UGR. 0002.5.2013.JK Rząśnia, dnia 2013-06-18

**Pan/i**

 **………………………………………………………..**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym ( tekst jednolity: Dz. U. z 2001 roku, nr 142, poz. 1591 z póź. zm.) zwołuję XXV sesję VI kadencji Rady Gminy Rząśnia, która odbędzie się **w dniu 5 lipca 2013 roku tj. piatek o godz. 1000 w sali posiedzeń Urzędu Gminy pokój nr 14,** z następującym proponowanym porządkiem obrad:

1. Otwarcie sesji i stwierdzenie jej prawomocności.
2. Przyjęcie porządku dziennego obrad.
3. Przyjęcie protokołu z ostatniej sesji.
4. Informacja Wójta z działań od ostatniej sesji.
5. Interpelacje.
6. Podjęcie uchwały w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rząśnia.
7. Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rząśnia.
8. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rząśnia, z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rząśnia.
9. Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia o utracie mocy obowiązywania uchwał Rady Gminy Rząśnia Nr XXXII/80/2005 z dnia 28 grudnia 2005 roku i uchwały Nr XII/10/2004 z dnia 12 marca 2004 roku.
10. Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia dotacji dla Parafii Rzymsko – Katolickiej w Stróży.
11. Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia dotacji dla Powiatu Pajęczańskiego.
12. Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do termomodernizacji budynku stanowiącego mienie komunalne Gminy Rząśnia w Rząśni.
13. Podjęcie uchwały w sprawie sprzedaży w trybie przetargu nieograniczonego nieruchomości gruntowej oznaczonej nr ewidencyjnym 195/1 położonej w obrębie geodezyjnym w Gawłowie.
14. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Rząśnia na lata 2013-2019.
15. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany Budżetu Gminy Rząśnia na rok 2013.
16. Zapytania i wolne wnioski.

*Podstawa prawna do zwolnienia od pracy zawodowej art. 25 ust. 3 ustawy Podstawa prawna do zwolnienia od pracy zawodowej art. 25 ust. 3 ustawy* z dnia 8 marca 1990 r. roku o samorządzie gminnym ((tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z póź. zm.).

**Uchwała Nr XXV/../2013**

**Rady Gminy Rząśnia**

**z dnia 5 lipca 2013 roku**

 **w sprawie udzielenia pomocy finansowej na rzecz Samorządu Powiatu Pajęczańskiego**

Na podstawie art. 10 ust. 2 oraz art. 18ust. 2 pkt 15 z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, [poz. 1591](http://localhost:12130/akty/tresc/163433), z 2002 r. Nr 23, [poz. 220](http://localhost:12130/akty/tresc/164273), Nr 62, [poz. 558](http://localhost:12130/akty/tresc/164861), Nr 113, [poz. 984](http://localhost:12130/akty/tresc/166432), Nr 153, [poz. 1271](http://localhost:12130/akty/tresc/166936), Nr 214, [poz. 1806](http://localhost:12130/akty/tresc/167715), z 2003 r. Nr 80, [poz. 717](http://localhost:12130/akty/tresc/169354), Nr 162, [poz. 1568](http://localhost:12130/akty/tresc/170666), z 2004 r. Nr 102, [poz. 1055](http://localhost:12130/akty/tresc/173450), Nr 116, [poz. 1203](http://localhost:12130/akty/tresc/173677), Nr 167, [poz. 1759](http://localhost:12130/akty/tresc/174461), z 2005 r. Nr 172, [poz. 1441](http://localhost:12130/akty/tresc/179088), Nr 175, [poz. 1457](http://localhost:12130/akty/tresc/179104), z 2006 r. Nr 17, [poz. 128](http://localhost:12130/akty/tresc/180899), Nr 181, [poz. 1337](http://localhost:12130/akty/tresc/183580), z 2007 r. Nr 48, [poz. 327](http://localhost:12130/akty/tresc/185134), Nr 138, [poz. 974](http://localhost:12130/akty/tresc/234515), Nr 173, [poz. 1218](http://localhost:12130/akty/tresc/238761), z 2008 r. Nr 180, [poz. 1111](http://localhost:12130/akty/tresc/286277), Nr 223, [poz. 1458](http://localhost:12130/akty/tresc/292862), z 2009 r. Nr 52, [poz. 420](http://localhost:12130/akty/tresc/306132), Nr 157, [poz. 1241](http://localhost:12130/akty/tresc/325301), z 2010 r. Nr 28, [poz. 142](http://localhost:12130/akty/tresc/341725), Nr 28, [poz. 146](http://localhost:12130/akty/tresc/341717), Nr 40, [poz. 230](http://localhost:12130/akty/tresc/343676), Nr 106, [poz. 675](http://localhost:12130/akty/tresc/357644), z 2011 r. Nr 21, [poz. 113](http://localhost:12130/akty/tresc/416798), Nr 117, [poz. 679](http://localhost:12130/akty/tresc/499596), Nr 134, [poz. 777](http://localhost:12130/akty/tresc/571916), Nr 149, [poz. 887](http://localhost:12130/akty/tresc/581543), Nr 217, [poz. 1281](http://localhost:12130/akty/tresc/612250), z 2012 r. [poz. 567](http://localhost:12130/akty/tresc/724433)) oraz art. 216 ust. 2 pkt.5 i art. 220 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240, zmiany: 2010 r., Nr 28 poz.146, Nr 123 poz. 8365, Nr 152 poz. 1020, Nr 96 poz. 620, Nr 238 poz. 1578, Nr 257 poz. 1726, z 2011 Nr 201 poz. 1183, Nr 185 poz. 1092, Nr 234 poz. 1386, Nr 291 poz. 1707, Nr 240 poz. 1429, Nr 291, [poz. 1707](http://localhost:12130/akty/tresc/673268), z 2012 r. [poz. 1456](http://localhost:12130/akty/tresc/848021), [poz. 1530](http://localhost:12130/akty/tresc/852085), [poz. 1548](http://localhost:12130/akty/tresc/853097)). Rada Gminy Rząśnia uchwala, co następuje:

**§ 1.** Postanawia się udzielić Samorządowi Powiatu Pajęczańskiego pomocy finansowej w formie dotacji celowej w kwocie 20.000,00 złotych (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych) z przeznaczeniem dla Szpitala Powiatowego w Pajęcznie na zakup diatermii krótkofalowej.

**§ 2.** Źródłem udzielenia pomocy o której mowa w § 1 są środki finansowe zabezpieczone w budżecie Gminy Rząśnia na rok 2013 w dziale 851, rozdziale 85111.

**§ 3.** Wykonanie uchwały, poprzez zawarcie stosownej umowy, powierza się Wójtowi Gminy Rząśnia.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Uchwała Nr XXV/../2013**

**Rady Gminy Rząśnia**

**z dnia 5 lipca 2013 roku**

 **w sprawie udzielenia pomocy finansowej na rzecz Samorządu Powiatu Pajęczańskiego**

Na podstawie art. 10 ust. 2 oraz art. 18ust. 2 pkt 15 z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, [poz. 1591](http://localhost:12130/akty/tresc/163433), z 2002 r. Nr 23, [poz. 220](http://localhost:12130/akty/tresc/164273), Nr 62, [poz. 558](http://localhost:12130/akty/tresc/164861), Nr 113, [poz. 984](http://localhost:12130/akty/tresc/166432), Nr 153, [poz. 1271](http://localhost:12130/akty/tresc/166936), Nr 214, [poz. 1806](http://localhost:12130/akty/tresc/167715), z 2003 r. Nr 80, [poz. 717](http://localhost:12130/akty/tresc/169354), Nr 162, [poz. 1568](http://localhost:12130/akty/tresc/170666), z 2004 r. Nr 102, [poz. 1055](http://localhost:12130/akty/tresc/173450), Nr 116, [poz. 1203](http://localhost:12130/akty/tresc/173677), Nr 167, [poz. 1759](http://localhost:12130/akty/tresc/174461), z 2005 r. Nr 172, [poz. 1441](http://localhost:12130/akty/tresc/179088), Nr 175, [poz. 1457](http://localhost:12130/akty/tresc/179104), z 2006 r. Nr 17, [poz. 128](http://localhost:12130/akty/tresc/180899), Nr 181, [poz. 1337](http://localhost:12130/akty/tresc/183580), z 2007 r. Nr 48, [poz. 327](http://localhost:12130/akty/tresc/185134), Nr 138, [poz. 974](http://localhost:12130/akty/tresc/234515), Nr 173, [poz. 1218](http://localhost:12130/akty/tresc/238761), z 2008 r. Nr 180, [poz. 1111](http://localhost:12130/akty/tresc/286277), Nr 223, [poz. 1458](http://localhost:12130/akty/tresc/292862), z 2009 r. Nr 52, [poz. 420](http://localhost:12130/akty/tresc/306132), Nr 157, [poz. 1241](http://localhost:12130/akty/tresc/325301), z 2010 r. Nr 28, [poz. 142](http://localhost:12130/akty/tresc/341725), Nr 28, [poz. 146](http://localhost:12130/akty/tresc/341717), Nr 40, [poz. 230](http://localhost:12130/akty/tresc/343676), Nr 106, [poz. 675](http://localhost:12130/akty/tresc/357644), z 2011 r. Nr 21, [poz. 113](http://localhost:12130/akty/tresc/416798), Nr 117, [poz. 679](http://localhost:12130/akty/tresc/499596), Nr 134, [poz. 777](http://localhost:12130/akty/tresc/571916), Nr 149, [poz. 887](http://localhost:12130/akty/tresc/581543), Nr 217, [poz. 1281](http://localhost:12130/akty/tresc/612250), z 2012 r. [poz. 567](http://localhost:12130/akty/tresc/724433)) oraz art. 216 ust. 2 pkt.5 i art. 220 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240, zmiany: 2010 r., Nr 28 poz.146, Nr 123 poz. 8365, Nr 152 poz. 1020, Nr 96 poz. 620, Nr 238 poz. 1578, Nr 257 poz. 1726, z 2011 Nr 201 poz. 1183, Nr 185 poz. 1092, Nr 234 poz. 1386, Nr 291 poz. 1707, Nr 240 poz. 1429, Nr 291, [poz. 1707](http://localhost:12130/akty/tresc/673268), z 2012 r. [poz. 1456](http://localhost:12130/akty/tresc/848021), [poz. 1530](http://localhost:12130/akty/tresc/852085), [poz. 1548](http://localhost:12130/akty/tresc/853097)). Rada Gminy Rząśnia uchwala, co następuje:

**§ 1.** Postanawia się udzielić Samorządowi Powiatu Pajęczańskiego pomocy finansowej w formie dotacji celowej w kwocie 5.000,00 złotych (słownie: pięć tysięcy złotych) z przeznaczeniem na budowę chodnika przy drodze powiatowej w Rząśni ulica Ogrodowa.

**§ 2.** Źródłem udzielenia pomocy o której mowa w § 1 są środki finansowe zabezpieczone w budżecie Gminy Rząśnia na rok 2013 w dziale 851, rozdziale 85111.

**§ 3.** Wykonanie uchwały, poprzez zawarcie stosownej umowy, powierza się Wójtowi Gminy Rząśnia.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Uchwała Nr XXV/../2013**

**Rady Gminy Rząśnia**

**z dnia 5 lipca 2013 roku**

 **w sprawie udzielenia dotacji dla Parafii Rzymsko-katolickiej w Stróży.**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt. 9 i art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 149, [poz. 887](http://localhost:12130/akty/tresc/581543), Nr 217, [poz. 1281](http://localhost:12130/akty/tresc/612250), z 2012 r. [poz. 567](http://localhost:12130/akty/tresc/724433)) oraz art. 81 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r., o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162 poz. 1568, z 2004 roku Nr 96 poz. 959, Nr 238 poz. 2390, z 2006 roku nr 50 poz. 362, Nr 126 poz. 875, z 2007 roku Nr 192 poz. 1394 z 2009 roku Nr 31 poz. 206, nr 97 poz. 804, z 2010 roku Dz.U. Nr 75 poz. 474, Nr 130 poz. 871) i art. 250, 251 i 252 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych(Dz. U. Z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 146, Nr 96, poz. 620, Nr 123, poz. 835, Nr 152, poz. 1020, Nr 238, poz. 1578 i Nr 257, poz. 1726, z 2011 r. Nr 185, [poz. 1092](http://localhost:12130/akty/tresc/596008), Nr 201, [poz. 1183](http://localhost:12130/akty/tresc/603783), Nr 234, [poz. 1386](http://localhost:12130/akty/tresc/637155), Nr 240, [poz. 1429](http://localhost:12130/akty/tresc/641630), Nr 291, [poz. 1707](http://localhost:12130/akty/tresc/673268), z 2012 r. [poz. 1456](http://localhost:12130/akty/tresc/848021), [poz. 1530](http://localhost:12130/akty/tresc/852085), [poz. 1548](http://localhost:12130/akty/tresc/853097)) **Rada Gminy Rząśnia uchwala, co następuje:**

**§1.1.** Udziela się dotacji z budżetu Gminy Rząśnia w 2013 roku dla Rzymskokatolickiej Parafii św. Kazimierza, Św. Józefa Oblubieńca NMP i Przemienienia Pańskiego w Stróży w wysokości 50 000,00 zł (słownie pięćdziesiąt tysięcy zł) na zadnie pod nazwą „Prace konserwatorskie ambony i obrazu Oblicze Chrystusa w kościele parafialnym w Stróży”

**2**. Kwota stanowi wkład własny do wniosku o przyznanie dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków województwa łódzkiego z budżetu Województwa Łódzkiego.

**3**.W przypadku poniesienia niższych kosztów, aniżeli wykazanych we wniosku kwota dotacji ulegnie proporcjonalnemu zmniejszeniu.

**4**. Zakres prac jest określony decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz dokumentacją projektową.

**5.** Upoważnia się Wójta Gminy do zawarcia umowy, przekazania i rozliczenia dotacji.

**§2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

**§3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Uchwała Nr XXV/.……./2013**

**Rady Gminy Rząśnia**

**z dnia 5 lipca 2013 roku**

**w sprawie przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości położonej w obrębie geodezyjnym Gawłów w drodze przetargu.**

 Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 2 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, [poz. 1591](http://localhost:12130/akty/tresc/163433), z 2002 r. Nr 23, [poz. 220](http://localhost:12130/akty/tresc/164273), Nr 62, [poz. 558](http://localhost:12130/akty/tresc/164861), Nr 113, [poz. 984](http://localhost:12130/akty/tresc/166432), Nr 153, [poz. 1271](http://localhost:12130/akty/tresc/166936), Nr 214, [poz. 1806](http://localhost:12130/akty/tresc/167715), z 2003 r. Nr 80, [poz. 717](http://localhost:12130/akty/tresc/169354), Nr 162, [poz. 1568](http://localhost:12130/akty/tresc/170666), z 2004 r. Nr 102, [poz. 1055](http://localhost:12130/akty/tresc/173450), Nr 116, [poz. 1203](http://localhost:12130/akty/tresc/173677), Nr 167, [poz. 1759](http://localhost:12130/akty/tresc/174461), z 2005 r. Nr 172, [poz. 1441](http://localhost:12130/akty/tresc/179088), Nr 175, [poz. 1457](http://localhost:12130/akty/tresc/179104), z 2006 r. Nr 17, [poz. 128](http://localhost:12130/akty/tresc/180899), Nr 181, [poz. 1337](http://localhost:12130/akty/tresc/183580), z 2007 r. Nr 48, [poz. 327](http://localhost:12130/akty/tresc/185134), Nr 138, [poz. 974](http://localhost:12130/akty/tresc/234515), Nr 173, [poz. 1218](http://localhost:12130/akty/tresc/238761), z 2008 r. Nr 180, [poz. 1111](http://localhost:12130/akty/tresc/286277), Nr 223, [poz. 1458](http://localhost:12130/akty/tresc/292862), z 2009 r. Nr 52, [poz. 420](http://localhost:12130/akty/tresc/306132), Nr 157, [poz. 1241](http://localhost:12130/akty/tresc/325301), z 2010 r. Nr 28, [poz. 142](http://localhost:12130/akty/tresc/341725), Nr 28, [poz. 146](http://localhost:12130/akty/tresc/341717), Nr 40, [poz. 230](http://localhost:12130/akty/tresc/343676), Nr 106, [poz. 675](http://localhost:12130/akty/tresc/357644), z 2011 r. Nr 21, [poz. 113](http://localhost:12130/akty/tresc/416798), Nr 117, [poz. 679](http://localhost:12130/akty/tresc/499596), Nr 134, [poz. 777](http://localhost:12130/akty/tresc/571916), Nr 149, [poz. 887](http://localhost:12130/akty/tresc/581543), Nr 217, [poz. 1281](http://localhost:12130/akty/tresc/612250), z 2012 r. [poz. 567](http://localhost:12130/akty/tresc/724433)) i art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, [poz. 651](http://localhost:12130/akty/tresc/357084), Nr 106, [poz. 675](http://localhost:12130/akty/tresc/357644), Nr 143, [poz. 963](http://localhost:12130/akty/tresc/362868), Nr 155, [poz. 1043](http://localhost:12130/akty/tresc/364724), Nr 197, [poz. 1307](http://localhost:12130/akty/tresc/371509), Nr 200, [poz. 1323](http://localhost:12130/akty/tresc/371917), z 2011 r. Nr 64, [poz. 341](http://localhost:12130/akty/tresc/452228), Nr 106, [poz. 622](http://localhost:12130/akty/tresc/493500), Nr 115, [poz. 673](http://localhost:12130/akty/tresc/498685), Nr 129, [poz. 732](http://localhost:12130/akty/tresc/569507), Nr 130, [poz. 762](http://localhost:12130/akty/tresc/570143), Nr 135, [poz. 789](http://localhost:12130/akty/tresc/572175), Nr 163, [poz. 981](http://localhost:12130/akty/tresc/586682), Nr 187, [poz. 1110](http://localhost:12130/akty/tresc/598878), Nr 224, [poz. 1337](http://localhost:12130/akty/tresc/622030), z 2012 r. [poz. 908](http://localhost:12130/akty/tresc/777920), [poz. 951](http://localhost:12130/akty/tresc/780901), [poz. 1256](http://localhost:12130/akty/tresc/828180), [poz. 1429](http://localhost:12130/akty/tresc/846368), [poz. 1529](http://localhost:12130/akty/tresc/852082)) –

**Rada Gminy Rząśnia uchwala, co następuje:**

**§ 1.**  1. Wyraża się zgodę na zbycie w trybie przetargu nieograniczonego nieruchomości położonej w obrębie **Gawłów,** oznaczonej w rejestrze gruntów numerem działki **nr 195/1** o pow. ogólnej 0,4840 ha, stanowiącej własność Gminy Rząśnia na podstawie decyzji Wojewody Piotrkowskiego G.III.7724-4/152/98 z dn. 09.04.1998 r., dla której jest prowadzona księga wieczysta SR2W/00015065/5.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Uchwała Nr XXV/.……./2013**

**Rady Gminy Rząśnia**

**z dnia 5 lipca 2013 roku**

**w sprawie uchwalenia o utracie mocy obowiązywania uchwał Rady Gminy Rząśnia Nr XXXII/80/2005 z dnia 28.12.2005 r. i uchwały Nr XII/10/2004 z dnia 12.03.2004 r.**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie

gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr

62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz.

717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z

2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z

2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr

223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28,

poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr

134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281)

**Rada Gminy Rząśnia uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Traci moc uchwała Rady Gminy Rząśnia z dnia 28 grudnia 2005 roku

w sprawie odstąpienia od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

dla terenu górniczego”.

**§ 2**. Traci moc uchwała Nr XII/10/2004 Rady Gminy Rząśnia z dnia 12 marca 2004 roku

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego”.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rząśnia.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia .

**Uchwała Nr XXV/.……./2013**

**Rady Gminy Rząśnia**

**z dnia 5 lipca 2013 roku**

**w sprawie stwierdzenia zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rząśnia, z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rząśnia**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U.
z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281, z 2012r. poz. 567, z 2013r. poz. 153), art.15 ust. 1, art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz. 880, 2008r. Nr 199, poz.1227, Nr 201, poz.1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675 i Nr 119, poz. 804), art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010r. Nr 130 poz. 871) Rada Gminy Rząśnia stwierdza co następuje:

**§ 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rząśnia, jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rząśnia uchwalonego uchwałą Nr IV/8/2010 Rady Gminy Rząśnia z dnia 28 grudnia 2010r.

**§ 2.** Niniejsza uchwała stanowić będzie załącznik do dokumentacji prac planistycznych procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rząśnia.

**§ 3.**Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rząśnia.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Uchwała Nr XXV/.……./2013**

**Rady Gminy Rząśnia**

**z dnia 5 lipca 2013 roku**

**w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rząśnia**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.
z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974
i Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281,
z 2012r. poz. 567, z 2013r. poz. 153), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz. 880, 2008r. Nr 199, poz.1227, Nr 201, poz.1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675 i Nr 119, poz. 804) w związku z Rozstrzygnięciem Wójta Gminy Rząśnia z dnia 02 sierpnia 2012r. oraz 30 kwietnia 2013r. w sprawie rozpatrzenia uwag, złożonych do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rząśnia Rada Gminy Rząśnia uchwala, co następuje:

**§1.** Po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi uwagami wniesionymi do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rząśnia , Rada Gminy Rząśnia postanawia rozstrzygnąć uwagi w sposób określony w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

**§2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rząśnia.

**§3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Uchwała Nr XXV/.……./2013**

**Rady Gminy Rząśnia**

**z dnia 5 lipca 2013 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Rząśnia**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281; z 2012r. poz. 567; z 2013r. poz. 153), art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz. 880, 2008r. Nr 199, poz.1227, Nr 201, poz.1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675 i Nr 119, poz. 804), art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami Dz. U. z 2010r. Nr 130 poz. 871) oraz Uchwały Nr III/20/2002 Rady Gminy Rząśnia z dnia 27 grudnia 2002 rokuorazUchwały Nr IV/22/2007 Rady Gminy Rząśnia z dnia 26 stycznia 2007 rokuRada Gminy Rząśnia uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

**§ 1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rząśnia *.*
2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są odpowiednim symbolem jako granica opracowania na poszczególnych rysunkach planu obejmujących obręby poszczególnych wsi składających się na całość obszaru gminy Rząśnia.
3. Załącznikiem do niniejszej uchwały i jej integralną częścią są:
4. Rysunki planu w skali 1:2000, oznaczone kolejnym numerem od I do XIX i nazwą wsi wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rząśnia oraz orientacją układu rysunków planu

I) miejscowość Augustów:

1. rysunek I-1, I-2, ;

II) miejscowość Będków:

1. rysunek II-1,II-2, II-3, ;

III) miejscowość Biała:

1. rysunek III-1, III-2, III-3, ;

IV) miejscowość Broszęcin:

1. rysunek IV-1, IV-2, ;

V) miejscowość Gawłów:

1. rysunek V-1, V-2, ;

VI) miejscowość Kodrań Kopy:

1. rysunek VI-1, VI-2,;

VII) miejscowość Kolonia Broszęcin:

1. rysunek VII-1, VII-2, ;

VIII) miejscowość Marcelin:

rysunek VIII-1, VIII-2, ;

IX) miejscowość Rekle:

1. rysunek IX-1, IX-2, IX-3, IX-4 ;

X) miejscowość Rychłowiec:

1. rysunek X-1, ;

XI) miejscowość Rząśnia:

rysunek XI-1, XI-2, XI-3 ;

XII) miejscowość Stróża:

rysunek XII-1, XII-2, ;

XIII) miejscowość Suchowola:

rysunek XIII-1, XIII-2, XIII-3, XIII-4, ;

XIV) miejscowość Ścięgna:

 rysunek XIV-1, XIV-2 ;

XV) miejscowość Zielęcin:

 rysunek XV-1, XV-2, XV-3, ;

XVI) miejscowość Żary:

rysunek XVI-1, XVI-2 ;

XVII) miejscowość Zabrzezie:

rysunek XVII-1 , XVII-2

XVIII) miejscowość Krysiaki Będkowskie:

rysunek XVIII-1, XVIII-2 na

XIX) miejscowość Krysiaki Broszęckie:

rysunek XIX-1, XIX-2,

XX)-legenda Rysunek XX

XXI)- wyrys ze „studium”- XXI

1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik
nr ….;
2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik nr …….
3. Rada Gminy Rząśnia odrębną uchwałą nr …………… z dnia ………….. 2013r. stwierdziła zgodność planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rząśnia uchwalonego uchwałą Nr IV/8/2010Rady Gminy Rząśniaz dnia 28 grudnia 2010r.

§ 2.1.Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. zmiana dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenów objętych niniejszą uchwałą na cele budownictwa: mieszkaniowego, usługowego, oraz rozwoju zabudowy związanej z przemysłem przy minimalizacji wzajemnych konfliktów;
2. uszczegółowienie zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terenach o różnych funkcjach, dostosowanie zapisów planu w zakresie przeznaczenia terenów do aktualnego stanu ich zainwestowania i zagospodarowania;
3. poprawa ładu przestrzennego przy minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści;
4. zachowanie, ochrona i eksponowanie walorów środowiska naturalnego i kulturowego gminy;
5. określenie warunków i zasad zagospodarowania terenu;
6. określenie lokalizacji i zasad uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną;
7. wyznaczenie terenów dla obsługi komunikacji (drogi, parkingi), również na potrzeby istniejących już terenów;
8. dostosowanie sieci dróg do rozwijającego się budownictwa,
9. Ponadto celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
10. ochrona interesów publicznych;
11. umożliwienie eksploatacji węgla brunatnego przy jednoczesnej minimalizacji negatywnego od­działywania planowanej inwestycji na środowisko;
12. stworzenie podstawy do prowadzenia polityki przestrzennej a w szczególności do postępowa­nia w sprawach przeznaczenia i zasad zagospo­darowania przestrzennego w obrębie działań związanych z eksploatacją złoża węgla brunatne­go „Pola Szczerców";
13. zapewnienie integracji wszelkich działań, po­dejmowanych dla realizacji budowy „Pola Szczer­ców" i wykonania uprawnień zakładu Górnicze­go, określonych w koncesji, przy zapewnieniu bezpieczeństwa powszechnego i ochrony środo­wiska, w tym obiektów -budowlanych;
14. stworzenie podstawy do aktualizacji projektu zagospodarowania złoża i planu ruchu zakładu górniczego.

**§ 3.1.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

* 1. **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
	2. **uchwale –** należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
	3. **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie stanowiący odpowiednio załącznik do niniejszej uchwały;
	4. **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
	5. **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały, w granicach opisanych w § 1 ust. 2 i przedstawionych na rysunku planu;
	6. **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem (w którym cyfry oznaczają numer terenu w obszarze planu, litery oznaczają przeznaczenie podstawowe);
	7. **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie (funkcję), przeważające w obrębie danego terenu, która obejmuje nie mniej niż 60% powierzchni działki na danym terenie (chyba, że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej);
	8. **dopuszczalnym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie, a nie są z nim sprzeczne ,przy czym jego udział nie może przekroczyć 30% powierzchni przeznaczonej na funkcję podstawową;
	9. **działce inwestycyjnej** – należy przez to rozumieć teren, na którym realizuje się jedną inwestycję (objętą jednym pozwoleniem na budowę),
	10. **terenach wielofunkcyjnych –** należy przez to rozumieć tereny oznaczone symbolami odpowiadającymi więcej niż jednej funkcji (przeznaczeniu), przy czym funkcje te nie są konfliktowe – tzn. wszystkie funkcje wchodzące w skład obszaru wielofunkcyjnego są równorzędne i mogą być realizowane zamiennie; przy zachowaniu wymogów ochrony środowiska, przyrody i zabytków oraz integralności i ciągłości systemu przyrodniczego gminy
	11. **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice między terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub o różnym przeznaczeniu podstawowym ustalone niniejszym planem;
	12. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu ,której nie może przekroczyć ściana budynku w kierunku ulicy lub sąsiedniej działki ,
	13. **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć obowiązek lokalizacji budynku w linii ściśle określonej na rysunku planu, tzn. że w wyznaczonej linii znajduje się co najmniej 80% powierzchni frontowej elewacji w płaszczyźnie pionowej;
	14. **maksymalnej wysokości budynków** - należy przez to rozumieć największy ,nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku w metrach mierzony od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej ,gzymsu lub attyki lub do najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych ;
	15. **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodą powierzchniową na terenie działki budowlanej a także 50% sumy tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m2 urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację.
	16. **udziale powierzchni biologicznie czynnej-**należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej.
	17. **wskaźnik powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki ;
	18. **intensywność zabudowy** - należy rozumieć jako wskaźnik wynikowy stosunku sumy powierzchni naziemnych kondygnacji budynków zlokalizowanych na danym terenie liczony w zewnętrznym obrysie murów do całej powierzchni działki
	19. **nieuciążliwych usługach** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z wykorzystywaniem urządzeń technicznych, które bez przekroczenia norm, w jakikolwiek niekorzystny sposób wpływają na zasoby środowiska i jego podstawowe elementy tj. wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, glebę i zasoby wód powierzchniowych, szatę roślinną, klimat akustyczny itd. a pośrednio na standardy przebywania w środowisku ludzi i zwierząt;
	20. **uciążliwości niewykraczającej poza granice działki** – należy przez to rozumieć przypadek, w którym występujące formy uciążliwości działań gospodarczych mogą być pomierzone, a ich skutki w udokumentowany sposób neutralizowane w obrębie granic działki inwestycyjnej;
	21. **uciążliwości niewykraczającej poza lokal** – należy przez to rozumieć przypadek, w którym występujące formy uciążliwości działań gospodarczych mogą być pomierzone, a ich skutki w udokumentowany sposób neutralizowane w obrębie granic lokalu;
	22. **uciążliwości obiektów i urządzeń** – należy przez to rozumieć negatywne ich oddziaływanie na otoczenie, powodowane emisją gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z funkcjonowaniem tych obiektów i urządzeń;
	23. **budynkach adaptowanych** – należy przez to rozumieć budynki istniejące przeznaczone do zachowania, z możliwością ich remontów, przebudowy lub rozbudowy;
	24. **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół takich budynków do prowadzenia produkcji lub usług dla ludności, w zakresie określonym przepisami szczególnymi lub odrębnymi; z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m2
	25. **siedliskowym charakterze zabudowy** – należy przez to rozumieć zabudowaną część nieruchomości związaną z obsługą terenów rolnych w zakresie zabudowy mieszkaniowej, inwentarskiej i gospodarczej;
	26. **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć dostatecznie szeroki (o minimalnej szerokości 3,0 m lub innej, określonej w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu) pas zwartej zieleni złożony z gatunków dostosowanych do typu siedliska, oddzielający (w tym także optycznie) lokalizowane budynki i urządzenia przeznaczenia podstawowego od terenów sąsiednich o innym przeznaczeniu bądź użytkowaniu;
	27. **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń o charakterze ozdobnym – wysoką i niską – wypełniającą powierzchnie terenu, a także lokalizowaną na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych miejscach (np. zieleń w donicach, na dachach i ogrodzeniach, pnącza na elewacjach itp.);
	28. **małej architekturze** - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty użytkowe towarzyszące głównie zagospodarowaniu terenów zieleni urządzonej , placów , ulic , takie jak ławki ,kosze na śmieci , słupy ogłoszeniowe ,posągi wodotryski , elementy dekoracyjne , piaskownice , huśtawki ,drabinki , niewielkie obiekty kultu religijnego jak kapliczki , krzyże przydrożne , figury.
	29. **zharmonizowaniu ogrodzeń**– należy przez to rozumieć dostosowanie wysokości w tym również wysokości podmurówek, uskoków, kąta nachylenia na spadkach, formy, materiału i kolorystki ogrodzeń występujących w ciągu;
	30. **modernizacji**– należy przez to rozumieć remont uzupełniony wprowadzeniem nowych lepszych, sprawniejszych, a nawet dodatkowych elementów podnoszących sprawność i niezawodność funkcjonowania urządzeń lub podnoszących walory funkcjonalno-użytkowe budynków i budowli;
	31. **zabudowie usługowo-produkcyjnej** – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z działalnością usługową i gospodarczą, w tym związaną
	z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, nie powodującymi na działkach i terenach przyległych uciążliwej dla środowiska emisji zanieczyszczeń oraz hałasu, przekraczających normy określone w przepisach odrębnych;
	32. **zabudowie usługowej w zabudowie mieszkaniowej** - należy przez to rozumieć zabudowę związaną z działalnością usługową nie powodującą obniżenia standardów i warunków mieszkaniowych;
	33. **nieuciążliwych usługach lub nieuciążliwej działalności gospodarczej i usługowej** – należy przez to rozumieć działalność usługową lub gospodarczą prowadzoną w ograniczonym zakresie, która nie wywołuje żadnych uciążliwości na terenach sąsiednich ponad obowiązujące normy i dopuszczalne wskaźniki;
	34. **dostępności komunikacyjnej –** należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp z nieruchomości do drogi (ulicy) publicznej lub też dostęp do drogi publicznej poprzez drogę (ulicę) wewnętrzną lub dojazd – tj. wydzieloną z terenu działką, która na zasadach określonych w przepisach szczególnych pełni funkcję wewnętrznej, niepublicznej drogi dojazdowej dla pozostałych działek do niej przylegających; w sytuacjach braku technicznej możliwości realizacji ww. dróg dopuszcza się ustanowienie służebności dojścia i dojazdu do danej nieruchomości na działkach sąsiednich w trybie odrębnych przepisów,
	35. **układzie komunikacyjnym dróg wewnętrznych –** należy przez to rozumieć ustalone lub wskazane planem drogi wewnętrzne (w tym drogi o charakterze ciągów pieszo-jezdnych) oraz dojazdy do poszczególnych nieruchomości tworzące ciągły system kołowych i pieszych powiązań komunikacyjnych zapewniający dostępność komunikacyjną poszczególnych terenów
	i nieruchomości do dróg publicznych,
	36. **terenie zainwestowanym –**– należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny usług, tereny działalności przemysłowej, gospodarczej związanej z drobną wytwórczością, obsługą rolnictwa, hodowlą,magazynami, składami, tereny dróg, placów, ulic, tereny związane z urządzeniami obsługi technicznej gminy,tereny zieleni urządzonej;
	37. **obudowie biologicznej wód –** należy przez to rozumieć roślinność leśną (łęgową i olszową), zadrzewienia, zarośla i roślinność trawiastą zgodną z lokalnymi warunkami siedliskowymi, towarzyszącą ciekom i zbiornikom wodnym,
	38. **zorganizowanej działalności inwestycyjnej** należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu w całości lub w części także – w miarę potrzeb – wraz z przyległymi terenami komunikacji kołowej i pieszej – we wszystkich fazach procesu inwestycyjnego (obejmującego między innymi: podział i scalenie nieruchomości, zabudowę kubaturową, realizację infrastruktury technicznej, makroniwelacje, zieleń itp.) w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu objętego zorganizowaną działalnością inwestycyjną (projekt zagospodarowania – w rozumieniu stosownych przepisów prawa budowlanego) przez podmiot lub konsorcjum podmiotów realizujących proces inwestycyjny w celu zagospodarowania terenu, zgodnie z przeznaczeniem ustalonym lub dopuszczonym planem. Działalność ta nie może naruszać kompetencji władz publicznych oraz innych podmiotów współzarządzających zainwestowaniem terenu (np. dysponentów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej lub dróg).
	39. **zagospodarowaniu tymczasowym** - należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenów do czasu realizacji podstawowej lub uzupełniają­cej funkcji określonej w zmianie planu;
	40. **urządzeniom towarzyszącym** - należy przez to rozumieć urządzenia wewnętrznej obsługi komu­nikacyjnej, technologicznej, infrastruktury tech­nicznej, elektroenergetyki, urządzenia techniczne systemu odwodnienia i zabezpieczenia kopalni i inne niezbędne do prowadzenia prawidłowej eksploatacji;
	41. **złożem kopaliny** - należy przez to rozumieć takie nagromadzenie minerałów i skal oraz in­nych substancji stałych, gazowych i ciekłych,których wydobywanie może przynieść korzyść gospodarczą;
	42. **zakładzie górniczym** - środków służących bezpośrednio do wykonywania działalności regulowanej ustawą w zakresie wydobywania kopalin ze złóż, a w podziemnych zakładach górniczych wydobywających węgiel kamienny wraz z pozostającym w związku technologicznym z wydobyciem kopaliny przygotowaniem wydobytej kopaliny do sprzedaży, podziemnego bezzbiornikowego magazynowania substancji albo podziemnego składowania odpadów, w tym wyrobiska górnicze, obiekty budowlane, urządzenia oraz instalacje;
	43. **wyrobiskiem górniczym** jest przestrzeń w nieruchomości gruntowej lub w górotworze po­wstała w wyniku robót górniczych
	44. **obszarze górniczym** - obszarem górniczym – jest przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny, podziemnego bezzbiornikowego magazynowania substancji, podziemnego składowania odpadów oraz prowadzenia robót górniczych niezbędnych do wykonywania koncesji;
	45. **terenie górniczym** - jest przestrzeń objęta przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego;

§ 4.1. Obszar objęty planem podzielony został na tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania wyodrębnione na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone numerami i symbolami literowymi.

2. Przedmiotem ustaleń planu są:

1. MR – tereny zabudowy zagrodowej gospodarstwach rolnych;
2. MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
3. MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej –jednorodzinnej i usługowej
4. MW,U– tereny zabudowy mieszkaniowej –wielorodzinnej i usługowej;
5. ML/UT- tereny zabudowy letniskowej , rekreacyjnej, usług turystyki i sportów wodnych.
6. U – tereny zabudowy usługowej;
7. UKr – tereny usług kultu religijnego;
8. US – tereny usług sportu;
9. UO – tereny usług oświaty;
10. P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
11. P,S- tereny aktywizacji gospodarczej
12. RU – tereny produkcyjne i usług dla gospodarki rolnej;
13. ZWUC– zaplecze warsztatowo usługowe PGE Górnictwo i Energetyka Konwencjonalna Oddział KWB Bełchatów Rogowiec
14. SFOT – strefa obsługi technicznej zwałowiska/wyrobiska;
15. WOS – teren eksploatacji złóż węgla brunatnego;
16. ZWZ – zwałowisko zewnętrzne nadkładu o. Szczerców
17. SPK – teren zakładu przetwórstwa kruszyw;
18. Sz – osadnik wód brudnych
19. WK- rów północny
20. NU – tereny infrastruktury technicznej - gospodarka odpadami;
21. NO – tereny infrastruktury technicznej - gospodarka ściekami;
22. ZC – tereny cmentarzy;
23. KD – tereny dróg publicznych – drogi wojewódzkie; KDG-drogi klasy głównej
24. KD – tereny dróg publicznych – drogi powiatowe; KDZ-drogi klasy zbiorczej
25. KD – tereny dróg publicznych – drogi gminne; KDL-drogi klasy lokalnej ,KDD-drogi klasy dojazdowej
26. KDW – tereny dróg wewnętrznych;
27. KDP – parkingi;
28. KS – tereny obsługi komunikacji samochodowej;
29. UKS – tereny zabudowy związanej z obsługą ruchu samochodowego;
30. ZP – tereny zieleni urządzonej;
31. ZL – lasy;
32. R/ZL – tereny rolne do zalesienia;
33. RP – tereny rolne (pola orne, sady)
34. RŁ-tereny łąk pastwisk
35. WS – tereny wód powierzchniowych,
36. R/Ws- tereny rolne,rezerwa terenu pod Zbiornik Ławiana
37. G- stacja redukcyjna pomiarowa dla projektowanego gazociągu wysokoprężnego
38. EW-tereny urządzeń elektrowni wiatrowej
39. EE-tereny elektroenergetyki

§ 5.1. Integralną częścią planu są rysunki planu wykonane w skali 1:2000 stanowiące załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1. granica opracowania;
2. linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania;
3. stanowiska archeologiczne;
4. strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
5. strefa „B” ochrony konserwatorskiej
6. strefa „E” ochrony ekspozycji;
7. strefa”K” ochrony krajobrazu kulturowego
8. strefa „OW” ochrony archeologicznej
9. strefa „W” ochrony konserwatorskiej
10. obiekty architektoniczne w rejestrze zabytków
11. obiekty architektoniczne w ewidencji zabytków;
12. strefa ochronna wokół cmentarza;
13. strefa zakazu wszelkiej zabudowy wokół zwałowiska i wyrobiska
14. granica terenu górniczego kategorii „0” i „I”;
15. granica terenu górniczego „Pole Bełchatów”
16. strefa ochronna kanału przerzutowego
17. nieprzekraczalne linie zabudowy;
18. obowiązujące linie zabudowy;
19. symbole oznaczające podstawowe przeznaczenie poszczególnych terenów wskazanych w § 4 ust.2.

3. Na rysunkach planu symbolami wykazanymi w § 4 ust.2 określono podstawowe

przeznaczenie poszczególnych terenów.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunkach planu mają charakter informacyjny .

§ 6. Zapisy szczegółowe planu dokonywane są odrębnie dla każdego obrębu , przy czym tereny o różnym przeznaczeniu i zagospodarowaniu uzyskują numerację kolejną dla danego obrębu.

§ 7. Zapisy szczegółowe dla poszczególnych obrębów zawarte są odpowiednio:

|  |  |
| --- | --- |
|  § 26 – Augustów  |  |
|  § 27– Będków |  |
|  § 28 – Biała |  |
|  § 29 – Broszęcin |  |
|  § 30 – Gawłów |  |
|  § 31– Kodrań Kopy |  |
|  § 32 – Kolonia Broszęcin |  |
|  § 33 – Marcelin |  |
|  § 34 – Rekle |  |
|  § 35 – Rychłowiec |  |
|  § 36 – Rząśnia |  |
|  § 37 – Stróża |  |
|  § 38 – Suchowola |  |
|  § 39 – Ścięgna |  |
|  § 40 – Zielęcin |  |
|  § 41 – Żary |  |
|  § 42 – Zabrzezie |  |
|  § 43– Krysiaki Będkowskie |  |
|  § 44– Krysiaki Broszęckie |  |

ROZDZIAŁ II

PRZEPISY OGÓLNE OBOWIĄZUJACE DLA CAŁEGO OBSZARU OPRACOWANIA

**§ 8.**

* + - 1. **W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:
				1. ustala się przebiegi nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
				2. ustala się dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej i użyteczności publicznej następujące zasady realizacji ogrodzeń:
1. ogrodzenia od strony ulic powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych, dopuszcza się także w granicy działki za zgodą zarządcy drogi;
2. ogrodzenia od strony ulic powinny spełniać następujące warunki:
	* maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 1,80 m od poziomu terenu,
	* ogrodzenie powinno być ażurowe, dopuszcza się ogrodzenie pełne w miejscu lokalizacji zbiorników na nieczystości stałe oraz sytuowania urządzeń pomiarowych (liczników),
	* dla terenów przemysłowych dopuszcza się możliwość ogrodzeń wysokich spełniających funkcję ekranów akustycznych.
		+ - 1. ustala się następujące zasady w zakresie wyglądu elewacji budynków:

dla budynków użyteczności publicznej - zakaz stosowania sidingu ;

* + - * 1. na istniejących posesjach posiadających charakter siedliskowy zlokalizowanych na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę budynków celem poprawy życia mieszkańców;
				2. na terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy działki (chyba, że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej;
				3. dla obiektów budowlanych lub ich fragmentów (będących w dobrym stanie technicznym) znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy dopuszcza się bieżącą konserwację i remonty, z zakazem rozbudowy i nadbudowy obiektu, z możliwością realizacji zadaszeń, osłonięć, okapów, przeszkleń i zabudowy werand, ganków, wykuszy, balkonów, części wejściowych budynku oraz uzupełnień schodów i podjazdów.
			1. W obrębie całego obszaru objętego planem ustanawia się zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m2.
			2. Jako zgodne z planem uznaje się:

1) wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z kierunkiem

rozbudowy istniejących systemów infrastruktury technicznej, oraz według zasad przyjętych w programach rozwoju infrastruktury dla gminy Rząśnia oraz stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,

2) realizacje obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu

przed zagrożeniem powodziowym.

* + - 1. Dla wszystkich kategorii terenów ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
				1. istniejąca zabudowa i urządzenia mogą być przebudowywane i rozbudowywane z zachowaniem ustaleń w zakresie zasad, warunków, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów dla poszczególnych wydzielonych kategorii terenów,
				2. obowiązuje w przypadku uzupełniania istniejących ciągów zabudowy noworealizowanymi budynkami, tworzenie uporządkowanych linii zabudowy wzdłuż dróg publicznych oznaczonych  **KDZ,KDL i KDD**, co oznacza lokalizacje budynków mieszkalnych w nawiązaniu do przeważającego usytuowania budynków przy danym odcinku trasy komunikacyjnej,
				3. dopuszcza się urządzenie drugiej linii zabudowy i wtórny podział działek pod warunkiem uprzedniego ustalenia dostępu tych działek do drogi publicznej, stosownie do odrębnych przepisów prawnych,
				4. obowiązuje odsunięcie zabudowy od granicy sąsiadujących gruntów leśnych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
				5. obowiązuje zapewnienie dostępności dla osób niepełnosprawnych do obiektów użyteczności publicznej,
				6. w granicach stref oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w zapisie planu, stosownie do określonego przeznaczenia terenu.
				7. na terenach przemysłowych:
1. zakaz realizacji budowy mieszkaniowej i innych funkcji chronionych,
2. obowiązek stosowania przez podmioty gospodarcze rozwiązań technicznych i organizacyjnych eliminujących szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza terenem zakładu, do którego jednostka organizacyjna uzyska tytuł do dysponowania gruntem na cele prowadzenia działalności gospodarczej i na cele budowlane,
3. nakaz zainstalowania separatorów olejów i benzyny jako urządzeń podczyszczających wody opadowe,
4. zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu,
5. zakaz gromadzenia ścieków technologicznych w zbiornikach bezodpływowych, szczelnych, po zrealizowaniu gminnej kanalizacji zbiorczej;
	* + - 1. w obrębie zwartej zabudowy wsi jest zabroniona budowa zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii; rozbudowa takich zakładów jest dopuszczalna pod warunkiem, że doprowadzi ona do ograniczenia zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wystąpienia poważnych awarii;
				2. w zakresie stref ochronnych:
6. ustala się strefę ochrony sanitarnej bezpośredniej od cmentarza, oznaczoną na rysunku planu . W obrębie strefy ochrony sanitarnej bezpośredniej od cmentarza obowiązuje :
* nakaz utrzymania odległości cmentarza od zabudowy mieszkaniowej co najmniej 50 metrów pod warunkiem, że teren w granicach od 50-150m od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone,
* obowiązuje strefa wykluczająca nową zabudowę mieszkaniową, a dla istniejących budynków mieszkaniowych zakaz adaptacji z wyłączeniem zmiany funkcji na cele niemieszkalne,
* dopuszcza się zabudowę dla usług związanych z obsługą cmentarza i tworzeniem miejsc postojowych,
* zakaz lokalizacji:
* nowych zabudowań mieszkalnych,
* zakładów przemysłowych i przechowujących żywność,
* zakładów żywienia zbiorowego,
* studzien do celów konsumpcyjnych i potrzeb gospodarczych.
* w obrębie strefy dopuszcza się wprowadzenie zieleni urządzonej bądź izolacyjnej na warunkach uzgodnionych z WUOZ w Łodzi, Delegatura w Piotrkowie Tryb.
1. obiektów elektroenergetycznych:
* obowiązuje zakaz zalesień, zadrzewień i upraw plantacji wysokopiennych, urządzeń do zraszania pól (wszelkie prace budowlane i instalacyjne powinny odbywać się pod nadzorem właściwego zakładu energetycznego),
* obowiązują strefy ochronne:
* wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV – 15,0m (po 7,5m od osi),
* wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV (po 18 m od osi)
* istniejącej linii NN 400kV – 80m (po 40m od osi).
	+ - 1. **W zakresie melioracji:**
1. dla wszystkich nieruchomości przyległych do wód powierzchniowych publicznych zabrania się grodzenia w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten fragment nieruchomości;
2. w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji i odbioru wód powierzchniowych na terenach rolnych obowiązuje maksymalne zachowanie istniejącej sieci rowów, przy zmianie użytkowania tych terenów konieczne jest :
3. w przypadku stwierdzenia na przedmiotowych terenach melioracji wodnych szczegółowych nie ujętych w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do rozwiązania kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód,
4. rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych powinno być dokonane zgodnie z obowiązującymi przepisami,
5. po zmianie sposobu użytkowania zmeliorowanych gruntów w celu wykreślenia z ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów powierzchni zajętej pod zabudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami inwestor winien przesłać pisemną informację o zakończeniu inwestycji wraz z decyzją właściwego organu – pozwoleniem wodnoprawnym na przebudowę lub rozbiórkę urządzeń do Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi – Terenowy Inspektorat w Wieluniu;
	* + 1. Ustala się konieczność zgłoszenia przed wydaniem pozwolenia na budowę, do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP-Wydział Lotniskowy poprzez WSzW w Łodzi wszystkich obiektów (wież ,kominów , masztów , słupów itp.) o wysokości 50,00 m npt. i większej w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów.

**§ 9.1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

1. w zakresie lokalizacji urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej:
2. plan dopuszcza budowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. ustala się zasady uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej:
4. sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia z nimi związane należy lokalizować w planowanych i istniejących pasach drogowych, a w przypadku lokalizowania na innych terenach – w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu i nie kolidujący z planowaną zabudową,
5. położenie i parametry techniczne sieci podlegają uszczegółowieniu w projektach budowlanych,
6. w pasach drogowych sieci infrastruktury technicznej powinny być sytuowane z zachowaniem odległości pomiędzy poszczególnymi sieciami oraz odległości od charakterystycznych linii pasa drogowego, podlegają uszczegółowieniu w projektach budowlanych,
7. w pasach drogowych ulic istniejących sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego mogą być, w przypadkach uzasadnionych, sytuowane w sposób inny niż przedstawione na rysunku planu, pod warunkiem wykazania w projekcie budowlanym, że odmienne usytuowanie nie utrudni przewidzianej w planie przebudowy ulicy oraz usytuowania pozostałych sieci,
8. w przekrojach istniejących i planowanych pasów drogowych (poza jezdniami) należy uwzględnić lokalizację istniejących i planowanych linii kablowych elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz istniejących i planowanych kablowych sieci teletechnicznych nie pokazanych na rysunku planu; parametry, szczegółowy przebieg i lokalizacja sieci określone zostaną w projektach budowlanych,
9. w pasach drogowych planowanych dróg wewnętrznych nieokreślonych na rysunku planu sieci infrastruktury technicznej lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
10. rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego należy projektować i budować, uwzględniając potrzeby określonej w planie zabudowy oraz potrzeby zabudowy na terenach przyległych nie objętych planem, a wskazanych w studium jako tereny inwestycyjne (potencjalni użytkownicy sieci),
11. w przypadku konieczności przeprowadzenia tranzytowych sieci infrastruktury technicznej nie pokazanych na rysunku planu wykonanie ich nie będzie sprzeczne z ustaleniami planu pod warunkiem, że ich przebieg nie będzie kolidował z istniejącą i planowaną zabudową,
12. możliwość lokalizacji stacji transformatorowych w granicach planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
13. w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
* zaopatrzenie z indywidualnych źródeł, preferowane kotłownie ekologiczne,
* wytwarzanie ciepła w granicach jednej nieruchomości ze źródeł bezpiecznych ekologicznie, z możliwością rozbudowy sieci ciepłowniczej
1. w zakresie zaopatrzenia w gaz:
* plan wyznacza teren pod stację redukcyjno-pomiarową oznaczoną symbolem G
* po zrealizowaniu na terenie Gminy gazociągu wysokoprężnego, lokalizacja gazociągów średniego i niskiego ciśnienia w liniach rozgraniczających dróg poza pasem jezdni, pas technologiczny dla gazociągu wysokoprężnego 8,00m
1. w zakresie zaopatrzenia w wodę:

zaopatrzenie z istniejącej sieci wodociągowej, głównymi źródłami zasilania są i będą:

* sieć wodociągowa zasilana z ujęcia wody w Rząśni
* sieć wodociągowa „Stanisławów-Jastrzębice” zrealizowaną w ramach szkód górniczych

nie dopuszcza się lokalizacji indywidualnych ujęć wody na całym obszarze opracowania;

sieci wodociągowe w swoich średnicach winny zapewniać wydatek wody niezbędny dla zabezpieczenia ppoż.,

1. w zakresie odprowadzania ścieków :
	* 1. odprowadzanie ścieków sanitarnych następować będzie poprzez system zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej do istniejącej oczyszczalni ścieków w Rząśni , oraz w systemach indywidualnych,
		2. w oparciu o istniejącą gminną oczyszczalnię ścieków w Rząśni ustala się dalszą rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej
		3. zgodnie z opracowaną koncepcję skanalizowania gminy planuje się budowę oczyszczalni ścieków w miejscowości : Biała, Suchowola ,Rekle, Żary , Kodrań -Kopy
		4. ścieki do oczyszczalni doprowadzane będą za pośrednictwem sieci kanalizacji sanitarnej, w systemie grawitacyjno – pompowym lub ciśnieniowym,
		5. do czasu wybudowania zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej ścieki odprowadzane będą w systemach kanalizacji indywidualnej do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zastrzeżeniem wywozu ścieków przez koncesjonowanych przewoźników; po skanalizowaniu terenów obowiązuje podłączenie wszystkich działek zabudowanych do sieci kanalizacyjnej i likwidacja szamb,
		6. dla terenów położonych w pozostałych wsiach ustala się kanalizację indywidualną i lokalną:
* wszędzie, gdzie istnieją odpowiednie warunki gruntowo-wodne i dobra izolacja użytkowego poziomu wodonośnego, dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków: budowanych indywidualnie lub z udziałem środków gminnych dla pojedynczych obiektów i nieruchomości, kilku nieruchomości lub całych wsi; miejscem lokalizacji oczyszczalni ścieków mogą być tereny działek lub inne tereny, do których inwestor ma tytuł prawny, oczyszczone ścieki mogą być odprowadzane przez rozsączkowanie do ziemi lub do cieków naturalnych o ciągłym przepływie, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
	+ 1. w zakładach produkcyjnych, wytwarzających ścieki przemysłowe, w tym technologiczne należy zapewnić oczyszczanie ścieków poprzez budowę kanalizacji i zakładowych oczyszczalni ścieków, obowiązuje podczyszczanie ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi , określającymi warunki wprowadzania tych ścieków do urządzeń kanalizacyjnych i precyzującymi sposoby realizacji dostawców ścieków przemysłowych, w indywidualnych przypadkach dopuszcza się gromadzenie ścieków w bezodpływowych zbiornikach na terenie nieruchomości i ich wywóz taborem asenizacyjnym do punktu zlewnego
1. w zakresie odprowadzania wód opadowych deszczowych ustala się:
* odprowadzenie wód opadowych tzw. wód brudnych z terenów utwardzonych (ulic, placów, parkingów) oraz z terenów przemysłowych, przemysłowo-usługowych, działalności usługowej - poprzez realizację sieci kanalizacji deszczowej i odprowadzenie wód do istniejących rowów stosownie do uzyskanego pozwolenia wodno-prawnego, obowiązek zainstalowania urządzeń podczyszczających wody opadowe,
1. wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą w systemach indywidualnych i lokalnych:
* z terenów o funkcji mieszkaniowej – na teren własnej działki i przez infiltrację do gruntu,
* wody pochodzące z odwodnienia terenów określanych w przepisach szczególnych jako zanieczyszczone (stacje paliw, parkingi i place manewrowe o powierzchni powyżej 0,1 ha, tereny przemysłowe, magazynowe i składowe, itp.) powinny być ujmowane w lokalne układy odwodnieniowe powierzchniowe lub sieciowe i oczyszczane przed wprowadzaniem do odbiorników z piasku, zawiesin i substancji ropopochodnych, na odpowiednich urządzeniach oczyszczających lokalizowanych w granicach terenu do którego inwestor ma tytuł prawny,
* kompleksowe rozwiązanie odprowadzania ścieków opadowych, szczególnie z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami, z preferowaniem gdzie jest to możliwe, do wykorzystania tych wód na miejscu lub wykorzystania ich w zamkniętych obiegach wody na małych obszarach. Obowiązująca przy tym powinna być zasada, aby zatrzymać na miejscu wszystkie odpływy, które ze względu na swoje zanieczyszczenie nie wymagają odprowadzenia do kanalizacji, wykorzystać je, a nadmierne odpływy rozsączyć w gruncie a jeżeli to jest niemożliwe, dążyć do opóźnienia odprowadzania wód opadowych do wód otwartych,
* na wprowadzanie ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi, należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne;
1. w zakresie gromadzenia odpadów:
* obowiązek gromadzenia odpadów stałych w pojemnikach na terenie działek lub w kontenerach ogólnodostępnych oraz ich usuwania w systemie oczyszczania stosowanym w gospodarce komunalnej gminy,
* dla podmiotów prowadzących działalność gospodarczą sposób utylizacji odpadów innych niż bytowe zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
1. w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – zasilanie istniejącej sieci energetycznej ,jej przebudowę i rozbudowę w kierunku jego skablowania sieci:
2. utrzymanie i adaptacja istniejącego systemu zaopatrzenia w energię elektryczną wraz z istniejącymi stacjami trafo,
3. rozbudowa systemu energetycznego poprzez wybudowanie nowych słupowych lub kontenerowych stacji transformatorowych ,
4. w celu przyłączenia poszczególnych działek do sieci energetycznej należy wybudować linię energetyczną NN 0,4kV wzdłuż dróg dojazdowych oraz skrzynki złączowo-pomiarowe w linii ogrodzenia działek,
5. minimalne wymiary działek gruntów dla potrzeb budowy projektowanych stacji transformatorowych wynoszą: 6mx5m dla stacji wewnętrznych i 3mx2m dla stacji słupowych,
6. realizacja podłączeń na warunkach ustalonych przez dostawcę energii elektrycznej,
7. budowę oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających dróg,
8. dopuszcza się możliwość budowania lokalnych źródeł wytwórczych energii odnawialnej, przyłączanych do systemu elektroenergetycznego gminy oraz do stacji 110/15kV (GPZ) położonych poza terenem gminy.
9. dla terenów oznaczonych na rysunkach planusymbolem **EE400**  ustala się:

Pas technologiczny dwutorowej linii NN EE 400 kv relacji *„*Rogowiec - Trębaczew, Rogowiec - Ostrów " szerokość 80 m po 40 m od osi linii .

W pasie technologicznym ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,tj:

* zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i budynków użyteczności
publicznej typu szkoła, szpital, internat, żłobek, przedszkole i podobne oraz innych obiektów publicznych takich jak: ogród publiczny, plac targowy, ogródki działkowe, cmentarz, teren koszar itd.
* zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną.
* należy uzgadniać warunki zagospodarowania terenu oraz lokalizacje wszelkich obiektów z właścicielem linii,

Nie należy tworzyć hałd, nasypów w pasie technologicznym linii oraz sadzić roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron). Teren w pasie technologicznym linii nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową ani jako teren związany z działalnością gospodarczą (przesyłową) właściciela linii. Wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii i w jego najbliższym sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez właściciela linii. Zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym linii mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii.

Prace, podczas  których  będzie  wykorzystywany  sprzęt mechaniczny (dźwigi,   koparki) pracujący w odległości mniejszej niż 30 metrów od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii, odbywać się będą pod nadzorem osób posiadających stosowne uprawnienia do nadzorowania tego typu prac, po wcześniejszym pisemnym uzgodnieniu z właścicielem linii

Dopuszcza się ewentualną budowę elektroenergetycznych linii wielotorowych, wielonapięciowych po trasie linii elektroenergetycznych 400 kV, Niniejsze linie elektroenergetyczne zostaną w takim przypadku poddane rozbiórce przed realizacją nowych linii. Dopuszcza się także odbudowę, rozbudowę, przebudowę  i nadbudowę istniejących linii oraz linii, które w przyszłości zostaną ewentualnie wybudowane na ich miejscu. Realizacja inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczania słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach. Zezwala się na prace eksploatacyjne, remontowe i modernizacyjne na istniejących liniach
przesyłowych NN.

Odległość turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, określana jako odległość najbardziej skrajnego elementu turbiny wiatrowej (krańców łopat turbiny) od osi linii, nie może być mniejsza niż trzykrotna długość średnicy koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej

1. dla terenów oznaczonych na rysunkach planusymbolem **EE110**  ustala się:
* pas technologiczny linii elektroenergetycznej **EE110kV,** z pasem technologicznym (po 18 m od osi)
1. Na rysunku planu pokazano informacyjnie przebieg pasa operacyjnego pod korytarz linii elektroenergetycznej 3 x 110 kV relacji Chabielice- Trębaczew
2. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planusymbolem **EW1, EW2, EW3**  plan utrzymuje lokalizacje wydane na podstawie obowiązujących przepisów ,uwzględniając ustalenia decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach ,planem ustala się:
3. przeznaczenie podstawowe -tereny urządzeń elektrowni wiatrowej
4. uzupełniające: drogi wewnętrzne ,dojścia i dojazdy oraz dojazdy przeciwpożarowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej
5. wyklucza się lokalizację budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
6. moc nominalna generatora w terenie :
* **EW1** do **3MW -moc 3000 kW** –(projektowanego w Suchowoli)
* **EW2** do **2MW -moc 2000 kW** –(projektowanego w Suchowoli)
* **EW3 do 0,85MW-moc 850 kW** –(projektowanego w Gawłowie)
1. maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowej w stanie największego wzniesienia łopaty wirnika do 210,00m
2. maksymalna rozpiętość łopat generatora wyniesie 117m i zostaną one zamontowane na wieży o wysokość do 145 m.
3. przedsięwzięcie nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych wartości poziomu hałasu emitowanego do środowiska w stosunku do terenów zabudowy zagrodowej; nie może przekraczać dopuszczalnych norm emisji hałasu;
* 55 dB w porze dziennej,
* 45 dB w porze nocnej
1. wszystkie elementy konstrukcji wieży i turbiny malowane na kolory pastelowe, niekontrastujące z otoczeniem, powierzchnia obiektu matowa – bez refleksów świetlnych;
2. zakaz umieszczania na konstrukcji elektrowni wiatrowych reklam (za wyjątkiem oznaczenia graficznego „logo” producenta);
3. obowiązek wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej umożliwiającej szczegółowe określenie sposobu posadowienia konstrukcji;
4. 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 szczególnymi.
5. wymagania specjalne: elektrownie wiatrowe wymagają oznakowania przeszkodowego –graficzno-kolorystycznego i świetlnego (nocnego) zgodnie z obowiązującymi przepisami.
6. odległość turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, określana jako odległość najbardziej skrajnego elementu turbiny wiatrowej (krańców łopat turbiny) od osi linii, nie może być mniejsza niż trzykrotna długość średnicy koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej
7. warunki zagospodarowania terenów: nie ustala się.
8. zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane: nie ustala się.
9. zasady kształtowania zabudowy: nie ustala się
10. odległość projektowanej farmy wiatrowej od istniejącej zabudowy mieszkalnej we wsi Suchowola o charakterze zagrodowym występuje w kierunku południowym i zachodnim w odległości 750 m od planowanej lokalizacji generatora EW1 i EW2. Natomiast generator EW3 zlokalizowany będzie w odległości 350 m do najbliższej zabudowy zagrodowej zlokalizowanej w kierunku wschodnim.
11. zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
* zaopatrzenie w wodę: tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych nie wymagają zaopatrzenia w wodę;
* odprowadzenie ścieków sanitarnych: tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych nie wymagają odprowadzenia ścieków sanitarnych;
* odprowadzenie wód deszczowych: w obrębie terenu elektrowni wiatrowej;
* zaopatrzenie w ciepło: tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych nie wymagają zaopatrzenia w ciepło;
* zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej liniami średniego i niskiego napięcia;
* odpady:
* odpady komunalne: nie występują,
* odpady technologiczne (odpadowe oleje przekładniowe): wywóz i utylizacja zgodnie z przepisami szczególnymi.
1. W zakresie przesyłu informacji i łączności::
2. lokalizację sieci przesyłowych w pasie drogowym na zasadach uzgodnionych z zarządcą drogi;
3. dopuszcza się prowadzenie linii przesyłowych poza pasem drogowym pod warunkiem uzyskania zgody właściciela terenu.
4. adaptacja kablowej linii telekomunikacji .
5. przeznaczenie terenu w planie na cele rolnicze, leśne, zabudowy usługowej lub produkcyjnej nie jest sprzeczne z lokalizacją inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, a przeznaczenie terenu w planie na cele zabudowy jednorodzinnej nie jest sprzeczne z lokalizacją infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu .
6. dopuszcza się realizację infrastruktury telekomunikacyjnej na zasadach określonych w ust.2.
7. zakazy i ograniczenia wprowadzone w rozdziałach  I,II,III nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji.

2. Plan dopuszcza realizację nieprzewidzianej w nim infrastruktury technicznej na

wszystkich obszarach w razie wystąpienia takiej potrzeby pod warunkiem

maksymalnego respektowania funkcji danego terenu.

**§ 10.1 Ustala się zasady scalania i warunki podziału nieruchomości:**

1. w przypadku istniejących nierównoległych i nieprostopadłych podziałów granic działek do układu drogowego możliwość zachowania dotychczasowego kąta dla nowo powstałych działek;
2. nowe działki budowlane na terenach podlegających podziałowi powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiający ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. parametry działek budowlanych określone w niniejszej uchwale nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa warunków istniejącego zagospodarowania;
4. powierzchnie nowych działek budowlanych powstałych w wyniku podziałów, których wielkość ustalono dla poszczególnych terenów (w części niniejszej uchwały) dopuszczają zmniejszenie tej powierzchni wynikające z istniejących uwarunkowań, jednak nie więcej niż 5 %;
5. pozostałe ustalenia dotyczące zasad i warunków łączenia i podziału nieruchomości zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.
6. działki budowlane powstałe w wyniku podziału lub scalenia działek istniejących muszą mieć zapewnioną obsługę komunikacyjna kołową zgodną z ustaleniami rysunków planu,
7. wydzielanie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności (scalanie działek) w ramach tego samego terenu, zgodnie z rysunkami planu i ustaleniami rozdziału III (ustaleniami szczegółowymi),
8. podział terenu związany z wydzieleniem terenu pod ogólnodostępne drogi dojazdowe może nastąpić pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających drogi,
9. przy wydzielaniu terenu pod nowe drogi publiczne, bądź przy modernizacji i przebudowie istniejących dróg należy uwzględnić lokalizację zatok postojowych i przystankowych dla komunikacji zbiorowej,
10. przy podziale terenu przyległego do skrzyżowań dróg należy uwzględnić narożne ścięcia linii rozgraniczających o długości boków minimum 10,0m - przy skrzyżowaniu drogi klasy technicznej Z z drogami klasy technicznej L i D (w terenach istniejącej zabudowy dopuszcza się minimalne ścięcia 5,0m) i 5,0m - przy skrzyżowaniu dróg klasy technicznej L i D z drogami klasy technicznej L i D (chyba, że zmiana powyższych wielkości wynika z przepisów szczególnych dotyczących ochrony przyrody lub dóbr kultury);
11. realizację ogrodzeń:
* wzdłuż przestrzeni publicznej bezpośrednio w liniach rozgraniczających lub w granicy działki po uzyskaniu zgody zarządcy drogi,
* dla terenów sąsiadujących z granicą rowu realizację ogrodzeń i innych naniesień trwałych w odległości minimalnej 5m od jego granicy,
* jako ażurowych (preferowane drewniane) o maksymalnej wysokości 1,80m (w tym cokół), a w terenach przeznaczonych jako tereny produkcyjne, składy i magazyny, obiekty sportowe, tereny związane z działalnością PGE Górnictwo i Energetyka Konwencjonalna Oddział KWB Bełchatów Rogowiec dopuszcza się stosowanie ogrodzeń o maksymalnej wysokości 2.80m ( w tym cokół);
* w terenach przeznaczonych na rysunku planu symbolami MW/U, ML/UT, MN, MR, MN,U, RU, U i UO obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych wzdłuż granicy nieruchomości oddzielającej ją od przestrzeni publicznej,
* możliwość kształtowania ogrodzeń typu żywopłot w terenach objętych ochroną konserwatorską lub w terenach przeznaczonych do zagospodarowania mieszkaniowego czy usługowego;
* na terenach produkcyjnych, składów i magazynów zakaz stosowania ogrodzeń typu żywopłot.

**2.** Pozostałe szczegółowe ustalenia dotyczące zasady scalania i warunki podziału nieruchomości zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

**§ 11.1 Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1. na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska oraz ochrony przyrody:
2. dla działek budowlanych minimalną powierzchnię biologicznie czynną, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
3. obowiązek zachowania poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi dla terenów chronionych akustycznie oznaczonych na rysunku planu symbolami:
4. **MN, MN/U, MR** , **ML/UT**– jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
5. **US** – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe,
6. dopuszczalny poziom hałasu od dróg dla rodzajów terenów chronionych akustycznie nie może przekraczać norm określonych w przepisach odrębnych,
7. dopuszczalny poziom hałasu od pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu dla rodzajów terenów chronionych akustycznie nie może przekraczać norm określonych w przepisach odrębnych,
8. utrzymanie wszystkich form zieleni urządzonej i naturalnej, w ramach możliwości, ze szczególnym uwzględnieniem terenów zieleni naturalnej, śródpolnej i parkowej,
9. nakaz przebudowy sieci drenarskiej w przypadku prowadzenia jakichkolwiek prac na terenach zmeliorowanych (oznaczonych na rysunku planu) w sposób umożliwiający prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracyjnych oraz zapewniających swobodny przepływ wód w dziale drenarskim, zgodnie z projektem uzgodnionym z właściwym zarządcą,
10. nakaz zachowania istniejących rowów melioracyjnych oznaczonych symbolem graficznym na rysunku planu w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji szczegółowych i właściwych warunków odbioru wód powierzchniowych,
11. zakaz składowania odpadów, czasowe gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi,
12. Obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych z utwardzonych placów postojowych i manewrowych , parkingów i stacji paliw .
13. Ustala się ochronę pomników przyrody:
14. szpaler drzew: 12 lip drobnolistnych i szerokolistnych, jesion wyniosły, 4 lipy drobnolistne w parku w Stróży, teren Szkoły Podstawowej ,

grupa drzew: lipa drobnolistna i jesion wyniosły w parku w Białej, teren Szkoły Podstawowej

utworzonych Uchwałą Nr VII/37/2011 Rady Gminy Rząśnia z dnia 14.06.2011r. w sprawie ustanowienia za pomniki przyrody drzew znajdujących się w Stróży i w Białej Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 218, poz. 2227), Zarządzeniem Wojewody Piotrkowskiego nr 45/87, z dn. 15.12. 1987 roku (Dz. Urz. W. P. Nr 17, poz.177 z 30.12 1987r)

1. grupa drzew: 3 lipy drobnolistne, jesion wyniosły, kasztanowiec biały

przy kościele w Stróży,

utworzonych Uchwałą Nr VII/37/2011 Rady Gminy Rząśnia z dnia 14.06.2011r. w sprawie ustanowienia za pomniki przyrody drzew znajdujących się w Stróży i w Białej Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 218, poz. 2227), Rozporządzeniem Wojewody Piotrkowskiego Nr 4/86 z dn. 04.11.1996 r (Dz. Urz. W. P. nr 21, poz. 75 z dn. 08.11.1996), (Rozporządzeniem Woj. Łódzkiego Nr 10/2002 z dn. 11.09.2002 r.)

1. grupa drzew: 23wiązów szypułkowych, brzoza brodawkowata , na cmentarzu w Rząśni,

grupa drzew: 1 wiąz szypułkowy , 21 lip drobnolistnych wokół kościoła w Rząśni,

utworzonych Uchwałą Nr XXXIII/3/2006 Rady Gminy Rząśnia z dnia 20 lutego 2006 r. w sprawie ustanowienia za pomniki przyrody drzewa znajdujące się na cmentarzu w Rząśni oraz wokół kościoła pw. Św. Macieja w Rząśni ,(Uchwałą Nr XXIV/172/2009 Rady Gminy Rząśnia z dnia 16.09.2009 r. zniesiono ochronę z 2 szt. wiązów szypułkowych na cmentarzu w Rząśni)

1. grupa drzew: 9 lip drobnolistnych , teren przy Szkole Podstawowej w Stróży,

grupa drzew: 6 lip drobnolistnych i 1 jesion wyniosły, teren Szkoły Podstawowej w Stróży,

utworzonych Uchwałą Nr VII/37/2011 Rady Gminy Rząśnia z dnia 14.06.2011r. w sprawie ustanowienia za pomniki przyrody drzew znajdujących się w Stróży i w Białej Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 218, poz. 2227),

1. działania ochronne w stosunku do pomników przyrody należy wykonywać zgodnie z zapisami zawartymi w aktach je powołujących,
2. zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać pomnikom przyrody lub degradować krajobraz w ich otoczeniu, a w szczególności:
* pozyskiwania drewna, niszczenia i uszkadzania, zakaz wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów i nieczystości oraz innego zanieczyszczania ich otoczenia,
* zmiany stosunków wodnych w otoczeniu,
* niszczenia gleby lub zmiany sposobu jej użytkowania w promieniu 15 m od pnia drzewa pomnikowego,
* palenia ognisk w odległości mniejszej niż 20 m od pni,
* zakaz zawieszania tablic, ogłoszeń na pniach drzew pomnikowych.
1. Zakazy, o których mowa w ppkt f, nie dotyczą:
* prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody;
* realizacji inwestycji celu publicznego po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody;
* zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa; likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.
1. Na obszarze objętym planem część terenów zlokalizowana jest w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych :
* Główny Zbiornik Wód Podziemnych 408 - Niecka Miechowska –górnokredowy szczelinowo-porowy
* Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 326 - Częstochowa (E).-górnojurajski szczelinowo-krasowy

dla których obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodne z przepisami odrębnymi oraz nakaz dostosowania nowych obiektów do struktur hydrogeologicznych.

1. Zgodnie z inwentaryzacją wykonaną na potrzeby kopalni w 2008 roku, na terenie gminy Rząśnia zostało zasygnalizowane występowanie kilku siedlisk przyrodniczych Natura 2000, na rysunku planu zostały oznaczone informacyjnie . Są to:
2. -2330 Śródlądowe murawy napiaskowe. Stanowisko znajduje się na południowy wschód od kompleksu leśnego, oraz na zachód od wyrobiska. Występuje na terenach porolnych. Stanowisko to jest podatne na zarastanie, co w efekcie zagraża jego istnieniu. Jedynym sposobem zachowania muraw jest zastosowanie metody ochrony czynnej.
3. - 6230 Niżowe murawy bliżniczkowe tzw psiary. Stanowisko znajduje się na południowy wschód od miejscowości Trzcinica, na stoku doliny dopływu rzeki Niecieczy. Jest to przestrzeń porośnięta przez darnie psiej trawki Nordus stricte z udziałem innych gatunków właściwych dla tego siedliska. Siedlisko niżowych muraw bliżniaczkowych należy do siedlisk priorytetowych.
4. - 91EO Łęg jesionowo – olszowy. Na terenie gminy znajdują się 7 stanowisk, z których 5 jest w stanie zaniku. Jedno z zanikających siedlisk znajduje się na terenie kompleksu leśnego, na południe od zwałowiska, pozostałe cztery w dolinie dopływu rzeki Niecieczy. Dwa pozostałe stanowiska występują w dolinie rzeki Niecieczy, jedno przy południowej granicy gminy, drugie w pobliżu przecięciu rzeki przez granicę gminy. Łęgi jesionowo – olszowe należą do siedlisk priorytetowych.
5. - 91EO-4 Olszyny źródliskowe. Jest to siedlisko związane z występowaniem źródeł. Zajmują zazwyczaj nisze źródliskowe i początkowe odcinki dolin strumieni zasilanych przez źródła i wysięki. Na terenie gminy Rząśnia występują w źródliskowym odcinku doliny rzeki Niecieczy. Są bardzo wrażliwe na zmiany, a ich stan zachowania zależy od wydajności źródeł. Spadek wydajności źródeł powoduje przesuszenie siedliska i sukcesję roślinności w kierunku grądu niskiego. Z kolei zatamowany lub utrudniony odpływ z niszy może przyspieszyć proces zabagniania i sukcesję roślinności w kierunku łęgu. Obniżenie bazy erozyjnej w otoczeniu źródliska powoduje jego erozję i zapoczątkowuje sukcesję roślinności w kierunku łęgu jesionowo-olszowego. Siedlisko olszyn źródliskowych należy do siedlisk priorytetowych.
6. - 7140 Torfowiska przejściowe i trzęsawiska. Stanowisko znajduje się w źródłowym odcinku rzeki Niecieczy
7. Plan zaleca objęcie ochroną zagrożonych stanowisk roślinnych (stanowiska w kompleksach Dębina i Stróża) proponowanych do przeniesienia do projektowanych rezerwatów „Kluki” i „Źródliska Borowiny” lub inne metaplantacje oraz tzw. siedlisk naturowych.

**§ 12.1 W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1. Wskazuje się obiekty wpisane do rejestru zabytków, objęte całkowitą ochroną wraz z odpowiednimi numerami wpisu do rejestru zabytków:
2. Biała -Kościół parafialny 43 z dnia 67.05.26
3. Stróża-Kościół parafialny 83 z dnia 67.08.31
4. Stróża-pałac 6 z dnia 46.05.27
5. Rząśnia-cmentarz
6. celem ochrony, o której mowa w pkt 1, jest zachowanie walorów architektonicznych obiektów oraz ochrona historycznego rozplanowania ulic, placów, usytuowanie i gabaryty budynków;
7. w odniesieniu do obiektów, o których mowa w pkt 1 lit. a, b, c, obowiązują następujące ustalenia:
8. obowiązek uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie działania przy obiektach zabytkowych i przy zagospodarowaniu otoczenia, m.in. prac związanych z przebudową, remontami, zmianami bryły i elewacji budynków,
9. obejmuje się ochroną obiekty i miejsca (cmentarze i mogiły) wpisane do gminnej ewidencji zabytków o walorach kulturowych, oznaczone symbolem graficznym na rysunku planu zgodnie z poniższym wykazem:
10. Augustów -Kapliczka rz.-kat 1936
11. Biała-Kościół fil. Rz.-kat. (kaplica) 2 połowa XIX wieku
12. Biała-Cmentarz parafialny
13. Biała, Zespół dworski, park ok.XV wiek dwór XIX wieku
14. Rząśnia –Kościuszki, Kapliczka św, Józefa ok. XIX wiek.
15. Rząśnia -Kościuszki ,Cmentarz parafialny XDC wiek
16. Rząśnia -Kościuszki ,Kaplica koniec XVI wieku
17. Rząśnia- Kościuszki ,Mur z bramą (cmentarz)XIX/ XX w
18. Rząśnia -Kościuszki ,Kościół pw. Św. Macieja 1862-1866
19. Rząśnia –Kościuszki, Brama z ogrodzeniem1912
20. Rząśnia-Kościuszki 18 ,Organistówka1932
21. Rząśnia-Kościuszki 18,Plebania1914
22. Rząśnia ,Kościuszki Cmentarz przykościelny ok. XIX w
23. Stróża 41, Park XVII wiek
24. Stróża-Cmentarz przykościelny XVII XVIII wiek
25. Stróża Cmentarz parafialny ok. XVII w.
26. celem ochrony, o której mowa w pkt 4, jest zachowanie walorów architektonicznych i historycznych tych obiektów i miejsc;
27. w odniesieniu do objętych ochroną obiektów i miejsc, o których mowa w pkt 4, obowiązują następujące ustalenia:
28. przed przystąpieniem do sporządzenia projektu prac budowlanych obejmujących obiekt zabytkowy należy wystąpić do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi o wytyczne konserwatorskie do planowanej inwestycji,
29. obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich działań przy obiektach zabytkowych i przy zagospodarowaniu otoczenia, m.in. prac związanych z przebudową, rozbudową, remontami, zmianami bryły i elewacji budynków, rozbiórki lub wyburzenia,
30. w przypadku remontu lub rozbudowy, nadbudowy obiektów, o których mowa w pkt 4, obowiązuje przeprowadzenie prac restauratorskich, rewaloryzacyjnych i konserwatorskich oraz zachowanie formy i detalu architektonicznego obiektu,

1. obejmuje się ochroną konserwatorską w miejscowości Rząśnia i Stróża układy rozplanowania , oznaczone na rys. planu symbolem graficznym, obejmujące obszary o bardzo dobrze zachowanej historycznej strukturze przestrzennej tj. szczególne rozplanowanie i układ ulic;
2. przedmiotem ochrony, o której mowa w pkt 7, jest rozplanowanie ulic, placów i dróg w historycznych liniach rozgraniczających, historyczne linie zabudowy, granice podziałów własnościowych, historyczna zabudowa miejska (w tym obiekty wpisane do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków), charakter wnętrz miejskich określony przez elementy nawiązujące do lokalnej tradycji kształtowania zabudowy: gabaryty budynków, podziały elewacji, proporcje otworów, formy i pokrycie dachów oraz powiązania widokowe, zespoły zieleni zabytków, skala i tradycje kształtowania zabudowy;
3. w odniesieniu do strefy układu urbanistyczno – architektonicznego, obowiązują następujące ustalenia:
4. obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków prac prowadzonych na terenach placów, dróg, w zakresie:

- napowietrznej infrastruktury technicznej,

- obiektów małej architektury,

 - rozmieszczenia i formy oświetlenia,

- lokalizowania nośników, szyldów reklamowych i innych reklam,

- ukształtowania i kompozycji nawierzchni,

 - realizacji zieleni urządzonej;

1. obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkiej działalności związanej z obiektami zabytkowymi i ich otoczeniem, nakaz uzyskania zgody na wszelkie prace budowlane prowadzone w strefie (w tym wyburzeniowe);
2. przy realizacji zabudowy uzupełniającej (plombowej) lub przebudowie istniejącej zabudowy ustala się obowiązek uwzględnienia lokalnych tradycji kształtowania zabudowy – głównie gabarytów, form i charakterystycznych podziałów elewacyjnych wpływających na kształt pierzei (linie gzymsów pośrednich, wieńczących, układ i wielkość otworów na elewacji, itp.) oraz stosowanych materiałów wykończeniowych elewacji, stolarki zewnętrznej i pokrycia dachu;
3. obejmuje się ochroną planistyczną strefy widokowe;
4. przedmiotem ochrony, o której mowa w pkt 10 są:

a) strefa widoku– ochrona widoku na budynek Kościoła parafialnego w Białej,

1. w strefach widokowych, o których mowa w pkt 11, ustala się:

a) dominanty przestrzenne mają stanowić obiekty, o których mowa w pkt 11,

b) zakaz realizacji obiektów mogących dominować gabarytowo i architektonicznie nad obiektami objętymi ochroną widoków;

1. w granicach wyznaczonych stref widokowych ustala się:
2. obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkiej działalności prowadzonej w zakresie lokalizacji form i gabarytów nowej zabudowy, nasadzeń i ogrodzeń w granicach stref widokowych,
3. zakaz prowadzenia napowietrznych linii energetycznych i telefonicznych,
4. obowiązek skablowania istniejących linii napowietrznych,
5. zakaz umieszczania reklam;
6. obejmuje się ochroną skupiska stanowisk archeologiczne oznaczone na rys. planu symbolem graficznym
7. obejmuje się ochroną konserwatorską stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunku planu
8. w odniesieniu do ww. stanowisk archeologicznych, obowiązują następujące ustalenia:

a)przed rozpoczęciem inwestycji (kubaturowej, komunikacyjnej, związanej z budową infrastruktury technicznej i ogrodzeń oraz z robotami ziemnymi i niwelacyjnymi oraz nasadzeń ziemnych) obowiązek przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych,

b) obowiązek uzyskania od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych, przy czym o pozwolenie należy wystąpić nie później niż na 21 dni przed rozpoczęciem badań;

1. obejmuje się ochroną strefy ochrony archeologicznej obszary istniejących stanowisk archeologicznych, w których obowiązuje:

 a) przeprowadzenie nadzorów archeologicznych przy wszelkich inwestycjach związanych z robotami ziemnymi i nasadzeniami leśnymi,

b) uzyskanie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na prowadzenie nadzorów archeologicznych, przy czym o pozwolenie to należy wystąpić nie później niż na 14 dni przed rozpoczęciem inwestycji,

c) wykonanie badań archeologicznych w przypadku ujawnienia nowego stanowiska archeologicznego w obszarze ochrony archeologicznej, przy czym w takiej sytuacji wszelkie prace budowlane powinny zostać przerwane, a teren udostępniony do badań archeologicznych,

d) oznaczenie, zabezpieczenie i powiadomienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wszystkich nowoodkrytych stanowiskach archeologicznych,

e) dopuszczalne jest powiększenie strefy ochrony archeologicznej po odkryciu nowych stanowisk i wpisaniu ich do ewidencji zabytków archeologicznych;

1. na obszarze stanowisk wpisanych do rejestru zabytków zakazuje się prowadzenia jakiejkolwiek działalności inwestycyjnej, rolniczej czy leśnej. W przypadku planowania dużych inwestycji celu publicznego, jakiekolwiek działania naruszające strukturę gruntu, należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

2. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego w planie wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej „A”, „B” , „K” , „ E” , „OW” , „W”

1. Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”
2. Strefa „B” – wybranych elementów układu przestrzennego
3. Strefa ”K” – krajobrazu kulturowego
4. Strefa „E”- ochrony ekspozycji
5. Strefa „OW” – ochrony archeologicznej w obszarze strefy „B”
6. Strefa „W” występowania stanowisk archeologicznych .

3. Plan ustala ochronę miejsc pamięci narodowej .

4. Plan ustala ochronę zabytków techniki:

1. Gawłów-Młyn 1900 r.
2. Pęciaki Młyn 1905 r.
3. Suchowola Cegielnia 1900r.

5.Plan przyjmuje ustalenia dla Kościoła Parafialnego p.w. Jana Chrzciciela w Białej zawarte w „Wojewódzkim programie opieki nad zabytkami w województwie łódzkim na lata 2008-2011 uchwalonym w 2007r.” przez Sejmik Województwa Łódzkiego . Oceniono stan techniczny obiektu jako dobry , wskazania - obiekt reprezentatywny wymagający prac bieżących B .

**§ 13.1**

* 1. **W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych:**
		1. Ustala się ich kształtowanie w wyznaczonych na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi terenu rynku w Rząśni , oznaczonego symbolem TPP oraz terenu parku w Stróży oznaczonego symbolem TPP
		2. Ustala się następujące zasady kształtowania terenu przestrzeni publicznej określonej w planie
1. na części terenu adaptacja istniejącej funkcji komunikacji
2. przeznaczenie podstawowe plac usługowy ,miejsce potencjalnych imprez , i spotkań integrujących społeczność gminy Rząśnia
3. opracowanie szczegółowe kompozycji architektonicznej i przestrzeni celem kształtowania nowej zabudowy łączącej walory historycznej zabudowy z elementami współczesnej architektury
4. estetyczne rozwiązania nawierzchni placu
5. atrakcyjne formy zieleni i małej architektury ,jednolitego systemu oświetleniowego podkreślającego elementy wymagające ekspozycji .
6. na terenie parku w Stróży ustala się zakaz umieszczania nośników reklamowych.

**§ 14.1. Dla wszystkich kategorii terenów ustala się następujące zasady:**

**1) w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym**

**zagrożeniom:**

a) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie

z przepisami szczególnymi, przez istniejący i rozbudowywany system

zaopatrzenia w wodę,

b) dla nowych terenów wyprzedzającą lub równoległą w stosunku do nowego

zainwestowania rozbudowę sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom

wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem

ochrony przeciwpożarowej,

c) nowo projektowane przewody wodociągowe powinny być wyposażone w

hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w

zakresie ochrony przeciwpożarowej,

* 1. Dla wszystkich kategorii terenów ustala się następujące zasady:

w zakresie przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom, w szczególności

ochrony przed zagrożeniem powodziami i osuwiskami:

na terenach położonych w granicach obszarów zagrożonych powodziami ZZ obowiązują wszystkie zakazy, ograniczenia, dopuszczenia określone w ustaleniach niniejszego planu ,dotyczące wykonywania robót i czynności mogących utrudnić ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe oraz takich , które mogą spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi.

W szczególności zabrania się :

* + 1. wprowadzania do wód odpadów oraz ciekłych odchodów zwierzęcych
1. spławiania do wód śniegu wywożonego z terenów zanieczyszczonych, a w szczególności z centrów miast, terenów przemysłowych, terenów składowych, baz transportowych, dróg o dużym natężeniu ruchu wraz z parkingami, oraz jego składowania na terenach położonych w odległości mniejszej niż 50 m od linii brzegu wody;
2. lokalizowania na obszarach zagrożenia powodzią nowych inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku

lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania;

 Na terenach położonych w granicach obszarów zagrożonych powodziami **ZZ** zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:

1. wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych;
2. sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk;
3. zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód , a także utrzymywaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie .
4. wznoszenie obiektów budowlanych na terenach objętych planem wymaga ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia budynków na etapie opracowania projektu budowlanego, zgodnie z przepisami szczególnymi.

Zakazy o których mowa w ust.2 pkt.2 i pkt3 nie dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego związanych z budową infrastruktury technicznej ( wodociągu, kanalizacji dróg, linii elektroenergetycznych, gazowych ,telekomunikacyjnych).

* 1. Tereny zagrożenia powodzią określone zostały na rysunku planu informacyjnie, dotyczą planowanego w programie małej retencji województwa łódzkiego „Zbiornika Ławiana”. Plan wprowadza rezerwę terenu pod projektowany zbiornik symbolem **R/WS** , z ustaleniem zakazu zabudowy.

**§ 15.1.**

* + - * 1. Jako tereny eksploatacji złóż węgla brunatnego i tereny zwałowiska zewnętrznego nadkładu o. Szczerców, oznaczonych w planie ZWZ, WOS, SPK, SFOT ustala się: całkowity zakaz zabudowy innej niż służącej bezpośrednio obsłudze technicznej wyrobiska/ zwałowiska, zakaz zalesień i zadrzewień, dopuszcza się warunkowo rolnicze użytkowanie terenów .Dla wymienionych terenów nie ustala się:

a) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

b)szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości..

* + - * 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZWZ przeznacza się pod zewnętrzne zwałowisko nadkładu Odkrywki Szczerców. Powierzchnię terenu wokół terenów ZWZ ustala się od stopy zwałowiska zewnętrznego szerokość pasa ochronnego minimum 150 m. W pasie tym nie dopuszcza się żadnej zabudowy poza obiektami własnymi przedsiębiorcy - związanymi z urządzeniami obsługi przeznaczenia podstawowego.

Ustala się ,dla zwałowiska zewnętrznego Pole Szczerców ,które powstało z mas ziemnych lub skalnych przemieszczanych w związku z wydobywaniem kopaliny ze złoża Bełchatów Pole Szczerców następujące warunki przemieszczania mas ziemnych i skalnych w związku z wydobywaniem kopaliny, ze złoża Bełchatów Pole Szczerców :

1. wyznacza się obszar zwałowiska nadkładu złoża jako przeznaczenie
podstawowe zlokalizowane zgodnie z Planem zagospodarowania złoża.
2. zwałowanie nadkładu prowadzi się na trzech poziomach
Generalne nachylenie zboczy:
* północnego —1:5,4,
* północno-zachodniego - 1: 5,4,
* wschodniego 1: 5,4,
* południowego 1: 7,8,
* południowo-zachodniego 1: 6,7 ,
* bezpieczne nachylenie ze względu na stateczność zbocza zachodniego
(roboczego) wynosi 1 :4,0 ,

-generalne nachylenie zbocza roboczego, wynikające z potrzeb
technologicznych nie będzie większe niż 1: 6,0,

1. Na zwałowisku funkcjonuje system odwodnienia powierzchniowego .
2. W procesie przemieszczania nadkładu wykorzystywane będą selektywnie
surowce towarzyszące
3. Na zwałowisku nadkładu wyklucza się składowanie odpadów
przemysłowych i komunalnych,
4. Po zakończeniu formowania zwałowiska nadkładu , przeprowadzona
zostanie jego rekultywacja w kierunku leśnym, zadrzewieniowym, rolnym
(uprawa roślin energetycznych), rekreacyjne - sportowym oraz
gospodarczym (przewidującym m. in, budowę farmy wiatraków),
	* + - 1. tereny oznaczone w planie symbolem SFOT przeznacza się dla strefy funkcjonalnej obsługi technologicznej pod urządzenia towarzyszące w tym pod trasę taśmociągów przenośników nad­kładowych;
				2. tereny w pasie przyległym do wschodniej stopy zewnętrznego zwałowiska oznaczone w planie symbolem SPK przeznacza się pod składowisko kopalin towarzyszących celem ich zabezpieczenia i wykorzystania gospodarczego,
				3. plan ustala, że wody powierzchniowe wierz­chowiny zwałowiska i składowiska kopalin towa­rzyszących po oczyszczeniu będą odprowadzane rowami do rzeki Krasowej
				4. Teren oznaczony symbolem 1SZ, stanowi niewielką część powierzchni osadnika nr 1 przeznaczonego do oczyszczania wód kopalnianych ,którego większa część jest położona na terenie gminy Szczerców;
				5. obszar oznaczony w planie symbolem ZWUC stanowi część terenów przeznaczonych pod za­plecze usługowo - warsztatowe centralne poło­żone na gruntach wsi Broszęcin i przeznaczony jak wyżej do adap­tacji w planie, z możliwością zmiany usytuowania obiektów, zgodnie z potrzebami technicznymi Zakładu Górniczego. Obowiązuje opracowanie badań uciążliwości; obiektów usytuowanych na terenie ZWUC przez właściwe jednostki specja­listyczne;
				6. tereny oznaczone w planie symbolem WOS przeznacza się pod wyrobisko odkrywki „Pola Szczerców" dla powierzchniowej eksploatacji górniczej złoża węgla brunatnego. Od krawędzi górnej wyrobiska odkrywki „Pola Szczerców" ustala się szerokość do 150 m dla strefy funkcjonalnej obsługi technologicznej. W pasach tych nie dopuszcza się żadnej zabudowy poza obiektami własnymi przedsiębiorcy związanymi z urządzeniami towa­rzyszącymi dla obsługi realizacji przeznaczenia podstawowego w celu prowadzenia eksploatacji złoża węgla brunatnego „ Pole Szczerców". W granicach terenów wyrobiska Odkrywki Szczerców oznaczonych symbolem WOS mie­ści się złoże węgla brunatnego „Szczerców", dla którego został ustanowiony obszar górniczy„ Pole Szczerców „decyzją Ministra Ochrony Śro­dowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa -Koncesja Nr 25/97 z dnia 1 października 1997 r. Wydobywanie przez przedsiębiorcę węgla brunatnego oraz kopalin towarzyszących metodą odkrywkową ze złoża węgla brunatnego „Szczer­ców" winno spełniać warunki koncesji nr 25/97, po zakończeniu eksploatacji złoża węgla bru­natnego „Pole Szczerców" dla terenów oznaczo­nych symbolem WOS ustala się rekultywację w kierunku leśnym, wodnym i uzupełniająco rol­nym.
				7. Dla terenów eksploatacji złoża węgla brunat­nego, jako inwestycji mogących znacząco od­działywać na środowisko, należy stosować zasa­dę minimalizacji skutków szkodliwego oddziały­wania na środowisko poprzez objęcie przedmio­towego obszaru stałym monitoringiem:
5. badanie wód powierzchniowych i podziemnych,
6. hałasu,
7. stanu zanieczyszczeń powietrza.
	* + - 1. Badania winny obejmować wielkość przepły­wów cieków oraz chemizm wód, wpływ leja de­presyjnego na środowisko, badania źródeł stop­nia i zasięgu oddziaływania hałasu w różnych
				stadiach budowy obiektu, badanie źródeł emisji zanieczyszczeń pyłowych do atmosfery i opady pyłu;
				2. zakres monitoringu winien być dostosowany do zmian jakie występują na skutek działalności górniczej oraz modyfikowany na podstawie wy­ników z lat wcześniejszych;
				3. wyniki pomiarów oraz wypływające z nich wnioski winny być przekazywane samorządowi gminy Rząśnia w celu informacji o podejmowa­niu działań zmierzających do minimalizowania szkodliwego oddziaływania działalności górniczej na środowisko naturalne.
				4. W celu ograniczenia szkodliwego oddziaływa­nia na środowisko naturalne plan ustala: w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:
8. system odwadniający zwałowisko z wód po­wierzchniowych winien składać się z rowów wraz z osadnikami, sprowadzeń rurowych i pól reten­cyjno - osadowych oraz budowli towarzyszących,
9. wody sprowadzone z wierzchowiny oraz skarp i półek leżących we wschodniej części zwałowi­ska po oczyszczeniu na polach retencyjne - osa­dowych winny być zbliżone do parametrów wód powierzchniowych odbiornika rzeki Krasowej
10. wody *z* pozostałych skarp i półek winny być sprowadzone do pól retencyjno - osadowych, gdzie ulegną odparowaniu,
11. obowiązuje zasada oczyszczania wód techno­logicznych i ścieków bytowo - gospodarczych,

e) zakazane jest wprowadzanie jakichkolwiek zanieczyszczeń w tyrn również oczyszczonych ścieków technologicznych i bytowo - gospodar­czych do gruntu w granicach terenu z uwagi na ochronę występujących na tym obsza­rze Głównych Zbiorników Wód Podziemnych(GZWP) nr 408 ,”Niecka Miechowska" i nr 326 „Częstochowa" oraz wodonośnych poziomów czwartorzędu i trzeciorzędu",

**§ 16.1.** plan w swoich ustaleniach nie nakłada sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów z uwagi na brak takiej potrzeby;

i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

**§ 17.1.** Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem **RP (**tereny produkcji rolniczej z zakazem lokalizacji nowej zabudowy, poza uzupełniającą w istniejących siedliskach) ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe terenu – tereny produkcji rolniczej (pola orne, sady, ogrody)
2. zakaz lokalizacji nowej zabudowy, poza uzupełniającą w istniejących siedliskach;
3. zabudowa uzupełniająca charakterem, formą i gabarytem w nawiązaniu do obiektów istniejących:
4. dla budynków mieszkalnych wysokość kalenicy do 12,50m, preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
5. wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 8,00m,dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 20° do 45° .
6. maksymalna powierzchnia zabudowy 30%
7. minimalna powierzchnia biologicznie czynna 35%
8. dla budynków inwentarskich, gospodarczych i składowych wysokość do gzymsu lub okapu do 5,50m
9. dla budynków inwentarskich, gospodarczych i składowych dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 30° , wysokość kalenicy do 8,50m
10. utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontu i przebudowy;
11. utrzymanie istniejących zadrzewień, rowów, oczek i cieków
12. utrzymanie istniejących ciągów pieszych, gospodarczych, dojazdów.
13. dopuszcza się zalesienia poza terenami wyznaczonymi na rysunku planu, na gruntach klas V i VI oraz IVb w odległości nie większej niż 1,0 km od istniejących lasów

2.Dla terenów oznaczonych symbolem RP obowiązują ustalenia zawarte w ust.1 o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych wsi nie stanowią inaczej.

**§ 18.1** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami  **RŁ** ustala się:

1. przeznaczenie terenów:
2. łąki, pastwiska, w tym pola orne, sady, ogrody jako podstawowe przeznaczenie terenu,
3. zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej
4. warunki podziału terenów na działki:
5. obowiązuje zakaz wydzielania działek w celach budowlanych,
6. minimalna powierzchnia działki powstałej wyniku podziału dla użytkowania zgodnego z przeznaczeniem ustalonym w ust. 1 pkt. 1a wynosi 3000 m2;

3) warunki zagospodarowania terenów:

1. obowiązuje zakaz ogrodzeń w bezpośrednim sąsiedztwie lasów (do 100 m) w celu uniknięcia wyizolowania powierzchni leśnych,
2. dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe wykonane z elementów drewnianych w formie żywopłotów lub z siatki metalowej wysokości do 1,80m z podmurówkami o maksymalnej wysokości 0,70 m od poziomu terenu; obowiązuje zakaz stosowania półfabrykatów żelbetowych,
3. obowiązuje zachowanie istniejących rowów melioracyjnych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych,
4. dopuszcza się lokalizację stawów realizowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami,
5. zaleca się intensyfikowanie zadrzewień śródpolnych, z wykorzystaniem skarp, obrzeży oczek wodnych, dla polepszenia rolniczego mikroklimatu i ograniczenia erozji gleb,
6. dopuszcza się zalesienia poza terenami wyznaczonymi na rysunku planu, na gruntach klas V i VI oraz IVb
7. dopuszcza się rekultywację leśną dla terenów, w ramach których zakończono powierzchniową eksploatację złóż,
8. dla terenów zmeliorowanych obowiązuje użytkowanie zgodnie z ich przeznaczeniem,
9. dla terenów, na których poprowadzone są linie elektroenergetyczne obowiązują strefy ochronne,

4) warunki dla istniejącej zabudowy:

1. zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z możliwością jej przebudowy na następujących warunkach:
* dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy o 20%, w stosunku do istniejącej w dniu wejścia w życie ustaleń planu,
* maksymalna wysokość zabudowy – 9 m w najwyższym punkcie kalenicy, ograniczenie wysokości do 2 kondygnacji - budynek piętrowy, w tym poddasze użytkowe oraz maksymalna odległość okapu od poziomu terenu - 6,0 m,
* dachy 2 - 4 spadowe o szerokich okapach i kącie nachylenia zbliżonym do 45º,
* dla istniejącej zabudowy gospodarczej, związanej z obsługą rolnictwa, dopuszcza się jej przebudowę oraz powiększenie powierzchni zabudowy o 30% w stosunku do istniejącej z dnia wejścia w życie ustaleń planu.

5) na terenach RŁ gdzie występują stanowiska archeologiczne, obowiązują ustalenia zawarte w §12.1

2.Dla terenów oznaczonych symbolem RŁ obowiązują ustalenia zawarte w ust.1 o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych wsi nie stanowią inaczej.

**§ 19.1** Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem **ZL** plan ustala:

1. przeznaczenie terenu:
2. zieleń leśna jako podstawowe przeznaczenie terenu,
3. obiekty i urządzenia związane z gospodarką leśną i zagospodarowaniem turystycznym, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
4. drogi i sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
5. warunki podziału terenu na działki:
6. zachowuje się istniejące podziały ze wskazaniem scalania działek,
7. dopuszcza się wyłącznie podziały wynikające z regulacji stanu prawnego których celem nie jest wydzielenie działek budowlanych;
8. warunki zagospodarowania terenów:
9. obowiązuje zachowanie i odnowa istniejącej zieleni leśnej poprzez prowadzenie trwale zrównoważonej gospodarki leśnej zmierzającej do zachowania bogactwa przyrodniczego oraz potencjału regeneracyjnego i żywotności, podnoszenie wieku rębności,
10. przy odnawianiu upraw leśnych obowiązuje wymóg opracowania i urządzenia planu zalesień uzgodnionego ze służbą leśną, prowadzącą nadzór nad gospodarką leśną,
11. ochrona istniejącego drzewostanu oraz gatunków fauny i flory;
12. obowiązuje zachowanie i odtwarzanie śródleśnych zbiorników i cieków,
13. obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy i ogrodzeń (za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej i zagospodarowaniu turystycznemu),
14. dopuszcza się urządzenie miejsc zatrzymań dla turystów w pobliżu oryginalnych miejsc widokowych i krajobrazowych
15. warunki dla istniejącej zabudowy:
	* 1. zachowuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem jej bieżących remontów, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy
16. pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

**§ 20.1** Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem **R/ZL** plan ustala:

1. przeznaczenie podstawowe - tereny rolne do zalesienia;
2. zakaz zabudowy kubaturowej;
3. zakaz nasadzeń w pasie 5m od granicy rowu melioracyjnego oraz urządzeń melioracji podziemnych;
4. dopuszcza się zalesienie na terenach nie wskazanych na rysunkach planu na gruntach klasy V i VI, niezmeliorowanych, przy istniejących kompleksach leśnych

**§ 21** dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem **WS** plan ustala:

1. przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych
2. przeznaczenie uzupełniające- infrastruktura techniczna

**§ 22.**Dla terenu oznaczonego symbolem **R/WS** plan ustala :

1. przeznaczenie podstawowe – tereny rolne , rezerwa terenu pod ,projektowany zgodnie z Programem Małej Retencji Województwa Łódzkiego, przyjętym Uchwałą Sejmiku Województwa Łódzkiego na obszarze gminy Rząśnia w miejscowości Pęciaki zbiornik retencyjny „Ławiana”. Będzie to zbiornik przepływowy, dolinowy, w części kopany. Długość zapory czołowej będzie wynosić 800 m zaś bocznej 400m. Będzie to budowla piętrząco - upustowa bez przepławki. Powierzchnia zalewu zbiornika wyniesie 38,0ha, a średnia głębokość 2,0 m. Główne funkcje zbiornika to: podniesienie zwierciadła wody w gruncie i zwiększenie retencji gruntowej, wykorzystanie rolnicze do nawodnień, ochrona przeciwpowodziowa, alimentacja najniższych przepływów, stworzenie nowych siedlisk wodnych
2. przeznaczenie uzupełniające- infrastruktura techniczna
3. dla terenu **R/WS** plan ustala zakaz zabudowy.

**§ 23.****1 Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1. układ komunikacyjny tworzą drogi główne, lokalne, dojazdowe, drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami: KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW
2. są to drogi istniejące, których trasy zostały wykorzystane w planie oraz projektowane, których przebieg ustalono w niniejszym planie;
3. w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnych, niezbędnych dla obsługi terenu w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
4. w ramach nowych inwestycji, w granicach terenu lub poza terenem jej realizacji inwestor zobowiązany jest zaprojektować odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów, wynikającą z charakteru funkcjonalno-użytkowego inwestycji i zewnętrznych warunków komunikacyjnych, ;
5. ustanawia się zakaz lokalizowania w pasach drogowych istniejących i projektowanych ulic nowych obiektów budowlanych nie służących komunikacyjnej funkcji ulicy, innych niż sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego oraz przyłączy do tych sieci sytuowanych z zachowaniem zasad określonych w obowiązujących przepisach, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
6. rozwiązania wynikające z etapowej realizacji układu komunikacyjnego (ulic, ścieżek rowerowych, przystanków komunikacji zbiorowej) i różniące się od rozwiązań docelowych uznaje się za tymczasowe;
7. w liniach rozgraniczających ulicy dopuszcza się umieszczenie ciągów infrastruktury wspólnego użytku oraz odcinków przyłączy zgodnie z obowiązującymi przepisami;
8. na terenach przeznaczonych na cele komunikacji, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
9. obowiązuje lokalizowanie chodników dla pieszych, minimum jednostronnie na terenach zabudowanych,
10. możliwość lokalizowania obiektów małej architektury, jak: słupy ogłoszeniowe, ławki, elementy dekoracyjne, itp., w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo - jezdnych za zgodą zarządcy drogi i w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, jeśli jest w strefie konserwatorskiej;
11. dopuszcza się z uwagi na istniejące zainwestowanie możliwość zmniejszenia szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających (dla parametrów określonych w tabeli w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obrębów).
12. przy wyznaczaniu nowych dróg wewnętrznych, nie oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje minimalna szerokość 10 m;
13. pozostałe drogi nie wyznaczone na rysunku planu lub nie oznaczone symbolem literowym na terenach leśnych, rolnych oraz dojazdy do nich - utrzymuje się zgodnie z ich istniejącym przebiegiem;
14. dla terenów zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej rozproszonej zachowuje się istniejącą obsługę komunikacyjną, nieoznaczoną symbolem na rysunku planu;

**§ 24.1**. **w zakresie wyznaczania miejsc parkingowych lub postojowych** na danej nieruchomości ustala się następujące wielkości:

1. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – minimum 2 stanowiska, wliczając miejsca garażowe,
2. zabudowa rekreacji indywidualnej - minimum 2 stanowiska, wliczając miejsca garażowe,
3. zabudowa produkcyjna, składy i magazyny – minimum 3 stanowiska na 10 zatrudnionych,
4. restauracje i kawiarnie – minimum 10 stanowisk na 100 użytkowników,
5. biura, urzędy – minimum 25 miejsc postojowych na 1000 m2 p.uż.,
6. obiekty handlowe – minimum 2 miejsca postojowe na 25 m2 p.uż.,
7. sport i rekreacja - minimum 10 miejsc postojowych na 100 miejsc,
8. dla wyżej wymienionych funkcji obowiązuje zapewnienie dodatkowego miejsca postojowego dla osoby niepełnosprawnej, za wyjątkiem lit. a, b.

**2.**Obowiązują ustalenia zawarte w ust.1 o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej

**§ 25.1**

Na obszarze objętym planem ze względu na położenie w obrębie terenów górniczych: „Pole Bełchatów” (teren górniczy „Pole Bełchatów” ustanowiony został w koncesji Nr 120/94 z dnia 08.08.1994 r. z późn. zm., udzielonej przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, dla Kopalni Węgla Brunatnego „Bełchatów” S.A. w Rogowcu, na wydobywanie węgla brunatnego – kopaliny podstawowej oraz kopalin

towarzyszących ze złoża „Bełchatów – pole Bełchatów”; ww. koncesja jest ważna do dnia 31.07.2020 r.), „Pole Szczerców” (teren górniczy „Pole Szczerców” wyznaczony został w koncesji Nr 25/97 z dnia 01.10.1997 r. z późn. zm., udzielonej przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, dla Kopalni Węgla Brunatnego „Bełchatów” S.A. w Rogowcu, na wydobywanie węgla brunatnego oraz kopalin towarzyszących ze złoża węgla brunatnego „Bełchatów – pole Szczerców”; koncesja jest ważna do dnia 17.09.2038 r.) obowiązują następujące zasady dotyczące realizacji obiektów budowlanych:

1. zgodnie z „Prognozą osiadań i odkształceń związanych z budową „Odkrywki Szczerców” na rysunku plany wyróżnia się granicę kategorii „0” i „I” terenu górniczego:
	1. wpływ odkształceń występujących na terenie górniczym zakwalifikowanym do kategorii „0” na obiekty budowlane uznaje się za pomijalny,
	2. dla obiektów budowlanych wznoszonych na terenie górniczym zakwalifikowanym do kategorii „I” nie wymaga stosowania dodatkowych zabezpieczeń.
2. Zgodnie z „Oceną i prognozą zjawisk sejsmicznych” w obszarze Gminy wyróżnia się:
	1. izolinie przyspieszeń drgań gruntu o wartościach 120mm/s2, 250mm/s2, 500mm/s2, 750mm/s2- od wyrobiska górniczego odkrywki Szczerców w której mogą wystąpić wstrząsy na terenie gminy.
3. dla terenów położonych w obrębie izolinii drgań gruntu o wartości powyżej 250mm/s2 obowiązuje realizacja nowych obiektów o co najmniej średniej trwałości (budynki z cegły, elementów prefabrykowanych, kamienia prasowanego), nie dopuszcza się realizacji budynków o najprostszej konstrukcji, tzn. z kamienia łamanego, cegły wypalanej itp.

2. Ustalenia dotyczące występowania leja depresyjnego

1. teren gminy Rząśnia objęty jest zasięgiem leja depresji ,
2. cały obszar gminy znajdzie się z maksymalnym zasięgu leja depresji prognozowanym na 2015 rok;
3. po 2015 roku będzie następowało stopniowe wycofywanie się leja depresji na skutek przesuwania się centrum drenażu w kierunku wschodnim.

ROZDZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

**AUGUSTÓW**

**§ 26.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem **1MR÷6MR** należącego do miejscowości ***Augustów***plan ustala:

1) podstawową funkcję przeznaczenia terenów pod zabudowę zagrodową .

2)dopuszczalną funkcję usług nieuciążliwych i nieuciążliwej działalności gospodarczej w tym obiekty handlu , gastronomii , rzemiosła usługowego i produkcyjnego służące zaspokajaniu potrzeb na poziomie lokalnym o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej .

3) adaptację istniejącej zabudowy jednorodzinnej wraz z obiektami gospodarczymi i usługowymi .

4) dopuszcza się możliwość przekształcania istniejącej zabudowy zagrodowej na zabudowę rekreacji indywidualnej ,agroturystycznej bez prawa ograniczania funkcji terenów sąsiednich.

5)dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jedynie jako kontynuację już rozpoczętych działań inwestycyjnych na podstawie ustaleń dotychczas obowiązującego m.p.z.p. lub decyzji o warunkach zabudowy .

1. Dla terenów ustala się zasady zagospodarowania terenu :
2. ochrona historycznej struktury przestrzennej wraz z istniejącymi obiektami,
3. eliminowanie w obiektach istniejących funkcji kolidujących z funkcjami obszaru i adaptowania tych obiektów na cele z nimi niesprzeczne,
4. wprowadzenie następujących zasad i standardów:
5. stosowanie niewielkich gabarytów zabudowy, nie przekraczanie wysokości 3 kondygnacji naziemnych w budynkach mieszkalnych,
6. wysokość kalenicy do 12,50m , powierzchnia działek dla zabudowy zagrodowej do 3000 m2 , intensywność zabudowy do 0,35
7. preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
8. wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 8,00m , dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 20° do 45° .
9. maksymalna powierzchnia zabudowy 30%
10. minimalna powierzchnia biologicznie czynna 35%
11. dla budynków gospodarczych i usługowych wysokość do gzymsu lub okapu do 5,50m
12. dla budynków gospodarczych i usługowych dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 30° , wysokość kalenicy do 8,50m
13. nieprzekraczalna linia zabudowy istniejąca i projektowana w odległości 8,00m od granicy działki przyległej do ulicy
14. wprowadzenie i utrzymanie zieleni w otoczeniu zabudowy z udziałem zadrzewień i zakrzewień, wprowadzanie zieleni osłonowej przy obiektach dysharmonijnych w stosunku do otoczenia,
15. zapewnienie dostępności komunikacyjnej urządzeń i obiektów,
16. pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsce parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek,
17. zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków, uzupełnianiem istniejących braków w tym zakresie,
18. na terenach przebiegu projektowanych i istniejących urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej, zabudowę nowoprojektowaną i uzupełnienie istniejącej należy każdorazowo uzgodnić z właściwym dysponentem tych sieci,
19. zapewnić ochronę cieków (utrzymanie cieków otwartych, odsunięcie budynków, pozostawienie pasów zieleni wzdłuż cieków),
20. pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
21. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu nr I-1,nr I-2 symbolem **1ML/UT ,2ML/UT** należącego do miejscowości ***Augustów***plan ustala następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu :
	* + - 1. przeznaczenie podstawowe : zabudowa letniskowa-rekreacyjna , usług,agroturystyki
				2. przeznaczenie uzupełniające zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i gospodarcza
				3. zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy przebudowy i nadbudowy istniejących obiektów
				4. dla nowej zabudowy ustala się
* stosowanie niewielkich gabarytów zabudowy, nie przekraczających 2 kondygnacji naziemnych w budynkach mieszkalnych, wysokość zabudowy do 9,00m
* kąt pochylenia połaci dachowych 20-45°
* wskaźnik powierzchni zabudowy terenu do 30%
* maksymalna intensywność zabudowy do 0,4
* minimalna powierzchnia biologicznie czynna 70%
* preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów budowlanych,
* wprowadzenie i utrzymanie zieleni w otoczeniu zabudowy, zwłaszcza usługowej z udziałem zadrzewień i zakrzewień,
* zapewnienie dostępności komunikacyjnej poszczególnych działek i obiektów, w tym budowa układu ulic, z wyznaczeniem pasów dla rowerzystów, urządzeniem chodników, z przystosowaniem dla potrzeb niepełnosprawnych, budowa parkingów,
* zapewnienie ochrony cieków (utrzymanie cieków otwartych, odsunięcie budynków, pozostawienie pasa zieleni wzdłuż cieków),
* ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rolnicze wykorzystanie terenu stosownie do jego predyspozycji, przy zachowaniu jego wartości przyrodniczych i krajobrazowych,
	+ - * 1. dopuszcza się adaptację porządkowanie, modernizowanie i uzupełnianie zagospodarowania istniejącej zabudowy przy zachowaniu następujących zasad :
* uzupełnianie, wyposażanie istniejącej zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz ogrzewania, z warunkiem przechodzenia na nieuciążliwe dla środowiska media grzewcze, możliwość przekształcenia istniejącej zabudowy na zabudowę rekreacji indywidualnej i agroturystycznej bez prawa ograniczania funkcji terenów sąsiednich
	+ - * 1. na terenach zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne gospodarcze oraz dojazdy do pól z możliwością tworzenia nowych w miarę wystąpienia takiej potrzeby,
				2. dla terenów oznaczonych symbolem **3ML/UT** ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu :
1. przeznaczenie podstawowe tereny usług rekreacji i sportu
2. przeznaczenie uzupełniające: obiekty usługowe, handlu , gastronomii , socjalne
3. utworzenie ośrodka usług rekreacji i sportów wodnych dla gmin Rząśnia, Rusiec, Szczerców:
4. wykorzystanie terenu na cele sportowo – rekreacyjne, z lokalizacją obiektów kubaturowych (ośrodków wypoczynkowych, klubów jeździeckich itp.) lub niekubaturowych (tereny gier i zabaw, pole golfowe, ścieżki zdrowia, pole biwakowe itp.) stosowanie małych gabarytów zabudowy: zagwarantowanie dla obiektów kubaturowych i urządzeń towarzyszących odpowiedniej estetyki wykończenia, a także formy wypisanej w otaczający krajobraz,
5. wyposażenie terenu w niezbędne urządzenia z zakresu komunikacji w tym parkingi, zapewnienie dostępności komunikacyjnej poszczególnych działek, w tym budowa układu ulic z wyznaczeniem pasów dla rowerzystów, urządzenie chodników z przystosowaniem dla potrzeb niepełnosprawnych,
6. pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych terenów powinny mieć zapewnione miejsca parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek,
7. zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków, uzupełnienie istniejących braków w tym zakresie,
8. wprowadzenie zieleni w otoczenie zabudowy z udziałem zadrzewień i zakrzewień,
9. wprowadzenie dolesień jako zieleni izolacyjnej od terenów użytkowanych rolniczo, pełniących rolę otuliny dla nowych terenów rekreacyjnych,
10. Dla funkcji usług sportu ,rekreacji zieleni urządzonej wód powierzchniowych ustala się:

-maksymalną wysokość zabudowy do 12,00m

-wskaźnik intensywności zabudowy do 0,20

-maksymalna powierzchnia zabudowy do 10%

-minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 85%

-kąt pochylenia połaci dachowych od 0 do 45°,nie dotyczy dachów sferycznych łukowych

-dachy płaskie ,wielopołaciowe ,sferyczne łukowe

1. Dla lokalizacji funkcji uzupełniających ustala się

maksymalną wysokość zabudowy do 8,00m

-wskaźnik intensywności zabudowy do 0,20

-maksymalna powierzchnia zabudowy do 10%

-minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 85%

-kąt pochylenia połaci dachowych od 0 do 45°,nie dotyczy dachów sferycznych łukowych

-dachy płaskie ,wielopołaciowe ,sferyczne łukowe

1. Dopuszcza się dla istniejącej zabudowy adaptację porządkowanie i uzupełnianie zabudowy dla obszarów nowego zainwestowania dotyczącego funkcji rekreacyjnej, zgodnie z predyspozycjami terenu (możliwość utworzenia zbiornika retencyjnego wykorzystującego wody pochodzące z odwodnienia O/Szczerców
2. Dla terenów otwartych plan ustala:
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RP obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 17
4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem Rł obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 18
5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 19
6. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R/ZL obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 20
7. Na obszarze objętym planem część terenów zlokalizowana jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w §11
8. Na obszarze wsi Augustów w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**:**
9. wyznacza się następujące tereny przeznaczone na cele obsługi komunikacyjnej:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Symbol odcinka drogi oznaczonego na rysunku planu | Droga publiczna | Klasa drogi | Zarządca drogi | Szerokość w liniach rozgraniczających | Uwagi |
| 1. | 04KDL | + | lokalna | gminna | Min. 12,0 m | droga istniejąca w korytarzu drogi(109201E) Augustów – Broszęcin |
| 2. | 01KDD | + | dojazdowa |  | Min. 10,0 m | droga istniejąca |

1. Plan dopuszcza obsługę komunikacyjną z terenów dróg znajdujących się poza obszarem niniejszego rysunku.
2. Obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte **w §23.1**
3. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednio § 12.1
4. W zakresie zaopatrzenie w wodę z wodociągu obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1:
5. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1:
6. zaopatrzenie w energię elektryczną obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1
7. zaopatrzenie w ciepło zgodnie ustaleniami zawartymi w § 9 ust.1 pkt3;
8. Pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
9. Plan ustala szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
	* 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MR do 6MR:
10. maksymalna powierzchnia działki 3000m2
11. maksymalna szerokość frontu działki 35,00m
12. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 85°-90°.
	* 1. Dla terenów oznaczonych symbolem 1ML/UT-2ML/UT
13. maksymalna powierzchnia działki 800m2
14. minimalna szerokość frontu działki 20,00m
15. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 85°-90°.
	* 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 3ML/UT
16. minimalna powierzchnia działki 2000m2
17. minimalna szerokość frontu działki 30,00m
18. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90°.

**MIEJSCOWOŚĆ BĘDKÓW**

**§ 27.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem **1MR÷14MR** należącego do miejscowości **Będków**plan ustala:

1) podstawową funkcję przeznaczenia terenów pod zabudowę zagrodową .

2)dopuszczalną funkcję usług nieuciążliwych i nieuciążliwej działalności gospodarczej w tym obiekty handlu , gastronomii , rzemiosła usługowego i produkcyjnego służące zaspokajaniu potrzeb na poziomie lokalnym o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej .

3) adaptację istniejącej zabudowy jednorodzinnej wraz z obiektami gospodarczymi i usługowymi .

4) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jedynie jako kontynuację już rozpoczętych działań inwestycyjnych na podstawie ustaleń dotychczas obowiązującego m.p.z.p. lub decyzji o warunkach zabudowy .

1. Dla terenów ustala się zasady zagospodarowania terenu :
2. ochrona historycznej struktury przestrzennej wraz z istniejącymi obiektami,
3. eliminowanie w obiektach istniejących funkcji kolidujących z funkcjami obszaru i adaptowania tych obiektów na cele z nimi niesprzeczne,
4. wprowadzenie następujących zasad i standardów:
5. stosowanie niewielkich gabarytów zabudowy, nie przekraczanie wysokości 3 kondygnacji naziemnych w budynkach mieszkalnych,
6. wysokość kalenicy do 12,50m , powierzchnia działek dla zabudowy zagrodowej do 3000 m2 , intensywność zabudowy do 0,35
7. preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
8. wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 8,00m , dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 20° do 45° .
9. maksymalna powierzchnia zabudowy 30%
10. minimalna powierzchnia biologicznie czynna 35%
11. dla budynków gospodarczych i usługowych wysokość do gzymsu lub okapu do 5,50m
12. dla budynków gospodarczych i usługowych dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 30° , wysokość kalenicy do 8,50m
13. nieprzekraczalna linia zabudowy istniejąca i projektowana w odległości 8,00m od granicy działki przyległej do ulicy
14. wprowadzenie i utrzymanie zieleni w otoczeniu zabudowy z udziałem zadrzewień i zakrzewień, wprowadzanie zieleni osłonowej przy obiektach dysharmonijnych w stosunku do otoczenia,
15. zapewnienie dostępności komunikacyjnej urządzeń i obiektów,
16. pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsce parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek,
17. zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków, uzupełnianiem istniejących braków w tym zakresie,
18. na terenach przebiegu projektowanych i istniejących urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej, zabudowę nowoprojektowaną i uzupełnienie istniejącej należy każdorazowo uzgodnić z właściwym dysponentem tych sieci,
19. zapewnić ochronę cieków (utrzymanie cieków otwartych, odsunięcie budynków, pozostawienie pasów zieleni wzdłuż cieków),
20. pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem :  **1MN÷4MN** ustala się :
22. przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
23. przeznaczenie uzupełniające – usługi o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej;
24. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
25. maksymalna wysokość zabudowy do 12,00m
26. powierzchnia działek od 600m2 do 1800m2 ,
27. szerokość działek od 20,00m do 35,00m
28. intensywność zabudowy do 0,35
29. maksymalna powierzchnia zabudowy 35%
30. powierzchnia biologicznie czynna minimum 40%
31. dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 20 – 45°(przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji);
32. dopuszcza się lokalizowanie garaży i obiektów gospodarczych w formie wolnostojącej lub w granicy , pod warunkiem, że będą one zblokowane z zabudową o podobnym przeznaczeniu znajdującą się na działce sąsiada, maksymalna wysokość kalenicy dachu garażu lub budynku gospodarczego 6,0m, wyłącznie jako obiektu jednokondygnacyjnego, kształt dachu jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu od 12°do 20°
33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1U** ustala się :
34. przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
35. przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej;
36. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
37. maksymalna wysokość zabudowy do 12,00m
38. powierzchnia działek od 800m2 do 1600m2 ,
39. szerokość działek od 20,00m do 35,00m
40. intensywność zabudowy do 0,6
41. maksymalna powierzchnia zabudowy 40%
42. powierzchnia biologicznie czynna minimum 35%
43. dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 30 – 45°(przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji);
44. dopuszcza się lokalizowanie garaży i obiektów gospodarczych w formie wolnostojącej lub w granicy , pod warunkiem, że będą one zblokowane z zabudową o podobnym przeznaczeniu znajdującą się na działce sąsiada, maksymalna wysokość kalenicy dachu garażu lub budynku gospodarczego 6,0m, wyłącznie jako obiektu jednokondygnacyjnego, kształt dachu jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu od 12°do 20°
45. Dla terenów otwartych plan ustala:
46. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RP obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 17
47. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RŁ obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 18
48. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 19
49. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R/ZL obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 20
50. Na rysunku planu pokazano informacyjnie przebieg pasa operacyjnego pod korytarz linii 3 x 110 kV
51. Na obszarze objętym planem część terenów zlokalizowana jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w §11
52. Na obszarze wsi Będków w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**:**
53. wyznacza się następujące tereny przeznaczone na cele obsługi komunikacyjnej:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Symbol odcinka drogi oznaczonego na rysunku planu | Droga publiczna | Klasa drogi | Zarządca drogi | Szerokość w liniach rozgraniczających | Uwagi |
|  | 01KDG | + | główna | wojewódzka | Min. 25,0 m | droga istniejąca(DW 483E)   |
|  | 01KDZ | + | zbiorcza | powiatowa | Min. 15,0 m | droga istniejąca DP 3500E Pajęczno-Rząśnia -Chabielice |
|  | 01KDL | + | lokalna | gminna | Min. 12,0 m | droga istniejąca (109205E) Kolonia Będków – Brutus (gm. Kiełczygłów) |
|  | 01KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m | droga istniejąca |
|  | 02KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |
|  | 03KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |
|  | 04KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m | droga istniejąca (109206E) Będków – Wyrwas |
|  | 05KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |
|  | 06KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |

1. Plan dopuszcza obsługę komunikacyjną z terenów dróg znajdujących się poza obszarem niniejszego rysunku.
2. Obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w §23.1
3. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednio § 12.1
4. w zakresie zaopatrzenie w wodę z wodociągu obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1:
5. w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1:
6. zaopatrzenie w energię elektryczną obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1
7. zaopatrzenie w ciepło zgodnie ustaleniami zawartymi w § 9 ust.1 pkt3;
8. Pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
9. Dla terenów oznaczonych symbolami ZWZ,SFOT,SPK obowiązują ustalenia zawarte w § 15
10. Plan ustala szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
11. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MR do 14 MR:
12. maksymalna powierzchnia działki 3000m2
13. maksymalna szerokość frontu działki 35,00m
14. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 60°-90°
15. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN do 4MN:
16. minimalna powierzchnia działki 600m2
17. minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20,00m
18. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 60°-90°
19. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U
20. minimalna powierzchnia działki 800m2
21. minimalna szerokość frontu działki 20,00m
22. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90°

**MIEJSCOWOŚĆ BIAŁA**

**§ 28.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem **1MR-34aMR,35aMR,35bMR,35cMR÷44MR** należącego do miejscowości ***Biała***plan ustala:

1) podstawową funkcję przeznaczenia terenów pod zabudowę zagrodową .

2)dopuszczalną funkcję usług nieuciążliwych i nieuciążliwej działalności gospodarczej w tym obiekty handlu , gastronomii , rzemiosła usługowego i produkcyjnego służące zaspokajaniu potrzeb na poziomie lokalnym o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej .

3) adaptację istniejącej zabudowy jednorodzinnej wraz z obiektami gospodarczymi i usługowymi .

4) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jedynie jako kontynuację już rozpoczętych działań inwestycyjnych na podstawie ustaleń dotychczas obowiązującego m.p.z.p. lub decyzji o warunkach zabudowy .

1. Dla terenów ustala się zasady zagospodarowania terenu :
2. ochrona historycznej struktury przestrzennej wraz z istniejącymi obiektami,
3. eliminowanie w obiektach istniejących funkcji kolidujących z funkcjami obszaru i adaptowania tych obiektów na cele z nimi niesprzeczne,
4. wprowadzenie następujących zasad i standardów:
5. stosowanie niewielkich gabarytów zabudowy, nie przekraczanie wysokości 3 kondygnacji naziemnych w budynkach mieszkalnych,
6. wysokość kalenicy do 12,50m , powierzchnia działek dla zabudowy zagrodowej do 3000 m2 , intensywność zabudowy do 0,35
7. preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
8. wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 8,00m , dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 20° do 45° .
9. maksymalna powierzchnia zabudowy 30%
10. minimalna powierzchnia biologicznie czynna 35%
11. dla budynków gospodarczych i usługowych wysokość do gzymsu lub okapu do 5,50m
12. dla budynków gospodarczych i usługowych dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 30° , wysokość kalenicy do 8,50m
13. nieprzekraczalna linia zabudowy istniejąca i projektowana w odległości 8,00m od granicy działki przyległej do ulicy
14. wprowadzenie i utrzymanie zieleni w otoczeniu zabudowy z udziałem zadrzewień i zakrzewień, wprowadzanie zieleni osłonowej przy obiektach dysharmonijnych w stosunku do otoczenia,
15. zapewnienie dostępności komunikacyjnej urządzeń i obiektów,
16. pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsce parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek,
17. zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków, uzupełnianiem istniejących braków w tym zakresie,
18. na terenach przebiegu projektowanych i istniejących urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej, zabudowę nowoprojektowaną i uzupełnienie istniejącej należy każdorazowo uzgodnić z właściwym dysponentem tych sieci,
19. zapewnić ochronę cieków (utrzymanie cieków otwartych, odsunięcie budynków, pozostawienie pasów zieleni wzdłuż cieków),
20. pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem :  **1MN÷21MN** ustala się :
22. przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
23. przeznaczenie uzupełniające – usługi o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej;
24. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
25. maksymalna wysokość zabudowy do 12,00m
26. powierzchnia działek od 600m2 do 1800m2 ,
27. szerokość działek od 20,00m do 35,00m
28. intensywność zabudowy do 0,35
29. maksymalna powierzchnia zabudowy 35%
30. powierzchnia biologicznie czynna minimum 40%
31. dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 20 – 45°(przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji);
32. dopuszcza się lokalizowanie garaży i obiektów gospodarczych w formie wolnostojącej lub w granicy , pod warunkiem, że będą one zblokowane z zabudową o podobnym przeznaczeniu znajdującą się na działce sąsiada, maksymalna wysokość kalenicy dachu garażu lub budynku gospodarczego 6,0m, wyłącznie jako obiektu jednokondygnacyjnego, kształt dachu jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu od 12°do 20°
33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem :  **1MN,U÷2MN,U** ustala się :
34. przeznaczeniem podstawowym terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
35. przeznaczeniem dopuszczalnym jest funkcja usługowa
36. wielkość nowotworzonych działek inwestycyjnych o powierzchni od 850m2 do 1500m2,
37. min. szer. frontu nowotworzonej działki 25,00 m ;zachowuje się istniejące zagospodarowanie z dopuszczeniem jego przebudowy, rozbudowy zgodnie z ustaleniami dla nowej zabudowy,
38. intensywność zabudowy do 0,4
39. ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40 %,
40. maksymalna powierzchnia zabudowy – 35 %,
41. wysokość zabudowy do 12 m w najwyższym punkcie kalenicy, ograniczenie wysokości do 3 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe)*,*
42. dachy dwuspadowe lub wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 30 – 45° (przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji),
43. zaleca się nawiązywanie do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie (gabaryty budynku, poziom parteru, kształt dachu, kolorystyka elewacji, detale), w celu tworzenia jednorodnych zespołów urbanistyczno – architektonicznych
44. dopuszcza się lokalizację usług w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, bądź jako obiektów parterowych wolnostojących tworzących oprawę architektoniczną i estetyczną od strony terenów przestrzeni publicznej,
45. dopuszcza się lokalizowanie garaży i obiektów gospodarczych w formie wolnostojącej, pod warunkiem, że będą one zblokowane z zabudową o podobnym przeznaczeniu znajdującą się na działce sąsiada,
46. maksymalna wysokość garażu lub budynku gospodarczego do 6,0m, wyłącznie jako obiektu jednokondygnacyjnego, kształt dachu w nawiązaniu do budynku mieszkalnego.
47. preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
48. wyprowadzenie zieleni izolacyjnej z udziałem zadrzewień i zakrzewień, między sąsiadującymi zespołami zabudowy mieszkaniowej,
49. zapewnienie dostępności komunikacyjnej poszczególnych działek, w tym budowa ulic, urządzeniem chodników z przystosowaniem dla potrzeb niepełnosprawnych,
50. pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsce parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek,
51. zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków,
52. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1U÷2U** ustala się :
53. przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
54. przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej;
55. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
56. maksymalna wysokość zabudowy do 12,00m
57. powierzchnia działek od 800m2 do 1600m2 ,
58. szerokość działek od 20,00m do 35,00m
59. intensywność zabudowy do 0,6
60. maksymalna powierzchnia zabudowy 40%
61. powierzchnia biologicznie czynna minimum 35%
62. dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 30 – 45°(przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji);
63. dopuszcza się lokalizowanie garaży i obiektów gospodarczych w formie wolnostojącej lub w granicy , pod warunkiem, że będą one zblokowane z zabudową o podobnym przeznaczeniu znajdującą się na działce sąsiada, maksymalna wysokość kalenicy dachu garażu lub budynku gospodarczego 6,0m, wyłącznie jako obiektu jednokondygnacyjnego, kształt dachu jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu od 12°do 20°
64. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem **1UO, 2UO** należącego do miejscowości ***Biała***plan ustala:
65. przeznaczenie podstawowe terenu – tereny usług oświaty;
66. przeznaczenie uzupełniające terenu – funkcja mieszkaniowa
67. pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
68. warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych i adaptacji istniejących budynków:
69. linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
70. ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
71. obowiązek zagospodarowania jako powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni działki,
72. nieprzekraczalny procent zabudowy – 50% powierzchni działki,
73. intensywność zabudowy do 0,35
74. wysokość zabudowy do gzymsu do 11,00m,wysokość do kalenicy do 13,00m,dach płaski spadek do 12°
75. dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację,
76. nowe budynki winny tworzyć z zabudową istniejącą jednorodny zespół urbanistyczny – zakaz przekraczania wysokości ponad istniejące,
77. zakaz budowy ogrodzeń z płyt betonowych pełnych;
78. pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
79. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem **1US ÷2US** należącego do miejscowości ***Biała*** plan ustala:
80. przeznaczenie podstawowe terenu – usługi sportu: boisko szkolne;
81. przeznaczenie uzupełniające terenu – towarzysząca zabudowa kubaturowa służąca obsłudze boiska (w tym: gastronomia, usługi hotelarskie);
82. dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
83. następujące warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
84. linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunku planu,
85. ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
86. obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 20% powierzchni działki,
87. intensywność zabudowy do 0,14
88. nieprzekraczalny procent zabudowy – 20% powierzchni działki,
89. maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje, maksymalna wysokość 12m od poziomu od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,dach dwuspadowy –spadek połaci dachu do 35°
90. możliwość podpiwniczenia budynków,
91. realizacja nowej zabudowy w gabarytach nie zakłócających walorów przyrodniczych oraz walorów istniejącej zabudowy,
92. zezwala się na zabudowę w granicy nieruchomości,
93. zakaz budowy ogrodzeń z płyt betonowych pełnych;
94. zakaz podziału działek;
95. pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
96. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem**, 1RU** należącego do miejscowości ***Biała***plan ustala:
97. przeznaczenie podstawowe – terenu usług w gospodarstwach rolnych - zabudowa usługowa dla potrzeb obsługi rolnictwa: usługi nieuciążliwe lub o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
98. dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
99. obowiązek realizacji ekologicznych kotłowni i stosowania dla celów grzewczych i technologicznych ekologicznych nośników energii;
100. warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
	1. linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
	2. ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
	3. obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 25% powierzchni działki,
	4. nieprzekraczalny procent zabudowy – 65% powierzchni działki, maksymalna intensywność zabudowy do 1,0
	5. maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje, maksymalna wysokość zabudowy 14m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
	6. zezwala się na zabudowę w granicy nieruchomości,
	7. zezwala się na budowę parkingów,
	8. obowiązek zorganizowania miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
101. pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
102. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1P÷3P** ustala się :
103. przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa produkcyjna o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
104. przeznaczenie uzupełniające terenu – składy i magazyny;
105. obowiązek stosowania przez podmioty gospodarcze rozwiązań technicznych i organizacyjnych eliminujących szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza terenem zakładu, do którego jednostka organizacyjna uzyska tytuł do dysponowania gruntem na cele prowadzenia działalności gospodarczej i na cele budowlane;
106. obowiązek realizacji ekologicznych kotłowni i stosowania dla celów grzewczych i technologicznych ekologicznych nośników energii;
107. obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy :
108. maksymalną wysokość zabudowy do 14,00m z wyjątkiem masztów , silosów , bądź innych obiektów wynikających z technologii produkcji
109. maksymalna powierzchnia zabudowy do 55%
110. intensywność zabudowy do 0,8
111. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 15%
112. zakaz budowy kominów o wysokości zabudowy powyżej 50,00m
113. połacie dachów o kącie nachylenia do 25°
114. zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu
115. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1NO** należącego do miejscowości ***Biała***plan ustala:
116. przeznaczenie podstawowe terenu – tereny projektowanej oczyszczalni ścieków o uciążliwości zamykającej się w granicach nieruchomości;
117. warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
118. linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunku planu,
119. ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
120. maksymalna intensywność zabudowy 0,7
121. maksymalna powierzchnia zabudowy 0,50
122. minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%
123. wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 10,00 m
124. dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu do 45°,wysokość kalenicy do 14,00m
125. obowiązek zorganizowania miejsc postojowych w obrębie działki;
126. zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
127. możliwość wydzielenia terenu pod składy lub magazyny;
128. pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
129. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UKr** należącego do miejscowości ***Biała***plan ustala:
130. przeznaczenie podstawowe terenu – tereny zabudowy sakralnej (kościół parafialny z plebanią);
131. przeznaczenie uzupełniające terenu – obiekty służące obsłudze kultury i oświaty oraz obiekty z funkcją mieszkalną;
132. warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych i istniejących budynków:
133. linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunku planu,
134. ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
135. obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki,
136. nieprzekraczalny procent zabudowy – 50% powierzchni działki,
137. dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację,
138. nowe budynki winny tworzyć z zabudową istniejącą jednorodny zespół urbanistyczny – zakaz przekraczania wysokości ponad istniejące budynki z wyłączeniem budynku kościoła;
139. dla kościoła :
* wysokość do okapu do 6,60m ,
* wysokość do kalenicy 14,00m ,
* wysokość wieżyczki do 18,50m, dach dwu i wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 45° -70°
* wskaźnik powierzchni zabudowy 0,05
* wskaźniki intensywności zabudowy 0,07
* wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 40%
1. wskaźniki dla plebani jak dla MN
2. zakaz budowy ogrodzeń z płyt betonowych pełnych, możliwość kształtowania ogrodzenia typu żywopłot;
3. zakaz podziału działek;
4. pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
5. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem **1ZC** należącego do miejscowości ***Biała*** plan ustala:
6. przeznaczenie podstawowe terenu – teren cmentarza;
7. nakaz utrzymania historycznego charakteru ogrodzenia;
8. obowiązuje strefa ochrony ekspozycji;
9. nakaz utrzymania odległości zabudowy mieszkaniowej od cmentarza minimum 50 metrów (teren w granicach od 50-150m od cmentarza posiada siec wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone);
10. zakaz zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących i przetrzymujących produkty żywieniowe oraz zakładów żywienia zbiorowego w strefie ochronnej (50m) cmentarza – dla istniejących budynków mieszkaniowych obowiązuje zakaz adaptacji tych budynków z wyłączeniem zmiany funkcji na cele niemieszkalne;
11. obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich działań związanych z zabudową w strefie;
12. dopuszcza się sytuowanie obiektów kubaturowych związanych z obsługą techniczną i gospodarczą cmentarza, z wyjątkiem obiektów związanych ze spopielaniem zwłok,
13. dopuszcza się obiekty kubaturowe o funkcji sakralnej i recepcyjno-administracyjnej związanej z funkcją cmentarza, przy czym wraz z drogami koniecznymi mogą zajmować do 20% powierzchni cmentarza, a ich wysokość nie może przekraczać 8m (dopuszcza się realizację dominanty związanej z obiektem sakralnym (realizowanej na obiekcie lub wolnostojącej) o wysokości nieprzekraczającej 13m, liczonej od powierzchni terenu
14. dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, związanych z funkcją podstawową cmentarza,
15. wskaźnik intensywności zabudowy terenu 0,05
16. maksymalna powierzchnia zabudowy terenu 5%
17. minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%
18. pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
19. Dla terenów otwartych plan ustala:
20. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RP obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 17
21. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem Rł obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 18
22. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 19
23. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R/ZL obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 20
24. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R/Ws obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 21 ust.2
25. Na rysunku planu pokazano informacyjnie przebieg pasa operacyjnego pod korytarz linii 3 x 110 kV
26. Na obszarze objętym planem część terenów zlokalizowana jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w §11
27. Na obszarze wsi Biała w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**:**
28. wyznacza się następujące tereny przeznaczone na cele obsługi komunikacyjnej:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Symbol odcinka drogi oznaczonego na rysunku planu | Droga publiczna | Klasa drogi | Zarządca drogi | Szerokość w liniach rozgraniczających | Uwagi |
|  | 01KDZ | + | zbiorcza | powiatowa | Min. 15,0 m | droga istniejąca DP 3500E Pajęczno-Rząśnia -Chabielice |
|  | 02KDZ | + | zbiorcza | powiatowa | Min. 15,0 m | droga istniejąca DP 3507E Biała-Bogumiłowice |
|  | 01KDL | + | lokalna | gminna | Min. 12,0 m | droga istniejąca (109212E) Kolonia droga przez Pęciaki |
|  | 02KDL | + | lokalna | gminna | Min. 12,0 m | droga istniejąca (109215E) Gm. Pajęczno - (Lipina) |
|  | 03KDL | + | lokalna | gminna | Min. 12,0 m | droga istniejąca (109217E) droga przez Gołębiniec |
|  | 04KDL | + | lokalna | gminna | Min. 12,0 m | droga istniejąca (109221E) droga ( Biała-gm.Pajęczno-Wręczyca) |
|  | 01KDD | + | dojazdowa |  | Min. 10,0 m |  |
|  | 02KDD | + | dojazdowa |  | Min. 10,0 m |  |
|  | 03KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m | droga istniejąca (109211E) Biała – Biała Brzeziny |
|  | 04KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m | droga istniejąca (109213E) Biała przez Działy I  |
|  | 05KDD | + | dojazdowa |  | Min. 10,0 m |  |
|  | 06KDD | + | dojazdowa |  | Min. 10,0 m |  |
|  | 07KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m | droga istniejąca (109214E) Biała przez Działy II |
|  | 08KDD | + | dojazdowa |  | Min. 10,0 m |  |
|  | 09KDD | + | dojazdowa |  | Min. 10,0 m |  |
|  | 010KDD | + | dojazdowa |  | Min. 10,0 m |  |
|  | 011KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m | droga istniejąca (109216E) Biała za cmentarzem |
|  | 012KDD | + | dojazdowa |  | Min. 10,0 m |  |
|  | 013KDD | + | dojazdowa |  | Min. 10,0 m |  |
|  | 014KDD | + | dojazdowa |  | Min. 10,0 m | droga istniejąca (109216E) Biała za cmentarzem |
|  | 015KDD | + | dojazdowa |  | Min. 10,0 m |  |

1. Plan dopuszcza obsługę komunikacyjną z terenów dróg znajdujących się poza obszarem niniejszego rysunku w tym drogi znajdującej się w terenie zamkniętym PKP .
2. Obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte **w §23.1**
3. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednio § 12.1
4. w zakresie zaopatrzenie w wodę z wodociągu obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1:
5. w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1:
6. zaopatrzenie w energię elektryczną obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1
7. zaopatrzenie w ciepło zgodnie ustaleniami zawartymi w § 9 ust.1 pkt3;
8. w zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w§ 9 ust.1 pkt4
9. Na obszarze występowanie pomników przyrody, siedlisk przyrodniczych Natura 2000 obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 11
10. Pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
11. Plan ustala szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
12. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MR do 34aMR,35aMR,35bMR, 35cMR-44MR:
13. maksymalna powierzchnia działki 3000m2
14. maksymalna szerokość frontu działki 35,00m
15. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 65°-90°
16. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN do 21MN:
17. minimalna powierzchnia działki 600m2
18. minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20,00m
19. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 75°-90°
20. Dla terenów oznaczonych symbolem 1MN,U-2MN,U
21. minimalna powierzchnia działki 850m2
22. minimalna szerokość frontu działki 25,00m
23. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90°
24. Dla terenów oznaczonych symbolem 1U-2U
25. minimalna powierzchnia działki 800m2
26. minimalna szerokość frontu działki 20,00m
27. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90°
28. Dla terenów oznaczonych symbolem 1UO-2UO
29. minimalna powierzchnia działki 2000m2
30. minimalna szerokość frontu działki 30,00m
31. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90°
32. Dla terenów oznaczonych symbolem 1US-2US
33. minimalna powierzchnia działki 2000m2
34. minimalna szerokość frontu działki 30,00m
35. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90°
36. Dla terenu oznaczonego symbolem 1RU
37. minimalna powierzchnia działki 2500m2
38. minimalna szerokość frontu działki 35,00m
39. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90°
40. Dla terenów oznaczonych symbolem 1P-3P
41. minimalna powierzchnia działki 2000m2
42. minimalna szerokość frontu działki 30,00m
43. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70°-90°

**BROSZĘCIN**

**§ 29.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem **1MR÷7MR** należącego do miejscowości ***Broszęcin*** plan ustala:

1) podstawową funkcję przeznaczenia terenów pod zabudowę zagrodową .

2)dopuszczalną funkcję usług nieuciążliwych i nieuciążliwej działalności gospodarczej w tym obiekty handlu , gastronomii , rzemiosła usługowego i produkcyjnego służące zaspokajaniu potrzeb na poziomie lokalnym o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej .

3) adaptację istniejącej zabudowy jednorodzinnej wraz z obiektami gospodarczymi i usługowymi .

4) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jedynie jako kontynuację już rozpoczętych działań inwestycyjnych na podstawie ustaleń dotychczas obowiązującego m.p.z.p. lub decyzji o warunkach zabudowy .

1. Dla terenów ustala się zasady zagospodarowania terenu :
2. ochrona historycznej struktury przestrzennej wraz z istniejącymi obiektami,
3. eliminowanie w obiektach istniejących funkcji kolidujących z funkcjami obszaru i adaptowania tych obiektów na cele z nimi niesprzeczne,
4. wprowadzenie następujących zasad i standardów:
5. stosowanie niewielkich gabarytów zabudowy, nie przekraczanie wysokości 3 kondygnacji naziemnych w budynkach mieszkalnych,
6. wysokość kalenicy do 12,50m , powierzchnia działek dla zabudowy zagrodowej do 3000 m2 , intensywność zabudowy do 0,35
7. preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
8. wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 8,00m , dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 20° do 45° .
9. maksymalna powierzchnia zabudowy 30%
10. minimalna powierzchnia biologicznie czynna 35%
11. dla budynków gospodarczych i usługowych wysokość do gzymsu lub okapu do 5,50m
12. dla budynków gospodarczych i usługowych dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 30° , wysokość kalenicy do 8,50m
13. nieprzekraczalna linia zabudowy istniejąca i projektowana w odległości 8,00m od granicy działki przyległej do ulicy
14. wprowadzenie i utrzymanie zieleni w otoczeniu zabudowy z udziałem zadrzewień i zakrzewień, wprowadzanie zieleni osłonowej przy obiektach dysharmonijnych w stosunku do otoczenia,
15. zapewnienie dostępności komunikacyjnej do urządzeń i obiektów,
16. pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsce parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek,
17. zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków, uzupełnianiem istniejących braków w tym zakresie,
18. na terenach przebiegu projektowanych i istniejących urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej, zabudowę nowoprojektowaną i uzupełnienie istniejącej należy każdorazowo uzgodnić z właściwym dysponentem tych sieci,
19. zapewnić ochronę cieków (utrzymanie cieków otwartych, odsunięcie budynków, pozostawienie pasów zieleni wzdłuż cieków),
20. pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem :  **1MN** ustala się :
22. przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
23. przeznaczenie uzupełniające – usługi o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej;
24. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
25. maksymalna wysokość zabudowy do 12,00m
26. powierzchnia działek od 600m2 do 1800m2 ,
27. szerokość działek od 20,00m do 35,00m
28. intensywność zabudowy do 0,35
29. maksymalna powierzchnia zabudowy 35%
30. powierzchnia biologicznie czynna minimum 40%
31. dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 20 – 45°(przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji);
32. dopuszcza się lokalizowanie garaży i obiektów gospodarczych w formie wolnostojącej lub w granicy , pod warunkiem, że będą one zblokowane z zabudową o podobnym przeznaczeniu znajdującą się na działce sąsiada, maksymalna wysokość kalenicy dachu garażu lub budynku gospodarczego 6,0m, wyłącznie jako obiektu jednokondygnacyjnego, kształt dachu jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu od 12°do 20°
33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1U** ustala się :
34. przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
35. przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej;
36. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
37. maksymalna wysokość zabudowy do 12,00m
38. powierzchnia działek od 800m2 do 1600m2 ,
39. szerokość działek od 20,00m do 35,00m
40. intensywność zabudowy do 0,6
41. maksymalna powierzchnia zabudowy terenu 40%
42. powierzchnia biologicznie czynna minimum 35%
43. dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 30 – 45°(przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji);
44. dopuszcza się lokalizowanie garaży i obiektów gospodarczych w formie wolnostojącej lub w granicy , pod warunkiem, że będą one zblokowane z zabudową o podobnym przeznaczeniu znajdującą się na działce sąsiada, maksymalna wysokość kalenicy dachu garażu lub budynku gospodarczego 6,0m, wyłącznie jako obiektu jednokondygnacyjnego, kształt dachu jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu od 12°do 20°
45. Dla terenów otwartych plan ustala:
46. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RP obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 17
47. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem Rł obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 18
48. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 19
49. Na obszarze objętym planem część terenów zlokalizowana jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w §11
50. Na obszarze wsi Broszęcin w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**:**
51. wyznacza się następujące tereny przeznaczone na cele obsługi komunikacyjnej:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Symbol odcinka drogi oznaczonego na rysunku planu | Droga publiczna | Klasa drogi | Zarządca drogi | Szerokość w liniach rozgraniczających | Uwagi |
|  | 01KDL | + | lokalna | gminna | Min. 12,5 m | droga istniejąca( 101010E) Broszęcin – Kodrań -Pawłów (gm. Rusiec) |
|  | 02KDL | + | lokalna | gminna | Min. 13,0 m | droga istniejąca(109104E) Kodrań – Marcelin |
|  | 03KDL | + | lokalna | gminna | Min. 12,0 m | droga istniejąca(109204E) Kol.broszęcin-Broszęcin |
|  | 04KDL | + | lokalna | gminna | Min. 12,0 m | droga istniejąca(109201E) Augustów – Broszęcin |
|  | 01KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |

1. Plan dopuszcza obsługę komunikacyjną z terenów dróg znajdujących się poza obszarem niniejszego rysunku.
2. Obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w §23.1
3. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednio § 12.1
4. w zakresie zaopatrzenie w wodę z wodociągu obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1:
5. w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1:
6. zaopatrzenie w energię elektryczną obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1
7. zaopatrzenie w ciepło zgodnie ustaleniami zawartymi w z § 9 ust.1 pkt3;
8. Pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
9. Plan ustala szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
10. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MR do 7MR,
11. maksymalna powierzchnia działki 3000m2
12. maksymalna szerokość frontu działki 35,00m
13. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70°-90°
14. Dla terenu oznaczonego symbolami 1MN ;
15. minimalna powierzchnia działki 600m2
16. minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20,00m
17. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 60°-90°
18. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U
19. minimalna powierzchnia działki 800m2
20. minimalna szerokość frontu działki 20,00m
21. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°--90°

**MIEJSCOWOŚĆ GAWŁÓW**

**§ 30.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem **1MR÷24MR** należącego do miejscowości ***Gawłów***plan ustala:

1) podstawową funkcję przeznaczenia terenów pod zabudowę zagrodową .

2)dopuszczalną funkcję usług nieuciążliwych i nieuciążliwej działalności gospodarczej w tym obiekty handlu , gastronomii , rzemiosła usługowego i produkcyjnego służące zaspokajaniu potrzeb na poziomie lokalnym o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej .

3) adaptację istniejącej zabudowy jednorodzinnej wraz z obiektami gospodarczymi i usługowymi .

4) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jedynie jako kontynuację już rozpoczętych działań inwestycyjnych na podstawie ustaleń dotychczas obowiązującego m.p.z.p. lub decyzji o warunkach zabudowy .

1. Dla terenów ustala się zasady zagospodarowania terenu :
2. ochrona historycznej struktury przestrzennej wraz z istniejącymi obiektami,
3. eliminowanie w obiektach istniejących funkcji kolidujących z funkcjami obszaru i adaptowania tych obiektów na cele z nimi niesprzeczne,
4. wprowadzenie następujących zasad i standardów:
5. stosowanie niewielkich gabarytów zabudowy, nie przekraczanie wysokości 3 kondygnacji naziemnych w budynkach mieszkalnych,
6. wysokość kalenicy do 12,50m , powierzchnia działek dla zabudowy zagrodowej do 3000 m2 , intensywność zabudowy do 0,35
7. preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
8. wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 8,00m , dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 20° do 45° .
9. maksymalna powierzchnia zabudowy 30%
10. minimalna powierzchnia biologicznie czynna 35%
11. dla budynków gospodarczych i usługowych wysokość do gzymsu lub okapu do 5,50m
12. dla budynków gospodarczych i usługowych dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 30° , wysokość kalenicy do 8,50m
13. nieprzekraczalna linia zabudowy istniejąca i projektowana w odległości 8,00m od granicy działki przyległej do ulicy
14. wprowadzenie i utrzymanie zieleni w otoczeniu zabudowy z udziałem zadrzewień i zakrzewień, wprowadzanie zieleni osłonowej przy obiektach dysharmonijnych w stosunku do otoczenia,
15. zapewnienie dostępności komunikacyjnej do urządzeń i obiektów,
16. pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsce parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek,
17. zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków, uzupełnianiem istniejących braków w tym zakresie,
18. na terenach przebiegu projektowanych i istniejących urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej, zabudowę nowoprojektowaną i uzupełnienie istniejącej należy każdorazowo uzgodnić z właściwym dysponentem tych sieci,
19. zapewnić ochronę cieków (utrzymanie cieków otwartych, odsunięcie budynków, pozostawienie pasów zieleni wzdłuż cieków),
20. pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem :  **1MN÷3MN** ustala się :
22. przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
23. przeznaczenie uzupełniające – usługi o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej;
24. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
25. maksymalna wysokość zabudowy do 12,00m
26. powierzchnia działek od 600m2 do 1800m2 ,
27. szerokość działek od 20,00m do 35,00m
28. intensywność zabudowy do 0,35
29. maksymalna powierzchnia zabudowy 35%
30. powierzchnia biologicznie czynna minimum 40%
31. dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 20 – 45°(przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji);
32. dopuszcza się lokalizowanie garaży i obiektów gospodarczych w formie wolnostojącej lub w granicy , pod warunkiem, że będą one zblokowane z zabudową o podobnym przeznaczeniu znajdującą się na działce sąsiada, maksymalna wysokość kalenicy dachu garażu lub budynku gospodarczego 6,0m, wyłącznie jako obiektu jednokondygnacyjnego, kształt dachu jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu od 12°do 20°
33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1U** ustala się :
34. przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
35. przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej;
36. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
37. maksymalna wysokość zabudowy do 12,00m
38. powierzchnia działek od 800m2 do 1600m2 ,
39. szerokość działek od 20,00m do 35,00m
40. intensywność zabudowy do 0,6
41. maksymalna powierzchnia zabudowy 40%
42. powierzchnia biologicznie czynna minimum 35%
43. dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 30 – 45°(przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji);
44. dopuszcza się lokalizowanie garaży i obiektów gospodarczych w formie wolnostojącej lub w granicy , pod warunkiem, że będą one zblokowane z zabudową o podobnym przeznaczeniu znajdującą się na działce sąsiada, maksymalna wysokość kalenicy dachu garażu lub budynku gospodarczego 6,0m, wyłącznie jako obiektu jednokondygnacyjnego, kształt dachu jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu od 12°do 20°
45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2U** ustala się :
46. przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
47. przeznaczenie uzupełniające – tereny – usług sportu:
48. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
49. maksymalna wysokość zabudowy do 12,00m
50. powierzchnia działek od 800m2 do 1600m2 ,
51. szerokość działek od 20,00m do 35,00m
52. intensywność zabudowy do 0,6
53. maksymalna powierzchnia zabudowy 40%
54. powierzchnia biologicznie czynna minimum 35%
55. dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 30 – 45°(przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji);
56. dopuszcza się lokalizowanie garaży i obiektów gospodarczych w formie wolnostojącej lub w granicy , pod warunkiem, że będą one zblokowane z zabudową o podobnym przeznaczeniu znajdującą się na działce sąsiada, maksymalna wysokość kalenicy dachu garażu lub budynku gospodarczego 6,0m, wyłącznie jako obiektu jednokondygnacyjnego, kształt dachu jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu od 12°do 20°
57. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem**, 1RU** należącego do miejscowości ***Gawłów***plan ustala:
58. przeznaczenie podstawowe – tereny produkcyjne i usług w gospodarstwach rolnych - zabudowa dla potrzeb produkcji obsługi rolnictwa: usługi nieuciążliwe lub o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
59. dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
60. obowiązek realizacji ekologicznych kotłowni i stosowania dla celów grzewczych i technologicznych ekologicznych nośników energii;
61. warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
	1. linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
	2. ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
	3. obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 25% powierzchni działki, intensywność zabudowy do 0,9
	4. nieprzekraczalny procent zabudowy – 65% powierzchni działki,
	5. maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje, maksymalna wysokość zabudowy 14m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
	6. zezwala się na zabudowę w granicy nieruchomości,
	7. zezwala się na budowę parkingów,
	8. obowiązek zorganizowania miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
62. pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
63. Dla terenów otwartych plan ustala:
64. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RP obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 17
65. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem Rł obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 18
66. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 19
67. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R/ZL obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 20
68. Na rysunku planu pokazano informacyjnie przebieg pasa operacyjnego pod korytarz linii 3 x 110 kV
69. Na obszarze objętym planem część terenów zlokalizowana jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w §11
70. Na obszarze wsi ***Gawłów*** w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**:**
71. wyznacza się następujące tereny przeznaczone na cele obsługi komunikacyjnej:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Symbol odcinka drogi oznaczonego na rysunku planu | Droga publiczna | Klasa drogi | Zarządca drogi | Szerokość w liniach rozgraniczających | Uwagi |
|  | 01KDZ | + | zbiorcza | powiatowa | Min. 15,0 m | droga istniejącaDP 3507E Biała-Bogumiłowice |
|  | 01KDL | + | lokalna | gminna | Min. 12,0 m | droga istniejąca (109218E)Gm. Sulmierzyce – (Dworszowice Pakoszowe) |
|  | 02KDL | + | lokalna | gminna | Min. 12,0 m | droga istniejąca (109220E)Gawłów przez kolonię za szkołą |
|  | 03KDL | + | lokalna | gminna | Min. 12,0 m | droga istniejąca (109219E)Gawłów – Rżów |

1. Plan dopuszcza obsługę komunikacyjną z terenów dróg znajdujących się poza obszarem niniejszego rysunku .
2. Obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte **w §23.1**
3. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednio § 12.1
4. W zakresie zaopatrzenie w wodę z wodociągu obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1:
5. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1:
6. zaopatrzenie w energię elektryczną obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1
7. zaopatrzenie w ciepło zgodnie ustaleniami zawartymi w § 9 ust.1 pkt3;
8. Na rysunku planu pokazano informacyjnie przebieg pasa operacyjnego pod korytarz linii 3 x 110 kV
9. Dla terenów elektrowni wiatrowej oznaczonej symbolem **EW3** obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1 pkt10
10. Pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
11. Plan ustala szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
12. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MR do 24MR:
13. maksymalna powierzchnia działki 3000m2
14. maksymalna szerokość frontu działki 35,00m
15. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70°-90°
16. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN do 3MN:
17. minimalna powierzchnia działki 600m2
18. minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20,00m
19. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70°-90°
20. Dla terenów oznaczonych symbolem 1U-2U
21. minimalna powierzchnia działki 800m2
22. minimalna szerokość frontu działki 20,00m
23. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90°
24. Dla terenu oznaczonego symbolem 1RU
25. minimalna powierzchnia działki 2500m2
26. minimalna szerokość frontu działki 35,00m
27. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 60°-90°

**MIEJSCOWOŚĆ KODRAŃ KOPY**

**§ 31.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem **1MR÷9MR** należącego do miejscowości **KODRAŃ KOPY** plan ustala:

1) podstawową funkcję przeznaczenia terenów pod zabudowę zagrodową .

2)dopuszczalną funkcję usług nieuciążliwych i nieuciążliwej działalności gospodarczej w tym obiekty handlu , gastronomii , rzemiosła usługowego i produkcyjnego służące zaspokajaniu potrzeb na poziomie lokalnym o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej .

3) adaptację istniejącej zabudowy jednorodzinnej wraz z obiektami gospodarczymi i usługowymi .

4) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jedynie jako kontynuację już rozpoczętych działań inwestycyjnych na podstawie ustaleń dotychczas obowiązującego m.p.z.p. lub decyzji o warunkach zabudowy .

1. Dla terenów ustala się zasady zagospodarowania terenu :
2. ochrona historycznej struktury przestrzennej wraz z istniejącymi obiektami,
3. eliminowanie w obiektach istniejących funkcji kolidujących z funkcjami obszaru i adaptowania tych obiektów na cele z nimi niesprzeczne,
4. wprowadzenie następujących zasad i standardów:
5. stosowanie niewielkich gabarytów zabudowy, nie przekraczanie wysokości 3 kondygnacji naziemnych w budynkach mieszkalnych,
6. wysokość kalenicy do 12,50m , powierzchnia działek dla zabudowy zagrodowej do 3000 m2 , intensywność zabudowy do 0,35
7. preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
8. wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 8,00m , dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 20° do 45° .
9. maksymalna powierzchnia zabudowy 30%
10. minimalna powierzchnia biologicznie czynna 35%
11. dla budynków gospodarczych i usługowych wysokość do gzymsu lub okapu do 5,50m
12. dla budynków gospodarczych i usługowych dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 30° , wysokość kalenicy do 8,50m
13. nieprzekraczalna linia zabudowy istniejąca i projektowana w odległości 8,00m od granicy działki przyległej do ulicy
14. wprowadzenie i utrzymanie zieleni w otoczeniu zabudowy z udziałem zadrzewień i zakrzewień, wprowadzanie zieleni osłonowej przy obiektach dysharmonijnych w stosunku do otoczenia,
15. zapewnienie dostępności komunikacyjnej do urządzeń i obiektów,
16. pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsce parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek,
17. zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków, uzupełnianiem istniejących braków w tym zakresie,
18. na terenach przebiegu projektowanych i istniejących urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej, zabudowę nowoprojektowaną i uzupełnienie istniejącej należy każdorazowo uzgodnić z właściwym dysponentem tych sieci,
19. zapewnić ochronę cieków (utrzymanie cieków otwartych, odsunięcie budynków, pozostawienie pasów zieleni wzdłuż cieków),
20. pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1U-2U** ustala się :
22. przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
23. przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej;
24. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
25. maksymalna wysokość zabudowy do 12,00m
26. powierzchnia działek od 800m2 do 1600m2 ,
27. szerokość działek od 20,00m do 35,00m
28. intensywność zabudowy do 0,6
29. maksymalna powierzchnia zabudowy 40%
30. powierzchnia biologicznie czynna minimum 35%
31. dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 30 – 45°(przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji);
32. dopuszcza się lokalizowanie garaży i obiektów gospodarczych w formie wolnostojącej lub w granicy , pod warunkiem, że będą one zblokowane z zabudową o podobnym przeznaczeniu znajdującą się na działce sąsiada, maksymalna wysokość kalenicy dachu garażu lub budynku gospodarczego 6,0m, wyłącznie jako obiektu jednokondygnacyjnego, kształt dachu jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu od 12°do 20°
33. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem **1UKr** należącego do miejscowości **Kodrań Kopy**plan ustala:
34. przeznaczenie podstawowe terenu – tereny zabudowy sakralnej (kościół parafialny z plebanią);
35. przeznaczenie uzupełniające terenu – obiekty służące obsłudze kultury i oświaty oraz obiekty z funkcją mieszkalną;
36. zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
37. warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych i istniejących budynków:
38. linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunku planu,
39. ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
40. obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki, intensywność zabudowy do 0,25
41. nieprzekraczalny procent zabudowy – 50% powierzchni działki,
42. dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację,
43. nowe budynki winny tworzyć z zabudową istniejącą jednorodny zespół urbanistyczny – zakaz przekraczania wysokości ponad istniejące budynki z wyłączeniem budynku kościoła;
44. zakaz budowy ogrodzeń z płyt betonowych pełnych, możliwość kształtowania ogrodzenia typu żywopłot;
45. zakaz podziału działek;
46. pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
47. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1NO** należącego do miejscowości ***Kodrań-Kopy*** plan ustala:
48. przeznaczenie podstawowe terenu – tereny projektowanej oczyszczalni ścieków o uciążliwości zamykającej się w granicach nieruchomości;
49. intensywność zabudowy 0,6
50. maksymalna powierzchnia zabudowy 0,50
51. minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%
52. wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 9,00 m
53. dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu do 35°,wysokość kalenicy do 14,00m
54. warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
55. obowiązek zorganizowania miejsc postojowych w obrębie działki;
56. zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się
57. pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
58. Dla terenów otwartych plan ustala:
59. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RP obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 17
60. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem Rł obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 18
61. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 19
62. Na obszarze objętym planem część terenów zlokalizowana jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w §11
63. Na obszarze wsi Kodrań Kopy w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
64. wyznacza się następujące tereny przeznaczone na cele obsługi komunikacyjnej:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Symbol odcinka drogi oznaczonego na rysunku planu | Droga publiczna | Klasa drogi | Zarządca drogi | Szerokość w liniach rozgraniczających | Uwagi |
|  | 01KDL | + | lokalna | gminna | Min. 12,0 m | droga istniejąca( 101010E) Broszęcin – Kodrań -Pawłów (gm. Rusiec) |
|  | 02KDL | + | lokalna | gminna | Min. 13,0 m | droga istniejąca(109104E) Kodrań – Marcelin |
|  | 01KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |
|  | 02KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |

1. Plan dopuszcza obsługę komunikacyjną z terenów dróg znajdujących się poza obszarem niniejszego rysunku
2. Obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte **w §23.1**
3. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednio § 12.1
4. w zakresie zaopatrzenie w wodę z wodociągu obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1:
5. w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1:
6. zaopatrzenie w energię elektryczną obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1
7. zaopatrzenie w ciepło zgodnie ustaleniami zawartymi w § 9 ust.1 pkt3;
8. Na obszarze występowanie pomników przyrody, siedlisk przyrodniczych Natura 2000 obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 11
9. Pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
10. Plan ustala szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
11. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MR do 9MR,:
12. maksymalna powierzchnia działki 3000m2
13. maksymalna szerokość frontu działki 35,00m
14. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 50°-90°
15. Dla terenów oznaczonych symbolami 1U do 2U:
16. minimalna powierzchnia działki 800m2
17. minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20,00m
18. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90°

**MIEJSCOWOŚĆ KOLONIA BROSZĘCIN**

**§ 32.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem **1MR÷9MR** należącego do miejscowości ***Kolonia Broszęcin*** plan ustala:

1) podstawową funkcję przeznaczenia terenów pod zabudowę zagrodową .

2)dopuszczalną funkcję usług nieuciążliwych i nieuciążliwej działalności gospodarczej w tym obiekty handlu , gastronomii , rzemiosła usługowego i produkcyjnego służące zaspokajaniu potrzeb na poziomie lokalnym o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej .

3) adaptację istniejącej zabudowy jednorodzinnej wraz z obiektami gospodarczymi i usługowymi .

4) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jedynie jako kontynuację już rozpoczętych działań inwestycyjnych na podstawie ustaleń dotychczas obowiązującego m.p.z.p. lub decyzji o warunkach zabudowy .

1. Dla terenów ustala się zasady zagospodarowania terenu :
2. ochrona historycznej struktury przestrzennej wraz z istniejącymi obiektami,
3. eliminowanie w obiektach istniejących funkcji kolidujących z funkcjami obszaru i adaptowania tych obiektów na cele z nimi niesprzeczne,
4. wprowadzenie następujących zasad i standardów:
5. stosowanie niewielkich gabarytów zabudowy, nie przekraczanie wysokości 3 kondygnacji naziemnych w budynkach mieszkalnych,
6. wysokość kalenicy do 12,50m , powierzchnia działek dla zabudowy zagrodowej do 3000 m2 , intensywność zabudowy do 0,35
7. preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
8. wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 8,00m , dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 20° do 45° .
9. maksymalna powierzchnia zabudowy 30%
10. minimalna powierzchnia biologicznie czynna 35%
11. dla budynków gospodarczych i usługowych wysokość do gzymsu lub okapu do 5,50m
12. dla budynków gospodarczych i usługowych dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 30° , wysokość kalenicy do 8,50m
13. nieprzekraczalna linia zabudowy istniejąca i projektowana w odległości 8,00m od granicy działki przyległej do ulicy
14. wprowadzenie i utrzymanie zieleni w otoczeniu zabudowy z udziałem zadrzewień i zakrzewień, wprowadzanie zieleni osłonowej przy obiektach dysharmonijnych w stosunku do otoczenia,
15. zapewnienie dostępności komunikacyjnej do urządzeń i obiektów,
16. pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsce parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek,
17. zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków, uzupełnianiem istniejących braków w tym zakresie,
18. na terenach przebiegu projektowanych i istniejących urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej, zabudowę nowoprojektowaną i uzupełnienie istniejącej należy każdorazowo uzgodnić z właściwym dysponentem tych sieci,
19. zapewnić ochronę cieków (utrzymanie cieków otwartych, odsunięcie budynków, pozostawienie pasów zieleni wzdłuż cieków),
20. pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem :  **1MN** ustala się :
22. przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
23. przeznaczenie uzupełniające – usługi o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej;
24. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
25. maksymalna wysokość zabudowy do 12,00m
26. powierzchnia działek od 600m2 do 1800m2 ,
27. szerokość działek od 20,00m do 35,00m
28. intensywność zabudowy do 0,35
29. maksymalna powierzchnia zabudowy 35%
30. powierzchnia biologicznie czynna minimum 40%
31. dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 20 – 45°(przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji);
32. dopuszcza się lokalizowanie garaży i obiektów gospodarczych w formie wolnostojącej lub w granicy , pod warunkiem, że będą one zblokowane z zabudową o podobnym przeznaczeniu znajdującą się na działce sąsiada, maksymalna wysokość kalenicy dachu garażu lub budynku gospodarczego 6,0m, wyłącznie jako obiektu jednokondygnacyjnego, kształt dachu jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu od 12°do 20°
33. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem **1UO** należącego do miejscowości ***Kolonia Broszęcin*** plan ustala:
34. przeznaczenie podstawowe terenu – tereny usług oświaty;
35. przeznaczenie uzupełniające terenu – funkcja mieszkaniowa z możliwością prowadzenia usług podstawowych;
36. pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
37. warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych i adaptacji istniejących budynków:
38. linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
39. ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
40. obowiązek zagospodarowania jako powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni działki, maksymalna intensywność zabudowy do 0,7
41. nieprzekraczalny procent zabudowy – 50% powierzchni działki,
42. wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 10,00m,wysokość do kalenicy do 12,50m,dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 35°
43. dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację,
44. nowe budynki winny tworzyć z zabudową istniejącą jednorodny zespół urbanistyczny,
45. zakaz budowy ogrodzeń z płyt betonowych pełnych;
46. pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
47. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem **1US** plan ustala:
48. przeznaczenie podstawowe terenu – usługi sportu: boisko szkolne;
49. przeznaczenie uzupełniające terenu – towarzysząca zabudowa kubaturowa służąca obsłudze boiska (w tym: gastronomia, usługi hotelarskie);
50. dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
51. następujące warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
52. linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunku planu,
53. ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
54. obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 20% powierzchni działki, maksymalna intensywność zabudowy do 0,4
55. nieprzekraczalny procent zabudowy – 20% powierzchni działki,
56. maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje, maksymalna wysokość 12m od poziomu od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
57. możliwość podpiwniczenia budynków,
58. realizacja nowej zabudowy w gabarytach nie zakłócających walorów przyrodniczych oraz walorów istniejącej zabudowy,
59. zezwala się na zabudowę w granicy nieruchomości,
60. zakaz budowy ogrodzeń z płyt betonowych pełnych;
61. zakaz podziału działek;
62. pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
63. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1U** ustala się :
64. przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
65. przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej;
66. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
67. maksymalna wysokość zabudowy do 12,00m
68. powierzchnia działek od 800m2 do 1600m2 ,
69. szerokość działek od 20,00m do 35,00m
70. intensywność zabudowy do 0,6
71. maksymalna powierzchnia zabudowy 40%
72. powierzchnia biologicznie czynna minimum 35%
73. dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 30 – 45°(przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji);
74. dopuszcza się lokalizowanie garaży i obiektów gospodarczych w formie wolnostojącej lub w granicy , pod warunkiem, że będą one zblokowane z zabudową o podobnym przeznaczeniu znajdującą się na działce sąsiada, maksymalna wysokość kalenicy dachu garażu lub budynku gospodarczego 6,0m, wyłącznie jako obiektu jednokondygnacyjnego, kształt dachu jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu od 12°do 20°
75. Dla terenów otwartych plan ustala:
76. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RP obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 17
77. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem Rł obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 18
78. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 19
79. Na obszarze objętym planem część terenów zlokalizowana jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w §11
80. Na obszarze wsi *Kolonia Broszęcin* w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
81. wyznacza się następujące tereny przeznaczone na cele obsługi komunikacyjnej:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Symbol odcinka drogi oznaczonego na rysunku planu | Droga publiczna | Klasa drogi | Zarządca drogi | Szerokość w liniach rozgraniczających | Uwagi |
|  | 01KDG | + | główna | wojewódzka | Min. 25,0 m | droga istniejąca(DW 483E)   |
|  | 01KDL | + | lokalna | gminna | Min. 12,0 m | droga istniejąca( 101010E) Broszęcin – Kodrań -Pawłów (gm. Rusiec) |
|  | 01KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |
|  | 02KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |

1. Plan dopuszcza obsługę komunikacyjną z terenów dróg znajdujących się poza obszarem niniejszego rysunku .
2. Obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte **w §23.1**
3. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednio § 12.1
4. w zakresie zaopatrzenie w wodę z wodociągu obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1:
5. w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1:
6. zaopatrzenie w energię elektryczną obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1
7. zaopatrzenie w ciepło zgodnie ustaleniami zawartymi w § 9 ust.1 pkt3;
8. Pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
9. Plan ustala szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
10. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MR÷5aMR, 5MR÷8MR;
11. maksymalna powierzchnia działki 3000m2
12. maksymalna szerokość frontu działki 35,00m
13. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 60°-90°
14. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN:
15. minimalna powierzchnia działki 600m2
16. minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20,00m
17. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90°
18. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U
19. minimalna powierzchnia działki 800m2
20. minimalna szerokość frontu działki 20,00m
21. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70°-90°
22. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UO
23. minimalna powierzchnia działki 2000m2
24. minimalna szerokość frontu działki 30,00m
25. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70°-90°
26. Dla terenów oznaczonych symbolem 1US
27. minimalna powierzchnia działki 2000m2
28. minimalna szerokość frontu działki 30,00m
29. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 60°-90°

**MIEJSCOWOŚĆ MARCELIN**

**§ 33.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem **1MR÷3MR** należącego do miejscowości **Marcelin** plan ustala:

1) podstawową funkcję przeznaczenia terenów pod zabudowę zagrodową .

2)dopuszczalną funkcję usług nieuciążliwych i nieuciążliwej działalności gospodarczej w tym obiekty handlu , gastronomii , rzemiosła usługowego i produkcyjnego służące zaspokajaniu potrzeb na poziomie lokalnym o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej .

3) adaptację istniejącej zabudowy jednorodzinnej wraz z obiektami gospodarczymi i usługowymi .

4) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jedynie jako kontynuację już rozpoczętych działań inwestycyjnych na podstawie ustaleń dotychczas obowiązującego m.p.z.p. lub decyzji o warunkach zabudowy .

1. Dla terenów ustala się zasady zagospodarowania terenu :
2. ochrona historycznej struktury przestrzennej wraz z istniejącymi obiektami,
3. eliminowanie w obiektach istniejących funkcji kolidujących z funkcjami obszaru i adaptowania tych obiektów na cele z nimi niesprzeczne,
4. wprowadzenie następujących zasad i standardów:
5. stosowanie niewielkich gabarytów zabudowy, nie przekraczanie wysokości 3 kondygnacji naziemnych w budynkach mieszkalnych,
6. wysokość kalenicy do 12,50m , powierzchnia działek dla zabudowy zagrodowej do 3000 m2 , intensywność zabudowy do 0,35
7. preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
8. wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 8,00m , dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 20° do 45° .
9. maksymalna powierzchnia zabudowy 30%
10. minimalna powierzchnia biologicznie czynna 35%
11. dla budynków gospodarczych i usługowych wysokość do gzymsu lub okapu do 5,50m
12. dla budynków gospodarczych i usługowych dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 30° , wysokość kalenicy do 8,50m
13. nieprzekraczalna linia zabudowy istniejąca i projektowana w odległości 8,00m od granicy działki przyległej do ulicy
14. wprowadzenie i utrzymanie zieleni w otoczeniu zabudowy z udziałem zadrzewień i zakrzewień, wprowadzanie zieleni osłonowej przy obiektach dysharmonijnych w stosunku do otoczenia,
15. zapewnienie dostępności komunikacyjnej do urządzeń i obiektów,
16. pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsce parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek,
17. zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków, uzupełnianiem istniejących braków w tym zakresie,
18. na terenach przebiegu projektowanych i istniejących urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej, zabudowę nowoprojektowaną i uzupełnienie istniejącej należy każdorazowo uzgodnić z właściwym dysponentem tych sieci,
19. zapewnić ochronę cieków (utrzymanie cieków otwartych, odsunięcie budynków, pozostawienie pasów zieleni wzdłuż cieków),
20. pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem :  **1MN÷2MN** ustala się :
22. przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
23. przeznaczenie uzupełniające – usługi o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej;
24. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
25. maksymalna wysokość zabudowy do 12,00m
26. powierzchnia działek od 600m2 do 1800m2 ,
27. szerokość działek od 20,00m do 35,00m
28. intensywność zabudowy do 0,35
29. maksymalna powierzchnia zabudowy 35%
30. powierzchnia biologicznie czynna minimum 40%
31. dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 20 – 45°(przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji);
32. dopuszcza się lokalizowanie garaży i obiektów gospodarczych w formie wolnostojącej lub w granicy , pod warunkiem, że będą one zblokowane z zabudową o podobnym przeznaczeniu znajdującą się na działce sąsiada, maksymalna wysokość kalenicy dachu garażu lub budynku gospodarczego 6,0m, wyłącznie jako obiektu jednokondygnacyjnego, kształt dachu jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu od 12°do 20°
33. Dla terenów otwartych plan ustala:
34. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RP obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 17
35. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem Rł obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 18
36. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 19
37. Na obszarze objętym planem część terenów zlokalizowana jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w §11
38. Na obszarze wsi **Marcelin** w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**:**
39. wyznacza się następujące tereny przeznaczone na cele obsługi komunikacyjnej:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Symbol odcinka drogi oznaczonego na rysunku planu | Droga publiczna | Klasa drogi | Zarządca drogi | Szerokość w liniach rozgraniczających | Uwagi |
| 1.  | 02KDL | + | lokalna | gminna | Min. 12,0 m | droga istniejąca(109104E) Kodrań – Marcelin |

1. Plan dopuszcza obsługę komunikacyjną z terenów dróg znajdujących się poza obszarem niniejszego rysunku
2. Obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte **w §23.1**
3. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednio § 12.1
4. w zakresie zaopatrzenie w wodę z wodociągu obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1:
5. w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1:
6. zaopatrzenie w energię elektryczną obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1
7. zaopatrzenie w ciepło zgodnie ustaleniami zawartymi w § 9 ust.1 pkt3;
8. Na obszarze występowanie pomników przyrody, siedlisk przyrodniczych Natura 2000 obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 11
9. Pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
10. Plan ustala szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
11. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MR do 3MR
12. maksymalna powierzchnia działki 3000m2
13. maksymalna szerokość frontu działki 35,00m
14. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90°
15. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN do 2MN:
16. minimalna powierzchnia działki 600m2
17. minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20,00m
18. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90°

**MIEJSCOWOŚĆ REKLE**

**§ 34**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem **1MR÷23MR** należącego do miejscowości ***Rekle*** plan ustala:

1) podstawową funkcję przeznaczenia terenów pod zabudowę zagrodową .

2)dopuszczalną funkcję usług nieuciążliwych i nieuciążliwej działalności gospodarczej w tym obiekty handlu , gastronomii , rzemiosła usługowego i produkcyjnego służące zaspokajaniu potrzeb na poziomie lokalnym o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej .

3) adaptację istniejącej zabudowy jednorodzinnej wraz z obiektami gospodarczymi i usługowymi .

4) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jedynie jako kontynuację już rozpoczętych działań inwestycyjnych na podstawie ustaleń dotychczas obowiązującego m.p.z.p. lub decyzji o warunkach zabudowy .

1. Dla terenów ustala się zasady zagospodarowania terenu :
2. ochrona historycznej struktury przestrzennej wraz z istniejącymi obiektami,
3. eliminowanie w obiektach istniejących funkcji kolidujących z funkcjami obszaru i adaptowania tych obiektów na cele z nimi niesprzeczne,
4. wprowadzenie następujących zasad i standardów:
5. stosowanie niewielkich gabarytów zabudowy, nie przekraczanie wysokości 3 kondygnacji naziemnych w budynkach mieszkalnych,
6. wysokość kalenicy do 12,50m , powierzchnia działek dla zabudowy zagrodowej do 3000 m2 , intensywność zabudowy do 0,35
7. preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
8. wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 8,00m , dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 20° do 45° .
9. maksymalna powierzchnia zabudowy 30%
10. minimalna powierzchnia biologicznie czynna 35%
11. dla budynków gospodarczych i usługowych wysokość do gzymsu lub okapu do 5,50m
12. dla budynków gospodarczych i usługowych dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 30° , wysokość kalenicy do 8,50m
13. nieprzekraczalna linia zabudowy istniejąca i projektowana w odległości 8,00m od granicy działki przyległej do ulicy
14. wprowadzenie i utrzymanie zieleni w otoczeniu zabudowy z udziałem zadrzewień i zakrzewień, wprowadzanie zieleni osłonowej przy obiektach dysharmonijnych w stosunku do otoczenia,
15. zapewnienie dostępności komunikacyjnej do urządzeń i obiektów,
16. pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsce parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek,
17. zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków, uzupełnianiem istniejących braków w tym zakresie,
18. na terenach przebiegu projektowanych i istniejących urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej, zabudowę nowoprojektowaną i uzupełnienie istniejącej należy każdorazowo uzgodnić z właściwym dysponentem tych sieci,
19. zapewnić ochronę cieków (utrzymanie cieków otwartych, odsunięcie budynków, pozostawienie pasów zieleni wzdłuż cieków),
20. pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem :  **1MN÷4MN** ustala się :
22. przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
23. przeznaczenie uzupełniające – usługi o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej;
24. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
25. maksymalna wysokość zabudowy do 12,00m
26. powierzchnia działek od 600m2 do 1800m2 ,
27. szerokość działek od 20,00m do 35,00m
28. intensywność zabudowy do 0,35
29. maksymalna powierzchnia zabudowy 35%
30. powierzchnia biologicznie czynna minimum 40%
31. dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 20 – 45°(przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji);
32. dopuszcza się lokalizowanie garaży i obiektów gospodarczych w formie wolnostojącej lub w granicy , pod warunkiem, że będą one zblokowane z zabudową o podobnym przeznaczeniu znajdującą się na działce sąsiada, maksymalna wysokość kalenicy dachu garażu lub budynku gospodarczego 6,0m, wyłącznie jako obiektu jednokondygnacyjnego, kształt dachu jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu od 12°do 20°
33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1U** ustala się :
34. przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
35. przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej;
36. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
37. maksymalna wysokość zabudowy do 12,00m
38. powierzchnia działek od 800m2 do 1600m2 ,
39. szerokość działek od 20,00m do 35,00m
40. intensywność zabudowy do 0,6
41. maksymalna powierzchnia zabudowy 40%
42. powierzchnia biologicznie czynna minimum 35%
43. dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 30 – 45°(przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji);
44. dopuszcza się lokalizowanie garaży i obiektów gospodarczych w formie wolnostojącej lub w granicy , pod warunkiem, że będą one zblokowane z zabudową o podobnym przeznaczeniu znajdującą się na działce sąsiada, maksymalna wysokość kalenicy dachu garażu lub budynku gospodarczego 6,0m, wyłącznie jako obiektu jednokondygnacyjnego, kształt dachu jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu od 12°do 20°
45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem**, 1RU** należącego do miejscowości ***Rekle***plan ustala:
46. przeznaczenie podstawowe – terenu usług w gospodarstwach rolnych - zabudowa usługowa dla potrzeb obsługi rolnictwa: usługi nieuciążliwe lub o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
47. dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
48. obowiązek realizacji ekologicznych kotłowni i stosowania dla celów grzewczych i technologicznych ekologicznych nośników energii;
49. warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
	1. linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
	2. ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
	3. obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 25% powierzchni działki, maksymalna intensywność zabudowy do 0,9
	4. nieprzekraczalny procent zabudowy – 65% powierzchni działki,
	5. maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje, maksymalna wysokość zabudowy 14m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
	6. zezwala się na zabudowę w granicy nieruchomości,
	7. zezwala się na budowę parkingów,
	8. obowiązek zorganizowania miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
50. pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
51. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1NO** plan ustala:
52. przeznaczenie podstawowe terenu – tereny projektowanej oczyszczalni ścieków o uciążliwości zamykającej się w granicach nieruchomości;
53. maksymalna intensywność zabudowy 0,7
54. maksymalna powierzchnia zabudowy 0,50
55. minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%
56. wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 10,00 m
57. dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu do 45°,wysokość kalenicy do 14,00m
58. warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
59. obowiązek zorganizowania miejsc postojowych w obrębie działki;
60. zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
61. pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
62. Dla terenów otwartych plan ustala:
63. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RP obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 17
64. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem Rł obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 18
65. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 19
66. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R/ZL obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 20
67. Na rysunku planu pokazano informacyjnie przebieg pasa operacyjnego pod korytarz linii 3 x 110 kV
68. Na obszarze objętym planem część terenów zlokalizowana jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w §11
69. Na obszarze wsi ***Rekle*** w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**:**
70. wyznacza się następujące tereny przeznaczone na cele obsługi komunikacyjnej:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Symbol odcinka drogi oznaczonego na rysunku planu | Droga publiczna | Klasa drogi | Zarządca drogi | Szerokość w liniach rozgraniczających | Uwagi |
|  | 01KDZ | + | zbiorcza | powiatowa | Min. 15,0 m | droga istniejąca (DP 2311E) Widawa-Kiełczygłow -Rząśnia - Stróża |
|  | 02KDZ | + | zbiorcza | powiatowa | Min. 15,0 m | droga istniejąca DP 3507E Biała-Bogumiłowice |
|  | 01KDL | + | lokalna | gminna | Min. 12,0 m | droga istniejąca (109208E) Trzcinica – Rychłowiec Rychłowiec – Rekle – gr. Gm. Sulmierzyce – (Dworszowice Pakoszowe) |
|  | 02KDL | + | lokalna | gminna | Min. 12,0 m | droga istniejąca (109202E)Suchowola – Stróża |
|  | 03KDL | + | lokalna | gminna | Min. 15,0 m |  |
|  | 01KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |
|  | 02KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |
|  | 03KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |

1. Plan dopuszcza obsługę komunikacyjną z terenów dróg znajdujących się poza obszarem niniejszego rysunku.
2. Obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte **w §23.1**
3. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednio § 12.1
4. w zakresie zaopatrzenie w wodę z wodociągu obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1:
5. w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1:
6. zaopatrzenie w energię elektryczną obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1
7. zaopatrzenie w ciepło zgodnie ustaleniami zawartymi w § 9 ust.1 pkt3;
8. w zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w§ 9 ust.1 pkt4
9. Na obszarze występowanie pomników przyrody, siedlisk przyrodniczych Natura 2000 obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 11
10. Pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
11. Plan ustala szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
12. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MR do 23MR:
13. maksymalna powierzchnia działki 3000m2
14. maksymalna szerokość frontu działki 35,00m
15. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 55°-90°
16. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN do 4MN:
17. minimalna powierzchnia działki 600m2
18. minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20,00m
19. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 60°-90°
20. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U
21. minimalna powierzchnia działki 800m2
22. minimalna szerokość frontu działki 20,00m
23. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90°
24. Dla terenu oznaczonego symbolem 1RU
25. minimalna powierzchnia działki 2500m2
26. minimalna szerokość frontu działki 35,00
27. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90°

**MIEJSCOWOŚĆ RYCHŁOWIEC**

**§ 35.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem **1MR÷3MR** należącego do miejscowości ***Rychłowiec***plan ustala:

1) podstawową funkcję przeznaczenia terenów pod zabudowę zagrodową .

2)dopuszczalną funkcję usług nieuciążliwych i nieuciążliwej działalności gospodarczej w tym obiekty handlu , gastronomii , rzemiosła usługowego i produkcyjnego służące zaspokajaniu potrzeb na poziomie lokalnym o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej .

3) adaptację istniejącej zabudowy jednorodzinnej wraz z obiektami gospodarczymi i usługowymi .

4) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jedynie jako kontynuację już rozpoczętych działań inwestycyjnych na podstawie ustaleń dotychczas obowiązującego m.p.z.p. lub decyzji o warunkach zabudowy .

1. Dla terenów ustala się zasady zagospodarowania terenu :
2. ochrona historycznej struktury przestrzennej wraz z istniejącymi obiektami,
3. eliminowanie w obiektach istniejących funkcji kolidujących z funkcjami obszaru i adaptowania tych obiektów na cele z nimi niesprzeczne,
4. wprowadzenie następujących zasad i standardów:
5. stosowanie niewielkich gabarytów zabudowy, nie przekraczanie wysokości 3 kondygnacji naziemnych w budynkach mieszkalnych,
6. wysokość kalenicy do 12,50m , powierzchnia działek dla zabudowy zagrodowej do 3000 m2 , intensywność zabudowy do 0,35
7. preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
8. wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 8,00m , dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 20° do 45° .
9. maksymalna powierzchnia zabudowy 30%
10. minimalna powierzchnia biologicznie czynna 35%
11. dla budynków gospodarczych i usługowych wysokość do gzymsu lub okapu do 5,50m
12. dla budynków gospodarczych i usługowych dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 30° , wysokość kalenicy do 8,50m
13. nieprzekraczalna linia zabudowy istniejąca i projektowana w odległości 8,00m od granicy działki przyległej do ulicy
14. wprowadzenie i utrzymanie zieleni w otoczeniu zabudowy z udziałem zadrzewień i zakrzewień, wprowadzanie zieleni osłonowej przy obiektach dysharmonijnych w stosunku do otoczenia,
15. zapewnienie dostępności komunikacyjnej do urządzeń i obiektów,
16. pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsce parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek,
17. zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków, uzupełnianiem istniejących braków w tym zakresie,
18. na terenach przebiegu projektowanych i istniejących urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej, zabudowę nowoprojektowaną i uzupełnienie istniejącej należy każdorazowo uzgodnić z właściwym dysponentem tych sieci,
19. zapewnić ochronę cieków (utrzymanie cieków otwartych, odsunięcie budynków, pozostawienie pasów zieleni wzdłuż cieków),
20. pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
21. Dla terenów otwartych plan ustala:
22. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RP obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 17
23. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem Rł obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 18
24. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 19
25. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R/ZL obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 20
26. Na rysunku planu pokazano informacyjnie przebieg pasa operacyjnego pod korytarz linii 3 x 110 kV
27. Na obszarze objętym planem część terenów zlokalizowana jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w §11
28. Na obszarze wsi ***Rychłowiec*** w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**:**
29. wyznacza się następujące tereny przeznaczone na cele obsługi komunikacyjnej:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Symbol odcinka drogi oznaczonego na rysunku planu | Droga publiczna | Klasa drogi | Zarządca drogi | Szerokość w liniach rozgraniczających | Uwagi |
|  | 01KDL | + | lokalna | gminna | Min. 12,0 m | droga istniejąca (109208E) Trzcinica – Rychłowiec Rychłowiec – Rekle – gr. Gm. Sulmierzyce – (Dworszowice Pakoszowe) |
|  | 01KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |
|  | 02KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |

1. Plan dopuszcza obsługę komunikacyjną z terenów dróg znajdujących się poza obszarem niniejszego rysunku .
2. Obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte **w §23.1**
3. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednio § 12.1
4. w zakresie zaopatrzenie w wodę z wodociągu obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1:
5. w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1:
6. zaopatrzenie w energię elektryczną obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1
7. zaopatrzenie w ciepło zgodnie ustaleniami zawartymi w § 9 ust.1 pkt3;
8. zaopatrzenie w gaz zgodnie ustaleniami zawartymi w § 9 ust.1 pkt4;
9. Na obszarze występowanie pomników przyrody, siedlisk przyrodniczych Natura 2000 obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 11
10. Pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu
11. Plan ustala szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
12. Dla terenów oznaczonych symbolami 1aMR,1MR do 3 MR:
13. maksymalna powierzchnia działki 3000m2
14. maksymalna szerokość frontu działki 35,00m
15. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 60°-90°

**MIEJSCOWOŚĆ RZĄŚNIA**

**§ 36**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem **1MR÷32MR** należącego do miejscowości ***Rząśnia*** plan ustala:

1) podstawową funkcję przeznaczenia terenów pod zabudowę zagrodową .

2)dopuszczalną funkcję usług nieuciążliwych i nieuciążliwej działalności gospodarczej w tym obiekty handlu , gastronomii , rzemiosła usługowego i produkcyjnego służące zaspokajaniu potrzeb na poziomie lokalnym o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej .

3) adaptację istniejącej zabudowy jednorodzinnej wraz z obiektami gospodarczymi i usługowymi .

4) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jedynie jako kontynuację już rozpoczętych działań inwestycyjnych na podstawie ustaleń dotychczas obowiązującego m.p.z.p. lub decyzji o warunkach zabudowy .

1. Dla terenów ustala się zasady zagospodarowania terenu :
2. ochrona historycznej struktury przestrzennej wraz z istniejącymi obiektami,
3. eliminowanie w obiektach istniejących funkcji kolidujących z funkcjami obszaru i adaptowania tych obiektów na cele z nimi niesprzeczne,
4. wprowadzenie następujących zasad i standardów:
5. stosowanie niewielkich gabarytów zabudowy, nie przekraczanie wysokości 3 kondygnacji naziemnych w budynkach mieszkalnych,
6. wysokość kalenicy do 12,50m , powierzchnia działek dla zabudowy zagrodowej do 3000 m2 , intensywność zabudowy do 0,35
7. preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
8. wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 8,00m , dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 20° do 45° .
9. maksymalna powierzchnia zabudowy 30%
10. minimalna powierzchnia biologicznie czynna 35%
11. dla budynków gospodarczych i usługowych wysokość do gzymsu lub okapu do 5,50m
12. dla budynków gospodarczych i usługowych dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 30° , wysokość kalenicy do 8,50m
13. nieprzekraczalna linia zabudowy istniejąca i projektowana w odległości 8,00m od granicy działki przyległej do ulicy
14. wprowadzenie i utrzymanie zieleni w otoczeniu zabudowy z udziałem zadrzewień i zakrzewień, wprowadzanie zieleni osłonowej przy obiektach dysharmonijnych w stosunku do otoczenia,
15. zapewnienie dostępności komunikacyjnej do urządzeń i obiektów,
16. pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsce parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek,
17. zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków, uzupełnianiem istniejących braków w tym zakresie,
18. na terenach przebiegu projektowanych i istniejących urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej, zabudowę nowoprojektowaną i uzupełnienie istniejącej należy każdorazowo uzgodnić z właściwym dysponentem tych sieci,
19. zapewnić ochronę cieków (utrzymanie cieków otwartych, odsunięcie budynków, pozostawienie pasów zieleni wzdłuż cieków),
20. pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem :  **1MN÷26MN** ustala się :
22. przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
23. przeznaczenie uzupełniające – usługi o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej;
24. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
25. maksymalna wysokość zabudowy do 12,00m
26. powierzchnia działek od 600m2 do 1800m2 ,
27. szerokość działek od 20,00m do 35,00m
28. intensywność zabudowy do 0,35
29. maksymalna powierzchnia zabudowy 35%
30. powierzchnia biologicznie czynna minimum 40%
31. dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 20 – 45°(przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji);
32. dopuszcza się lokalizowanie garaży i obiektów gospodarczych w formie wolnostojącej lub w granicy , pod warunkiem, że będą one zblokowane z zabudową o podobnym przeznaczeniu znajdującą się na działce sąsiada, maksymalna wysokość kalenicy dachu garażu lub budynku gospodarczego 6,0m, wyłącznie jako obiektu jednokondygnacyjnego, kształt dachu jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu od 12°do 20°
33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem :  **1MN,U ÷9MN,U** ustala się :
34. przeznaczeniem podstawowym równorzędnym terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
35. przeznaczeniem podstawowym równorzędnym jest funkcja usługowa
36. wielkość nowotworzonych działek inwestycyjnych o powierzchni od 850m2 do 1500m2,
37. min. szer. frontu nowotworzonej działki 25,00 m ;zachowuje się istniejące zagospodarowanie z dopuszczeniem jego przebudowy, rozbudowy zgodnie z ustaleniami dla nowej zabudowy,
38. intensywność zabudowy do 0,4
39. ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40 %,
40. maksymalna powierzchnia zabudowy – 35 %,
41. wysokość zabudowy do 12 m w najwyższym punkcie kalenicy, ograniczenie wysokości do 3 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe)*,*
42. dachy dwuspadowe lub wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 30 – 45° (przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji),
43. zaleca się nawiązywanie do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie (gabaryty budynku, poziom parteru, kształt dachu, kolorystyka elewacji, detale), w celu tworzenia jednorodnych zespołów urbanistyczno – architektonicznych
44. dopuszcza się lokalizację usług w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, bądź jako obiektów parterowych wolnostojących tworzących oprawę architektoniczną i estetyczną od strony terenów przestrzeni publicznej,
45. dopuszcza się lokalizowanie garaży i obiektów gospodarczych w formie wolnostojącej, pod warunkiem, że będą one zblokowane z zabudową o podobnym przeznaczeniu znajdującą się na działce sąsiada,
46. maksymalna wysokość garażu lub budynku gospodarczego do 6,0m, wyłącznie jako obiektu jednokondygnacyjnego, kształt dachu w nawiązaniu do budynku mieszkalnego.
47. preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
48. wyprowadzenie zieleni izolacyjnej z udziałem zadrzewień i zakrzewień, między sąsiadującymi zespołami zabudowy mieszkaniowej,
49. zapewnienie dostępności komunikacyjnej poszczególnych działek, w tym budowa ulic, urządzeniem chodników z przystosowaniem dla potrzeb niepełnosprawnych,
50. pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsce parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek,
51. zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków,
52. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1U÷4U i 5U,ZP** ustala się :
53. przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
54. przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej;
55. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
56. maksymalna wysokość zabudowy do 12,00m
57. powierzchnia działek od 800m2 do 1600m2 ,
58. szerokość działek od 20,00m do 35,00m
59. intensywność zabudowy do 0,6
60. maksymalna powierzchnia zabudowy 40%
61. powierzchnia biologicznie czynna minimum 35%
62. dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 30 – 45°(przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji);
63. dopuszcza się lokalizowanie garaży i obiektów gospodarczych w formie wolnostojącej lub w granicy , pod warunkiem, że będą one zblokowane z zabudową o podobnym przeznaczeniu znajdującą się na działce sąsiada, maksymalna wysokość kalenicy dachu garażu lub budynku gospodarczego 6,0m, wyłącznie jako obiektu jednokondygnacyjnego, kształt dachu jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu od 12°do 20°
64. dla terenu **5U,ZP** ;
* intensywność zabudowy do 0,6
* maksymalna powierzchnia zabudowy terenu 40%
* powierzchnia biologicznie czynna minimum 35%
* dopuszcza się zagospodarowanie zielenią urządzoną 40 % terenu
1. Tereny oznaczone symbolem **UKS** stanowiątereny usług towarzyszących komunikacji związanych z obsługą transportu i komunikacji –stacje paliw ustala się :

 a) maksymalną wysokość zabudowy do 13,50m

 b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 20%

 c)minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 25%

 d) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,40

1. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem **1UO, 2UO** należącego do miejscowości ***Rząśnia***plan ustala:
2. przeznaczenie podstawowe terenu – tereny usług oświaty;
3. przeznaczenie uzupełniające terenu – funkcja mieszkaniowa z możliwością prowadzenia usług podstawowych; tereny usług sportu (boiska szkolne)
4. pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
5. warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych i adaptacji istniejących budynków:
6. linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
7. ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
8. obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 30% powierzchni działki,
9. nieprzekraczalny procent zabudowy – 50% powierzchni działki, intensywność zabudowy od 0,7
10. wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 10,00m,wysokość do kalenicy do 14,00m,dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 35°
11. dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację,
12. nowe budynki winny tworzyć z zabudową istniejącą jednorodny zespół urbanistyczny – zakaz przekraczania wysokości ponad istniejące,
13. zakaz budowy ogrodzeń z płyt betonowych pełnych;
14. pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem**, 1RU** należącego do miejscowości ***Rząśnia***plan ustala:
16. przeznaczenie podstawowe – terenu usług w gospodarstwach rolnych - zabudowa usługowa dla potrzeb obsługi rolnictwa: usługi nieuciążliwe lub o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
17. dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
18. obowiązek realizacji ekologicznych kotłowni i stosowania dla celów grzewczych i technologicznych ekologicznych nośników energii;
19. warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
	1. linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
	2. ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
	3. obowiązek zagospodarowania jako powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 25% powierzchni działki,
	4. nieprzekraczalny procent zabudowy – 65% powierzchni działki, intensywność zabudowy do 0,9
20. maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje, maksymalna wysokość zabudowy 14m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 35°
	1. dopuszcza się na zabudowę w granicy nieruchomości,
	2. dopuszcza się na budowę parkingów,
	3. obowiązek zorganizowania miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
21. warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
22. pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1P** ustala się :
24. przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa produkcyjna o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
25. przeznaczenie uzupełniające terenu – składy i magazyny;
26. obowiązek stosowania przez podmioty gospodarcze rozwiązań technicznych i organizacyjnych eliminujących szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza terenem zakładu, do którego jednostka organizacyjna uzyska tytuł do dysponowania gruntem na cele prowadzenia działalności gospodarczej i na cele budowlane;
27. obowiązek realizacji ekologicznych kotłowni i stosowania dla celów grzewczych i technologicznych ekologicznych nośników energii;
28. obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy :
29. maksymalną wysokość zabudowy do 14,00m z wyjątkiem masztów , silosów , bądź innych obiektów wynikających z technologii produkcji ,dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 35°
30. maksymalna powierzchnia zabudowy do 55% , intensywność zabudowy do 0,8
31. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 15%
32. zakaz budowy kominów o wysokości zabudowy powyżej 50,00m
33. połacie dachów o kącie nachylenia do 25°
34. zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu
35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1P,S ÷ 3P,S** – ustala się tereny aktywizacji gospodarczej , podstawową funkcję przeznaczenia terenu jako przemysłową , bazy transportu i składów, uzupełniającą usługową .

1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki inwestycyjnej wynoszącą

14000 m2;

2) min. szer. frontu nowotworzonej działki 90,00 m ;

3) ustala się adaptację istniejących obiektów z możliwością ich rozbudowy lub

przebudowy zgodnie z ustaleniami dla zabudowy nowej;

4) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m od poziomu terenu, za wyjątkiem

masztów, silosów i innych obiektów, wynikających z technologii produkcji i

przepisów szczególnych;

5) zakaz budowy kominów o wysokości zabudowy powyżej 50,0 m

6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej

wynoszący 15 %;

7)maksymalna powierzchnia zabudowy 50 %;

8) intensywność zabudowy do 0,8

9) dachy płaskie oraz o kącie nachylenia dachu do 25º;

10) obowiązuje ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności do granic własnej

działki;

11) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej i obiektów użyteczności publicznej;

12) zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu w ilości wynikającej

z ustaleń ogólnych.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem **1WZ** należącego do miejscowości ***Rząśnia***plan ustala:
2. przeznaczenie podstawowe terenu – tereny ujęcia wody;
3. rozbudowa, nadbudowa i budowa nowych obiektów ściśle związanych z przeznaczeniem podstawowym;
4. warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych oraz adaptacji istniejących budynków:
5. linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
6. ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
7. maksymalna intensywność zabudowy 0,7
8. maksymalna powierzchnia zabudowy 0,50
9. minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%
10. wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 10,00 m
11. dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu do 45°,wysokość kalenicy do 14,00m
12. pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1NO** należącego do miejscowości ***Rząśnia*** plan ustala:
14. przeznaczenie podstawowe terenu – tereny oczyszczalni ścieków o uciążliwości zamykającej się w granicach nieruchomości;
15. przeznaczenie uzupełniające terenu – adaptacja terenu na funkcję usługowo – składowe;
16. warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
17. linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunku planu, ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
18. maksymalna intensywność zabudowy 0,7
19. maksymalna powierzchnia zabudowy 0,50
20. minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%
21. wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 10,00 m
22. dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu do 45°,wysokość kalenicy do 14,00m
23. Dopuszcza się rozbudowę obiektu .
24. pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1NU** należącego do miejscowości ***Rząśnia*** plan ustala:
26. przeznaczenie podstawowe terenu – tereny sortowni odpadów o uciążliwości zamykającej się w granicach nieruchomości;
27. przeznaczenie uzupełniające terenu – adaptacja terenu na funkcję usługowo – składowe;
28. warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
29. linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunku planu, ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
30. maksymalna intensywność zabudowy 0,7
31. maksymalna powierzchnia zabudowy 0,50
32. minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%
33. wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 10,00 m
34. dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu do 45°,wysokość kalenicy do 14,00m
35. Dopuszcza się rozbudowę obiektu .
36. pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
37. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem **1UKr** należącego do miejscowości ***Rząśnia*** plan ustala:
38. przeznaczenie podstawowe terenu – tereny zabudowy sakralnej (kościół parafialny z plebanią);
39. przeznaczenie uzupełniające terenu – obiekty służące obsłudze kultury i oświaty oraz obiekty z funkcją mieszkalną;
40. zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
41. warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych i istniejących budynków:
42. linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunku planu,
43. ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
44. obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki,
45. nieprzekraczalny procent zabudowy – 50% powierzchni działki,
46. dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację,
47. nowe budynki winny tworzyć z zabudową istniejącą jednorodny zespół urbanistyczny – zakaz przekraczania wysokości ponad istniejące budynki z wyłączeniem budynku kościoła;
48. dla kościoła :
* wysokość dla okapu, gzymsu do 15,00m ,
* wysokość do kalenicy 18,50m ,
* wysokość wież do 27,00m,
* dach dwu i wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°
* wskaźnik powierzchni zabudowy 0,07
* wskaźniki intensywności zabudowy 0,01
* wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 50%
1. wskaźniki dla plebani jak dla MN
2. zakaz budowy ogrodzeń z płyt betonowych pełnych, możliwość kształtowania ogrodzenia typu żywopłot;
3. zakaz podziału działek;
4. pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
5. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem **1ZC** należącego do miejscowości ***Rząśnia*** plan ustala:
6. przeznaczenie podstawowe terenu – teren cmentarza;
7. nakaz utrzymania historycznego charakteru ogrodzenia;
8. obowiązuje strefa ochrony konserwatorskiej;
9. nakaz utrzymania odległości zabudowy mieszkaniowej od cmentarza co najmniej 50 metrów (teren w granicach od 50-150m od cmentarza posiada siec wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone);
10. zakaz zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących i przetrzymujących produkty żywieniowe oraz zakładów żywienia zbiorowego w strefie ochronnej (50m) cmentarza – dla istniejących budynków mieszkaniowych obowiązuje zakaz adaptacji tych budynków z wyłączeniem zmiany funkcji na cele niemieszkalne;
11. obowiązek uzgadniania z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich działań związanych z zabudową w strefie;
12. dopuszcza się sytuowanie obiektów kubaturowych związanych z obsługą techniczną i gospodarczą cmentarza, z wyjątkiem obiektów związanych ze spopielaniem zwłok,
13. dopuszcza się obiekty kubaturowe o funkcji sakralnej i recepcyjno-administracyjnej związanej z funkcją cmentarza, przy czym wraz z drogami koniecznymi mogą zajmować do 20% powierzchni cmentarza, a ich wysokość nie może przekraczać 8m (dopuszcza się realizację dominanty związanej z obiektem sakralnym (realizowanej na obiekcie lub wolnostojącej) o wysokości nieprzekraczającej 13m, liczonej od powierzchni terenu
14. wskaźnik intensywności zabudowy terenu 0,05
15. maksymalna powierzchnia zabudowy terenu 5%
16. minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%
17. dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, związanych z funkcją podstawową cmentarza,
18. pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZP** ustala się:

1)przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona

2)w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu ustala się:

a) zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem obiektów małej architektury (tj. ławki, latarnie, kosze na śmieci, sprzęt rekreacyjny, urządzenia placu zabaw),

b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 65% powierzchni terenu, maksymalna powierzchnia zabudowy 10%, intensywność zabudowy do 0,05

c) zakaz grodzenia terenu;

 3)w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:

a) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu,

b) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,

c) Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **01KDP÷2KDP-** tereny parkingu
2. Dla terenów otwartych plan ustala:
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RP obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 17
4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem Rł obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 18
5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 19
6. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R/ZL obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 20
7. Na obszarze objętym planem część terenów zlokalizowana jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w §11
8. Na obszarze wsi ***Rząśnia*** w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**:**
9. wyznacza się następujące tereny przeznaczone na cele obsługi komunikacyjnej:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Symbol odcinka drogi oznaczonego na rysunku planu | Droga publiczna | Klasa drogi | Zarządca drogi | Szerokość w liniach rozgraniczających | Uwagi |
|  | 01KDZ | + | zbiorcza | powiatowa | Min. 15,0 m | droga istniejąca DP 3500E Pajęczno-Rząśnia -Chabielice |
|  | 02KDZ | + | zbiorcza | powiatowa | Min. 15,0 m | droga istniejąca (DP 2311E) Widawa-Kiełczygłow -Rząśnia - Stróża |
|  | 01KDL | + | lokalna | gminna | Min. 12,0 m | droga istniejąca (109208E) Trzcinica – Rychłowiec Rychłowiec – Rekle – gr. Gm. Sulmierzyce – (Dworszowice Pakoszowe) |
|  | 02KDL | + | lokalna | gminna | Min. 12,0 m | droga istniejąca(109207E) Żary – Wykno - Rząśnia |
|  | 03KDL | + | lokalna | gminna | Min. 14,0 m | droga istniejąca **(** 109103E) Rząśnia Górka – Brutus (gm. Kiełczygłów) |
|  | 04KDL | + | lokalna | gminna | Min. 12,0 m |  |
|  | 05KDL | + | lokalna | gminna | Min. 12,0 m |  |
|  | 06KDL | + | dojazdowa | gminna | Min. 12,0 m | droga istniejąca(109210E) Rząśnia – Suchowola cegielnia |
|  | 07KDL | + | dojazdowa | gminna | Min. 12,0 m | droga istniejąca(109209E) Rząśnia – Suchowola  |
|  | 01KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |
|  | 02KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |
|  | 03KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |
|  | 04KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |
|  | 05KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |
|  | 06KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |
|  | 07KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |
|  | 08KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |
|  | 09KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |
|  | 010KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |
|  | 011KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |
|  | 012KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |
|  | 013KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |
|  | 014KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |
|  | 015KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |
|  | 016KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |
|  | 017KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |
|  | 018KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |

1. Plan dopuszcza obsługę komunikacyjną z terenów dróg znajdujących się poza obszarem niniejszego rysunku.
2. Obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte **w §23.1**
3. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednio § 12.1
4. w zakresie zaopatrzenie w wodę z wodociągu obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1:
5. w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1:
6. zaopatrzenie w energię elektryczną obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1
7. zaopatrzenie w ciepło zgodnie ustaleniami zawartymi w § 9 ust.1 pkt3;
8. w zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w§ 9 ust.1 pkt4
9. Na obszarze występowanie pomników przyrody, siedlisk przyrodniczych Natura 2000 obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 11
10. Pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
11. Plan ustala szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
12. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MR do 32MR:
13. maksymalna powierzchnia działki 3000m2
14. maksymalna szerokość frontu działki 35,00m
15. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 60°-90°
16. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN do 26MN:
17. minimalna powierzchnia działki 600m2
18. minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20,00m
19. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70°-90°
20. Dla terenów oznaczonych symbolem 1MN,U-9MN,U
21. minimalna powierzchnia działki 850m2
22. minimalna szerokość frontu działki 25,00m
23. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 50°-90°
24. Dla terenów oznaczonych symbolem 1U-4U i 5U,ZP
25. minimalna powierzchnia działki 800m2
26. minimalna szerokość frontu działki 20,00m
27. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90°
28. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UKS
29. minimalna powierzchnia działki budowlanej 2500m2
30. minimalna szerokość frontu działki 35,00m
31. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 60°-90°
32. Dla terenów oznaczonych symbolem 1UO-2UO
33. minimalna powierzchnia działki 2000m2
34. minimalna szerokość frontu działki 30,00m
35. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70°-90°
36. Dla terenu oznaczonego symbolem 1RU
37. minimalna powierzchnia działki 2500m2
38. minimalna szerokość frontu działki 35,00m
39. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego70°-90°
40. Dla terenu oznaczonego symbolem 1P
41. minimalna powierzchnia działki 2000m2
42. minimalna szerokość frontu działki 30,00m
43. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70°-90°
44. Dla terenów oznaczonych symbolem 1P,S-3P,S
45. minimalna powierzchnia działki inwestycyjnej 14000m2
46. minimalna szerokość frontu działki 90,00m
47. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego80°-90°

**MIEJSCOWOŚĆ STRÓŻA**

**§ 37**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem **1MR÷20MR** należącego do miejscowości ***Stróża*** plan ustala:

1) podstawową funkcję przeznaczenia terenów pod zabudowę zagrodową .

2)dopuszczalną funkcję usług nieuciążliwych i nieuciążliwej działalności gospodarczej w tym obiekty handlu , gastronomii , rzemiosła usługowego i produkcyjnego służące zaspokajaniu potrzeb na poziomie lokalnym o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej .

3) adaptację istniejącej zabudowy jednorodzinnej wraz z obiektami gospodarczymi i usługowymi .

4) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jedynie jako kontynuację już rozpoczętych działań inwestycyjnych na podstawie ustaleń dotychczas obowiązującego m.p.z.p. lub decyzji o warunkach zabudowy .

1. Dla terenów ustala się zasady zagospodarowania terenu :
2. ochrona historycznej struktury przestrzennej wraz z istniejącymi obiektami,
3. eliminowanie w obiektach istniejących funkcji kolidujących z funkcjami obszaru i adaptowania tych obiektów na cele z nimi niesprzeczne,
4. wprowadzenie następujących zasad i standardów:
5. stosowanie niewielkich gabarytów zabudowy, nie przekraczanie wysokości 3 kondygnacji naziemnych w budynkach mieszkalnych,
6. wysokość kalenicy do 12,50m , powierzchnia działek dla zabudowy zagrodowej do 3000 m2 , intensywność zabudowy do 0,35
7. preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
8. wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 8,00m , dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 20° do 45° .
9. maksymalna powierzchnia zabudowy 30%
10. minimalna powierzchnia biologicznie czynna 35%
11. dla budynków gospodarczych i usługowych wysokość do gzymsu lub okapu do 5,50m
12. dla budynków gospodarczych i usługowych dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 30° , wysokość kalenicy do 8,50m
13. nieprzekraczalna linia zabudowy istniejąca i projektowana w odległości 8,00m od granicy działki przyległej do ulicy
14. wprowadzenie i utrzymanie zieleni w otoczeniu zabudowy z udziałem zadrzewień i zakrzewień, wprowadzanie zieleni osłonowej przy obiektach dysharmonijnych w stosunku do otoczenia,
15. zapewnienie dostępności komunikacyjnej do urządzeń i obiektów,
16. pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsce parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek,
17. zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków, uzupełnianiem istniejących braków w tym zakresie,
18. na terenach przebiegu projektowanych i istniejących urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej, zabudowę nowoprojektowaną i uzupełnienie istniejącej należy każdorazowo uzgodnić z właściwym dysponentem tych sieci,
19. zapewnić ochronę cieków (utrzymanie cieków otwartych, odsunięcie budynków, pozostawienie pasów zieleni wzdłuż cieków),
20. pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem :  **1MN÷8MN** ustala się :
22. przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
23. przeznaczenie uzupełniające – usługi o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej;
24. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
25. maksymalna wysokość zabudowy do 12,00m
26. powierzchnia działek od 600m2 do 1800m2 ,
27. szerokość działek od 20,00m do 35,00m
28. intensywność zabudowy do 0,35
29. maksymalna powierzchnia zabudowy 35%
30. powierzchnia biologicznie czynna minimum 40%
31. dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 20 – 45°(przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji);
32. dopuszcza się lokalizowanie garaży i obiektów gospodarczych w formie wolnostojącej lub w granicy , pod warunkiem, że będą one zblokowane z zabudową o podobnym przeznaczeniu znajdującą się na działce sąsiada, maksymalna wysokość kalenicy dachu garażu lub budynku gospodarczego 6,0m, wyłącznie jako obiektu jednokondygnacyjnego, kształt dachu jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu od 12°do 20°
33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem :  **1MN,U ÷6MN,U** ustala się :
34. przeznaczeniem podstawowym równorzędnym terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
35. przeznaczeniem podstawowym równorzędnym jest funkcja usługowa
36. wielkość nowotworzonych działek inwestycyjnych o powierzchni od 850m2 do 1500m2,
37. min. szer. frontu nowotworzonej działki 25,00 m ;zachowuje się istniejące zagospodarowanie z dopuszczeniem jego przebudowy, rozbudowy zgodnie z ustaleniami dla nowej zabudowy,
38. intensywność zabudowy do 0,4
39. ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40 %,
40. maksymalna powierzchnia zabudowy – 35 %,
41. wysokość zabudowy do 12 m w najwyższym punkcie kalenicy, ograniczenie wysokości do 3 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe)*,*
42. dachy dwuspadowe lub wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 30 – 45° (przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji),
43. zaleca się nawiązywanie do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie (gabaryty budynku, poziom parteru, kształt dachu, kolorystyka elewacji, detale), w celu tworzenia jednorodnych zespołów urbanistyczno – architektonicznych
44. dopuszcza się lokalizację usług w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, bądź jako obiektów parterowych wolnostojących tworzących oprawę architektoniczną i estetyczną od strony terenów przestrzeni publicznej,
45. dopuszcza się lokalizowanie garaży i obiektów gospodarczych w formie wolnostojącej, pod warunkiem, że będą one zblokowane z zabudową o podobnym przeznaczeniu znajdującą się na działce sąsiada,
46. maksymalna wysokość garażu lub budynku gospodarczego do 6,0m, wyłącznie jako obiektu jednokondygnacyjnego, kształt dachu w nawiązaniu do budynku mieszkalnego.
47. preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
48. wyprowadzenie zieleni izolacyjnej z udziałem zadrzewień i zakrzewień, między sąsiadującymi zespołami zabudowy mieszkaniowej,
49. zapewnienie dostępności komunikacyjnej poszczególnych działek, w tym budowa ulic, urządzeniem chodników z przystosowaniem dla potrzeb niepełnosprawnych,
50. pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsce parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek,
51. zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków,
52. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1U÷2U** ustala się :
53. przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
54. przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej;
55. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
56. maksymalna wysokość zabudowy do 12,00m
57. powierzchnia działek od 800m2 do 1600m2 ,
58. szerokość działek od 20,00m do 35,00m
59. intensywność zabudowy do 0,6
60. maksymalna powierzchnia zabudowy 40%
61. powierzchnia biologicznie czynna minimum 35%
62. dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 30 – 45°(przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji);
63. dopuszcza się lokalizowanie garaży i obiektów gospodarczych w formie wolnostojącej lub w granicy , pod warunkiem, że będą one zblokowane z zabudową o podobnym przeznaczeniu znajdującą się na działce sąsiada, maksymalna wysokość kalenicy dachu garażu lub budynku gospodarczego 6,0m, wyłącznie jako obiektu jednokondygnacyjnego, kształt dachu jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu od 12°do 20°
64. Tereny oznaczone symbolem **1UKS** stanowiątereny usług towarzyszących komunikacji związanych z obsługą transportu i komunikacji –stacje paliw ustala się :

 a) maksymalną wysokość zabudowy do 13,50m

 b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 20%

 c)minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 25%

 d) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,40

1. Tereny oznaczone symbolem 1**KS** stanowiątereny usług towarzyszących komunikacji związanych z obsługą transportu i komunikacji –stacje paliw ustala się :

 a) maksymalną wysokość zabudowy do 13,50m

 b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 20%

 c)minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 25%

 d) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,40

1. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem **1UO,** należącego do miejscowości ***Stróża***plan ustala:
2. przeznaczenie podstawowe terenu – tereny usług oświaty;
3. przeznaczenie uzupełniające terenu –funkcja mieszkaniowa z możliwością prowadzenia usług podstawowych; usługi sportu (boisko szkolne);zieleń urządzona
4. pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
5. warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych i adaptacji istniejących budynków:
6. linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
7. ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
8. obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 50% powierzchni działki,
9. nieprzekraczalny procent zabudowy – 30% powierzchni działki, intensywność zabudowy do 0,4
10. wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 10,00m,wysokość do kalenicy do 14,00m,dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 35°
11. dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację,
12. nowe budynki winny tworzyć z zabudową istniejącą jednorodny zespół urbanistyczny – zakaz przekraczania wysokości ponad istniejące,
13. zakaz budowy ogrodzeń z płyt betonowych pełnych;
14. pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **2 P,S** ustala się :
16. przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa produkcyjna o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
17. przeznaczenie uzupełniające terenu – składy i magazyny;
18. obowiązek realizacji ekologicznych kotłowni i stosowania dla celów grzewczych i technologicznych ekologicznych nośników energii;
19. obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy :
20. maksymalną wysokość zabudowy do 14,00m z wyjątkiem masztów , silosów , bądź innych obiektów wynikających z technologii produkcji
21. maksymalna powierzchnia zabudowy do 55% , intensywność zabudowy do 0,8
22. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 15%
23. połacie dachów o kącie nachylenia do 25°
24. zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu
25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1P,S**– ustala się :
26. tereny aktywizacji gospodarczej ,podstawową funkcję przeznaczenia terenu jako przemysłową , bazy transportu i składów, uzupełniającą usługową .
27. ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki inwestycyjnej wynoszącą 14000 m2;
28. min. szer. frontu nowotworzonej działki 90,00 m ;
29. ustala się adaptację istniejących obiektów z możliwością ich rozbudowy lub przebudowy zgodnie z ustaleniami dla zabudowy nowej;
30. maksymalna wysokość zabudowy – 14 m od poziomu terenu, za wyjątkiem masztów, silosów i innych obiektów, wynikających z technologii produkcji i przepisów szczególnych
31. zakaz budowy kominów o wysokości zabudowy powyżej 50,0 m
32. ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 15 %;
33. maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 %; intensywność zabudowy do 0,8
34. dachy płaskie oraz o kącie nachylenia dachu do 25º;
35. obowiązuje ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności do granic własnej działki;
36. zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu w ilości wynikającej z ustaleń ogólnych.
37. Na terenach oznaczonych symbolem 1 P,S dopuszcza się adaptację istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej ,ich rozbudowę i przebudowę dla celów związanych z zaspokojeniem potrzeb mieszkaniowych i prowadzeniem działalności rolniczej.
38. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem **1WZ** należącego do miejscowości ***Stróża***plan ustala:
39. przeznaczenie podstawowe terenu – tereny ujęcia wody;
40. rozbudowa, nadbudowa i budowa nowych obiektów ściśle związanych z przeznaczeniem podstawowym;
41. w przypadku zaprzestania działania ujęcia wody dopuszcza się zmianę funkcji terenu na usługową
42. warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych oraz adaptacji istniejących budynków:
43. linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
44. ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
45. maksymalna intensywność zabudowy 0,7
46. maksymalna powierzchnia zabudowy 0,50
47. minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%
48. wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 10,00 m
49. dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu do 45°,wysokość kalenicy do 14,00m
50. pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
51. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem **1UKr** należącego do miejscowości ***Stróża*** plan ustala:
52. przeznaczenie podstawowe terenu – tereny zabudowy sakralnej (kościół parafialny z plebanią);
53. przeznaczenie uzupełniające terenu – obiekty służące obsłudze kultury i oświaty oraz obiekty z funkcją mieszkalną;
54. warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych i istniejących budynków:
55. linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunku planu,
56. ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
57. obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki,
58. nieprzekraczalny procent zabudowy – 50% powierzchni działki,
59. dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację,
60. nowe budynki winny tworzyć z zabudową istniejącą jednorodny zespół urbanistyczny – zakaz przekraczania wysokości ponad istniejące budynki z wyłączeniem budynku kościoła;
61. dla kościoła :
* wysokość do okapu do 7,00m ,
* wysokość do kalenicy 14,50m ,
* wysokość wieży do 22,50m,
* dach dwu i wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 45° -70°
* wskaźnik powierzchni zabudowy 0,09
* wskaźniki intensywności zabudowy 0,14
* wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min -35%
1. zakaz budowy ogrodzeń z płyt betonowych pełnych, możliwość kształtowania ogrodzenia typu żywopłot;
2. zakaz podziału działek;
3. pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
4. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem **1ZC** należącego do miejscowości ***Stróża*** plan ustala:
5. przeznaczenie podstawowe terenu – teren cmentarza;
6. nakaz utrzymania historycznego charakteru ogrodzenia;
7. obowiązuje strefa ochrony ekspozycji;
8. nakaz utrzymania odległości zabudowy mieszkaniowej od cmentarza minimum 50 metrów (teren w granicach od 50-150m od cmentarza posiada siec wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone);
9. zakaz zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących i przetrzymujących produkty żywieniowe oraz zakładów żywienia zbiorowego w strefie ochronnej (50m) cmentarza – dla istniejących budynków mieszkaniowych obowiązuje zakaz adaptacji tych budynków z wyłączeniem zmiany funkcji na cele niemieszkalne;
10. obowiązek uzgadniania z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich działań związanych z zabudową w strefie;
11. dopuszcza się sytuowanie obiektów kubaturowych związanych z obsługą techniczną i gospodarczą cmentarza, z wyjątkiem obiektów związanych ze spopielaniem zwłok,
12. dopuszcza się obiekty kubaturowe o funkcji sakralnej i recepcyjno-administracyjnej związanej z funkcją cmentarza, przy czym wraz z drogami koniecznymi mogą zajmować do 20% powierzchni cmentarza, a ich wysokość nie może przekraczać 8m (dopuszcza się realizację dominanty związanej z obiektem sakralnym (realizowanej na obiekcie lub wolnostojącej) o wysokości nieprzekraczającej 13m, liczonej od powierzchni terenu
13. wskaźnik intensywności zabudowy terenu 0,05
14. maksymalna powierzchnia zabudowy terenu 5%
15. minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%
16. dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, związanych z funkcją podstawową cmentarza,dla terenu cmentarza nie ustala się wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy.
17. pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **01KDP-** tereny parkingu
19. Dla terenów otwartych plan ustala:
20. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RP obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 17
21. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem Rł obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 18
22. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 19
23. Na obszarze objętym planem część terenów zlokalizowana jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w §11
24. Na obszarze wsi ***Stróża*** w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**:**
25. wyznacza się następujące tereny przeznaczone na cele obsługi komunikacyjnej:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Symbol odcinka drogi oznaczonego na rysunku planu | Droga publiczna | Klasa drogi | Zarządca drogi | Szerokość w liniach rozgraniczających | Uwagi |
|  | 01KDG | + | główna | wojewódzka | Min. 25,0 m | droga istniejąca(DW 483E)   |
|  | 01KDZ | + | zbiorcza | powiatowa | Min. 15,0 m | Droga istniejąca (DP 2311E) Widawa-Kiełczygłow -Rząśnia - Stróża |
|  | 02KDZ | + | zbiorcza | gminna | Min. 15,0 m | droga istniejąca(109202E) Suchowola – StróżaProjektowane poszerzenie na odcinku od wsi Zielecin do drogi DW 483 do 20,00m |
|  | 01KDL | + | lokalna | gminna | Min. 12,0 m | droga istniejąca(109224E) Stróża – Wola Wydrzyna |
|  | 02KDL | + | lokalna | gminna | Min. 12,0 m | droga istniejąca ( 109223E) Stróża – Stróża Kolonia |
|  | 02KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |
|  | 02KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |
|  | 03KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |
|  | 04KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |
|  | 05KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |
|  | 06KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |
|  | 07KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |
|  | 08KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |
|  | 09KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |
|  | 010KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |
|  | 011KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |
|  | 012KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |
|  | 013KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |
|  | 014KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |

1. Plan dopuszcza obsługę komunikacyjną z terenów dróg znajdujących się poza obszarem niniejszego rysunku.
2. Obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte **w §23.1**
3. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednio § 12.1
4. w zakresie zaopatrzenie w wodę z wodociągu obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1:
5. w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1:
6. zaopatrzenie w energię elektryczną obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1
7. zaopatrzenie w ciepło zgodnie ustaleniami zawartymi w § 9 ust.1 pkt3;
8. w zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w§ 9 ust.1 pkt4
9. Na obszarze występowanie pomników przyrody, siedlisk przyrodniczych Natura 2000 obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 11
10. Pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
11. Plan ustala szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
12. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MR do 3aMR,3MR,4aMR,4MR-20MR:
13. maksymalna powierzchnia działki 3000m2
14. maksymalna szerokość frontu działki 35,00m
15. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70°-90°
16. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN do 8MN:
17. minimalna powierzchnia działki 600m2
18. minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20,00m
19. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70°-90°
20. Dla terenów oznaczonych symbolem 1MN,U-6MN,U
21. minimalna powierzchnia działki 850m2
22. minimalna szerokość frontu działki 25,00m
23. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 65°-90°
24. Dla terenów oznaczonych symbolem 1U-3U
25. minimalna powierzchnia działki 800m2
26. minimalna szerokość frontu działki 20,00m
27. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 60°-90°
28. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UKS
29. minimalna powierzchnia działki budowlanej 2500m2
30. minimalna szerokość frontu działki 35,00m
31. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70°-90°
32. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KS
33. minimalna powierzchnia działki 1800m2
34. minimalna szerokość frontu działki 30,00m
35. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70°-90°
36. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UO
37. minimalna powierzchnia działki 1800m2
38. minimalna szerokość frontu działki 30,00m
39. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 50°-90°
40. Dla terenu oznaczonego symbolem 1P,S
41. minimalna wielkość nowotworzonej działki inwestycyjnej 14000m2
42. minimalna szerokość frontu działki 90,00m
43. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90°
44. Dla terenu oznaczonego symbolem 2P,S
45. minimalna powierzchnia działki 2500m2
46. minimalna szerokość frontu działki 35,00m
47. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90°

**MIEJSCOWOŚĆ SUCHOWOLA**

**§ 38**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem **1MR÷9aMR,9bMR, 9MR÷17MR** należącego do miejscowości ***Suchowola*** plan ustala:

1) podstawową funkcję przeznaczenia terenów pod zabudowę zagrodową .

2)dopuszczalną funkcję usług nieuciążliwych i nieuciążliwej działalności gospodarczej w tym obiekty handlu , gastronomii , rzemiosła usługowego i produkcyjnego służące zaspokajaniu potrzeb na poziomie lokalnym o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej .

3) adaptację istniejącej zabudowy jednorodzinnej wraz z obiektami gospodarczymi i usługowymi .

4) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jedynie jako kontynuację już rozpoczętych działań inwestycyjnych na podstawie ustaleń dotychczas obowiązującego m.p.z.p. lub decyzji o warunkach zabudowy .

1. Dla terenów ustala się zasady zagospodarowania terenu :
2. ochrona historycznej struktury przestrzennej wraz z istniejącymi obiektami,
3. eliminowanie w obiektach istniejących funkcji kolidujących z funkcjami obszaru i adaptowania tych obiektów na cele z nimi niesprzeczne,
4. wprowadzenie następujących zasad i standardów:
5. stosowanie niewielkich gabarytów zabudowy, nie przekraczanie wysokości 3 kondygnacji naziemnych w budynkach mieszkalnych,
6. wysokość kalenicy do 12,50m , powierzchnia działek dla zabudowy zagrodowej do 3000 m2 , intensywność zabudowy do 0,35
7. preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
8. wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 8,00m , dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 20° do 45° .
9. maksymalna powierzchnia zabudowy 30%
10. minimalna powierzchnia biologicznie czynna 35%
11. dla budynków gospodarczych i usługowych wysokość do gzymsu lub okapu do 5,50m
12. dla budynków gospodarczych i usługowych dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 30° , wysokość kalenicy do 8,50m
13. nieprzekraczalna linia zabudowy istniejąca i projektowana w odległości 8,00m od granicy działki przyległej do ulicy
14. wprowadzenie i utrzymanie zieleni w otoczeniu zabudowy z udziałem zadrzewień i zakrzewień, wprowadzanie zieleni osłonowej przy obiektach dysharmonijnych w stosunku do otoczenia,
15. zapewnienie dostępności komunikacyjnej do urządzeń i obiektów,
16. pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsce parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek,
17. zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków, uzupełnianiem istniejących braków w tym zakresie,
18. na terenach przebiegu projektowanych i istniejących urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej, zabudowę nowoprojektowaną i uzupełnienie istniejącej należy każdorazowo uzgodnić z właściwym dysponentem tych sieci,
19. zapewnić ochronę cieków (utrzymanie cieków otwartych, odsunięcie budynków, pozostawienie pasów zieleni wzdłuż cieków),
20. pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem :  **1MN÷5MN** ustala się :
22. przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
23. przeznaczenie uzupełniające – usługi o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej;
24. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
25. maksymalna wysokość zabudowy do 12,00m
26. powierzchnia działek od 600m2 do 1800m2 ,
27. szerokość działek od 20,00m do 35,00m
28. intensywność zabudowy do 0,35
29. maksymalna powierzchnia zabudowy 35%
30. powierzchnia biologicznie czynna minimum 40%
31. dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 20 – 45°(przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji);
32. dopuszcza się lokalizowanie garaży i obiektów gospodarczych w formie wolnostojącej lub w granicy , pod warunkiem, że będą one zblokowane z zabudową o podobnym przeznaczeniu znajdującą się na działce sąsiada, maksymalna wysokość kalenicy dachu garażu lub budynku gospodarczego 6,0m, wyłącznie jako obiektu jednokondygnacyjnego, kształt dachu jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu od 12°do 20°
33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem :  **1MN,U** ustala się :
34. przeznaczeniem podstawowym równorzędnym terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
35. przeznaczeniem podstawowym równorzędnym jest funkcja usługowa
36. wielkość nowotworzonych działek inwestycyjnych o powierzchni od 850m2 do 1500m2,
37. min. szer. frontu nowotworzonej działki 25,00 m ;zachowuje się istniejące zagospodarowanie z dopuszczeniem jego przebudowy, rozbudowy zgodnie z ustaleniami dla nowej zabudowy,
38. intensywność zabudowy do 0,4
39. ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40 %,
40. maksymalna powierzchnia zabudowy – 35 %,
41. wysokość zabudowy do 12 m w najwyższym punkcie kalenicy, ograniczenie wysokości do 3 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe)*,*
42. dachy dwuspadowe lub wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 30 – 45° (przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji),
43. zaleca się nawiązywanie do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie (gabaryty budynku, poziom parteru, kształt dachu, kolorystyka elewacji, detale), w celu tworzenia jednorodnych zespołów urbanistyczno – architektonicznych
44. dopuszcza się lokalizację usług w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, bądź jako obiektów parterowych wolnostojących tworzących oprawę architektoniczną i estetyczną od strony terenów przestrzeni publicznej,
45. dopuszcza się lokalizowanie garaży i obiektów gospodarczych w formie wolnostojącej, pod warunkiem, że będą one zblokowane z zabudową o podobnym przeznaczeniu znajdującą się na działce sąsiada,
46. maksymalna wysokość garażu lub budynku gospodarczego do 6,0m, wyłącznie jako obiektu jednokondygnacyjnego, kształt dachu w nawiązaniu do budynku mieszkalnego.
47. preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
48. wyprowadzenie zieleni izolacyjnej z udziałem zadrzewień i zakrzewień, między sąsiadującymi zespołami zabudowy mieszkaniowej,
49. zapewnienie dostępności komunikacyjnej poszczególnych działek, w tym budowa ulic, urządzeniem chodników z przystosowaniem dla potrzeb niepełnosprawnych,
50. pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsce parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek,
51. zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków,
52. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1U÷3U** ustala się :
53. przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
54. przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej;
55. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
56. maksymalna wysokość zabudowy do 12,00m
57. powierzchnia działek od 800m2 do 1600m2 ,
58. szerokość działek od 20,00m do 35,00m
59. intensywność zabudowy do 0,6
60. maksymalna powierzchnia zabudowy 40%
61. powierzchnia biologicznie czynna minimum 35%
62. dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 30 – 45°(przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji);
63. dopuszcza się lokalizowanie garaży i obiektów gospodarczych w formie wolnostojącej lub w granicy , pod warunkiem, że będą one zblokowane z zabudową o podobnym przeznaczeniu znajdującą się na działce sąsiada, maksymalna wysokość kalenicy dachu garażu lub budynku gospodarczego 6,0m, wyłącznie jako obiektu jednokondygnacyjnego, kształt dachu jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu od 12°do 20°
64. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem**, 1RU÷2RU** należącego do miejscowości ***Suchowola*** plan ustala:
65. przeznaczenie podstawowe – terenu usług w gospodarstwach rolnych - zabudowa usługowa dla potrzeb obsługi rolnictwa: usługi nieuciążliwe lub o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
66. dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
67. obowiązek realizacji ekologicznych kotłowni i stosowania dla celów grzewczych i technologicznych ekologicznych nośników energii;
68. warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
	1. linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
	2. ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
	3. obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 25% powierzchni działki,
	4. nieprzekraczalny procent zabudowy – 65% powierzchni działki, intensywność zabudowy do 0,8
	5. maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje, maksymalna wysokość zabudowy 14m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
	6. zezwala się na zabudowę w granicy nieruchomości,
	7. zezwala się na budowę parkingów,
	8. obowiązek zorganizowania miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
69. pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
70. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1P** ustala się :
71. przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa produkcyjna o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
72. przeznaczenie uzupełniające terenu – składy i magazyny;
73. obowiązek stosowania przez podmioty gospodarcze rozwiązań technicznych i organizacyjnych eliminujących szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza terenem zakładu, do którego jednostka organizacyjna uzyska tytuł do dysponowania gruntem na cele prowadzenia działalności gospodarczej i na cele budowlane;
74. obowiązek realizacji ekologicznych kotłowni i stosowania dla celów grzewczych i technologicznych ekologicznych nośników energii;
75. obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy :
76. maksymalną wysokość zabudowy do 14,00m z wyjątkiem masztów , silosów , bądź innych obiektów wynikających z technologii produkcji
77. maksymalna powierzchnia zabudowy do 55% maksymalna intensywność zabudowy do 0,8
78. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 25%
79. zakaz budowy kominów o wysokości zabudowy powyżej 50,00m
80. połacie dachów o kącie nachylenia do 25°
81. zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu
82. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1NO** plan ustala:
83. przeznaczenie podstawowe terenu – tereny projektowanej oczyszczalni ścieków o uciążliwości zamykającej się w granicach nieruchomości;
84. maksymalna intensywność zabudowy 0,7
85. maksymalna powierzchnia zabudowy 0,50
86. minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%
87. wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 10,00 m
88. dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu do 45°,wysokość kalenicy do 14,00m
89. warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
90. obowiązek zorganizowania miejsc postojowych w obrębie działki;
91. zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się
92. pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
93. Dla terenów otwartych plan ustala:
94. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RP obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 17
95. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RŁ obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 18
96. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 19
97. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R/ZL obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 20
98. Na obszarze objętym planem część terenów zlokalizowana jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w §11
99. Na rysunku planu pokazano informacyjnie przebieg pasa operacyjnego pod korytarz linii 3 x 110 kV
100. Na obszarze wsi ***Suchowola*** w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**:**
101. wyznacza się następujące tereny przeznaczone na cele obsługi komunikacyjnej:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Symbol odcinka drogi oznaczonego na rysunku planu | Droga publiczna | Klasa drogi | Zarządca drogi | Szerokość w liniach rozgraniczających | Uwagi |
|  | 01KDZ | + | zbiorcza | powiatowa | Min. 15,0 m | droga istniejąca DP 3500E Pajęczno-Rząśnia -Chabielice |
|  | 02KDZ | + | zbiorcza | powiatowa | Min. 15,0 m | DP 3507E Biała-Bogumiłowice |
|  | 01KDL | + | lokalna | gminna | Min. 12,0 m | droga istniejąca(109210E) Rząśnia – Suchowola cegielnia |
|  | 02KDL | + | lokalna | gminna | Min. 12,0 m | droga istniejąca (109226E) Suchowola - Grabowiec  |
|  | 03KDL | + | lokalna | gminna | Min. 12,0 m | droga istniejąca(109209E) Rząśnia – Suchowola  |
|  | 04KDL | + | lokalna | gminna | Min. 12,0 m | droga istniejąca(109202E) Suchowola – Stróża |
|  | 01KDD | + | lokalna | gminna | Min. 10,0 m |  |
|  | 02KDD | + | lokalna | gminna | Min. 10,0 m |  |
|  | 03KDD | + | lokalna | gminna | Min. 10,0 m |  |

1. Plan dopuszcza obsługę komunikacyjną z terenów dróg znajdujących się poza obszarem niniejszego rysunku.
2. Obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte **w §23.1**
3. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednio § 12.1
4. w zakresie zaopatrzenie w wodę z wodociągu obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1:
5. w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1:
6. zaopatrzenie w energię elektryczną obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1
7. zaopatrzenie w ciepło zgodnie ustaleniami zawartymi w § 9 ust.1 pkt3;
8. w zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w§ 9 ust.1 pkt4
9. Na obszarze występowanie pomników przyrody, siedlisk przyrodniczych Natura 2000 obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 11
10. Dla terenów elektrowni wiatrowej oznaczonej symbolem **EW1, EW2** obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1 pkt10
11. Pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
12. Plan ustala szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
13. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MR-9aMR,9bMR , 9MR-17MR:
14. maksymalna powierzchnia działki 3000m2
15. maksymalna szerokość frontu działki 35,00m
16. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 60°-90°
17. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN do 5MN:
18. minimalna powierzchnia działki 600m2
19. minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20,00m
20. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 60°-90°
21. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN,U
22. minimalna powierzchnia działki 850m2
23. minimalna szerokość frontu działki 20,00m
24. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90°
25. Dla terenów oznaczonych symbolem 1U-3U
26. minimalna powierzchnia działki 800m2
27. minimalna szerokość frontu działki 20,00m
28. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90°
29. Dla terenów oznaczonych symbolem 1RU-2RU
30. minimalna wielkość nowotworzonej działki inwestycyjnej 2000m2
31. minimalna szerokość frontu działki 30,00m
32. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90°
33. Dla terenu oznaczonego symbolem 1P
34. minimalna wielkość nowotworzonej działki inwestycyjnej 2500m2
35. minimalna szerokość frontu działki 35,00m
36. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90°

**MIEJSCOWOŚĆ ŚCIĘGNA**

**§ 39**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem :  **1MN** ustala się :
2. przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
3. przeznaczenie uzupełniające – usługi o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej;
4. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
5. maksymalna wysokość zabudowy do 12,00m
6. powierzchnia działek od 600m2 do 1800m2 ,
7. szerokość działek od 20,00m do 35,00m
8. intensywność zabudowy do 0,35
9. maksymalna powierzchnia zabudowy 35%
10. powierzchnia biologicznie czynna minimum 40%
11. dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 20 – 45°(przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji);
12. dopuszcza się lokalizowanie garaży i obiektów gospodarczych w formie wolnostojącej lub w granicy , pod warunkiem, że będą one zblokowane z zabudową o podobnym przeznaczeniu znajdującą się na działce sąsiada, maksymalna wysokość kalenicy dachu garażu lub budynku gospodarczego 6,0m, wyłącznie jako obiektu jednokondygnacyjnego, kształt dachu jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu od 12°do 20°
13. pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
14. Plan ustala szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
15. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN :
16. minimalna powierzchnia działki 600m2
17. minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20,00m
18. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90°

**MIEJSCOWOŚĆ ZIELĘCIN**

**§ 40**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem **1MR÷11MR** należącego do miejscowości ***Zielęcin*** plan ustala:

1) podstawową funkcję przeznaczenia terenów pod zabudowę zagrodową .

2)dopuszczalną funkcję usług nieuciążliwych i nieuciążliwej działalności gospodarczej w tym obiekty handlu , gastronomii , rzemiosła usługowego i produkcyjnego służące zaspokajaniu potrzeb na poziomie lokalnym o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej .

3) adaptację istniejącej zabudowy jednorodzinnej wraz z obiektami gospodarczymi i usługowymi .

4) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jedynie jako kontynuację już rozpoczętych działań inwestycyjnych na podstawie ustaleń dotychczas obowiązującego m.p.z.p. lub decyzji o warunkach zabudowy .

1. Dla terenów ustala się zasady zagospodarowania terenu :
2. ochrona historycznej struktury przestrzennej wraz z istniejącymi obiektami,
3. eliminowanie w obiektach istniejących funkcji kolidujących z funkcjami obszaru i adaptowania tych obiektów na cele z nimi niesprzeczne,
4. wprowadzenie następujących zasad i standardów:
5. stosowanie niewielkich gabarytów zabudowy, nie przekraczanie wysokości 3 kondygnacji naziemnych w budynkach mieszkalnych,
6. wysokość kalenicy do 12,50m , powierzchnia działek dla zabudowy zagrodowej do 3000 m2 , intensywność zabudowy do 0,35
7. preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
8. wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 8,00m , dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 20° do 45° .
9. maksymalna powierzchnia zabudowy 30%
10. minimalna powierzchnia biologicznie czynna 35%
11. dla budynków gospodarczych i usługowych wysokość do gzymsu lub okapu do 5,50m
12. dla budynków gospodarczych i usługowych dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 30° , wysokość kalenicy do 8,50m
13. nieprzekraczalna linia zabudowy istniejąca i projektowana w odległości 8,00m od granicy działki przyległej do ulicy
14. wprowadzenie i utrzymanie zieleni w otoczeniu zabudowy z udziałem zadrzewień i zakrzewień, wprowadzanie zieleni osłonowej przy obiektach dysharmonijnych w stosunku do otoczenia,
15. zapewnienie dostępności komunikacyjnej do urządzeń i obiektów
16. pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsce parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek,
17. zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków, uzupełnianiem istniejących braków w tym zakresie,
18. na terenach przebiegu projektowanych i istniejących urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej, zabudowę nowoprojektowaną i uzupełnienie istniejącej należy każdorazowo uzgodnić z właściwym dysponentem tych sieci,
19. zapewnić ochronę cieków (utrzymanie cieków otwartych, odsunięcie budynków, pozostawienie pasów zieleni wzdłuż cieków),
20. pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem :  **1MN÷5MN** ustala się :
22. przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
23. przeznaczenie uzupełniające – usługi o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej;
24. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
25. maksymalna wysokość zabudowy do 12,00m
26. powierzchnia działek od 600m2 do 1800m2 ,
27. szerokość działek od 20,00m do 35,00m
28. intensywność zabudowy do 0,35
29. maksymalna powierzchnia zabudowy 35%
30. powierzchnia biologicznie czynna minimum 40%
31. dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 20 – 45°(przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji);
32. dopuszcza się lokalizowanie garaży i obiektów gospodarczych w formie wolnostojącej lub w granicy , pod warunkiem, że będą one zblokowane z zabudową o podobnym przeznaczeniu znajdującą się na działce sąsiada, maksymalna wysokość kalenicy dachu garażu lub budynku gospodarczego 6,0m, wyłącznie jako obiektu jednokondygnacyjnego, kształt dachu jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu od 12°do 20°
33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem :  **1MW/U** ustala się :
34. przeznaczeniem podstawowym równorzędnej funkcji zamiennej terenu jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa;
35. wielkość nowotworzonych działek inwestycyjnych o powierzchni od 3500m2 do 10000m2,
36. min. szer. frontu nowotworzonej działki 50,00 m ;zachowuje się istniejące zagospodarowanie z dopuszczeniem jego przebudowy, rozbudowy zgodnie z ustaleniami dla nowej zabudowy,
37. intensywność zabudowy do 0,4
38. ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40 %,
39. maksymalna powierzchnia zabudowy – 35 %,
40. wysokość zabudowy do 12 m w najwyższym punkcie kalenicy, ograniczenie wysokości do 3 kondygnacji
41. dachy dwuspadowe lub wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 30 – 45° (przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji),
42. zaleca się nawiązywanie do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie (gabaryty budynku, poziom parteru, kształt dachu, kolorystyka elewacji, detale), w celu tworzenia jednorodnych zespołów urbanistyczno – architektonicznych
43. dopuszcza się lokalizację usług w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, bądź jako obiektów parterowych wolnostojących tworzących oprawę architektoniczną i estetyczną od strony terenów przestrzeni publicznej,
44. dopuszcza się lokalizowanie garaży i obiektów gospodarczych w formie wolnostojącej, pod warunkiem, że będą one zblokowane z zabudową o podobnym przeznaczeniu znajdującą się na działce sąsiada,
45. maksymalna wysokość garażu lub budynku gospodarczego do 6,0m, wyłącznie jako obiektu jednokondygnacyjnego, kształt dachu w nawiązaniu do budynku mieszkalnego.
46. preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
47. wyprowadzenie zieleni izolacyjnej z udziałem zadrzewień i zakrzewień, między sąsiadującymi zespołami zabudowy mieszkaniowej,
48. zapewnienie dostępności komunikacyjnej poszczególnych działek, w tym budowa ulic, urządzeniem chodników z przystosowaniem dla potrzeb niepełnosprawnych,
49. pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsce parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek,
50. zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków,
51. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1U** ustala się :
52. przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
53. przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej;
54. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
55. maksymalna wysokość zabudowy do 12,00m
56. powierzchnia działek od 800m2 do 1600m2 ,
57. szerokość działek od 20,00m do 35,00m
58. intensywność zabudowy do 0,6
59. maksymalna powierzchnia zabudowy 40%
60. powierzchnia biologicznie czynna minimum 35%
61. dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 30 – 45°(przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji);
62. dopuszcza się lokalizowanie garaży i obiektów gospodarczych w formie wolnostojącej lub w granicy , pod warunkiem, że będą one zblokowane z zabudową o podobnym przeznaczeniu znajdującą się na działce sąsiada, maksymalna wysokość kalenicy dachu garażu lub budynku gospodarczego 6,0m, wyłącznie jako obiektu jednokondygnacyjnego, kształt dachu jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu od 12°do 20°
63. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem **1UO** należącego do miejscowości ***Zielęcin*** plan ustala:
64. przeznaczenie podstawowe terenu – tereny usług oświaty;
65. przeznaczenie uzupełniające terenu – funkcja mieszkaniowa z możliwością prowadzenia usług podstawowych;
66. pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
67. warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych i adaptacji istniejących budynków:
68. linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
69. ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
70. obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 30% powierzchni działki,
71. nieprzekraczalny procent zabudowy – 50% powierzchni działki, intensywność zabudowy do 0,7
72. wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 10,00m,wysokość do kalenicy do 14,00m,dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 45°
73. dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację,
74. nowe budynki winny tworzyć z zabudową istniejącą jednorodny zespół urbanistyczny – zakaz przekraczania wysokości ponad istniejące,
75. zakaz budowy ogrodzeń z płyt betonowych pełnych;
76. pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
77. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1P,S ÷ 4P,S** – ustala się:
78. tereny aktywizacji gospodarczej ,podstawową funkcję przeznaczenia terenu jako przemysłową , bazy transportu i składów, uzupełniającą usługową .
79. ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki inwestycyjnej wynoszącą 10000 m2;
80. min. szer. frontu nowotworzonej działki 90,00 m ;
81. ustala się adaptację istniejących obiektów z możliwością ich rozbudowy lub przebudowy zgodnie z ustaleniami dla zabudowy nowej;
82. maksymalna wysokość zabudowy – 14 m od poziomu terenu, za wyjątkiem masztów, silosów i innych obiektów, wynikających z technologii produkcji i przepisów szczególnych
83. zakaz budowy kominów o wysokości zabudowy powyżej 50,0 m
84. ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 15 %;
85. maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 %; intensywność zabudowy do 0,8
86. dachy płaskie oraz o kącie nachylenia dachu do 25º;
87. obowiązuje ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności do granic własnej działki;
88. zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu w ilości wynikającej z ustaleń ogólnych.
89. Na terenach oznaczonych symbolem 1P,S-4P,S dopuszcza się adaptację istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej ,ich rozbudowę i przebudowę dla celów związanych z zaspokojeniem potrzeb mieszkaniowych i prowadzeniem działalności rolniczej.
90. Dla terenów otwartych plan ustala:
91. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RP obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 17
92. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem Rł obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 18
93. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 19
94. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R/ZL obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 20
95. Na obszarze objętym planem część terenów zlokalizowana jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w §11
96. Na rysunku planu pokazano informacyjnie przebieg pasa operacyjnego pod korytarz linii 3 x 110 kV
97. Na obszarze wsi ***Zielęcin*** w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**:**
98. wyznacza się następujące tereny przeznaczone na cele obsługi komunikacyjnej:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Symbol odcinka drogi oznaczonego na rysunku planu | Droga publiczna | Klasa drogi | Zarządca drogi | Szerokość w liniach rozgraniczających | Uwagi |
|  | 01KDG | + | główna | wojewódzka | Min. 25,0 m | droga istniejąca(DW 483E)   |
|  | 01KDZ | + | zbiorcza | powiatowa | Min. 15,0 m | Projektowany przebieg drogi istniejąca (DP 2311E) Widawa-Kiełczygłow -Rząśnia - Stróża |
|  | 02KDZ | + | zbiorcza | gminna | Min. 15,0 m | droga istniejąca(109202E) Suchowola – StróżaProjektowane poszerzenie na odcinku od wsi Zielecin do drogi DW 483 do 20,00m |
|  | 01KDL | + | lokalna | gminna | Min. 15,0 m |  droga istniejąca (109222E) Zielęcin”Dróżka” |
|  | 02KDL | + | lokalna | gminna | Min. 15,0 m |  |
|  | 03KDL | + | lokalna | gminna | Min. 15,0 m |  |
|  | 01KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |
|  | 02KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |
|  | 03KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |

1. Plan dopuszcza obsługę komunikacyjną z terenów dróg znajdujących się poza obszarem niniejszego rysunku.
2. Obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte **w §23.1**
3. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednio § 12.1
4. w zakresie zaopatrzenie w wodę z wodociągu obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1:
5. w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1:
6. zaopatrzenie w energię elektryczną obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1
7. zaopatrzenie w ciepło zgodnie ustaleniami zawartymi w § 9 ust.1 pkt3;
8. w zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w§ 9 ust.1 pkt4
9. Na obszarze występowanie pomników przyrody, siedlisk przyrodniczych Natura 2000 obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 11
10. Pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
11. Plan ustala szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
12. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MR do 11MR:
13. maksymalna powierzchnia działki 3000m2
14. maksymalna szerokość frontu działki 35,00m
15. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 65°-90°
16. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN do 5MN:
17. minimalna powierzchnia działki 600m2
18. minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20,00m
19. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego
20. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U
21. minimalna powierzchnia działki 800m2
22. minimalna szerokość frontu działki 20,00m
23. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90°
24. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MW/U:
25. minimalna powierzchnia działki 3500m2
26. minimalna szerokość frontu działki 30,00m
27. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90°
28. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UO
29. minimalna powierzchnia działki 2000m2
30. minimalna szerokość frontu działki 30,00m
31. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90°
32. Dla terenu oznaczonego symbolem 1P,S-4P,S
33. minimalna powierzchnia działki 10000m2
34. minimalna szerokość frontu działki 90,00m
35. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 60°-90°

**MIEJSCOWOŚĆ ŻARY**

**§ 41**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem **1MR÷3MR** należącego do miejscowości ***Żary*** plan ustala:

1) podstawową funkcję przeznaczenia terenów pod zabudowę zagrodową .

2)dopuszczalną funkcję usług nieuciążliwych i nieuciążliwej działalności gospodarczej w tym obiekty handlu , gastronomii , rzemiosła usługowego i produkcyjnego służące zaspokajaniu potrzeb na poziomie lokalnym o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej .

3) adaptację istniejącej zabudowy jednorodzinnej wraz z obiektami gospodarczymi i usługowymi .

4) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jedynie jako kontynuację już rozpoczętych działań inwestycyjnych na podstawie ustaleń dotychczas obowiązującego m.p.z.p. lub decyzji o warunkach zabudowy .

1. Dla terenów ustala się zasady zagospodarowania terenu :
2. ochrona historycznej struktury przestrzennej wraz z istniejącymi obiektami,
3. eliminowanie w obiektach istniejących funkcji kolidujących z funkcjami obszaru i adaptowania tych obiektów na cele z nimi niesprzeczne,
4. wprowadzenie następujących zasad i standardów:
5. stosowanie niewielkich gabarytów zabudowy, nie przekraczanie wysokości 3 kondygnacji naziemnych w budynkach mieszkalnych,
6. wysokość kalenicy do 12,50m , powierzchnia działek dla zabudowy zagrodowej do 3000 m2 , intensywność zabudowy do 0,35
7. preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
8. wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 8,00m , dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 20° do 45° .
9. maksymalna powierzchnia zabudowy 30%
10. minimalna powierzchnia biologicznie czynna 35%
11. dla budynków gospodarczych i usługowych wysokość do gzymsu lub okapu do 5,50m
12. dla budynków gospodarczych i usługowych dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 30° , wysokość kalenicy do 8,50m
13. nieprzekraczalna linia zabudowy istniejąca i projektowana w odległości 8,00m od granicy działki przyległej do ulicy
14. wprowadzenie i utrzymanie zieleni w otoczeniu zabudowy z udziałem zadrzewień i zakrzewień, wprowadzanie zieleni osłonowej przy obiektach dysharmonijnych w stosunku do otoczenia,
15. zapewnienie dostępności komunikacyjnej do urządzeń i obiektów,
16. urządzenie ścieżek rowerowych na wyznaczonych trasach,
17. pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsce parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek,
18. zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków, uzupełnianiem istniejących braków w tym zakresie,
19. na terenach przebiegu projektowanych i istniejących urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej, zabudowę nowoprojektowaną i uzupełnienie istniejącej należy każdorazowo uzgodnić z właściwym dysponentem tych sieci,
20. zapewnić ochronę cieków (utrzymanie cieków otwartych, odsunięcie budynków, pozostawienie pasów zieleni wzdłuż cieków),
21. pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1NO** plan ustala:
23. przeznaczenie podstawowe terenu – tereny projektowanej oczyszczalni ścieków o uciążliwości zamykającej się w granicach nieruchomości;
24. maksymalna intensywność zabudowy 0,7
25. maksymalna powierzchnia zabudowy 0,50
26. minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%
27. wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 10,00 m
28. dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu do 45°,wysokość kalenicy do 14,00m
29. warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
30. obowiązek zorganizowania miejsc postojowych w obrębie działki;
31. zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się
32. pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
33. Dla terenów otwartych plan ustala:
34. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RP obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 17
35. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem Rł obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 18
36. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 19
37. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R/ZL obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 20
38. Na obszarze objętym planem część terenów zlokalizowana jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w §11
39. Na obszarze wsi ***Żary*** w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**:**
40. wyznacza się następujące tereny przeznaczone na cele obsługi komunikacyjnej:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Symbol odcinka drogi oznaczonego na rysunku planu | Droga publiczna | Klasa drogi | Zarządca drogi | Szerokość w liniach rozgraniczających | Uwagi |
|  | 02KDL | + | lokalna | gminna | Min. 12,0 m | droga istniejąca(109207E) Żary – Wykno - Rząśnia |

1. Plan dopuszcza obsługę komunikacyjną z terenów dróg znajdujących się poza obszarem niniejszego rysunku.
2. Obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte **w §23.1**
3. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednio § 12.1
4. w zakresie zaopatrzenie w wodę z wodociągu obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1:
5. w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1:
6. zaopatrzenie w energię elektryczną obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1
7. zaopatrzenie w ciepło zgodnie ustaleniami zawartymi w § 9 ust.1 pkt3;
8. w zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w§ 9 ust.1 pkt4
9. Na obszarze występowanie pomników przyrody, siedlisk przyrodniczych Natura 2000 obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 11
10. Pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania
11. Plan ustala szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
12. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MR do 3 MR:
13. maksymalna powierzchnia działki 3000m2
14. maksymalna szerokość frontu działki 35,00m
15. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90°

MIEJSCOWOŚĆ ZABRZEZIE

§42.1. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem **WOS** należącego do miejscowości ***Zabrzezie***plan ustala teren eksploatacji złóż węgla brunatnego ze strefą bezpieczeństwa min.150m

MIEJSCOWOŚĆ KRYSIAKI BROSZĘCKIE

§43.1. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem **ZWZ** należącego do miejscowości ***Krysiaki Będkowskie***plan ustala strefę zwałowiska zewnętrznego nadkładu o. Szczerców ze strefą bezpieczeństwa min.150m.

MIEJSCOWOŚĆ KRYSIAKI BĘDKOWSKIE

§44.1. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem **SFOT** należącego do miejscowości ***Krysiaki Broszęckie***plan ustala strefę obsługi technicznej zwałowiska/wyrobiska.

2.Na obszarze wsi ***Krysiaki Broszęckie*** w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**:**

1. wyznacza się następujące tereny przeznaczone na cele obsługi komunikacyjnej:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Symbol odcinka drogi oznaczonego na rysunku planu | Droga publiczna | Klasa drogi | Zarządca drogi | Szerokość w liniach rozgraniczających | Uwagi |
| 1.  | 02KDL | + | lokalna | gminna | Min. 12,0 m | droga istniejąca(109104E) Kodrań – Marcelin |

1. Plan dopuszcza obsługę komunikacyjną z terenów dróg znajdujących się poza obszarem niniejszego rysunku
2. Obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte **w §23.1**

ROZDZIAŁ IV

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 45. Określa się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717 z późn. zm.):

1. 0,1% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: P;
2. 0,1% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: MN/U, RU;
3. 0,1% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: MR,;
4. 0% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: UKr, US, UO, W, ZC, WS,

§ 46.

1.Tracą moc ustalenia :

1. Zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Rząśnia zatwierdzonego Uchwałą Nr XXI/23/96 Rady Gminy Rząśnia z dnia 12 września 1996r.
2. Zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Rząśnia zatwierdzonego Uchwałą Nr IX/44/99 Rady Gminy Rząśnia z dnia 8 czerwca 1999r.
3. Zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Rząśnia zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIII/19/2002 Rady Gminy Rząśnia z dnia 22 kwietnia 2002r.
4. Zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Rząśnia zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVII/71/2002 Rady Gminy Rząśnia z dnia 9 października 2002r..
5. Zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Rząśnia zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVI/66/2002 Rady Gminy Rząśnia z dnia 26 września 2002r.

Kodrań –Kopy -droga

§47. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rząśnia.

§48. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia.

**Załącznik nr 3** do uchwały nr ……../…………/13

Rady Gminy Rząśnia z dnia ……………. 2013r.

**ROZSTRZYGNIĘCIA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH**

**DO USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZĄŚNIA**

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, złożonych do ustaleń przedmiotowego projektu miejscowego planu, zostały zawarte w: Rozstrzygnięciach Wójta Gminy Rząśnia

, z dnia 2 sierpnia 2012r., z dnia 30 kwietnia 2013r. a także w uchwale ………../…../13 Rady Gminy Rząśnia z dnia …… 2013r. w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **gminy Rząśnia**, podjętej przez Radę przed zatwierdzeniem przedmiotowego planu

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Wnoszący** | **Treść uwagi** | **Rozstrzygnięcie**  |
|
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

**Załącznik nr 4** do Uchwały Nr …………/……./13

Rady Gminy Rząśnia z dnia ……………….. 2013r.

**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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz. 880, 2008r. Nr 199, poz.1227, Nr 201, poz.1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675 i Nr 119, poz. 804), art. 7 ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281, z 2012r. poz. 567, z 2013r. poz. 153), Rada Gminy Rząśnia rozstrzyga co następuje:

1. Sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. infrastruktura techniczna :

- budowa sieci kanalizacji sanitarnej

- budowa sieci wodociągowej

- budowa sieci kanalizacji deszczowej

b) drogi publiczne :

- budowa dróg gminnych

- budowa oświetlenia ulic

- wykup gruntów pod nowe drogi i poszerzenia pasów drogowych

- budowa nawierzchni dróg, chodników i parkingów

- budowa ścieżek rowerowych.

2. Powyższe zadania zostaną umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania, a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu gminy na kolejne lata.

3. Finansowanie realizacji inwestycji oparte będzie o budżet gminy z wykorzystaniem funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.

**Uchwała Nr XXV/ .. /2013**

**Rady Gminy Rząśnia**

**z dnia 5 lipca 2013 r.**

**w sprawie przystąpienia do przebudowy dachu na części budynku stanowiącego mienie komunalne w Rząśni wraz z termomodernizacją i wykonaniem centralnego ogrzewania.**

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 9 lit „e" ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, [poz. 1591](http://localhost:12130/akty/tresc/163433), z 2002 r. Nr 23, [poz. 220](http://localhost:12130/akty/tresc/164273), Nr 62, [poz. 558](http://localhost:12130/akty/tresc/164861), Nr 113, [poz. 984](http://localhost:12130/akty/tresc/166432), Nr 153, [poz. 1271](http://localhost:12130/akty/tresc/166936), Nr 214, [poz. 1806](http://localhost:12130/akty/tresc/167715), z 2003 r. Nr 80, [poz. 717](http://localhost:12130/akty/tresc/169354), Nr 162, [poz. 1568](http://localhost:12130/akty/tresc/170666), z 2004 r. Nr 102, [poz. 1055](http://localhost:12130/akty/tresc/173450), Nr 116, [poz. 1203](http://localhost:12130/akty/tresc/173677), Nr 167, [poz. 1759](http://localhost:12130/akty/tresc/174461), z 2005 r. Nr 172, [poz. 1441](http://localhost:12130/akty/tresc/179088), Nr 175, [poz. 1457](http://localhost:12130/akty/tresc/179104), z 2006 r. Nr 17, [poz. 128](http://localhost:12130/akty/tresc/180899), Nr 181, [poz. 1337](http://localhost:12130/akty/tresc/183580), z 2007 r. Nr 48, [poz. 327](http://localhost:12130/akty/tresc/185134), Nr 138, [poz. 974](http://localhost:12130/akty/tresc/234515), Nr 173, [poz. 1218](http://localhost:12130/akty/tresc/238761), z 2008 r. Nr 180, [poz. 1111](http://localhost:12130/akty/tresc/286277), Nr 223, [poz. 1458](http://localhost:12130/akty/tresc/292862), z 2009 r. Nr 52, [poz. 420](http://localhost:12130/akty/tresc/306132), Nr 157, [poz. 1241](http://localhost:12130/akty/tresc/325301), z 2010 r. Nr 28, [poz. 142](http://localhost:12130/akty/tresc/341725), Nr 28, [poz. 146](http://localhost:12130/akty/tresc/341717), Nr 40, [poz. 230](http://localhost:12130/akty/tresc/343676), Nr 106, [poz. 675](http://localhost:12130/akty/tresc/357644), z 2011 r. Nr 21, [poz. 113](http://localhost:12130/akty/tresc/416798), Nr 117, [poz. 679](http://localhost:12130/akty/tresc/499596), Nr 134, [poz. 777](http://localhost:12130/akty/tresc/571916), Nr 149, [poz. 887](http://localhost:12130/akty/tresc/581543), Nr 217, [poz. 1281](http://localhost:12130/akty/tresc/612250), [poz. 1281](http://localhost:12130/akty/tresc/612250) z 2012 r. [poz. 567](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=724433))

**Rada Gminy Rząśnia uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Przystępuje się do przebudowy dachu na części budynku stanowiącego mienie komunalne Gminy Rząśnia wraz z termomodernizacją i wykonaniem centralnego ogrzewania położonego na działce ewidencyjnej oznaczonej numerem 931/1 w obrębie geodezyjnym w Rząśni.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rząśnia.

 **§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Uzasadnienie do uchwały w sprawie udzielenia dotacji dla Powiatu Pajęczańskiego.**

Szpital Powiatowy w Pajęcznie zwrócił się o dotację celową na zakup w kwocie 20.000,00 złotych (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych) z przeznaczeniem dla Szpitala Powiatowego w Pajęcznie na zakup diatermii krótkofalowej. Urządzenie służy usuwaniu polipów w żołądku i w jelicie.

**Uzasadnienie do uchwały w sprawie udzielenia dotacji dla Parafii Rzymsko Katolickiej w Stróży**

Parafia zwróciła się do Gminy o dotację na konserwację ambony i obrazu Jezusa Chrystusa jako wkład własny do wniosku złożonego do Urzędu Marszałkowskiego. Sama nie jest w stanie sfinansować kosztów własnych w wysokości 50 tysięcy złotych. Ambona i obraz wymagają renowacji, są bardzo cennym wyposażeniem kościoła.

**Uzasadnienie do uchwały w sprawie przystąpienia do przebudowy dachu na części budynku stanowiącego mienie komunalne w Rząśni wraz z termomodernizacją i wykonaniem centralnego ogrzewania.**

Termomodernizacja wraz wykonaniem centralnego ogrzewania konieczna jest dla utrzymania placówki pocztowej w Rząśni. Poczta Polska przypadku nie podjęcia przez Gminę przedmiotowego dostosowania lokalu dokona likwidacji i przeniesienia obsługi pocztowej Gminy Rząśnia do Kiełczygłowa. Centralne ogrzewanie zamierzamy wykonać na bazie odnawialnych źródeł energii wzorem remizy w Broszęcinie. Wystąpimy o dotację do WFOŚ i GW w Łodzi.

**Uzasadnienie do uchwał w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rząśnia.**

Przygotowane uchwały**:**

1. w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rząśnia,
2. uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rząśnia,
3. w sprawie zatwierdzenia zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rząśnia, z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rząśnia,
4. w sprawie uchwalenia o utracie mocy obowiązywania uchwał Rady Gminy Rząśnia Nr XXXII/80/2005 z dnia 28 grudnia 2005 roku i uchwały Nr XII/10/2004 z dnia 12 marca 2004 roku

są wymogiem przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Uzasadnienie do uchwały sprawie sprzedaży w trybie przetargu nieograniczonego nieruchomości gruntowej oznaczonej nr ewidencyjnym 195/1 położonej w obrębie geodezyjnym w Gawłowie.**

Mieszkańcy wnoszą o sprzedaż łąki będącej własnością Gminy Rząśnia. Nie planujemy wykorzystania na cele publiczne przedmiotowej nieruchomości.