

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY RZAŚNIA**

z dnia .....

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów  
Krysiaki Będkowskie, Krysiaki Broszęckie, gmina Rzaśnia**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, poz. 583, poz. 1005, poz. 1079) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz po stwierdzeniu, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzaśnia, przyjętego uchwałą Nr XXVII/195/2021 Rady Gminy Rzaśnia z dnia 17 września 2021 r., **Rada Gminy Rzaśnia uchwala, co następuje:**

**ROZDZIAŁ 1**  
**Zakres obowiązywania planu**

**§1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **dla obrębów Krysiaki Będkowskie, Krysiaki Broszęckie, gmina Rzaśnia**, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1: 2 000, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu nieuwzględnionych przez Wójta Gminy, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały;
- 5) zbioru danych przestrzennych sporządzonych dla planu, stanowiących załącznik Nr 4, zawierających:
  - a) lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych,
  - b) atrybuty zawierające informację o planie,
  - c) część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

**§2.** Granice obszaru objętego planem, zwanego dalej „obszarem”, oznaczono na rysunku planu zgodnie z uchwałą nr XXIX/215/2021 Rady Gminy Rzaśnia z dnia 26 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów Krysiaki Będkowskie, Krysiaki Broszęckie, gmina Rzaśnia.

**§3.** 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **AZP** – należy przez to rozumieć Archeologiczne Zdjęcie Polski; program polegający na rejestrowaniu i nanoszeniu na mapy stanowisk archeologicznych;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, ustaloną planem, oznaczoną na rysunku planu;
- 3) **obrębie** – należy przez to rozumieć obręb ewidencyjny w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ewidencji gruntów i budynków;
- 4) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, w którym kolejno:

- a) liczby oznaczają numer terenu wyróżniający go z terenów o tym samym przeznaczeniu w obszarze,
- b) litery po liczbach oznaczają przeznaczenie terenu;
- 7) **urządzeniu infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenie infrastruktury technicznej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami;
- 8) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę regulującą zagadnienia z zakresu planowania przestrzennego – ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

3. W ustaleniach dla wszystkich terenów o tym samym przeznaczeniu wprowadza się powołanie na przeznaczenie terenu oraz literową część symbolu lub na wyłącznie literową część symbolu oznaczającą przeznaczenie terenów; w ustaleniach dla wybranych terenów wprowadza się powołanie na pełny symbol oznaczenia terenu.

**§4.** 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, zlokalizowane w obszarze, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 4) pas ochronny od zwałowiska nadkładu;
- 5) dolna krawędź stopy zwałowiska nadkładu;
- 6) izolinia maksymalnej prognozowanej prędkości drgań poziomych o wartości 10 mm/s/ granica strefy intensywności sejsmicznej stopnia II.

2. Na rysunku planu oznaczono następujące obiekty i obszary wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granice obszaru górniczego „Pole Szczerców P”;
- 2) granice terenu górniczego „Pole Belchatów”;
- 3) granice głównego zbiornika wód podziemnych nr 326 Częstochowa.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, są oznaczeniami informacyjnymi.

## **ROZDZIAŁ 2**

### **Ustalenia ogólne dla całego obszaru**

**§5.** 1. W zakresie przeznaczenia terenów plan wyznacza tereny, będące przedmiotem przepisów ogólnych i szczegółowych, o następującym przeznaczeniu:

- 1) teren górnictwa i wydobywania, oznaczony symbolem **PG**;
- 2) las, oznaczony symbolem **ZL**;
- 3) tereny rolnicze do zalesienia, oznaczone symbolem **RZL**;
- 4) tereny dróg publicznych:
  - a) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem **KDL**,
  - b) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**.

2. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) linie rozgraniczające terenu drogi lokalnej KDL;
- 2) linie rozgraniczające terenu drogi dojazdowej KDD.

3. Ustalenie terenów, o których mowa w ust. 2, jako przeznaczonych do realizacji celów publicznych, nie wyklucza możliwości realizacji innych przedsięwzięć w ich granicach, niebędących realizacją celów publicznych.

4. Dopuszcza się realizację celów publicznych na terenach innych, niż wymienione w ust. 2, w ramach przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenu określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych; ustalenie nie stanowi przeznaczenia na cele publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

**§6.** 1. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznacza się na rysunku planu.

2. Dla terenów wyznaczonych liniami, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie oraz, dla wybranych terenów, przeznaczenie dopuszczalne.

3. W ramach realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnego z ustalonym przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym dopuszcza się budowę obiektów o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym oraz towarzyszących im obiektów takich jak: parkingi, dojścia i dojazdy, zieleń urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym zaopatrzenia w wodę i kanalizacji, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej.

4. Na wszystkich terenach dopuszcza się budowę uzbrojenia terenu, przy czym na terenach przeznaczonych na cele rolnicze lub leśne wyłącznie dróg stanowiących dojście lub dojazd do gruntów rolnych lub leśnych oraz pozostałych urządzeń infrastruktury technicznej, których realizacja nie powoduje wyłączenia z użytkowania rolniczego lub leśnego gruntów rolnych lub leśnych wymagających zgodnie z wymogami przepisów odrębnych uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze lub nieleśne.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz realizacji innego zainwestowania, niż zgodne z ustalonym przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym oraz ustaleniami ust. 3 i 4.

**§7.** W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego** ustala się:

- 1) nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) wymóg ukształtowania:
  - a) zagospodarowania terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi dla poszczególnych terenów,
  - b) układu drogowego, zgodnie z ustaleniami dotyczącymi zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów dróg publicznych.

**§8.** W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** ustala się:

- 1) ograniczenia w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zakaz, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej, lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dróg, urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych, zalesień, zmiany lasu lub nieużytku na użytek rolny lub wylesienia mającego na celu zmianę sposobu użytkowania terenu, gospodarowania wodą w rolnictwie, działalności w zakresie wydobywania kopaliny ze złóż;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności, których oddziaływanie na środowisko powoduje przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, w tym w zakresie emisji gazów i pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny; zakaz nie dotyczy działalności w zakresie wydobywania kopaliny ze złóż oraz urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dróg;

- 5) w zakresie ochrony przed hałasem – tereny w obszarze planu nie zalicza się do terenów podlegających ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku;
- 6) warunki w zakresie **gospodarki odpadami** zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 7) **ochronę wód powierzchniowych i podziemnych** poprzez odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami §16 pkt 4,
- 8) **ochronę powierzchni ziemi** poprzez:
  - a) zakaz dokonywania niwelacji terenu, która powoduje zmianę wysokości bezwzględnej terenu o więcej niż 2,0 m w stosunku do wysokości bezwzględnej rodzimego gruntu; zakaz nie dotyczy niwelacji związanych z budową obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych, działalności górniczej, rekultywacji gruntów i zagospodarowania terenów po zakończeniu działalności górniczej,
  - b) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
  - c) zakaz tworzenia składowisk odpadów.

**§9.** Nie ustala się wymogów w zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

**§10. 1. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych**

- 1) ustala się, iż przestrzeniami publicznymi są: tereny dróg publicznych;
- 2) dla przestrzeni publicznych, o których mowa w pkt 1:
  - a) ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
  - b) nakazuje się projektowanie zagospodarowania terenu z zastosowaniem uniwersalnego projektowania w rozumieniu odrębnych przepisów z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

**§11.** W zakresie **zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu oraz sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) ustalone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w stosunku do powierzchni działki budowlanej dotyczą działki budowlanej lub jej części w granicach terenu o określonym przeznaczeniu;
- 3) wysokość zabudowy: nieprzekraczająca 20,0 m, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej; ograniczenia nie dotyczą masztów antenowych – warunki realizacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) nakaz zachowania rolniczego użytkowania gruntów, będących gruntami rolnymi w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem wskazanym w planie;
- 5) możliwość wykorzystania terenów i obiektów w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 6) wymogi w zakresie minimalnej intensywności zabudowy działki budowlanej stosuje się wyłącznie w przypadku realizacji budynków.

**§12.** W zakresie **granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:**

- 1) oznacza się na rysunku planu granice **obszaru górniczego** – obszaru górniczego Pole Szczerców I; warunki działalności górniczej regulują przepisy odrębne z zakresu górnictwa;
- 2) dla terenu górnictwa i wydobywania PG ustala się:
  - a) lokalizację zewnętrznego zwałowiska nadkładu – mas ziemnych lub skalnych przemieszczanych w związku z wydobywaniem kopaliny ze złóż, granicę lokalizacji zwałowiska wyznacza, oznaczona na rysunku planu, krawędź stopy zwałowiska nadkładu (dolna krawędź skarpy leżącej najniżej); dla zwałowiska ustala się:
    - nachylenie generalne zbocza: nieprzekraczające 1:4,0 (14°),

- możliwość, w ramach zwałowania, wykorzystania surowców towarzyszących eksploatacji kopalni,
  - zakaz wykorzystania odpadów przemysłowych i komunalnych,
- b) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
  - 3) w odległości 150,0 m od krawędzi stopy zwałowiska nadkładu wyznacza się pas ochronny od zwałowiska nadkładu, oznaczony na rysunku planu, w którym:
    - a) na terenie górnictwa i wydobywania IPG obowiązują warunki prowadzenia ruchu zakładu górniczego zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu górnictwa,
    - b) poza terenem, o którym mowa w lit. a, zakazuje się zabudowy; zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 4) obszar objęty planem zlokalizowany jest na terenie górnicyznym Pole Szczerców oraz na terenie górnicyznym Pole Bełchatów; na rysunku planu oznaczono izolinie maksymalnej prognozowanej prędkości drgań poziomych o wartości 10 mm/s/, która wyznacza granicę pomiędzy strefami intensywności sejsmicznej stopnia I i stopnia II; dla terenów w granicach strefy intensywności sejsmicznej stopnia I nie ustala się szczególnych wymogów dla realizacji zabudowy w obszarze w związku lokalizacją na terenie górnicyznym; dla terenów w granicach strefy intensywności sejsmicznej stopnia II nakazuje się dostosowanie rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych obiektów budowlanych do zagrożeń wynikających z mogących wystąpić drgań w strefie;
  - 5) nie wyznacza się granic **obszarów szczególnego zagrożenia powodzią** oraz **obszarów osuwania się mas ziemnych** – nie występują w obszarze.

**§13.** W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** ustala się:

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości, z zachowaniem ustaleń w zakresie scalania i podziału nieruchomości określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych;
- 3) wymogów planu w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie stosuje się do podziałów nieruchomości.

**§14. Szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy** - w wyznaczonych na rysunku planu strefach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, o szerokości 15,0 m, których środek stanowi oś linii:

- 1) nie wyznacza się terenów z możliwością lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 2) zakazuje się sadzenia drzew o wysokości przekraczającej 3,0 m z uwzględnieniem rocznego przyrostu; ograniczenie związane jest ściśle z przebiegiem czynnych napowietrznych linii elektroenergetycznych; w przypadku likwidacji linii lub jej skablowania ograniczenia nie mają zastosowania.

**§15. 1.** W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** ustala się:

- 1) rozbudowę i przebudowę układu drogowego; parametry dróg, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz wymogami przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych; ustalone szerokości dróg w liniach rozgraniczających podlegają ograniczeniu granicami obszaru objętego planem;
- 2) powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji poprzez tereny dróg publicznych;
- 3) dla obsługi obszaru i wchodzących w jego skład terenów, wyznacza się tereny dróg publicznych: teren drogi lokalnej 1KDL oraz teren drogi dojazdowej 1KDD.

2. Ustala się dostępność komunikacyjną terenów, o których mowa w ust. 1, dla obsługi terenów do nich przylegających, z zachowaniem ograniczeń zawartych w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów, z zachowaniem wymogów ust. 2, bezpośrednio z terenów dróg, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej, lub poprzez dojścia i dojazdy zlokalizowane na terenach posiadających dostęp do terenów dróg, z zastrzeżeniem §6 ust. 4.

4. Wymogów w zakresie **miejsc do parkowania dla samochodów** nie ustala się.

**§16.** W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** ustala się:

- 1) w zakresie **uzbrojenia terenu**:
  - a) możliwość zachowania i użytkowania istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich remontu, przebudowy, rozbudowy lub wymiany,
  - b) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych,
  - c) możliwość lokalizowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w miejscach innych niż wymienione w lit. b, z zachowaniem wymogów §6 ust. 4, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych i taki sposób, aby zminimalizować koszty usuwania kolizji mogących wystąpić z zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz przy zachowaniu wzajemnych normatywnych odległości, stosownie do wymogów przepisów odrębnych; lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności lokalizacja na lasach ZL i terenach rolnych do zalesienia RZL musi zachowywać możliwość leśnego użytkowania terenu,
  - d) możliwość realizacji kanałów zbiorczych dla przewodów infrastruktury technicznej,
  - e) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez przewody i urządzenia lokalizowane w obszarze zgodnie z ustaleniami lit. a-d;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
  - a) możliwość budowy, przebudowy, rozbudowy i wymiany sieci wodociągowej,
  - b) możliwość budowy ujęć wód podziemnych przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania wodami,
  - c) zaopatrzenie w wodę, przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania wodami oraz budownictwa, na cele:
    - spożycia, socjalno-bytowe lub produkcyjne – z sieci wodociągowej lub z ujęć wód podziemnych,
    - przeciwpożarowe oraz nawadniania upraw – z sieci wodociągowej, ujęć wód podziemnych, zbiorników lub cieków,
  - d) parametry sieci wodociągowej muszą zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych,
  - e) minimalna średnica przewodów sieci wodociągowej: 63 mm;
- 3) w zakresie **odprowadzania ścieków**:
  - a) możliwość budowy, przebudowy, rozbudowy i wymiany sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) możliwość stosowania rozwiązań indywidualnych w zakresie odprowadzania ścieków wyłącznie przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych z zakresu budownictwa oraz utrzymania czystości i porządku w gminach,
  - c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi,
  - d) minimalna średnica przewodów sieci kanalizacyjnej:
    - grawitacyjnych: 150 mm,
    - ciśnieniowych: 60 mm,
- 4) w zakresie odprowadzania **wód opadowych i roztopowych**:
  - a) obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działek budowlanych, z zastrzeżeniem lit. b; wody te należy odprowadzić z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami:
    - na nieutwardzony teren działki budowlanej,
    - do zbiorników, w tym infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących,
  - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych niezagospodarowanych na terenie działki budowlanej, pomimo zastosowania zbiorników, do sieci kanalizacji deszczowej lub do wód powierzchniowych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami,
  - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni dróg do ziemi, sieci kanalizacji deszczowej lub wód powierzchniowych,

- d) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej lub do ziemi, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących odprowadzania ścieków,
- e) minimalna średnica przewodów sieci kanalizacyjnej:
  - grawitacyjnych: 200 mm,
  - ciśnieniowych: 60 mm;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** nie ustala się wymogów;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną i systemu elektroenergetycznego**:
  - a) możliwość odbudowy, rozbudowy i przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych,
  - b) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł energii,
  - c) możliwość wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z wymogami pkt 9, lub w urządzeniach kogeneracyjnych,
  - d) lokalizację nowych stacji transformatorowych w miejscach posiadających bezpośredni dostęp do drogi publicznej, bez obowiązku respektowania wyznaczonych w planie linii zabudowy,
  - e) możliwość lokalizacji oświetlenia ulicznego na terenach dróg,
  - f) możliwość realizacji stacji ładowania pojazdów elektrycznych przy miejscach parkingowych;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w gaz i systemu gazowniczego**:
  - a) możliwość budowy, przebudowy, rozbudowy i wymiany sieci gazowej,
  - b) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych;
- 8) w zakresie **dostępu do połączeń telekomunikacyjnych oraz systemu telekomunikacyjnego**:
  - a) możliwość budowy, przebudowy, rozbudowy lub wymiany przewodowej sieci telekomunikacyjnej,
  - b) możliwość budowy i rozbudowy bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej;
- 9) w zakresie wykorzystania **odnawialnych źródeł energii**:
  - a) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - b) warunki lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru innych niż elektrownie wiatrowe:
    - zakaz lokalizacji na terenach rolniczych do zalesienia RZL i lasach ZL,
    - możliwość lokalizacji na terenach dróg publicznych instalacji o mocy nieprzekraczającej 2 kW,
  - c) warunki lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii innych niż wykorzystujące energię wiatru:
    - możliwość lokalizacji instalacji związanych z zaopatrzeniem w energię zabudowy na działce budowlanej o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji (50kW),
    - możliwość lokalizacji instalacji wykorzystujących energię promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100kW na terenach tereny górnictwa i wydobywania PG.

**§17. W zakresie wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa:**

- 1) obowiązuje zgłoszenie przed wydaniem pozwolenia na budowę właściwym organom nadzoru nad lotnictwem obiektów mogących stanowić przeszkody lotnicze, w celu uzgodnienia lokalizacji i sposobu oznakowania przeszkodowego, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących lotnictwa;
- 2) obowiązuje dostosowanie do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń, zgodnie z wymaganiami przepisów dotyczących obronności państwa:
  - a) dróg publicznych,
  - b) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
  - c) sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

**§18.** Nie ustala się **stawki procentowej**, stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

**§19.** W zakresie **granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko:**

- 1) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW wyznaczają linie rozgraniczające terenów górnictwa i wydobywania 1PG;
- 2) granice stref ochronnych terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW wyznaczają linie rozgraniczające terenu górnictwa i wydobywania 1PG; w ich granicach zakazuje się lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

### **ROZDZIAŁ 3** **Ustalenia szczegółowe**

**§20.** 1. Dla **terenów rolniczych do zalesienia**, oznaczonych symbolem **RZL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: **zalesienia**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty i urządzenia melioracji wodnych, zbiorniki wodne,
  - b) drogi stanowiące dojazd do gruntów rolnych lub leśnych.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów:**

- 1) zakaz realizacji zabudowy; zakaz nie dotyczy urządzeń wodnych, urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dróg;
- 2) odległość pierwszego rzędu posadzonych drzew nie może być mniejsza niż:
  - a) 8,0 m od linii rozgraniczających terenów dróg publicznych KDD i KDL oraz terenów górnictwa i wydobywania PG,
  - b) 3,0 m od granicy z sąsiednią działką pozostającą w użytkowaniu rolnym,
  - c) 1,5 m od granicy z sąsiednią działką leśną;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 90%.

3. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie zaliczają się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie.

4. **Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** nie ustala się.

**5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów zgodnie z ustaleniami §15 ust. 3;
- 2) nie ustala się obowiązku zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów.

**§21.** 1. Dla **lasów**, oznaczonych symbolem **ZL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: **lasy**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty i urządzenia melioracji wodnych, zbiorniki wodne związane z gospodarką leśną,
  - b) drogi stanowiące dojazd do gruntów leśnych.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) obowiązuje prowadzenie trwale zrównoważonej gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz realizacji zabudowy; zakaz nie dotyczy urządzeń wodnych, urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dróg;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 90%.



3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się.

4. Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie ustala się.

5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami §14.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów zgodnie z ustaleniami §15 ust. 3;
- 2) nie ustala się obowiązku zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów.

**§22. 1. Dla terenów górnictwa i wydobywania**, oznaczonych symbolem **PG**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: **obszar górniczy**; obowiązują warunki prowadzenia ruchu zakładu górniczego zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu górnictwa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne, po zakończeniu działalności górniczej:
  - a) instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego (farmy fotowoltaiczne) o mocy przekraczającej 100kW, magazyny energii,
  - b) urządzenia sportowe,
  - c) zalesienia.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów:**

- 1) zakaz realizacji budynków; zakaz nie dotyczy stacji transformatorowych oraz magazynów energii;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,1;
- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej:
  - a) minimalna: 0,0001,
  - b) maksymalna: 0,1;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 80%;
- 5) maksymalna wysokość stacji transformatorowych oraz magazynów energii: 5,0 m;
- 6) geometria dachów: dachy płaskie.

3. Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie ustala się.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów zgodnie z ustaleniami §15 ust. 3;
- 2) nie ustala się obowiązku zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów.

**§23. 1. Dla terenu drogi lokalnej**, oznaczonego symbolem **KDL** ustala się przeznaczenie: droga lokalna.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, w obszarze: 1KDL – od 13,8 m do 18,7 m;
- 2) podstawowy przekrój ulicy: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;
- 3) szerokość jezdni: zgodna z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) lokalizacja nadziemnych i podziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 5) obsługa komunikacyjna przylegających terenów i działek budowlanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

**§24. 1. Dla terenu drogi dojazdowej, oznaczonego symbolem KDD, ustala się przeznaczenie:** droga dojazdowa.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, w obszarze: 1KDD – od 6,9 m do 13,9 m;
- 2) podstawowy przekrój ulicy: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;
- 3) szerokość jezdni: zgodna z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) lokalizacja nadziemnych i podziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 5) obsługa komunikacyjna przylegających terenów i działek budowlanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

## **ROZDZIAŁ 4**

### **Przepisy przejściowe i końcowe**

**§25.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rzęśnia.

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