andrzej Szydłowski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XL/248/2018
Rady Gminy Rząśnia
z dnia 29 marca 2018 r.






**PRZESTRZENNEGO
OWOŚCI RZAŚNIA**

ARKUSZ 1



RADY GMINY RZAŚNIA

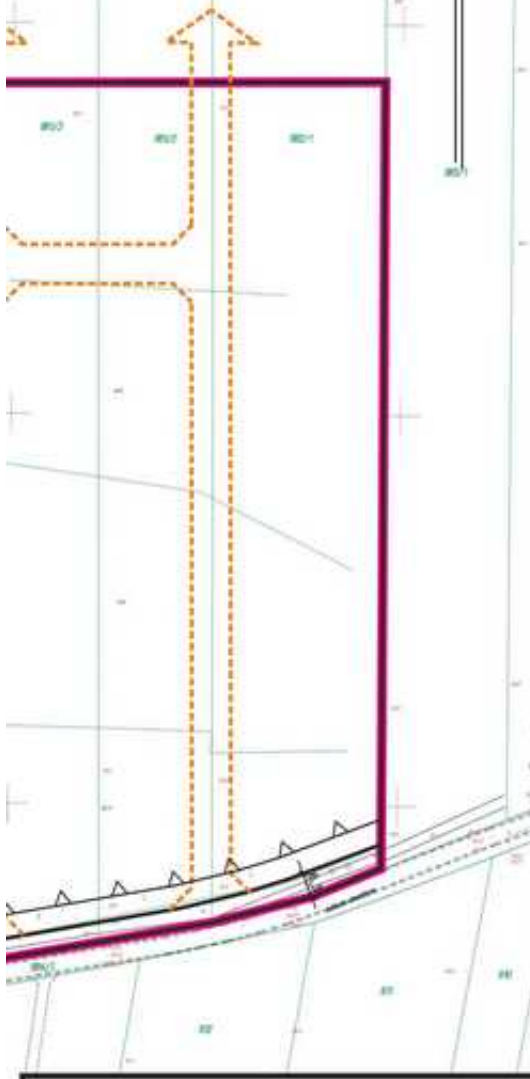
**SKALA
1: 1000**
200 m
1 cm - 10 m

USTALENIA PLANU

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 1MN1** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 1MN2** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 1KDL** TEREN DROGI LOKALNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE





-  PRZEWIDYWANA REALIZACJA USTALEŃ PLANU - UKŁAD DRÓG WEWNĘTRZNYCH ZAPEWNIAJĄCY DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ WYDZIELANYM DZIAŁKOM BUDOWLANYM
-  LINIE WYMIAROWE [m]



**WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY RZAŚNIA**

**SKALA
1: 10 000**
1 cm - 100 m



-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  **MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  **RP** TERENY UPRAW POŁOWYCH
-  ZASIĘG GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 326 „CZĘSTOCHOWA” - wg danych aktualnych na 2010 r.

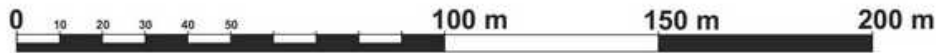
UNIGLOB
UNIGLOB Piotr Ulrich, 88-100 Łask, Ostrów Giełdki 119
tel/fax: 43 672 00 01, tel. 0 604 050 023, 730 139 669
e-mail: uniglob@vp.pl, uniglob.lask@gmail.com
rok założenia: 1996



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI RZAŚNIA ORAZ MIEJSCOWOŚCI BĘDKÓW















ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XL/248/2018 RADY GMINY RZAŚNIA
z dnia 29 marca 2018 r.

ARKUSZ 2




SKALA
1: 1000
1 cm - 10 m

USTALENIA PLANU

- | | |
|--|--|
|  | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM |
|  | LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
|  | NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY |
|  | OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY |
|  | OBSZAR D |
|  | OBSZAR R |
|  | TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ |
|  | TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ |
|  | TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ |
|  | TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH |
|  | TEREN PRZESTRZENI PUBLICZNEJ - TEREN ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM |
|  | TEREN DROGI ZBIORCZEJ |
|  | GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - KSZTAŁTOWANIA PLACU W HISTORYCZNYM UKŁADZIE RURALISTYCZNYM |
|  | GRANICA STREFY OCHRONY EKSPOZYCJI E |

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- | | |
|---|---------------------|
|  | LINIE WYMIAROWE [m] |
|---|---------------------|

OBSZAR PRZEDSTAWIONY NA NINIEJSZYM ARKUSZU
RYSUNKU PLANU POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI:
- W STREFIE OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ OW
- W STREFIE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ B

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZAŚNIA

SKALA
1: 10 000
1 cm - 100 m





- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- MN/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- RU TERENY URZĄDZEŃ PRZEMYSŁOWO-SKŁADOWYCH ZWIĄZANYCH Z GOSPODARKĄ ROLNĄ
- TPP TERENY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

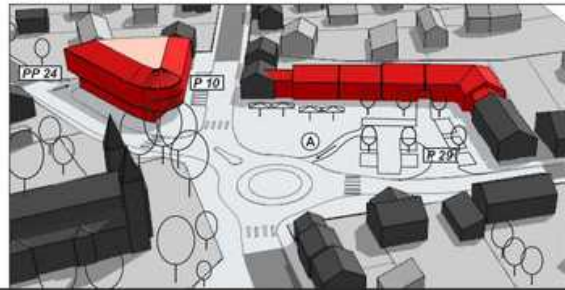
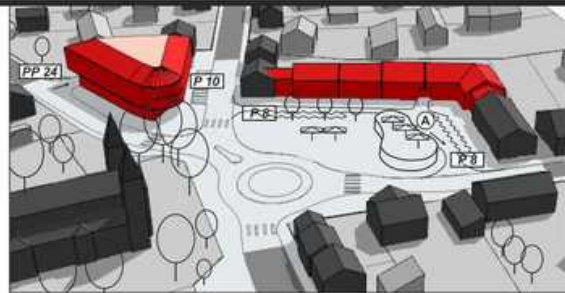
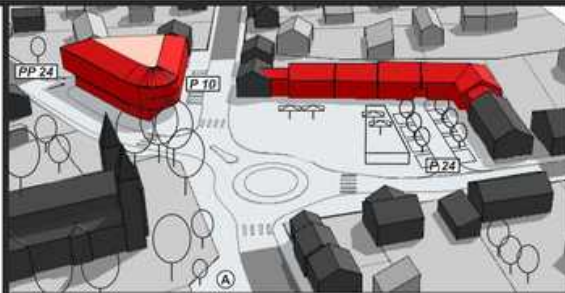


UNIGLOB Piotr Ulrich, 98-100 Łask, Osiedle 119
 tel/fax: 43 672 00 01; tel. 0 604 950 023, 730 139 669
 e-mail: uniglob@vp.pl, uniglob.lask@gmail.com
 rok założenia: 1996

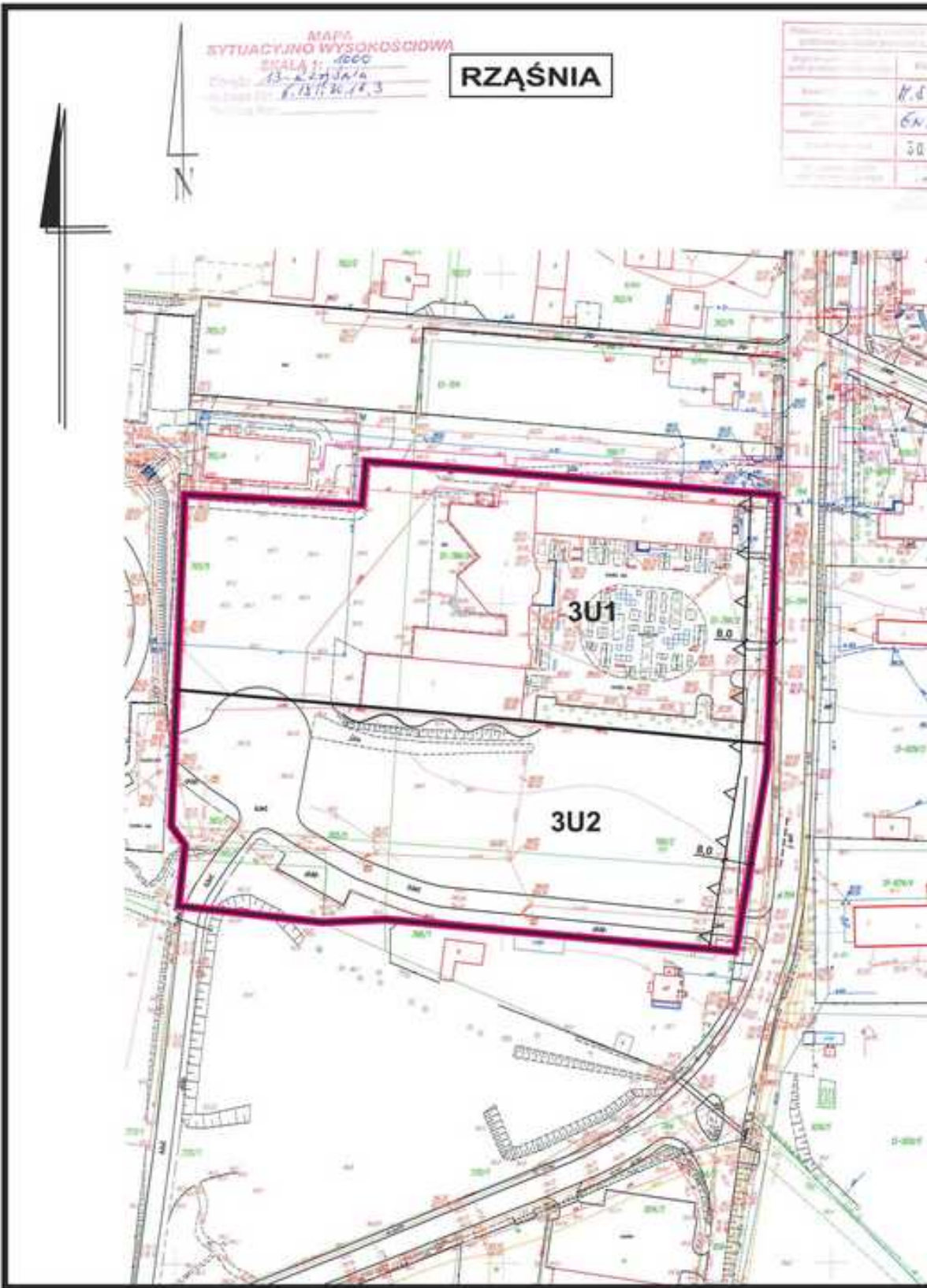
ZESPÓŁ AUTORSKI

mgr inż. Piotr Ulrich	mgr inż. arch. Sławomir Płuciennik
mgr inż. arch. Paweł Skurpel	mgr Magdalena Salwa
mgr Sylwia Adamkiewicz	mgr Marcin Strąkowski
mgr Katarzyna Owczarz	

USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO



- P 20 MIEJSCA POSTOJOWE
- PP 24 MIEJSCA POSTOJOWE W PARKINGU PODZIEMNYM
- A LOKALIZACJA PRZYSTANKU AUTOBUSOWEGO








**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI RZAŚNIA
ORAZ MIEJSCOWOŚCI BĘDKÓW**

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XL/248/2018 RADY GMINY RZAŚNIA
z dnia 29 marca 2018 r.**

ARKUSZ 3



USTALENIA PLANU

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  LINIE WYMIAROWE [m]

**WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZAŚNIA**

SKALA
1: 10 000
1 cm - 100 m



-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ



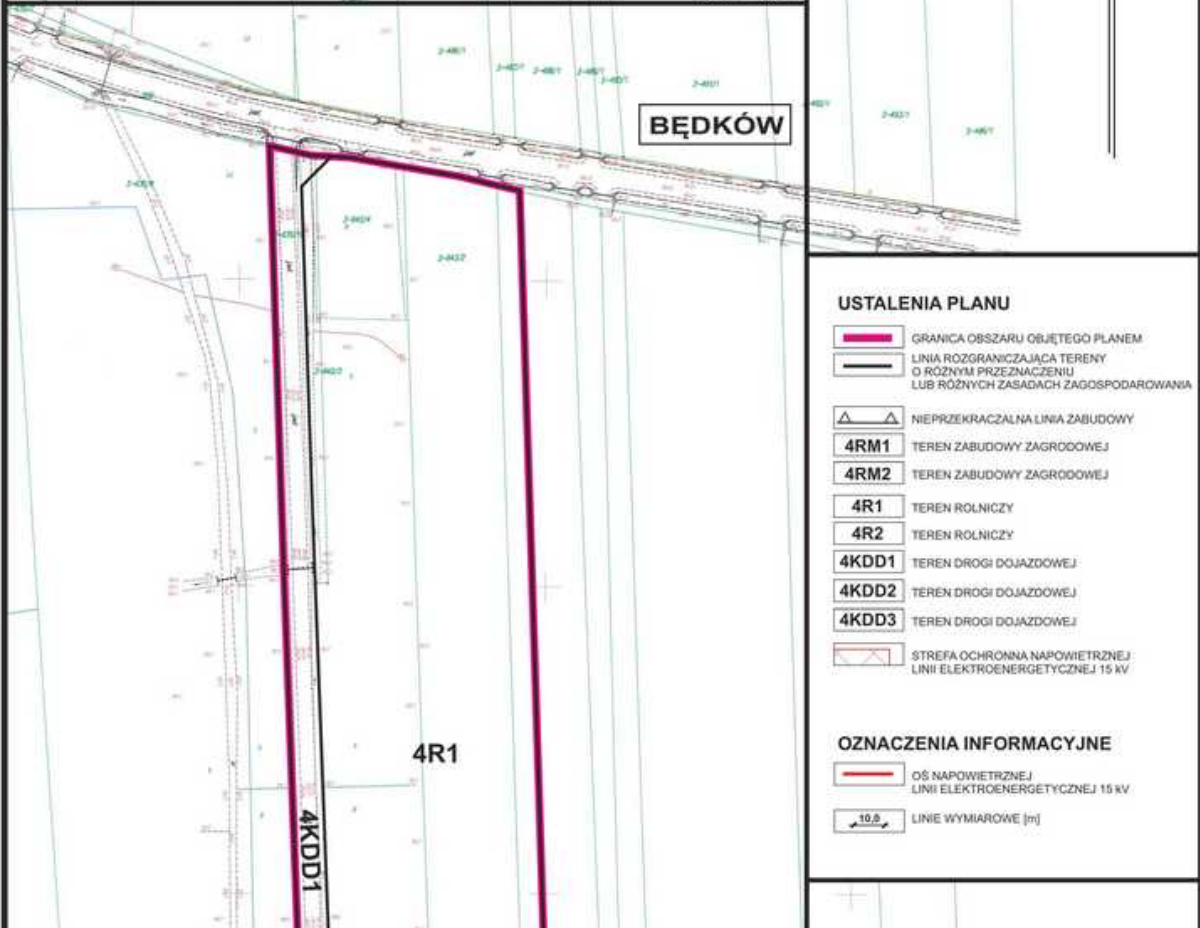
UNIGLOB Piotr Ulrich, 95-100 Łask, Ostrów Osiedle 119
tel/fax: 43 672 00 01, tel. 0 604 050 023, 730 139 669
e-mail: uniglob@vp.pl, uniglob.lask@gmail.com
rok założenia: 1995

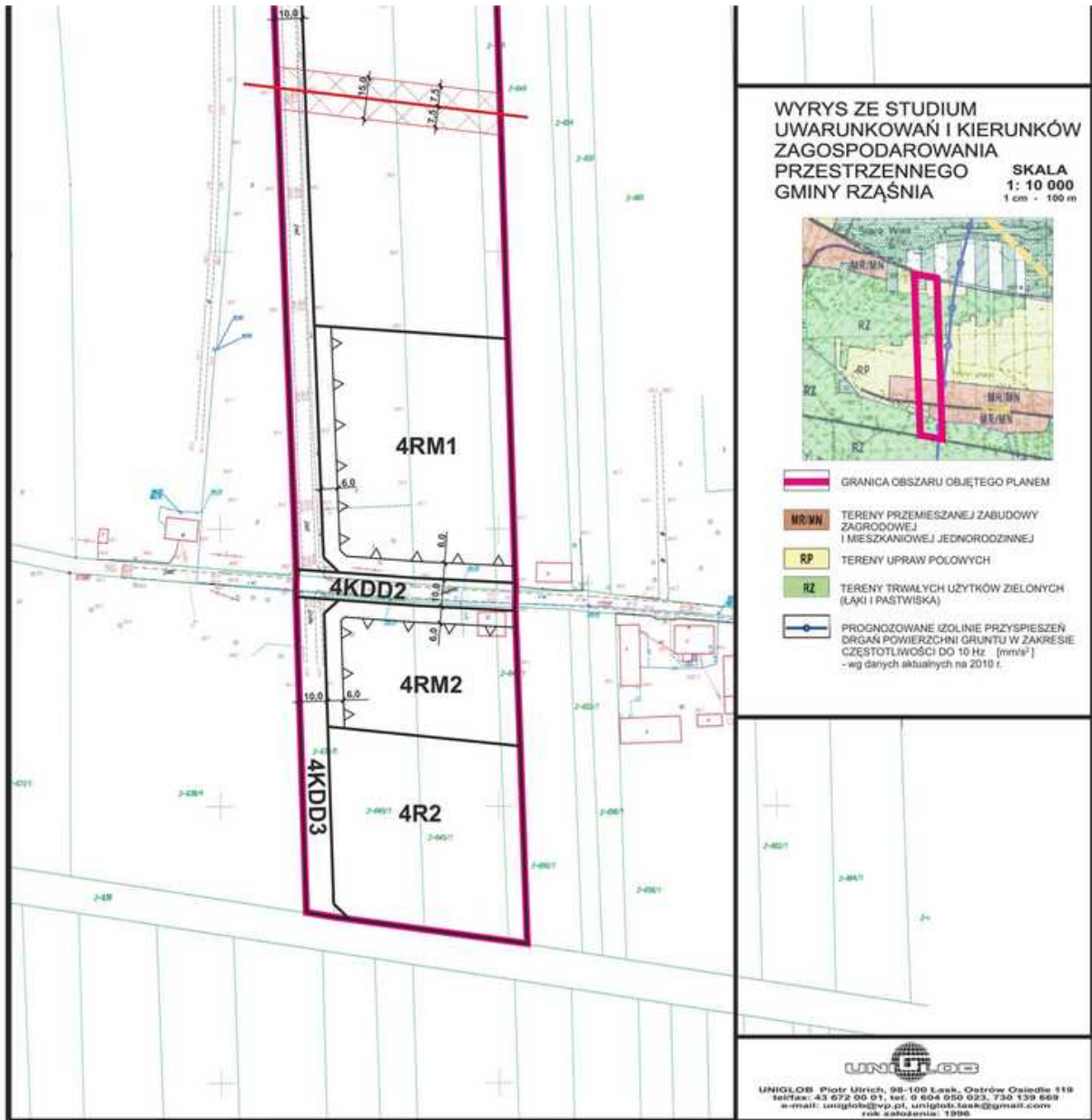
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI RZAŚNIA
ORAZ MIEJSCOWOŚCI BĘDKÓW**

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XL/248/2018 RADY GMINY RZAŚNIA
z dnia 29 marca 2018 r.**

ARKUSZ 4

0 10 20 30 40 50 100 m 150 m 200 m **SKALA**
1: 1000
1 cm = 10 m





**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRYWANIA UWAG ZGŁOSZONYCH
DO PROJEKTU PLANU**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rząśnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	23.02.2018 r.	PGE GiEK S.A. Oddział Kopalnia Węgla Brunatnego Bełchatów Rogowiec, ul. Św. Barbary 3 97-400 Bełchatów	<p>W tekście (§12) oraz na załącznikach graficznych (Arkusz 1-4) brak szczegółowych informacji o prognozowanym wpływie działalności górniczej w zakresie: kategorii terenu górniczego, prognozowanych osiadań, prognozowanych przyspieszeń drgań powierzchni gruntu oraz wpływu odwodnienia.</p> <p>Działki przedstawione na: Arkuszu 1 (miejscowość Rząśnia - z przeznaczeniem zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna). Arkuszu 2 (miejscowość Rząśnia - z przeznaczeniem zabudowy mieszkaniowo-usługowej, usługowej, obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych) i Arkuszu 3 (miejscowość Rząśnia - z przeznaczeniem zabudowy usługowej) - tereny znajdują się poza wpływem odwodnienia złoża wg stanu na 09.2017r. oraz poza zasięgiem prognozowanego wpływu odwodnienia na 2025 r. zgodnie z „Operatem wodnoprawnym na</p>	Obszary objęte projektem planu.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej, teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, teren przestrzeni publicznej, tereny zabudowy zagrodowej, tereny rolnicze, tereny dróg publicznych.	-	X	<p>Wnioskowane w zgłoszonej uwadze zapisy uznaje się za zbyt szczegółowe, jak na akt normatywny dotyczący przeznaczenia terenu. Przedstawione w uwadze wartości są oparte na prognozach i mogą ulegać zmianie.</p> <p>Zamiast tego, projekt planu zawiera zapis: „obszary objęte planem znajdują się w terenach górniczych „Pole Szczerców” i „Pole Bełchatów”, w związku z czym, przy projektowaniu i realizacji obiektów</p>

		<p>odwodnienie Zakładu Górniczego KWB Bełchatów".</p> <p>Działki przedstawione na Arkuszu 4 (miejscowość Będków - z przeznaczeniem teren rolniczy) - znajdują się w bliskim sąsiedztwie zwałowiska zewnętrznego Pola Szczerców oraz w zasięgu wpływu odwodnienia złoża z depresją powyżej 5 m w osadach czwartorzędowych - stan na 09.2017 r.; biorąc pod uwagę przeznaczenie terenu należy wpisać, że teren znajduje się w obszarze obniżenia zwierciadła wód podziemnych wywołanego odwodnieniem złoża i taki stan będzie występował co najmniej do 2025 r. zgodnie z prognozowanym zasięgiem zawartym w „Operacie wodnoprawnym na odwodnienie Zakładu Górniczego KWB Bełchatów”.</p> <p>Przyjęcie przez Radę Gminy Rząśnia wyłożonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obecnym kształcie tj. bez szczegółowego określenia wpływu działalności górniczej, nie pozwoli w przyszłości przy sporządzaniu wypisów i wyrysów z tego planu prawidłowo uwzględnić tych uwarunkowań przy projektowaniu nowych inwestycji w ww. obszarach.</p>				<p>budowlanych, należy uwzględnić ograniczenia wynikające z lokalizacji w terenach górniczych, a zwłaszcza z:</p> <p>a) kategorii terenu górniczego, b) prognozowanych przyspieszeń drgań powierzchni gruntów, c) prognozowanych osiadań”.</p> <p>Tego rodzaju zapis daje gwarancję, że przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych będą brane pod uwagę aktualne dane dotyczące terenu górniczego.</p>
--	--	--	--	--	--	--

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XL/248/2018

Rady Gminy Rząśnia

z dnia 29 marca 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 i 2232) Rada Gminy Rząśnia, biorąc pod uwagę rozstrzygnięcia planu w zakresie realizacji infrastruktury technicznej, stwierdza, iż dla celów realizacji przedmiotu planu, nie zostaną wywołane nowe zadania inwestycyjne, które należą do zadań własnych gminy, wobec czego nie uwzględnia się wydatków z tym związanych.