

**UCHWAŁA NR XXV/180/2013
RADY GMINY RZAŚNIA**

z dnia 5 lipca 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Rzaśnia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 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. 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 Rzaśnia z dnia 27 grudnia 2002 roku oraz Uchwały Nr IV/22/2007 Rady Gminy Rzaśnia z dnia 26 stycznia 2007 roku **Rada Gminy Rzaśnia uchwala, co następuje:**

Rozdział 1.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rzaśnia.

2. Granica gminy stanowi granicę obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1 określona Uchwałą Nr III/20/2002 Rady Gminy Rzaśnia z dnia 27 grudnia 2002 roku oraz Uchwałą Nr IV/22/2007 Rady Gminy Rzaśnia z dnia 26 stycznia 2007 roku obejmujących obręby poszczególnych wsi składających się na całość obszaru gminy Rzaśnia oznaczone są na rysunku planu.

3. Załącznikiem do niniejszej uchwały i jej integralną częścią są:

- 1) Rysunki planu w skali 1:2000, oznaczone kolejnym numerem od I do XIX i nazwą miejscowości plus wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzaśnia oraz orientacją układu rysunków planu:
 - a) miejscowość Augustów - rysunek I-1, I-2,
 - b) miejscowość Będków - rysunek II-1, II-2, II-3,
 - c) miejscowość Biała - rysunek III-1, III-2, III-3,
 - d) miejscowość Broszęcin - rysunek IV-1, IV-2,
 - e) miejscowość Gawłów - rysunek V-1, V-2,
 - f) miejscowość Kodrań Kopy - rysunek VI-1, VI-2,
 - g) miejscowość Kolonia Broszęcin - rysunek VII-1, VII-2,
 - h) miejscowość Marcelin - rysunek VIII-1, VIII-2,
 - i) miejscowość Rekle - rysunek IX-1, IX-2, IX-3, IX-4,
 - j) miejscowość Rychłowiec - rysunek X-1,
 - k) miejscowość Rzaśnia - rysunek XI-1, XI-2, XI-3,
 - l) miejscowość Stróża - rysunek XII-1, XII-2,

- m) miejscowość Suchowola - rysunek XIII-1, XIII-2, XIII-3, XIII-4,
- n) miejscowość Ściegna - rysunek XIV-1, XIV-2,
- o) miejscowość Zielęcín - rysunek XV-1, XV-2, XV-3,
- p) miejscowość Żary - rysunek XVI-1, XVI-2,
- r) miejscowość Zabrzezie - rysunek XVII-1, XVII-2,
- s) miejscowość Krysiaki Będkowskie - rysunek XVIII-1, XVIII-2,
- t) miejscowość Krysiaki Broszęckie - rysunek XIX-1, XIX-2,
- u) legenda - rysunek XX,
- w) wyrys ze „studium”- XXI;

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

4. Rada Gminy Rząśnia odrębną uchwałą Nr XXV/179/2013 z dnia 05.07.2013r. stwierdziła zgodność planu 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. 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 ład 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,

2. Ponadto celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ochrona interesów publicznych;
- 2) umożliwienie eksploatacji węgla brunatnego przy jednoczesnej minimalizacji negatywnego oddziaływania planowanej inwestycji na środowisko;
- 3) 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”;
- 4) 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;
- 5) 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 przeznaczanej 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 najniższym wejściu do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki lub do najwyższej 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 liczonej 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 zielen o charakterze ozdobnym – wysoką i niską – wypełniającą powierzchnie terenu, a także lokalizowaną na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych miejscach (np. zielen w donicach, na dachach i ogrodzeniach, pnącza na elewacjach itp.);
- 28) **małej architektury** - 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 kolorystyki 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-jezdnym) 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, budowę kubaturową, realizację infrastruktury technicznej, makroniwelację, 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 kopaliny ze złóż, a w podziemnych zakładach górniczych wydobywających węgiel kamienny wraz z pozostającym w związku technologicznym z wydobywaniem 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) UKS - tereny zabudowy usług związanych z obsługą ruchu samochodowego;
- 14) KS - tereny usług komunikacji;
- 15) TPP - tereny przestrzeni publicznej;
- 16) R/Ws - tereny rolne/rezerwa terenu pod projektowany „Zbiornik Ławiana”;
- 17) Ws - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 18) ZP - tereny parków i zieleni urządzonej;
- 19) ZC - tereny cmentarza wraz ze strefą oddziaływania od cmentarza 50,0m;
- 20) ZL - tereny lasu;
- 21) R/ZL - tereny rolne do zalesienia;
- 22) RP - tereny rolne(pola orne, sady);
- 23) RŁ - tereny rolne-łąki i pastwiska;
- 24) WOS - teren wyrobiska „Odkrywki Szczerców”;
- 25) ZWZ - teren zwałowiska zewnętrznego „Odkrywki Szczerców”;
- 26) SPK - teren przeznaczony na selektywne składowanie nadkładu i przeróbki kruszyw;
- 27) ZWUC – teren zaplecza warsztatowo usługowego PGE Górnictwo i Energetyka Konwencjonalna Oddział KWB Bełchatów Rogowiec;
- 28) SFOT – strefa obsługi technicznej zwałowiska i wyrobiska;
- 29) Sz – osadnik wód brudnych;
- 30) WK- rów północny;
- 31) NU – tereny infrastruktury technicznej - gospodarka odpadami;
- 32) NO – tereny infrastruktury technicznej - gospodarka ściekami;
- 33) KD – tereny dróg publicznych – drogi wojewódzkie; KDG-drogi klasy głównej;
- 34) KD – tereny dróg publicznych – drogi powiatowe; KDZ-drogi klasy zbiorczej;
- 35) KD – tereny dróg publicznych – drogi gminne; KDL-drogi klasy lokalnej ,KDD-drogi klasy dojazdowej;
- 36) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 37) KDP – parkingi;
- 38) KDP/ZP- tereny parkingów z zielenią towarzyszącą;
- 39) G- stacja redukcyjna pomiarowa dla projektowanego gazociągu wysokoprężnego;
- 40) EW - tereny urządzeń elektrowni wiatrowej;
- 41) 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 przeznaczeniu lub różnych zasadach 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 17) obowiązujące linie zabudowy;
- 18) 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 – Broszęcín
§ 30 – Gawłów
§ 31– Kodrań Kopy
§ 32 – Kolonia Broszęcín
§ 33 – Marcełín
§ 34 – Rekle
§ 35 – Rychłowiec

§ 36 – Rząśnia
§ 37 – Stróża
§ 38 – Suchowola
§ 39 – Ściegna
§ 40 – Zielęcín
§ 41 – Żary
§ 42 – Zabrzezie
§ 43– Krysiaki Będkowskie
§ 44– Krysiaki Broszęckie

Rozdział 2.

PRZEPISY OGÓLNE OBOWIĄZUJĄCE 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:
 - a) 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,
 - b) 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;
- 3) ustala się następujące zasady w zakresie wyglądu elewacji budynków:
 - a) dla budynków użyteczności publicznej - zakaz stosowania sidingu;
- 4) na istniejących posesjach posiadających charakter siedliskowy zlokalizowanych na terenach zabudowy zagrodowej i terenach rolnych dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę budynków celem poprawy życia mieszkańców;
- 5) na terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy działki (chyba, że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej);
- 6) 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, osłoneń, okapów, przeszkleń i zabudowy werand, ganków, wykuszy, balkonów, części wejściowych budynku oraz uzupełnień schodów i podjazdów.

2. W obrębie całego obszaru objętego planem ustanawia się zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².

3. 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 Rzaśnia oraz stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu;
- 2) realizację obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym.

4. 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:
 - a) zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i innych funkcji chronionych,
 - b) 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,
 - c) nakaz zainstalowania separatorów olejów i benzyny jako urządzeń podczyszczających wody opadowe,
 - d) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu,
 - e) zakaz gromadzenia ścieków technologicznych w zbiornikach bezodpływowych, szczelnych, po zrealizowaniu gminnej kanalizacji zbiorczej;
- 8) 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;
- 9) w zakresie stref ochronnych:
 - a) 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.;

b) 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).

5. 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:
 - a) 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,
 - b) rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych powinno być dokonane zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - c) 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.

6. 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:
 - a) plan dopuszcza budowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się zasady uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej:
 - a) 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,
 - b) położenie i parametry techniczne sieci podlegają uszczegółowieniu w projektach budowlanych,

- c) 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,
 - d) 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,
 - e) 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,
 - f) w pasach drogowych planowanych dróg wewnętrznych nieokreślonych na rysunku planu sieci infrastruktury technicznej lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) 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),
 - h) 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,
 - i) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych w granicach planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) 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;
- 4) 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 8,00 m;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) zaopatrzenie z istniejącej sieci wodociągowej, głównymi źródłami zasilania są i będą:
 - sieć wodociągowa zasilana z ujęcia wody w Rzaśni,
 - sieć wodociągowa „Stanisławów-Jastrzębice” zrealizowaną w ramach szkód górniczych;
 - b) dopuszcza się lokalizację indywidualnych ujęć wody na całym obszarze opracowania dla celów gospodarczych,
 - c) sieci wodociągowe w swoich średnicach winny zapewniać wydatek wody niezbędny dla zabezpieczenia ppoż.;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków :
- a) odprowadzanie ścieków sanitarnych następować będzie poprzez system zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej do istniejącej oczyszczalni ścieków w Rzaśni , oraz w systemach indywidualnych,
 - b) w oparciu o istniejącą gminną oczyszczalnię ścieków w Rzaśni ustala się dalszą rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) zgodnie z opracowaną koncepcją skanalizowania gminy planuje się budowę oczyszczalni ścieków w miejscowości : Biała, Suchowola ,Rekle, Żary , Kodrań -Kopy,
 - d) ścieki do oczyszczalni doprowadzane będą za pośrednictwem sieci kanalizacji sanitarnej, w systemie grawitacyjno – pompowym lub ciśnieniowym,

- e) 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,
- f) 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,
- g) 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,
- 7) 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,
- a) 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 oczyszczone 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;
- 8) 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;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – zasilanie istniejącej sieci energetycznej, jej przebudowę i rozbudowę w kierunku jego skablowania sieci:

- a) utrzymanie i adaptacja istniejącego systemu zaopatrzenia w energię elektryczną wraz z istniejącymi stacjami trafo,
- b) rozbudowa systemu energetycznego poprzez wybudowanie nowych słupowych lub kontenerowych stacji transformatorowych ,
- c) 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,
- d) lokalizacja nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV na wydzielonych działkach terenu o wymiarach odpowiednio 6mx5 m dla stacji wewnątrzowych lub 3mx2m w przypadku stacji słupowych z dojazdem z drogi publicznej; ewentualna konieczność przesunięcia lokalizacji stacji transformatorowych bądź zwiększenia ich ilości nie wymaga zmiany niniejszej uchwały przy zachowaniu ww. wymogów;
- e) realizacja podłączeń na warunkach ustalonych przez dostawcę energii elektrycznej,
- f) budowę oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających dróg,
- g) dopuszcza się możliwość budowania lokalnych źródeł wytwórczych energii odnawialnej, przyłączanych do systemu elektroenergetycznego gminy oraz do stacji 110/15kV (GPZ) położonych poza terenem gminy,
- h) dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem **EE400** ustala się:
- pas technologiczny dwutorowej linii NN EE 400 kv relacji „ Rogowiec - Trębaczew, Rogowiec - Ostrów ”, Trębaczew-Bełchatów II 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 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 łopatę turbiny wiatrowej.
- i) dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem **EE110** ustala się:
- pas technologiczny linii elektroenergetycznej **EE110kV**, z pasem technologicznym (po 18 m od osi),
- j) Na rysunku planu pokazano informacyjnie przebieg pasa operacyjnego pod korytarz linii elektroenergetycznej 3 x 110 kV relacji Chabielice- Trębaczew;

- 10) Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem **EW1, EW2, EW3** plan utrzymuje lokalizacje wydane na podstawie obowiązujących przepisów ,uwzględniając ustalenia decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, planem ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe -tereny urządzeń elektrowni wiatrowej,
 - b) uzupełniające: drogi wewnętrzne ,dojścia i dojazdy oraz dojazdy przeciwpożarowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) wyklucza się lokalizację budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - d) 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),
 - e) maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowej w stanie największego wzniesienia łopaty wirnika do 210,00 m,
 - f) maksymalna rozpiętość łopat generatora wyniesie 117m i zostaną one zamontowane na wieży o wysokość do 145 m,
 - g) 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,
 - h) wszystkie elementy konstrukcji wieży i turbiny malowane na kolory pastelowe, niekontrastujące z otoczeniem, powierzchnia obiektu matowa – bez refleksów świetlnych,
 - i) zakaz umieszczania na konstrukcji elektrowni wiatrowych reklam (za wyjątkiem oznaczenia graficznego „logo” producenta),
 - j) obowiązek wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej umożliwiającej szczegółowe określenie sposobu posadowienia konstrukcji,
 - k) 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,
 - l) wymagania specjalne: elektrownie wiatrowe wymagają oznakowania przeszkodowego graficzno-kolorystycznego i świetlnego (nocnego) zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - m) 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,
 - n) warunki zagospodarowania terenów: nie ustala się,
 - o) zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane: nie ustala się,
 - p) zasady kształtowania zabudowy: nie ustala się,
 - q) 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,
 - r) 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;

11) W zakresie przesyłu informacji i łączności::

- a) lokalizację sieci przesyłowych w pasie drogowym na zasadach uzgodnionych z zarządcą drogi,
- b) dopuszcza się prowadzenie linii przesyłowych poza pasem drogowym pod warunkiem uzyskania zgody właściciela terenu,
- c) adaptacja kablowej linii telekomunikacji,
- d) 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,
- e) dopuszcza się realizację infrastruktury telekomunikacyjnej na zasadach określonych w ust.2,
- f) 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 nieprostokątnych 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 umożliwiające 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 komunikacyjną kołową zgodną z ustaleniami rysunków planu;
- 7) wydzielenie 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 wydzieleniu 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 dopuszcza się stosowanie ogrodzeń z prefabrykatów betonowych wzdłuż granicy nieruchomości oddzielającej jej 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:

- a) dla działek budowlanych minimalną powierzchnię biologicznie czynną, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
- b) obowiązek zachowania poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi dla terenów chronionych akustycznie oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - **MN, MN/U, MR, ML/UT** – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - **US** – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe,
- c) dopuszczalny poziom hałasu od dróg dla rodzajów terenów chronionych akustycznie nie może przekraczać norm określonych w przepisach odrębnych,
- d) dopuszczalny poziom hałasu od pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu dla rodzajów terenów chronionych akustycznie nie może przekraczać norm określonych w przepisach odrębnych,
- e) utrzymanie wszystkich form zieleni urządzonej i naturalnej, w ramach możliwości, ze szczególnym uwzględnieniem terenów zieleni naturalnej, śródpolnej i parkowej,
- f) 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,
- g) 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,
- h) zakaz składowania odpadów, czasowe gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) Obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych z utwardzonych placów postojowych i manewrowych , parkingów i stacji paliw;

2) Ustala się ochronę pomników przyrody:

- a) 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 1987 r.),
- b) 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.),
- c) grupa drzew: 23 wiązów 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),
- d) 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),
- e) działania ochronne w stosunku do pomników przyrody należy wykonywać zgodnie z zapisami zawartymi w aktach je powołujących,
- f) zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać pomnikom przyrody lub degradować krajobraz w ich otoczeniu, a w szczególności:
- pozyskiwania drewna, niszczenia i uszkodzania, 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,
- g) 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;
- 3) 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).-górnopaleozoiczny szczelinowo-krasowy, dla których obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodne z przepisami odrębnymi oraz nakaz dostosowania nowych obiektów do struktur hydrogeologicznych;
- 4) 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:

- a) 2330 - śródładowe 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,
 - b) 6230 - niżowe murawy bliźniczkowe 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 bliźniczkowych należy do siedlisk priorytetowych,
 - c) 91EO - łąg 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. Łągi jesionowo – olszowe należą do siedlisk priorytetowych,
 - d) 91EO-4 - olszyny źródłiskowe. Jest to siedlisko związane z występowaniem źródeł. Zajmują zazwyczaj nisze źródłiskowe i początkowe odcinki dolin strumieni zasilanych przez źródła i wysięki. Na terenie gminy Rzaśnia występują w źródłiskowym 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 łągu niskiego. Z kolei zatamowany lub utrudniony odpływ z niszy może przyspieszyć proces zabagniania i sukcesję roślinności w kierunku łągu. Obniżenie bazy erozyjnej w otoczeniu źródła powoduje jego erozję i zapoczątkowuje sukcesję roślinności w kierunku łągu jesionowo-olszowego. Siedlisko olszyn źródłiskowych należy do siedlisk priorytetowych,
 - e) 7140 Torfowiska przejściowe i trzęsawiska. Stanowisko znajduje się w źródłowym odcinku rzeki Niecieczy;
- 5) Plan zaleca objęcie ochroną zagrożonych stanowisk roślinnych (stanowiska w kompleksach Dębina i Stróża) proponowanych do przeniesienia do projektowanych rezerwatów „Kluki” i „Źródłiska Borowiny” lub inne metaplantacje oraz tzw. siedlisk naturalnych.

§ 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:
 - a) Biała -Kościół parafialny 43 z dnia 67.05.26,
 - b) Stróża-Kościół parafialny 83 z dnia 67.08.31,
 - c) Stróża-pałac 6 z dnia 46.05.27,
 - d) Rzaśnia-cmentarz;
- 2) celem ochrony, o której mowa w pkt 1, jest zachowanie walorów architektonicznych obiektów oraz ochrona historycznego rozplanowania ulic, placów, usytuowanie i gabaryty budynków;
- 3) w odniesieniu do obiektów, o których mowa w pkt 1 lit. a, b, c, obowiązują następujące ustalenia:
 - a) 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;
- 4) 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:
 - a) Augustów -Kapliczka rz.-kat 1936,
 - b) Biała-Kościół fil. Rz.-kat. (kaplica) 2 połowa XIX wieku,
 - c) Biała-Cmentarz parafialny,
 - d) Biała, Zespół dworski, park ok.XV wiek dwór XIX wiek,
 - e) Rzaśnia –Kościuszki, Kapliczka św, Józefa ok. XIX wiek,
 - f) Rzaśnia -Kościuszki ,Cmentarz parafialny XDC wiek,
 - g) Rzaśnia -Kościuszki ,Kaplica koniec XVI wiek,

- h) Rząśnia- Kościuszki ,Mur z bramą (cmentarz) XIX/ XX wiek,
 - i) Rząśnia -Kościuszki ,Kościół pw. Św. Macieja 1862-1866,
 - j) Rząśnia –Kościuszki, Brama z ogrodzeniem 1912,
 - k) Rząśnia-Kościuszki 18, Organistówka1932,
 - l) Rząśnia-Kościuszki 18, Plebania1914,
 - m) Rząśnia ,Kościuszki Cmentarz przykościelny ok. XIX wiek,
 - n) Stróża 41, Park XVII wiek,
 - o) Stróża-Cmentarz przykościelny XVII XVIII wiek,
 - p) Stróża Cmentarz parafialny ok. XVII wiek;
- 5) celem ochrony, o której mowa w pkt 4, jest zachowanie walorów architektonicznych i historycznych tych obiektów i miejsc;
- 6) w odniesieniu do objętych ochroną obiektów i miejsc, o których mowa w pkt 4, obowiązują następujące ustalenia:
- a) przed przystąpieniem do sporządzenia projektu prac budowlanych obejmujących obiekt zabytkowy należy wystąpić do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi o wytyczne konserwatorskie do planowanej inwestycji,
 - b) 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,
 - c) 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;
- 7) 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;
- 8) 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 wnętrza 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;
- 9) w odniesieniu do strefy układu urbanistyczno – architektonicznego, obowiązują następujące ustalenia:
- a) 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,
 - b) 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),

- c) 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;
- 10) obejmuje się ochroną planistyczną strefy widokowe;
- 11) przedmiotem ochrony, o której mowa w pkt 10 są:
- a) strefa widoku– ochrona widoku na budynek Kościoła parafialnego w Białej;
- 12) 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;
- 13) w granicach wyznaczonych stref widokowych ustala się:
- a) obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkiej działalności prowadzonej w zakresie lokalizacji form i gabarytów nowej zabudowy, nasadzeń i ogrodzeń w granicach stref widokowych,
- b) zakaz prowadzenia napowietrznych linii energetycznych i telefonicznych,
- c) obowiązek skablowania istniejących linii napowietrznych,
- d) zakaz umieszczania reklam;
- 14) obejmuje się ochroną skupiska stanowisk archeologiczne oznaczone na rys. planu symbolem graficznym;
- 15) obejmuje się ochroną konserwatorską stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunku planu;
- 16) 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;
- 17) obejmuje się ochroną strefy ochrony archeologicznej obszary istniejących stanowisk archeologicznych, w których obowiązują:
- 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;
- 18) na obszarze stanowisk wpisanych do rejestru zabytków zakazuje się prowadzenia jakiegokolwiek działalności inwestycyjnej, rolniczej czy leśnej. W przypadku planowania dużych inwestycji celu publicznego, jakiegokolwiek 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:

a) Gawłów-Młyn 1900 r.

b) Pęciaki Młyn 1905 r.

c) Suchowola Cegielnia 1900 r.

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. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Ustala się ich kształtowanie w wyznaczonych na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi terenu rynku w Rzaśni , oznaczonego symbolem TPP oraz terenu parku w Stróży oznaczonego symbolem TPP;
- 2) Ustala się następujące zasady kształtowania terenu przestrzeni publicznej określonej w planie:
 - a) na części terenu adaptacja istniejącej funkcji komunikacji,
 - b) przeznaczenie podstawowe plac usługowy ,miejsce potencjalnych imprez , i spotkań integrujących społeczność gminy Rzaśnia,
 - c) opracowanie szczegółowe kompozycji architektonicznej i przestrzeni celem kształtowania nowej zabudowy łączącej walory historycznej zabudowy z elementami współczesnej architektury,
 - d) estetyczne rozwiązania nawierzchni placu,
 - e) atrakcyjne formy zieleni i małej architektury ,jednolitego systemu oświetleniowego podkreślającego elementy wymagające ekspozycji,.
 - f) 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.

2. Dla wszystkich kategorii terenów ustala się następujące zasady: W zakresie przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom, w szczególności ochrony przed zagrożeniem powodzią i osuwiskami:

- 1) na terenach położonych w granicach obszarów zagrożonych powodzią 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;

2) W szczególności zabrania się :

- a) wprowadzania do wód odpadów oraz ciekłych odchodów zwierzęcych,
 - b) 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,
 - c) 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;
- 3) Na terenach położonych w granicach obszarów zagrożonych powodzią **ZZ** zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:
- a) wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych,
 - b) 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,
 - c) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód, a także utrzymaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie,
 - d) wznoszenie obiektów budowlanych na terenach objętych planem wymaga ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia budynków na etapie opracowania projektu budowlanego, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) Zakazy o których mowa w ust.2 pkt.2 i pkt.3 nie dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego związanych z budową infrastruktury technicznej (wodociągu, kanalizacji dróg, linii elektroenergetycznych, gazowych, telekomunikacyjnych).

3. 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. 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:

- 1) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZWZ** przeznaczony jest 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:
 - a) północnego —1:5,4,

- b) północno-zachodniego - 1: 5,4,
 - c) wschodniego 1: 5,4,
 - d) południowego 1: 7,8,
 - e) południowo-zachodniego 1: 6,7,
 - f) bezpieczne nachylenie ze względu na stateczność zbocza zachodniego (roboczego) wynosi 1 :4,0 ,
 - g) generalne nachylenie zbocza roboczego, wynikające z potrzeb technologicznych nie będzie większe niż 1: 6,0;
- 3) Na zwałowisku funkcjonuje system odwodnienia powierzchniowego;
 - 4) W procesie przemieszczania nadkładu wykorzystywane będą selektywnie surowce towarzyszące;
 - 5) Na zwałowisku nadkładu wyklucza się składowanie odpadów przemysłowych i komunalnych;
 - 6) Po zakończeniu formowania zwałowiska nadkładu, przeprowadzona zostanie jego rekultywacja w kierunku leśnym, zadrzewieniowym, rolnym (uprawa roślin energetycznych), rekreacyjno - sportowym oraz gospodarczym (przewidującym m. in. budowę farmy wiatraków);
 - 7) tereny oznaczone w planie symbolem SFOT przeznacza się dla strefy funkcjonalnej obsługi technologicznej pod urządzenia towarzyszące w tym pod trasę taśmociągów przenośników nadkładowych;
 - 8) 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;
 - 9) plan ustala, że wody powierzchniowe wierzchowiny zwałowiska i składowiska kopalin towarzyszących po oczyszczeniu będą odprowadzane rowami do rzeki Krasowej;
 - 10) 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;
 - 11) 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;
 - 12) 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 złożo 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;
 - 13) 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:
 - a) badanie wód powierzchniowych i podziemnych,
 - b) hałasu,
 - c) stanu zanieczyszczeń powietrza.
 - 14) 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;

- 15) zakres monitoringu winien być dostosowany do zmian jakie występują na skutek działalności górniczej oraz modyfikowany na podstawie wyników z lat wcześniejszych;
- 16) Wyniki pomiarów oraz wypływające z nich wnioski winny być przekazywane samorządowi gminy Rzaśnia w celu informacji o podejmowaniu działań zmierzających do minimalizowania szkodliwego oddziaływania działalności górniczej na środowisko naturalne;
- 17) W celu ograniczenia szkodliwego oddziaływania na środowisko naturalne plan ustala: w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:
 - a) system odwadniający zwałowisko z wód powierzchniowych winien składać się z rowów wraz z osadnikami, sprowadzeń rurowych i pól retencyjno - osadowych oraz budowli towarzyszących,
 - b) wody sprowadzone z wierzchołki oraz skarp i półek leżących we wschodniej części zwałowiska po oczyszczeniu na polach retencyjno - osadowych winny być zbliżone do parametrów wód powierzchniowych odbiornika rzeki Krasowej,
 - c) wody z pozostałych skarp i półek winny być sprowadzone do pól retencyjno - osadowych, gdzie ulegną odparowaniu,
 - d) obowiązuje zasada oczyszczania wód technologicznych i ścieków bytowo - gospodarczych,
 - e) zakazane jest wprowadzanie jakichkolwiek zanieczyszczeń w tym 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. 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:
 - a) dla budynków mieszkalnych wysokość kalenicy do 12,50m, preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
 - b) wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 8,00m, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 20° do 45°,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 30%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 35%,
 - e) dla budynków inwentarskich, gospodarczych i składowych wysokość do gzymsu lub okapu do 5,50m,
 - f) dla budynków inwentarskich, gospodarczych i składowych dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 30° , wysokość kalenicy do 8,50 m,
- 4) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontu i przebudowy;
- 5) utrzymanie istniejących zadrzewień, rowów, oczek i cieków;
- 6) utrzymanie istniejących ciągów pieszych, gospodarczych, dojazdów;
- 7) dopuszcza się zalesienia poza terenami wyznaczonymi na rysunku planu, na gruntach klas V i VI oraz IVb.

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:
 - a) łąki, pastwiska, w tym pola orne, sady, ogrody jako podstawowe przeznaczenie terenu,

- b) zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej;
- 2) warunki podziału terenów na działki:
- a) obowiązuje zakaz wydzielania działek w celach budowlanych,
- b) minimalna powierzchnia działki powstałej wyniku podziału dla użytkowania zgodnego z przeznaczeniem ustalonym w ust. 1 pkt. 1a wynosi 3000 m²;
- 3) warunki zagospodarowania terenów:
- a) obowiązuje zakaz ogrodzeń w bezpośrednim sąsiedztwie lasów (do 100 m) w celu uniknięcia wyizolowania powierzchni leśnych,
- b) dopuszcza się ogrodzenia ażurowe wykonane z elementów drewnianych w formie żywoplotów lub z siatki metalowej wysokości do 1,80m z podmurówkami o maksymalnej wysokości 0,70 m od poziomu terenu; oraz stosowanie półfabrykatów żelbetowych,
- c) obowiązuje zachowanie istniejących rowów melioracyjnych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych,
- d) dopuszcza się lokalizację stawów realizowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- e) zaleca się intensyfikowanie zadrzewień śródpolnych, z wykorzystaniem skarp, obrzeży oczek wodnych, dla polepszenia rolniczego mikroklimatu i ograniczenia erozji gleb,
- f) dopuszcza się zalesienia poza terenami wyznaczonymi na rysunku planu, na gruntach klas V i VI oraz IVb,
- g) dopuszcza się rekultywację leśną dla terenów, w ramach których zakończono powierzchnią eksploatację złóż,
- h) dla terenów zmeliorowanych obowiązuje użytkowanie zgodnie z ich przeznaczeniem,
- i) dla terenów, na których poprowadzone są linie elektroenergetyczne obowiązują strefy ochronne,
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy:
- a) 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:
- a) zielen leśna jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) obiekty i urządzenia związane z gospodarką leśną i zagospodarowaniem turystycznym, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- c) drogi i sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) warunki podziału terenu na działki:
- a) zachowuje się istniejące podziały ze wskazaniem scalania działek,

- b) dopuszcza się wyłącznie podziały wynikające z regulacji stanu prawnego których celem nie jest wydzielenie działek budowlanych;
- 3) warunki zagospodarowania terenów:
- a) 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,
 - b) przy odnawianiu upraw leśnych obowiązuje wymóg opracowania i urzędzenia planu zalesień uzgodnionego ze służbą leśną, prowadzącą nadzór nad gospodarką leśną,
 - c) ochrona istniejącego drzewostanu oraz gatunków fauny i flory,
 - d) obowiązuje zachowanie i odtwarzanie śródleśnych zbiorników i cieków,
 - e) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy i ogrodzeń (za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej i zagospodarowaniu turystycznemu),
 - f) dopuszcza się urządzenie miejsc zatrzymań dla turystów w pobliżu oryginalnych miejsc widokowych i krajobrazowych;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy:
- a) zachowuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem jej bieżących remontów, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy;
- 5) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

§ 20. 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 Rzaśnia w miejscowości Pęciami zbiornik retencyjny „Ławiana”. Będzie to zbiornik przepływowy, dolinowy, w części kopany. Długość zapory czołowej będzie wynosić 800 m zaś bocznej 400m. Będzie to budowla piętrząca - 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. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) układ komunikacyjny tworzą drogi publiczne główne, lokalne, dojazdowe oraz drogi wewnętrzne oznaczone odpowiednio 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:
 - a) obowiązuje lokalizowanie chodników dla pieszych, minimum jednostronnie na terenach zabudowanych,
 - b) 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,
- 9) 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);
- 10) przy wyznaczaniu nowych dróg wewnętrznych, nie oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje minimalna szerokość 10 m;
- 11) 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;
- 12) 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:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – minimum 2 stanowiska, wliczając miejsca garażowe,
- b) zabudowa rekreacji indywidualnej - minimum 2 stanowiska, wliczając miejsca garażowe,
- c) zabudowa produkcyjna, składy i magazyny – minimum 3 stanowiska na 10 zatrudnionych,
- d) restauracje i kawiarnie – minimum 10 stanowisk na 100 użytkowników,
- e) biura, urzędy – minimum 25 miejsc postojowych na 1000 m² p.uż.,
- f) obiekty handlowe – minimum 2 miejsca postojowe na 25 m² p.uż.,
- g) sport i rekreacja - minimum 10 miejsc postojowych na 100 miejsc,
- h) 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 kopaliny 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 kopaliny 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:
 - a) wpływ odkształceń występujących na terenie górniczym zakwalifikowanym do kategorii „0” na obiekty budowlane uznaje się za pomijalny,
 - b) 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:
 - a) 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 Rzaśnia 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 3.

USTALENIA SZCZEGÓLNE 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.

2. Dla terenów ustala się zasady zagospodarowania terenu :

- 1) ochrona historycznej struktury przestrzennej wraz z istniejącymi obiektami;

- 2) eliminowanie w obiektach istniejących funkcji kolidujących z funkcjami obszaru i adaptowania tych obiektów na cele z nimi niesprzeczne;
- 3) wprowadzenie następujących zasad i standardów:
 - a) stosowanie niewielkich gabarytów zabudowy, nie przekraczanie wysokości 3 kondygnacji naziemnych w budynkach mieszkalnych,
 - b) wysokość kalenicy do 12,50m , powierzchnia działek dla zabudowy zagrodowej do 3000 m², intensywność zabudowy do 0,35,
 - c) preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
 - d) wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 8,00m , dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 20° do 45°.
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 30%.
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 35%.
 - g) dla budynków gospodarczych i usługowych wysokość do gzymsu lub okapu do 5,50 m,
 - h) dla budynków gospodarczych i usługowych dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 30° , wysokość kalenicy do 8,50m,
 - i) nieprzekraczalna linia zabudowy istniejąca i projektowana według rysunku planu;
- 4) wprowadzenie i utrzymanie zieleni w otoczeniu zabudowy z udziałem zadrzewień i zakrzewień, wprowadzanie zieleni osłonowej przy obiektach dysharmonijnych w stosunku do otoczenia,
- 5) zapewnienie dostępności komunikacyjnej urzędzeń i obiektów;
- 6) pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsce parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek;
- 7) zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków, uzupełnianiem istniejących braków w tym zakresie;
- 8) na terenach przebiegu projektowanych i istniejących urzędzeń z zakresu infrastruktury technicznej, zabudowę nowoprojektowaną i uzupełnienie istniejącej należy każdorazowo uzgodnić z właściwym dysponentem tych sieci;
- 9) zapewnić ochronę cieków (utrzymanie cieków otwartych, odsunięcie budynków, pozostawienie pasów zieleni wzdłuż cieków);
- 10) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

3. 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 9,00 m,
 - 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;
- 5) 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;
- 6) na terenach zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne gospodarcze oraz dojazdy do pól z możliwością tworzenia nowych w miarę wystąpienia takiej potrzeby;
- 7) dla terenów oznaczonych symbolem **3ML/UT** ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe tereny usług rekreacji i sportu;
 - b) przeznaczenie uzupełniające: obiekty usługowe, handlu , gastronomii , socjalne;
 - c) przeznaczenie terenu jako części ośrodka usług rekreacji i sportów wodnych dla gmin Rząśnia, Rusiec, Szczerców;
 - d) 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 wpisanej w otaczający krajobraz;
 - e) 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;
 - f) pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych terenów powinny mieć zapewnione miejsca parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek;
 - g) zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków, uzupełnienie istniejących braków w tym zakresie;
 - h) wprowadzenie zieleni w otoczenie zabudowy z udziałem zadrzewień i zakrzewień;
 - i) wprowadzenie dolesień jako zieleni izolacyjnej od terenów użytkowanych rolniczo, pełniących rolę otuliny dla nowych terenów rekreacyjnych,
 - j) Dla funkcji usług sportu ,rekreacji zieleni urządzonej wód powierzchniowych ustala się:
 - maksymalną wysokość zabudowy do 12,00 m,
 - 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;

k) 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;

l) 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).

4. Dla terenów otwartych plan ustala:

- 1) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RP obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 17;
- 2) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem Rł obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 18;
- 3) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 19;
- 4) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R/ZL obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 20;

5. Na obszarze objętym planem część terenów zlokalizowana jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w §11.

6. Na obszarze wsi Augustów w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji :

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

L p.	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 – Broszcin
2.	01KDD	+	dojazdowa		Min. 10,0 m	droga istniejąca

2) Plan dopuszcza obsługę komunikacyjną z terenów dróg znajdujących się poza obszarem niniejszego rysunku.

3) Obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 23.1.

7. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednio § 12.1.

8. W zakresie zaopatrzenie w wodę z wodociągu obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1.

9. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1.

10. zaopatrzenie w energię elektryczną obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1.

11. zaopatrzenie w ciepło zgodnie ustaleniami zawartymi w § 9 ust.1 pkt 3.

12. Pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

13. Plan ustala szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) Dla terenów oznaczonych symbolami 1MR do 6MR:

- a) maksymalna powierzchnia działki 3000m²,
- b) maksymalna szerokość frontu działki 35,0 0m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 85°-90°;

- 2) Dla terenów oznaczonych symbolem 1ML/UT-2ML/UT:
 - a) maksymalna powierzchnia działki 800m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki 20,00m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 85°-90°;
- 3) Dla terenu oznaczonego symbolem 3ML/UT:
 - a) minimalna powierzchnia działki 2000m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki 30,00m,
 - c) 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.

2. Dla terenów ustala się zasady zagospodarowania terenu :

- 1) ochrona historycznej struktury przestrzennej wraz z istniejącymi obiektami;
- 2) eliminowanie w obiektach istniejących funkcji kolidujących z funkcjami obszaru i adaptowania tych obiektów na cele z nimi niesprzeczne;
- 3) wprowadzenie następujących zasad i standardów:
 - a) stosowanie niewielkich gabarytów zabudowy, nie przekraczanie wysokości 3 kondygnacji naziemnych w budynkach mieszkalnych,
 - b) wysokość kalenicy do 12,50m, powierzchnia działek dla zabudowy zagrodowej do 3000 m², intensywność zabudowy do 0,35,
 - c) preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
 - d) wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 8,00m, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 20° do 45°,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 30%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 35%,
 - g) dla budynków gospodarczych i usługowych wysokość do gzymsu lub okapu do 5,50 m,
 - h) dla budynków gospodarczych i usługowych dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 30°, wysokość kalenicy do 8,50 m,
 - i) nieprzekraczalna linia zabudowy istniejąca i projektowana według rysunku planu.
- 4) wprowadzenie i utrzymanie zieleni w otoczeniu zabudowy z udziałem zadrzewień i zakrzewień, wprowadzanie zieleni osłonowej przy obiektach dysharmonijnych w stosunku do otoczenia;
- 5) zapewnienie dostępności komunikacyjnej urzędzeń i obiektów;
- 6) pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsce parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek;
- 7) zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków, uzupełnianiem istniejących braków w tym zakresie;

- 8) na terenach przebiegu projektowanych i istniejących urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej, zabudowę nowoprojektowaną i uzupełnienie istniejącej należy każdorazowo uzgodnić z właściwym dysponentem tych sieci;
- 9) zapewnić ochronę cieków (utrzymanie cieków otwartych, odsunięcie budynków, pozostawienie pasów zieleni wzdłuż cieków);
- 10) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1MN÷4MN** ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do 12,00m,
 - b) powierzchnia działek od 600m² do 1800m²,
 - c) szerokość działek od 20,00m do 35,00 m,
 - d) intensywność zabudowy do 0,35,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 35%
 - f) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40%,
 - g) 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),
 - h) dopuszcza się lokalizowanie garaży i obiektów gospodarczych w formie wolnostojącej lub w granicy , pod warunkiem, że będą one zablokowane 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 jednospadowy ,dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachu od 12°do 20°.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do 12,00m,
 - b) powierzchnia działek od 800m² do 1600m² ,
 - c) szerokość działek od 20,00m do 35,00m,
 - d) intensywność zabudowy do 0,6,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 40%,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna minimum 35%,
 - g) dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 30 – 45(przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne rodzaje dachów i kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji),
 - h) dopuszcza się lokalizowanie garaży i obiektów gospodarczych w formie wolnostojącej lub w granicy , pod warunkiem, że będą one zablokowane 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 jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachu od 12°do 20°.

5. Dla terenów otwartych plan ustala:

- 1) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RP obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 17;
- 2) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RŁ obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 18;
- 3) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 19;
- 4) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R/ZL obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 20.

6. Na rysunku planu pokazano informacyjnie przebieg pasa operacyjnego pod korytarz linii 3 x 110 kV.

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 Będków 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
	01KDG	+	główna	wojewódzka	Min. 25,0 m	droga istniejąca (DW 483E)
	01KDZ	+	zbiorcza	powiatowa	Min. 15,0 m	droga istniejąca DP 3500E Pajęczno-Rzaśnia -Chabielice
	01KDL	+	lokalna	gminna	Min. 12,0 m	droga istniejąca (109205E) Kolonia Będków – Brutus (gm. Kielczygłów)
	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	

2) Plan dopuszcza obsługę komunikacyjną z terenów dróg znajdujących się poza obszarem niniejszego rysunku;

3) Obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w §23.1.

9. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednio § 12.1.

10. w zakresie zaopatrzenie w wodę z wodociągu obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1.

11. w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1.

12. zaopatrzenie w energię elektryczną obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust. 1.

13. zaopatrzenie w ciepło zgodnie ustaleniami zawartymi w § 9 ust.1 pkt 3.

14. Pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

15. Dla terenów oznaczonych symbolami ZWZ,SFOT,SPK obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

16. Plan ustala szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) Dla terenów oznaczonych symbolami 1MR do 14 MR:

a) maksymalna powierzchnia działki 3000m².

- b) maksymalna szerokość frontu działki 35,00 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 60°-90°;
- 2) Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN do 4MN:
- a) minimalna powierzchnia działki 600m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20,00m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 60°-90°;
- 3) Dla terenu oznaczonego symbolem 1U:
- a) minimalna powierzchnia działki 800m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki 20,00 m,
 - c) 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 ,adaptuje się istniejące składy nawozów i węgla;
- 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 .

2. Dla terenów ustala się zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ochrona historycznej struktury przestrzennej wraz z istniejącymi obiektami;
- 2) eliminowanie w obiektach istniejących funkcji kolidujących z funkcjami obszaru i adaptowania tych obiektów na cele z nimi niesprzeczne;
- 3) wprowadzenie następujących zasad i standardów:
 - a) stosowanie niewielkich gabarytów zabudowy, nie przekraczanie wysokości 3 kondygnacji naziemnych w budynkach mieszkalnych;
 - b) wysokość kalenicy do 12,50 m, powierzchnia działek dla zabudowy zagrodowej do 3000 m², intensywność zabudowy do 0,35,
 - c) preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
 - d) wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 8,00m , dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 20° do 45°,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 30%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 35%,
 - g) dla budynków gospodarczych i usługowych wysokość do gzymsu lub okapu do 5,50 m,
 - h) dla budynków gospodarczych i usługowych dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 30° , wysokość kalenicy do 8,50m
 - i) nieprzekraczalna linia zabudowy istniejąca i projektowana według rysunku planu,
- 4) wprowadzenie i utrzymanie zieleni w otoczeniu zabudowy z udziałem zadrzewień i zakrzewień, wprowadzanie zieleni osłonowej przy obiektach dysharmonijnych w stosunku do otoczenia;
- 5) zapewnienie dostępności komunikacyjnej urządzeń i obiektów;

- 6) pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsce parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek;
- 7) zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków, uzupełnianiem istniejących braków w tym zakresie;
- 8) na terenach przebiegu projektowanych i istniejących urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej, zabudowę nowoprojektowaną i uzupełnienie istniejącej należy każdorazowo uzgodnić z właściwym dysponentem tych sieci;
- 9) zapewnić ochronę cieków (utrzymanie cieków otwartych, odsunięcie budynków, pozostawienie pasów zieleni wzdłuż cieków);
- 10) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1MN÷21MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do 12,00m,
 - b) powierzchnia działek od 600m² do 1800 m²,
 - c) szerokość działek od 20,00m do 35,00 m,
 - d) intensywność zabudowy do 0,35,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 35%,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40%,
 - g) dachy dwu lub wielopłociowe o kącie nachylenia dachu 20 – 45 (przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji),
 - h) 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 jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachu od 12° do 20°.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1MN,U÷2MN,U** ustala się:

- 1) przeznaczeniem podstawowym terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczeniem dopuszczalnym jest funkcja usługowa;
- 3) wielkość nowotworzonych działek inwestycyjnych o powierzchni od 850m² do 1500m²;
- 4) min. szer. frontu nowotworzonej działki 25,00 m ;zachowuje się istniejące zagospodarowanie z dopuszczeniem jego przebudowy, rozbudowy zgodnie z ustaleniami dla nowej zabudowy;
- 5) intensywność zabudowy do 0,4;
- 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40 %;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35 %;
- 8) wysokość zabudowy do 12 m w najwyższym punkcie kalenicy, ograniczenie wysokości do 3 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe);
- 9) dachy dwuspadowe lub wielopłociowe o kącie nachylenia dachu 30 – 45 (przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne rodzaje dachów i inne kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji);

- 10) zaleca się nawiązywanie do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie (gabaryty budynku, poziom parteru, kształt dachu, kolorystyka elewacji, detale), w celu tworzenia jednorodnych zespołów urbanistyczno – architektonicznych
- 11) 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;
- 12) 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;
- 13) maksymalna wysokość garażu lub budynku gospodarczego do 6,0m, wyłącznie jako obiektu jednokondygnacyjnego, kształt dachu w nawiązaniu do budynku mieszkalnego;
- 14) preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
- 15) wyprowadzenie zieleni izolacyjnej z udziałem zadrzewień i zakrzewień, między sąsiadującymi zespołami zabudowy mieszkaniowej;
- 16) zapewnienie dostępności komunikacyjnej poszczególnych działek, w tym budowa ulic, urządzeniem chodników z przystosowaniem dla potrzeb niepełnosprawnych;
- 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.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1U÷2U** ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do 12,00 m,
 - b) powierzchnia działek od 800m² do 1600 m²,
 - c) szerokość działek od 20,00m do 35,00 m,
 - d) intensywność zabudowy do 0,6,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 40%,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna minimum 35%,
 - g) dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 30 – 45 (przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne rodzaje dachów i inne kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji),
 - h) 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°.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem **1UO, 2UO** należącego do miejscowości **Biała** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – tereny usług oświaty;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – funkcja mieszkaniowa;
- 3) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;

- 4) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych i adaptacji istniejących budynków:
- linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - obowiązek zagospodarowania jako powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni działki,
 - nieprzekraczalny procent zabudowy – 50% powierzchni działki,
 - intensywność zabudowy do 0,35,
 - wysokość zabudowy do gzymsu do 11,00m, wysokość do kalenicy do 13,00m, dach płaski spadek do 12°,
 - dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację,
 - nowe budynki winny tworzyć z zabudową istniejącą jednorodny zespół urbanistyczny – zakaz przekraczania wysokości ponad istniejące,
 - zakaz budowy ogrodzeń z płyt betonowych pełnych;
- 5) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

7. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem **1US ÷2US** należącego do miejscowości **Biała** plan ustala:

- przeznaczenie podstawowe terenu – usługi sportu: boisko szkolne;
- przeznaczenie uzupełniające terenu – towarzysząca zabudowa kubaturowa służąca obsłudze boiska (w tym: gastronomia, usługi hotelarskie);
- dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- następujące warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - 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,
 - obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 20% powierzchni działki,
 - intensywność zabudowy do 0,14,
 - nieprzekraczalny procent zabudowy – 20% powierzchni działki,
 - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje, maksymalna wysokość 12m od poziomu od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, dach dwuspadowy – spadek połaci dachu do 35°,
 - możliwość podpiwniczenia budynków,
 - realizacja nowej zabudowy w gabarytach nie zakłócających walorów przyrodniczych oraz walorów istniejącej zabudowy,
 - zezwala się na zabudowę w granicy nieruchomości,
 - zakaz budowy ogrodzeń z płyt betonowych pełnych;
- zakaz podziału działek;
- pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem, **1RU** należącego do miejscowości **Biała** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – terenu usług w gospodarstwach rolnych - zabudowa usługowa dla potrzeb obsługi rolnictwa: usługi nieuciążliwe lub o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 2) dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 3) obowiązek realizacji ekologicznych kotłowni i stosowania dla celów grzewczych i technologicznych ekologicznych nośników energii;
- 4) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 25% powierzchni działki,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 65% powierzchni działki, maksymalna intensywność zabudowy do 1,0
 - e) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje, wysokość do gzymsu lub okapu do 11,00m ,maksymalna wysokość zabudowy 14m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu-kalenicy ,dachy jedno,dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35°,
 - f) zezwala się na zabudowę w granicy nieruchomości,
 - g) zezwala się na budowę parkingów,
 - h) obowiązek zorganizowania miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 5) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1P÷3P** ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa produkcyjna o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – składy i magazyny;
- 3) 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;
- 4) obowiązek realizacji ekologicznych kotłowni i stosowania dla celów grzewczych i technologicznych ekologicznych nośników energii;
- 5) obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy do 14,00m z wyjątkiem masztów , silosów , bądź innych obiektów wynikających z technologii produkcji ,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 55% ,
 - c) intensywność zabudowy do 0,8,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 15%,
 - e) zakaz budowy kominów o wysokości zabudowy powyżej 50,00 m,
 - f) połączenie dachów o kącie nachylenia do 25°,
 - g) zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu.

10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1NO** należącego do miejscowości **Biała** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – tereny projektowanej oczyszczalni ścieków o uciążliwości zamykającej się w granicach nieruchomości;

- 2) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunku planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 0,7,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 0,50,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%,
 - f) wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 10,00 m,
 - g) dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu do 45°, wysokość kalenicy do 14,00 m,
 - h) obowiązek zorganizowania miejsc postojowych w obrębie działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) możliwość wydzielenia terenu pod składy lub magazyny;
- 4) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UKr** należącego do miejscowości **Biała** plan ustala:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu – tereny zabudowy sakralnej (kościół parafialny z plebanią);
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – obiekty służące obsłudze kultury i oświaty oraz obiekty z funkcją mieszkalną;
 - 3) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych i istniejących budynków:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunku planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 50% powierzchni działki,
 - e) dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację,
 - f) nowe budynki winny tworzyć z zabudową istniejącą jednorodny zespół urbanistyczny – zakaz przekraczania wysokości ponad istniejące budynki z wyłączeniem budynku kościoła;
 - g) 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%,
 - h) wskaźniki dla plebani jak dla MN;
 - i) zakaz budowy ogrodzeń z płyt betonowych pełnych, możliwość kształtowania ogrodzenia typu żywopłot;
 - 4) zakaz podziału działek;

5) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

12. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem **1ZC** należącego do miejscowości **Biała** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren cmentarza;
- 2) nakaz utrzymania historycznego charakteru ogrodzenia;
- 3) obowiązuje strefa ochrony ekspozycji;
- 4) nakaz utrzymania odległości zabudowy mieszkaniowej od cmentarza minimum 50 metrów (teren w granicach od 50-150m od cmentarza posiada sieć wodociagową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone);
- 5) zakaz zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących i przetrzymujących produkty żywniowe 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;
- 6) obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich działań związanych z zabudową w strefie;
- 7) dopuszcza się sytuowanie obiektów kubaturowych związanych z obsługą techniczną i gospodarczą cmentarza, z wyjątkiem obiektów związanych ze spoielaniem zwłok;
- 8) 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;
- 9) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, związanych z funkcją podstawową cmentarza;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy terenu 0,05;
- 11) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu 5%;
- 12) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%;
- 13) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

13. Dla terenów otwartych plan ustala:

- 1) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RP obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 17;
- 2) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R1 obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 18;
- 3) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 19;
- 4) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R/ZL obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 20;
- 5) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R/Ws obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 21 ust.2.

14. Na rysunku planu pokazano informacyjnie przebieg pasa operacyjnego pod korytarz linii 3 x 110 kV.

15. Na obszarze objętym planem część terenów zlokalizowana jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w §11.

16. Na obszarze wsi Biała 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
-----	---	-----------------	-------------	----------------	---------------------------------------	-------

	01KDZ	+	zbiorcza	powiatowa	Min. 15,0 m	droga istniejąca DP 3500E Pajęczno- Rzaśnia -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
	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	
	016KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca (109221E) droga (Biała- gm.Pajęczno- Wręczycyca)
	017KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca (109217E) droga przez Gołębiniec

2) Plan dopuszcza obsługę komunikacyjną z terenów dróg znajdujących się poza obszarem niniejszego rysunku w tym drogi znajdującej się w terenie zamkniętym PKP;

3) Obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 23.1.

17. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednio § 12.1.

18. w zakresie zaopatrzenie w wodę z wodociągu obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1.

19. w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1.

20. zaopatrzenie w energię elektryczną obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1.

21. zaopatrzenie w ciepło zgodnie ustaleniami zawartymi w § 9 ust.1 pkt3.

22. w zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1 pkt 4.

23. Na obszarze występowanie pomników przyrody, siedlisk przyrodniczych Natura 2000 obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 11.

24. Pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

25. Plan ustala szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) Dla terenów oznaczonych symbolami 1MR do 34aMR,35aMR,35bMR, 35cMR-44MR:

a) maksymalna powierzchnia działki 3000m²,

b) maksymalna szerokość frontu działki 35,00 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 65°-90°;

2) Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN do 21MN:

a) minimalna powierzchnia działki 600m²,

b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20,00 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 75°-90°,

3) Dla terenów oznaczonych symbolem 1MN,U-2MN,U:

a) minimalna powierzchnia działki 850m²,

b) minimalna szerokość frontu działki 25,00 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90°;

4) Dla terenów oznaczonych symbolem 1U-2U:

a) minimalna powierzchnia działki 800m²

b) minimalna szerokość frontu działki 20,00m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90°,

5) Dla terenów oznaczonych symbolem 1UO-2UO:

a) minimalna powierzchnia działki 2000m²,

b) minimalna szerokość frontu działki 30,00m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90°;

6) Dla terenów oznaczonych symbolem 1US-2US:

a) minimalna powierzchnia działki 2000m²,

b) minimalna szerokość frontu działki 30,00 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90°;

7) Dla terenu oznaczonego symbolem 1RU:

a) minimalna powierzchnia działki 2500m²,

b) minimalna szerokość frontu działki 35,00 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90°;

- 8) Dla terenów oznaczonych symbolem 1P-3P:
- minimalna powierzchnia działki 2000m²,
 - minimalna szerokość frontu działki 30,00m,
 - 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 **Broszëcin** plan ustala:

- podstawową funkcję przeznaczenia terenów pod zabudowę zagrodową;
- 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;
- adaptację istniejącej zabudowy jednorodzinnej wraz z obiektami gospodarczymi i usługowymi;
- 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.

2. Dla terenów ustala się zasady zagospodarowania terenu:

- ochrona historycznej struktury przestrzennej wraz z istniejącymi obiektami;
- eliminowanie w obiektach istniejących funkcji kolidujących z funkcjami obszaru i adaptowania tych obiektów na cele z nimi niesprzeczne;
- wprowadzenie następujących zasad i standardów:
 - stosowanie niewielkich gabarytów zabudowy, nie przekraczanie wysokości 3 kondygnacji naziemnych w budynkach mieszkalnych,
 - wysokość kalenicy do 12,50m , powierzchnia działek dla zabudowy zagrodowej do 3000 m², intensywność zabudowy do 0,35,
 - preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
 - wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 8,00m , dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 20° do 45°,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy 30%,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 35%,
 - dla budynków gospodarczych i usługowych wysokość do gzymsu lub okapu do 5,50 m,
 - dla budynków gospodarczych i usługowych dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 30° , wysokość kalenicy do 8,50m
 - nieprzekraczalna linia zabudowy istniejąca i projektowana według rysunku planu;
- wprowadzenie i utrzymanie zieleni w otoczeniu zabudowy z udziałem zadrzewień i zakrzewień, wprowadzanie zieleni osłonowej przy obiektach dysharmonijnych w stosunku do otoczenia;
- zapewnienie dostępności komunikacyjnej do urządzeń i obiektów;
- pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsce parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek;
- zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków, uzupełnianiem istniejących braków w tym zakresie;
- na terenach przebiegu projektowanych i istniejących urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej, zabudowę nowoprojektowaną i uzupełnienie istniejącej należy każdorazowo uzgodnić z właściwym dysponentem tych sieci,
- zapewnić ochronę cieków (utrzymanie cieków otwartych, odsunięcie budynków, pozostawienie pasów zieleni wzdłuż cieków);

10) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania;

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do 12,00 m,
 - b) powierzchnia działek od 600m² do 1800 m²,
 - c) szerokość działek od 20,00m do 35,00m
 - d) intensywność zabudowy do 0,35,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 35%,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40%,
 - g) 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),
 - h) 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 jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachu od 12° do 20°.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1U** ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do 12,00m,
 - b) powierzchnia działek od 800m² do 1600m²,
 - c) szerokość działek od 20,00m do 35,00m,
 - d) intensywność zabudowy do 0,6,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu 40%,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna minimum 35%,
 - g) dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 30 – 45(przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne rodzaje dachu i inne kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji),
 - h) 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 jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachu od 12° do 20°.

5. Dla terenów otwartych plan ustala:

- 1) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RP obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 17;
- 2) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem Rł obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 18;
- 3) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 19;

6. Na obszarze objętym planem część terenów zlokalizowana jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w §11.

7. Na obszarze wsi Broszęcin 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
	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 – Marcein
	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	

2) Plan dopuszcza obsługę komunikacyjną z terenów dróg znajdujących się poza obszarem niniejszego rysunku;

3) Obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w §23.1.

8. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednio § 12.1.

9. w zakresie zaopatrzenie w wodę z wodociągu obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1.

10. w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1.

11. zaopatrzenie w energię elektryczną obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1.

12. zaopatrzenie w ciepło zgodnie ustaleniami zawartymi w z § 9 ust.1 pkt3.

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:

1) Dla terenów oznaczonych symbolami 1MR do 7MR:

a) maksymalna powierzchnia działki 3000m²,

b) maksymalna szerokość frontu działki 35,00m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70°-90°;

2) Dla terenu oznaczonego symbolami 1MN:

a) minimalna powierzchnia działki 600m².

b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20,00m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 60°-90°;

3) Dla terenu oznaczonego symbolem 1U:

a) minimalna powierzchnia działki 800m² .

b) minimalna szerokość frontu działki 20,00m,

c) 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.

2. Dla terenów ustala się zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ochrona historycznej struktury przestrzennej wraz z istniejącymi obiektami;
- 2) eliminowanie w obiektach istniejących funkcji kolidujących z funkcjami obszaru i adaptowania tych obiektów na cele z nimi niesprzeczne;
- 3) wprowadzenie następujących zasad i standardów:
 - a) stosowanie niewielkich gabarytów zabudowy, nie przekraczanie wysokości 3 kondygnacji naziemnych w budynkach mieszkalnych,
 - b) wysokość kalenicy do 12,50m , powierzchnia działek dla zabudowy zagrodowej do 3000 m², intensywność zabudowy do 0,35,
 - c) preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
 - d) wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 8,00m , dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 20° do 45°,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 30%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 35%,
 - g) dla budynków gospodarczych i usługowych wysokość do gzymsu lub okapu do 5,50m,
 - h) dla budynków gospodarczych i usługowych dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 30° , wysokość kalenicy do 8,50m
 - i) nieprzekraczalna linia zabudowy istniejąca i projektowana według rysunku planu,
- 4) wprowadzenie i utrzymanie zieleni w otoczeniu zabudowy z udziałem zadrzewień i zakrzewień, wprowadzanie zieleni osłonowej przy obiektach dysharmonijnych w stosunku do otoczenia;
- 5) zapewnienie dostępności komunikacyjnej do urządzeń i obiektów;
- 6) pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsce parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek;
- 7) zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków, uzupełnianiem istniejących braków w tym zakresie;
- 8) na terenach przebiegu projektowanych i istniejących urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej, zabudowę nowoprojektowaną i uzupełnienie istniejącej należy każdorazowo uzgodnić z właściwym dysponentem tych sieci;
- 9) zapewnić ochronę cieków (utrzymanie cieków otwartych, odsunięcie budynków, pozostawienie pasów zieleni wzdłuż cieków);
- 10) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1MN÷3MN** ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do 12,00m,
 - b) powierzchnia działek od 600m² do 1800m²,
 - c) szerokość działek od 20,00m do 35,00m,
 - d) intensywność zabudowy do 0,35,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 35%,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40%,
 - g) 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),
 - h) 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 jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachu od 12°do 20°.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1U** ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do 12,00m,
 - b) powierzchnia działek od 800m² do 1600m²,
 - c) szerokość działek od 20,00m do 35,00m,
 - d) intensywność zabudowy do 0,6,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 40%,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna minimum 35%,
 - g) dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 30 – 45(przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne rodzaje dachu i kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji),
 - h) 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 jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachu od 12°do 20°.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2U** ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – tereny – usług sportu:
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do 12,00m,
 - b) powierzchnia działek od 800m² do 1600m²,
 - c) szerokość działek od 20,00m do 35,00m,
 - d) intensywność zabudowy do 0,6,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 40%,

- f) powierzchnia biologicznie czynna minimum 35%,
- g) 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),
- h) dopuszcza się lokalizowanie garaży i obiektów gospodarczych w formie wolnostojącej lub w granicy, pod warunkiem, że będą one zablokowane 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 jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachu od 12° do 20°.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem, **1RU** należącego do miejscowości **Gawłów** plan ustala:

- 1) 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;
- 2) dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 3) obowiązek realizacji ekologicznych kotłowni i stosowania dla celów grzewczych i technologicznych ekologicznych nośników energii;
- 4) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 25% powierzchni działki, intensywność zabudowy do 0,9,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 65% powierzchni działki,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje, wysokość do gzymsu lub okapu do 11,00m, maksymalna wysokość zabudowy 14m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu-kalenicy, dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35°,
 - f) zezwala się na zabudowę w granicy nieruchomości,
 - g) zezwala się na budowę parkingów,
 - h) obowiązek zorganizowania miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 5) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

7. Dla terenów otwartych plan ustala:

- 1) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RP obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 17.
- 2) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R1 obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 18.
- 3) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 19.
- 4) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R/ZL obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 20.

8. Na rysunku planu pokazano informacyjnie przebieg pasa operacyjnego pod korytarz linii 3 x 110 kV

9. Na obszarze objętym planem część terenów zlokalizowana jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 11.

10. Na obszarze wsi **Gawłów** w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji :

- 1) wyznacza się następujące tereny przeznaczone na cele obsługi komunikacyjnej:

Lp.	Symbol odcinka drogi oznaczonego	Droga publiczna	Klasa drogi	Zarządca drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających	Uwagi

	na rysunku planu					
	01KDZ	+	zbiorcza	powiatowa	Min. 15,0 m	droga istniejąca DP 3507E Biała-Bogumiłowice
	01KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca (109218E) Gm. Sulmierzyce – (Dworszowice Pakoszowe)
	02KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca (109220E) Gawłów przez kolonię za szkołą
	03KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca (109219E) Gawłów – Rżów

2) Plan dopuszcza obsługę komunikacyjną z terenów dróg znajdujących się poza obszarem niniejszego rysunku; .

3) Obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 23.1.

11. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednio § 12.1.

12. W zakresie zaopatrzenie w wodę z wodociągu obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1.

13. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1.

14. zaopatrzenie w energię elektryczną obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1.

15. zaopatrzenie w ciepło zgodnie ustaleniami zawartymi w § 9 ust.1 pkt3.

16. Na rysunku planu pokazano informacyjnie przebieg pasa operacyjnego pod korytarz linii 3 x 110 kV.

17. Dla terenów elektrowni wiatrowej oznaczonej symbolem **EW3** obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1 pkt10.

18. Pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

19. Plan ustala szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) Dla terenów oznaczonych symbolami 1MR do 24MR:

a) maksymalna powierzchnia działki 3000m²,

b) maksymalna szerokość frontu działki 35,00m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70°-90° ;

2) Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN do 3MN:

a) minimalna powierzchnia działki 600m²,

b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20,00 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70°-90°;

3) Dla terenów oznaczonych symbolem 1U-2U:

a) minimalna powierzchnia działki 800m²,

b) minimalna szerokość frontu działki 20,00m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90° ;

4) Dla terenu oznaczonego symbolem 1RU:

a) minimalna powierzchnia działki 2500m²,

b) minimalna szerokość frontu działki 35,00m,

c) 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.

2. Dla terenów ustala się zasady zagospodarowania terenu :

- 1) ochrona historycznej struktury przestrzennej wraz z istniejącymi obiektami;
- 2) eliminowanie w obiektach istniejących funkcji kolidujących z funkcjami obszaru i adaptowania tych obiektów na cele z nimi niesprzeczne;
- 3) wprowadzenie następujących zasad i standardów:
 - a) stosowanie niewielkich gabarytów zabudowy, nie przekraczanie wysokości 3 kondygnacji naziemnych w budynkach mieszkalnych,
 - b) wysokość kalenicy do 12,50m , powierzchnia działek dla zabudowy zagrodowej do 3000 m², intensywność zabudowy do 0,35,
 - c) preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
 - d) wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 8,00m , dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 20° do 45°,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 30%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 35%,
 - g) dla budynków gospodarczych i usługowych wysokość do gzymsu lub okapu do 5,50m,
 - h) dla budynków gospodarczych i usługowych dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 30° , wysokość kalenicy do 8,50 m,
 - i) nieprzekraczalna linia zabudowy istniejąca i projektowana według rysunku planu;
- 4) wprowadzenie i utrzymanie zieleni w otoczeniu zabudowy z udziałem zadrzewień i zakrzewień, wprowadzanie zieleni osłonowej przy obiektach dysharmonijnych w stosunku do otoczenia,
- 5) zapewnienie dostępności komunikacyjnej do urządzeń i obiektów;
- 6) pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsce parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek;
- 7) zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków, uzupełnianiem istniejących braków w tym zakresie;
- 8) na terenach przebiegu projektowanych i istniejących urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej, zabudowę nowoprojektowaną i uzupełnienie istniejącej należy każdorazowo uzgodnić z właściwym dysponentem tych sieci;
- 9) zapewnić ochronę cieków (utrzymanie cieków otwartych, odsunięcie budynków, pozostawienie pasów zieleni wzdłuż cieków);
- 10) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1U-2U** ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;

- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do 12,00m,
 - b) powierzchnia działek od 800m² do 1600m²,
 - c) szerokość działek od 20,00m do 35,00m,
 - d) intensywność zabudowy do 0,6,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 40%,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna minimum 35%,
 - g) dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 30 – 45 (przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne rodzaje dachów i kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji);
 - h) 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 jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachu od 12° do 20°.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem **1UKr** należącego do miejscowości **Kodrań Kopy** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – tereny zabudowy sakralnej (kościół parafialny z plebanią);
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – obiekty służące obsłudze kultury i oświaty oraz obiekty z funkcją mieszkalną;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych i istniejących budynków:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunku planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki, intensywność zabudowy do 0,25,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 50% powierzchni działki,
 - e) dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację,
 - f) ustala się dla Kościoła:
 - wysokość do gzymsu lub okapu do 9,00m,
 - wysokość do kalenicy do 15,00m,
 - wysokość wieży do 20,00m,
 - dach jedno, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachu do 45°, wskaźniki dla plebani jak dla MN,
 - g) nowe budynki winny tworzyć z zabudową istniejącą jednorodny zespół urbanistyczny – zakaz przekraczania wysokości ponad istniejące budynki z wyłączeniem budynku kościoła,
 - h) zakaz budowy ogrodzeń z płyt betonowych pełnych, możliwość kształtowania ogrodzenia typu żywopłot;
- 5) zakaz podziału działek;
- 6) 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 rysunku planu symbolem **INO** należącego do miejscowości **Kodrań-Kopy** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – tereny projektowanej oczyszczalni ścieków o uciążliwości zamykającej się w granicach nieruchomości:
 - a) intensywność zabudowy 0,6,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 0,50,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%,
 - d) wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 9,00 m,
 - e) dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu do 35°, wysokość kalenicy do 14,00m;
- 2) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) obowiązek zorganizowania miejsc postojowych w obrębie działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się;
- 4) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

6. Dla terenów otwartych plan ustala:

- 1) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RP obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 17;
- 2) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R1 obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 18;
- 3) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 19;

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 Kodrań Kopy 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
	01KDL	+	lokalna	gminna	Min. 12,0 m	droga istniejąca (101010E) Broszcin – Kodrań -Pawłów (gm. Rusiec)
	02KDL	+	lokalna	gminna	Min. 13,0 m	droga istniejąca (109104E) Kodrań – Marcein
	01KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	
	02KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	

2) Plan dopuszcza obsługę komunikacyjną z terenów dróg znajdujących się poza obszarem niniejszego rysunku

3) Obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 23.1.

9. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednio § 12.1.

10. w zakresie zaopatrzenie w wodę z wodociągu obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1.

11. w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1.

12. zaopatrzenie w energię elektryczną obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1.

13. zaopatrzenie w ciepło zgodnie ustaleniami zawartymi w § 9 ust.1 pkt3.

14. Na obszarze występowanie pomników przyrody, siedlisk przyrodniczych Natura 2000 obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 11.

15. Pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

16. Plan ustala szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) Dla terenów oznaczonych symbolami 1MR do 9MR:
 - a) maksymalna powierzchnia działki 3000m²,
 - b) maksymalna szerokość frontu działki 35,00 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 50°-90°;
- 2) Dla terenów oznaczonych symbolami 1U do 2U:
 - a) minimalna powierzchnia działki 800m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20,00m,
 - c) 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.

2. Dla terenów ustala się zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ochrona historycznej struktury przestrzennej wraz z istniejącymi obiektami;
- 2) eliminowanie w obiektach istniejących funkcji kolidujących z funkcjami obszaru i adaptowania tych obiektów na cele z nimi niesprzeczne;
- 3) wprowadzenie następujących zasad i standardów:
 - a) stosowanie niewielkich gabarytów zabudowy, nie przekraczanie wysokości 3 kondygnacji naziemnych w budynkach mieszkalnych,
 - b) wysokość kalenicy do 12,50m , powierzchnia działek dla zabudowy zagrodowej do 3000 m², intensywność zabudowy do 0,35,
 - c) preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
 - d) wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 8,00m , dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 20° do 45° ,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 30%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 35%,
 - g) dla budynków gospodarczych i usługowych wysokość do gzymsu lub okapu do 5,50m,
 - h) dla budynków gospodarczych i usługowych dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 30° , wysokość kalenicy do 8,50m,
 - i) nieprzekraczalna linia zabudowy istniejąca i projektowana według rysunku planu;
- 4) wprowadzenie i utrzymanie zieleni w otoczeniu zabudowy z udziałem zadrzewień i zakrzewień, wprowadzanie zieleni osłonowej przy obiektach dysharmonijnych w stosunku do otoczenia;

- 5) zapewnienie dostępności komunikacyjnej do urzędzeń i obiektów;
- 6) pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsce parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek,
- 7) zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków, uzupełnianiem istniejących braków w tym zakresie;
- 8) na terenach przebiegu projektowanych i istniejących urzędzeń z zakresu infrastruktury technicznej, zabudowę nowoprojektowaną i uzupełnienie istniejącej należy każdorazowo uzgodnić z właściwym dysponentem tych sieci;
- 9) zapewnić ochronę cieków (utrzymanie cieków otwartych, odsunięcie budynków, pozostawienie pasów zieleni wzdłuż cieków);
- 10) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem : 1MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do 12,00m,
 - b) powierzchnia działek od 600m² do 1800m² ,
 - c) szerokość działek od 20,00m do 35,00m,
 - d) intensywność zabudowy do 0,35,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 35%,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40%,
 - g) 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),
 - h) 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 jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachu od 12°do 20°.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem 1UO należącego do miejscowości Kolonia Broszęcın plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – tereny usług oświaty;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – funkcja mieszkaniowa z możliwością prowadzenia usług podstawowych;
- 3) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych i adaptacji istniejących budynków:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni działki, maksymalna intensywność zabudowy do 0,7,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 50% powierzchni działki,

- e) 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°
 - f) dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację,
 - g) nowe budynki winny tworzyć z zabudową istniejącą jednorodny zespół urbanistyczny,
 - h) zakaz budowy ogrodzeń z płyt betonowych pełnych;
- 5) 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 1US plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – usługi sportu: boisko szkolne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – towarzysząca zabudowa kubaturowa służąca obsłudze boiska (w tym: gastronomia, usługi hotelarskie);
- 3) dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 4) następujące warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunku planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 20% powierzchni działki, maksymalna intensywność zabudowy do 0,4,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 20% powierzchni działki,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje, maksymalna wysokość 12m od poziomu od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - f) możliwość podpiwniczenia budynków,
 - g) realizacja nowej zabudowy w gabarytach nie zakłócających walorów przyrodniczych oraz walorów istniejącej zabudowy,
 - h) zezwala się na zabudowę w granicy nieruchomości,
 - i) zakaz budowy ogrodzeń z płyt betonowych pełnych;
- 5) zakaz podziału działek;
- 6) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1U ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do 12,00m,
 - b) powierzchnia działek od 800m² do 1600m²,
 - c) szerokość działek od 20,00m do 35,00m
 - d) intensywność zabudowy do 0,6,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 40%,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna minimum 35%,

g) dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 30 – 45 (przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne rodzaje dachów i kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji),

h) dopuszcza się lokalizowanie garaży i obiektów gospodarczych w formie wolnostojącej lub w granicy, pod warunkiem, że będą one zablokowane 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 jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachu od 12° do 20°.

7. Dla terenów otwartych plan ustala:

- 1) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RP obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 17;
- 2) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R1 obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 18;
- 3) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 19.

8. Na obszarze objętym planem część terenów zlokalizowana jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 11.

9. Na obszarze wsi Kolonia Broszęcín 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.	01KDG	+	główna	wojewódzka	Min. 25,0 m	droga istniejąca (DW 483E)
2.	01KDL	+	lokalna	gminna	Min. 12,0 m	droga istniejąca (101010E) Broszęcín – Kodrań -Pawłów (gm. Rusiec)
3.	01KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	
4.	02KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	

2) Plan dopuszcza obsługę komunikacyjną z terenów dróg znajdujących się poza obszarem niniejszego rysunku;

3) Obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 23.1.

10. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednio § 12.1.

11. W zakresie zaopatrzenie w wodę z wodociągu obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1.

12. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1.

13. Zaopatrzenie w energię elektryczną obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1.

14. Zaopatrzenie w ciepło zgodnie ustaleniami zawartymi w § 9 ust.1 pkt3.

15. Pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

16. Plan ustala szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) Dla terenów oznaczonych symbolami 1MR÷5aMR, 5MR÷8MR:

a) maksymalna powierzchnia działki 3000m²,

b) maksymalna szerokość frontu działki 35,00m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 60°-90°;

2) Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN:

- a) minimalna powierzchnia działki 600m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20,00m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90°;
- 3) Dla terenu oznaczonego symbolem 1U:
- a) minimalna powierzchnia działki 800m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki 20,00 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70°-90°;
- 4) Dla terenu oznaczonego symbolem 1UO:
- a) minimalna powierzchnia działki 2000m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki 30,00m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70°-90°;
- 5) Dla terenów oznaczonych symbolem 1US:
- a) minimalna powierzchnia działki 2000m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki 30,00m,
 - c) 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.

2. Dla terenów ustala się zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ochrona historycznej struktury przestrzennej wraz z istniejącymi obiektami;
- 2) eliminowanie w obiektach istniejących funkcji kolidujących z funkcjami obszaru i adaptowania tych obiektów na cele z nimi niesprzeczne;
- 3) wprowadzenie następujących zasad i standardów:
 - a) stosowanie niewielkich gabarytów zabudowy, nie przekraczanie wysokości 3 kondygnacji naziemnych w budynkach mieszkalnych,
 - b) wysokość kalenicy do 12,50m, powierzchnia działek dla zabudowy zagrodowej do 3000 m², intensywność zabudowy do 0,35,
 - c) preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
 - d) wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 8,00m, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 20° do 45°,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 30%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 35%,
 - g) dla budynków gospodarczych i usługowych wysokość do gzymsu lub okapu do 5,50m,
 - h) dla budynków gospodarczych i usługowych dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 30°, wysokość kalenicy do 8,50m,

- i) nieprzekraczalna linia zabudowy istniejąca i projektowana według rysunku planu;
- 4) wprowadzenie i utrzymanie zieleni w otoczeniu zabudowy z udziałem zadrzewień i zakrzewień, wprowadzanie zieleni osłonowej przy obiektach dysharmonijnych w stosunku do otoczenia;
- 5) zapewnienie dostępności komunikacyjnej do urządzeń i obiektów;
- 6) pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsce parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek;
- 7) zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków, uzupełnianiem istniejących braków w tym zakresie;
- 8) na terenach przebiegu projektowanych i istniejących urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej, zabudowę nowoprojektowaną i uzupełnienie istniejącej należy każdorazowo uzgodnić z właściwym dysponentem tych sieci;
- 9) zapewnić ochronę cieków (utrzymanie cieków otwartych, odsunięcie budynków, pozostawienie pasów zieleni wzdłuż cieków);
- 10) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1MN÷2MN ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do 12,00m,
 - b) powierzchnia działek od 600m² do 1800m² ,
 - c) szerokość działek od 20,00m do 35,00m,
 - d) intensywność zabudowy do 0,35,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 35%,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40%,
 - g) 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),
 - h) dopuszcza się lokalizowanie garaży i obiektów gospodarczych w formie wolnostojącej lub w granicy , pod warunkiem, że będą one zablokowane 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 jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachu od 12°do 20°.

4. Dla terenów otwartych plan ustala:

- 1) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RP obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 17;
- 2) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem Rł obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 18;
- 3) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 19.

5. Na obszarze objętym planem część terenów zlokalizowana jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w §11.

6. Na obszarze wsi Marcelin 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
----	-------	---	---------	--------	-------------	--

- 2) Plan dopuszcza obsługę komunikacyjną z terenów dróg znajdujących się poza obszarem niniejszego rysunku;
3) Obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w §23.1.

7. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednio § 12.1.

8. W zakresie zaopatrzenie w wodę z wodociągu obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1.

9. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1.

10. Zaopatrzenie w energię elektryczną obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1.

11. Zaopatrzenie w ciepło zgodnie ustaleniami zawartymi w § 9 ust.1 pkt3.

12. Na obszarze występowanie pomników przyrody, siedlisk przyrodniczych Natura 2000 obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 11.

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:

- 1) Dla terenów oznaczonych symbolami 1MR do 3MR:
- maksymalna powierzchnia działki 3000m²,
 - maksymalna szerokość frontu działki 35,00m,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90°;
- 2) Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN do 2MN:
- minimalna powierzchnia działki 600m²,
 - minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20,00m,
 - 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:

- podstawową funkcję przeznaczenia terenów pod zabudowę zagrodową;
- 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;
- adaptację istniejącej zabudowy jednorodzinnej wraz z obiektami gospodarczymi i usługowymi;
- 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.

2. Dla terenów ustala się zasady zagospodarowania terenu :

- ochrona historycznej struktury przestrzennej wraz z istniejącymi obiektami;
- eliminowanie w obiektach istniejących funkcji kolidujących z funkcjami obszaru i adaptowania tych obiektów na cele z nimi niesprzeczne;
- wprowadzenie następujących zasad i standardów:
 - stosowanie niewielkich gabarytów zabudowy, nie przekraczanie wysokości 3 kondygnacji naziemnych w budynkach mieszkalnych,
 - wysokość kalenicy do 12,50m , powierzchnia działek dla zabudowy zagrodowej do 3000 m², intensywność zabudowy do 0,35,

- c) preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
 - d) wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 8,00m , dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 20° do 45°,,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 30%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 35%,
 - g) dla budynków gospodarczych i usługowych wysokość do gzymsu lub okapu do 5,50m,
 - h) dla budynków gospodarczych i usługowych dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 30° , wysokość kalenicy do 8,50m,
 - i) nieprzekraczalna linia zabudowy istniejąca i projektowana według rysunku planu;
- 4) wprowadzenie i utrzymanie zieleni w otoczeniu zabudowy z udziałem zadrzewień i zakrzewień, wprowadzanie zieleni osłonowej przy obiektach dysharmonijnych w stosunku do otoczenia;
 - 5) zapewnienie dostępności komunikacyjnej do urządzeń i obiektów;
 - 6) pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsce parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek;
 - 7) zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków, uzupełnianiem istniejących braków w tym zakresie;
 - 8) na terenach przebiegu projektowanych i istniejących urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej, zabudowę nowoprojektowaną i uzupełnienie istniejącej należy każdorazowo uzgodnić z właściwym dysponentem tych sieci;
 - 9) zapewnić ochronę cieków (utrzymanie cieków otwartych, odsunięcie budynków, pozostawienie pasów zieleni wzdłuż cieków);
 - 10) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1MN÷4MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do 12,00m,
 - b) powierzchnia działek od 600m² do 1800m² ,
 - c) szerokość działek od 20,00m do 35,00m,
 - d) intensywność zabudowy do 0,35,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 35%,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40%,
 - g) 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);
 - h) dopuszcza się lokalizowanie garaży i obiektów gospodarczych w formie wolnostojącej lub w granicy , pod warunkiem, że będą one zablokowane 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 jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachu od 12° do 20°.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1U** ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;

- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do 12,00m,
 - b) powierzchnia działek od 800m² do 1600m²,
 - c) szerokość działek od 20,00m do 35,00m,
 - d) intensywność zabudowy do 0,6,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 40%,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna minimum 35%,
 - g) dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 30 – 45 (przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne rodzaje dachów i kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji),
 - h) 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 jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachu od 12° do 20°.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem, **1RU** należącego do miejscowości **Rekle** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – terenu usług w gospodarstwach rolnych - zabudowa usługowa dla potrzeb obsługi rolnictwa: usługi nieuciążliwe lub o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 2) dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 3) obowiązek realizacji ekologicznych kotłowni i stosowania dla celów grzewczych i technologicznych ekologicznych nośników energii;
- 4) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 25% powierzchni działki, maksymalna intensywność zabudowy do 0,9,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 65% powierzchni działki,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje, wysokość do gzymsu lub okapu do 11,00m, maksymalna wysokość zabudowy 14m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu-kalenicy, dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35°,
 - f) zezwala się na zabudowę w granicy nieruchomości,
 - g) zezwala się na budowę parkingów,
 - h) obowiązek zorganizowania miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 5) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1NO** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – tereny projektowanej oczyszczalni ścieków o uciążliwości zamykającej się w granicach nieruchomości:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy 0,7,

- b) maksymalna powierzchnia zabudowy 0,50,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%,
- d) wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 10,00 m,
- e) dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu do 45°, wysokość kalenicy do 14,00m;
- 2) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
- a) obowiązek zorganizowania miejsc postojowych w obrębie działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 4) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
7. Dla terenów otwartych plan ustala:
- 1) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RP obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 17;
- 2) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem Rł obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 18;
- 3) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 19;
- 4) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R/ZL obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 20.
8. Na rysunku planu pokazano informacyjnie przebieg pasa operacyjnego pod korytarz linii 3 x 110 kV.
9. Na obszarze objętym planem część terenów zlokalizowana jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w §11.
10. Na obszarze wsi **Rekle** 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
	01KDZ	+	zbiorcza	powiatowa	Min. 15,0 m	droga istniejąca (DP 2311E) Widawa-Kielczygłów -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	

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

11. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednio § 12.1.

12. w zakresie zaopatrzenie w wodę z wodociągu obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1.

13. w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1.

14. zaopatrzenie w energię elektryczną obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1.

15. zaopatrzenie w ciepło zgodnie ustaleniami zawartymi w § 9 ust.1 pkt3.

16. w zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1 pkt 4.

17. Na obszarze występowanie pomników przyrody, siedlisk przyrodniczych Natura 2000 obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 11.

18. Pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

19. Plan ustala szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) Dla terenów oznaczonych symbolami 1MR do 23MR:

a) maksymalna powierzchnia działki 3000m²,

b) maksymalna szerokość frontu działki 35,00m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 55°-90°;

2) Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN do 4MN:

a) minimalna powierzchnia działki 600m²,

b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20,00m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 60°-90° ;

3) Dla terenu oznaczonego symbolem 1U,

a) minimalna powierzchnia działki 800m²,

b) minimalna szerokość frontu działki 20,00m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90° ;

4) Dla terenu oznaczonego symbolem 1RU

a) minimalna powierzchnia działki 2500m²,

b) minimalna szerokość frontu działki 35,00,

c) 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.

2. Dla terenów ustala się zasady zagospodarowania terenu:

1) ochrona historycznej struktury przestrzennej wraz z istniejącymi obiektami;

- 2) eliminowanie w obiektach istniejących funkcji kolidujących z funkcjami obszaru i adaptowania tych obiektów na cele z nimi niesprzeczne;
- 3) wprowadzenie następujących zasad i standardów:
 - a) stosowanie niewielkich gabarytów zabudowy, nie przekraczanie wysokości 3 kondygnacji naziemnych w budynkach mieszkalnych,
 - b) wysokość kalenicy do 12,50m , powierzchnia działek dla zabudowy zagrodowej do 3000 m², intensywność zabudowy do 0,35,
 - c) preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
 - d) wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 8,00m , dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 20° do 45°,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 30%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 35%,
 - g) dla budynków gospodarczych i usługowych wysokość do gzymsu lub okapu do 5,50m,
 - h) dla budynków gospodarczych i usługowych dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 30° , wysokość kalenicy do 8,50m,
 - i) nieprzekraczalna linia zabudowy istniejąca i projektowana według rysunku planu;
- 4) wprowadzenie i utrzymanie zieleni w otoczeniu zabudowy z udziałem zadrzewień i zakrzewień, wprowadzanie zieleni osłonowej przy obiektach dysharmonijnych w stosunku do otoczenia;
- 5) zapewnienie dostępności komunikacyjnej do urządzeń i obiektów;
- 6) pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsce parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek;
- 7) zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków, uzupełnianiem istniejących braków w tym zakresie;
- 8) na terenach przebiegu projektowanych i istniejących urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej, zabudowę nowoprojektowaną i uzupełnienie istniejącej należy każdorazowo uzgodnić z właściwym dysponentem tych sieci;
- 9) zapewnić ochronę cieków (utrzymanie cieków otwartych, odsunięcie budynków, pozostawienie pasów zieleni wzdłuż cieków);
- 10) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

3. Dla terenów otwartych plan ustala:

- 1) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RP obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 17;
- 2) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem Rł obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 18;
- 3) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 19;
- 4) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R/ZL obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 20.

4. Na rysunku planu pokazano informacyjnie przebieg pasa operacyjnego pod korytarz linii 3 x 110 kV.

5. Na obszarze objętym planem część terenów zlokalizowana jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w §11.

6. Na obszarze wsi **Rychłowiec** 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	Droga publiczna	Klasa drogi	Zarządca drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających	Uwagi

	planu					
	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	

2) Plan dopuszcza obsługę komunikacyjną z terenów dróg znajdujących się poza obszarem niniejszego rysunku ;

3) Obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 23.1.

7. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednio § 12.1.

8. W zakresie zaopatrzenie w wodę z wodociągu obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1.

9. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1.

10. Zaopatrzenie w energię elektryczną obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1.

11. Zaopatrzenie w ciepło zgodnie ustaleniami zawartymi w § 9 ust.1 pkt3.

12. Zaopatrzenie w gaz zgodnie ustaleniami zawartymi w § 9 ust.1 pkt4.

13. Na obszarze występowanie pomników przyrody, siedlisk przyrodniczych Natura 2000 obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 11.

14. Pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu.

15. Plan ustala szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) Dla terenów oznaczonych symbolami 1aMR,1MR do 3 MR:

a) maksymalna powierzchnia działki 3000m²

b) maksymalna szerokość frontu działki 35,00m

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 60°-90°.

MIEJSCOWOŚĆ RZAŚNIA

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem 1MR÷32MR należącego do miejscowości *Rzaśnia* 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.

2. Dla terenów ustala się zasady zagospodarowania terenu :

1) ochrona historycznej struktury przestrzennej wraz z istniejącymi obiektami;

2) eliminowanie w obiektach istniejących funkcji kolidujących z funkcjami obszaru i adaptowania tych obiektów na cele z nimi niesprzeczne;

3) wprowadzenie następujących zasad i standardów:

a) stosowanie niewielkich gabarytów zabudowy, nie przekraczanie wysokości 3 kondygnacji naziemnych w budynkach mieszkalnych,

- b) wysokość kalenicy do 12,50m , powierzchnia działek dla zabudowy zagrodowej do 3000 m², intensywność zabudowy do 0,35,
 - c) preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
 - d) wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 8,00m , dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 20° do 45°,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 30%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 35%,
 - g) dla budynków gospodarczych i usługowych wysokość do gzymsu lub okapu do 5,50 m,
 - h) dla budynków gospodarczych i usługowych dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 30° , wysokość kalenicy do 8,50m,
 - i) nieprzekraczalna linia zabudowy istniejąca i projektowana według rysunku planu;
- 4) wprowadzenie i utrzymanie zieleni w otoczeniu zabudowy z udziałem zadrzewień i zakrzewień, wprowadzanie zieleni osłonowej przy obiektach dysharmonijnych w stosunku do otoczenia;
 - 5) zapewnienie dostępności komunikacyjnej do urządzeń i obiektów;
 - 6) pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsce parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek;
 - 7) zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków, uzupełnianiem istniejących braków w tym zakresie;
 - 8) na terenach przebiegu projektowanych i istniejących urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej, zabudowę nowoprojektowaną i uzupełnienie istniejącej należy każdorazowo uzgodnić z właściwym dysponentem tych sieci;
 - 9) zapewnić ochronę cieków (utrzymanie cieków otwartych, odsunięcie budynków, pozostawienie pasów zieleni wzdłuż cieków);
 - 10) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem : **1MN÷26MN** ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do 12,00m,
 - b) powierzchnia działek od 600m² do 1800m² ,
 - c) szerokość działek od 20,00m do 35,00m,
 - d) intensywność zabudowy do 0,35,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 35%,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40%,
 - g) 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),
 - h) dopuszcza się lokalizowanie garaży i obiektów gospodarczych w formie wolnostojącej lub w granicy , pod warunkiem, że będą one zablokowane 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 jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachu od 12° do 20°.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem : **1MN,U ÷9MN,U** ustala się :

- 1) przeznaczeniem podstawowym równorzędnym terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczeniem podstawowym równorzędnym jest funkcja usługowa;
- 3) wielkość nowotworzonych działek inwestycyjnych o powierzchni od 850m² do 1500m²;
- 4) min. szer. frontu nowotworzonej działki 25,00 m ;zachowuje się istniejące zagospodarowanie z dopuszczeniem jego przebudowy, rozbudowy zgodnie z ustaleniami dla nowej zabudowy;
- 5) intensywność zabudowy do 0,4;
- 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40 %;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35 %;
- 8) wysokość zabudowy do 12 m w najwyższym punkcie kalenicy, ograniczenie wysokości do 3 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe);
- 9) dachy dwuspadowe lub wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 30 – 45 (przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne rodzaje dachu i kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji);
- 10) zaleca się nawiązywanie do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie (gabaryty budynku, poziom parteru, kształt dachu, kolorystyka elewacji, detale), w celu tworzenia jednorodnych zespołów urbanistyczno – architektonicznych;
- 11) 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;
- 12) 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;
- 13) maksymalna wysokość garażu lub budynku gospodarczego do 6,0m, wyłącznie jako obiektu jednokondygnacyjnego, kształt dachu jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia do 25°;
- 14) preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
- 15) wyprowadzenie zieleni izolacyjnej z udziałem zadrzewień i zakrzewień, między sąsiadującymi zespołami zabudowy mieszkaniowej;
- 16) zapewnienie dostępności komunikacyjnej poszczególnych działek, w tym budowa ulic, urządzeniem chodników z przystosowaniem dla potrzeb niepełnosprawnych;
- 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.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1U÷4U i 5U,ZP** ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do 12,00m,
 - b) powierzchnia działek od 800m² do 1600m² ,
 - c) szerokość działek od 20,00m do 35,00m,
 - d) intensywność zabudowy do 0,6,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 40%,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna minimum 35%,

g) dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 30 – 45 (przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne rodzaje dachów i kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji),

h) dopuszcza się lokalizowanie garaży i obiektów gospodarczych w formie wolnostojącej lub w granicy, pod warunkiem, że będą one zablokowane 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 jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachu od 12° do 20°;

i) 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.

6. Tereny oznaczone symbolem **UKS** stanowią tereny usług towarzyszących komunikacji związanych z obsługą transportu i komunikacji – stacje paliw ustala się :

a) wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 9,50m, wysokość kalenicy do 13,50m, dach jedno, dwu, lub wielospadowy, dopuszcza się inne rodzaje dachu np. łukowe, sferyczne w zależności od funkcji budynku, kąt nachylenia połaci dachu od 15° do 40°,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 20%,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 25%,

d) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,40.

7. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem **1UO, 2UO** należącego do miejscowości **Rząśnia** plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – tereny usług oświaty;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu – funkcja mieszkaniowa z możliwością prowadzenia usług podstawowych; tereny usług sportu (boiska szkolne);

3) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;

4) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych i adaptacji istniejących budynków:

a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,

b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,

c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 30% powierzchni działki,

d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 50% powierzchni działki, intensywność zabudowy od 0,7,

e) 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°,

f) dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację,

g) nowe budynki winny tworzyć z zabudową istniejącą jednorodny zespół urbanistyczny – zakaz przekraczania wysokości ponad istniejące,

h) zakaz budowy ogrodzeń z płyt betonowych pełnych;

5) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem, **1RU** należącego do miejscowości **Rząśnia** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – terenu usług w gospodarstwach rolnych - zabudowa usługowa dla potrzeb obsługi rolnictwa: usługi nieuciążliwe lub o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 2) dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 3) obowiązek realizacji ekologicznych kotłowni i stosowania dla celów grzewczych i technologicznych ekologicznych nośników energii;
- 4) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 25% powierzchni działki,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 65% powierzchni działki, intensywność zabudowy do 0,9,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje, wysokość do gzymsu lub okapu do 11,00m ,maksymalna wysokość zabudowy 14m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu-kalenicy ,dachy jedno,dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35°,
 - f) dopuszcza się na zabudowę w granicy nieruchomości,
 - g) dopuszcza się na budowę parkingów,
 - h) obowiązek zorganizowania miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 5) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 6) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1P** ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa produkcyjna o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – składy i magazyny;
- 3) 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;
- 4) obowiązek realizacji ekologicznych kotłowni i stosowania dla celów grzewczych i technologicznych ekologicznych nośników energii;
- 5) obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - a) 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° ,dopuszcza się inne rodzaje dachu wynikające z technologii produkcji,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 55% , intensywność zabudowy do 0,8,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 15%,
 - d) zakaz budowy kominów o wysokości zabudowy powyżej 50,00m,
 - e) połacie dachów o kącie nachylenia do 25°,
 - f) zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu.

10. 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 25°; dopuszcza się inne formy dachu np. łukowe wynikłe z technologii produkcji i konstrukcji;
- 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.

11. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem **1WZ** należącego do miejscowości **Rząśnia** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – tereny ujęcia wody;
- 2) rozbudowa, nadbudowa i budowa nowych obiektów ściśle związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych oraz adaptacji istniejących budynków:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 0,7,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 0,50,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%,
 - f) wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 10,00 m,
 - g) dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu do 45°, wysokość kalenicy do 14,00m;
- 4) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczególnych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1NO** należącego do miejscowości **Rząśnia** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – tereny oczyszczalni ścieków o uciążliwości zamykającej się w granicach nieruchomości;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – adaptacja terenu na funkcję usługowo – składowe;
- 3) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) 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,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy 0,7,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 0,50,

- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%,
 - e) wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 10,00 m,
 - f) dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu do 45°, wysokość kalenicy do 14,00m;
- 4) Dopuszcza się rozbudowę obiektu.
- 5) 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 **1NU** należącego do miejscowości **Rząśnia** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – tereny sortowni odpadów o uciążliwości zamykającej się w granicach nieruchomości;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – adaptacja terenu na funkcję usługowo – składowe;
- 3) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) 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,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy 0,7,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 0,50,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%,
 - e) wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 10,00 m,
 - f) dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu do 45°, wysokość kalenicy do 14,00m;
- 4) Dopuszcza się rozbudowę obiektu.
- 5) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

14. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem **1UKr** należącego do miejscowości **Rząśnia** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – tereny zabudowy sakralnej (kościół parafialny z plebanią);
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – obiekty służące obsłudze kultury i oświaty oraz obiekty z funkcją mieszkalną;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych i istniejących budynków:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunku planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 50% powierzchni działki,
 - e) dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację,
 - f) nowe budynki winny tworzyć z zabudową istniejącą jednorodny zespół urbanistyczny – zakaz przekraczania wysokości ponad istniejące budynki z wyłączeniem budynku kościoła;
 - g) 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%,

j) wskaźniki dla plebani jak dla MN,

h) zakaz budowy ogrodzeń z płyt betonowych pełnych, możliwość kształtowania ogrodzenia typu żywoplot;

5) zakaz podziału działek;

6) 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 rysunkach planu symbolem **1ZC** należącego do miejscowości **Rzqśnia** plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren cmentarza;

2) nakaz utrzymania historycznego charakteru ogrodzenia;

3) obowiązuje strefa ochrony konserwatorskiej;

4) nakaz utrzymania odległości zabudowy mieszkaniowej od cmentarza co najmniej 50 metrów (teren w granicach od 50-150m od cmentarza posiada sieć wodociagową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone);

5) zakaz zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących i przetrzymujących produkty żywniowe 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;

6) obowiązek uzgadniania z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich działań związanych z zabudową w strefie;

7) dopuszcza się sytuowanie obiektów kubaturowych związanych z obsługą techniczną i gospodarczą cmentarza, z wyjątkiem obiektów związanych ze spielaniem zwłok,

8) 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;

9) wskaźnik intensywności zabudowy terenu 0,05;

10) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu 5%;

11) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%;

12) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, związanych z funkcją podstawową cmentarza;

13) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

16. 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.

17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **01KDP-2KDP**- tereny parkingu

18. Dla terenów otwartych plan ustala:

1) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RP obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 17;

2) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R1 obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 18;

3) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 19;

4) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R/ZL obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 20.

19. Na obszarze objętym planem część terenów zlokalizowana jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w §11

20. Na obszarze wsi **Rząśnia** 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
	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-Kielczygłów -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. Kielczygłów)
	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. 12,0 m	
	010KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 12,0 m	
	011KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 12,0 m	
	012KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 12,0 m	
	013KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 8,0 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. 12,0 m	
	018KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	

2) Plan dopuszcza obsługę komunikacyjną z terenów dróg znajdujących się poza obszarem niniejszego rysunku.

3) Obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 23.1

21. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednio § 12.1.

22. W zakresie zaopatrzenie w wodę z wodociągu obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1.

23. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1.

24. Zaopatrzenie w energię elektryczną obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1.

25. Zaopatrzenie w ciepło zgodnie ustaleniami zawartymi w § 9 ust.1 pkt3.

26. W zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1 pkt4.

27. Na obszarze występowanie pomników przyrody, siedlisk przyrodniczych Natura 2000 obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 11.

28. Pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

29. Plan ustala szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) Dla terenów oznaczonych symbolami 1MR do 32MR:

- a) maksymalna powierzchnia działki 3000m² ·
- b) maksymalna szerokość frontu działki 35,00m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 60°-90°;

2) Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN do 26MN:

- a) minimalna powierzchnia działki 600m² ·
- b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20,00m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70°-90°;

3) Dla terenów oznaczonych symbolem 1MN,U-9MN,U:

- a) minimalna powierzchnia działki 850m².
 - b) minimalna szerokość frontu działki 25,00m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 50°-90°;
- 4) Dla terenów oznaczonych symbolem 1U-4U i 5U,ZP:
- a) minimalna powierzchnia działki 800m².
 - b) minimalna szerokość frontu działki 20,00m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90°;
- 5) Dla terenu oznaczonego symbolem 1UKS:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 2500m².
 - b) minimalna szerokość frontu działki 35,00m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 60°-90°;
- 6) Dla terenów oznaczonych symbolem 1UO-2UO:
- a) minimalna powierzchnia działki 2000m².
 - b) minimalna szerokość frontu działki 30,00m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70°-90°;
- 7) Dla terenu oznaczonego symbolem 1RU:
- a) minimalna powierzchnia działki 2500m².
 - b) minimalna szerokość frontu działki 35,00m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70°-90°;
- 8) Dla terenu oznaczonego symbolem 1P:
- a) minimalna powierzchnia działki 2000m².
 - b) minimalna szerokość frontu działki 30,00m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70°-90°;
- 9) Dla terenów oznaczonych symbolem 1P,S-3P,S:
- a) minimalna powierzchnia działki inwestycyjnej 14000m².
 - b) minimalna szerokość frontu działki 90,00m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-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, agroturystyki, 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;

2. Dla terenów ustala się zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ochrona historycznej struktury przestrzennej wraz z istniejącymi obiektami;
- 2) eliminowanie w obiektach istniejących funkcji kolidujących z funkcjami obszaru i adaptowania tych obiektów na cele z nimi niesprzeczne;

- 3) wprowadzenie następujących zasad i standardów:
- a) stosowanie niewielkich gabarytów zabudowy, nie przekraczanie wysokości 3 kondygnacji naziemnych w budynkach mieszkalnych,
 - b) wysokość kalenicy do 12,50m , powierzchnia działek dla zabudowy zagrodowej do 3000 m² , intensywność zabudowy do 0,35,
 - c) preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
 - d) wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 8,00m , dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 20° do 45° ,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 30%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 35%,
 - g) dla budynków gospodarczych i usługowych wysokość do gzymsu lub okapu do 5,50 m,
 - h) dla budynków gospodarczych i usługowych dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 30° , wysokość kalenicy do 8,50m,
 - i) nieprzekraczalna linia zabudowy istniejąca i projektowana według rysunku planu;
- 4) wprowadzenie i utrzymanie zieleni w otoczeniu zabudowy z udziałem zadrzewień i zakrzewień, wprowadzanie zieleni osłonowej przy obiektach dysharmonijnych w stosunku do otoczenia;
- 5) zapewnienie dostępności komunikacyjnej do urządzeń i obiektów;
- 6) pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsce parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek;
- 7) zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków, uzupełnianiem istniejących braków w tym zakresie;
- 8) na terenach przebiegu projektowanych i istniejących urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej, zabudowę nowoprojektowaną i uzupełnienie istniejącej należy każdorazowo uzgodnić z właściwym dysponentem tych sieci;
- 9) zapewnić ochronę cieków (utrzymanie cieków otwartych, odsunięcie budynków, pozostawienie pasów zieleni wzdłuż cieków);
- 10) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1MN÷8MN ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do 12,00m,
 - b) powierzchnia działek od 600m² do 1800m² ,
 - c) szerokość działek od 20,00m do 35,00m,
 - d) intensywność zabudowy do 0,35,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 35%,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40%,
 - g) 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);

h) 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 jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachu od 12° do 20°.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1MN,U ÷ 6MN,U ustala się :

- 1) przeznaczeniem podstawowym równorzędnym terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczeniem podstawowym równorzędnym jest funkcja usługowa;
- 3) wielkość nowotworzonych działek inwestycyjnych o powierzchni od 850m² do 1500m²;
- 4) min. szer. frontu nowotworzonej działki 25,00 m ;zachowuje się istniejące zagospodarowanie z dopuszczeniem jego przebudowy, rozbudowy zgodnie z ustaleniami dla nowej zabudowy;
- 5) intensywność zabudowy do 0,4;
- 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40 %;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35 %;
- 8) wysokość zabudowy do 12 m w najwyższym punkcie kalenicy, ograniczenie wysokości do 3 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe);
- 9) dachy dwuspadowe lub wielopołaciowe lub innego rodzaju o kącie nachylenia dachu 30 – 45 (przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji);
- 10) zaleca się nawiązywanie do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie (gabaryty budynku, poziom parteru, kształt dachu, kolorystyka elewacji, detale), w celu tworzenia jednorodnych zespołów urbanistyczno – architektonicznych;
- 11) 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;
- 12) 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;
- 13) maksymalna wysokość garażu lub budynku gospodarczego do 6,0m, wyłącznie jako obiektu jednokondygnacyjnego, kształt dachu jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia do 30°;
- 14) preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
- 15) wyprowadzenie zieleni izolacyjnej z udziałem zadrzewień i zakrzewień, między sąsiadującymi zespołami zabudowy mieszkaniowej;
- 16) zapewnienie dostępności komunikacyjnej poszczególnych działek, w tym budowa ulic, urządzeniem chodników z przystosowaniem dla potrzeb niepełnosprawnych;
- 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;

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1U ÷ 2U ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do 12,00m,

- b) powierzchnia działek od 800m² do 1600m²,
- c) szerokość działek od 20,00m do 35,00m,
- d) intensywność zabudowy do 0,6,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy 40%,
- f) powierzchnia biologicznie czynna minimum 35%,
- g) dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 30 – 45 (przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne rodzaje dachów i kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji);
- h) dopuszcza się lokalizowanie garaży i obiektów gospodarczych w formie wolnostojącej lub w granicy, pod warunkiem, że będą one zablokowane z zabudową o podobnym przeznaczeniu znajdującą się na działce sąsiada, maksymalna wysokość kalenicy dachu garażu lub budynku gospodarczego 6,0m, wyłącznie jako obiektu jednokondygnacyjnego, dopuszcza się poddasze użytkowe, kształt dachu jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachu od 12° do 20°.

6. Tereny oznaczone symbolem 1UKS stanowią tereny usług towarzyszących komunikacji związanych z obsługą transportu i komunikacji – stacje paliw ustala się:

- a) wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 9,50m, wysokość kalenicy do 13,50 m, dach jedno, dwu, lub wielospadowy, dopuszcza się inne rodzaje dachu np. łukowe, sferyczne w zależności od funkcji budynku, kąt nachylenia połaci dachu od 15° do 40°;
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 20%;
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 25%;
- d) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,40.

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

- a) wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 9,50m, wysokość kalenicy do 13,50m, dach jedno, dwu, lub wielospadowy, dopuszcza się inne rodzaje dachu np. łukowe, sferyczne w zależności od funkcji budynku, kąt nachylenia połaci dachu od 15° do 40°;
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 20%,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 25%,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,40.

8. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem 1UO, należącego do miejscowości Stróża plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – tereny usług oświaty;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – funkcja mieszkaniowa z możliwością prowadzenia usług podstawowych; usługi sportu (boisko szkolne), zieleń urządzona;
 - 3) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 4) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych i adaptacji istniejących budynków:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 50% powierzchni działki,
- a) nieprzekraczalny procent zabudowy – 30% powierzchni działki, intensywność zabudowy do 0,4,

- b) 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°,
 - d) dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację,
 - e) nowe budynki winny tworzyć z zabudową istniejącą jednorodny zespół urbanistyczny – zakaz przekraczania wysokości ponad istniejące,
 - f) zakaz budowy ogrodzeń z płyt betonowych pełnych;
- 5) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1P,S– ustala się :

- 1) tereny aktywizacji gospodarczej ,podstawową funkcję przeznaczenia terenu jako przemysłową , bazy transportu i składów, uzupełniającą usługową:
- a) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki inwestycyjnej wynoszącą 14000 m²,
 - b) min. szer. frontu nowotworzonej działki 90,00 m,
 - c) ustala się adaptację istniejących obiektów z możliwością ich rozbudowy lub przebudowy zgodnie z ustaleniami dla zabudowy nowej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m od poziomu terenu, za wyjątkiem masztów, silosów i innych obiektów, wynikających z technologii produkcji i przepisów szczególnych,
 - e) zakaz budowy kominów o wysokości zabudowy powyżej 50,0 m,
 - f) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 15 %,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 %; intensywność zabudowy do 0,8,
 - h) dachy płaskie oraz o kącie nachylenia dachu do 25o;nie dotyczy dachów sferycznych i łukowych wynikłych z technologii produkcji i konstrukcji,
 - i) obowiązuje ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności do granic własnej działki,
 - j) zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu w ilości wynikającej z ustaleń ogólnych;
- 2) Na terenach oznaczonych symbolem 1P,S dopuszcza się adaptację istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej, ich rozbudowę i przebudowę dla celów związanych z zaspokojeniem potrzeb mieszkaniowych i prowadzeniem działalności rolniczej.

10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 2 P,S ustala się :

- 1) tereny aktywizacji gospodarczej ,podstawową funkcję przeznaczenia terenu jako przemysłową , bazy transportu i składów, uzupełniającą usługową:
- a) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki inwestycyjnej wynoszącą 5000 m²,
 - b) min. szer. frontu nowotworzonej działki 40,00 m,
 - c) ustala się adaptację istniejących obiektów z możliwością ich rozbudowy lub przebudowy zgodnie z ustaleniami dla zabudowy nowej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m od poziomu terenu, za wyjątkiem masztów, silosów i innych obiektów, wynikających z technologii produkcji i przepisów szczególnych,
 - e) zakaz budowy kominów o wysokości zabudowy powyżej 50,0 m
 - f) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 15 %,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 %; intensywność zabudowy do 0,8,
 - k) dachy płaskie oraz o kącie nachylenia dachu do 25o; nie dotyczy dachów sferycznych i łukowych wynikłych z technologii produkcji i konstrukcji,
 - h) obowiązuje ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności do granic własnej działki,
 - i) zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu w ilości wynikającej z ustaleń ogólnych.

11. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem 1WZ należącego do miejscowości Stróża plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – tereny ujęcia wody;
- 2) rozbudowa, nadbudowa i budowa nowych obiektów ściśle związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) w przypadku zaprzestania działania ujęcia wody dopuszcza się zmianę funkcji terenu na usługową;
- 4) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych oraz adaptacji istniejących budynków:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 0,7,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 0,50,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%,
 - f) wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 10,00 m,
 - g) dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu do 45°, wysokość kalenicy do 14,00m;
- 5) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

12. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem 1UKr należącego do miejscowości Stróża plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – tereny zabudowy sakralnej (kościół parafialny z plebanią);
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – obiekty służące obsłudze kultury i oświaty oraz obiekty z funkcją mieszkalną;
- 3) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych i istniejących budynków:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunku planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 50% powierzchni działki,
 - e) dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację,
 - f) nowe budynki winny tworzyć z zabudową istniejącą jednorodny zespół urbanistyczny – zakaz przekraczania wysokości ponad istniejące budynki z wyłączeniem budynku kościoła,
 - g) 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%,
 - h) zakaz budowy ogrodzeń z płyt betonowych pełnych, możliwość kształtowania ogrodzenia typu żywopłot,

- 4) zakaz podziału działek,
- 5) 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 rysunkach planu symbolem 1ZC należącego do miejscowości Stróża plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren cmentarza;
- 2) nakaz utrzymania historycznego charakteru ogrodzenia;
- 3) obowiązuje strefa ochrony ekspozycji;
- 4) nakaz utrzymania odległości zabudowy mieszkaniowej od cmentarza minimum 50 metrów (teren w granicach od 50-150m od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone);
- 5) zakaz zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących i przetrzymujących produkty żywnościowe 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;
- 6) obowiązek uzgadniania z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich działań związanych z zabudową w strefie;
- 7) dopuszcza się sytuowanie obiektów kubaturowych związanych z obsługą techniczną i gospodarczą cmentarza, z wyjątkiem obiektów związanych ze spopielaniem zwłok;
- 8) 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);
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy terenu 0,05;
- 10) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu 5%;
- 11) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%;
- 12) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, związanych z funkcją podstawową cmentarza, dla terenu cmentarza nie ustala się wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy;
- 13) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 01KDP- tereny parkingu

15. Dla terenów otwartych plan ustala:

- 1) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RP obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 17;
- 2) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem Rł obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 18;
- 3) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 19;

16. Na obszarze objętym planem część terenów zlokalizowana jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w §11.

17. Na obszarze wsi Stróża 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
	01KDG	+	główna	województwa	Min. 25,0 m	droga istniejąca (DW 483E)

	01KDZ	+	zbiorcza	powiatowa	Min. 15,0 m	Droga istniejąca (DP 2311E) Widawa-Kielczygłów -Rząśnia - Stróża
	02KDZ	+	zbiorcza	gminna	Min. 15,0 m	droga istniejąca (109202E) Suchowola – Stróża Projektowane 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	

2) Plan dopuszcza obsługę komunikacyjną z terenów dróg znajdujących się poza obszarem niniejszego rysunku;

3) Obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w §23.1.

18. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednio § 12.1.

19. W zakresie zaopatrzenie w wodę z wodociągu obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1

20. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1.

21. Zaopatrzenie w energię elektryczną obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1.

22. Zaopatrzenie w ciepło zgodnie ustaleniami zawartymi w § 9 ust.1 pkt3.

23. W zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1 pkt4.

24. Na obszarze występowanie pomników przyrody, siedlisk przyrodniczych Natura 2000 obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 11.

25. Pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

26. Plan ustala szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) Dla terenów oznaczonych symbolami 1MR do 3aMR,3MR,4aMR,4MR-20MR:

a) maksymalna powierzchnia działki 3000m²,

- b) maksymalna szerokość frontu działki 35,00m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70°-90°;
- 2) Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN do 8MN:
- a) minimalna powierzchnia działki 600m² ,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20,00m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70°-90°;
- 3) Dla terenów oznaczonych symbolem 1MN,U-6MN,U:
- a) minimalna powierzchnia działki 850m² ,
 - b) minimalna szerokość frontu działki 25,00m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 65°-90°;
- 4) Dla terenów oznaczonych symbolem 1U-3U:
- a) minimalna powierzchnia działki 800m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki 20,00m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 60°-90°;
- 5) Dla terenu oznaczonego symbolem 1UKS:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 2500m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki 35,00m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70°-90°;
- 6) Dla terenu oznaczonego symbolem 1KS :
- a) minimalna powierzchnia działki 1800m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki 30,00m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70°-90°;
- 7) Dla terenu oznaczonego symbolem 1UO:
- a) minimalna powierzchnia działki 1800m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki 30,00m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 50°-90°;
- 8) Dla terenu oznaczonego symbolem 1P,S:
- a) minimalna wielkość nowotworzonej działki inwestycyjnej 14000m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki 90,00m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90°;
- 9) Dla terenu oznaczonego symbolem 2P,S:
- a) minimalna powierzchnia działki 5000m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki 40,00m,
 - c) 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;
 2. Dla terenów ustala się zasady zagospodarowania terenu :
 - 1) ochrona historycznej struktury przestrzennej wraz z istniejącymi obiektami;
 - 2) eliminowanie w obiektach istniejących funkcji kolidujących z funkcjami obszaru i adaptowania tych obiektów na cele z nimi niesprzeczne;
 - 3) wprowadzenie następujących zasad i standardów:
 - a) stosowanie niewielkich gabarytów zabudowy, nie przekraczanie wysokości 3 kondygnacji naziemnych w budynkach mieszkalnych,
 - b) wysokość kalenicy do 12,50m , powierzchnia działek dla zabudowy zagrodowej do 3000 m², intensywność zabudowy do 0,35,
 - c) preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
 - d) wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 8,00m , dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 20° do 45° ,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 30%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 35%,
 - g) dla budynków gospodarczych i usługowych wysokość do gzymsu lub okapu do 5,50m,
 - h) dla budynków gospodarczych i usługowych dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 30° , wysokość kalenicy do 8,50m,
 - i) nieprzekraczalna linia zabudowy istniejąca i projektowana według rysunku planu;
 - 4) wprowadzenie i utrzymanie zieleni w otoczeniu zabudowy z udziałem zadrzewień i zakrzewień, wprowadzanie zieleni osłonowej przy obiektach dysharmonijnych w stosunku do otoczenia;
 - 5) zapewnienie dostępności komunikacyjnej do urządzeń i obiektów;
 - 6) pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsce parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek;
 - 7) zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków, uzupełnianiem istniejących braków w tym zakresie;
 - 8) na terenach przebiegu projektowanych i istniejących urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej, zabudowę nowoprojektowaną i uzupełnienie istniejącej należy każdorazowo uzgodnić z właściwym dysponentem tych sieci;
 - 9) zapewnić ochronę cieków (utrzymanie cieków otwartych, odsunięcie budynków, pozostawienie pasów zieleni wzdłuż cieków);
 - 10) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
 3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem : **1MN÷5MN** ustala się :
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do 12,00m,

- b) powierzchnia działek od 600m² do 1800m² ,
- c) szerokość działek od 20,00m do 35,00m,
- d) intensywność zabudowy do 0,35,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy 35%,
- f) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40%,
- g) dachy dwu lub wielopłociowe o kącie nachylenia dachu 20 – 45(przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji),
- h) 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 jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachu od 12°do 20°.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem : **1MN,U** ustala się :

- 1) przeznaczeniem podstawowym równorzędnym terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczeniem podstawowym równorzędnym jest funkcja usługowa;
- 3) wielkość nowotworzonych działek inwestycyjnych o powierzchni od 850m² do 1500m²;
- 4) min. szer. frontu nowotworzonej działki 25,00 m ;zachowuje się istniejące zagospodarowanie z dopuszczeniem jego przebudowy, rozbudowy zgodnie z ustaleniami dla nowej zabudowy;
- 5) intensywność zabudowy do 0,4;
- 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40 %;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35 %;
- 8) wysokość zabudowy do 12 m w najwyższym punkcie kalenicy, ograniczenie wysokości do 3 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe);
- 9) dachy dwuspadowe lub wielopłociowe o kącie nachylenia dachu 30 – 45 (przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne rodzaje dachów i kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji);
- 10) zaleca się nawiązywanie do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie (gabaryty budynku, poziom parteru, kształt dachu, kolorystyka elewacji, detale), w celu tworzenia jednorodnych zespołów urbanistyczno – architektonicznych;
- 11) 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;
- 12) 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;
- 13) maksymalna wysokość garażu lub budynku gospodarczego do 6,0m, wyłącznie jako obiektu jednokondygnacyjnego, kształt dachu jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°;
- 14) preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
- 15) wyprowadzenie zieleni izolacyjnej z udziałem zadrzewień i zakrzewień, między sąsiadującymi zespołami zabudowy mieszkaniowej;
- 16) zapewnienie dostępności komunikacyjnej poszczególnych działek, w tym budowa ulic, urządzeniem chodników z przystosowaniem dla potrzeb niepełnosprawnych;
- 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.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1U÷3U** ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do 12,00m,
 - b) powierzchnia działek od 800m² do 1600m² ,
 - c) szerokość działek od 20,00m do 35,00m,
 - d) intensywność zabudowy do 0,6,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 40%,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna minimum 35%,
 - g) dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 30 – 45(przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne rodzaje dachów i kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji),
 - h) 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 jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachu od 12° do 20°.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem, **1RU÷2RU** należącego do miejscowości **Suchowola** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – terenu usług w gospodarstwach rolnych - zabudowa usługowa dla potrzeb obsługi rolnictwa: usługi nieuciążliwe lub o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 2) dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 3) obowiązek realizacji ekologicznych kotłowni i stosowania dla celów grzewczych i technologicznych ekologicznych nośników energii;
- 4) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 25% powierzchni działki,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 65% powierzchni działki, intensywność zabudowy do 0,8,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje, wysokość do gzymsu lub okapu do 11,00m ,maksymalna wysokość zabudowy 14m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu-kalenicy ,dachy jedno,dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35°,
 - f) zezwala się na zabudowę w granicy nieruchomości,
 - g) zezwala się na budowę parkingów,
 - h) obowiązek zorganizowania miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 5) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1P** ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa produkcyjna o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – składy i magazyny;
- 3) 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;
- 4) obowiązek realizacji ekologicznych kotłowni i stosowania dla celów grzewczych i technologicznych ekologicznych nośników energii;
- 5) obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy :
 - a) maksymalną wysokość zabudowy do 14,00m z wyjątkiem masztów , silosów , bądź innych obiektów wynikających z technologii produkcji
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 55% maksymalna intensywność zabudowy do 0,8
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 25%
 - d) zakaz budowy kominów o wysokości zabudowy powyżej 50,00m
 - e) połącze dachów o kącie nachylenia do 25°, kształt dachu jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, dopuszcza się dachy sferyczne i łukowe wynikłe z technologii produkcji i konstrukcji
 - f) zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu.

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1NO** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – tereny projektowanej oczyszczalni ścieków o uciążliwości zamykającej się w granicach nieruchomości;
 - a) maksymalna intensywność zabudowy 0,7,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 0,50,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%,
 - d) wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 10,00 m,
 - e) dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu do 45°, wysokość kalenicy do 14,00m;
- 2) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) obowiązek zorganizowania miejsc postojowych w obrębie działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się;
- 4) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

9. Dla terenów otwartych plan ustala:

- 1) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RP obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 17;
- 2) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RŁ obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 18;
- 3) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 19;
- 4) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R/ZL obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 20.

10. Na obszarze objętym planem część terenów zlokalizowana jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w §11.

11. Na rysunku planu pokazano informacyjnie przebieg pasa operacyjnego pod korytarz linii 3 x 110 kV.

12. Na obszarze wsi **Suchowola** 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
	01KDZ	+	zbiorcza	powiatowa	Min. 15,0 m	droga istniejąca DP 3500E Pajęczno-Rzaśnia -Chabielice
	02KDZ	+	zbiorcza	powiatowa	Min. 15,0 m	DP 3507E Biała-Bogumiłowice
	01KDL	+	lokalna	gminna	Min. 12,0 m	droga istniejąca (109210E) Rzaśnia – Suchowola cegielnia
	02KDL	+	lokalna	gminna	Min. 12,0 m	droga istniejąca (109226E) Suchowola - Grabowiec
	03KDL	+	lokalna	gminna	Min. 12,0 m	droga istniejąca (109209E) Rzaśnia – 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	

2) Plan dopuszcza obsługę komunikacyjną z terenów dróg znajdujących się poza obszarem niniejszego rysunku.

3) Obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 23.1.

13. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednio § 12.1.

14. W zakresie zaopatrzenie w wodę z wodociągu obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1.

15. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1.

16. Zaopatrzenie w energię elektryczną obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1.

17. Zaopatrzenie w ciepło zgodnie ustaleniami zawartymi w § 9 ust.1 pkt3.

18. Wzakresie zaopatrzenia w gaz obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w§ 9 ust.1 pkt4.

19. Na obszarze występowanie pomników przyrody, siedlisk przyrodniczych Natura 2000 obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 11.

20. Dla terenów elektrowni wiatrowej oznaczonej symbolem **EW1**, **EW2** obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1 pkt10.

21. Pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

22. Plan ustala szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) Dla terenów oznaczonych symbolami 1MR-9aMR,9bMR , 9MR-17MR:

a) maksymalna powierzchnia działki 3000m².

b) maksymalna szerokość frontu działki 35,00m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 60°-90°;

2) Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN do 5MN:

a) minimalna powierzchnia działki 600m² .

b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20,00m,

- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 60° - 90° ;
- 3) Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN,U:
 - a) minimalna powierzchnia działki $850m^2$.
 - b) minimalna szerokość frontu działki 20,00m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80° - 90° ;
- 4) Dla terenów oznaczonych symbolem 1U-3U:
 - a) minimalna powierzchnia działki $800m^2$.
 - b) minimalna szerokość frontu działki 20,00m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80° - 90° ;
- 5) Dla terenów oznaczonych symbolem 1RU-2RU:
 - a) minimalna wielkość nowotworzonej działki inwestycyjnej $2000m^2$.
 - b) minimalna szerokość frontu działki 30,00m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80° - 90° ;
- 6) Dla terenu oznaczonego symbolem 1P :
 - a) minimalna wielkość nowotworzonej działki inwestycyjnej $2500m^2$,
 - b) minimalna szerokość frontu działki 35,00m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80° - 90° .

MIEJSCOWOŚĆ ŚCIEGNA

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem : **1MN** ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do 12,00m,
 - b) powierzchnia działek od $600m^2$ do $1800m^2$,
 - c) szerokość działek od 20,00m do 35,00m,
 - d) intensywność zabudowy do 0,35,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 35%,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40%,
 - g) dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 20 – 45 (przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne rodzaje dachu i kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji),
 - h) dopuszcza się lokalizowanie garaży i obiektów gospodarczych w formie wolnostojącej lub w granicy, pod warunkiem, że będą one zablokowane 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 jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachu od 12° do 20° ;
- 4) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

2. Plan ustala szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN :
 - a) minimalna powierzchnia działki $600m^2$.

- b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20,00m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90°.

MIEJSCOWOŚĆ ZIELEĆCIN

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem **1MR=11MR** należącego do miejscowości **Zielećcin** 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.

2. Dla terenów ustala się zasady zagospodarowania terenu :

- 1) ochrona historycznej struktury przestrzennej wraz z istniejącymi obiektami;
- 2) eliminowanie w obiektach istniejących funkcji kolidujących z funkcjami obszaru i adaptowania tych obiektów na cele z nimi niesprzeczne;
- 3) wprowadzenie następujących zasad i standardów:
 - a) stosowanie niewielkich gabarytów zabudowy, nie przekraczanie wysokości 3 kondygnacji naziemnych w budynkach mieszkalnych,
 - b) wysokość kalenicy do 12,50m , powierzchnia działek dla zabudowy zagrodowej do 3000 m², intensywność zabudowy do 0,35,
 - c) preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
 - d) wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 8,00m , dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 20° do 45°,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 30%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 35%,
 - g) dla budynków gospodarczych i usługowych wysokość do gzymsu lub okapu do 5,50m,
 - h) dla budynków gospodarczych i usługowych dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 30° , wysokość kalenicy do 8,50m,
 - i) nieprzekraczalna linia zabudowy istniejąca i projektowana według rysunku planu;
- 4) wprowadzenie i utrzymanie zieleni w otoczeniu zabudowy z udziałem zadrzewień i zakrzewień, wprowadzanie zieleni osłonowej przy obiektach dysharmonijnych w stosunku do otoczenia;
- 5) zapewnienie dostępności komunikacyjnej do urządzeń i obiektów;
- 6) pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsce parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek;
- 7) zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków, uzupełnianiem istniejących braków w tym zakresie;
- 8) na terenach przebiegu projektowanych i istniejących urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej, zabudowę nowoprojektowaną i uzupełnienie istniejącej należy każdorazowo uzgodnić z właściwym dysponentem tych sieci;
- 9) zapewnić ochronę cieków (utrzymanie cieków otwartych, odsunięcie budynków, pozostawienie pasów zieleni wzdłuż cieków);
- 10) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem : **1MN÷5MN** ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do 12,00m,
 - b) powierzchnia działek od 600m² do 1800m² ,
 - c) szerokość działek od 20,00m do 35,00m,
 - d) intensywność zabudowy do 0,35,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 35%,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40%,
 - g) dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 20 – 45 (przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne rodzaje dachów i kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji),
 - h) 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 jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachu od 12° do 20°.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1MW/U** ustala się :

- 1) przeznaczeniem podstawowym równorzędnej funkcji zamiennej terenu jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa;
- 2) wielkość nowotworzonych działek inwestycyjnych o powierzchni od 3500m² do 10000m²;
- 3) min. szer. frontu nowotworzonej działki 50,00 m ;zachowuje się istniejące zagospodarowanie z dopuszczeniem jego przebudowy, rozbudowy zgodnie z ustaleniami dla nowej zabudowy;
- 4) intensywność zabudowy do 0,4 ;
- 5) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40 %;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35 %;
- 7) wysokość zabudowy do 12 m w najwyższym punkcie kalenicy, ograniczenie wysokości do 3 kondygnacji;
- 8) dachy dwuspadowe lub wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 30 – 45 (przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne rodzaje dachów i kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji);
- 9) zaleca się nawiązywanie do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie (gabaryty budynku, poziom parteru, kształt dachu, kolorystyka elewacji, detale), w celu tworzenia jednorodnych zespołów urbanistyczno – architektonicznych;
- 10) 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;
- 11) 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;
- 12) maksymalna wysokość garażu lub budynku gospodarczego do 6,0m, wyłącznie jako obiektu jednokondygnacyjnego, kształt dachu jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°;
- 13) preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych;

- 14) wyprowadzenie zieleni izolacyjnej z udziałem zadrzewień i zakrzewień, między sąsiadującymi zespołami zabudowy mieszkaniowej;
- 15) zapewnienie dostępności komunikacyjnej poszczególnych działek, w tym budowa ulic, urządzeniem chodników z przystosowaniem dla potrzeb niepełnosprawnych;
- 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.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do 12,00m,
 - b) powierzchnia działek od 800m² do 1600m²,
 - c) szerokość działek od 20,00m do 35,00m,
 - d) intensywność zabudowy do 0,6,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 40%,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna minimum 35%,
 - g) dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 30 – 45 (przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne rodzaje dachów i kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji),
 - h) dopuszcza się lokalizowanie garaży i obiektów gospodarczych w formie wolnostojącej lub w granicy, pod warunkiem, że będą one zablokowane 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 jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachu od 12° do 20°.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem **1UO** należącego do miejscowości **Zielecín** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – tereny usług oświaty;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – funkcja mieszkaniowa z możliwością prowadzenia usług podstawowych;
- 3) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych i adaptacji istniejących budynków:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 30% powierzchni działki,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 50% powierzchni działki, intensywność zabudowy do 0,7,
 - e) 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°,
 - f) dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację,

- g) nowe budynki winny tworzyć z zabudową istniejącą jednorodny zespół urbanistyczny – zakaz przekraczania wysokości ponad istniejące,
- h) zakaz budowy ogrodzeń z płyt betonowych pełnych;
- 5) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1P,S ÷ 4P,S** – ustala się:

- 1) tereny aktywizacji gospodarczej ,podstawową funkcję przeznaczenia terenu jako przemysłową , bazy transportu i składów, uzupełniającą usługową:
- a) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki inwestycyjnej wynoszącą 10000 m²,
- b) min. szer. frontu nowotworzonej działki 90,00 m,
- c) ustala się adaptację istniejących obiektów z możliwością ich rozbudowy lub przebudowy zgodnie z ustaleniami dla zabudowy nowej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m od poziomu terenu, za wyjątkiem masztów, silosów i innych obiektów, wynikających z technologii produkcji i przepisów szczególnych,
- e) zakaz budowy kominów o wysokości zabudowy powyżej 50,0 m,
- f) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 15 %,
- g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 %; intensywność zabudowy do 0,8,
- h) dachy płaskie oraz o kącie nachylenia dachu do 25°; dopuszcza się inne kształty dachu wynikłe z technologii produkcji i konstrukcji,
- i) obowiązuje ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności do granic własnej działki,
- j) zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu w ilości wynikającej z ustaleń ogólnych.
- 2) 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.

8. Dla terenów otwartych plan ustala:

- 1) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RP obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 17;
- 2) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem Rł obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 18;
- 3) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 19;
- 4) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R/ZL obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 20.

9. Na obszarze objętym planem część terenów zlokalizowana jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w §11.

10. Na rysunku planu pokazano informacyjnie przebieg pasa operacyjnego pod korytarz linii 3 x 110 kV.

11. Na obszarze wsi **Zielecin** 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
	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-	

						Kielczygłów -Rzaśnia - Stróża
	02KDZ	+	zbiorcza	gminna	Min. 15,0 m	droga istniejąca (109202E) Suchowola – Stróża Projektowane poszerzenie na odcinku od wsi Zielecin do drogi DW 483 do 20,00m
	01KDL	+	lokalna	gminna	Min. 15,0 m	droga istniejąca (109222E) Zielecin”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	
	04KDD	+	lokalna	gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca (109208E) Trzcinica – Rychłowiec Rychłowiec – Rekle – gr. Gm. Sulmierzyce – (Dworszowice Pakoszowe)

2) Plan dopuszcza obsługę komunikacyjną z terenów dróg znajdujących się poza obszarem niniejszego rysunku.

3) Obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 23.1.

12. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednio § 12.1.

13. W zakresie zaopatrzenie w wodę z wodociągu obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1.

14. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1.

15. Zaopatrzenie w energię elektryczną obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1.

16. Zaopatrzenie w ciepło zgodnie ustaleniami zawartymi w § 9 ust.1 pkt3.

17. W zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1 pkt4.

18. Na obszarze występowanie pomników przyrody, siedlisk przyrodniczych Natura 2000 obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 11.

19. Pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

20. Plan ustala szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) Dla terenów oznaczonych symbolami 1MR do 11MR:

a) maksymalna powierzchnia działki 3000m² ·

b) maksymalna szerokość frontu działki 35,00m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 65°-90°;

2) Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN do 5MN:

a) minimalna powierzchnia działki 600m² ·

b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20,00m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego ;

- 3) Dla terenu oznaczonego symbolem 1U :
 - a) minimalna powierzchnia działki 800m² .
 - b) minimalna szerokość frontu działki 20,00m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90°;
- 4) Dla terenu oznaczonego symbolem 1MW/U:
 - a) minimalna powierzchnia działki 3500m² .
 - b) minimalna szerokość frontu działki 30,00m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90° ;
- 5) Dla terenu oznaczonego symbolem 1UO:
 - a) minimalna powierzchnia działki 2000m² .
 - b) minimalna szerokość frontu działki 30,00m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90°;
- 6) Dla terenu oznaczonego symbolem 1P,S-4P,S:
 - a) minimalna powierzchnia działki 10000m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki 90,00m,
 - c) 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.

2. Dla terenów ustala się zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ochrona historycznej struktury przestrzennej wraz z istniejącymi obiektami,;
- 2) eliminowanie w obiektach istniejących funkcji kolidujących z funkcjami obszaru i adaptowania tych obiektów na cele z nimi niesprzeczne;
- 3) wprowadzenie następujących zasad i standardów:
 - a) stosowanie niewielkich gabarytów zabudowy, nie przekraczanie wysokości 3 kondygnacji naziemnych w budynkach mieszkalnych,
 - b) wysokość kalenicy do 12,50m , powierzchnia działek dla zabudowy zagrodowej do 3000 m² , intensywność zabudowy do 0,35,
 - c) preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
 - d) wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 8,00m , dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 20° do 45°,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 30%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 35%,
 - g) dla budynków gospodarczych i usługowych wysokość do gzymsu lub okapu do 5,50m,

- h) dla budynków gospodarczych i usługowych dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 30°, wysokość kalenicy do 8,50m,
- i) nieprzekraczalna linia zabudowy istniejąca i projektowana według rysunku planu;
- 4) wprowadzenie i utrzymanie zieleni w otoczeniu zabudowy z udziałem zadrzewień i zakrzewień, wprowadzanie zieleni osłonowej przy obiektach dysharmonijnych w stosunku do otoczenia;
- 5) zapewnienie dostępności komunikacyjnej do urządzeń i obiektów;
- 6) urządzenie ścieżek rowerowych na wyznaczonych trasach;
- 7) pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsce parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek;
- 8) zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków, uzupełnianiem istniejących braków w tym zakresie;
- 9) na terenach przebiegu projektowanych i istniejących urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej, zabudowę nowoprojektowaną i uzupełnienie istniejącej należy każdorazowo uzgodnić z właściwym dysponentem tych sieci;
- 10) zapewnić ochronę cieków (utrzymanie cieków otwartych, odsunięcie budynków, pozostawienie pasów zieleni wzdłuż cieków);
- 11) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1NO** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – tereny projektowanej oczyszczalni ścieków o uciążliwości zamykającej się w granicach nieruchomości:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy 0,7,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 0,50,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%,
 - d) wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 10,00 m,
 - e) dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu do 45°, wysokość kalenicy do 14,00 m,
- 2) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) obowiązek zorganizowania miejsc postojowych w obrębie działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się;
- 4) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

4. Dla terenów otwartych plan ustala:

- 1) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RP obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 17;
- 2) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem Rł obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 18;
- 3) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 19;
- 4) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R/ZL obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 20.

5. Na obszarze objętym planem część terenów zlokalizowana jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w §11.

6. Na obszarze wsi **Żury** w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji :

- 1) wyznacza się następujące tereny przeznaczone na cele obsługi komunikacyjnej:

Lp.	Symbol	Droga	Klasa drogi	Zarządca drogi	Szerokość	Uwagi
-----	--------	-------	-------------	----------------	-----------	-------

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

2) Plan dopuszcza obsługę komunikacyjną z terenów dróg znajdujących się poza obszarem niniejszego rysunku.

3) Obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w §23.1.

7. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednio § 12.1.

8. w zakresie zaopatrzenie w wodę z wodociągu obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1.

9. w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1:

10. zaopatrzenie w energię elektryczną obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1

11. zaopatrzenie w ciepło zgodnie ustaleniami zawartymi w § 9 ust.1 pkt3;

12. w zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1 pkt4

13. Na obszarze występowanie pomników przyrody, siedlisk przyrodniczych Natura 2000 obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 11

14. Pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania

15. Plan ustala szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) Dla terenów oznaczonych symbolami 1MR do 3 MR:

a) maksymalna powierzchnia działki 3000m²,

b) maksymalna szerokość frontu działki 35,00m,

c) 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 – Marcin

2) Plan dopuszcza obsługę komunikacyjną z terenów dróg znajdujących się poza obszarem niniejszego rysunku.

3) Obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 23.1

Rozdział 4.

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

§ 46. 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;
- 6) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Rząśnia w zakresie trasy elektroenergetycznej 400kV Bełchatów-Trębaczew zatwierdzonego Uchwałą Nr XVII/116/2008 Rady Gminy Rząśnia z dnia 3 listopada 2008r.;

§ 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.

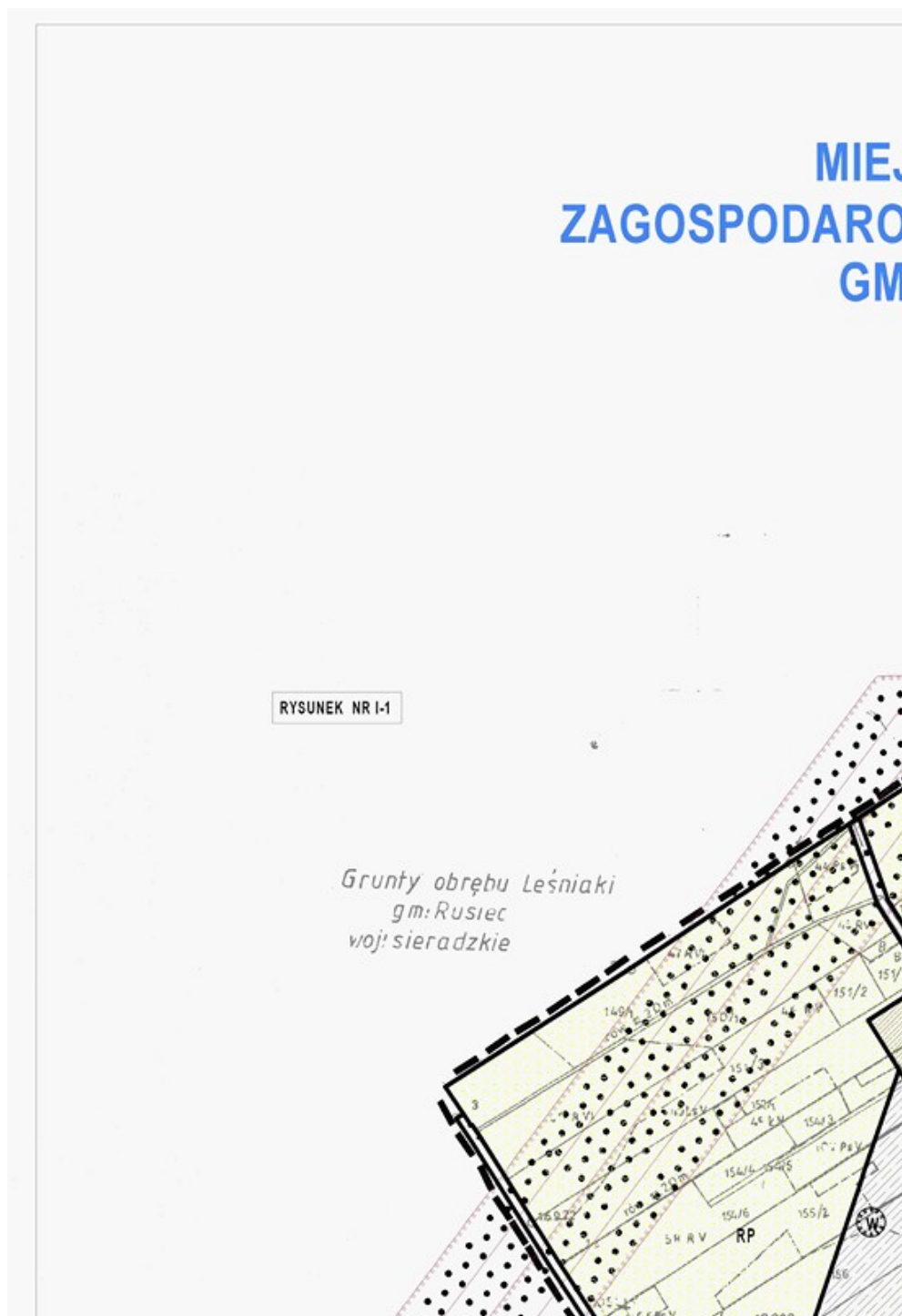
Wiceprzewodniczący Rady
Gminy Rząśnia

Sylwester Sobczak

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXV/180/2013
Rady Gminy Rzaśnia
z dnia 5 lipca 2013 r.

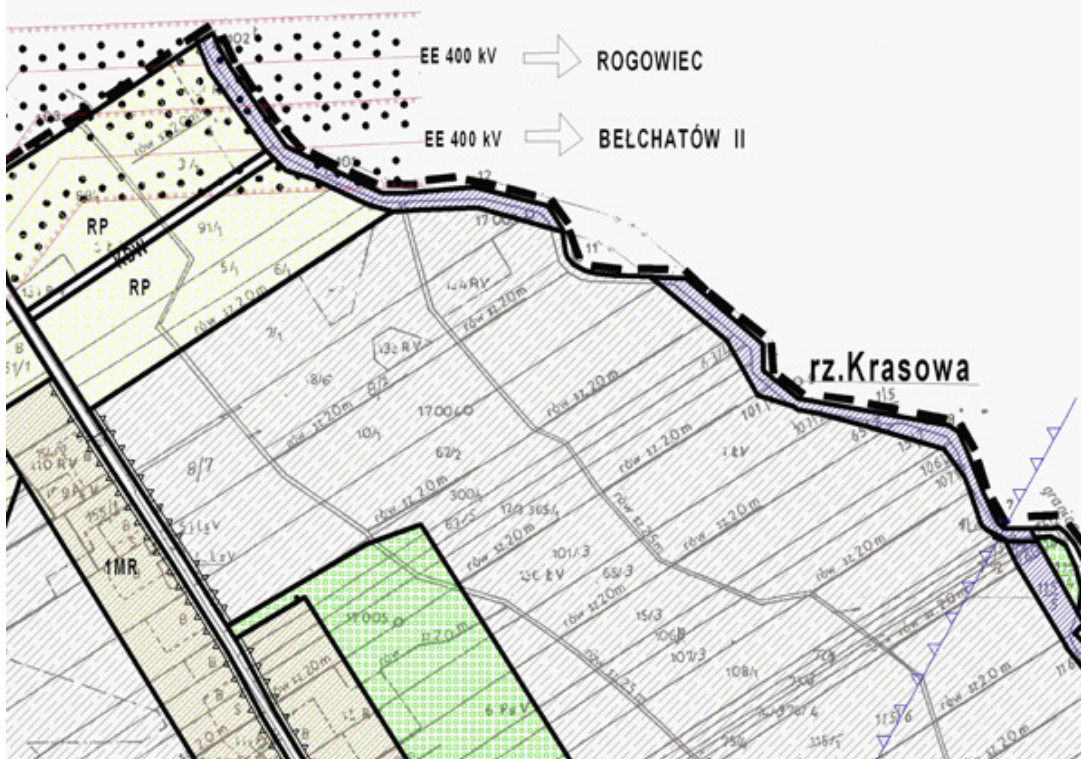
Rysunki do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Rzaśnia

Rysunek I-1, I-2 - miejscowość Augustów.



LOKALNY PLAN URZĄDZENIA PRZESTRZENNEGO MINY RZĄSIA

obręb AUGUSTÓW



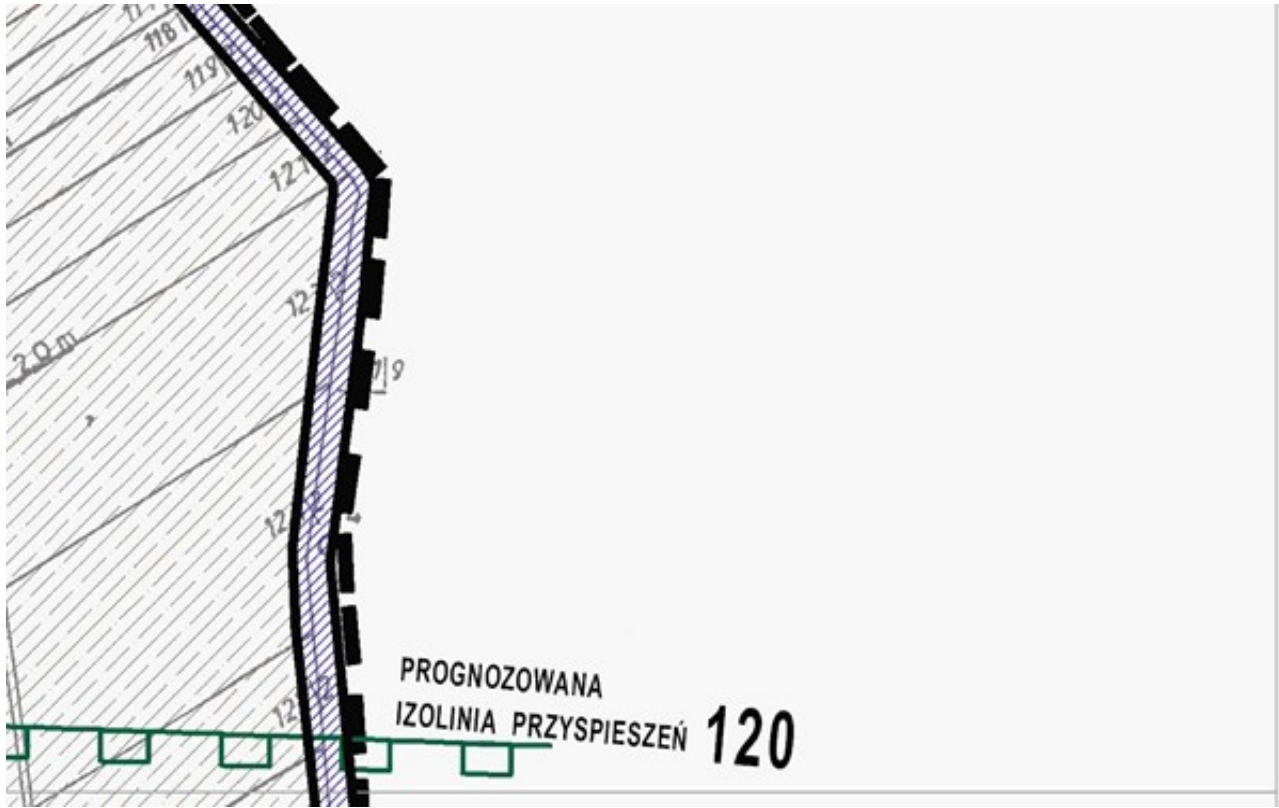
SKALA 1:2000



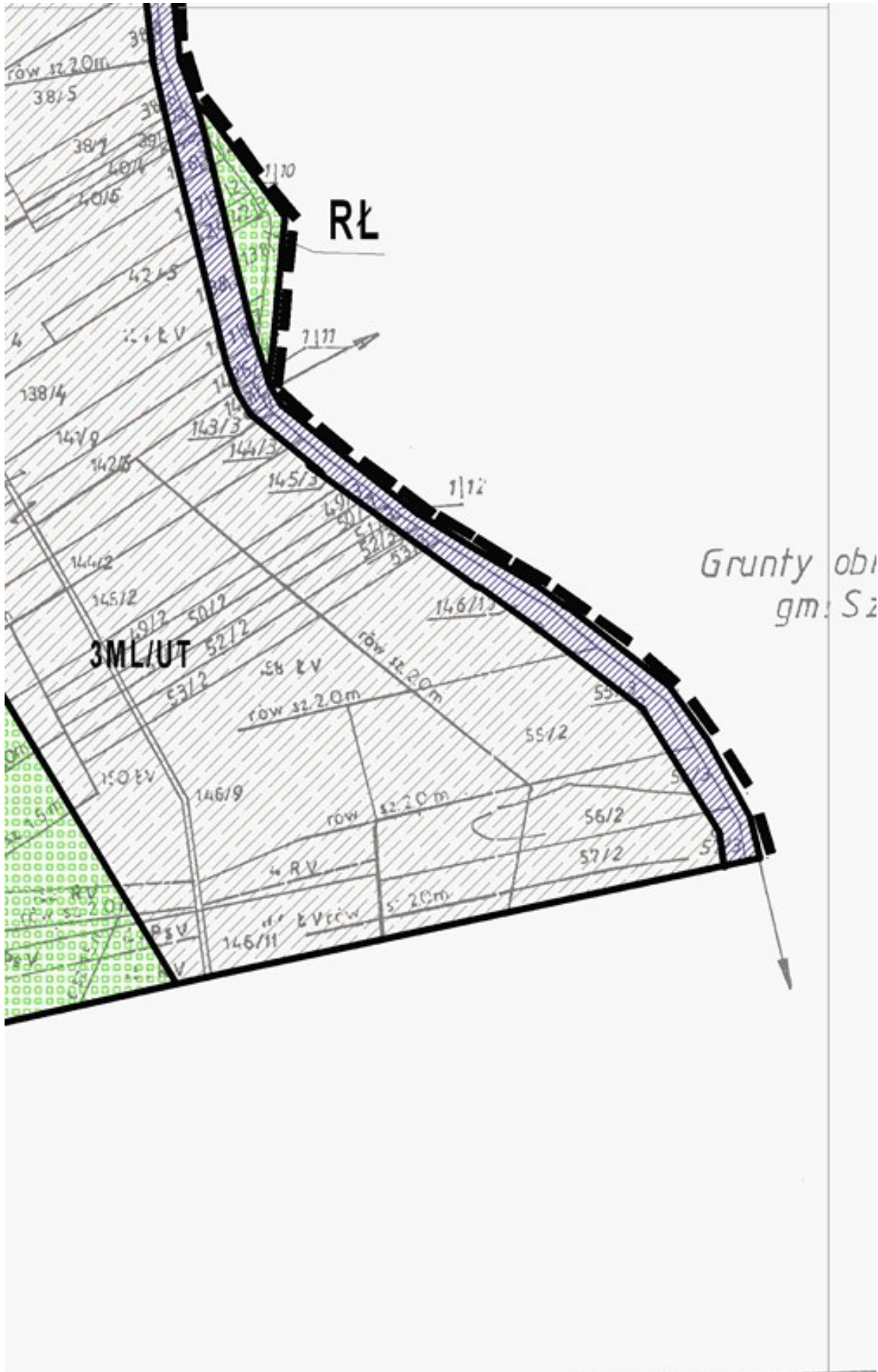
**ORIENTACJA ARKUSZY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY RZAŚNIA**

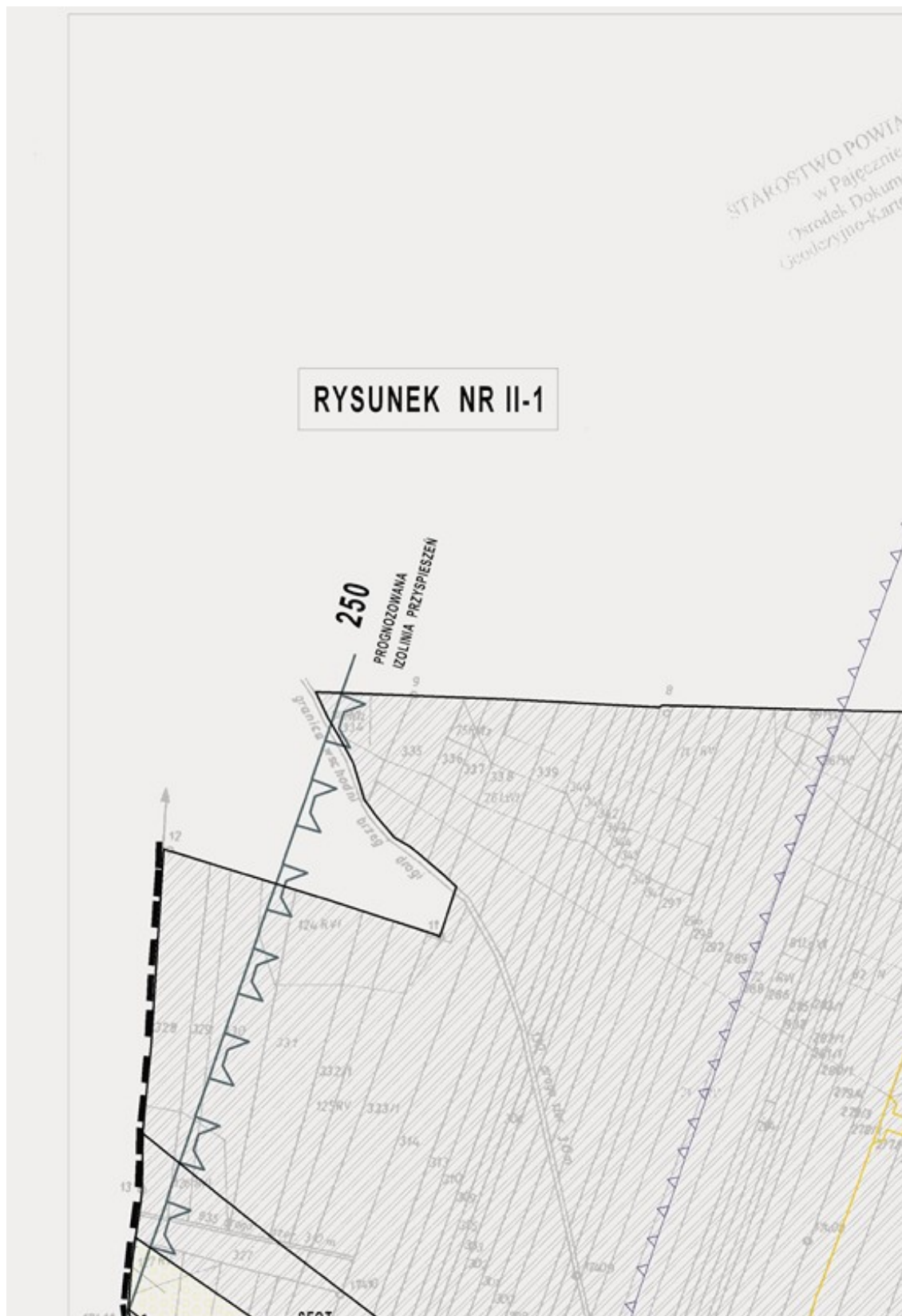






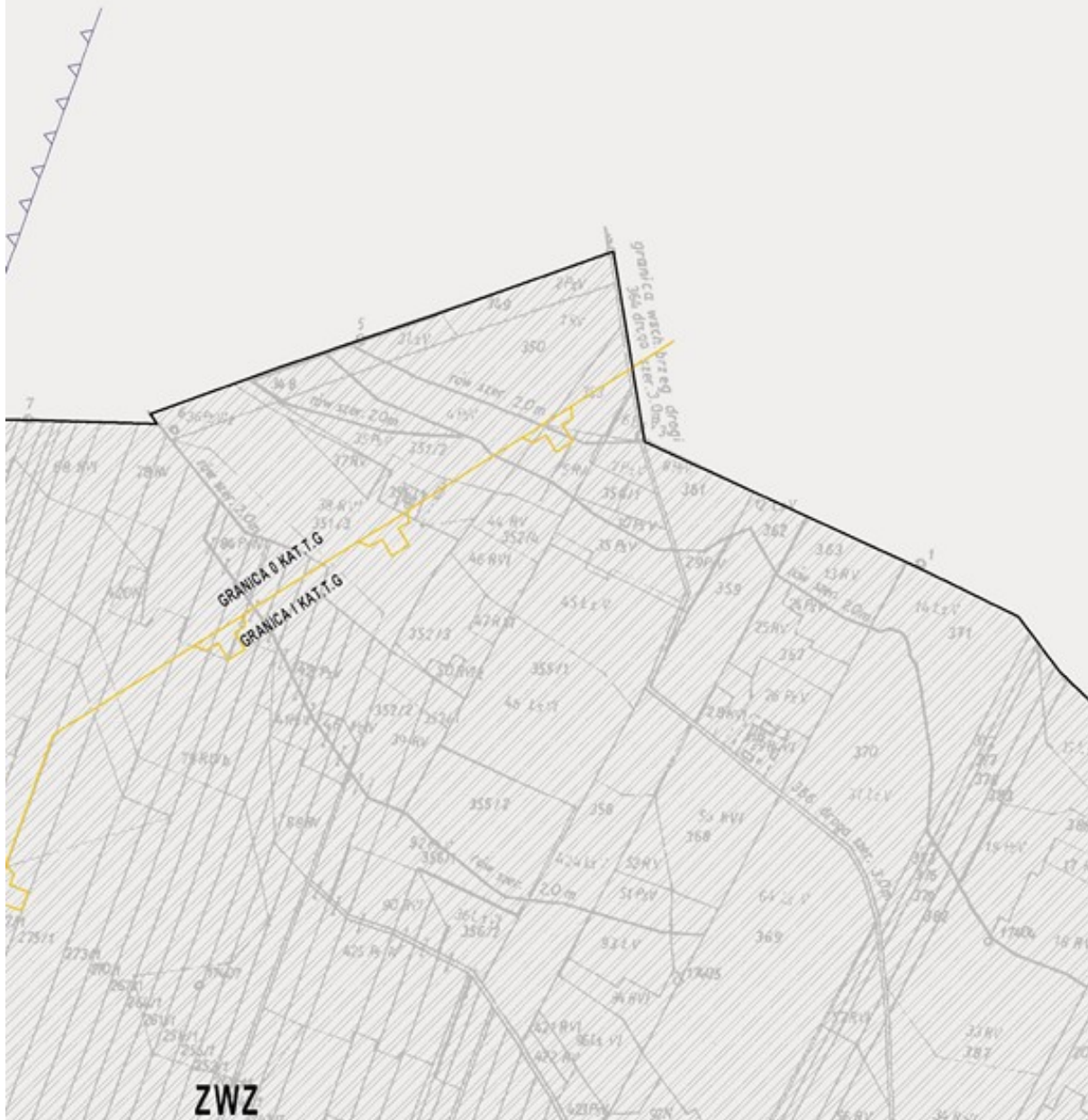






ATOWE
e
mentacji
nograficznej

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPO GMINY

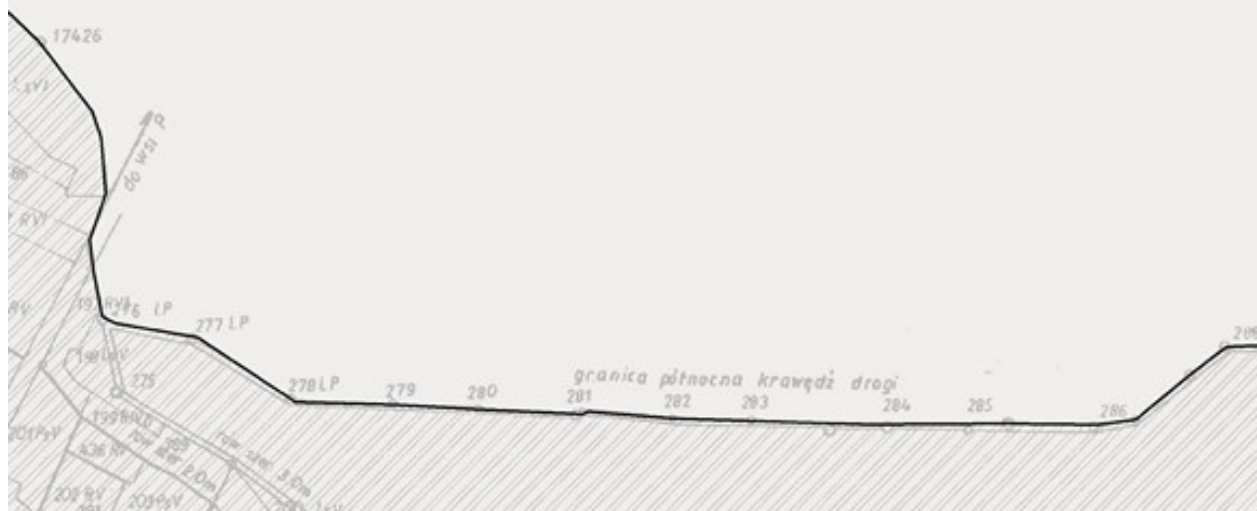


ODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Y RZAŚNIA

SKALA 1:2000

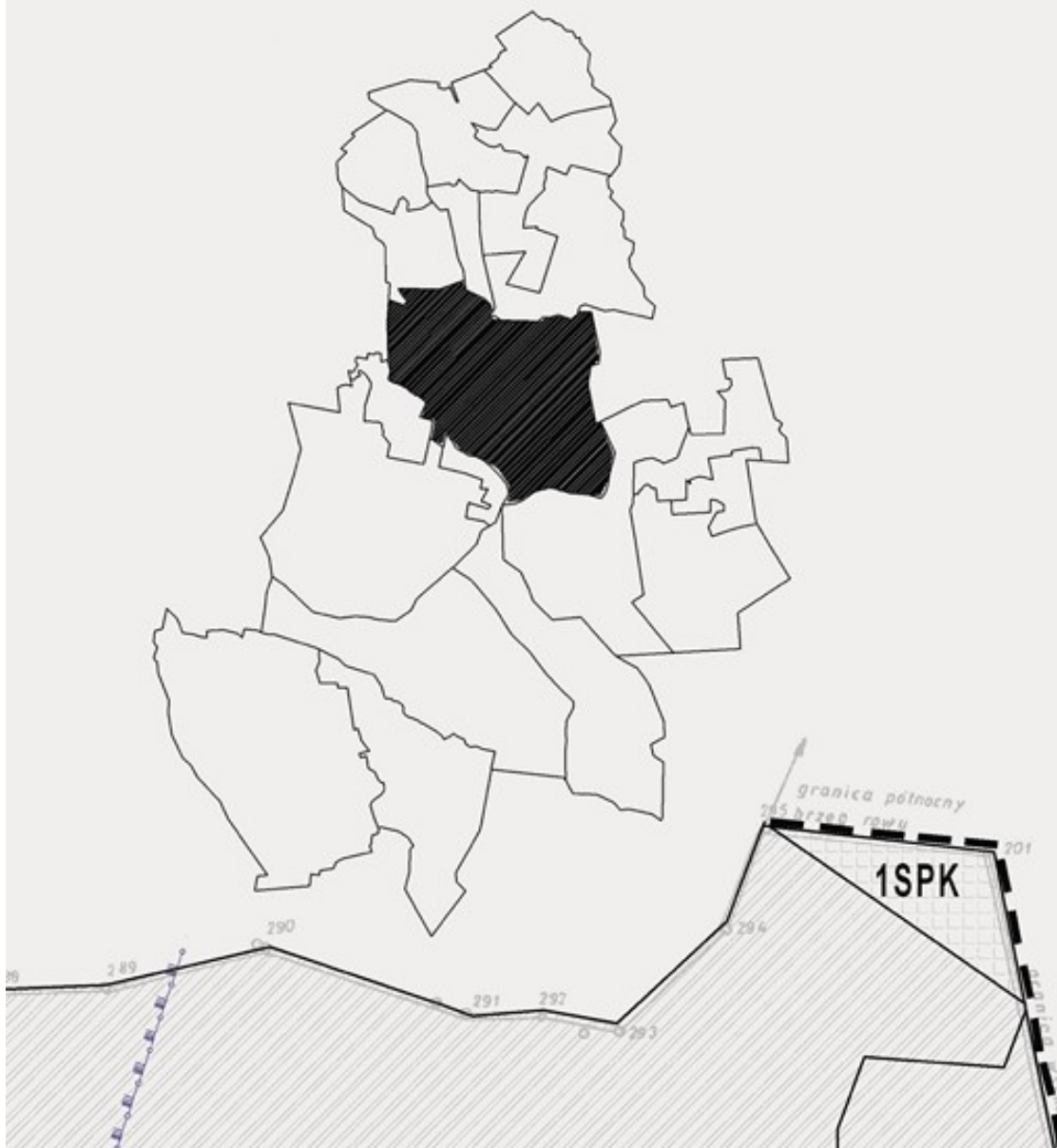


obręb BĘDKÓW

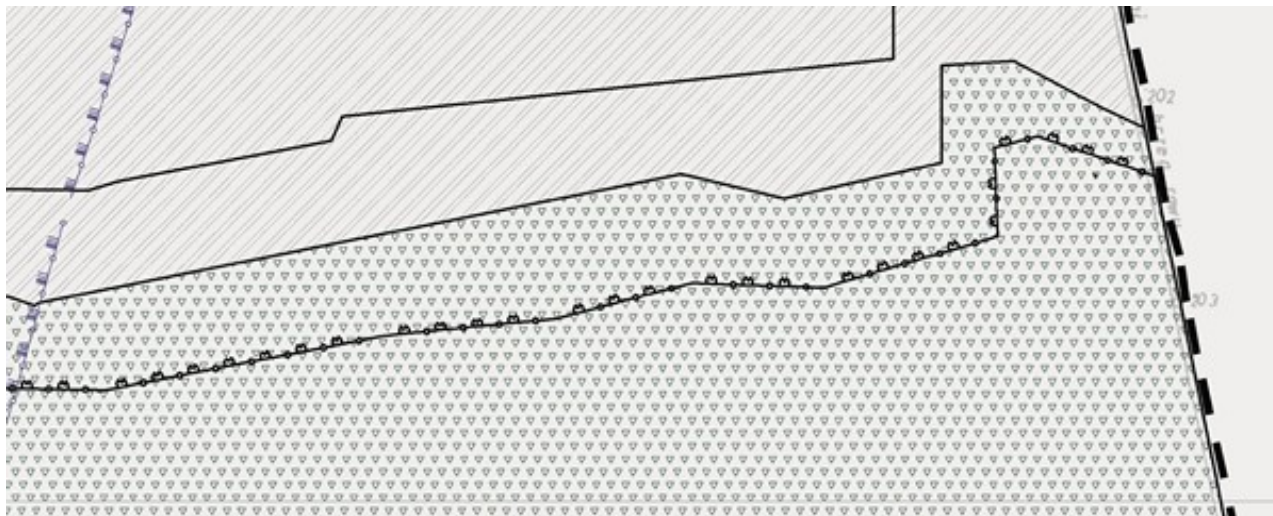


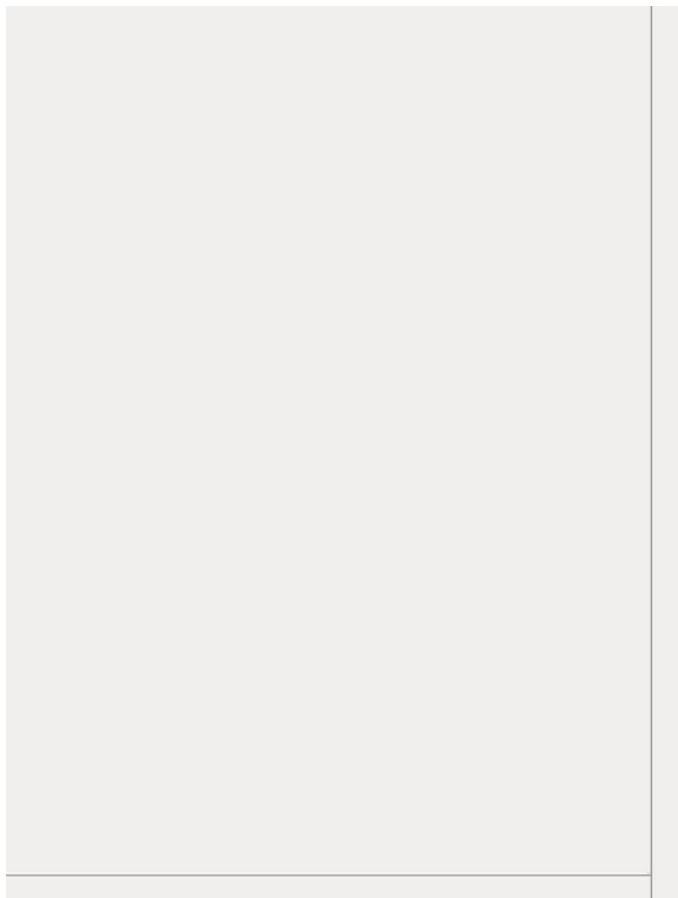
0

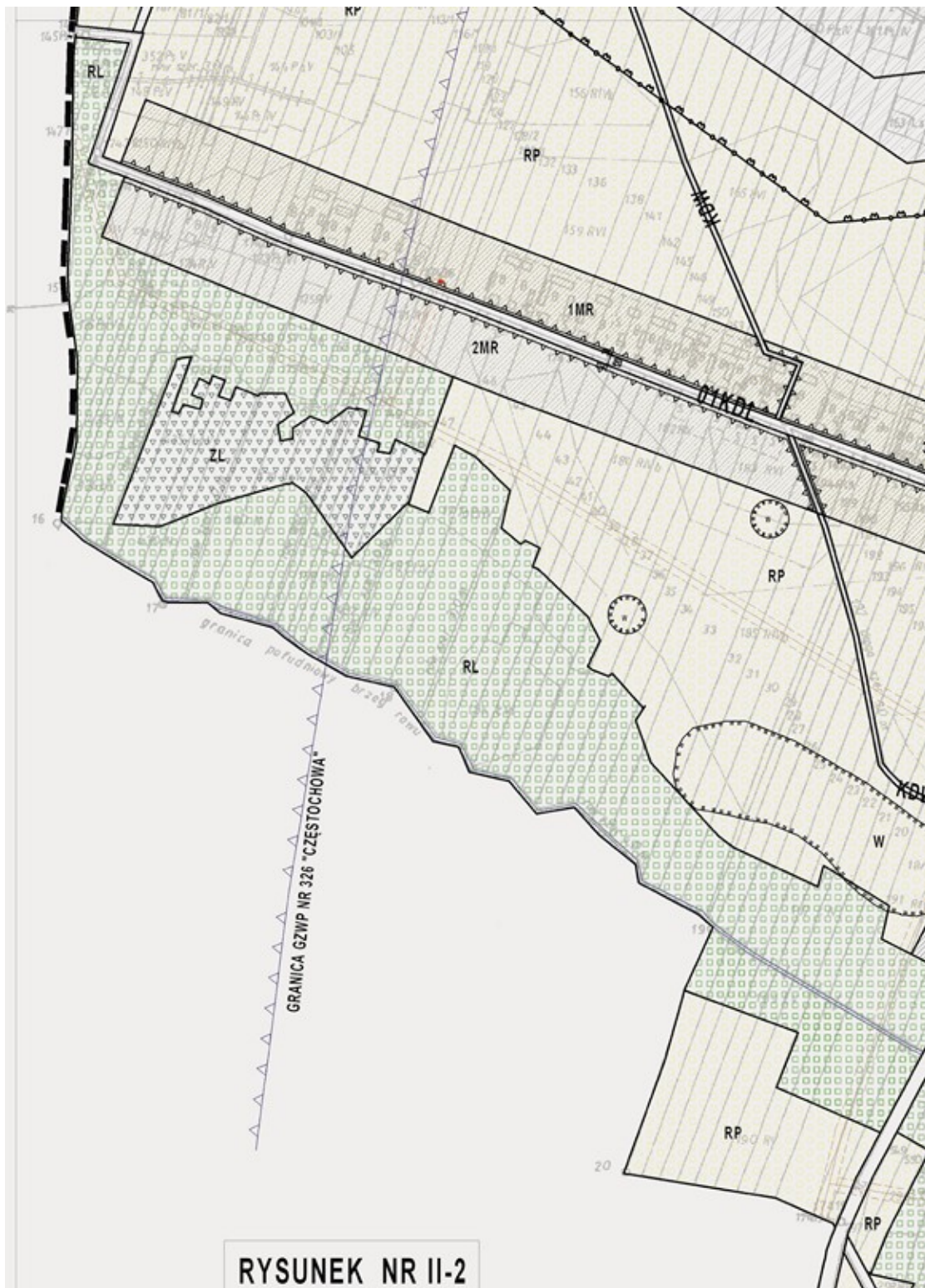
ORIENTACJA ARKUSZY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY RZAŚNIA



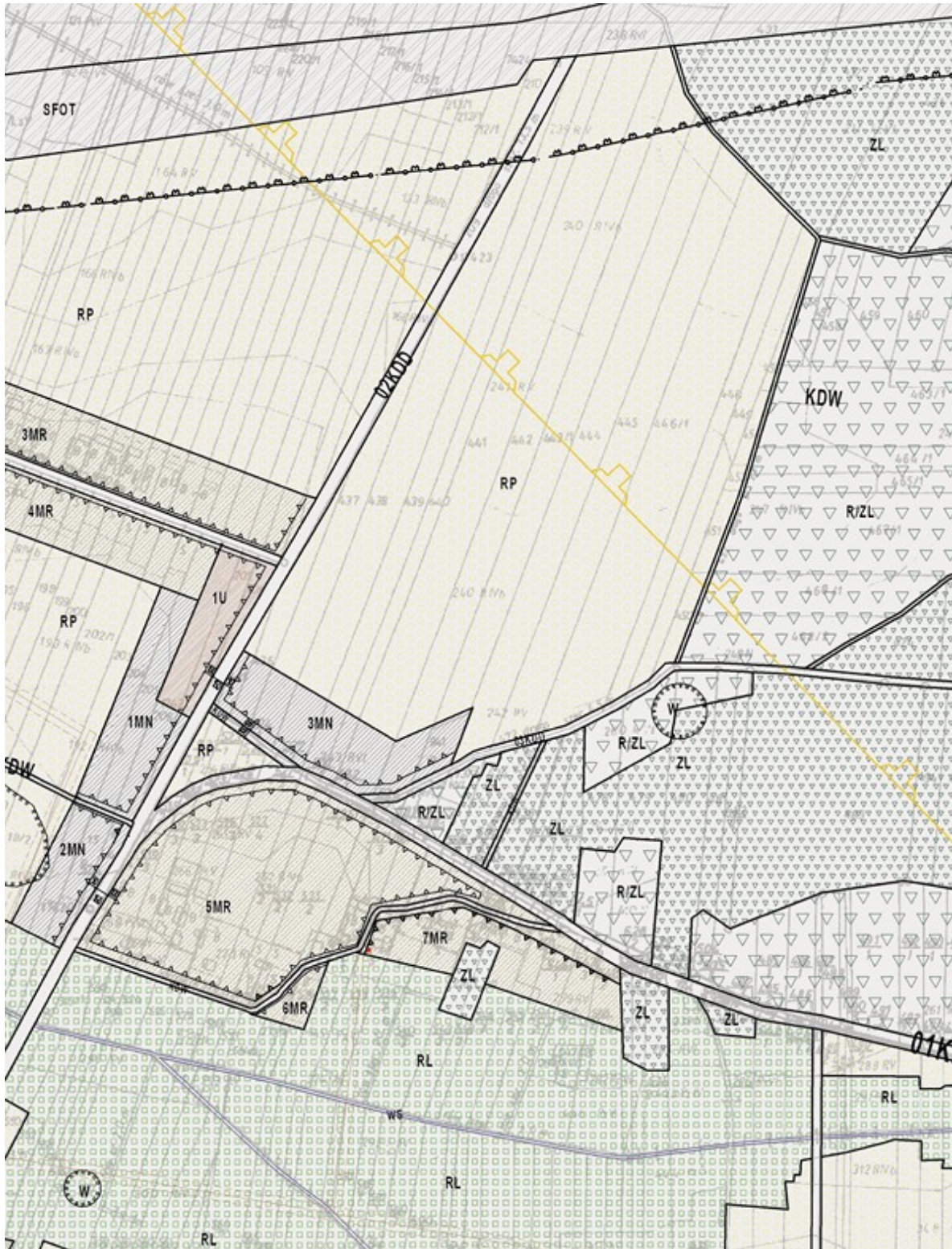


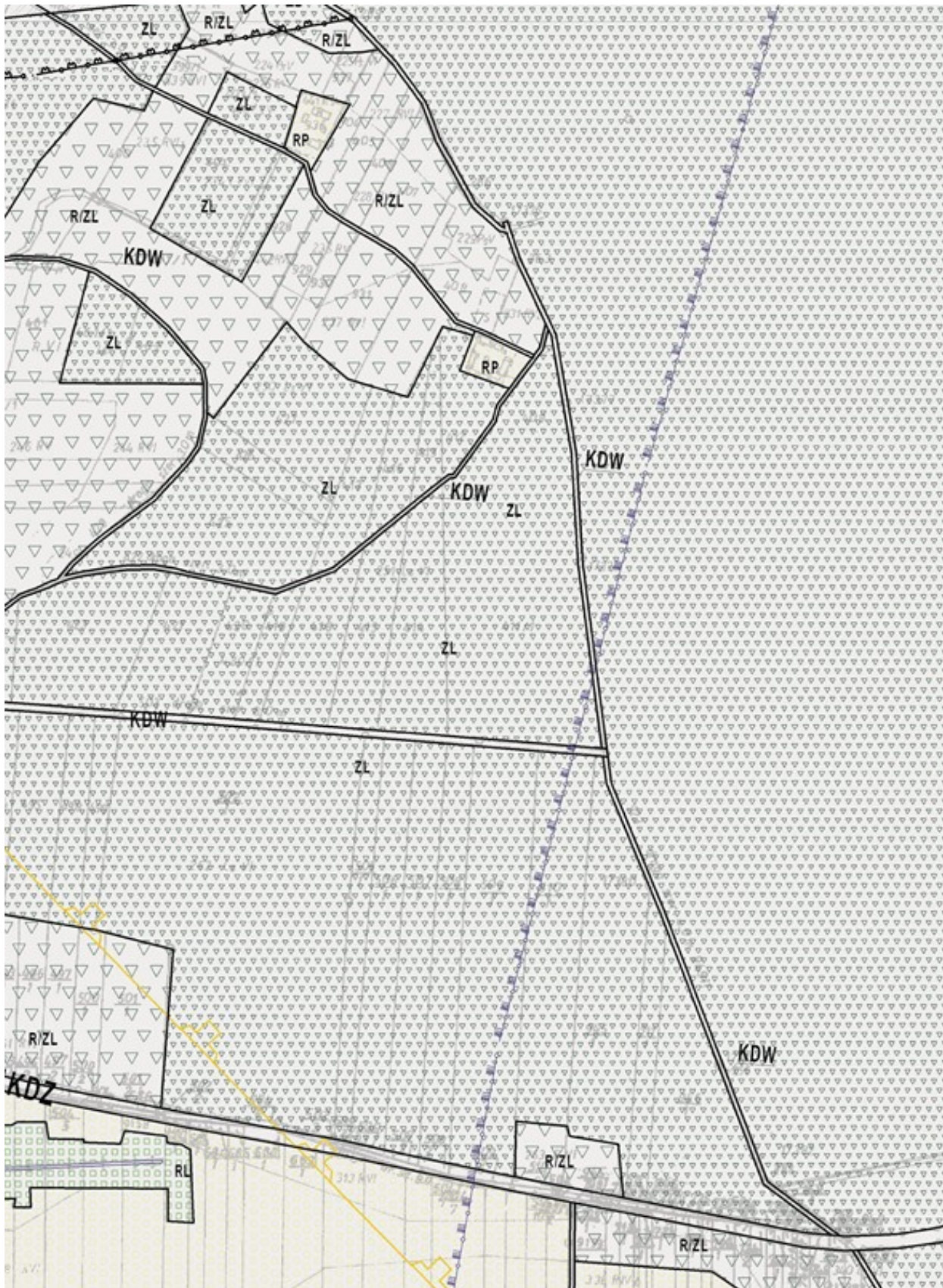






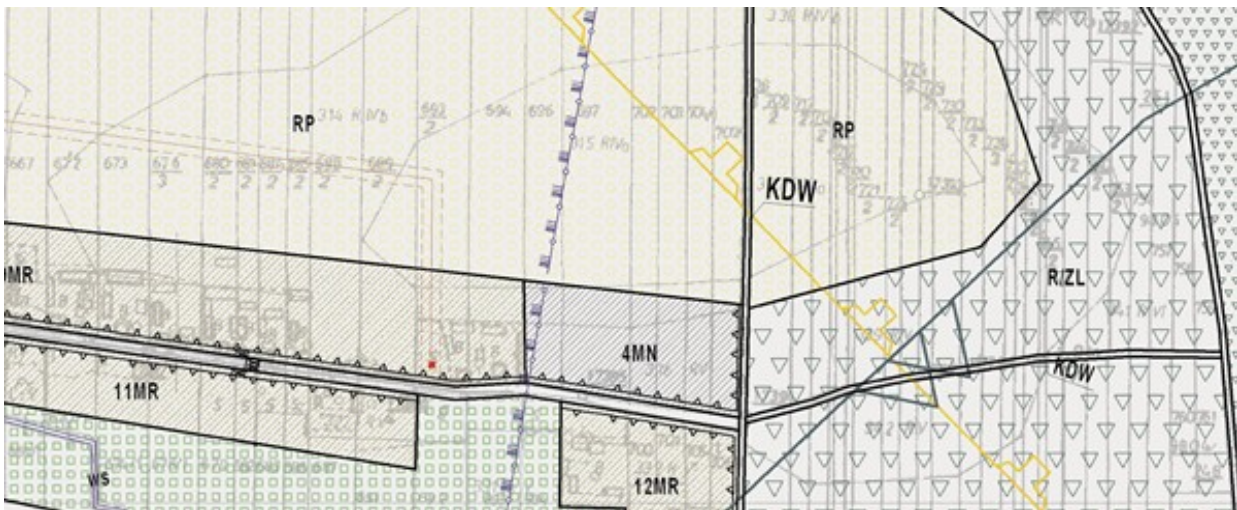
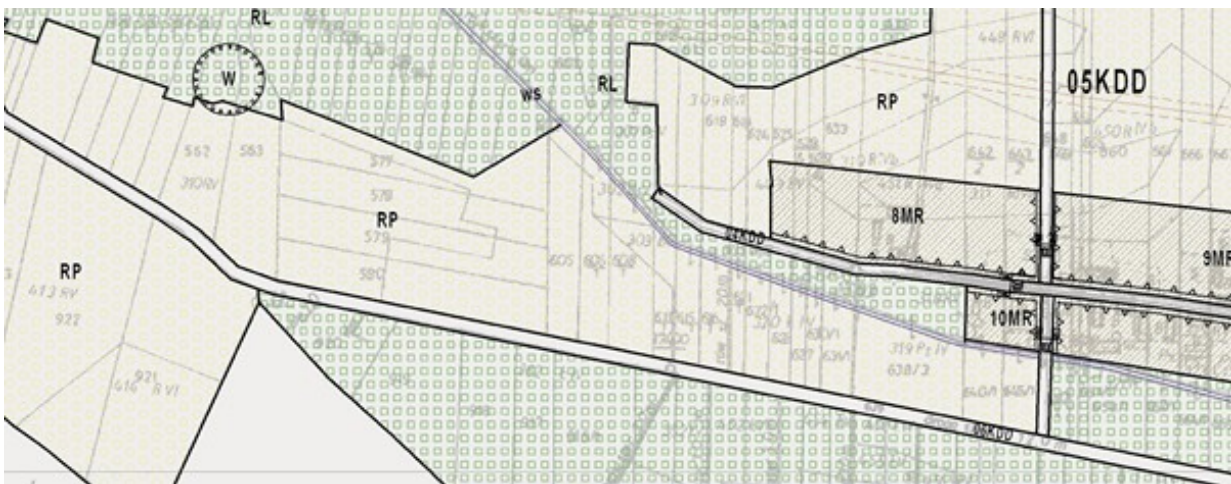
RYSUNEK NR II-2

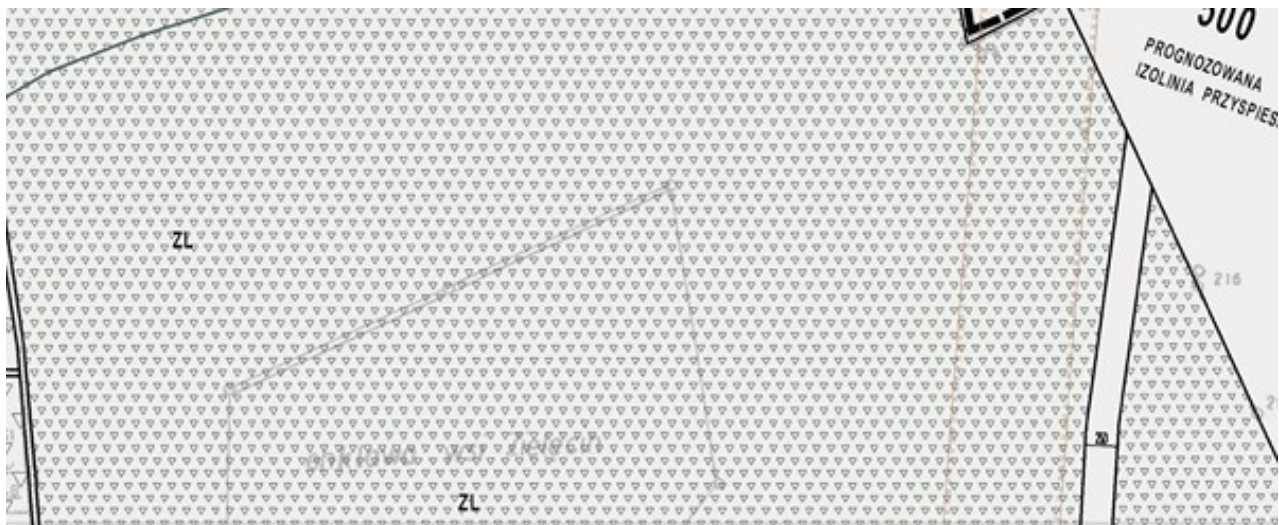






obręb BĘDKÓW

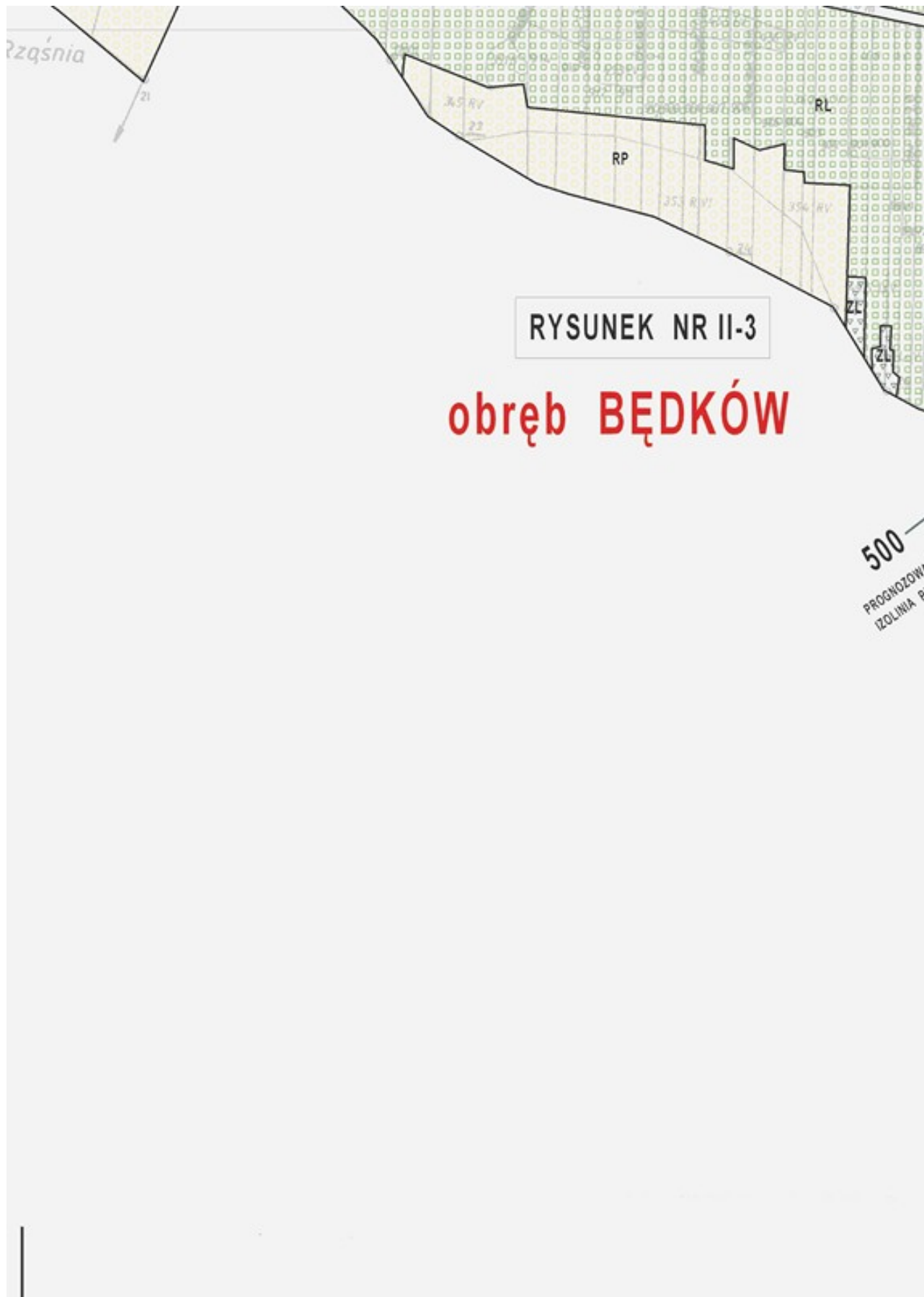


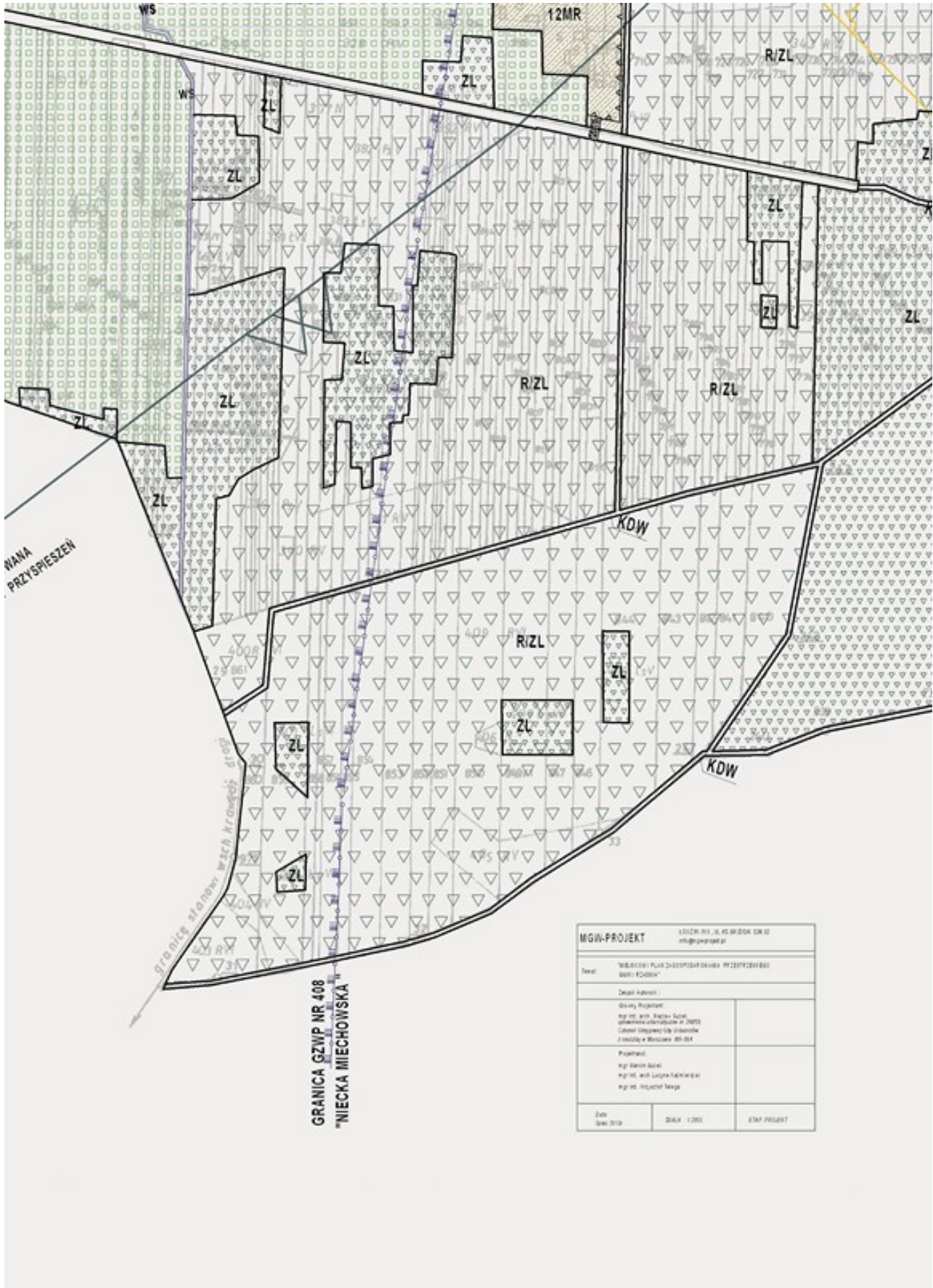


NA
PIESZEŃ

217



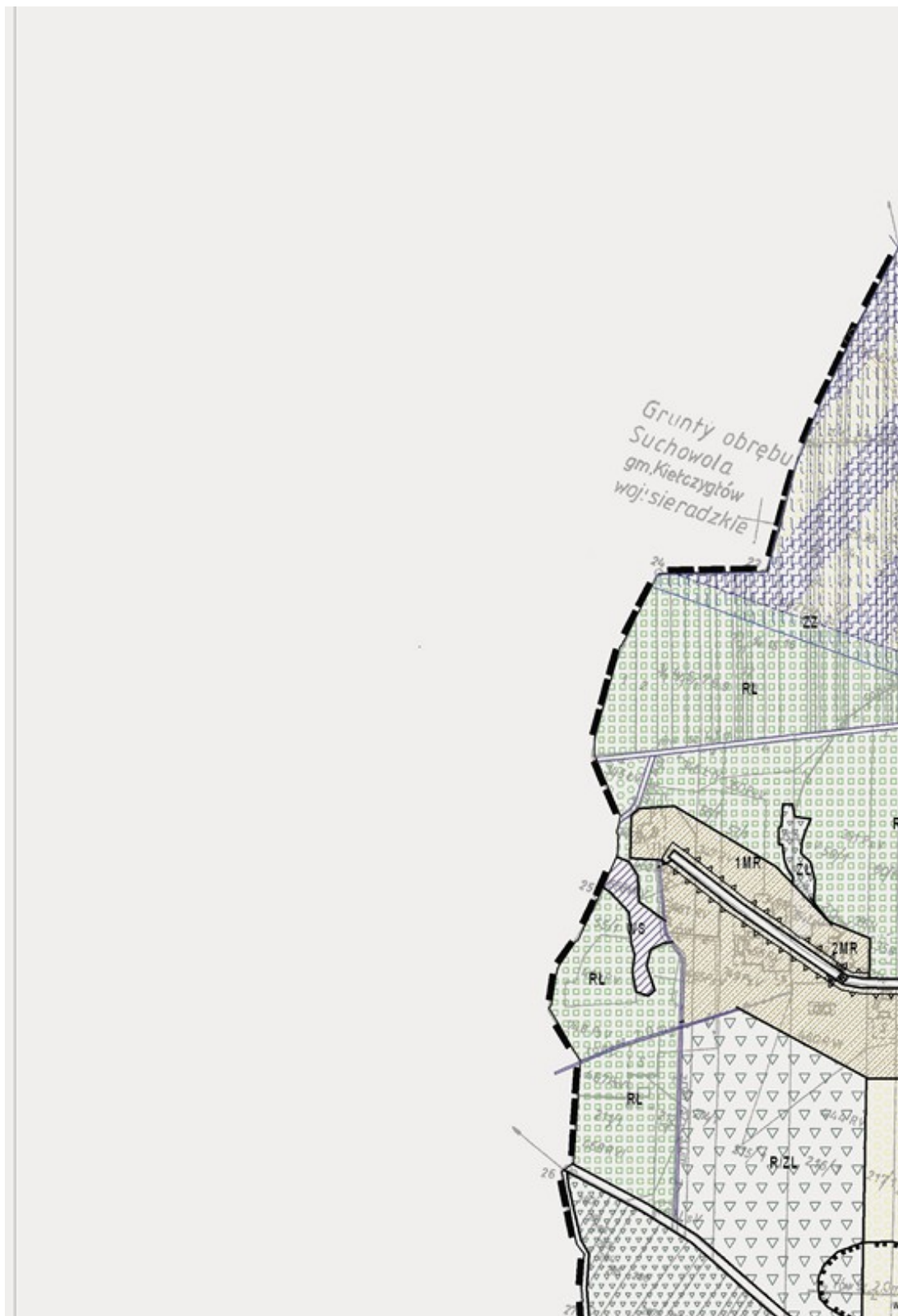




MGW-PROJEKT		ul. Żelazna 10, 45-800 Żelazna
		mgw@mgwprojekt.pl
Tytuł: "MIECICHOWSKA" PLAN ZAŁOŻENIA DROGI NR 2257P/2014/001		
Wzrost: "Podbit"		
Dział Inwestycyjny:		
Nazwa Projektu:		
mgr inż. arch. Andrzej Szlach ul. Mickiewicza 10, 45-800 Żelazna Czynność: Odbiór projektu dla Urzędu i wydział w Mieście Żelazna		
Projektant:		
mgr inż. Andrzej Szlach mgr inż. Andrzej Szlach mgr inż. Andrzej Szlach		
Data: 04.05.2014	Skala: 1:200	STAN PROJEKT

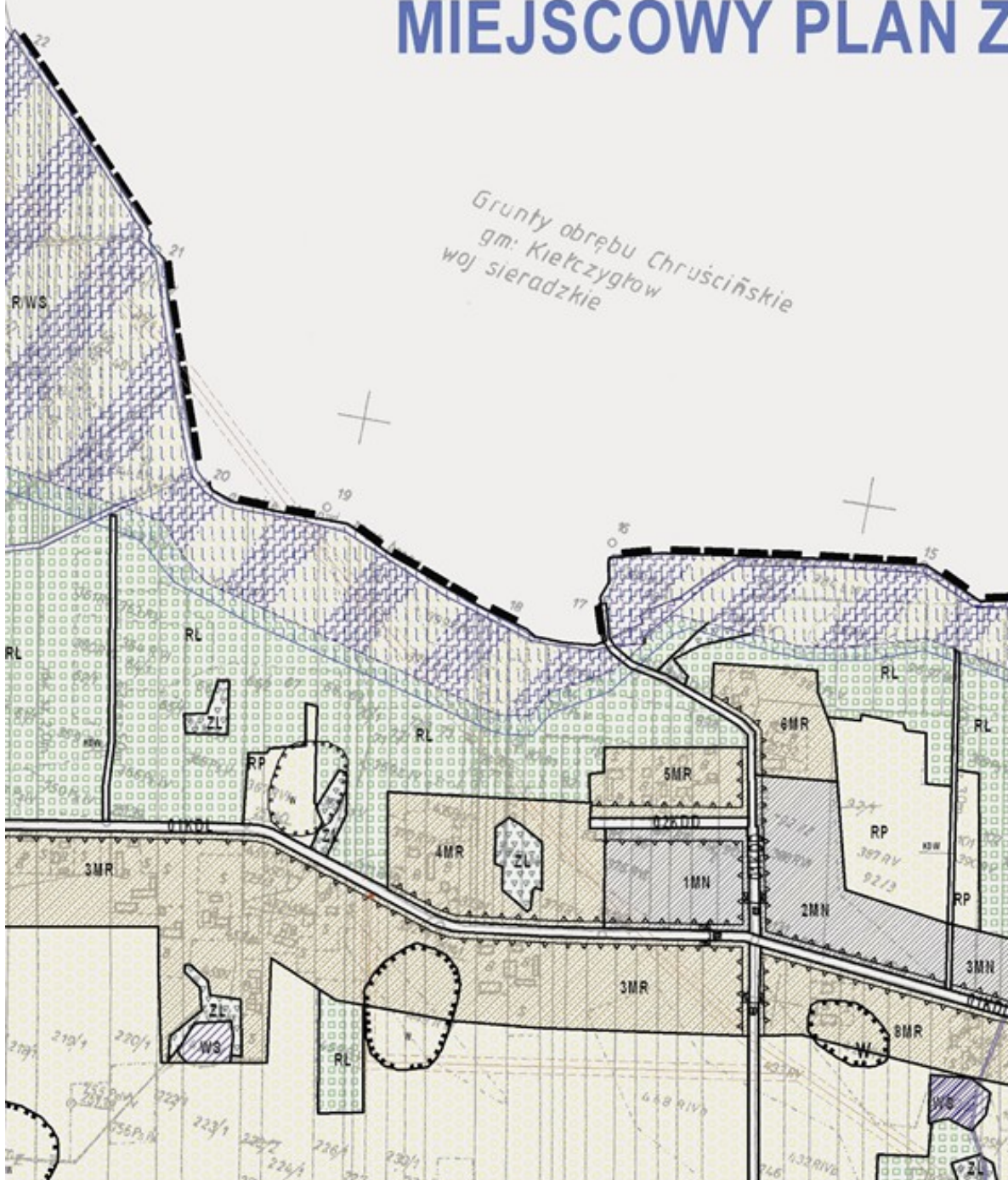






MIEJSCOWY PLAN Z

Grunty obrębu Chruścińskie
gm: Kietczyków
woj sieradzkie



ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZ GMINY RZAŚNIA



ZENNEGO

obręb

SKALA 1

ORIENTACJA /
MIEJSCOWEGO
PRZESTRZENN

nty obręb: Suchowola
Rządźnia



BIAŁA

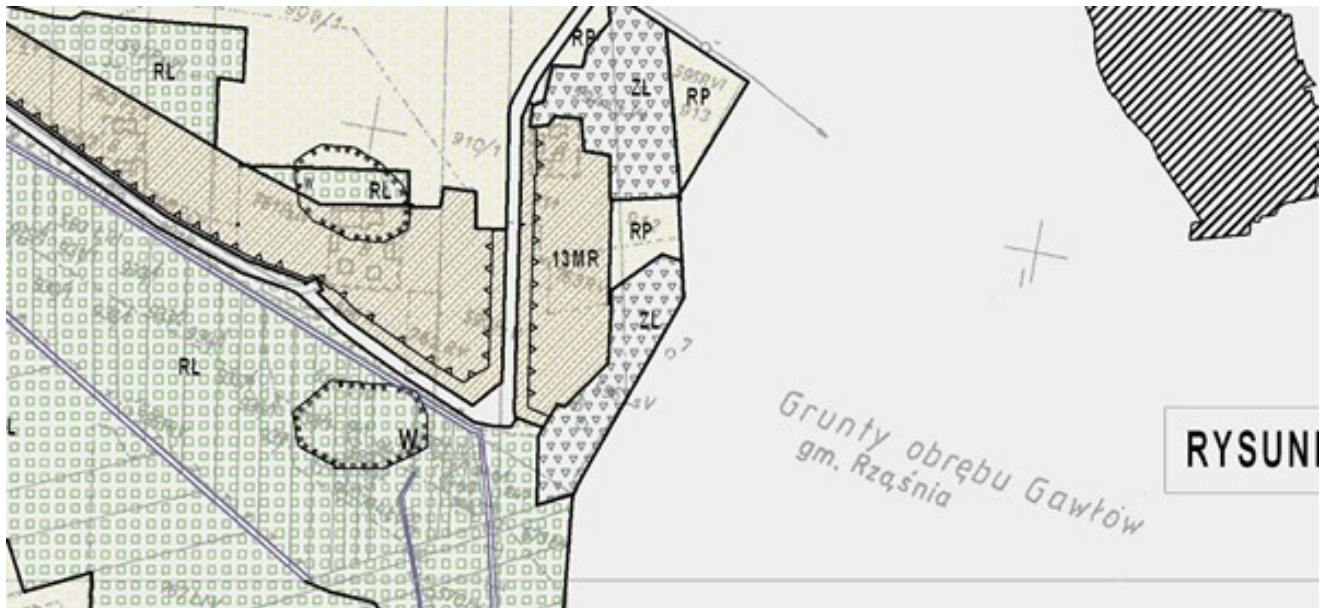
1:2000



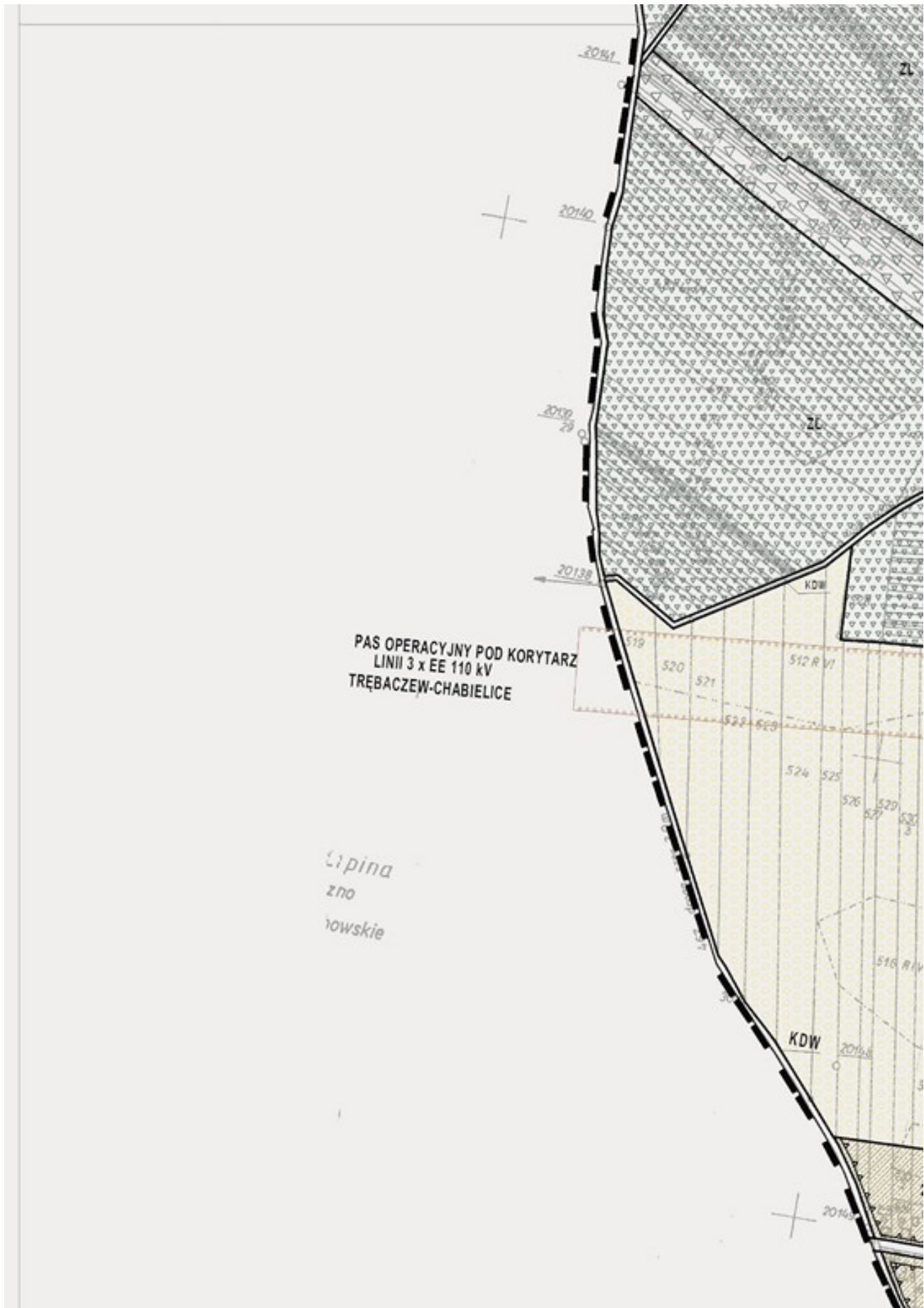
**ARKUSZY
DO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
GMINY RZAŚNIA**

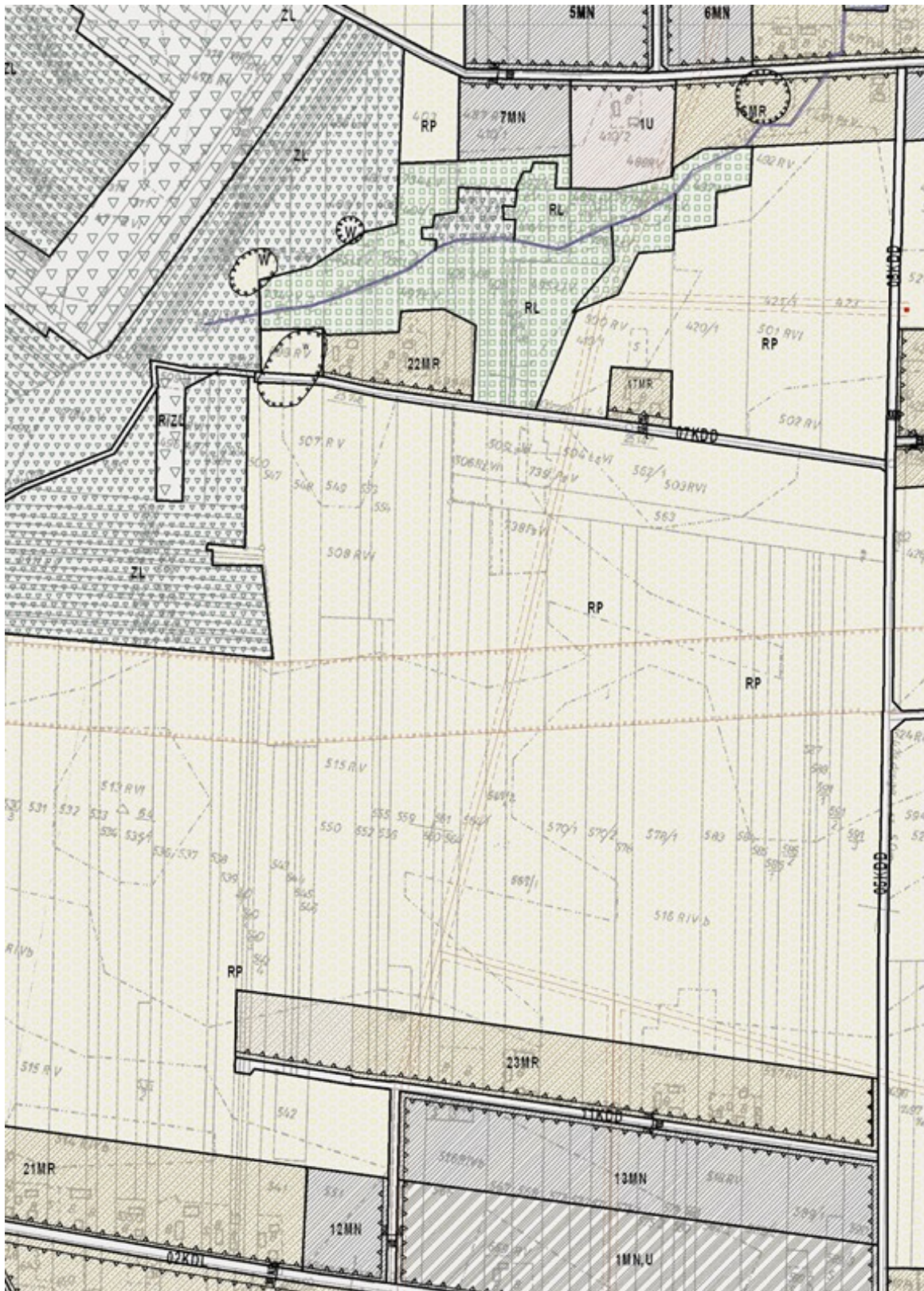


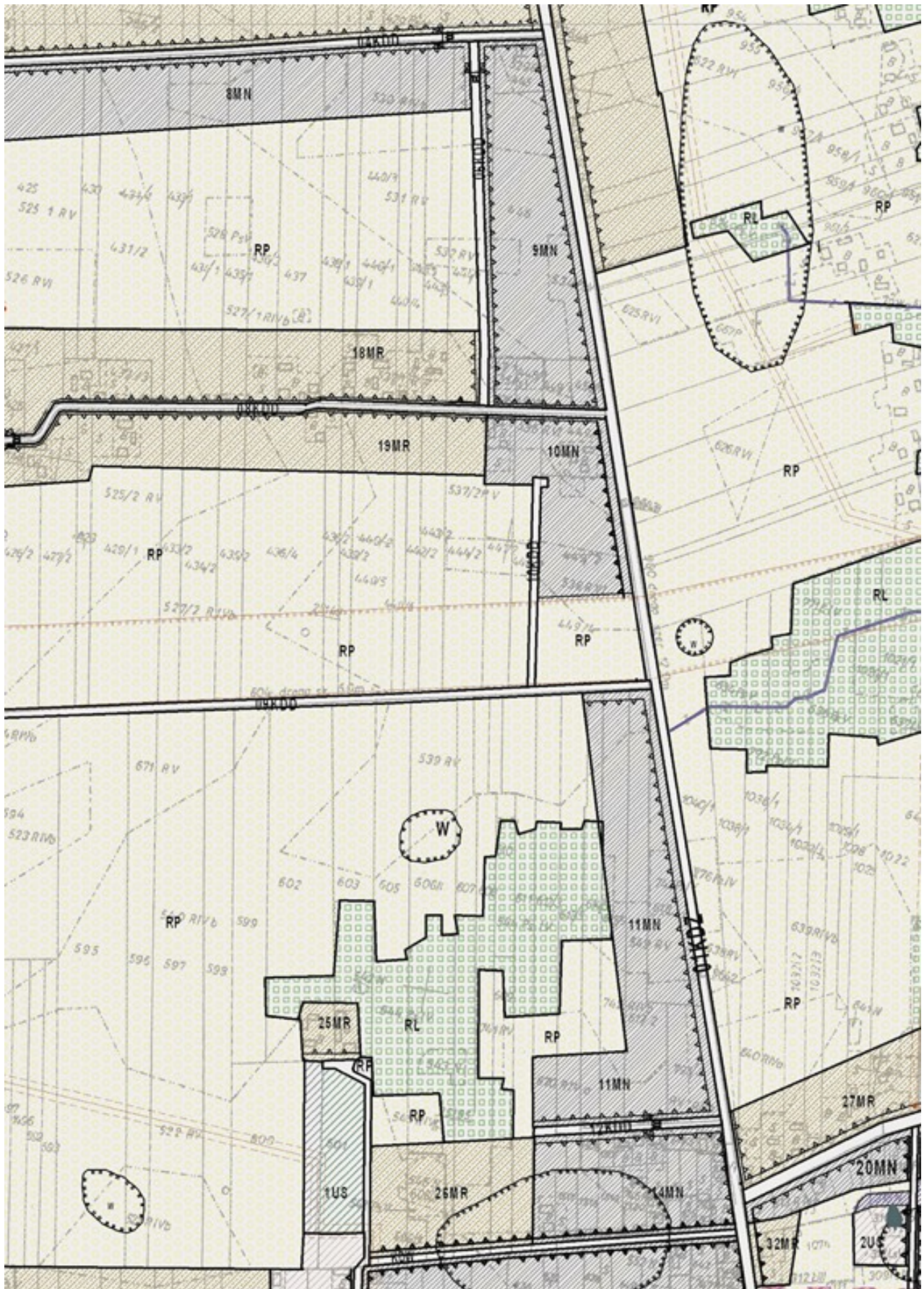


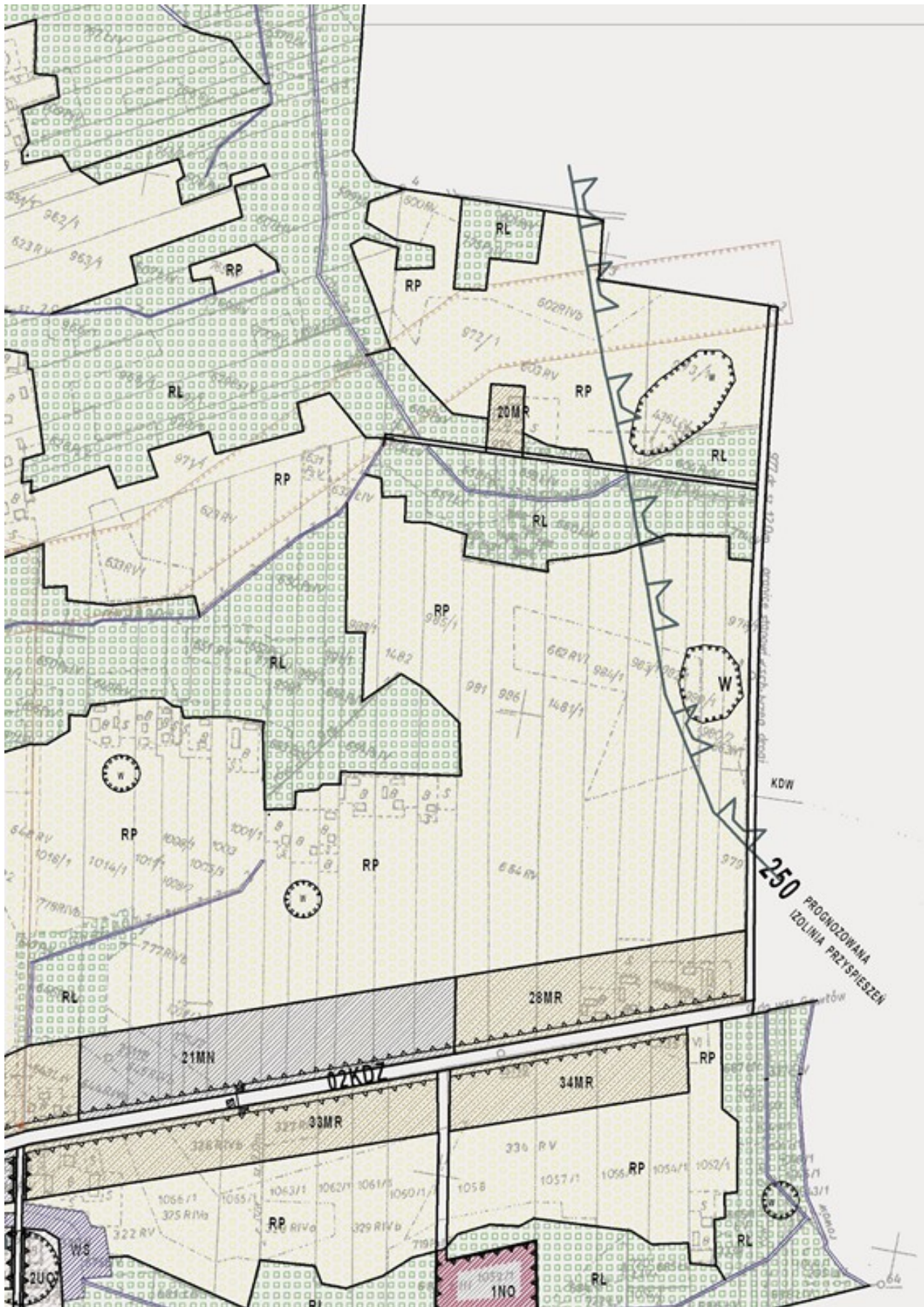




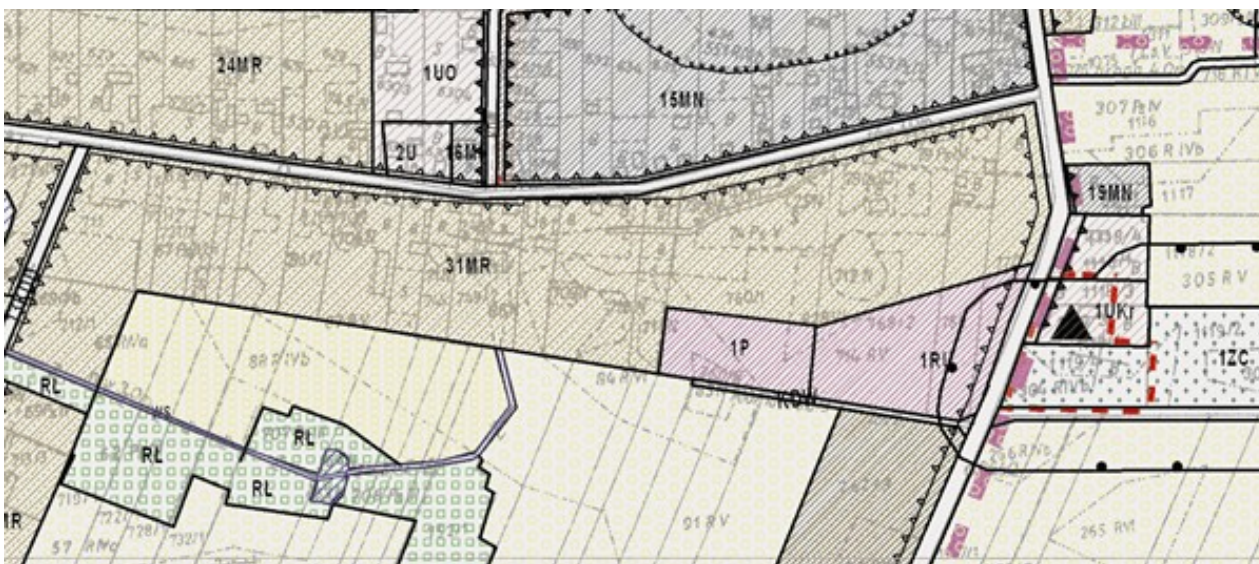
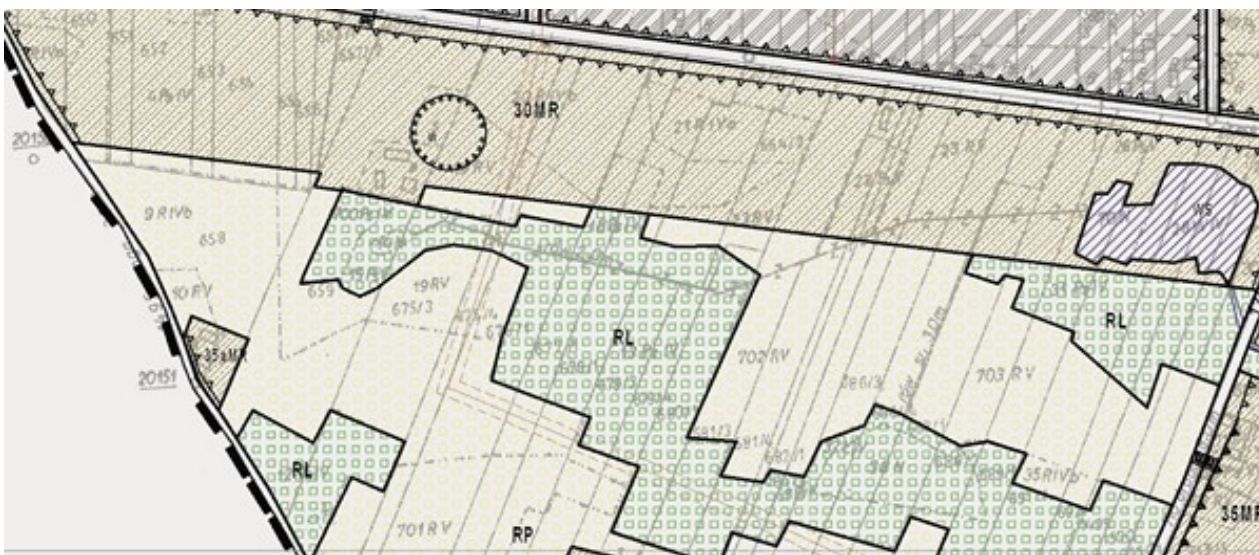
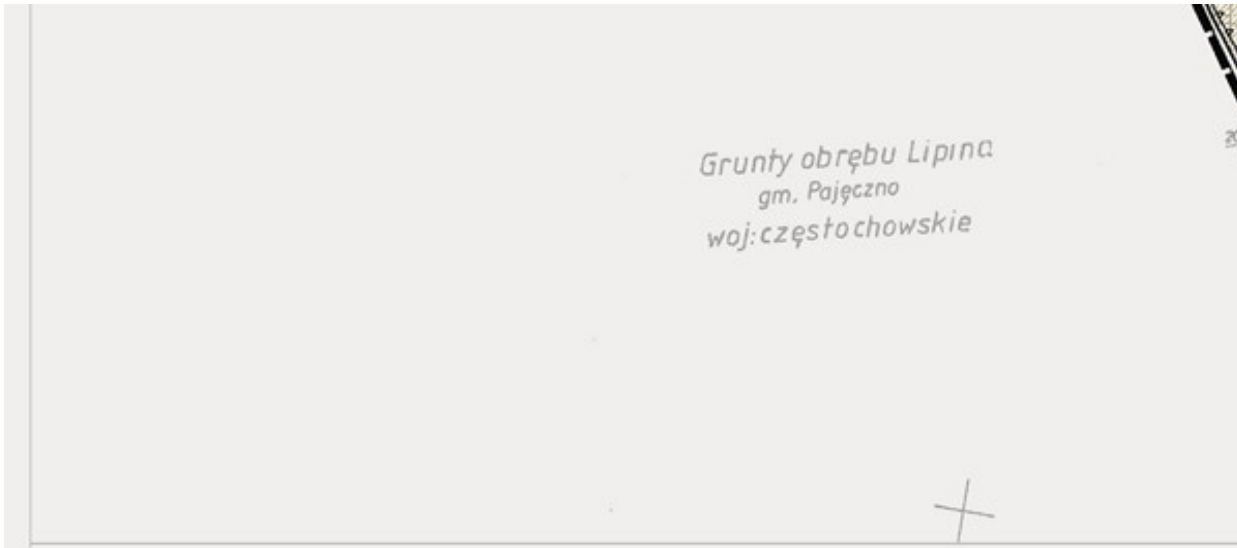










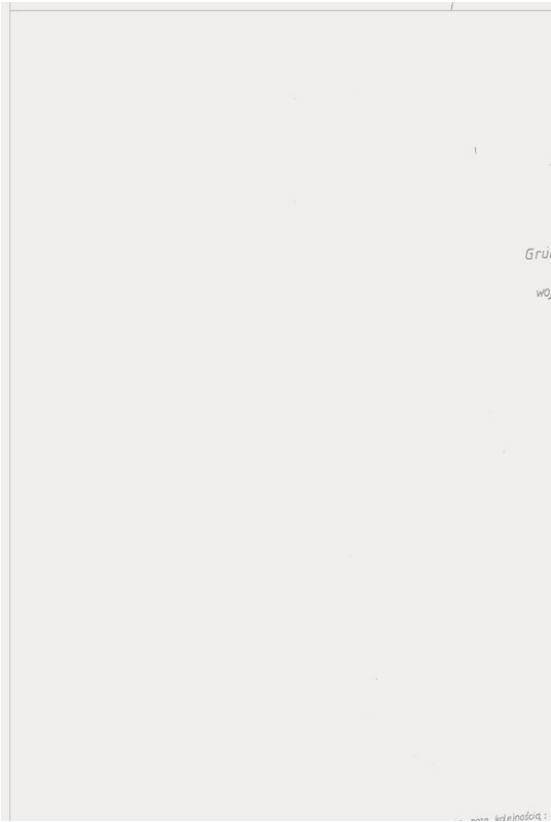


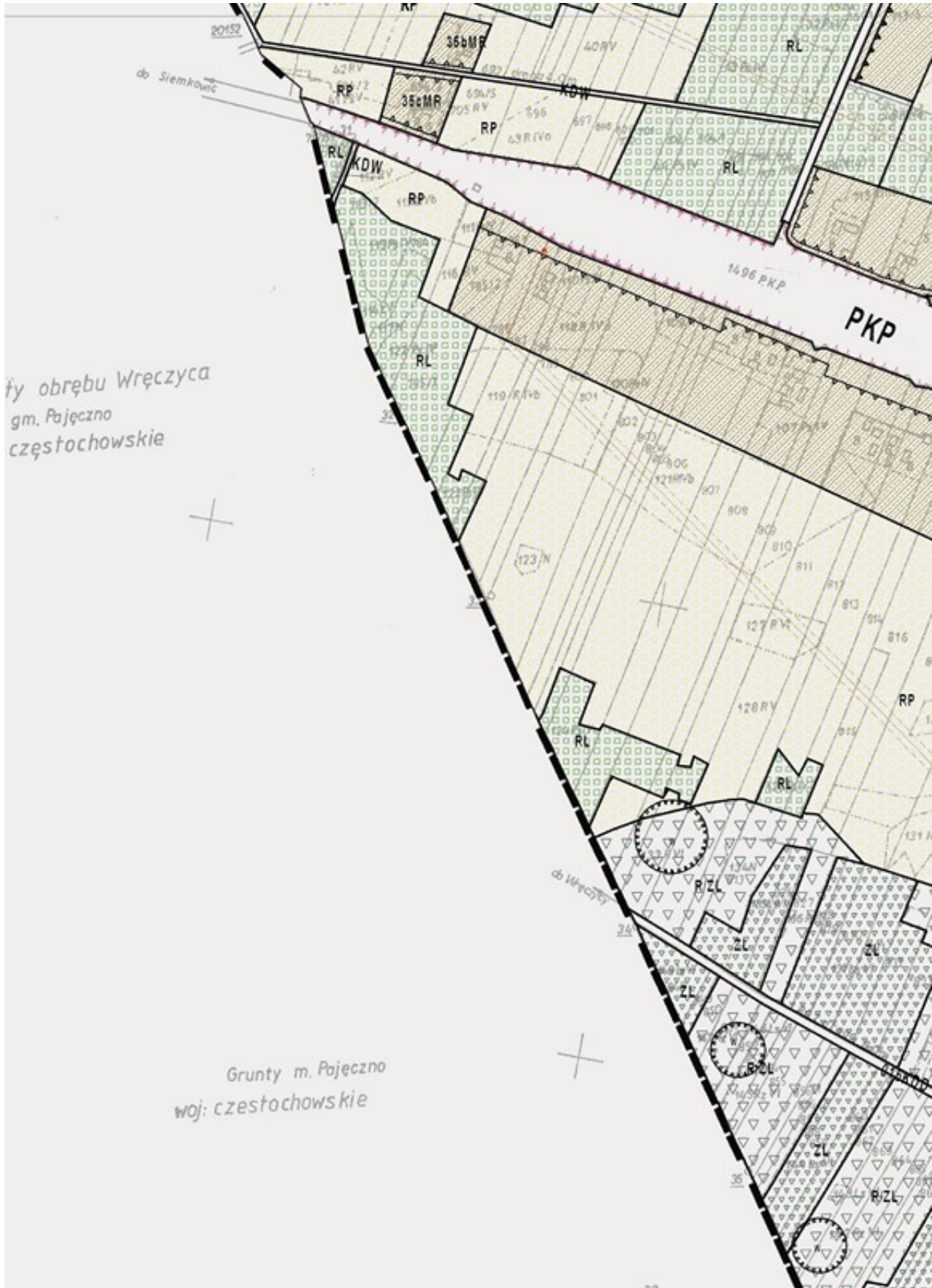


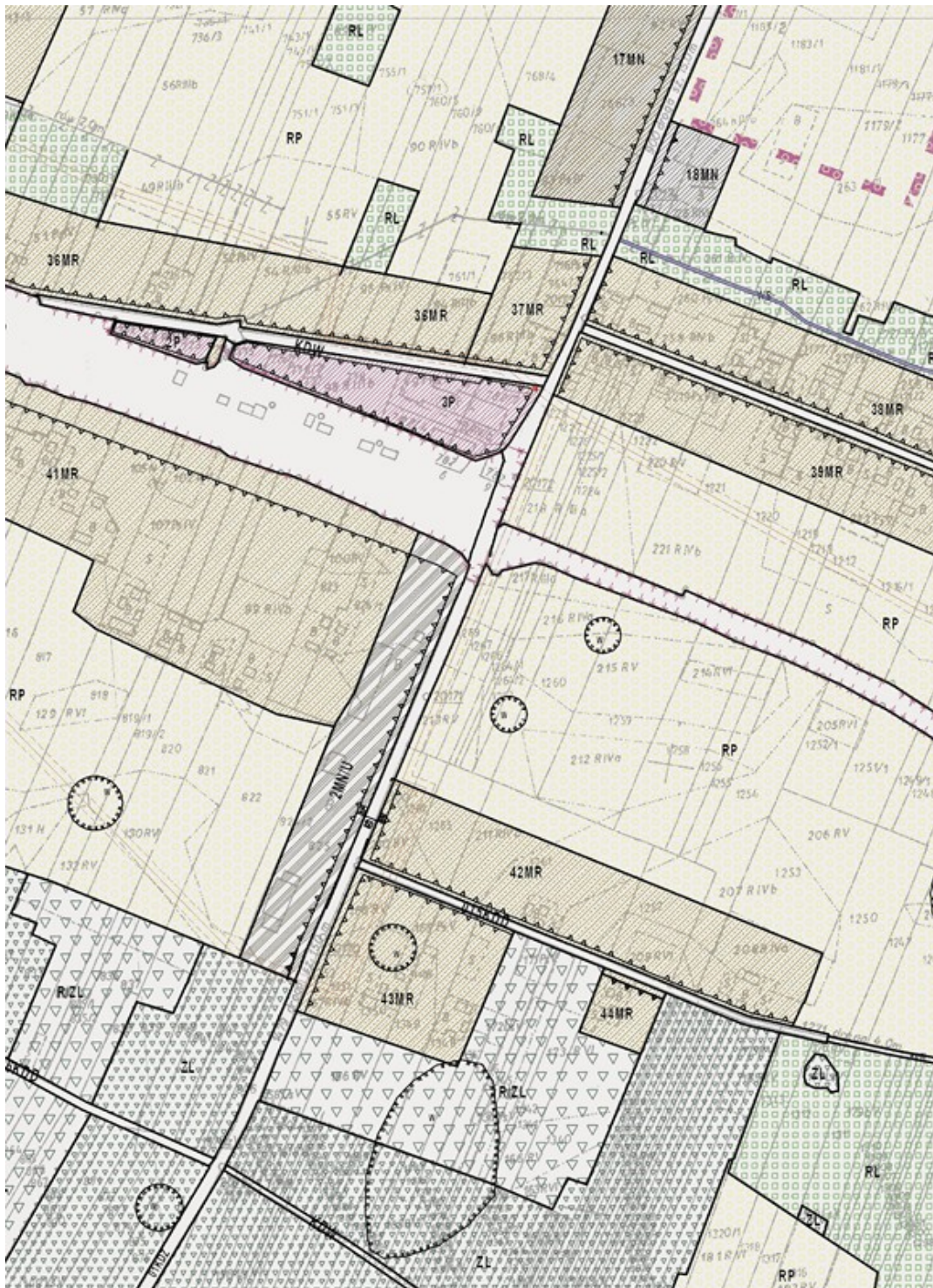
obręb BIAŁA

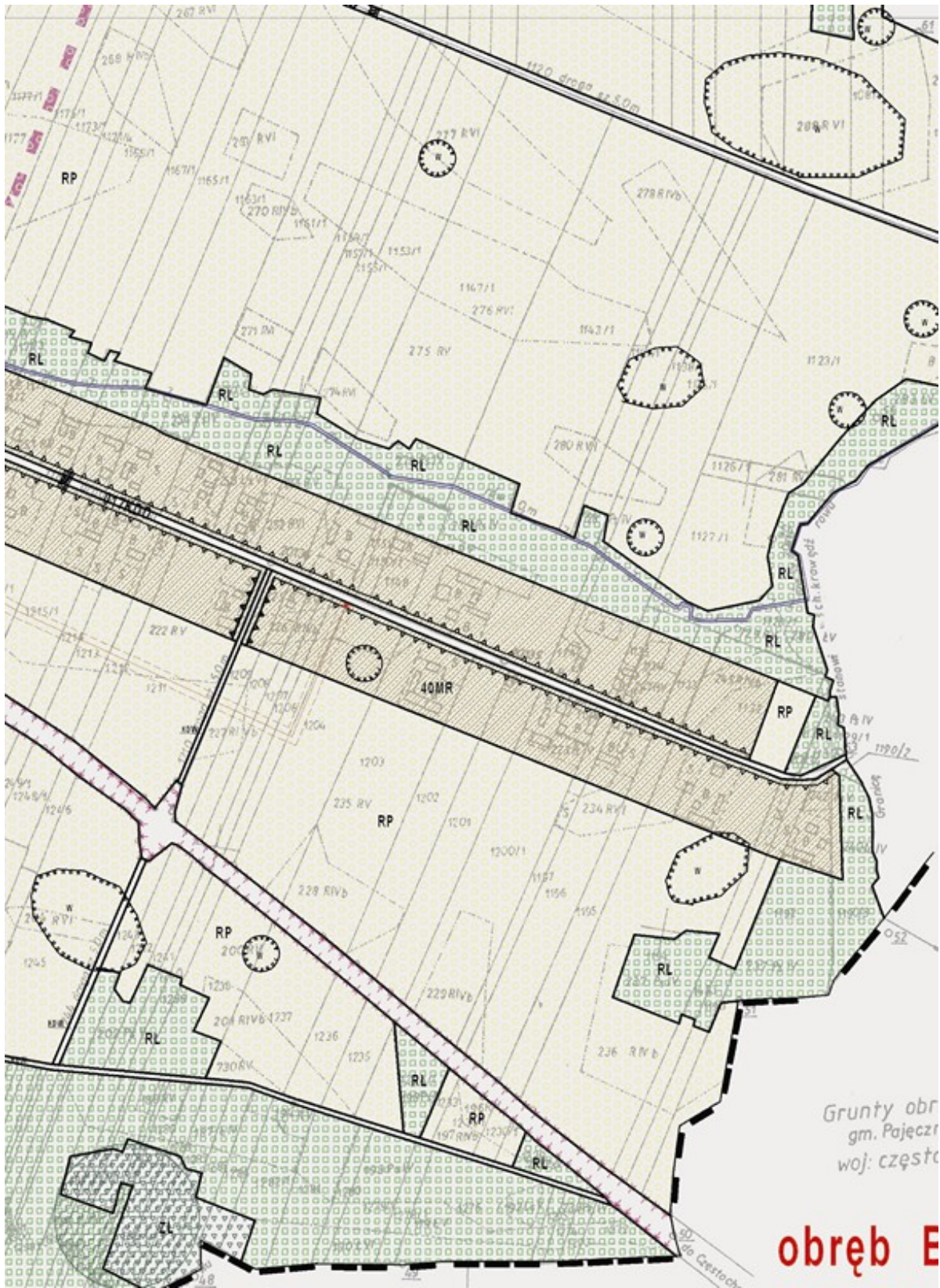
RYSUNEK NR III-2

Grunty obrębu Gawków
gm. Rząśnia





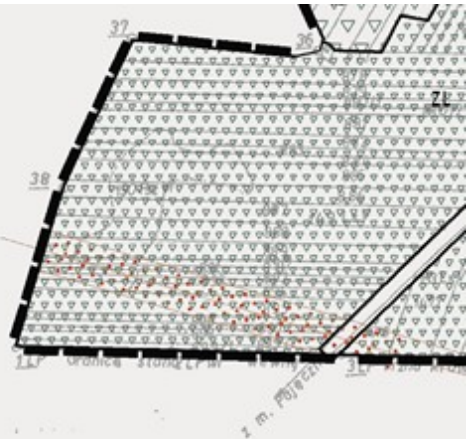




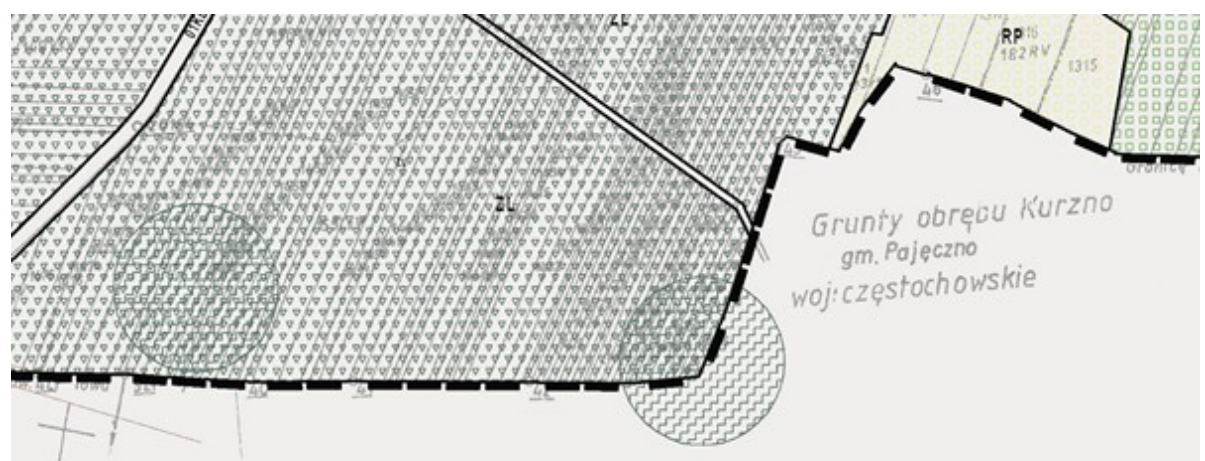
Działki zanumerowane para

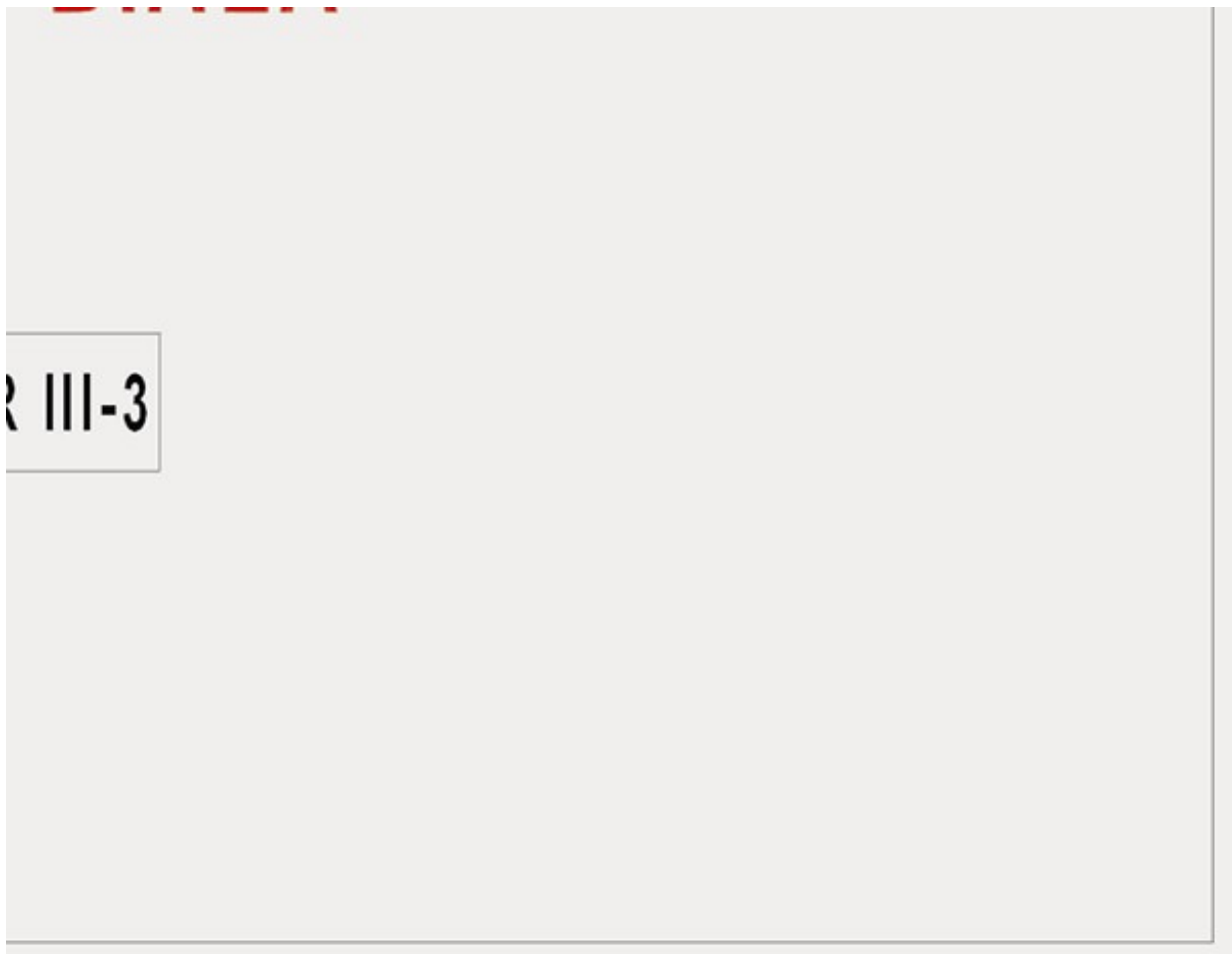
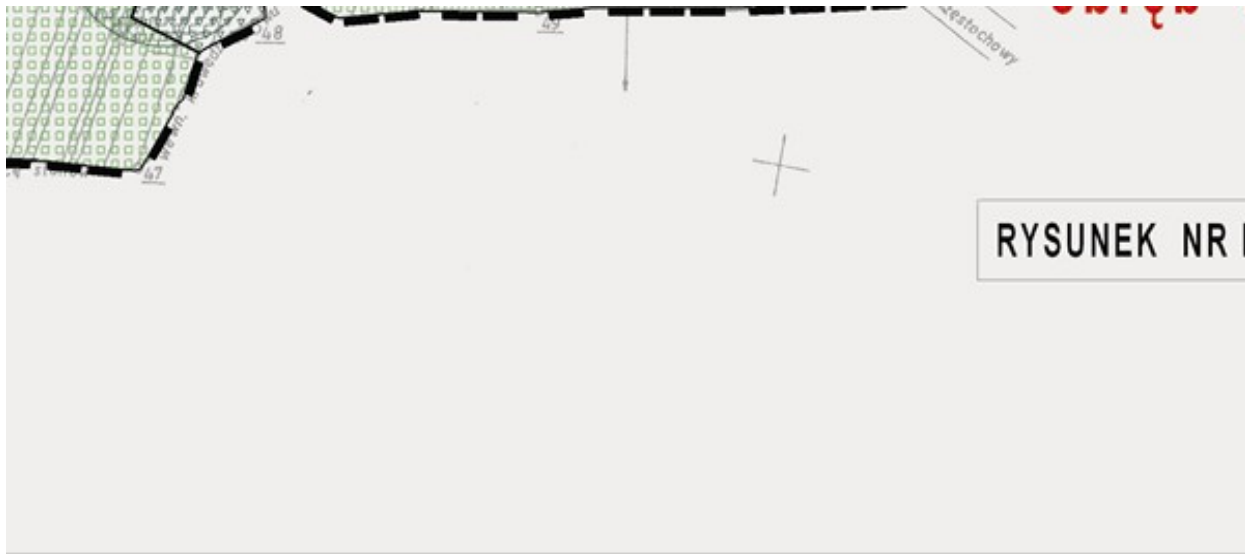
Działka nr	1499	1501	leży obok	dz. nr	692
- " -	1496	- " -	- " -	- " -	709
- " -	1483	- " -	- " -	- " -	1194

EE110 kV



Grunty obrębu Kurzno
gm. Pajęczno
woj. częstochowskie

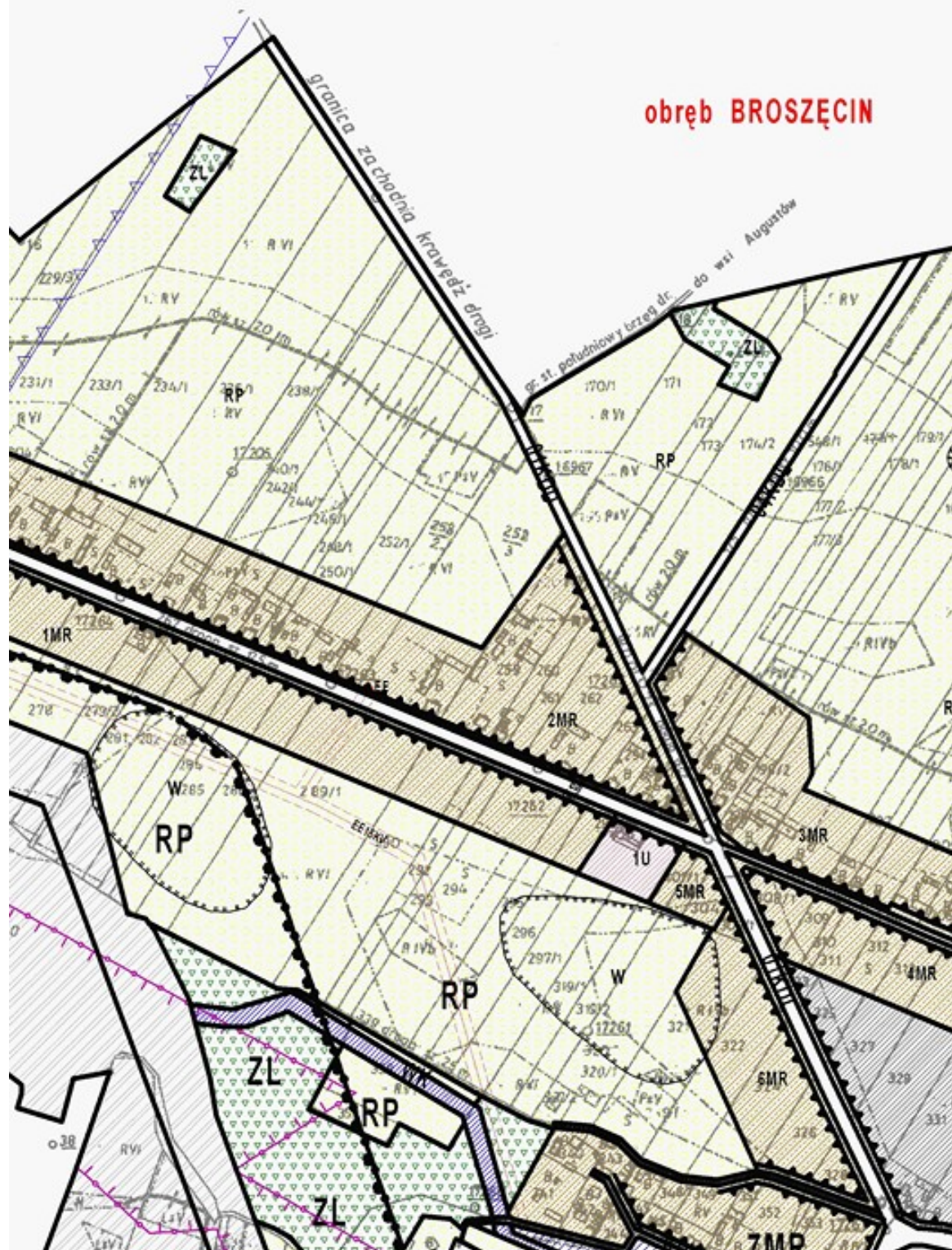




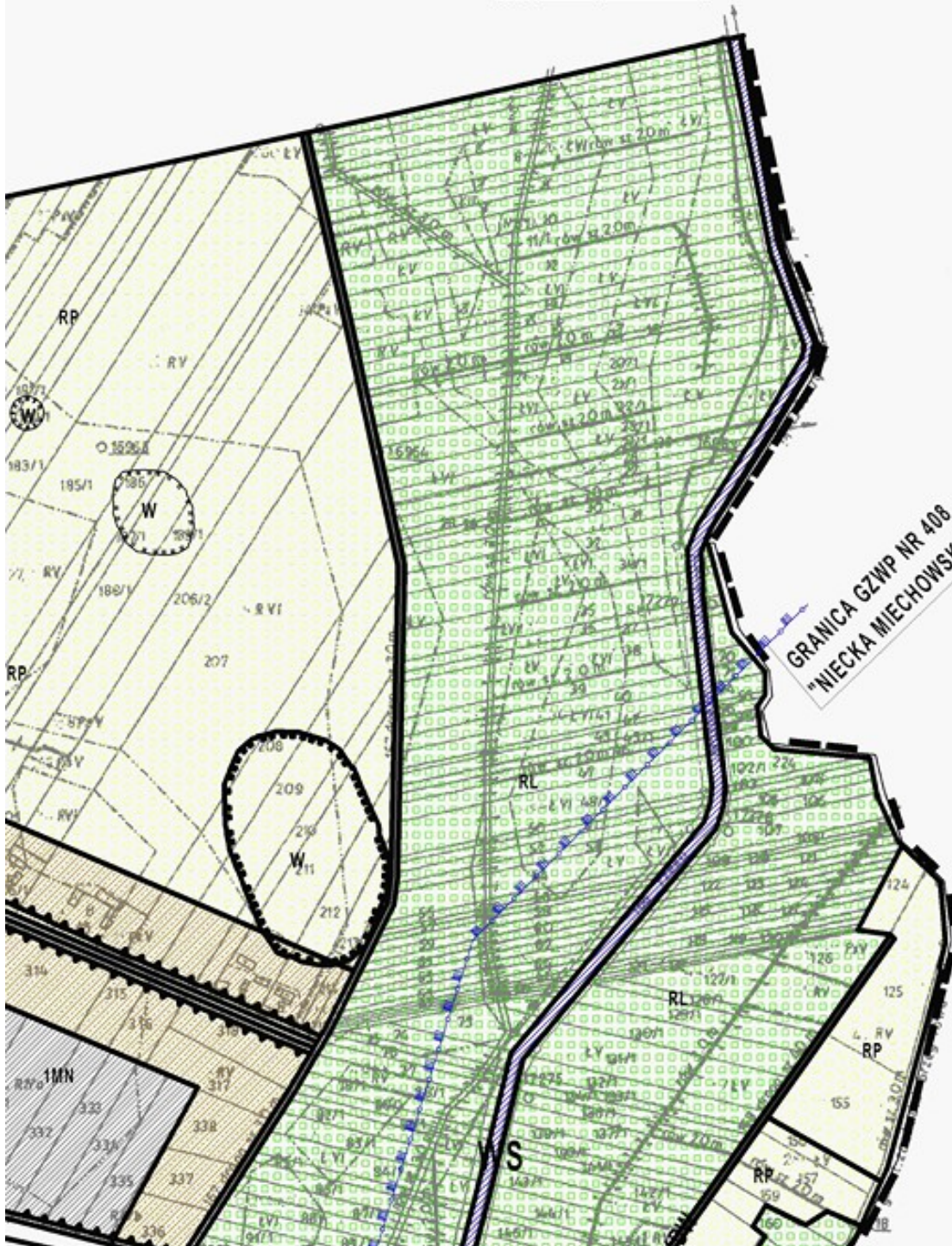
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZES GMINY RZAŚNIA

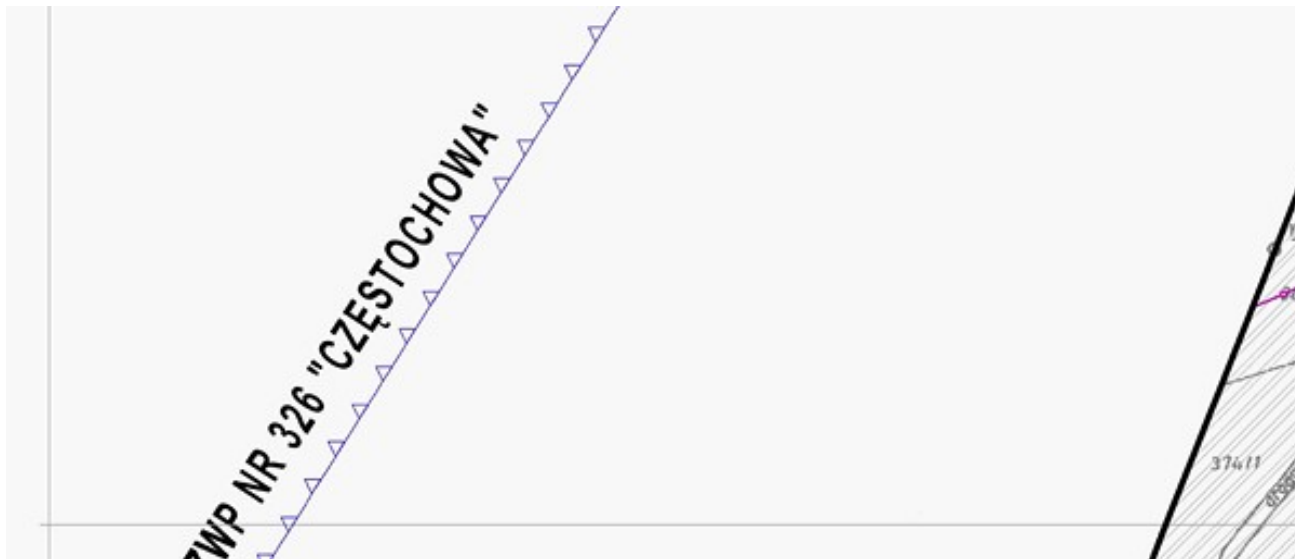


STRZENNEGO

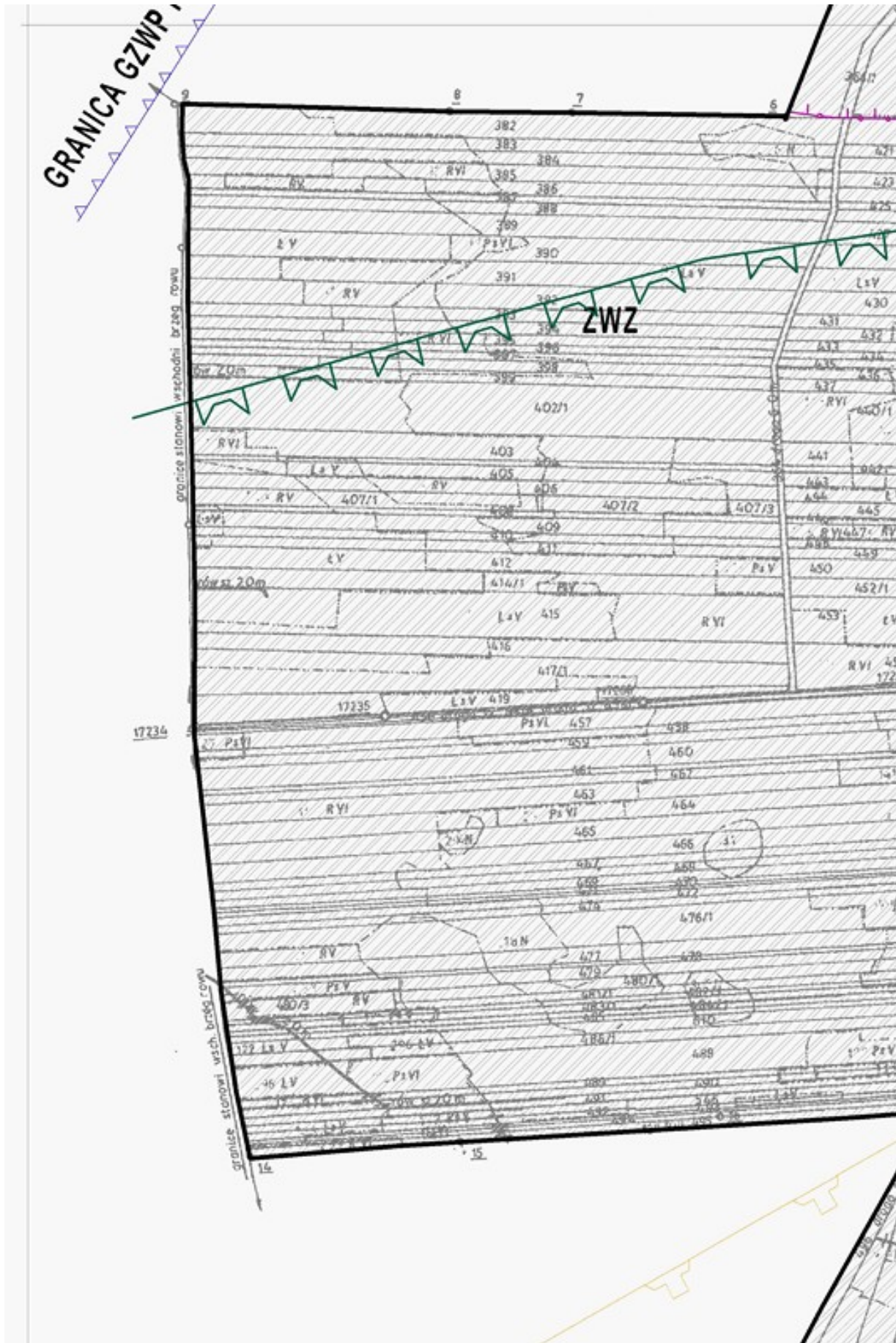


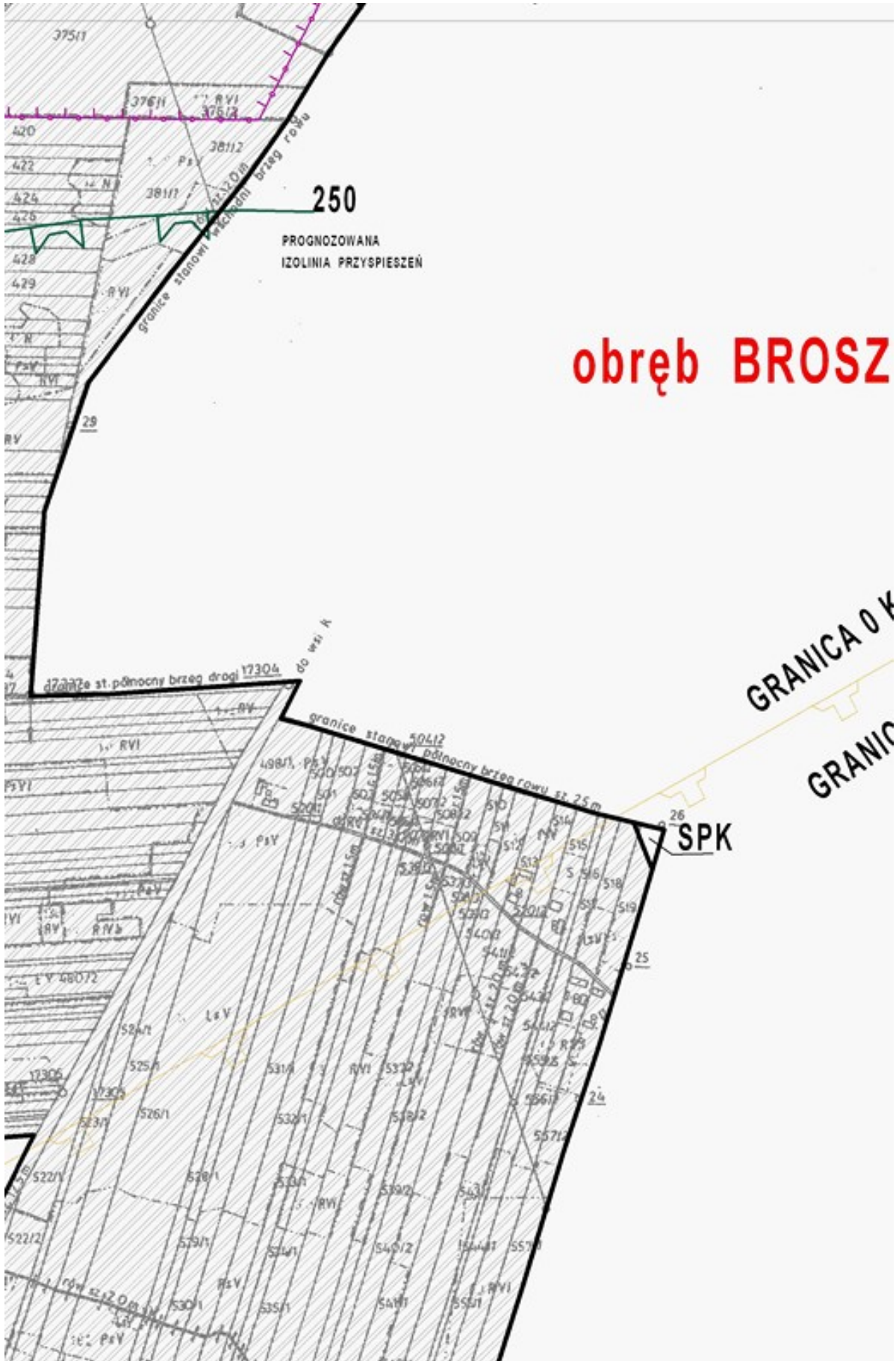
SKALA 1:2000











STAROSTWO POWIATOWE
w Pałęczynie
Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjno-Kartograficznej

RYSUNEK NR IV-2

ĘCIN

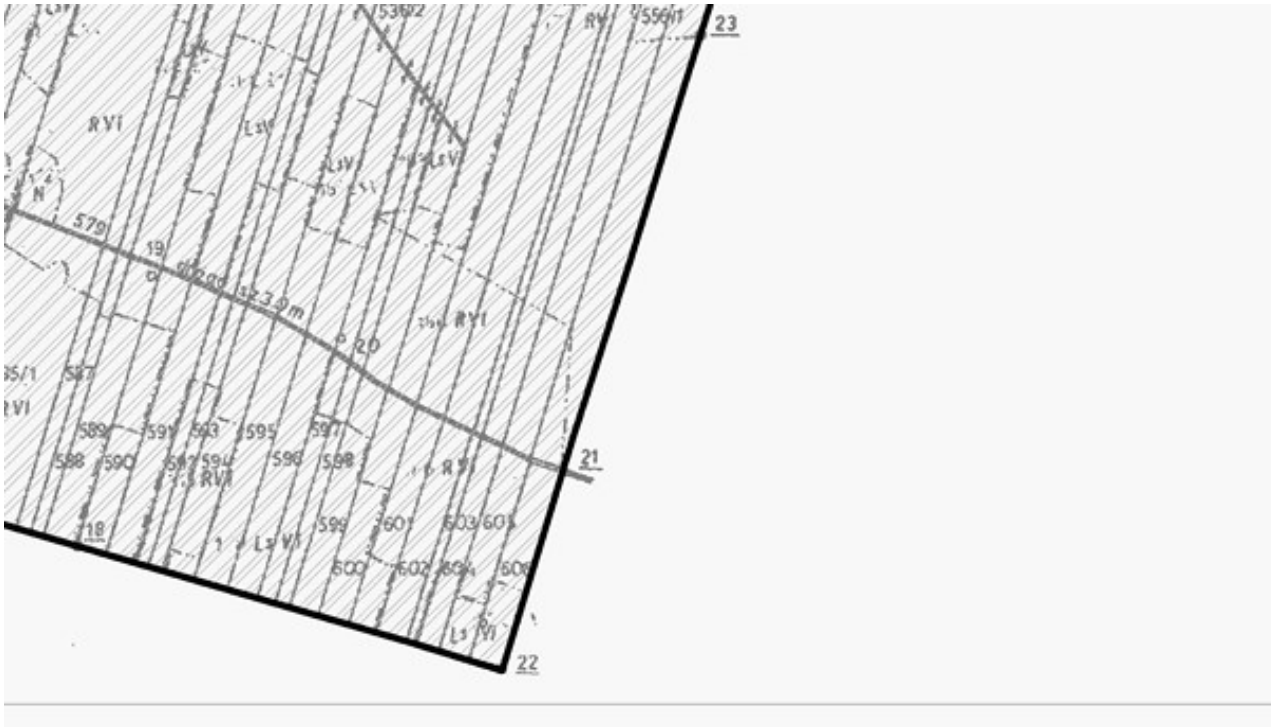
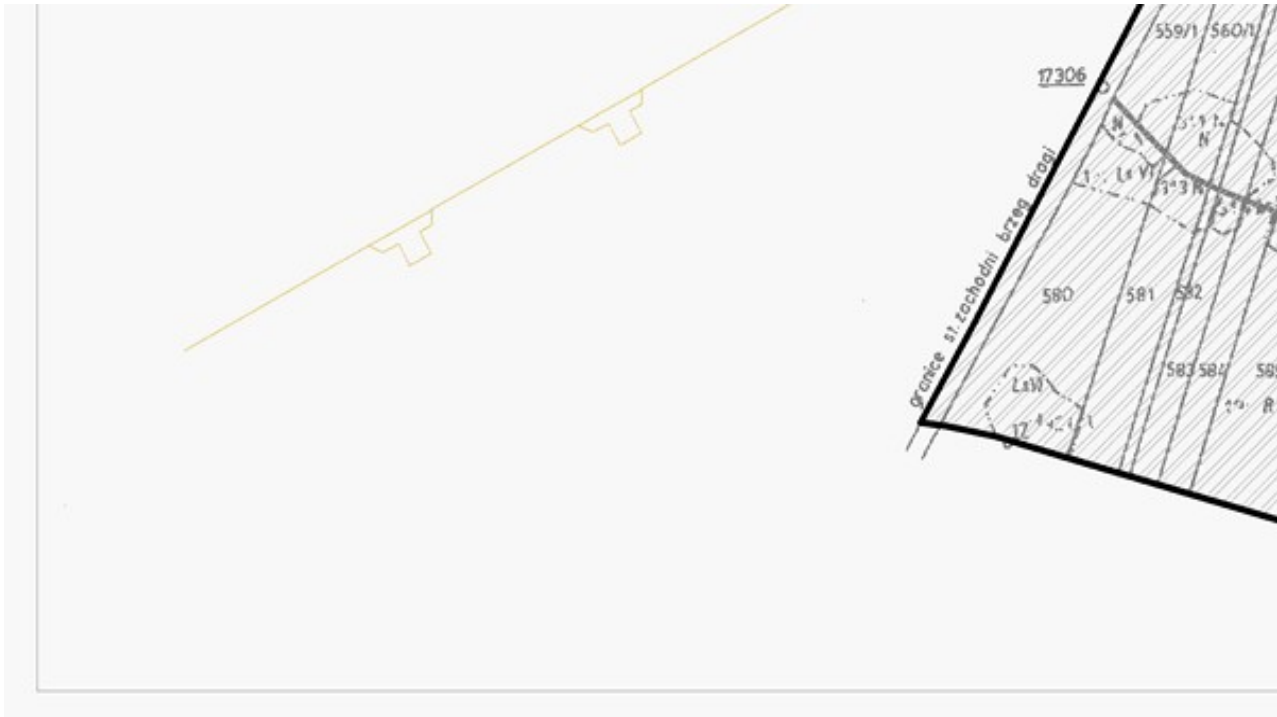
KAT.TG

JA / KAT.TG

PO

**ORIENTACJA ARKUSZY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY RZAŚNIA**



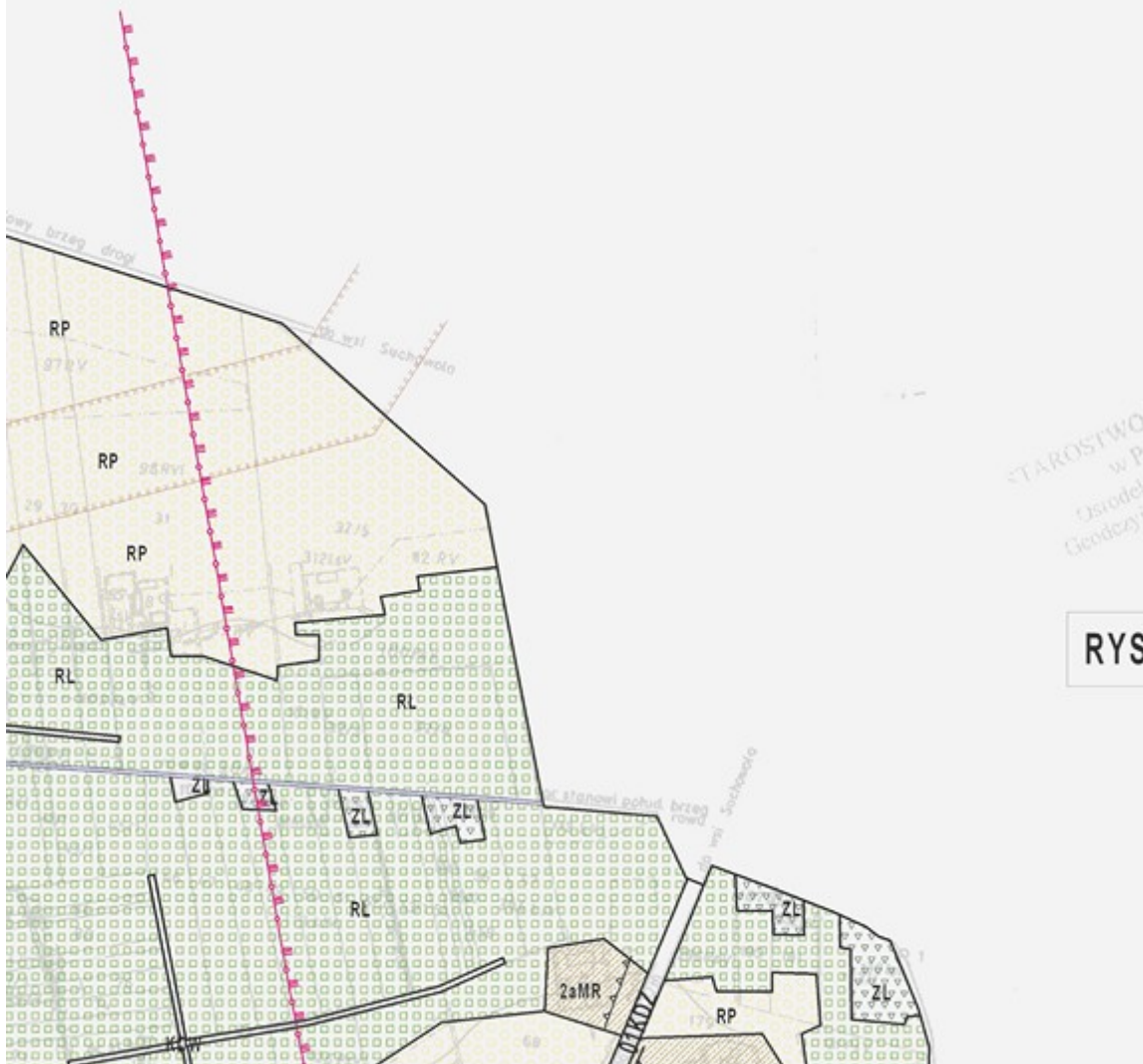




Rysunek V-1, V-2 - miejscowość Gawłów.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA GMINY RZAŚNIA



IA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1:2000

obręb GAWŁ

ORI
MIE
PRZ

OWIATOWE
Pajecznie
ek Dokumentacji
Sjmo-Kartograficznej

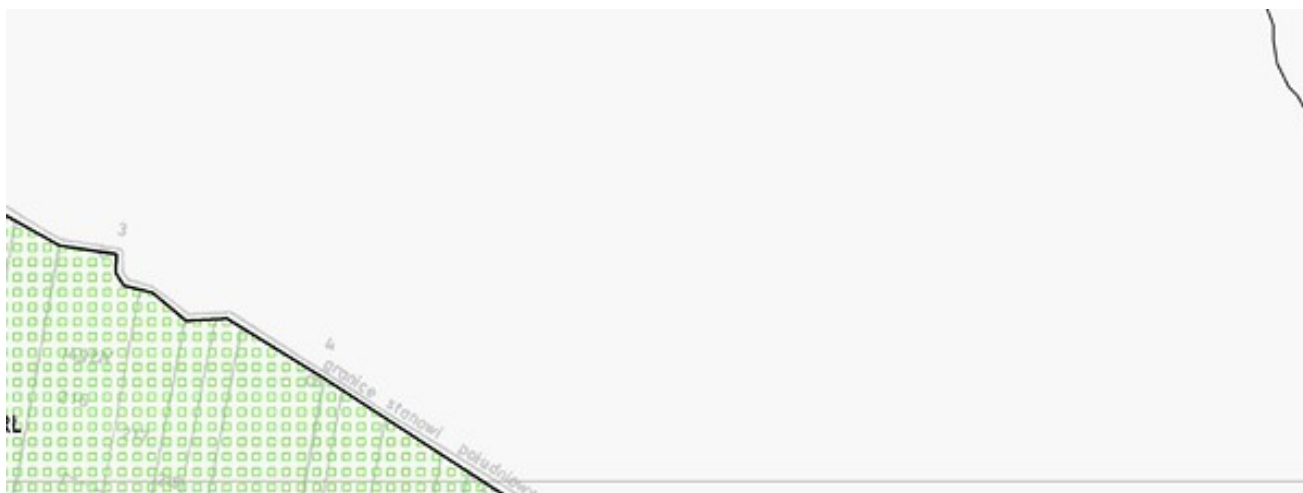
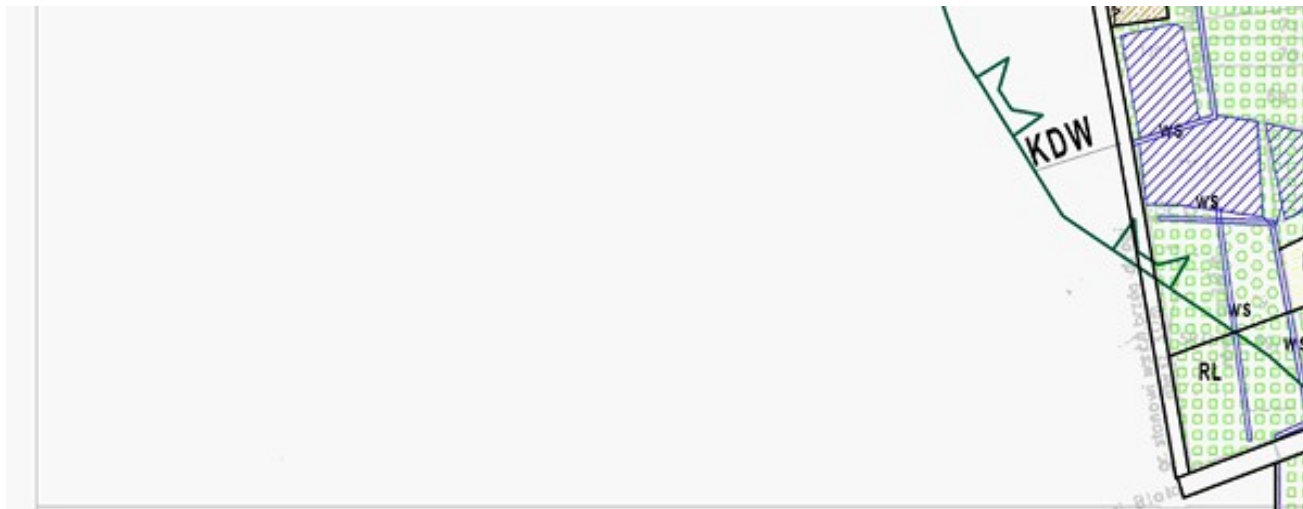
SUNEK NR V-1

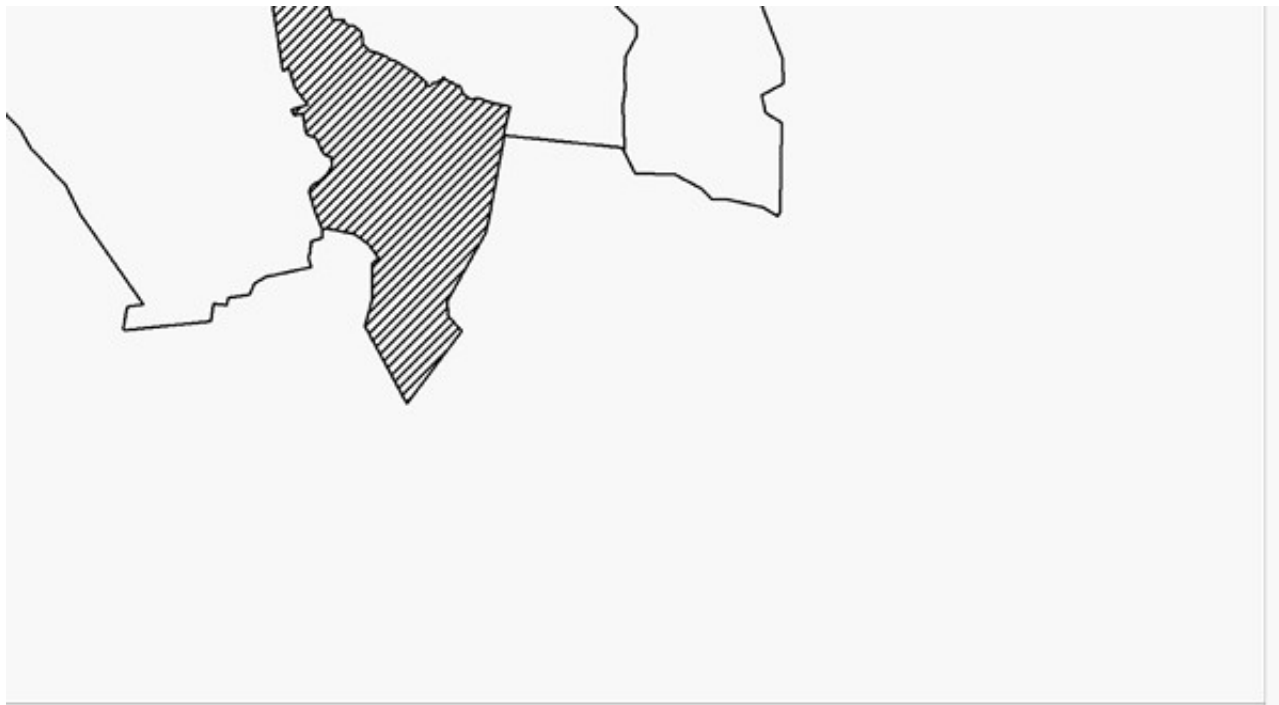


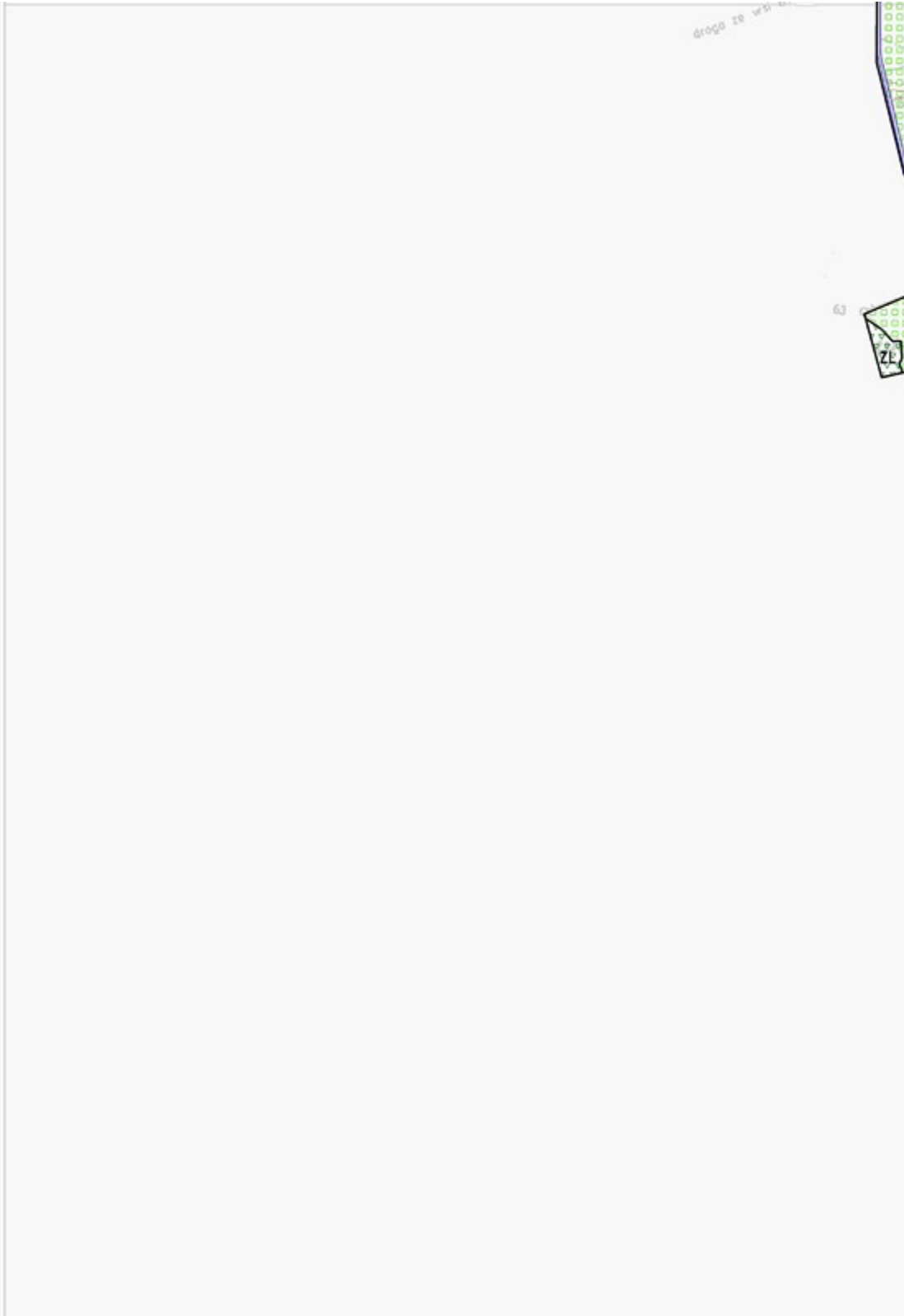
ŁÓW

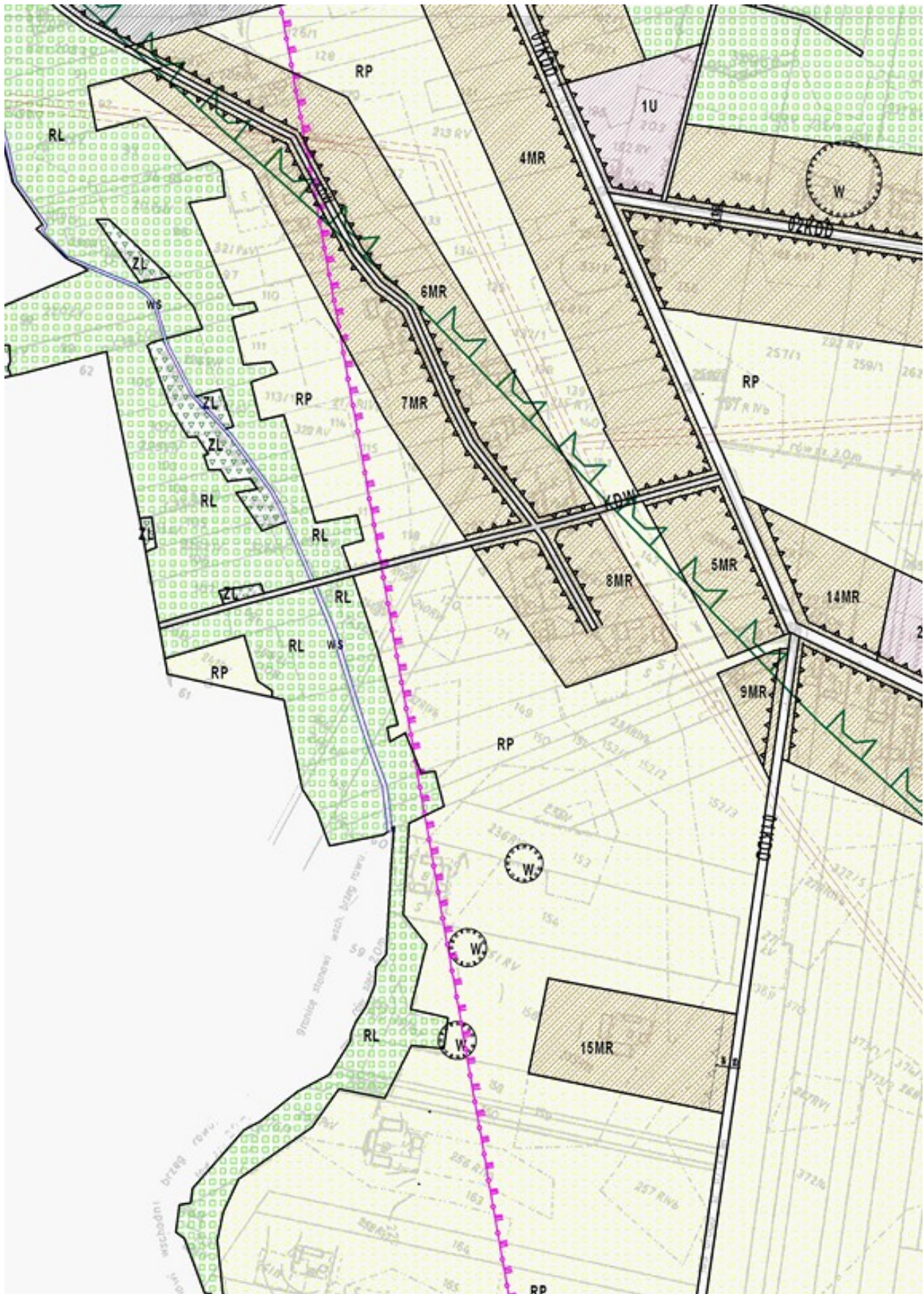
RIENTACJA ARKUSZY
EJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
ZESTRZENNEGO GMINY RZAŚNIA

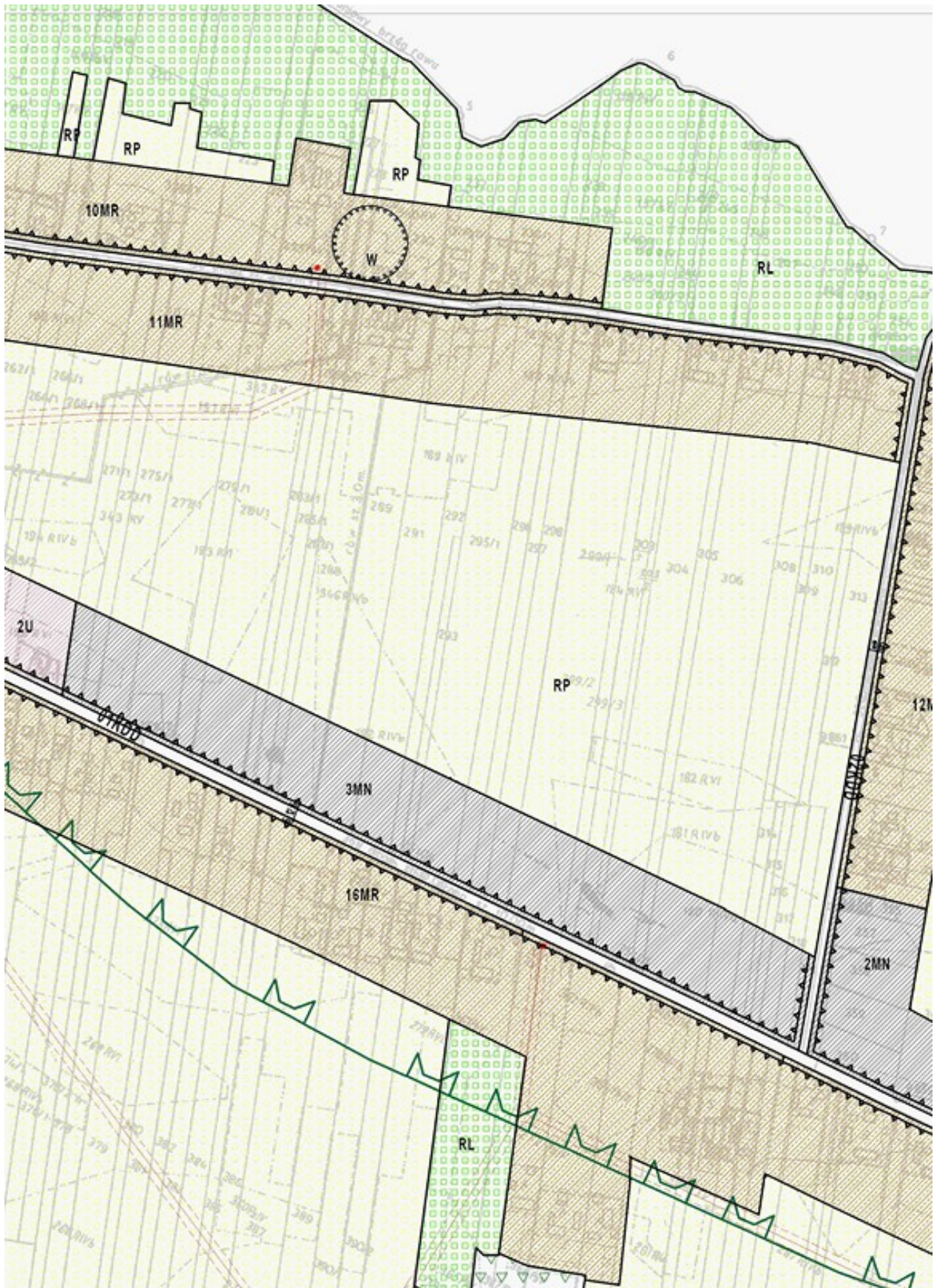








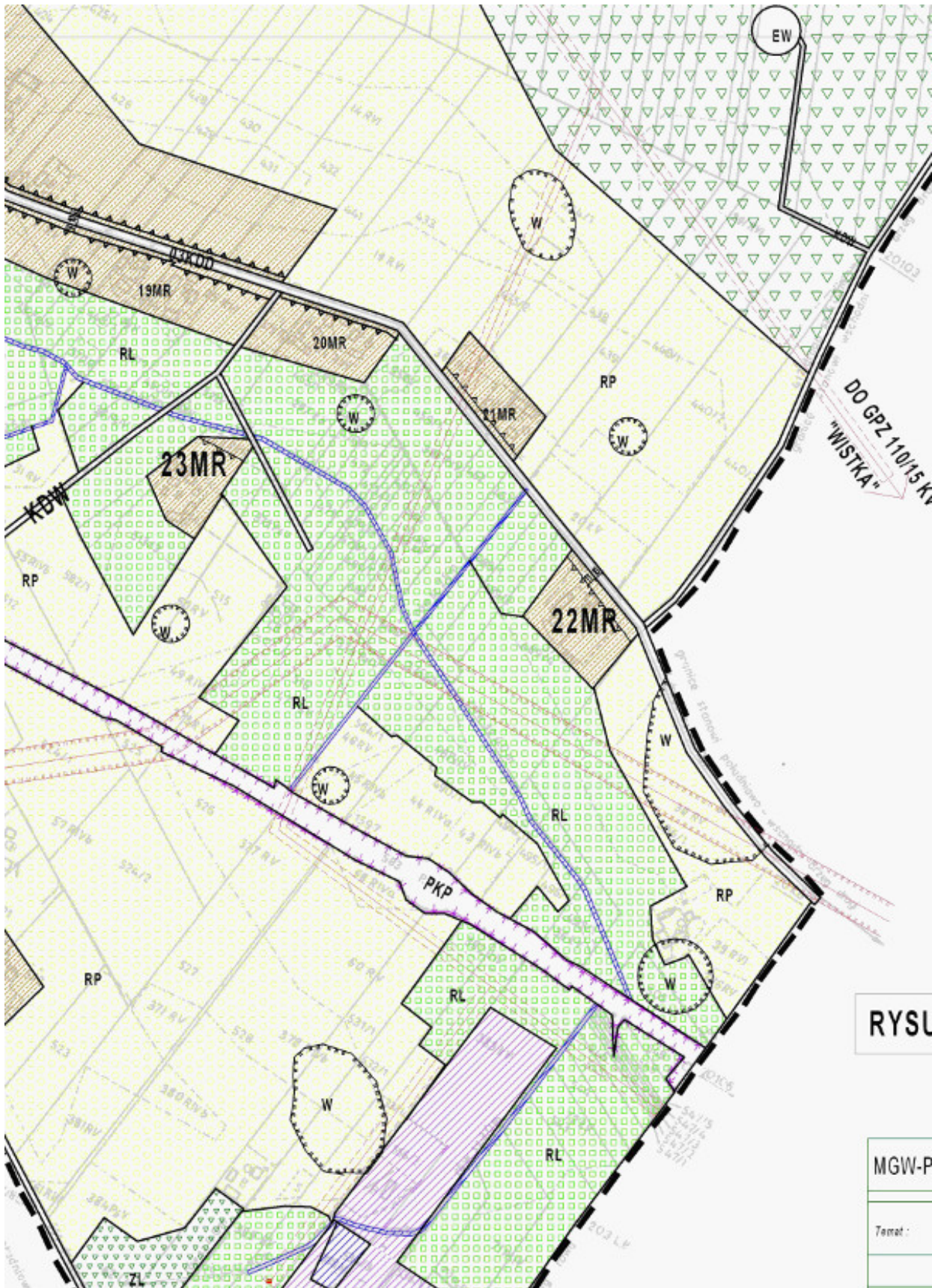




obręb GAWŁÓW









obręb GAWŁÓW

15 KV

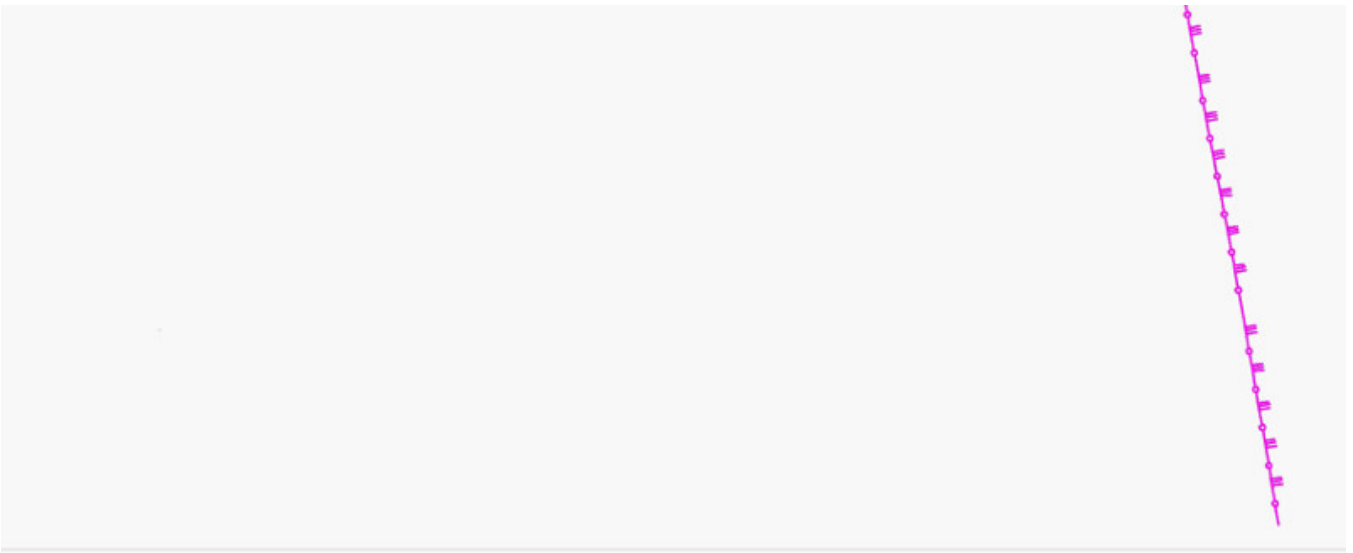
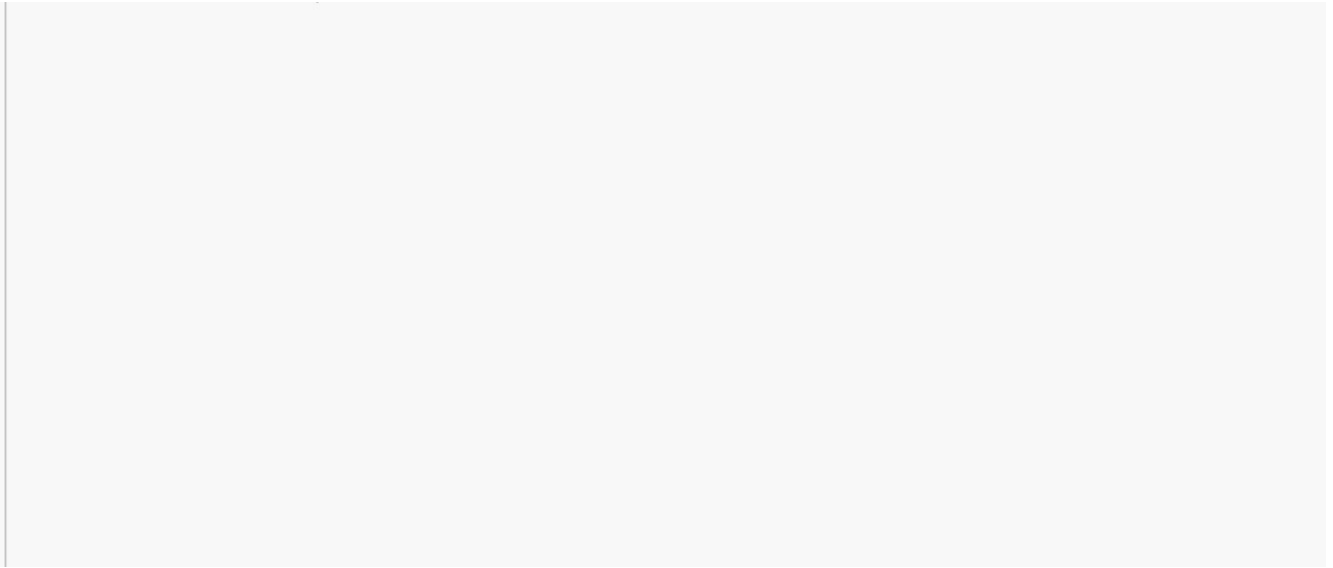
SUNEK NR V-3

NGV-PROJEKT

ŁÓDŹ 91-315, UL. KS. BRZOSKI 32M.92
info@ngv-projekt.pl

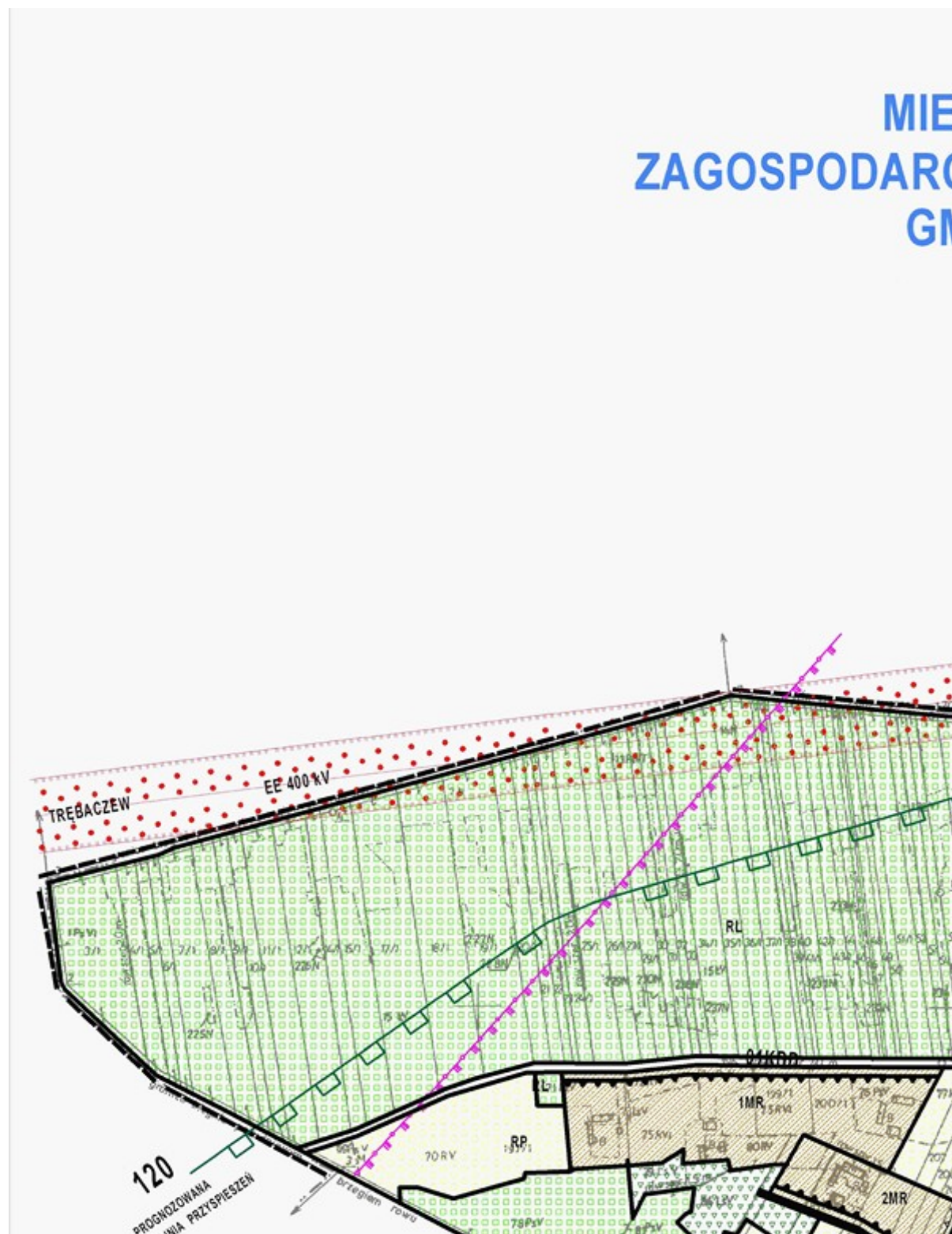
"MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RZAŹNIA"

Zespół Autorski :



Główny Projektant: mgr inż. arch. Wacław Guzek uprawnienia urbanistyczne nr 290/88 Członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie WA-064		
Projektanci: mgr Marcin Guzek mgr inż. arch Lucyna Kaźmierczak mgr inż. Krzysztof Telega		
Data: lipiec 2013 r.	SKALA : 1:2000	ETAP: PROJEKT

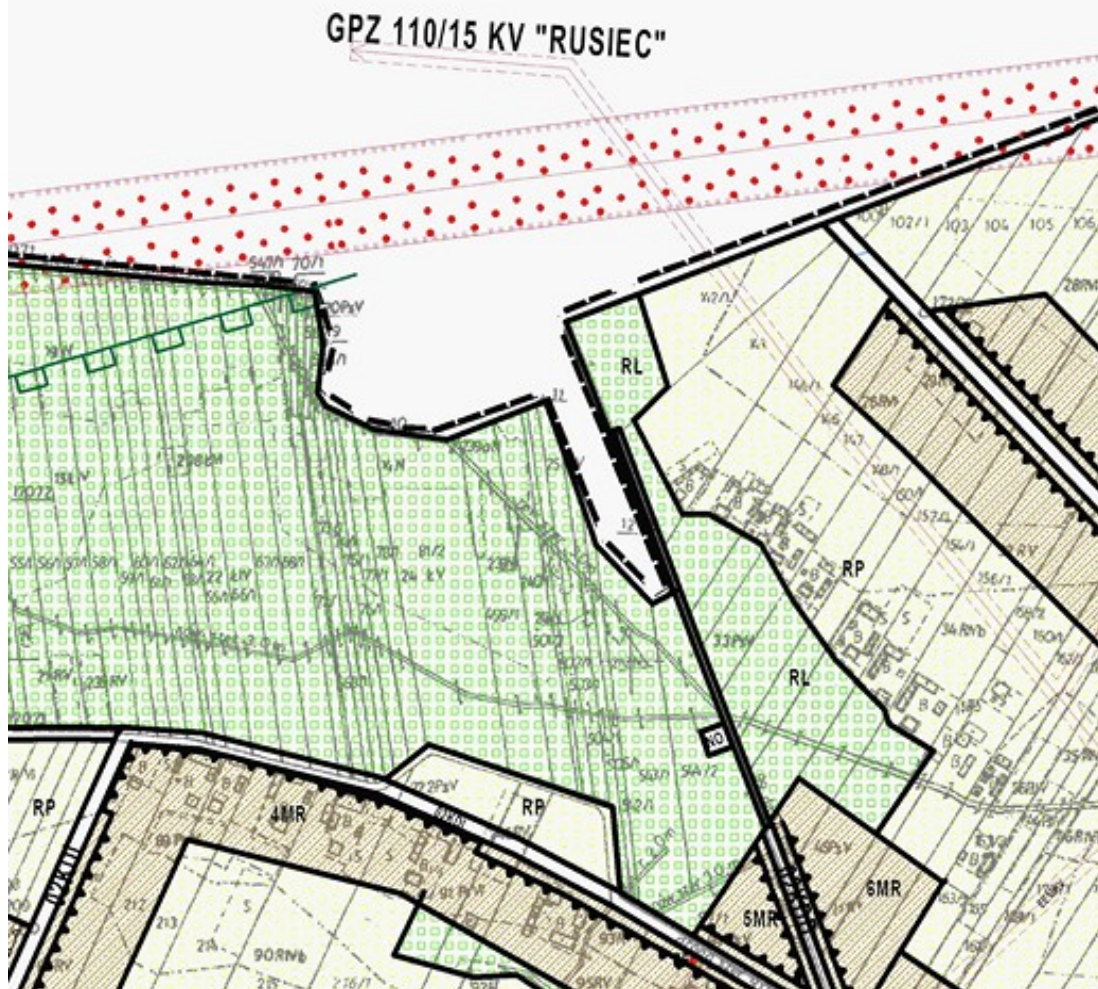
Rysunek VI-1, VI-2 - miejscowość Kodrań Kopy.



LOKALNY PLAN ZAGOSZCZENIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RZĄŚNIA

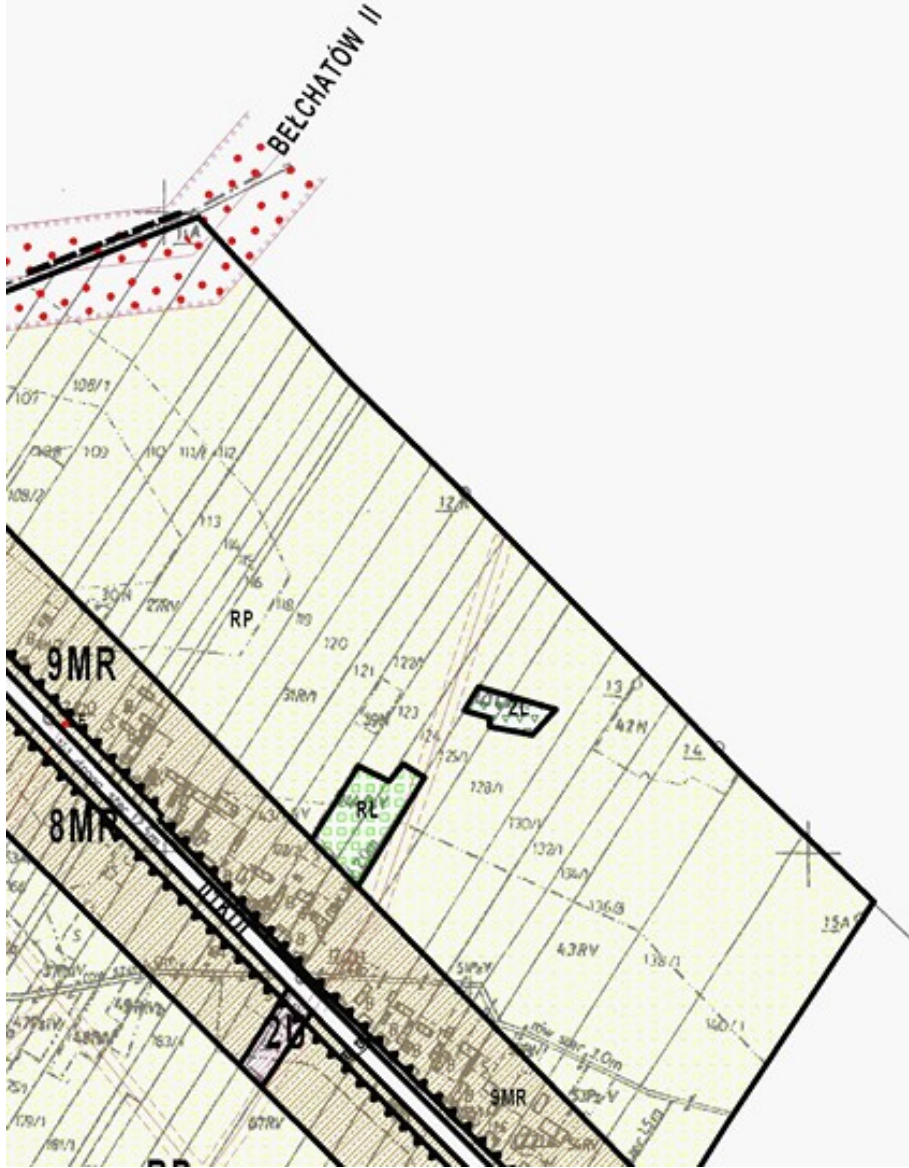
STAROSTWO POWIATOWE
w Rajczynie
Biuro Dokumentacji
Technicznej i Kartograficznej

obręb KODRAŃ-KC

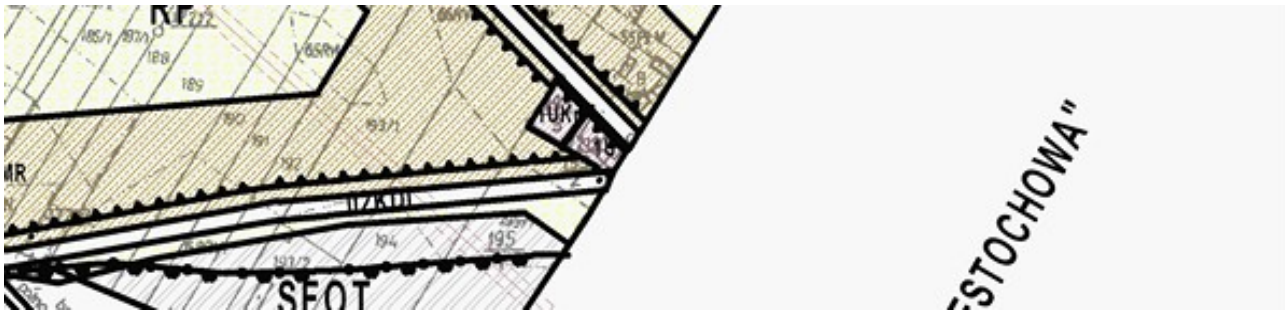


OPY

SKALA 1:2000



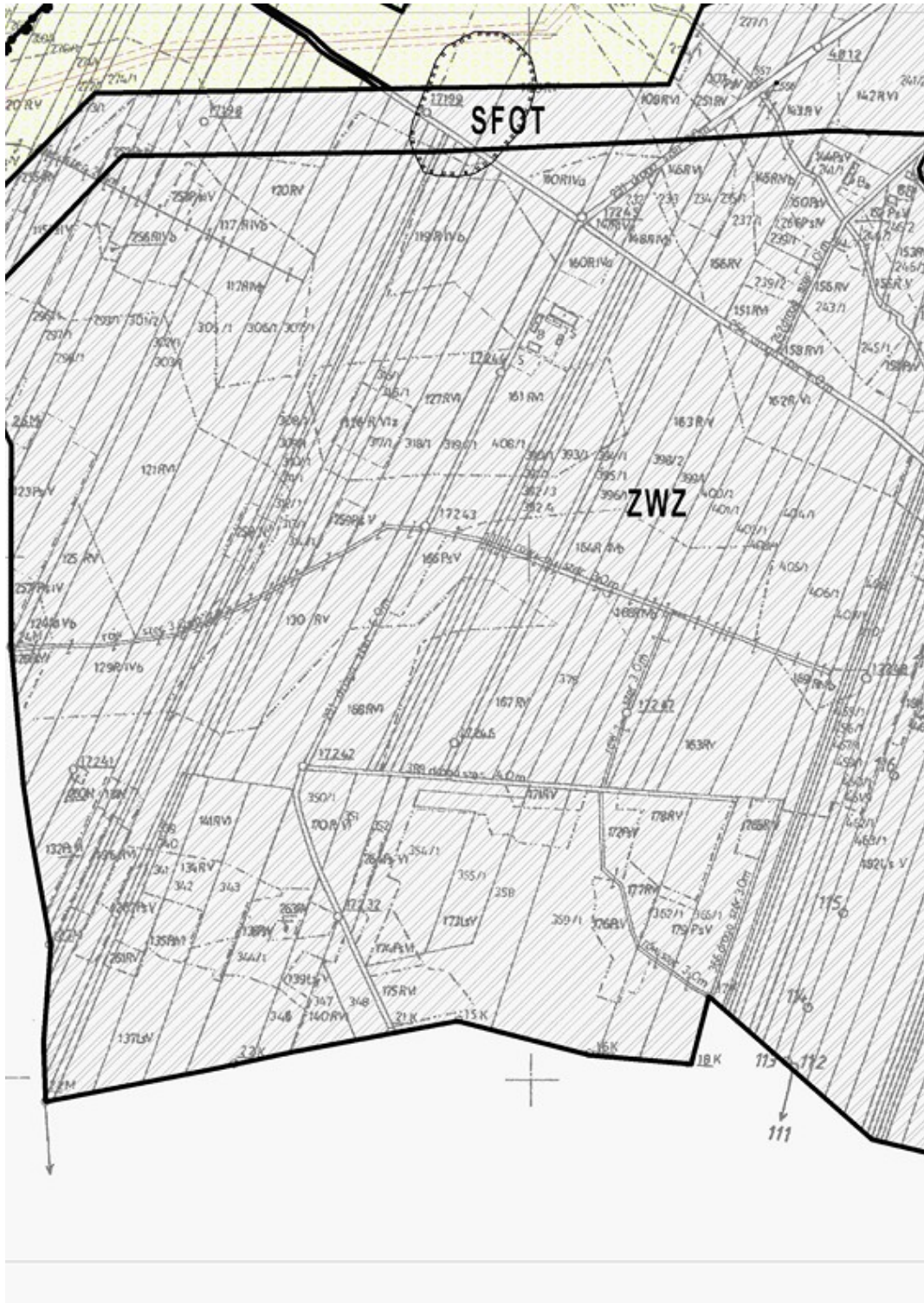
RYSUNEK NR VI-1



**ORIENTACJA ARKUSZY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY RZĄŚNIA**

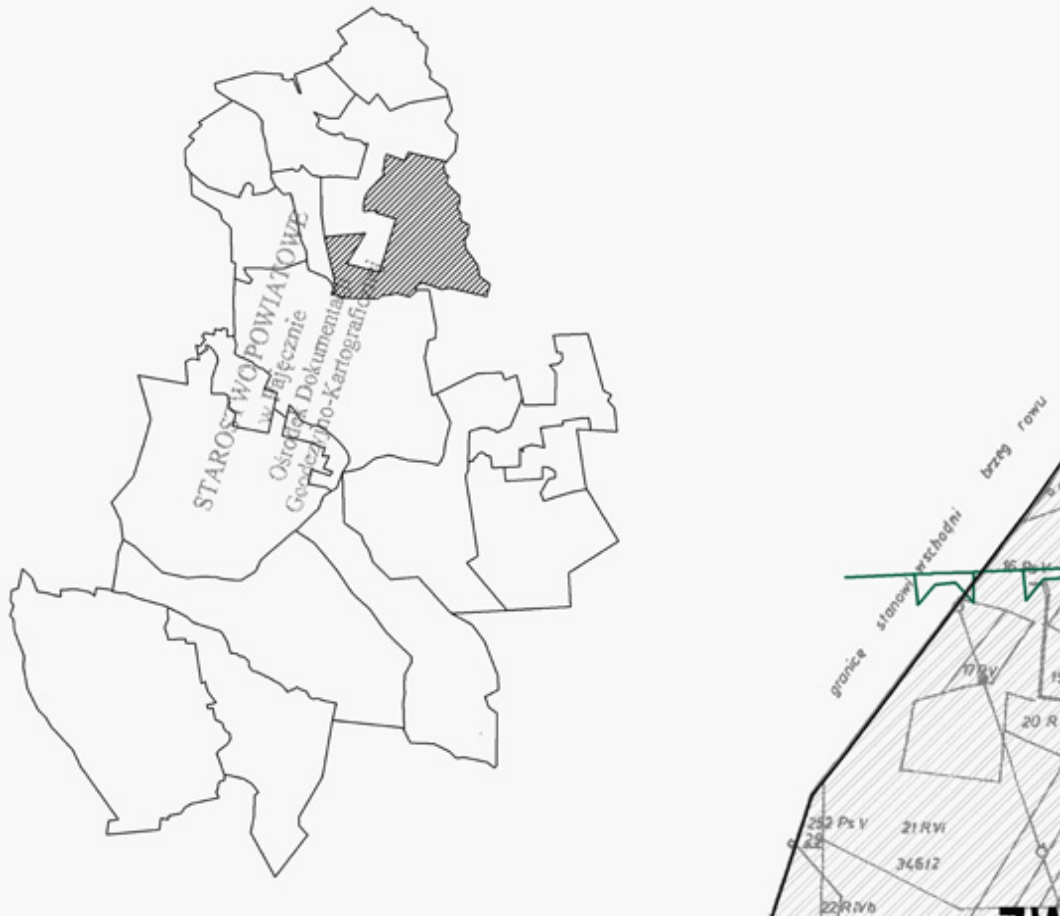


RYSUNEK NR VI-2

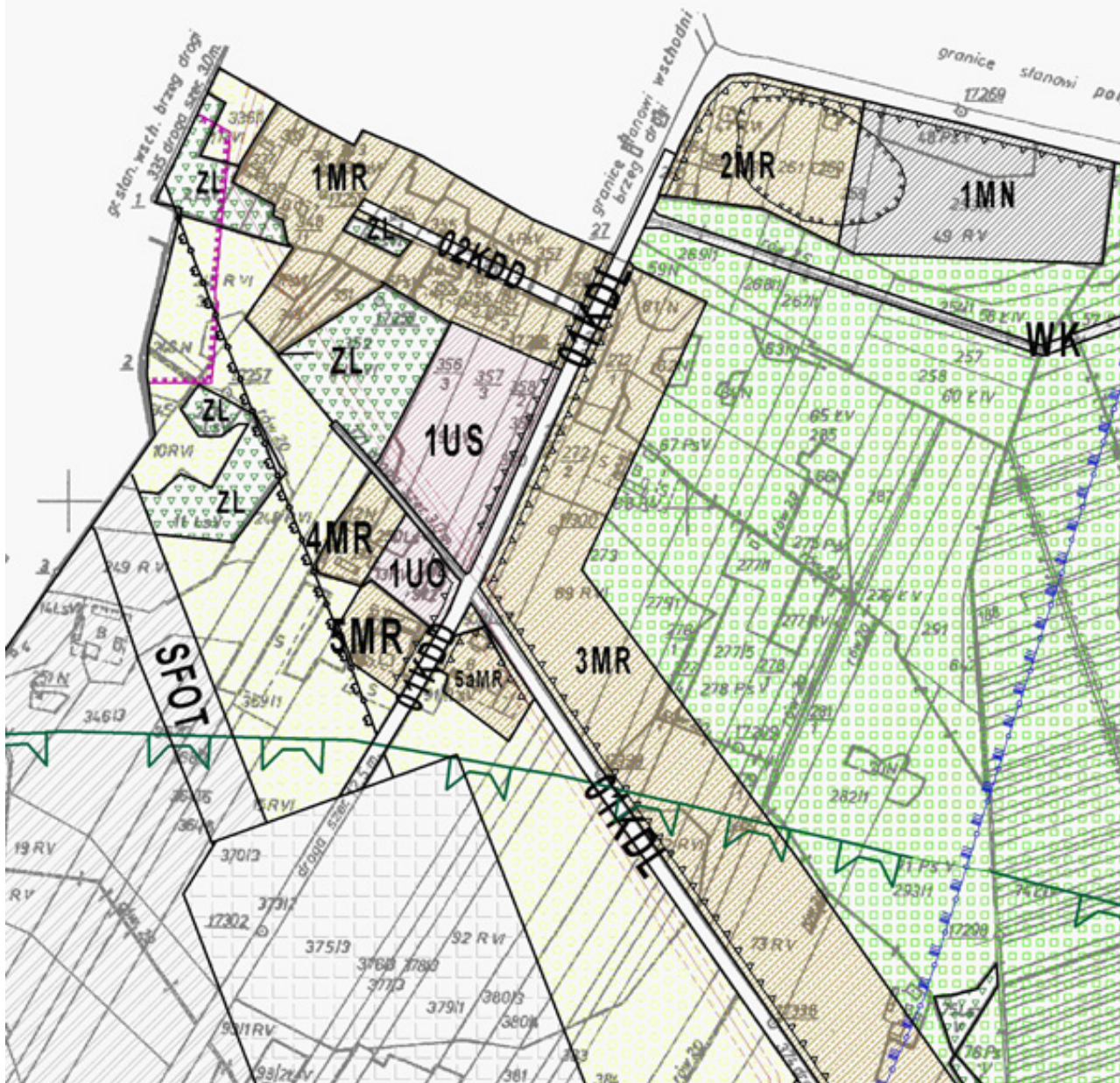


Rysunek VII-1, VII-2 - miejscowość Kolonia Broszęcin,

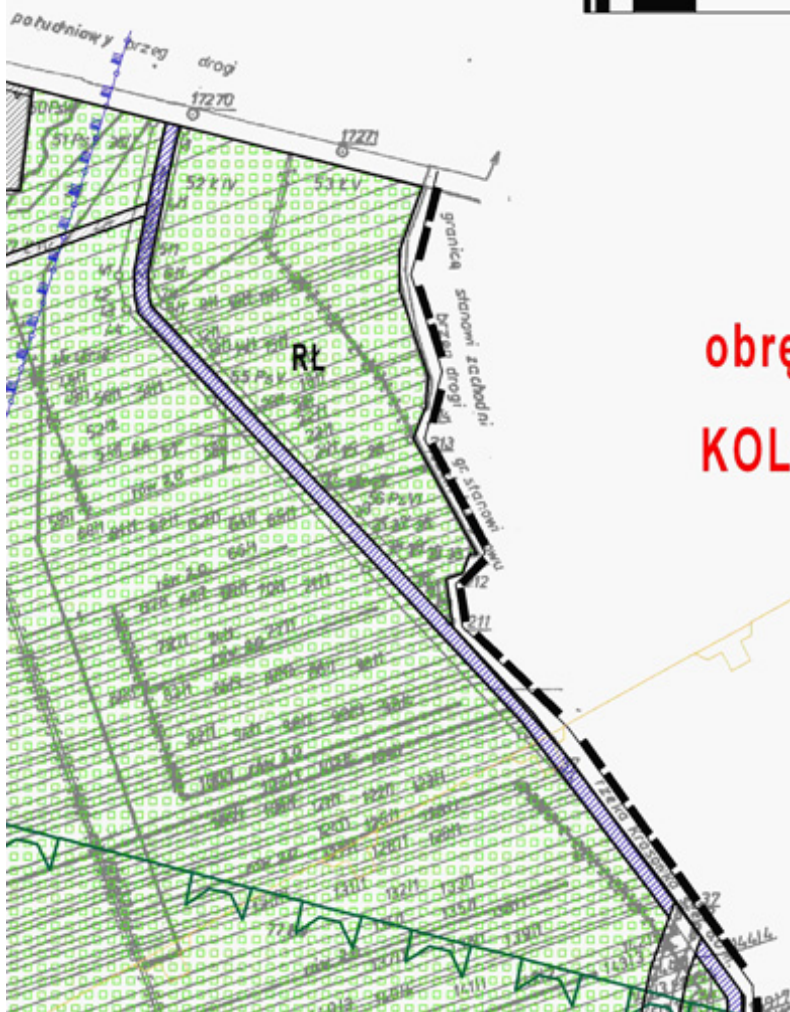
ORIENTACJA ARKUSZY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZAŚNIA



MIEJSCOWY PLAN PODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZAŚNIA



SKALA 1:2000



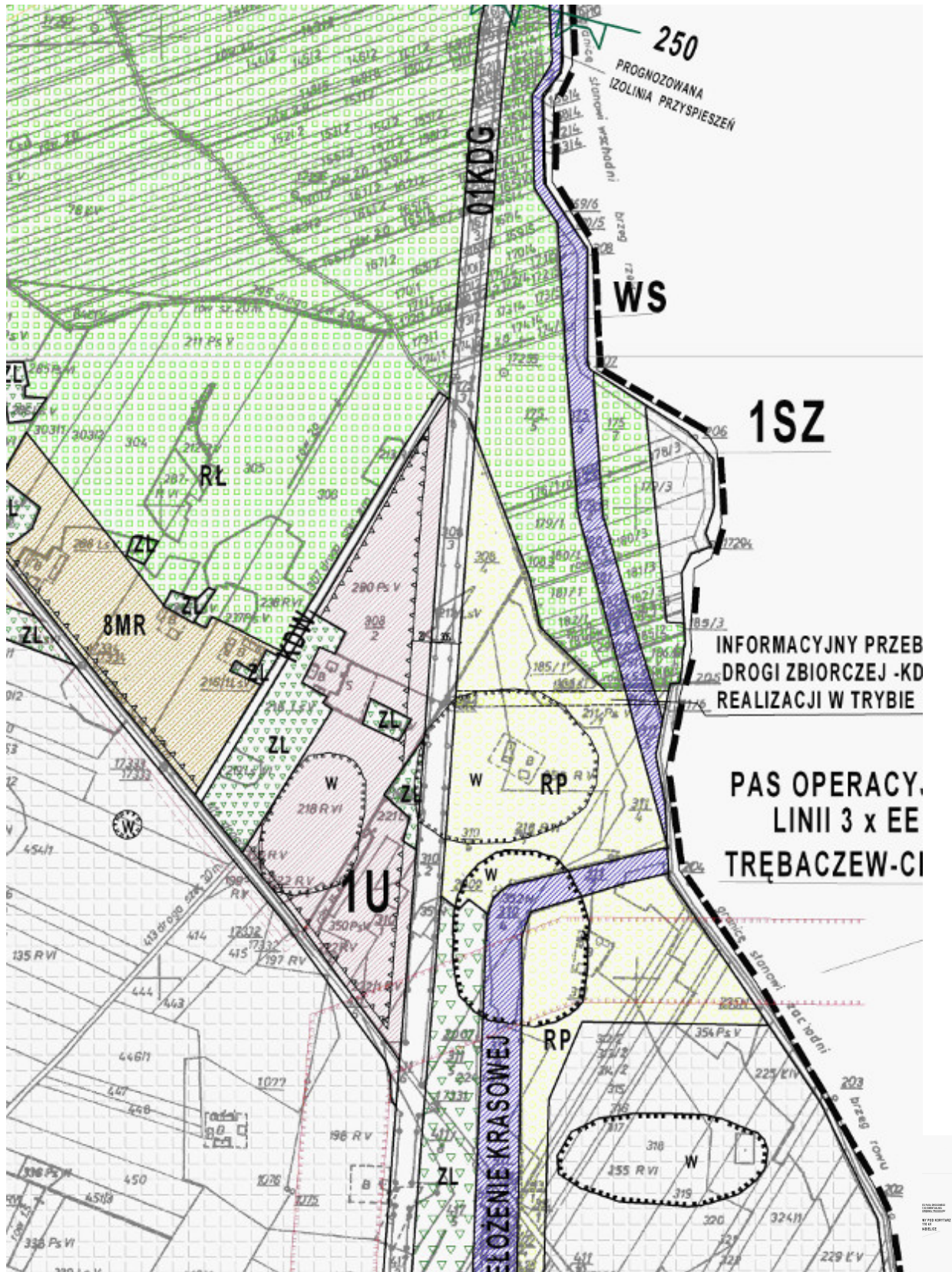
obręb
KOLONIA BROSZĘCIN

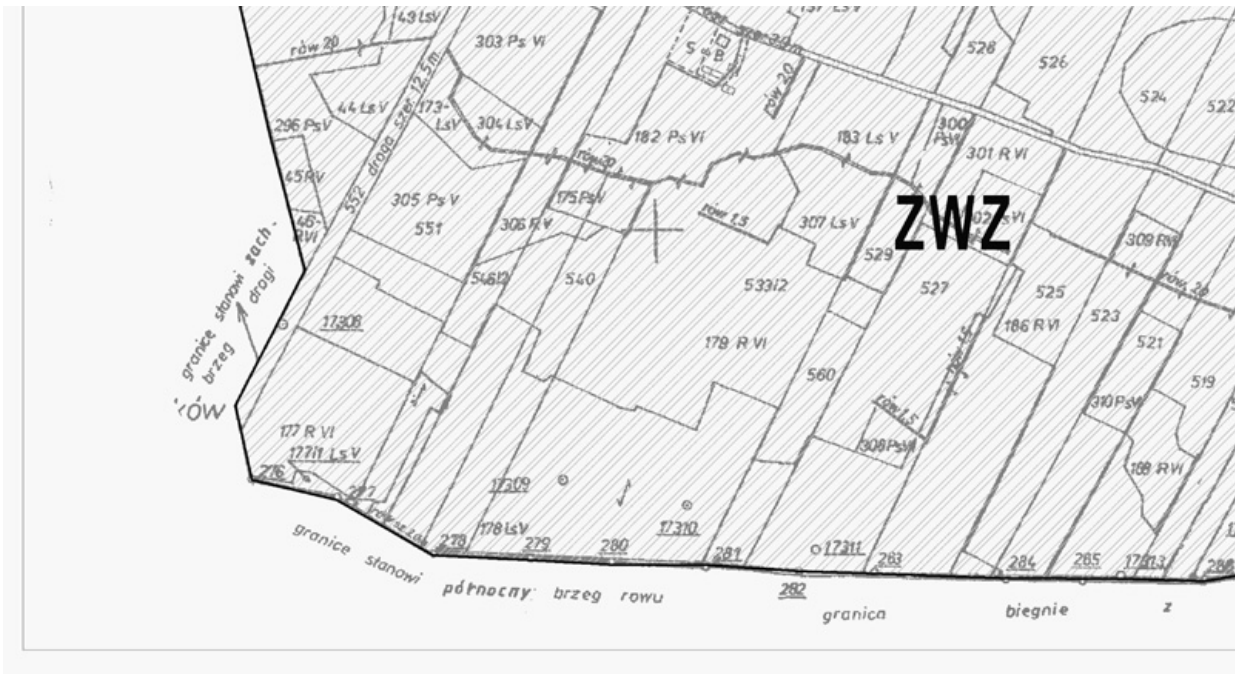
RYSUNEK NR VII-1



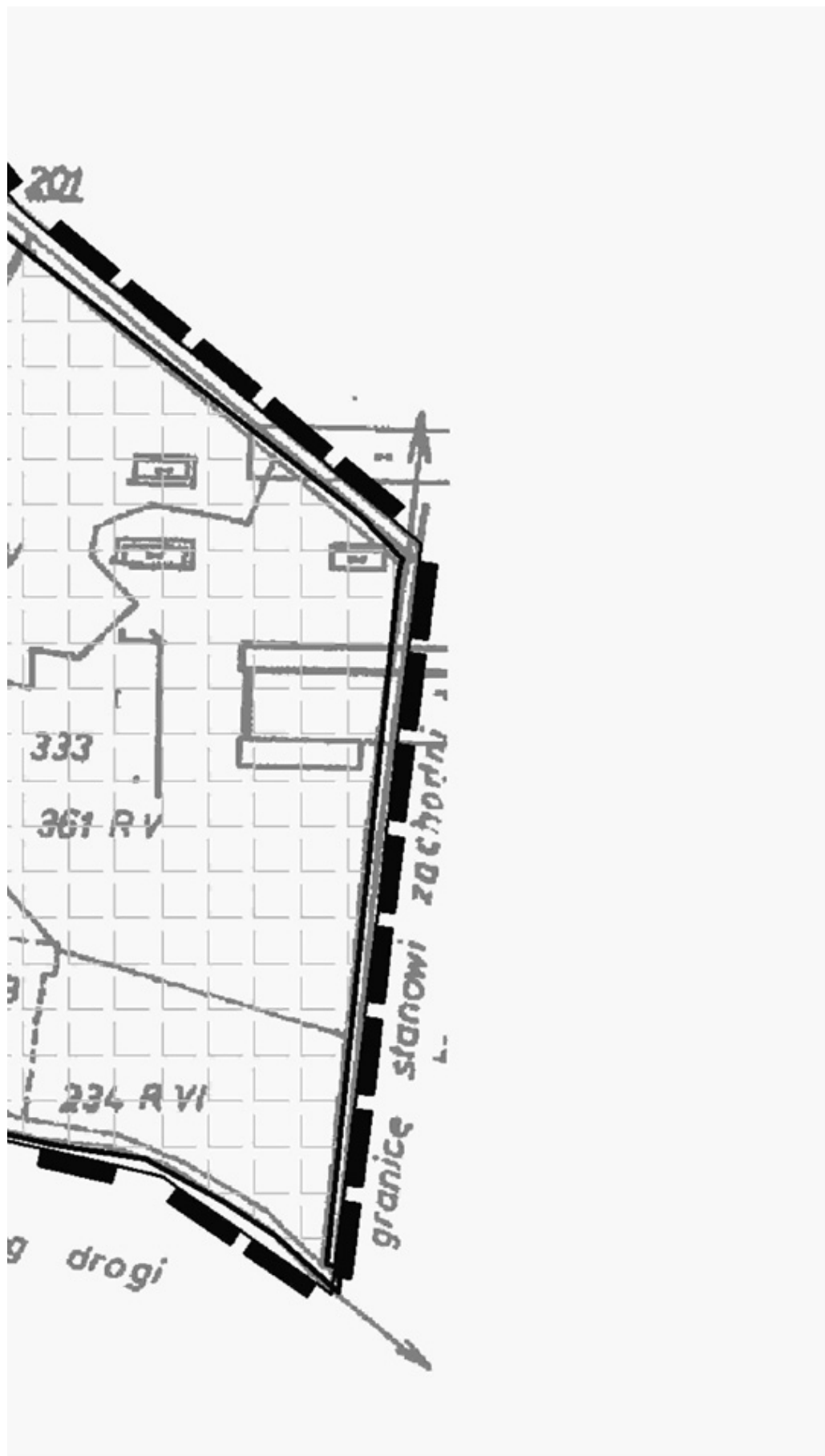
RYSUNEK NR VII-2







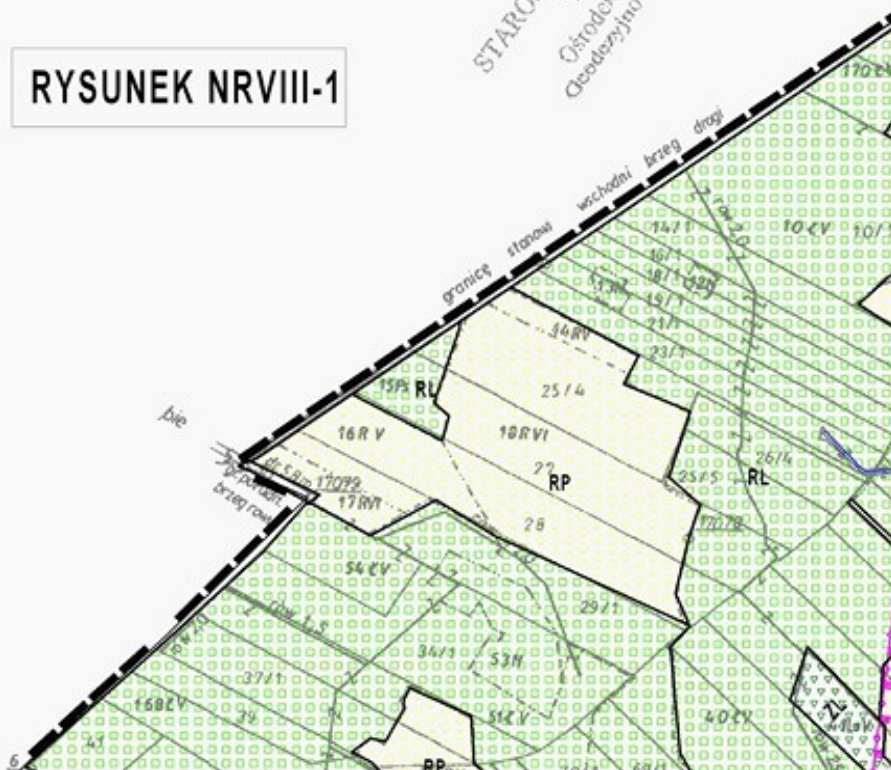




MIEJSCOWY PLAN PRZESTRZENNE

RYSUNEK NR VIII-1

STAROSTWO POWIATOWE
w Pajęczynie
Biuro Dokumentacji
Geodezyjno-Kartograficznej



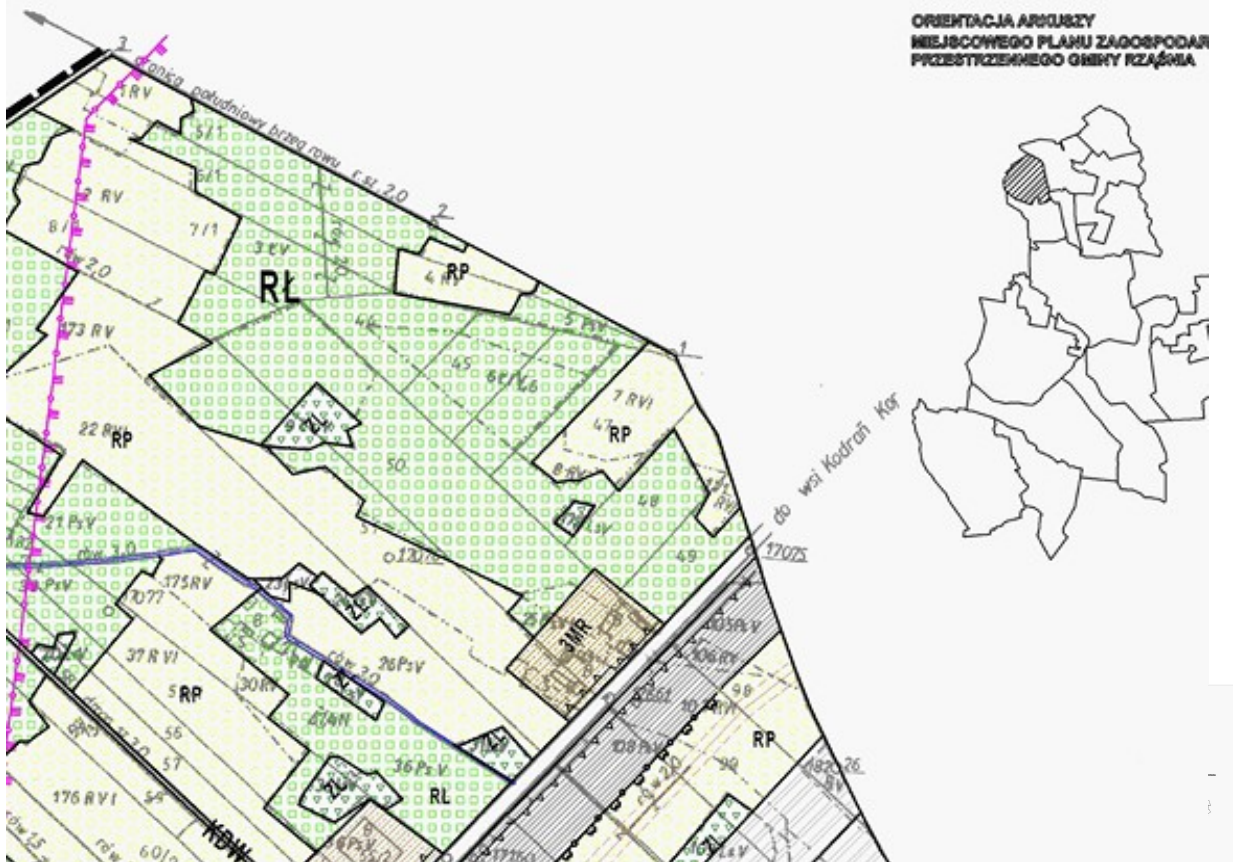
ZAGOSPODAROWANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAR PRZESTRZYNNEGO GMINY RZAŚNIA



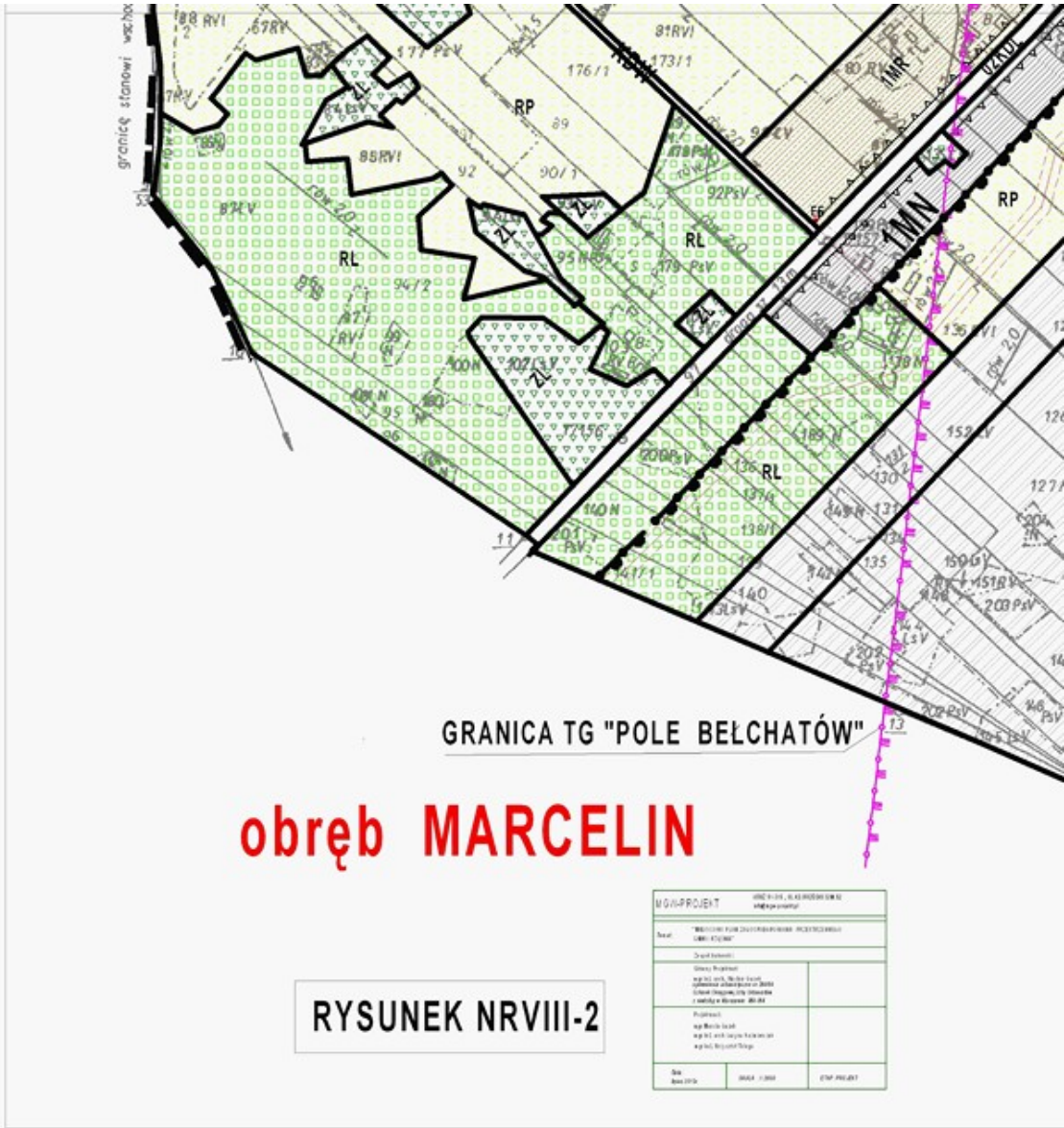
SKALA 1:2000

obręb MARCELIN

ORIENTACJA ARKUSZY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAR
PRZESTRZYNNEGO GMINY RZAŚNIA





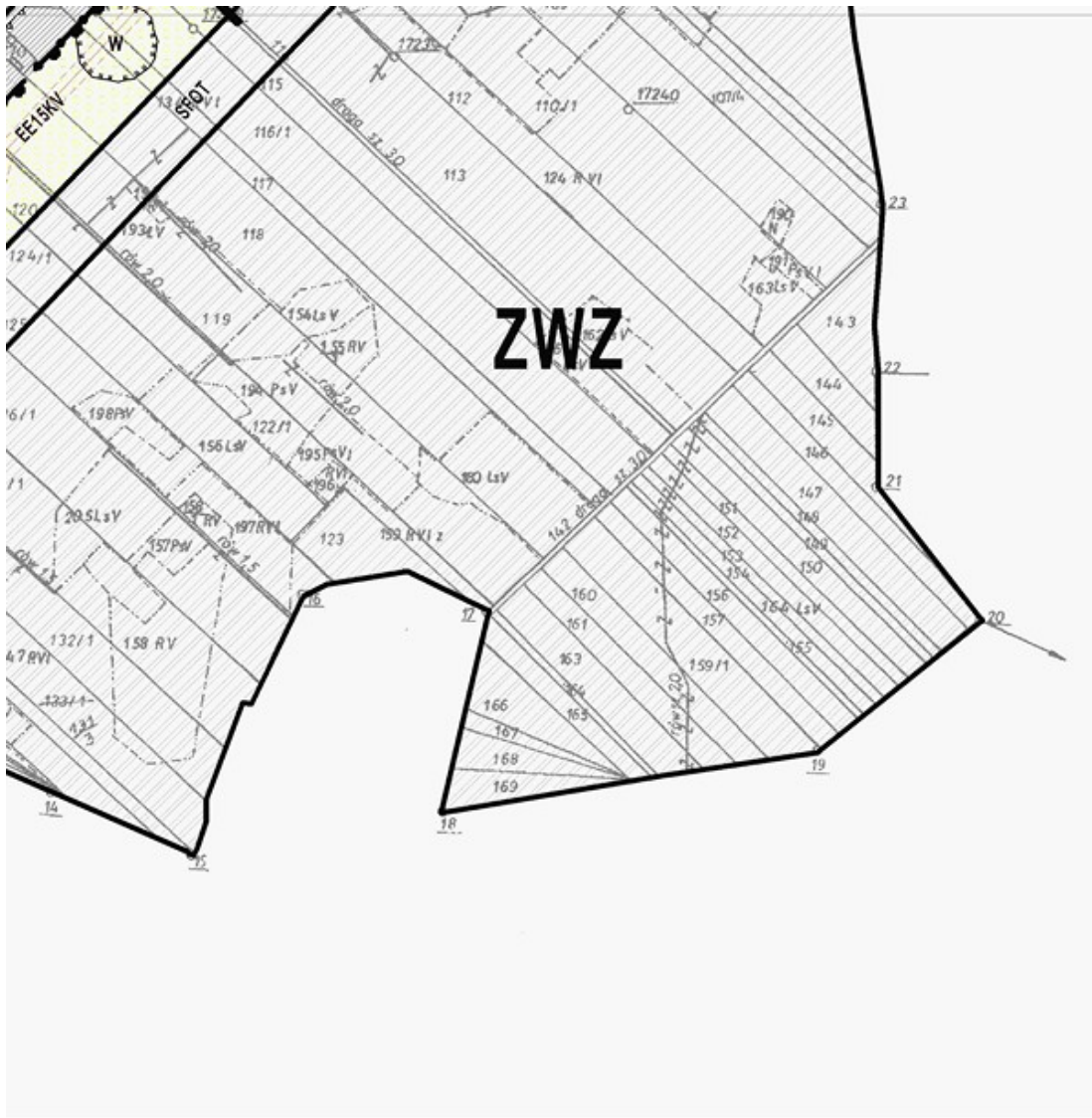


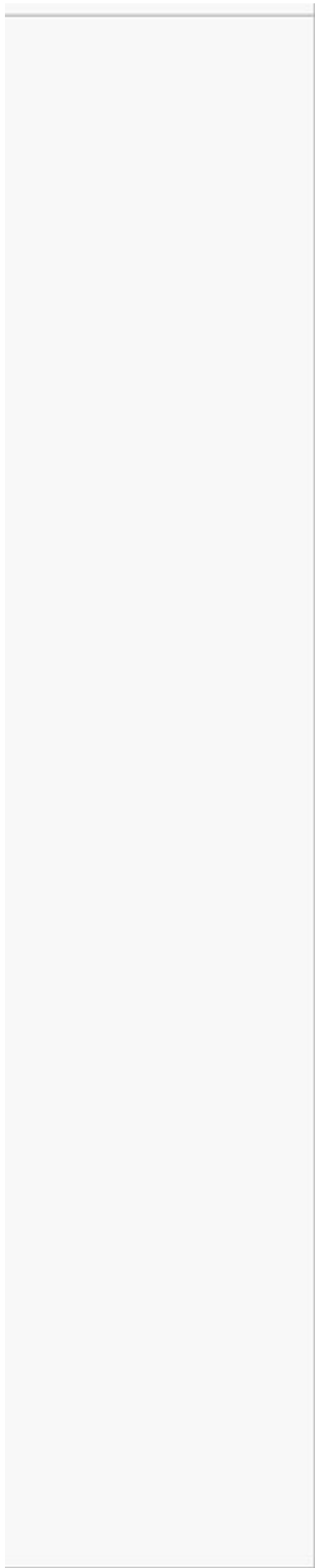
GRANICA TG "POLE BELCHATÓW"

obręb MARCELIN

RYSUNEK NR VIII-2

MGV-PROJEKT		ul. K. KURKOWSKA 10 41-100 Katowice	
Nazwa: "Wyznaczenie granicy terenów gospodarki rolnej (TGR) w obrębie MARCELIN"			
Opis przedmiotu:			
Opis przedmiotu: opracowanie projektu wyznaczenia granicy terenów gospodarki rolnej (TGR) w obrębie MARCELIN			
Projektant: MGV-PROJEKT			
Data: 05.06.2019		05.06.2019	

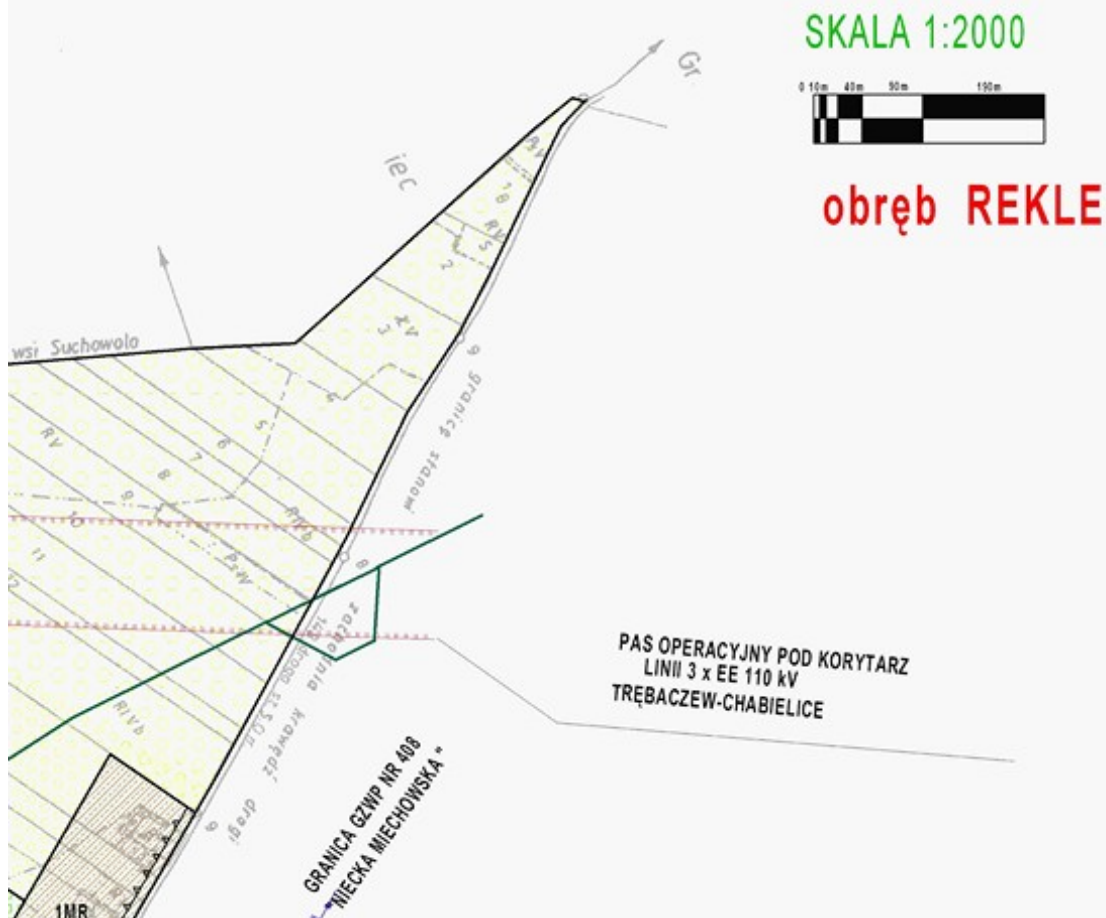


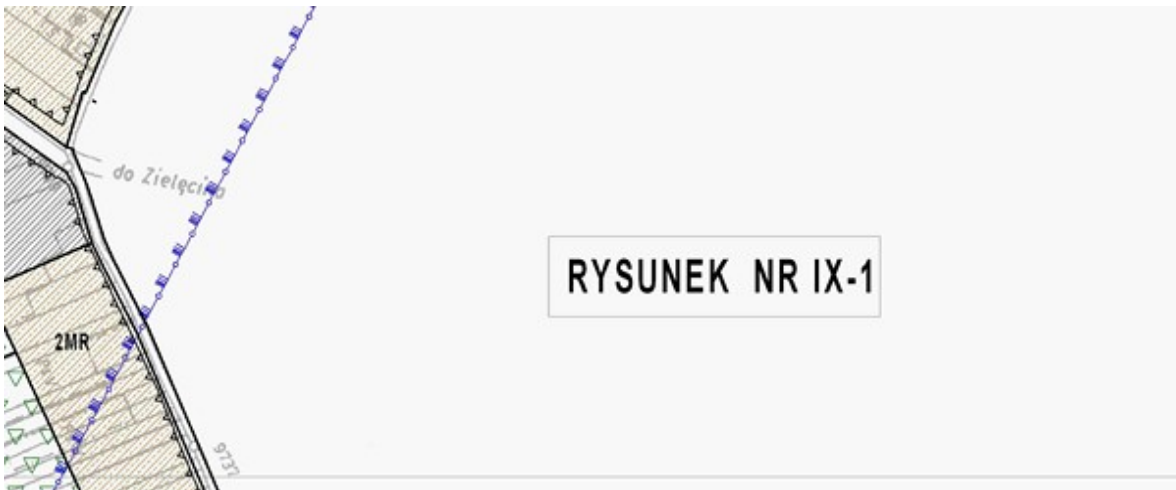
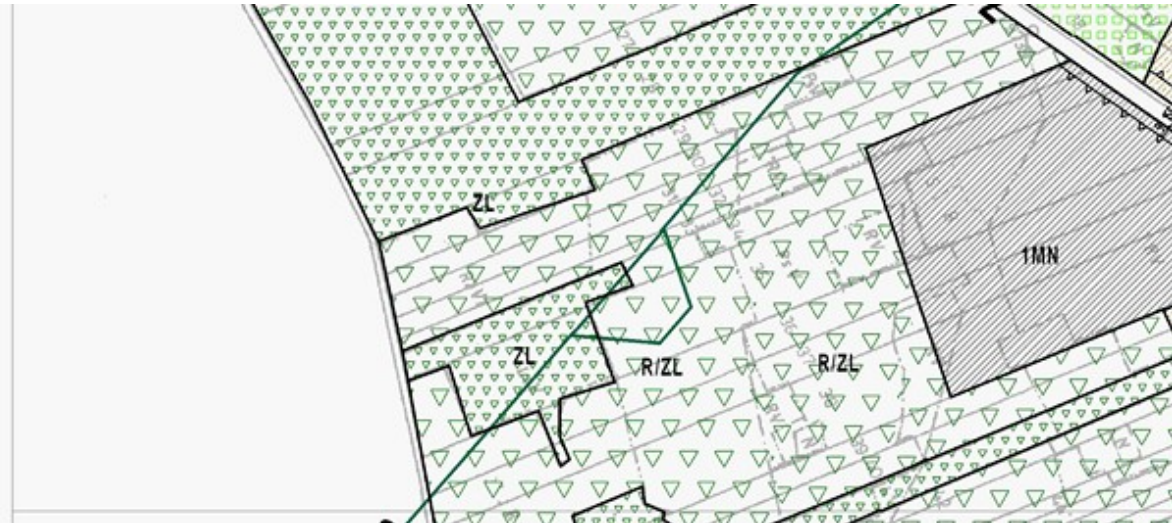


Rysunek IX-1, IX-2, IX-3 - miejscowość Rekle.

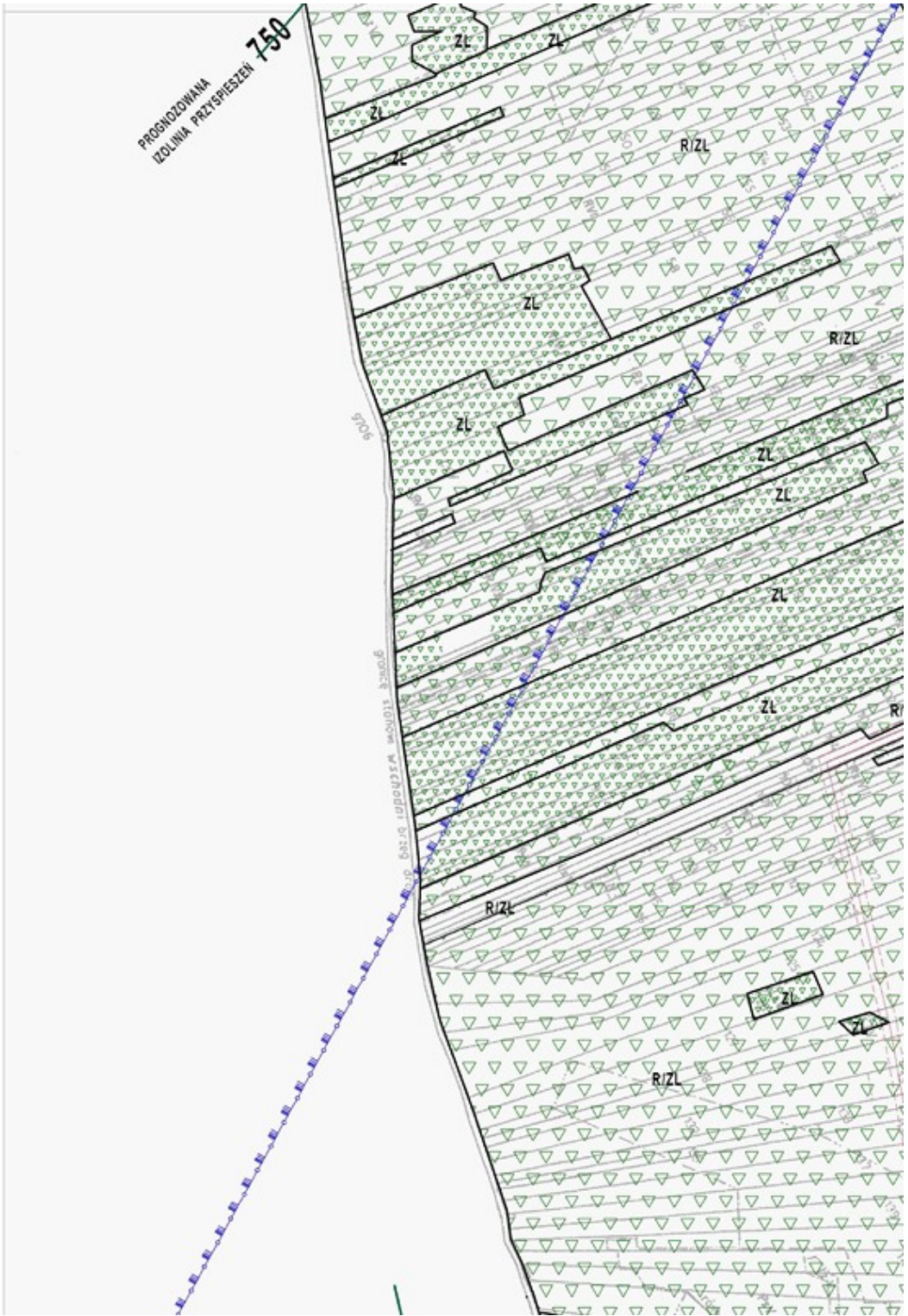


LOKALNY PLAN URZĄDZENIA PRZESTRZENNEGO MIASTECZKA RZĄŚNIA





RYSUNEK NR IX-1

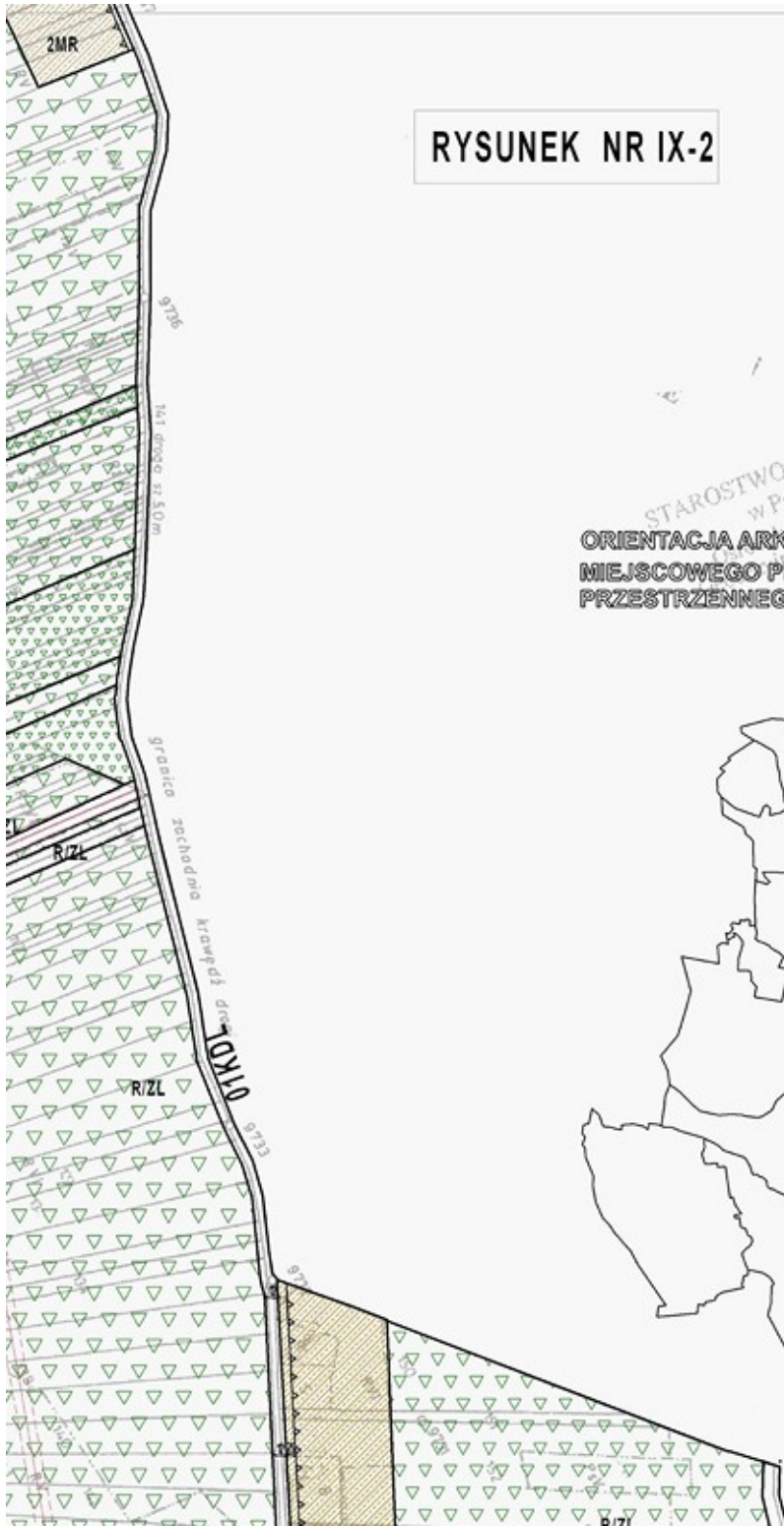


RYSUNEK NR IX-2

obręb REKL

STAROSTWO POWIATOWE
w Pajęcznie
Dokumentacji
graficznej

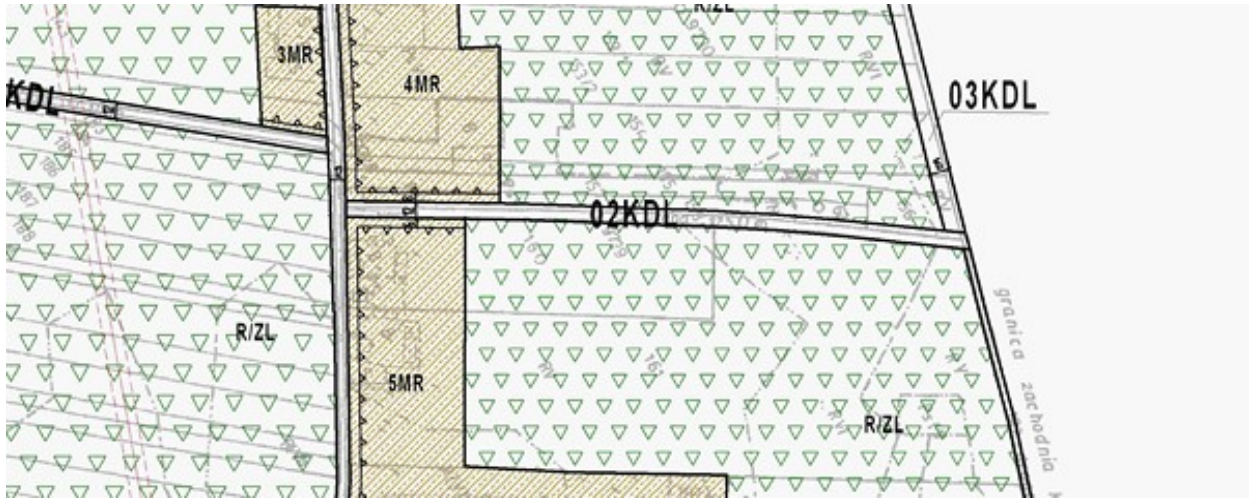
ORIENTACJA ARKUSZY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY RZAŚNIA



.E

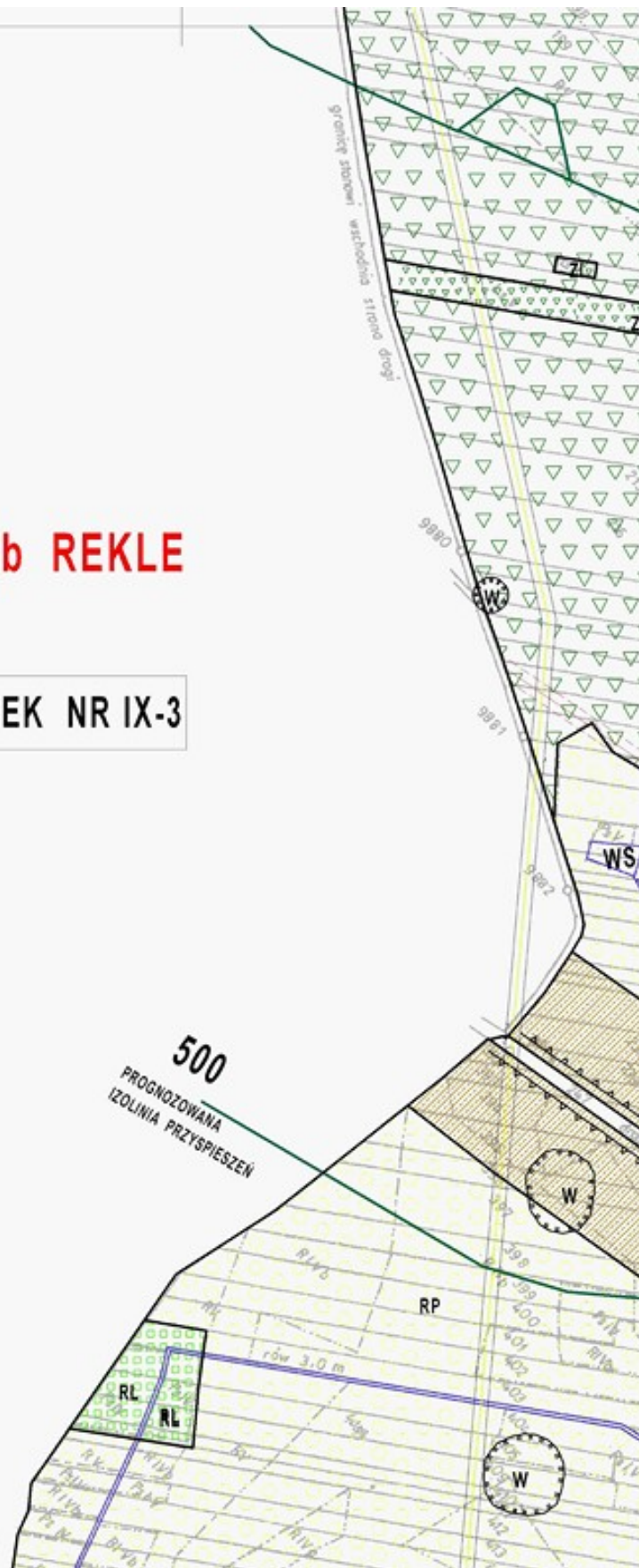
NIA



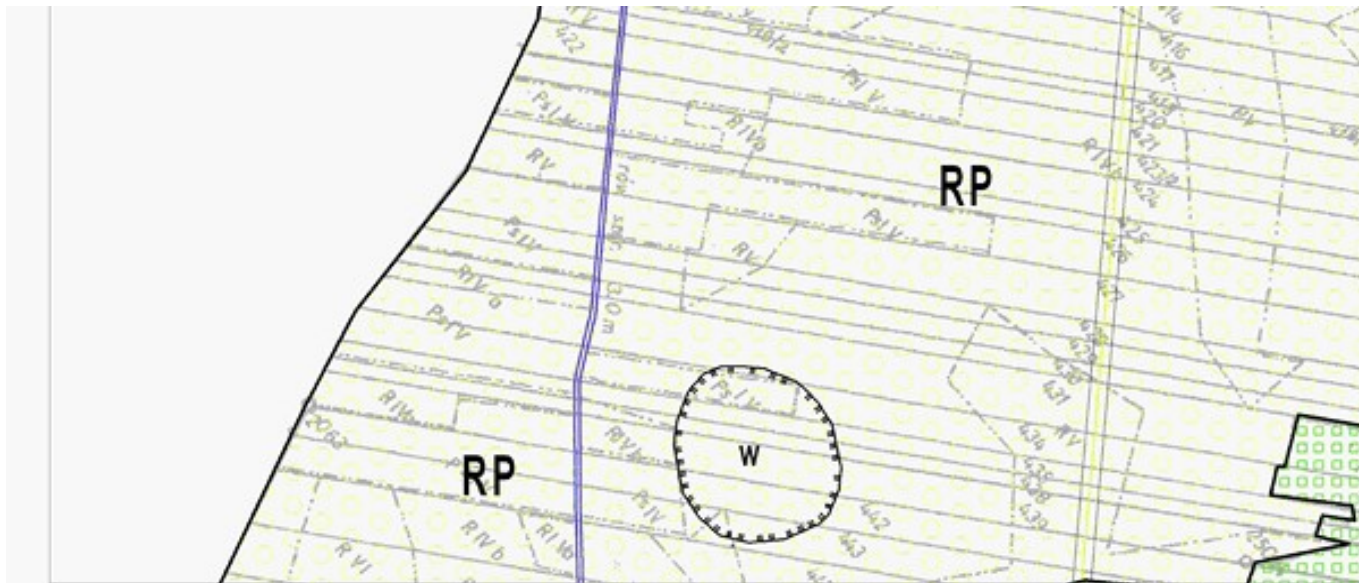


obręb REKLE

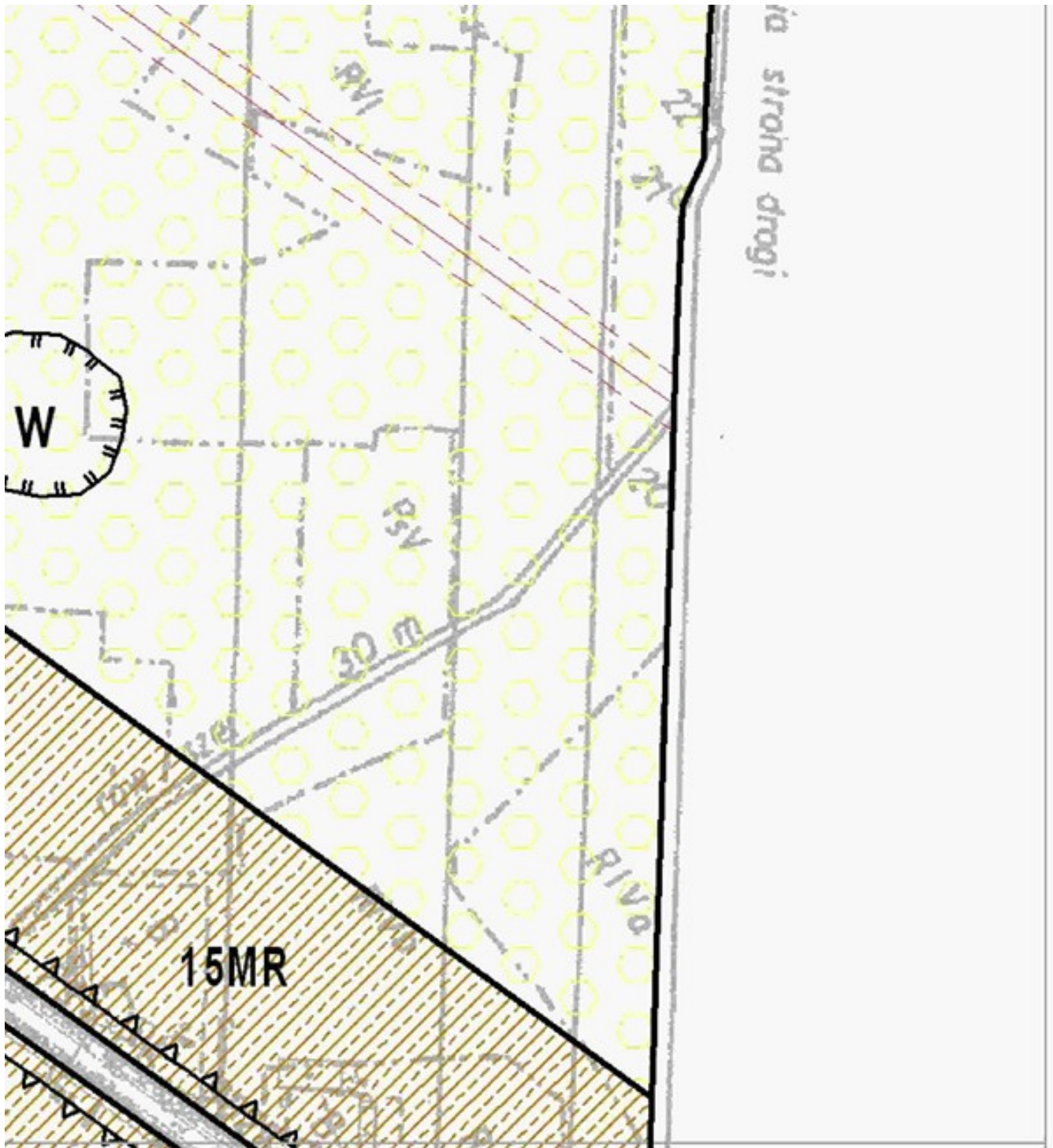
RYSUNEK NR IX-3

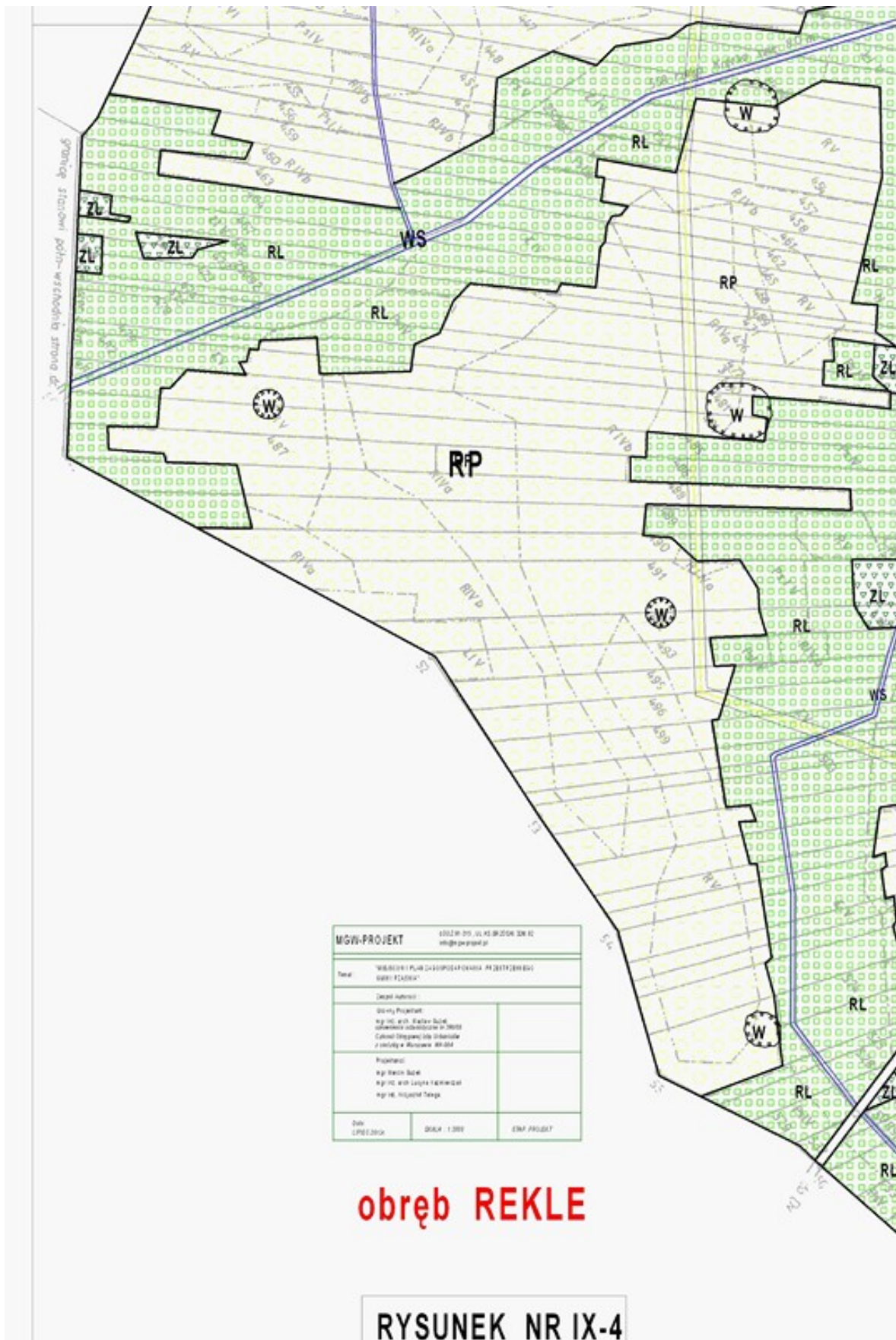


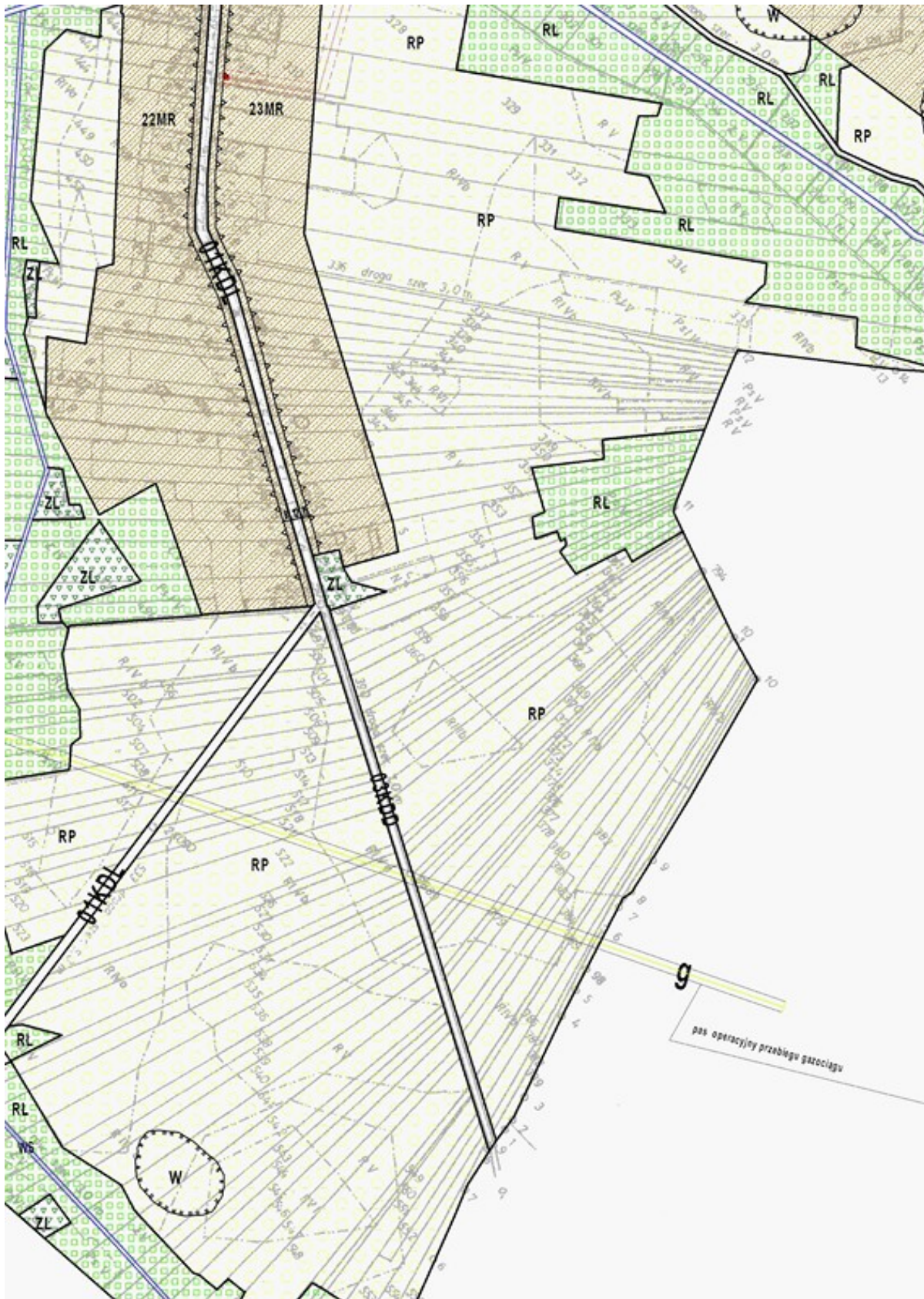


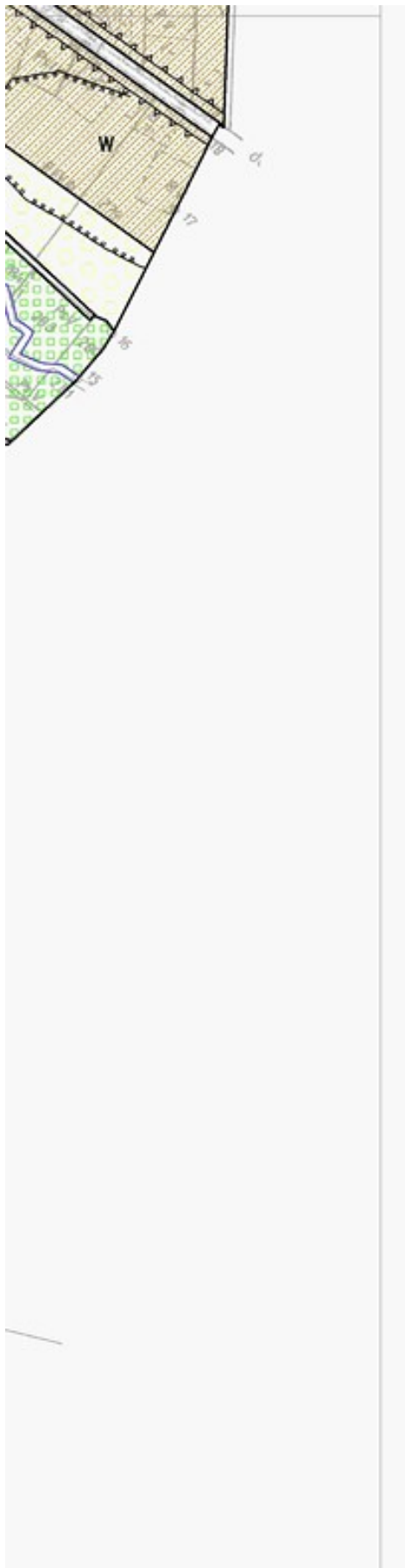






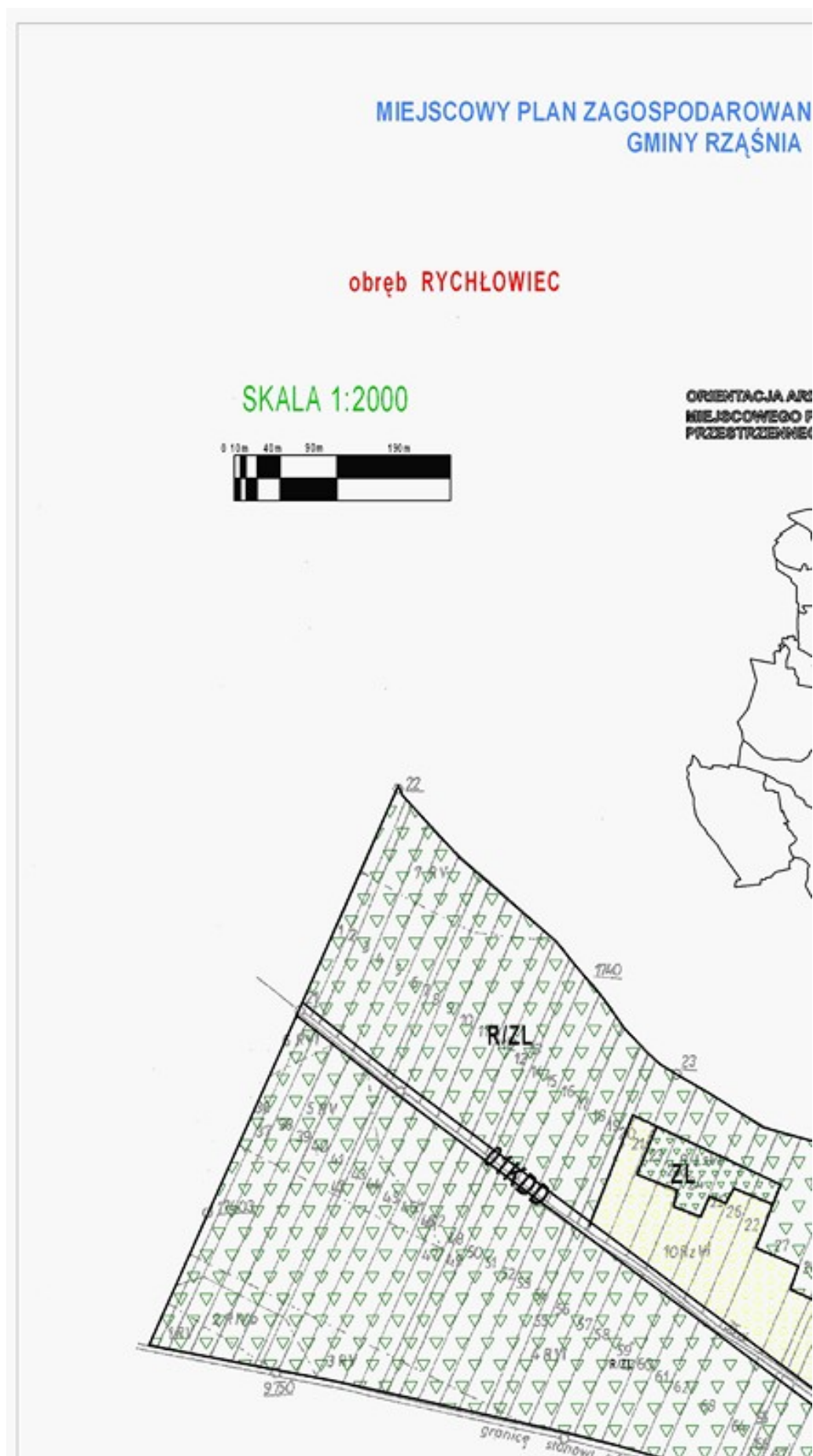






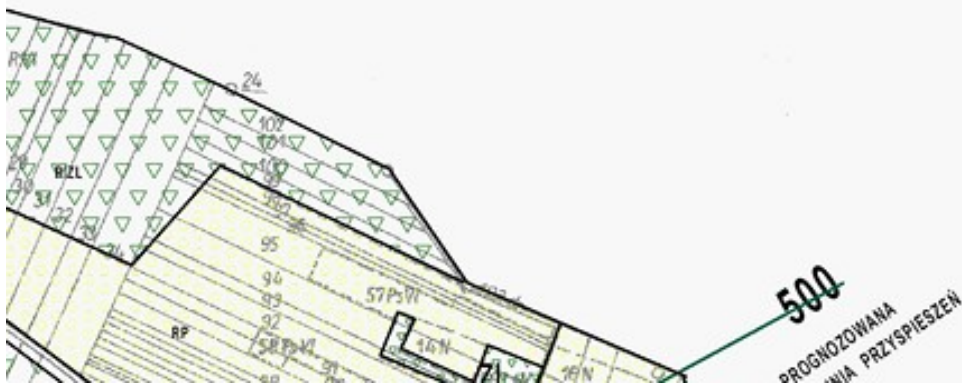


Rysunek X-1 - miejscowość Rychłowiec.

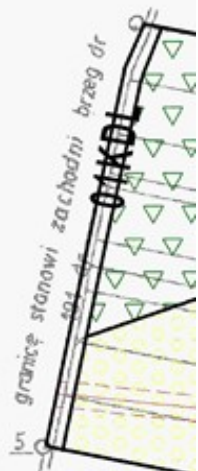


A PRZESTRZENNEGO

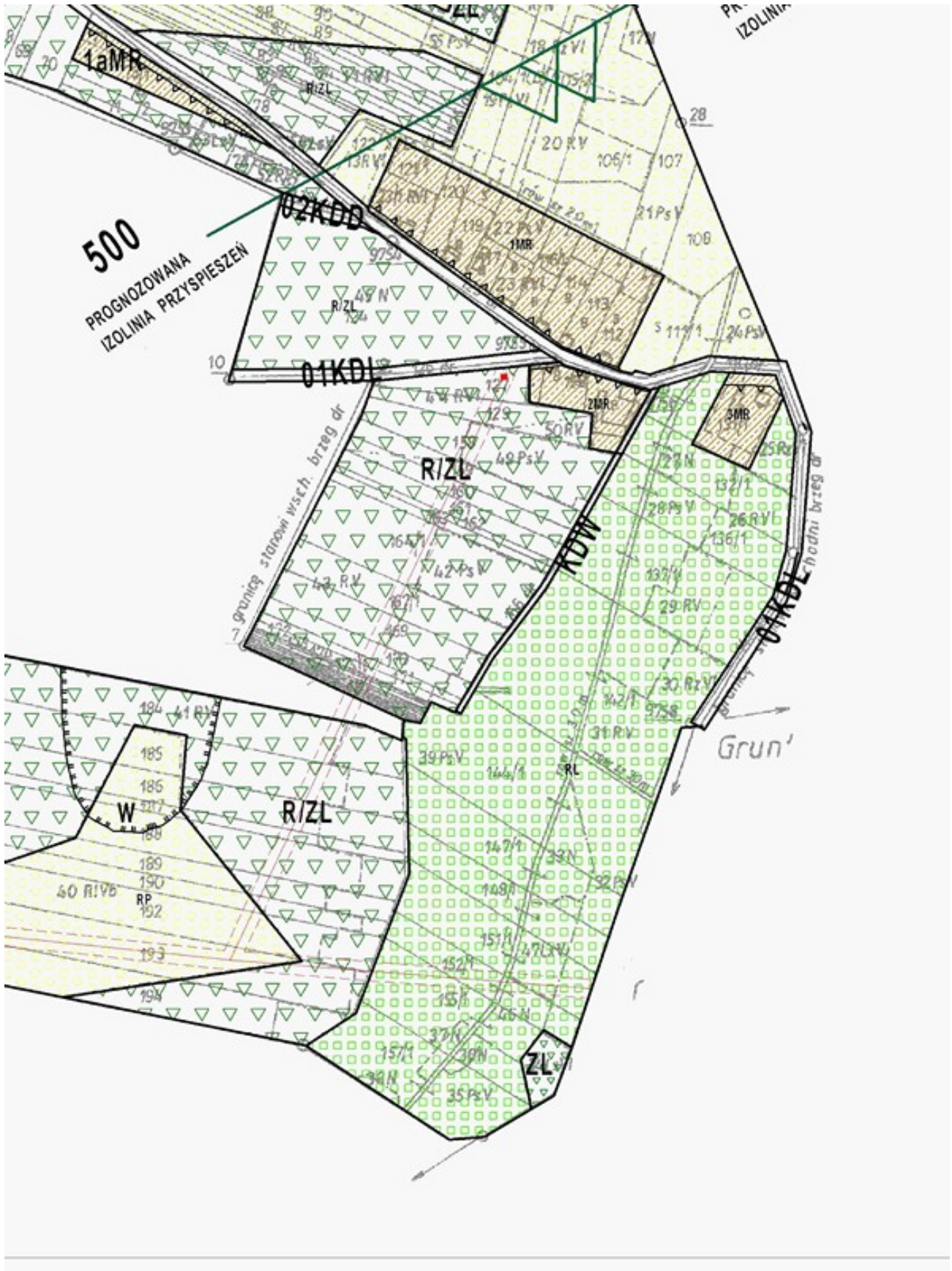
USZY
LANU ZAGOSPODAROWANIA
O GMIHY RZAŚNIA



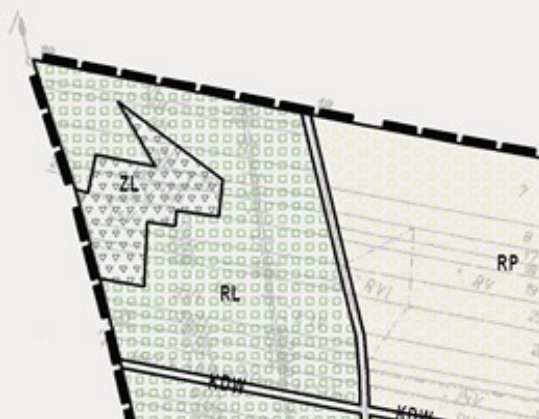
mocny brzeg drogi



RYSUNEK NR X-1

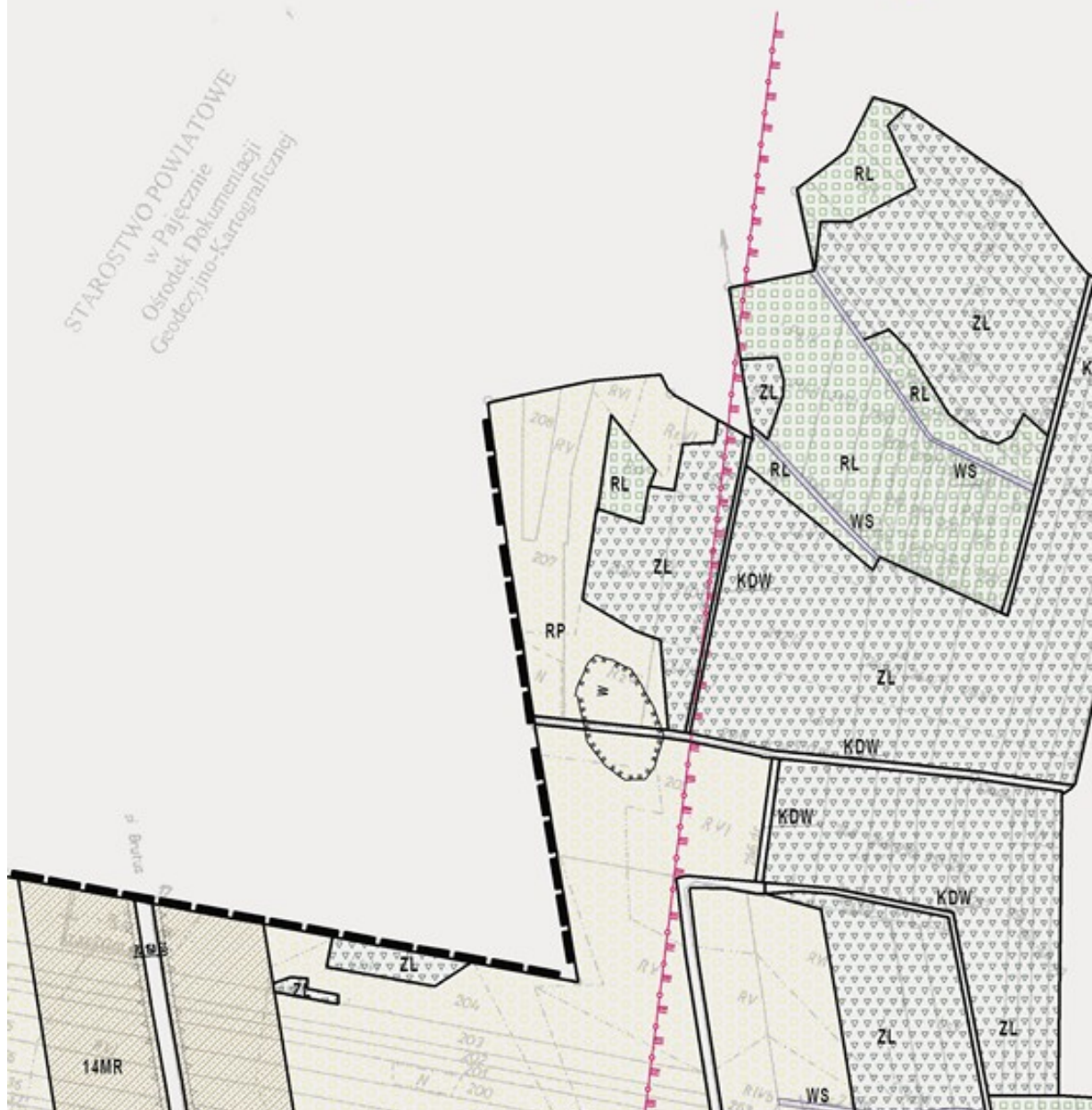


MIEJSC



OWY PLAN ZAGOSPODAROWAN GMINY RZAŚNIA

STAROSTWO POWIATOWE
w Pałecznie
Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjno-Kartograficznej



IIA PRZESTRZENNEGO

RYSUNEK NR XI-1



SKALA 1:2000



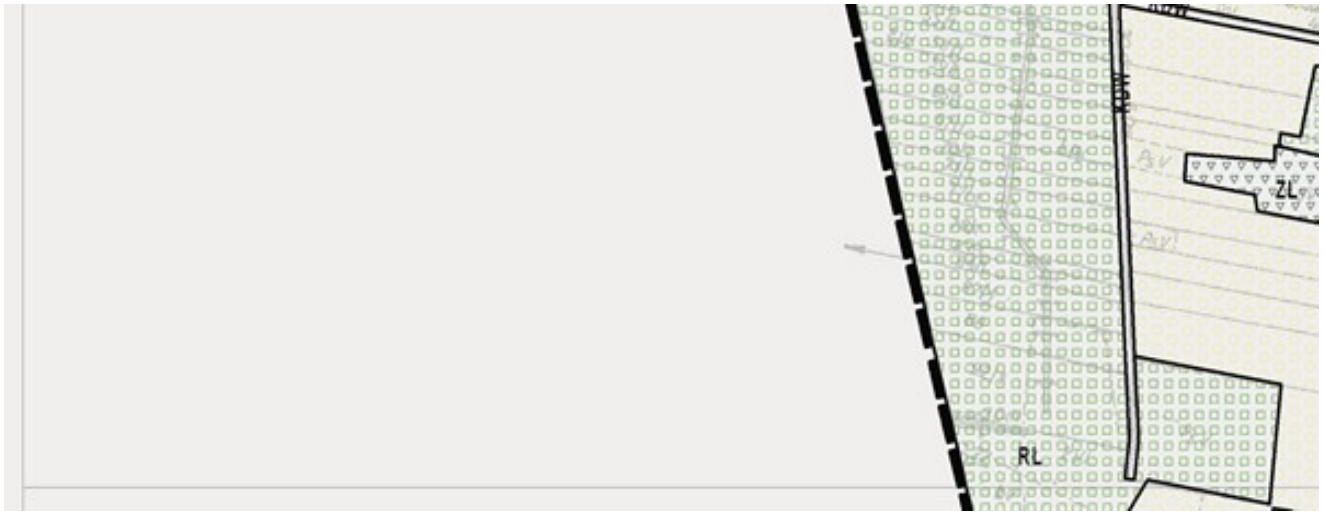
obręb RZAŚNIA

ORIENTACJA ARKUSZY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAR
PRZESTRZENNEGO GMINY RZAŚNIA

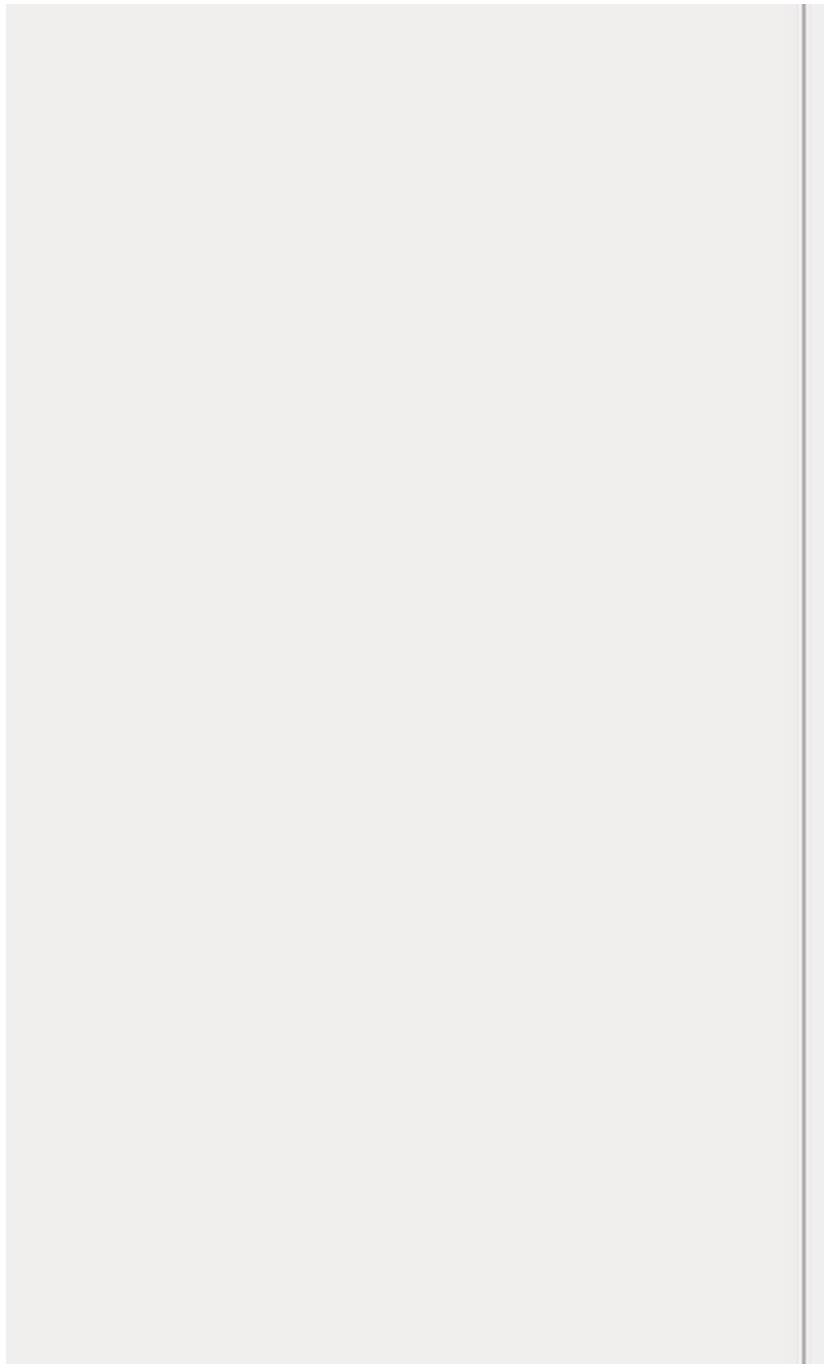




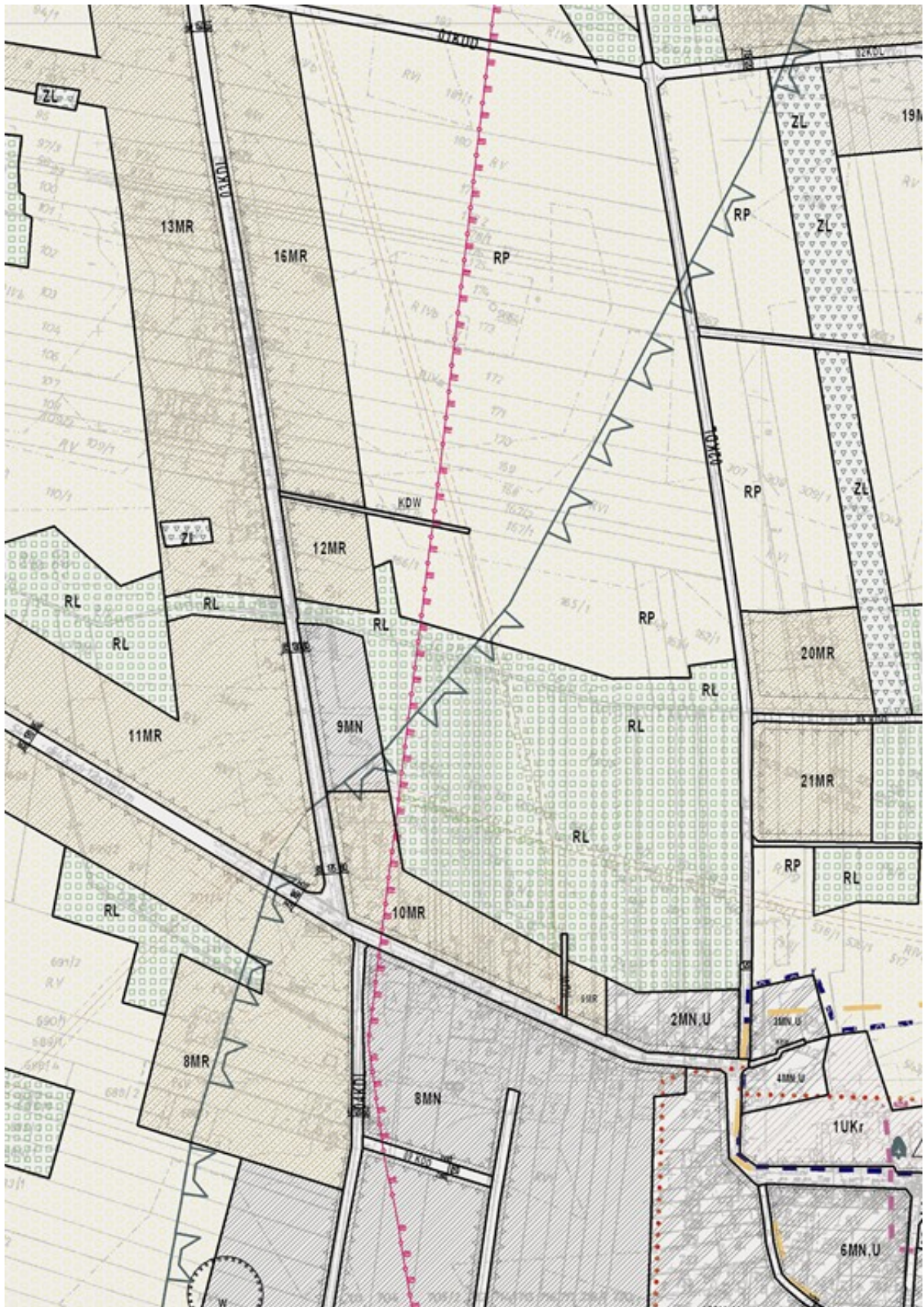
ROWANIA

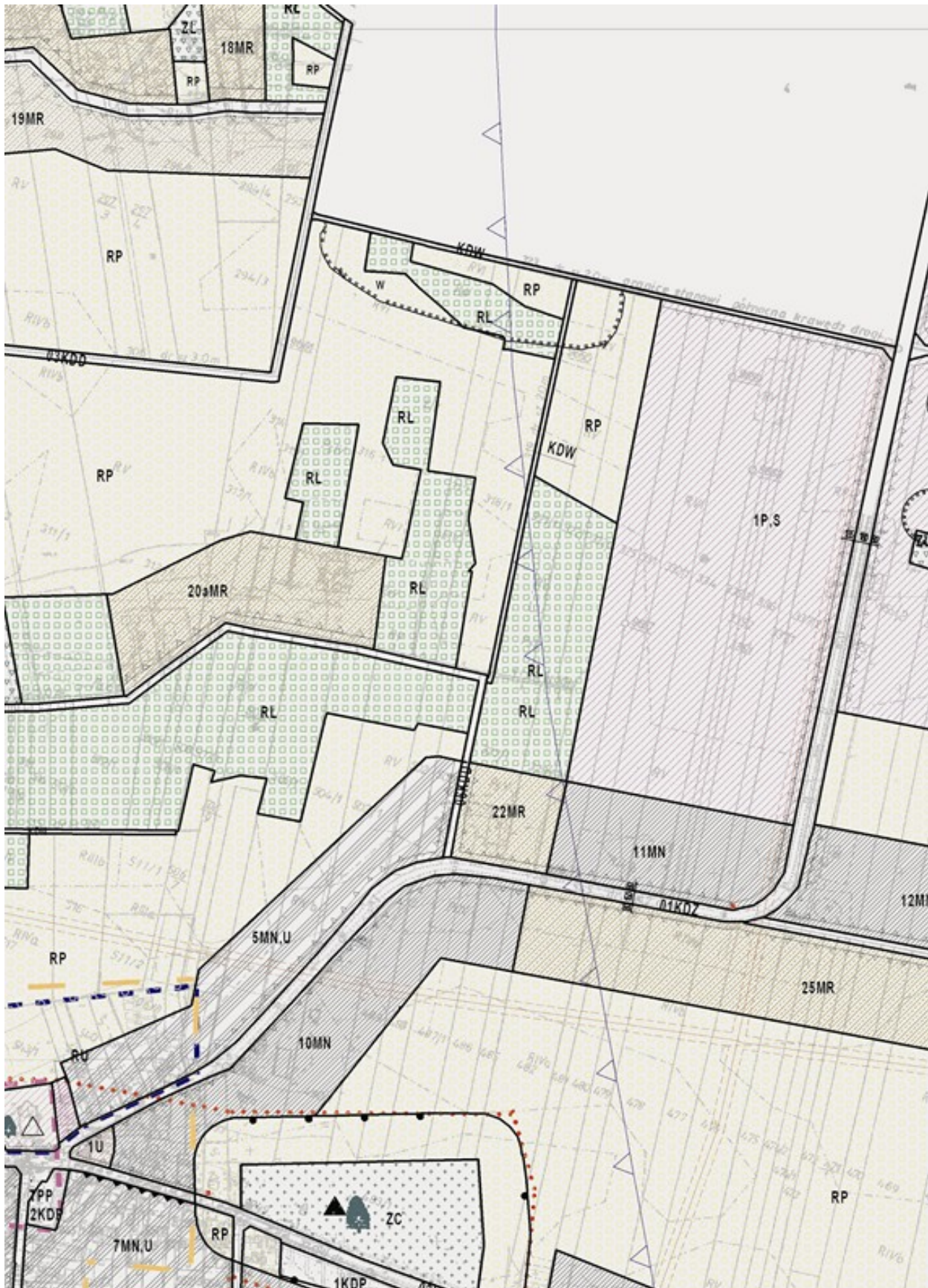






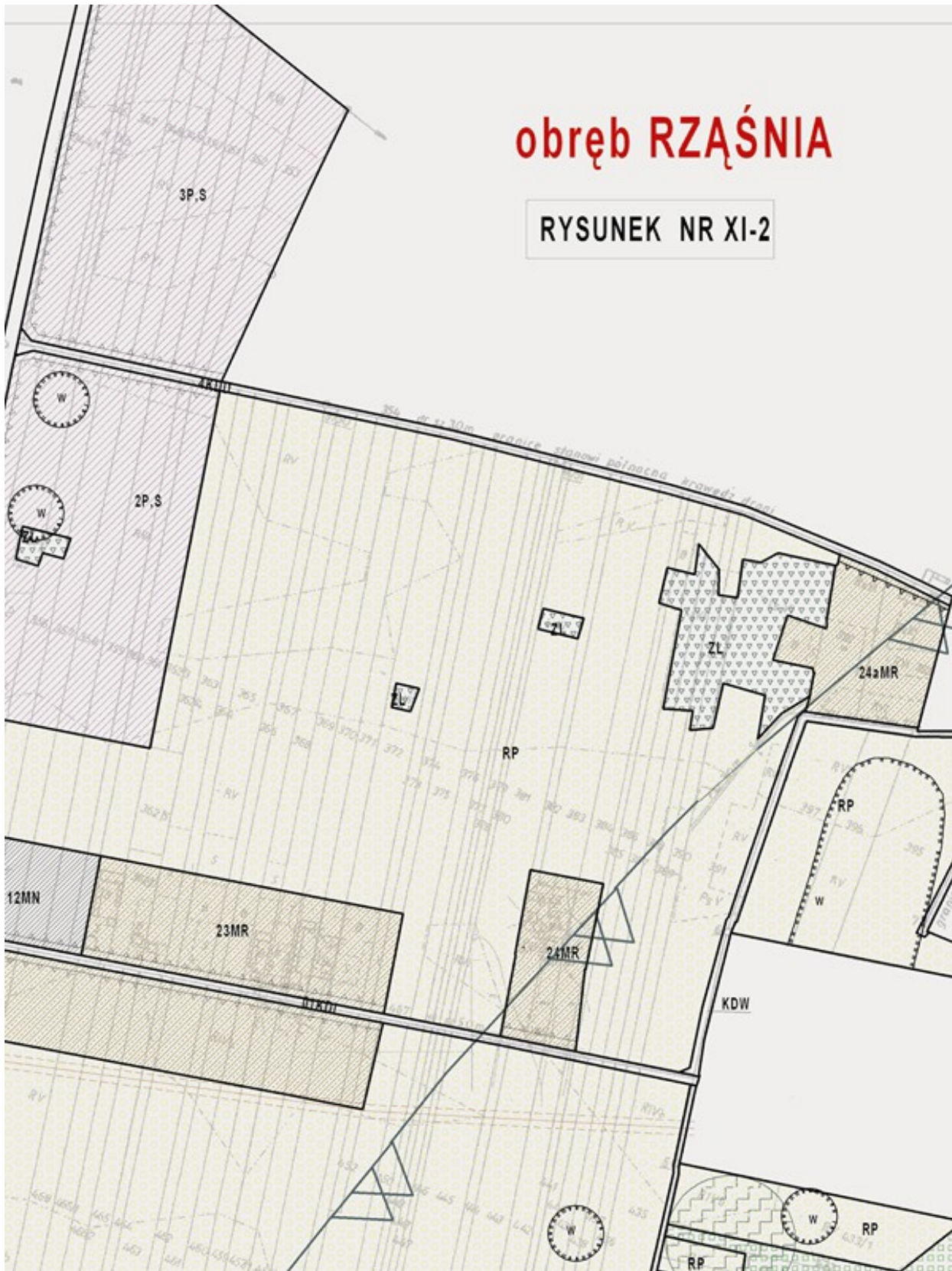




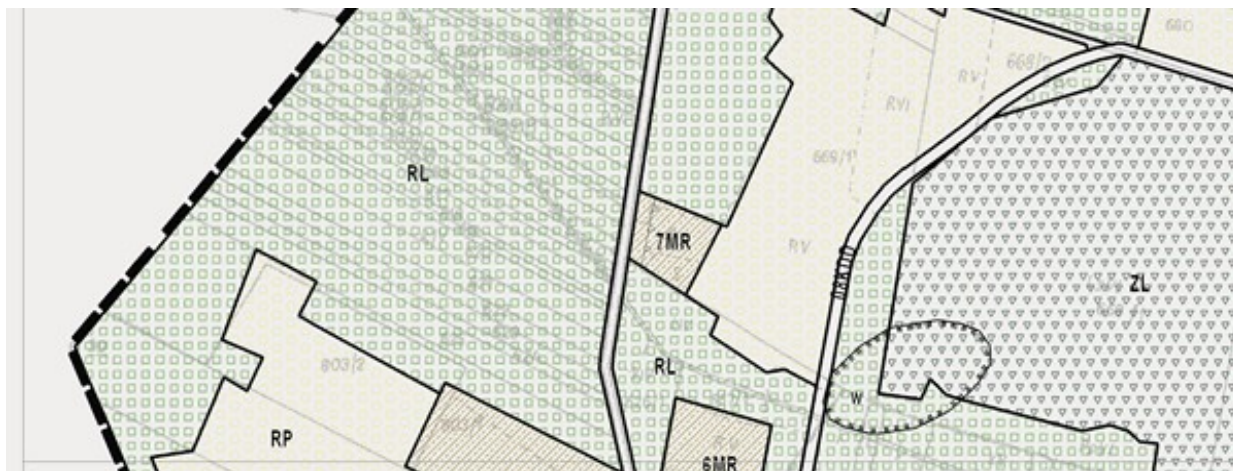


obręb RZAŚNIA

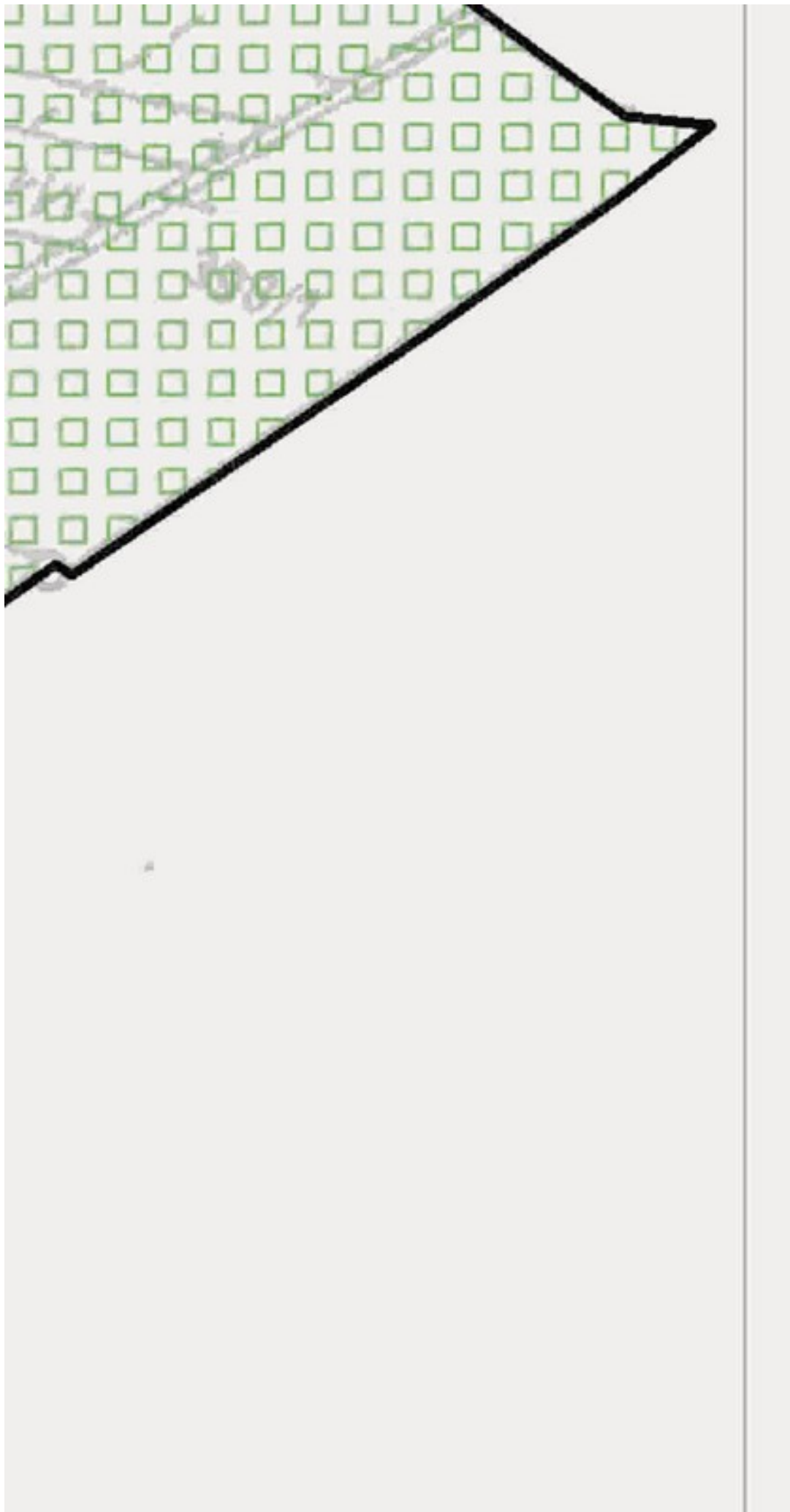
RYSUNEK NR XI-2

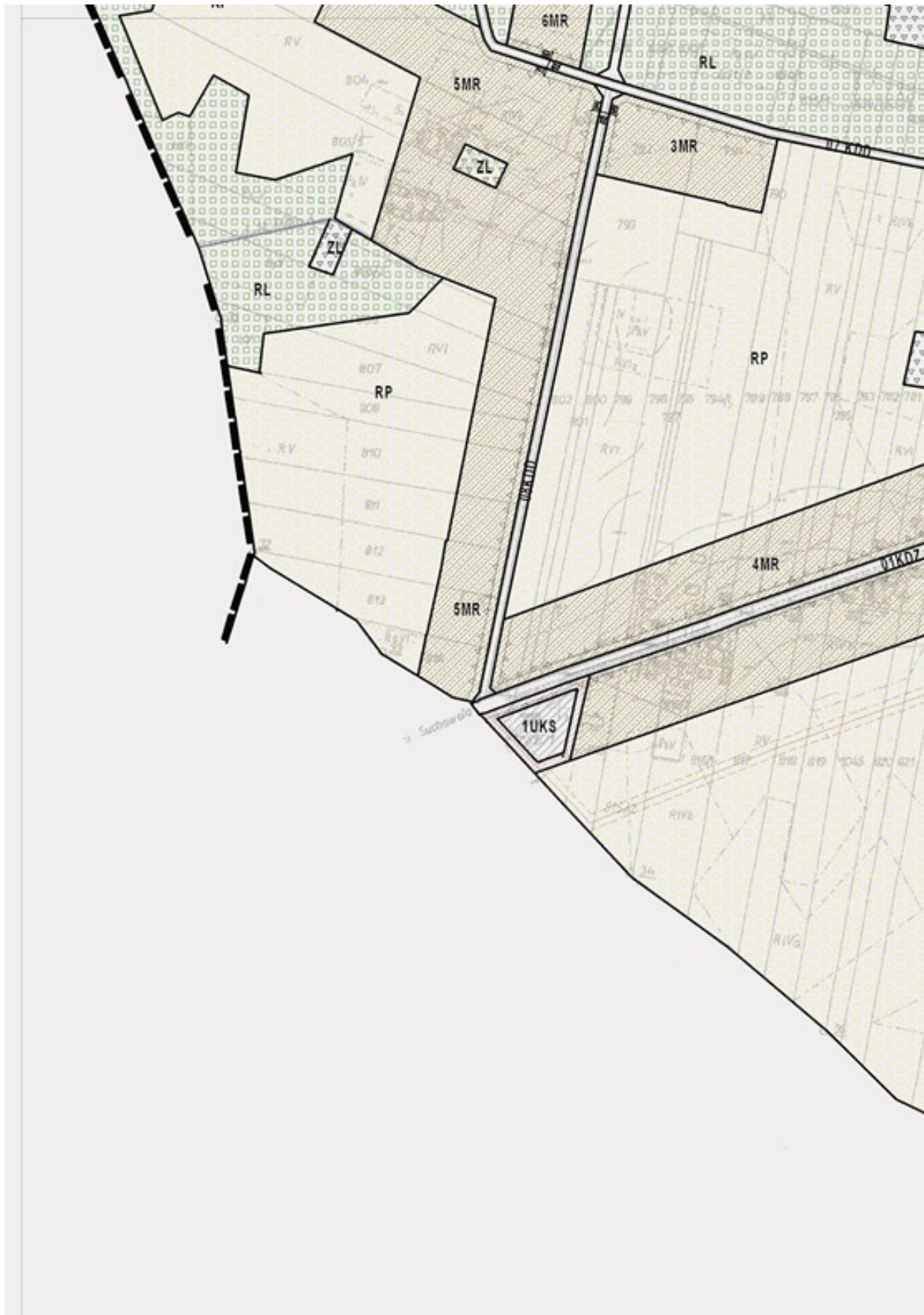












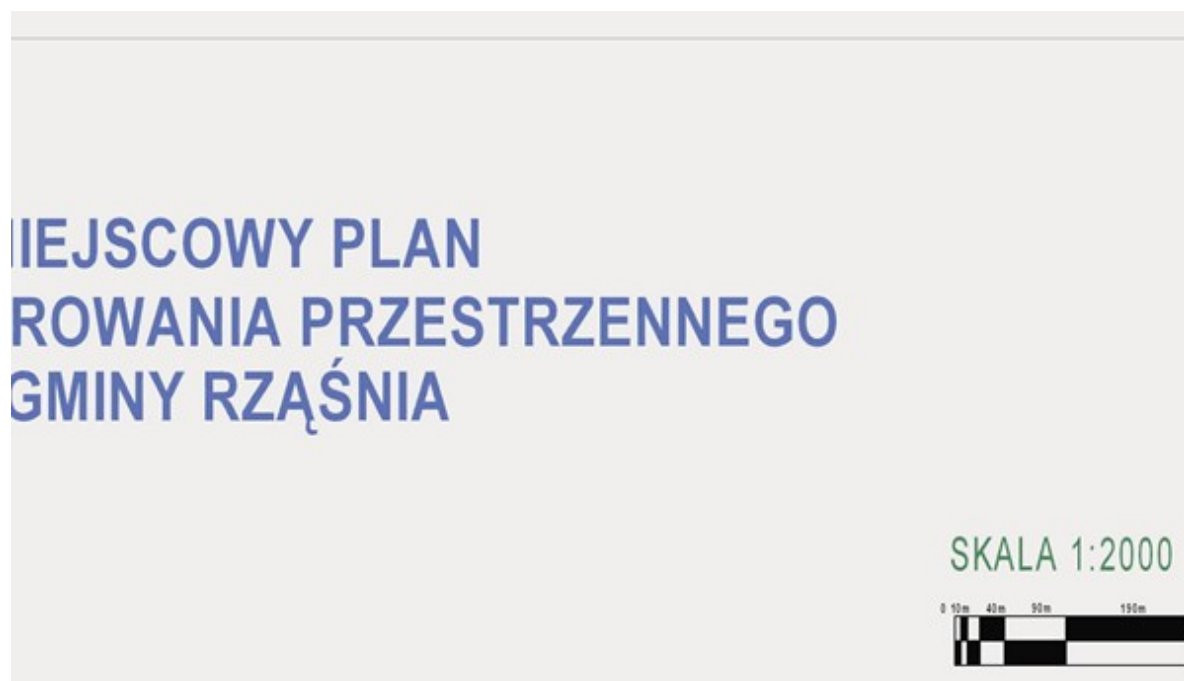
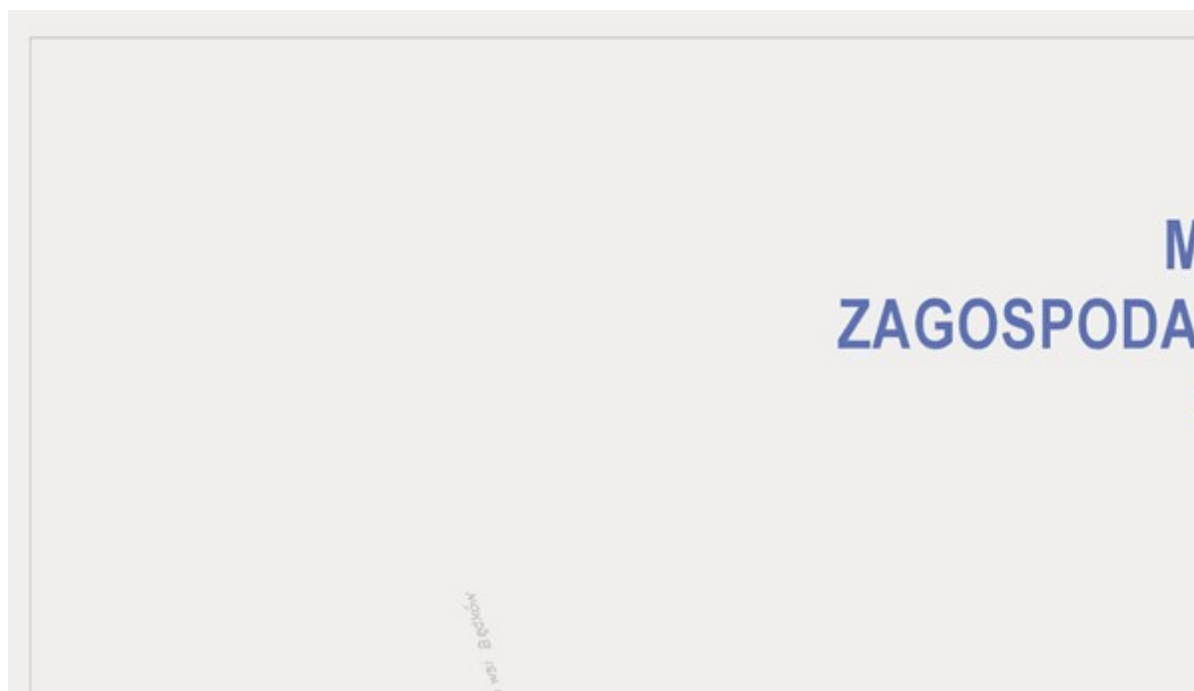


obręb RZAŚNIA

RYSUNEK NR XI-3

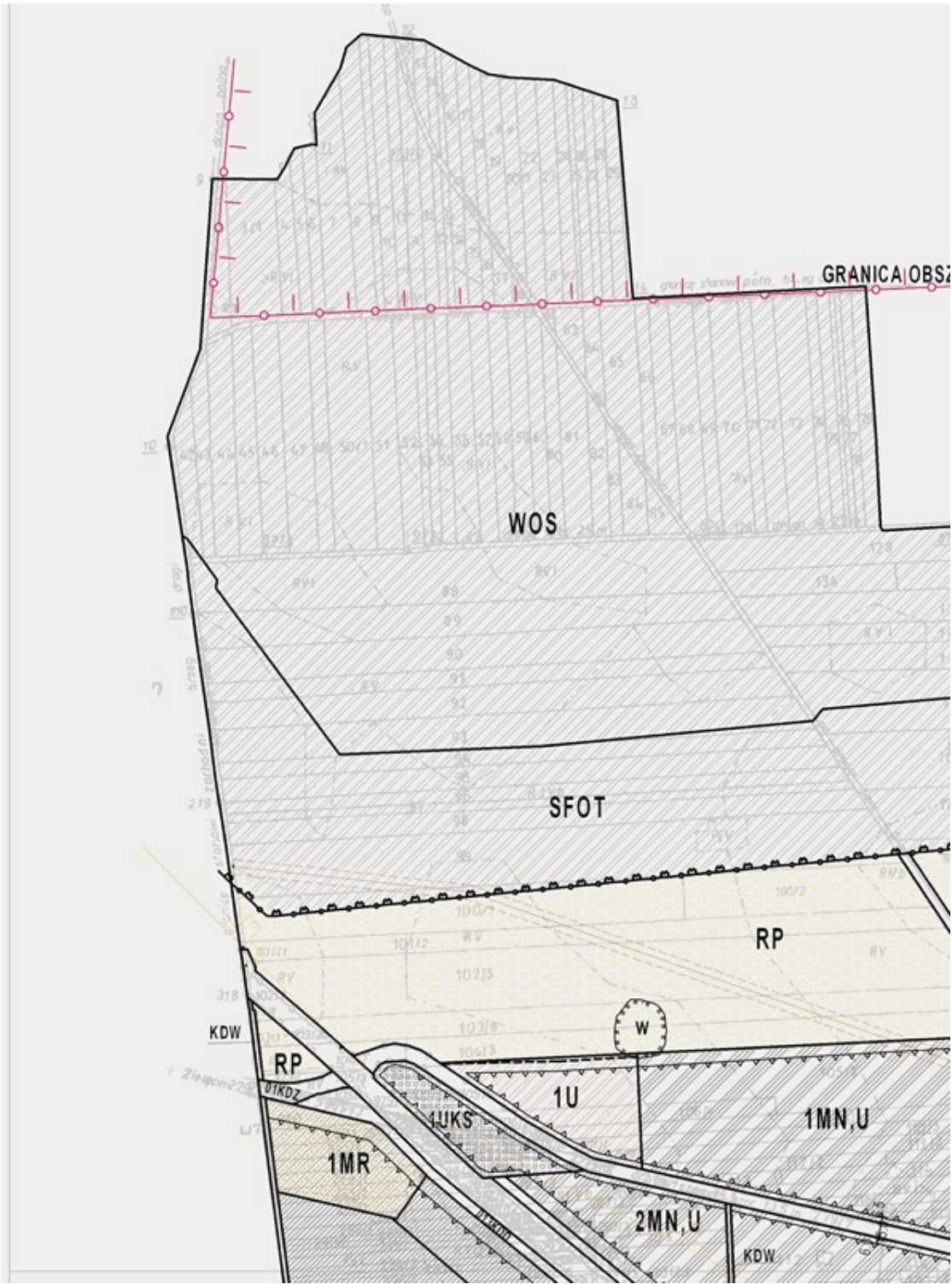
MGW-PROJEKT		
ul. Żelazna 10A, 01-651 Warszawa		
www.mgwprojekt.pl		
Nazwa: "PROJEKT PLANU Zagospodarowania Obszaru PROJEKTOWANEGO OBRĘBU RZAŚNIA"		
Zespół Autorski:		
Biuro Projektów: mgr inż. Andrzej Szlachetko mgr inż. Andrzej Szlachetko mgr inż. Andrzej Szlachetko mgr inż. Andrzej Szlachetko		
Pracownicy: mgr inż. Andrzej Szlachetko mgr inż. Andrzej Szlachetko mgr inż. Andrzej Szlachetko		
Data: 04.01.2014	Skala: 1:2000	ETAP: PROJEKT

Rysunek XII-1, XII-2 - miejscowość Stróża.



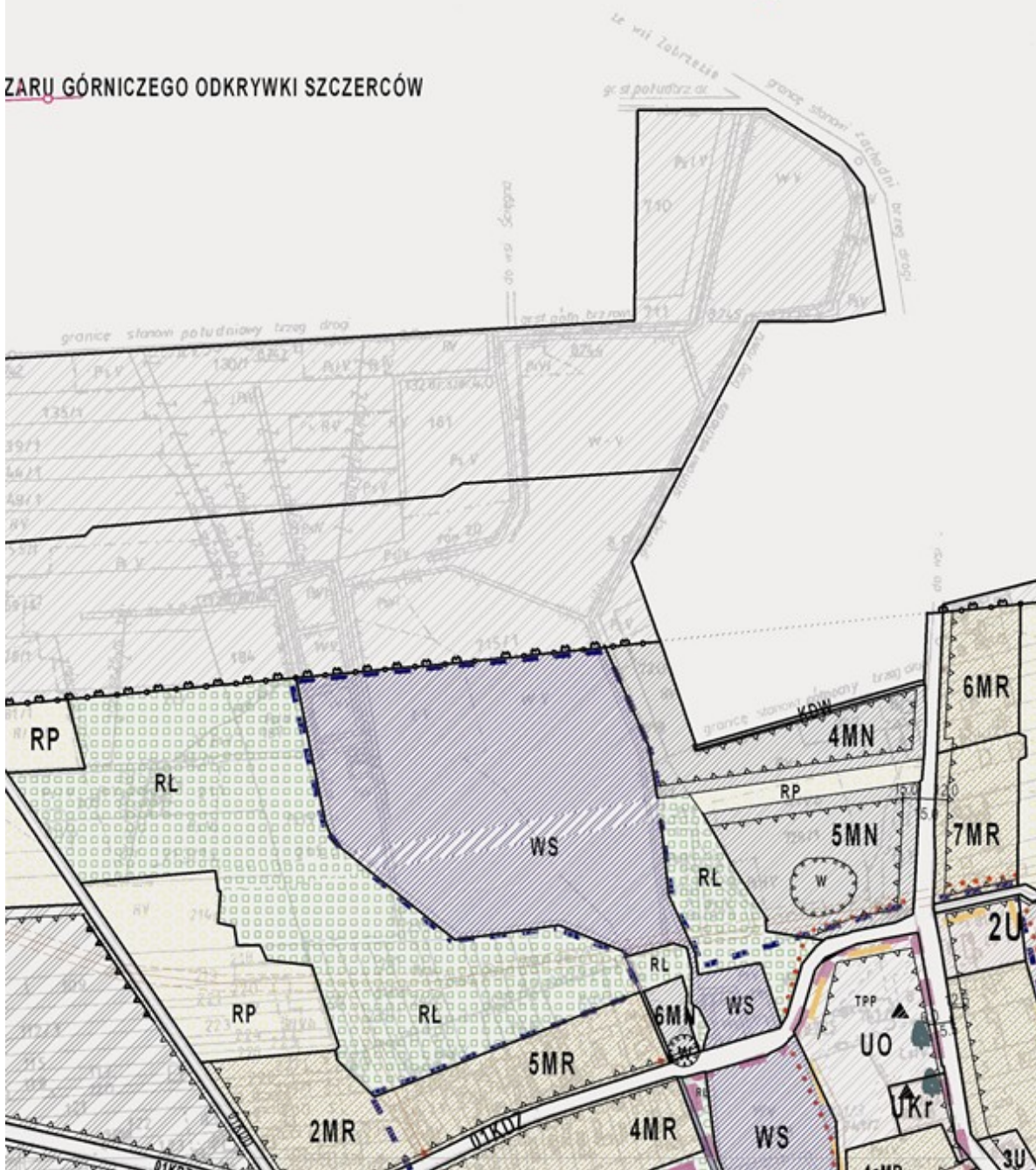
ORIENTACJA ARKUSZY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY RZAŚNIA

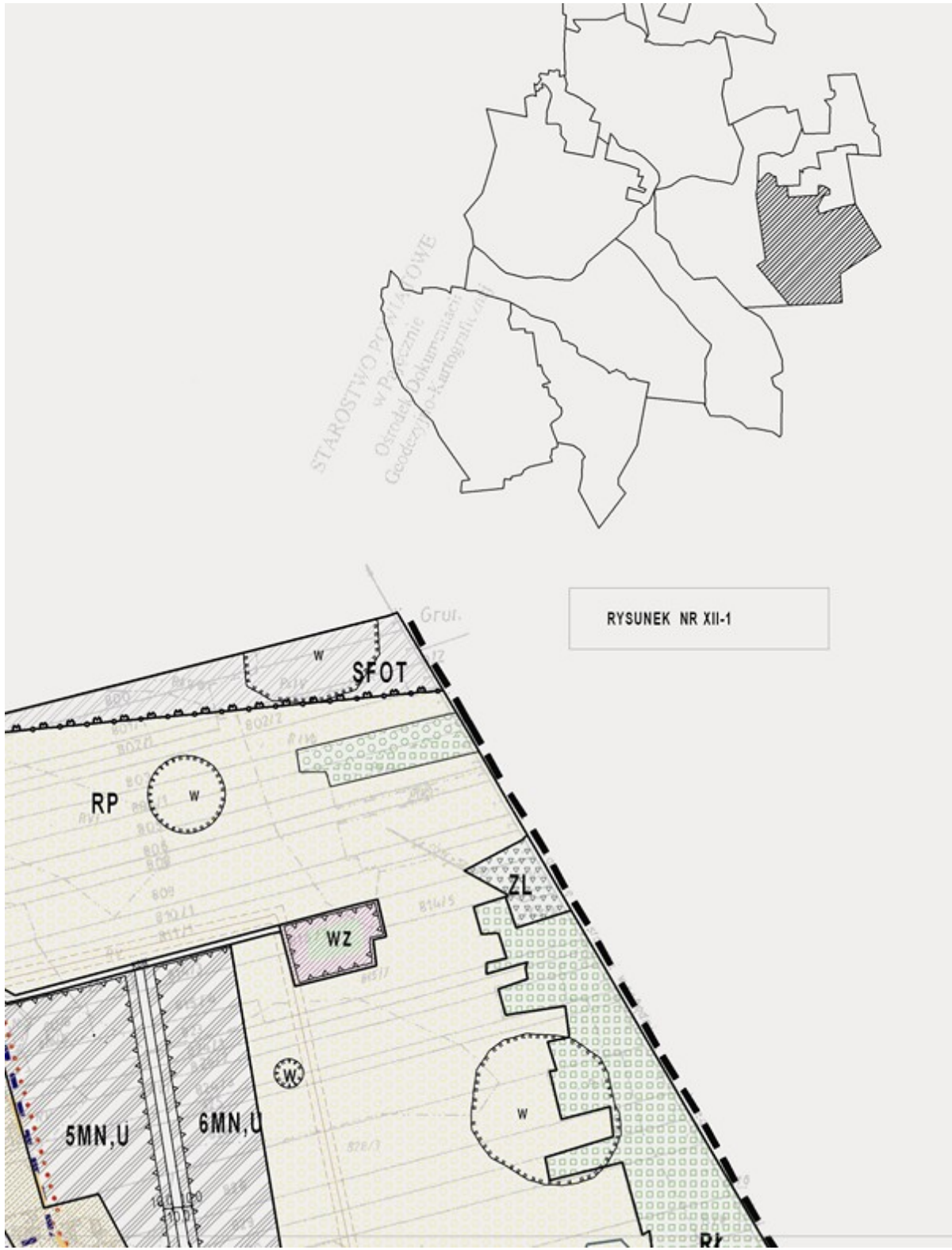


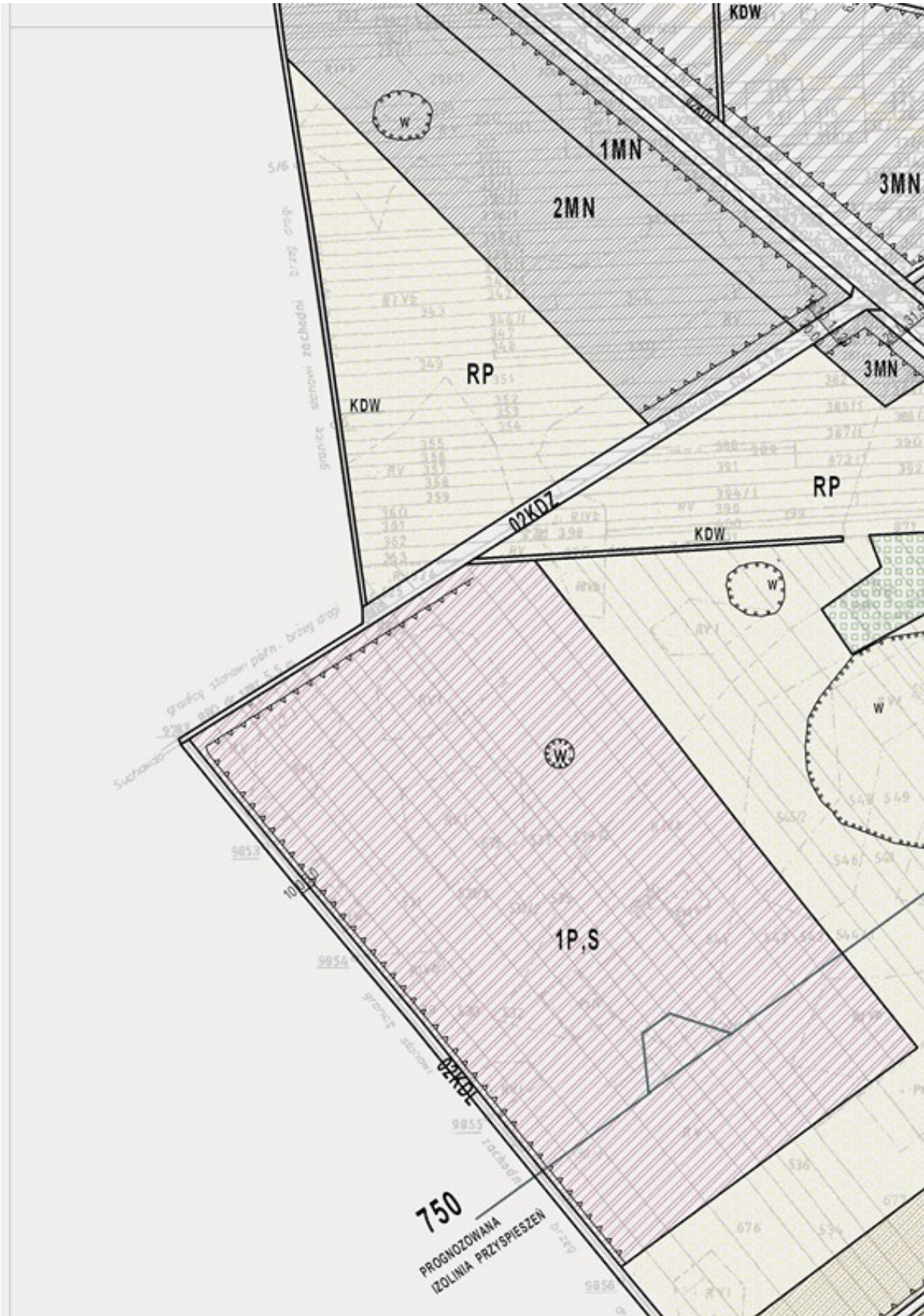


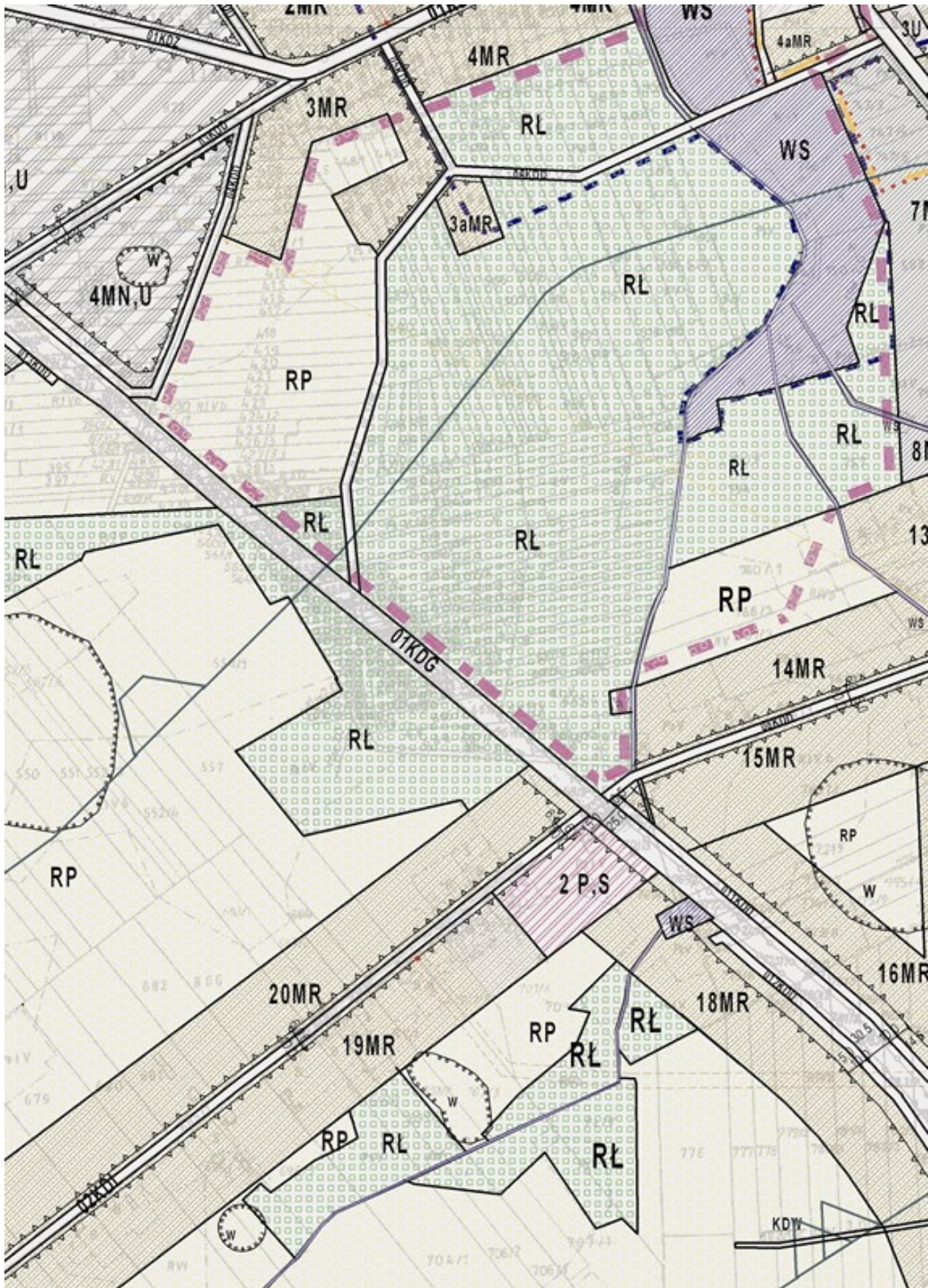
obręb STRÓŻA

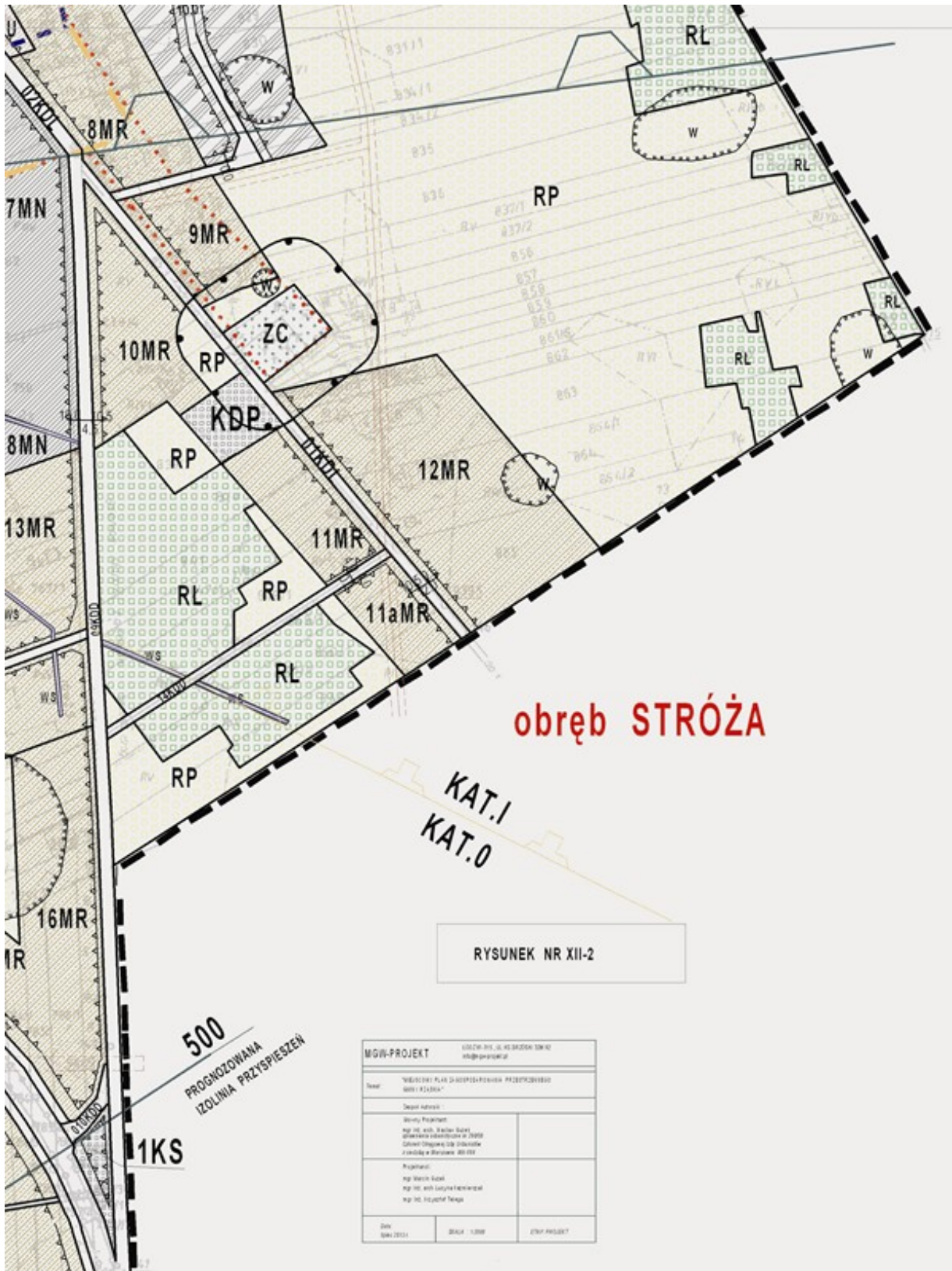
ZARU GÓRNICZEGO ODKRYWKI SZCZERCÓW

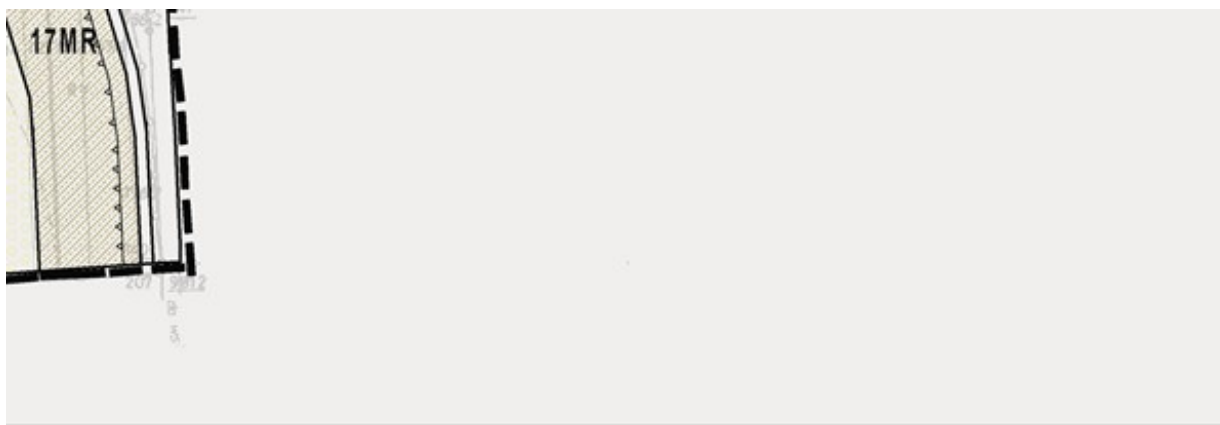
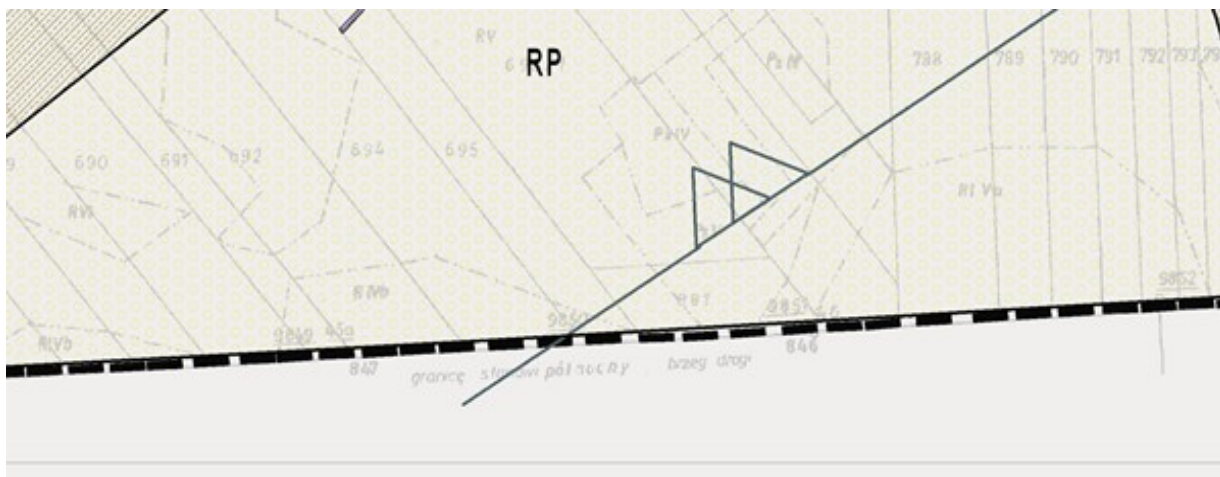
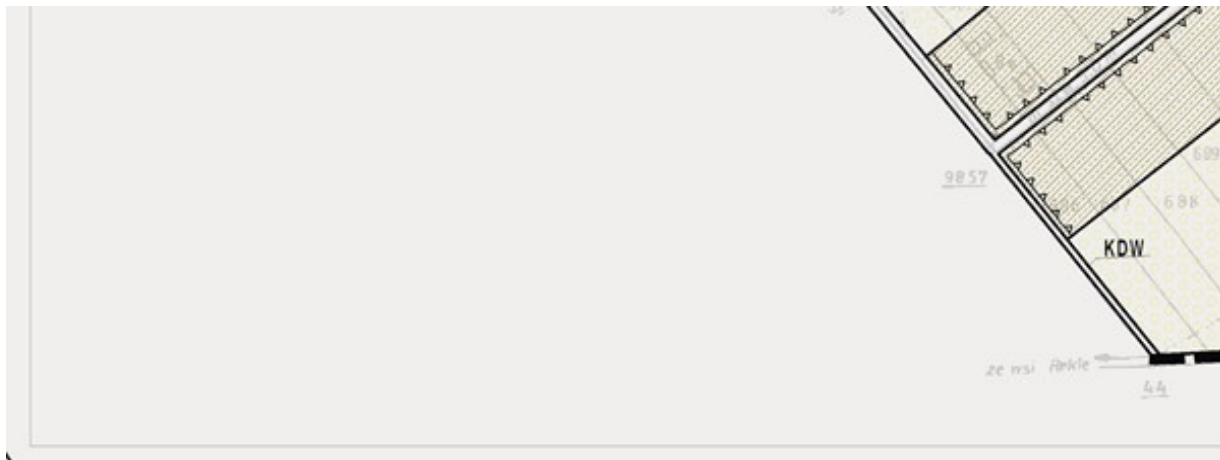




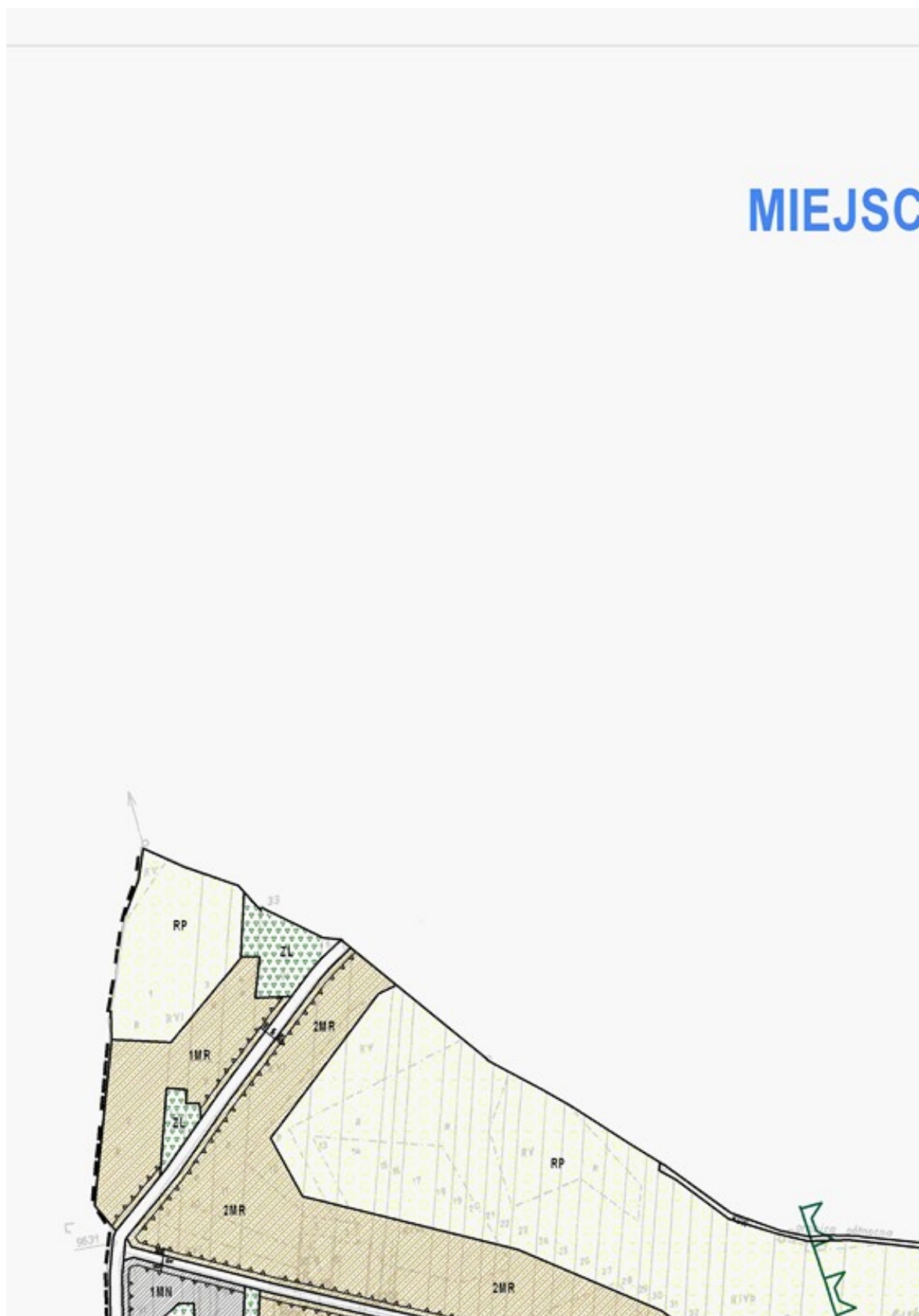








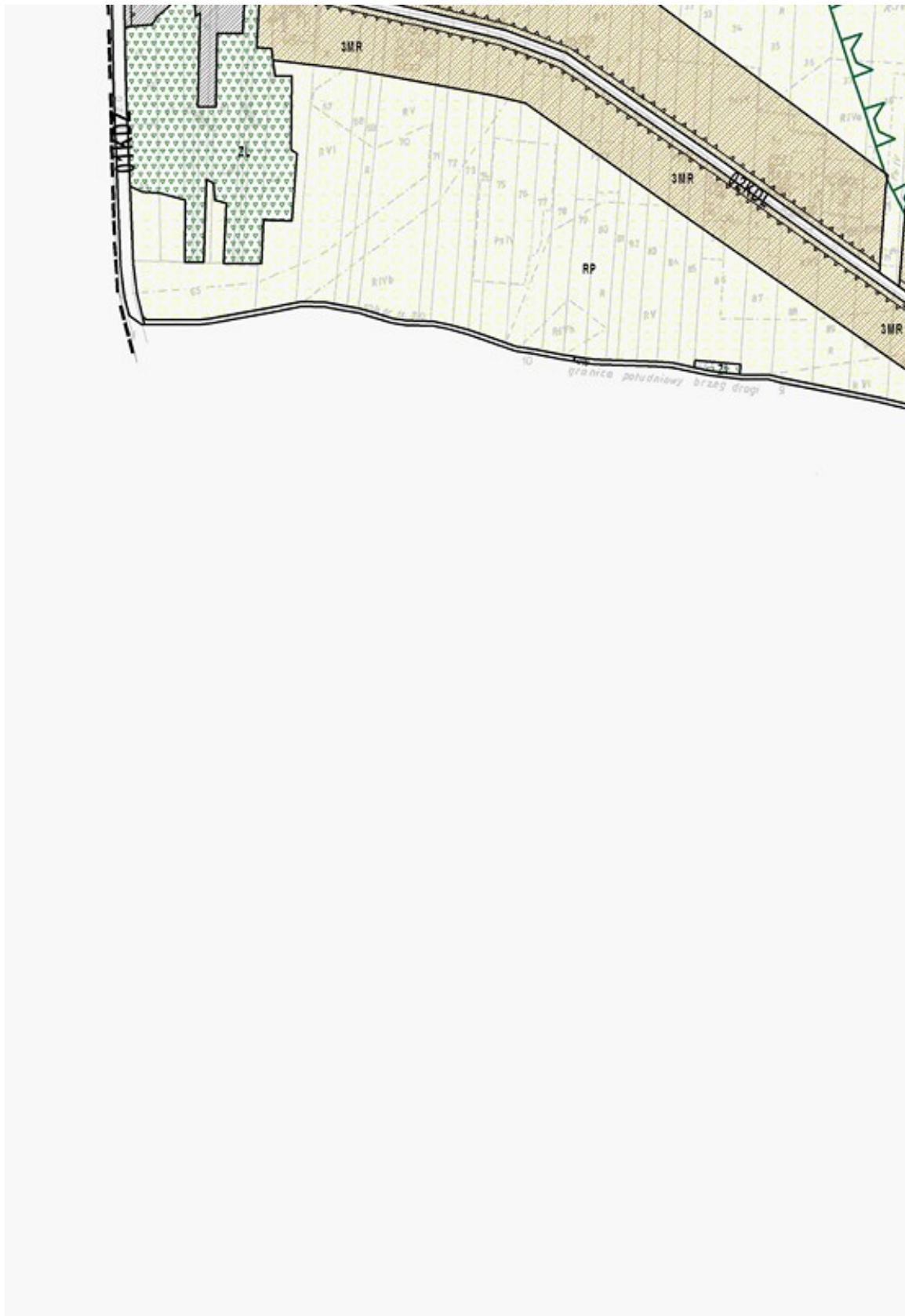
MIEJSC



OWY PLAN ZAGRO

G





MGW-PROJEKT		LODZ 91-315 . UL.KS.BRZOSKI 12M.92 info@mgw-projekt.pl
Temat: "MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZĄSŃA"		
Zespół Autorski :		
Główny Projektant: mgr inż. arch. Wacław Guzek szkolenia urbanistyczne nr 290/88 Członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie 04-064		
Projektanci: mgr Marcin Guzek mgr inż. arch. Lucyna Kazmierczak mgr inż. Krzysztof Telega		
Data: lipiec 2013 r.	SKALA : 1:2000	ETAP: PROJEKT

obręb SU

RYSUNEK NR XIII-1

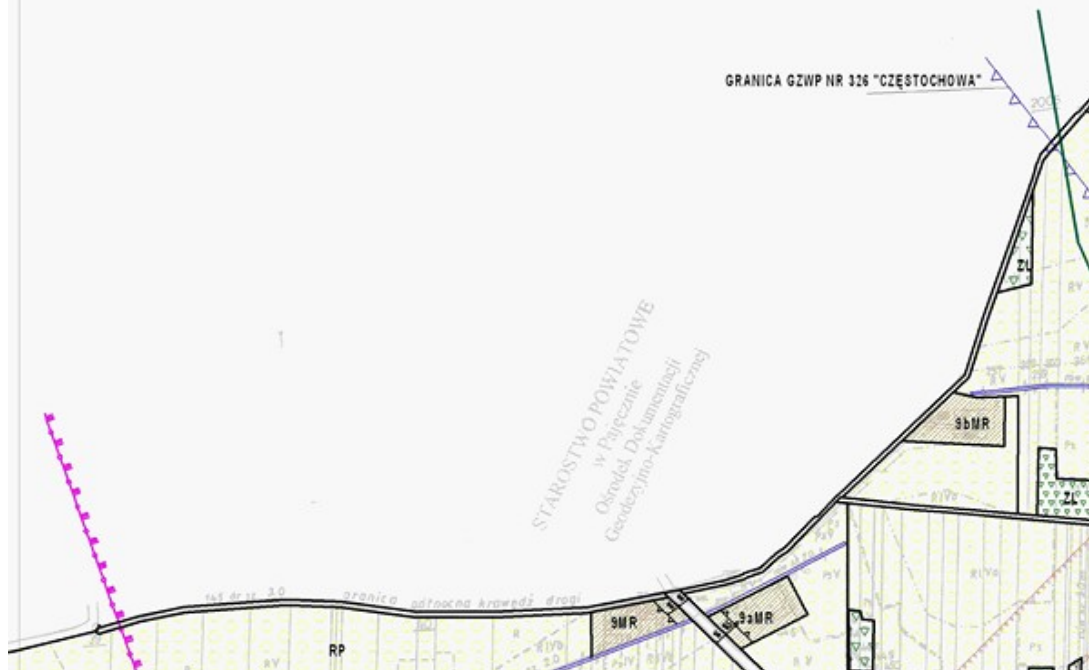
CHOWOLA

GOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEG GMINY RZAŚNIA

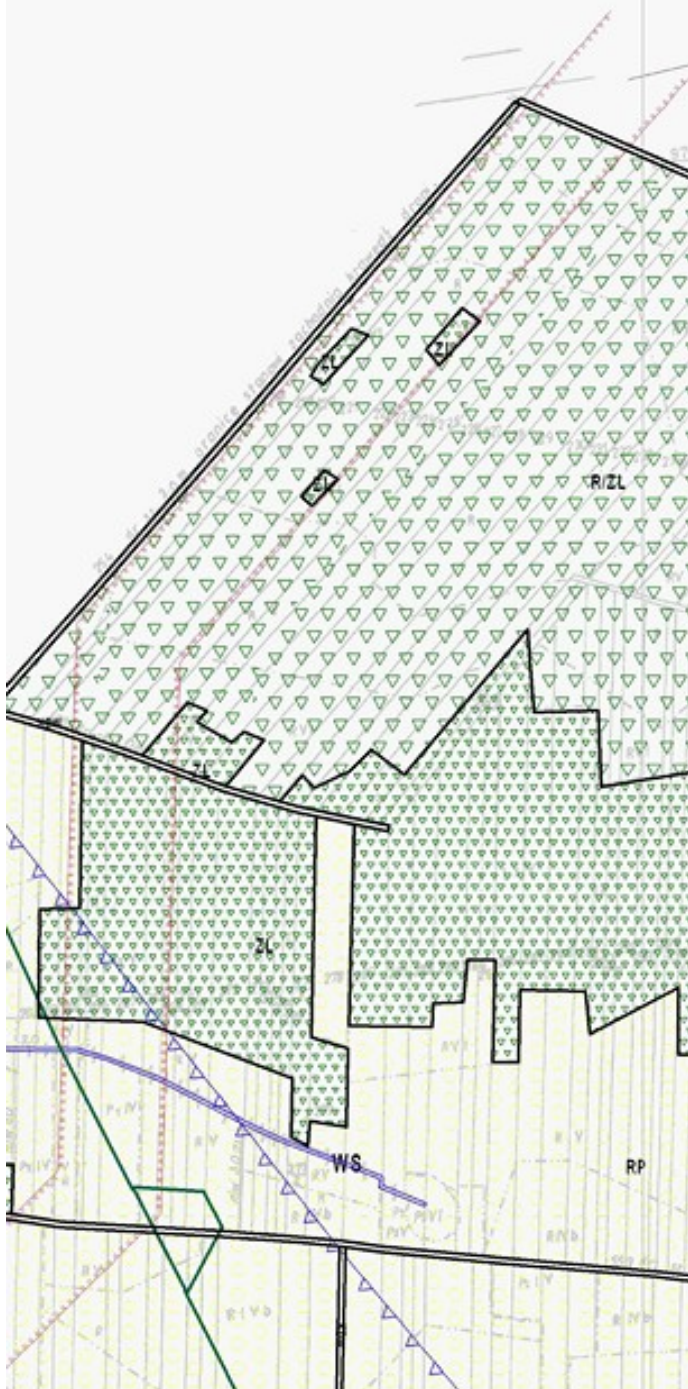
SKALA 1:2000

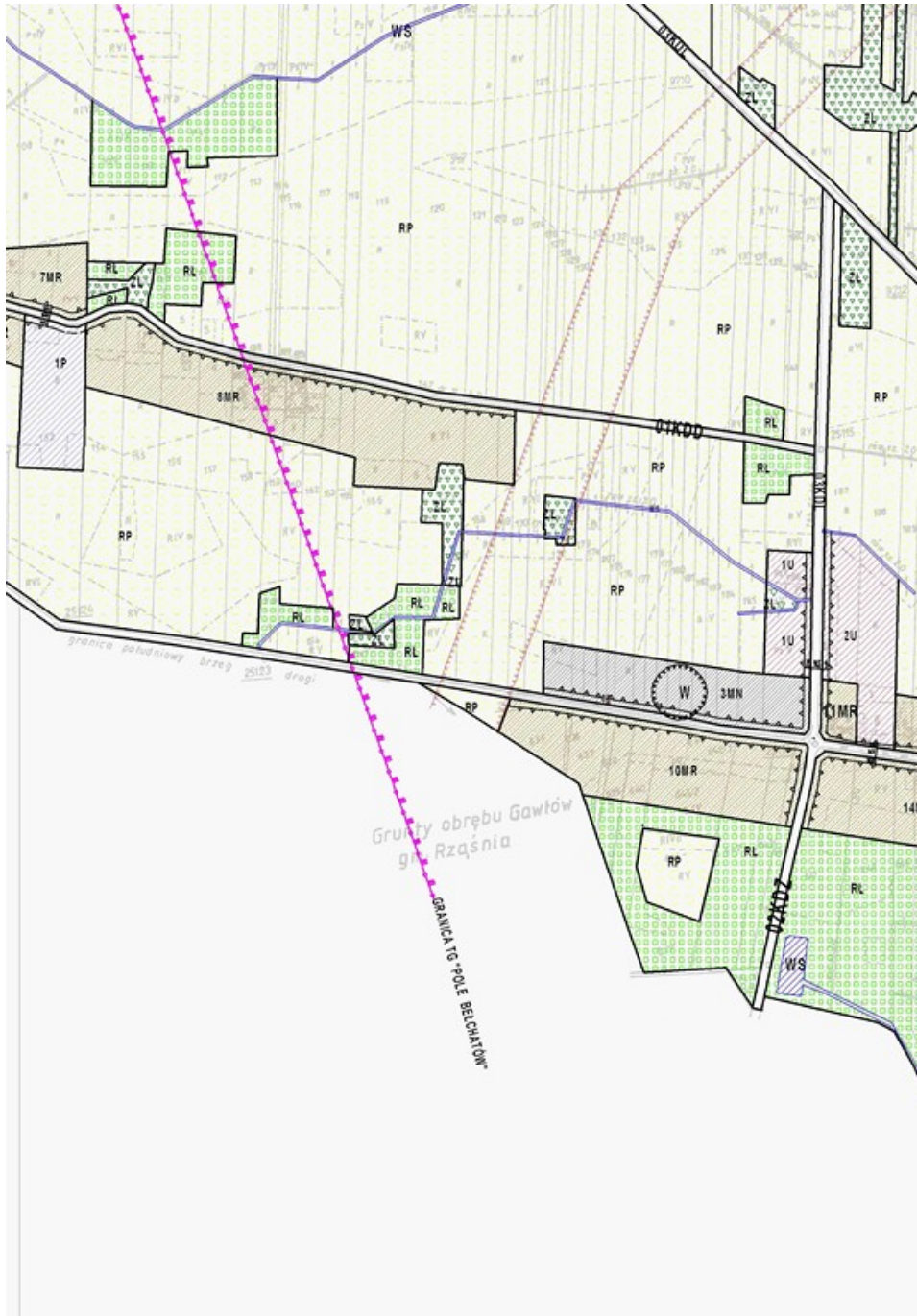


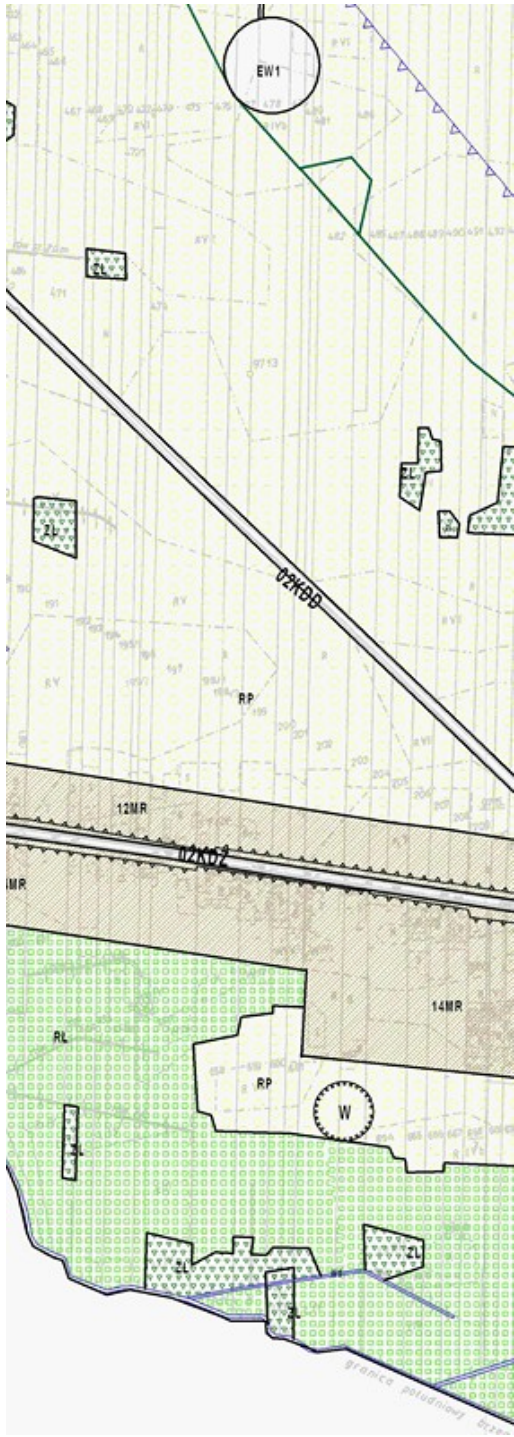
obręb SUCHOWOLA



0



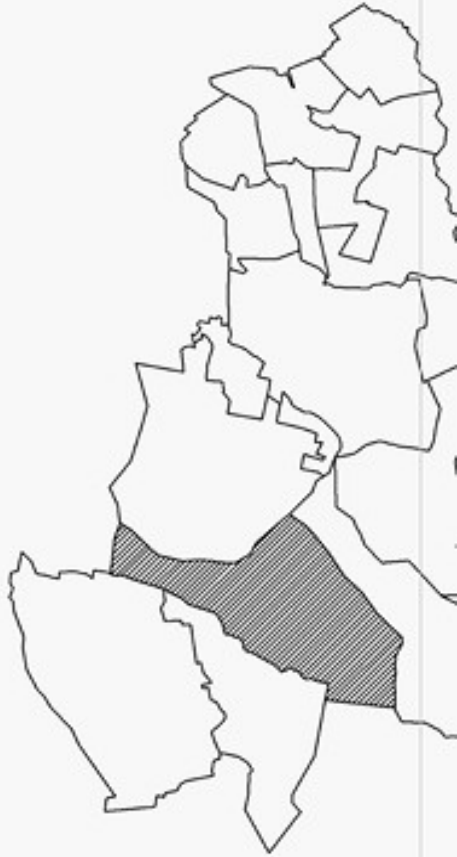




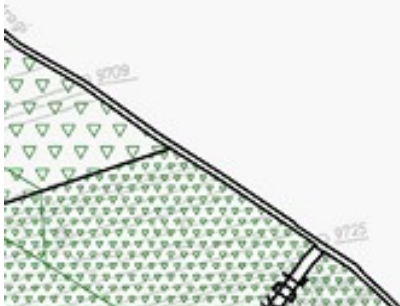
RYSUN

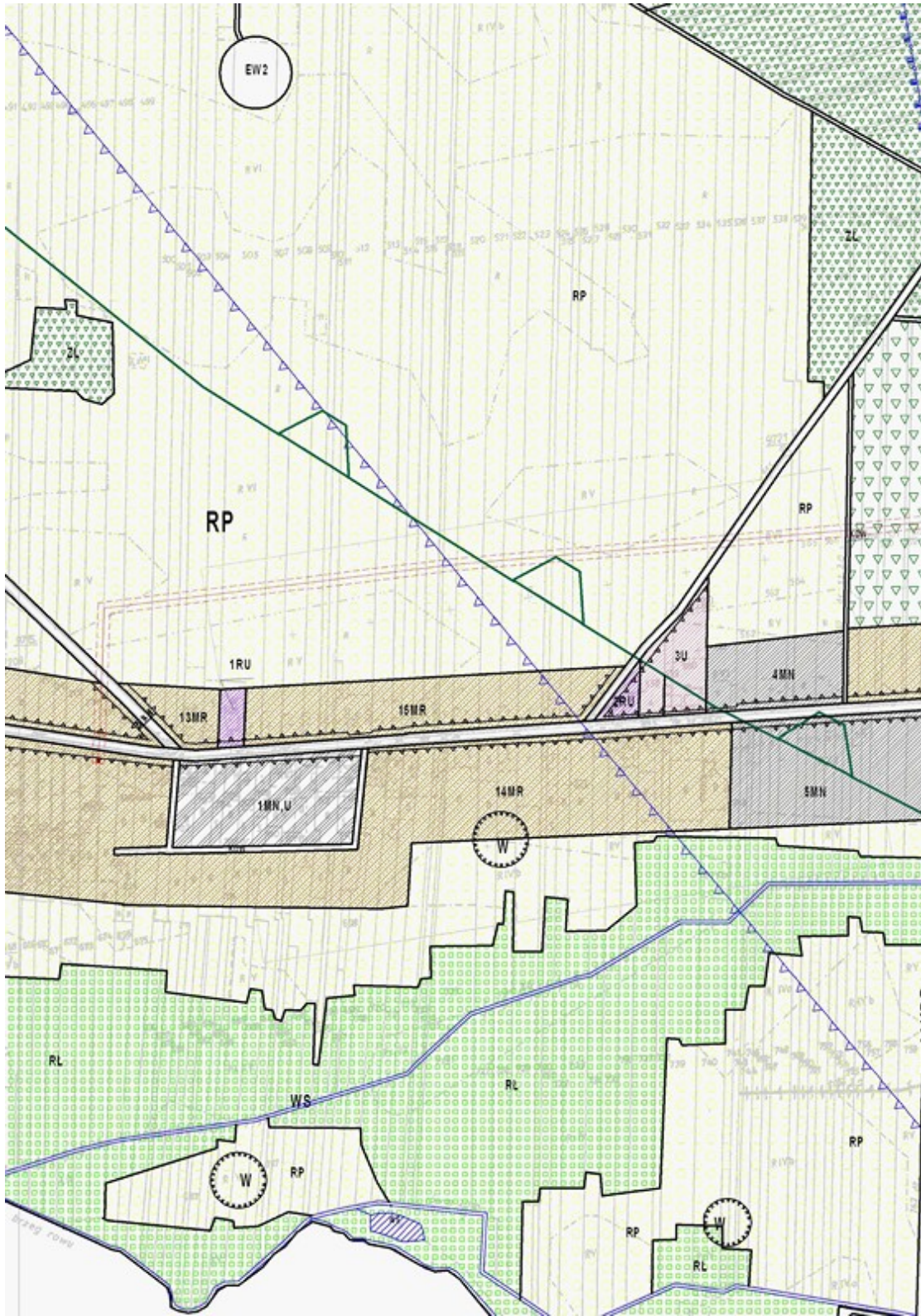
WEK NR XIII-2

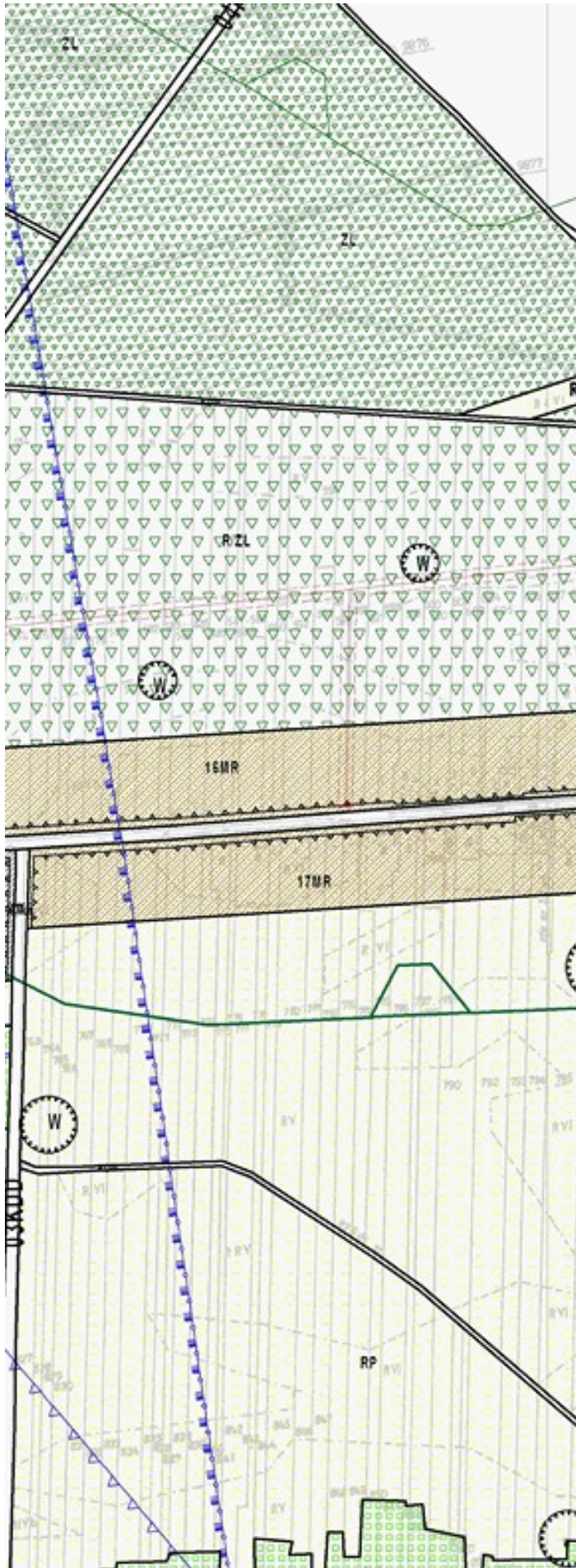
**ORIENTACJA ARKUSZY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOS
PRZESTRZENNEGO GMINY RZ/**



NR 400
OWSKA "





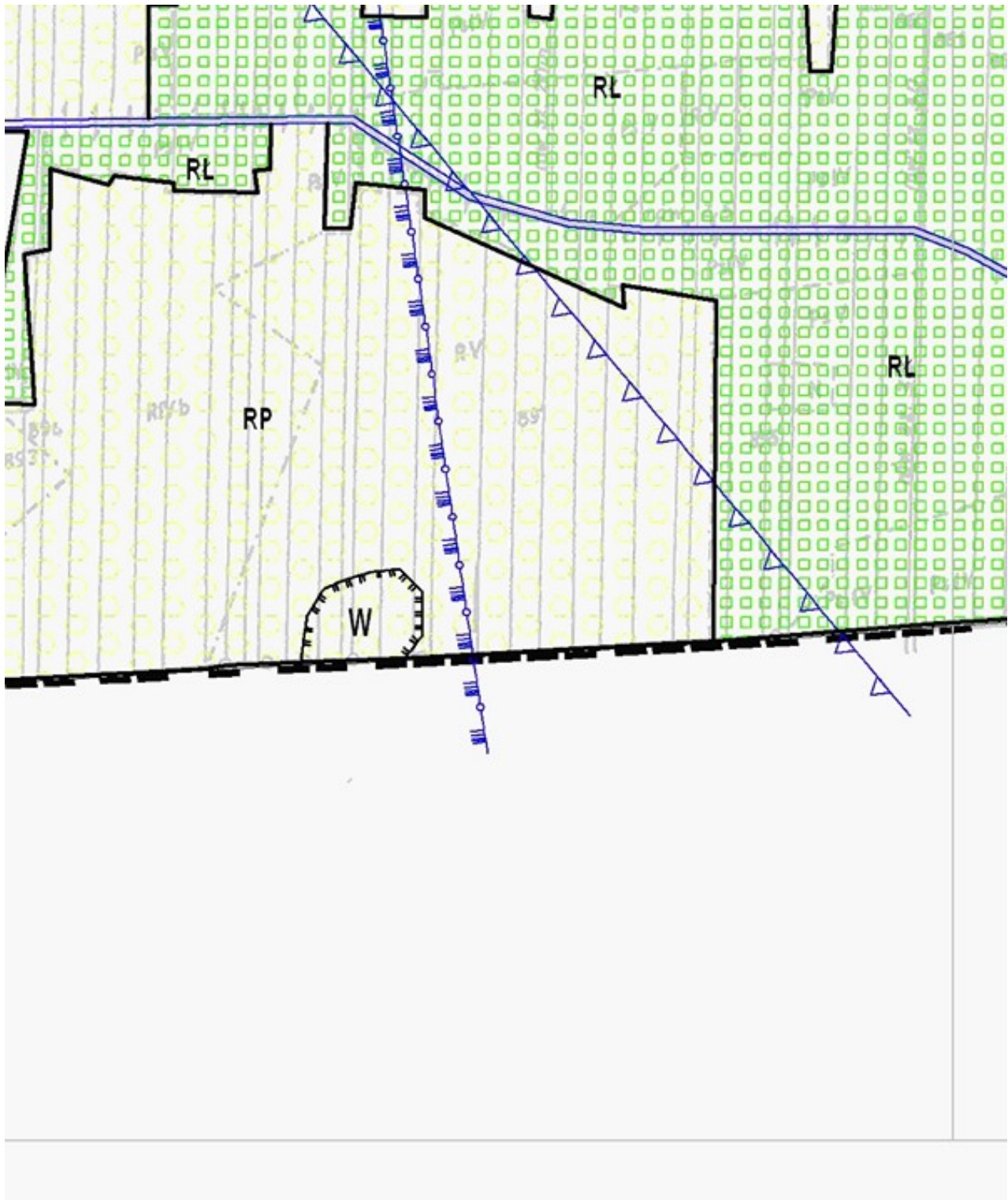


RL

NO

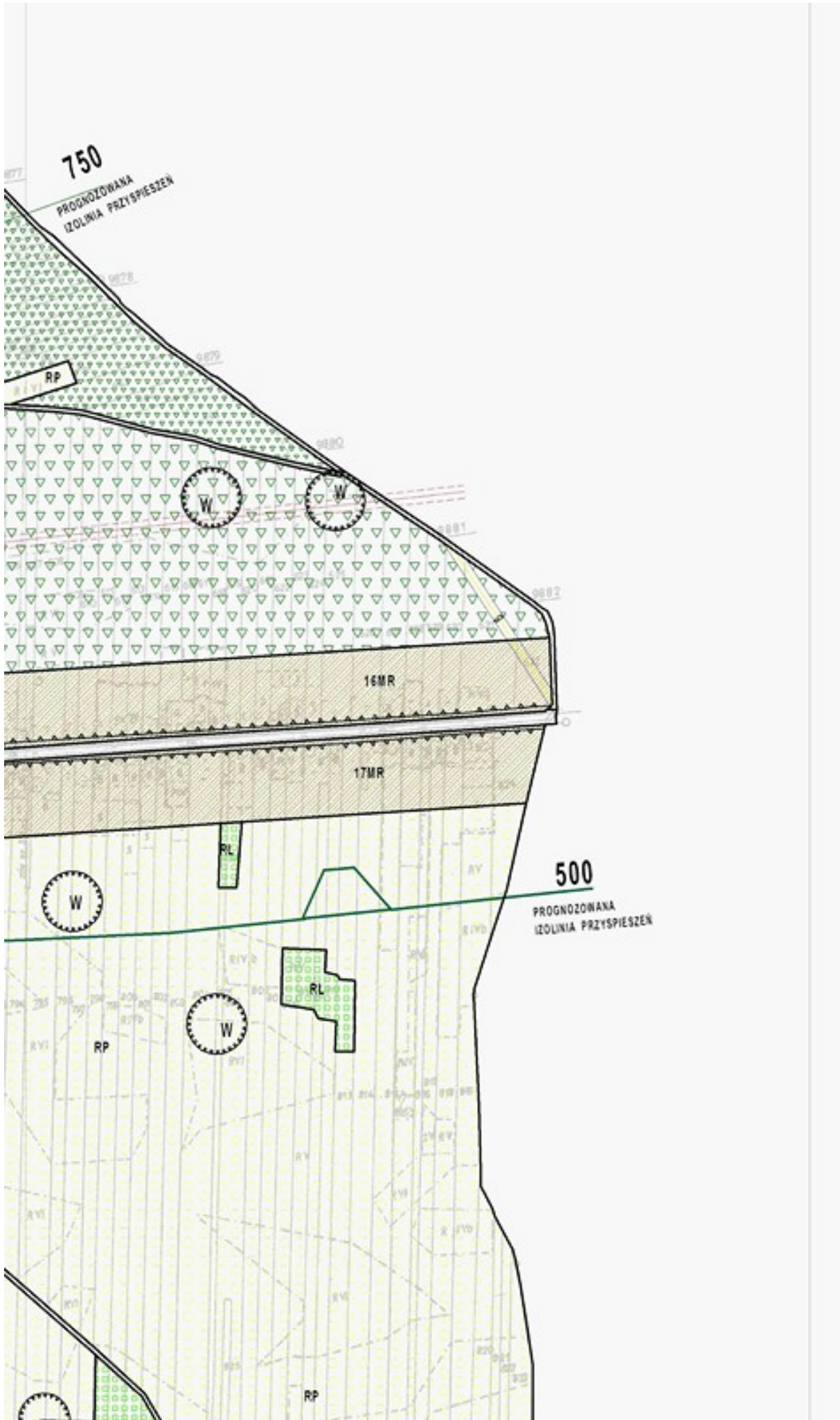
obręb SUCHOWOLA

RYSUNEK NR XIII-3



GOSPODAROWANIA
RZĄŚNIA







obręb SUCHOWOLA

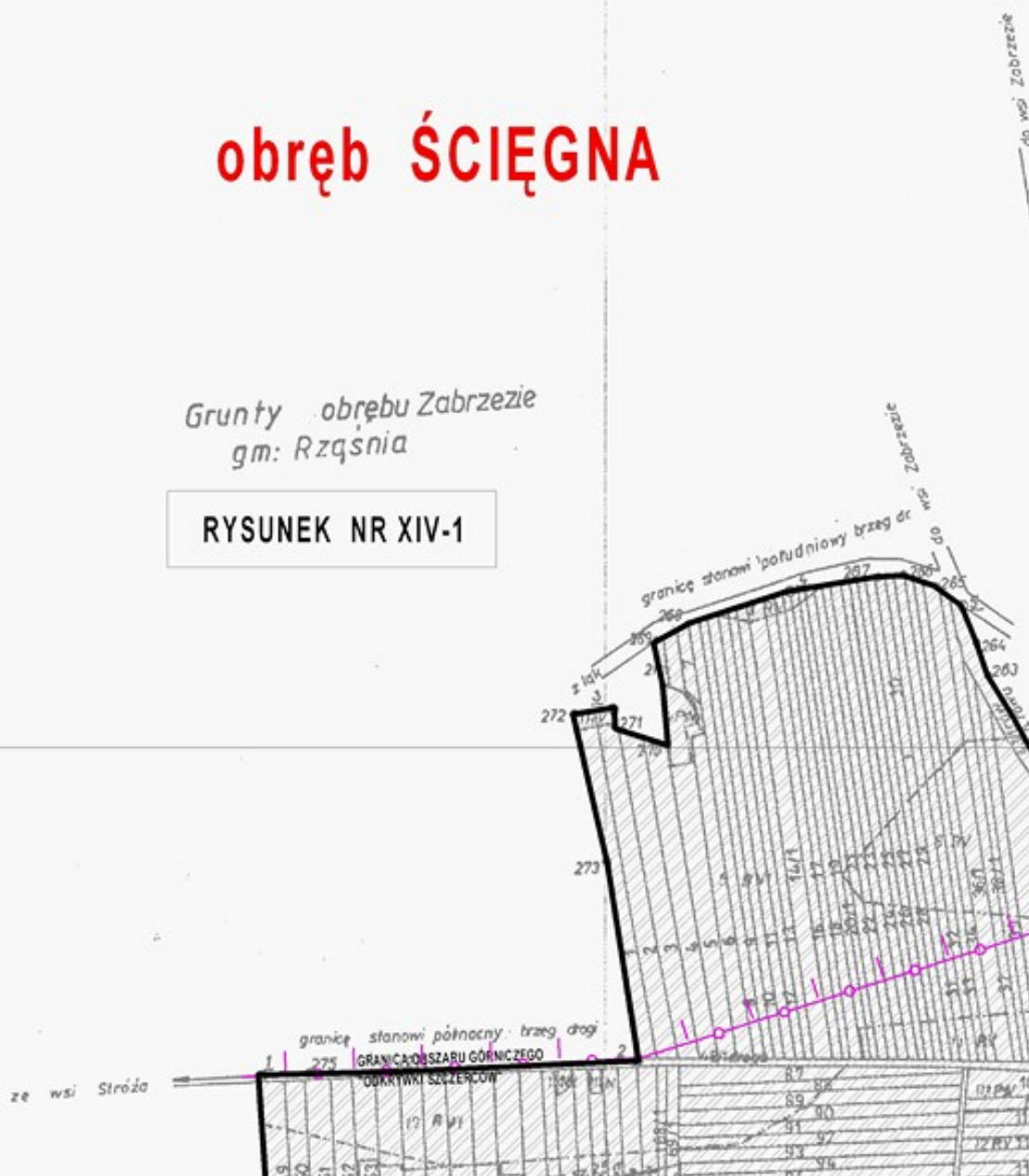
RYSUNEK NR XIII-4

MIEJS ZAGOSPODAROW GMIN

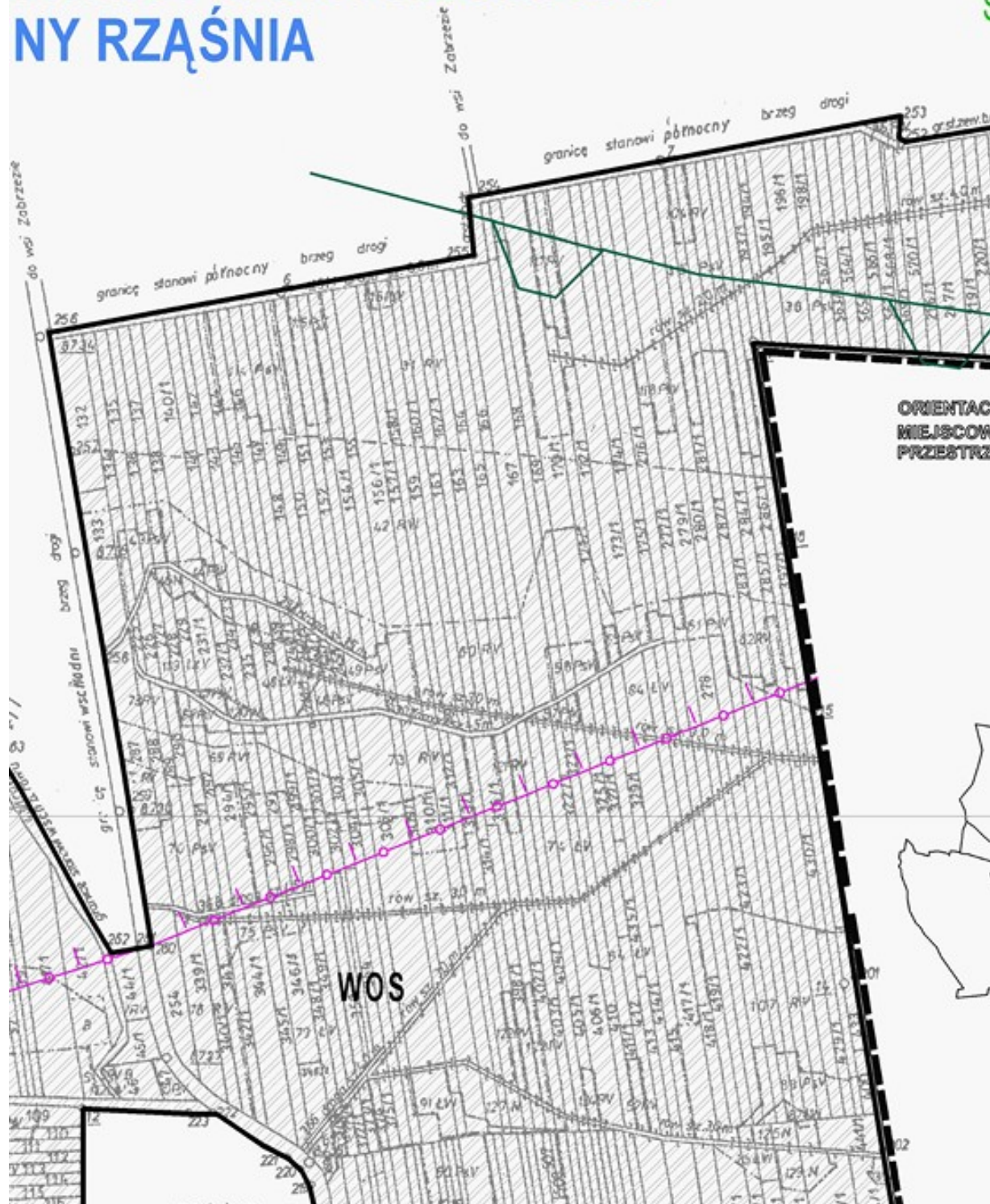
obręb ŚCIEGNA

Grunty obrębu Zabrzezie
gm: Rzęśnia

RYSUNEK NR XIV-1



SCOWY PLAN WANIA PRZESTRZENNEGO NY RZAŚNIA



SKALA 1:2000



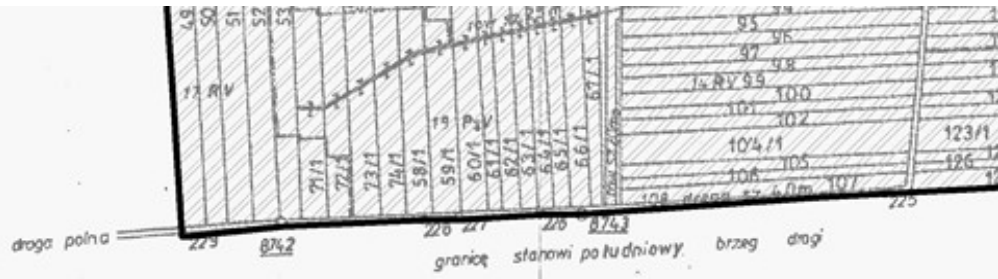
750

PROGNOZOWANA

IZOLINA PRZYSPIESZENIA

ACJA ARKUSZY
OWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
TRZENEGO GMINY RZAŚNIA





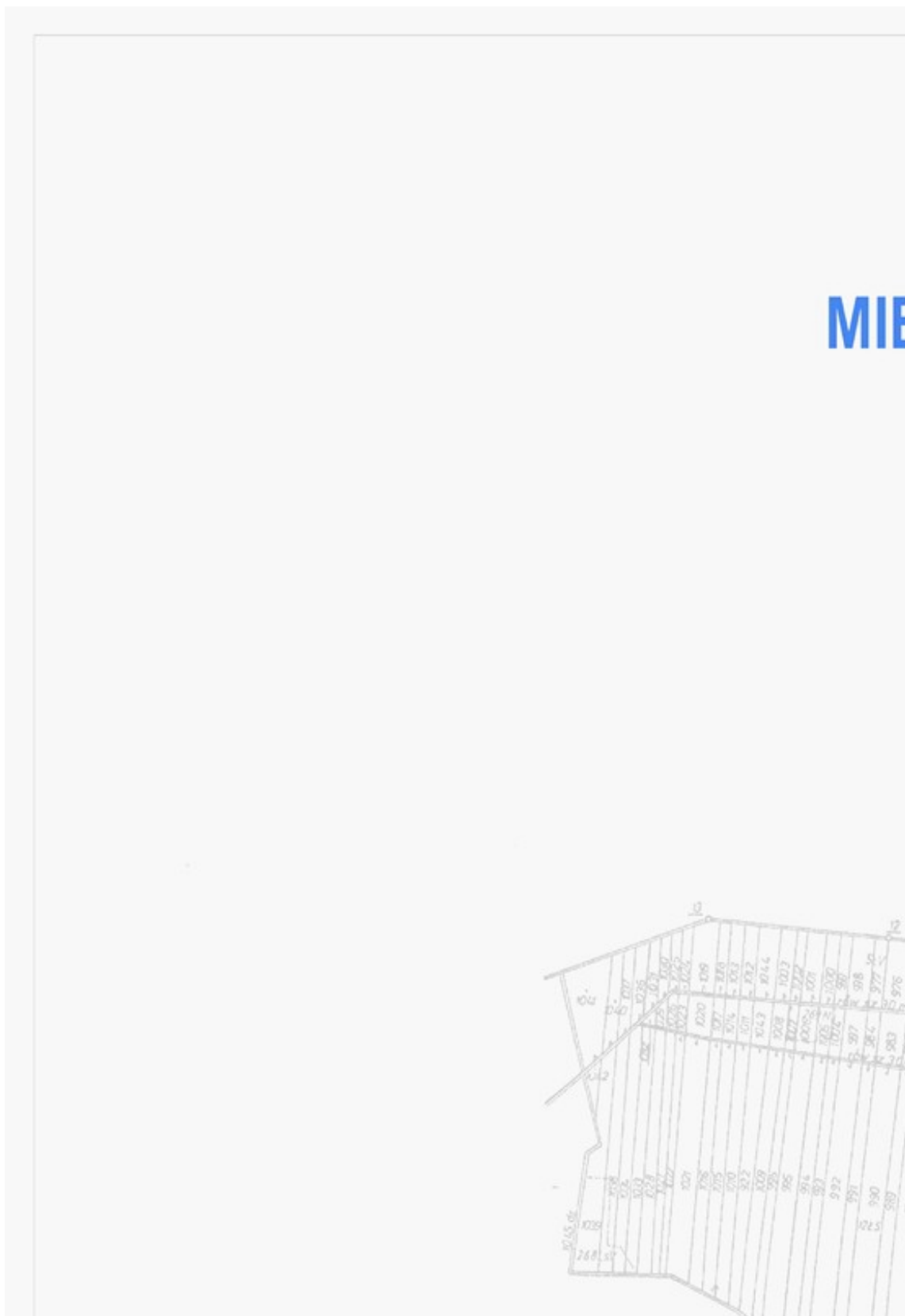
RYSUNEK NR XIV-2

*Grunty obrębu Stróża
gm: Rzaśnia*



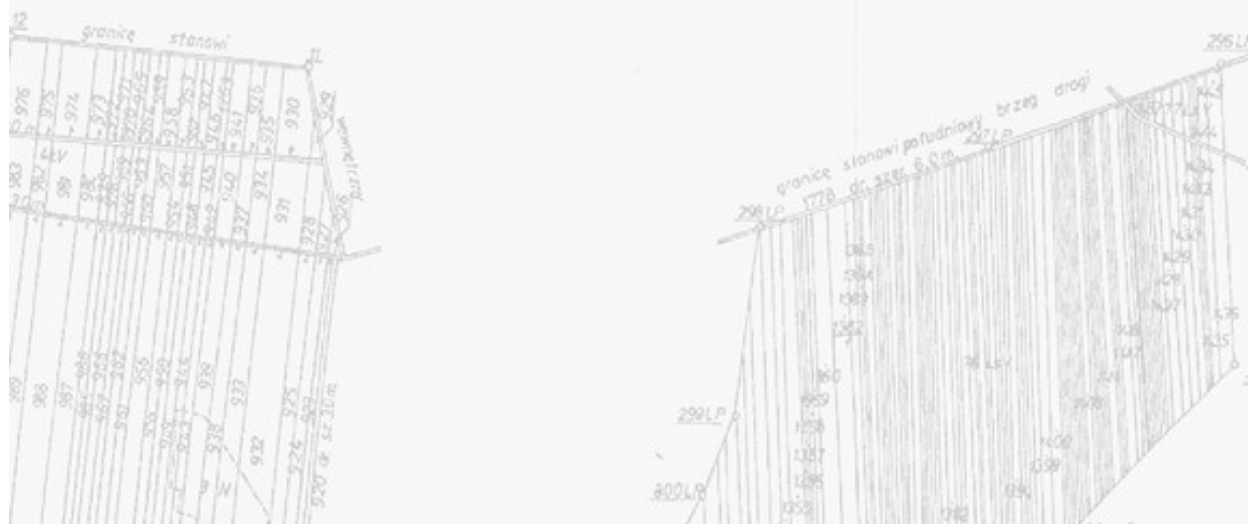
*Grunty obrębu Stróża
gm: Rzaśnia*

Rysunek XV-1, XV-2, XV-3 - miejscowość Zielęcin.

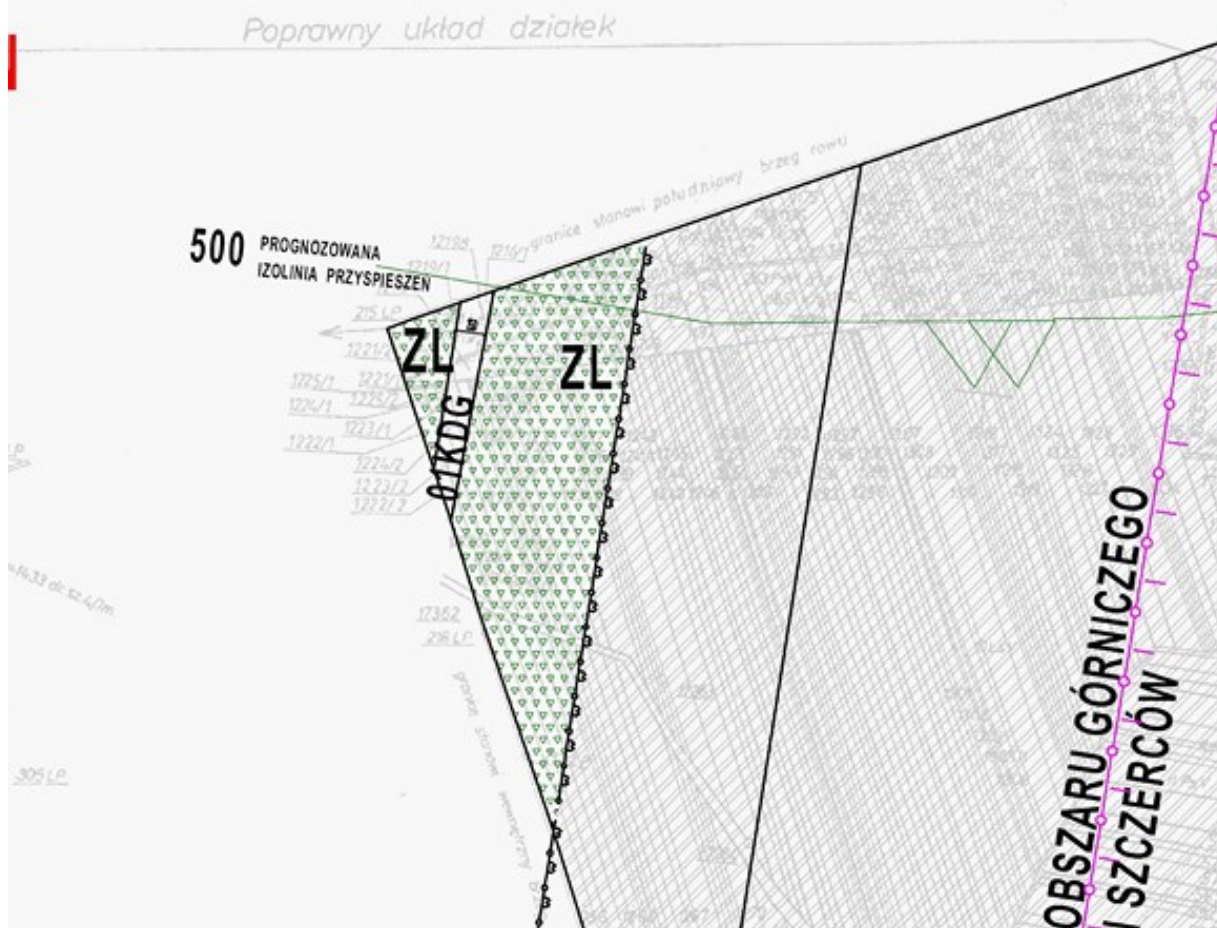


EJSCOWY PLAN ZAGOSPODARCA GMINY RZA

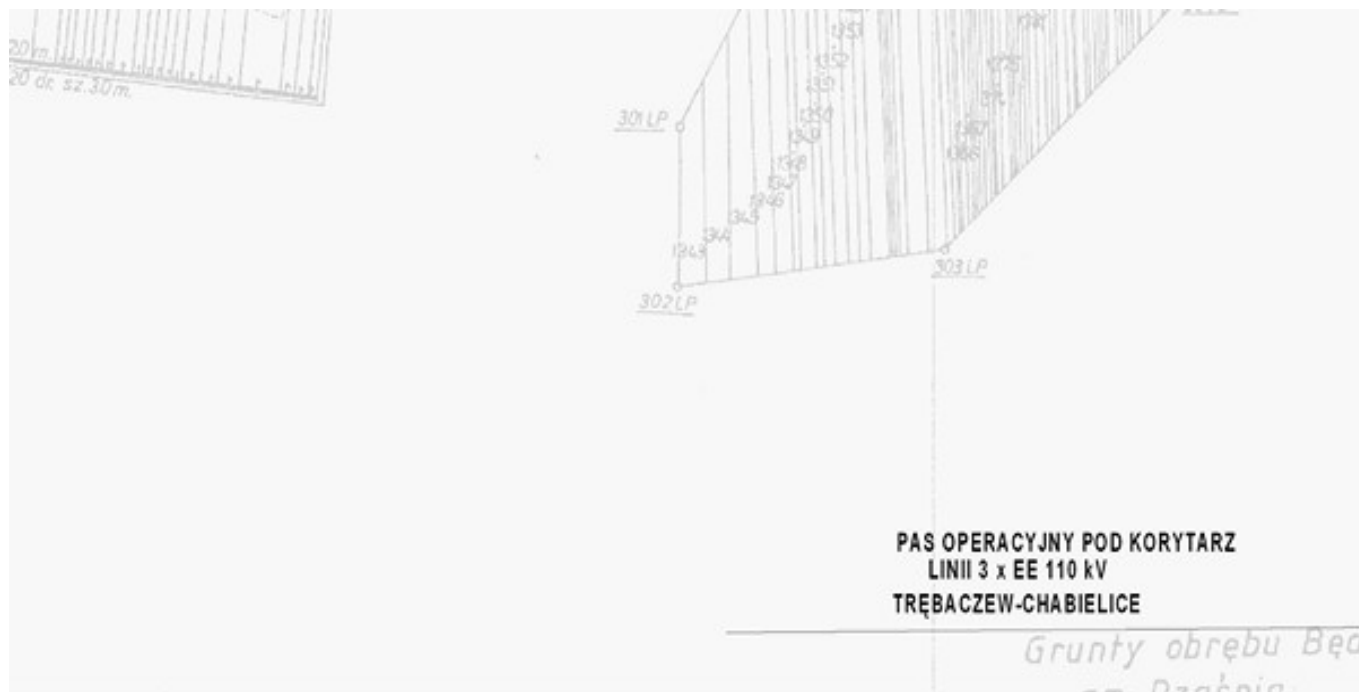
obręb ZIELEĆIN

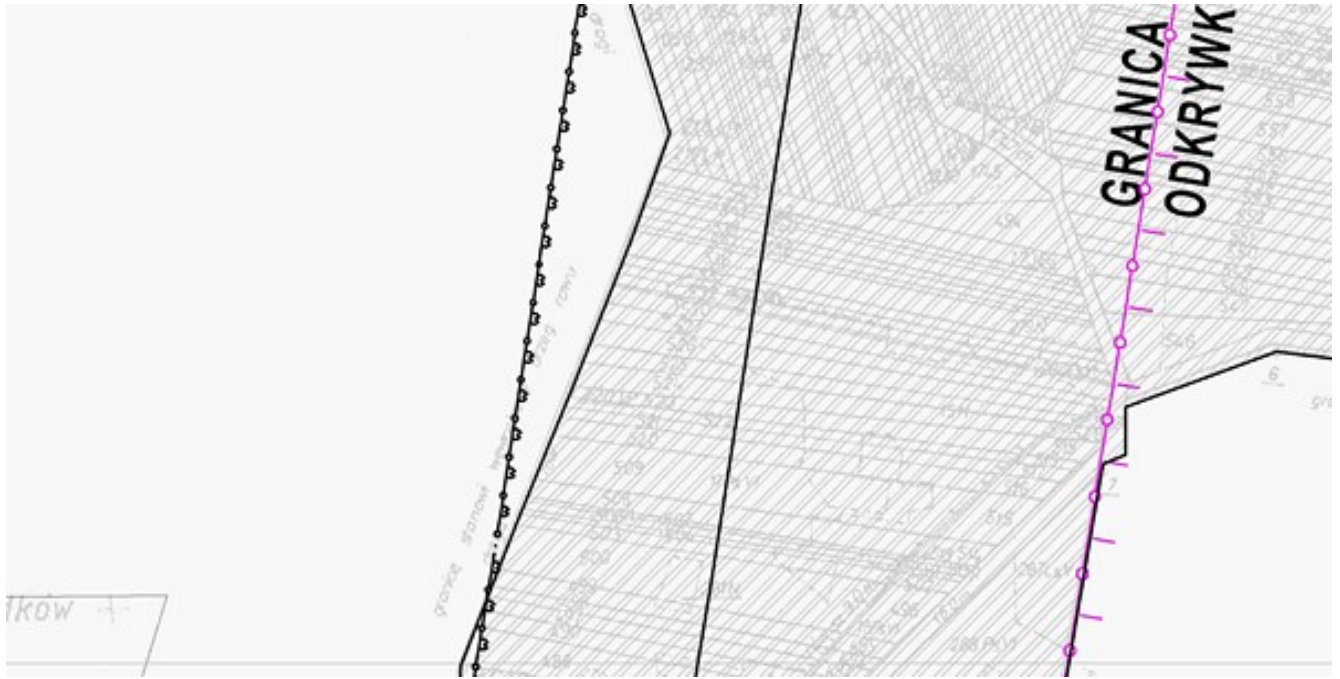


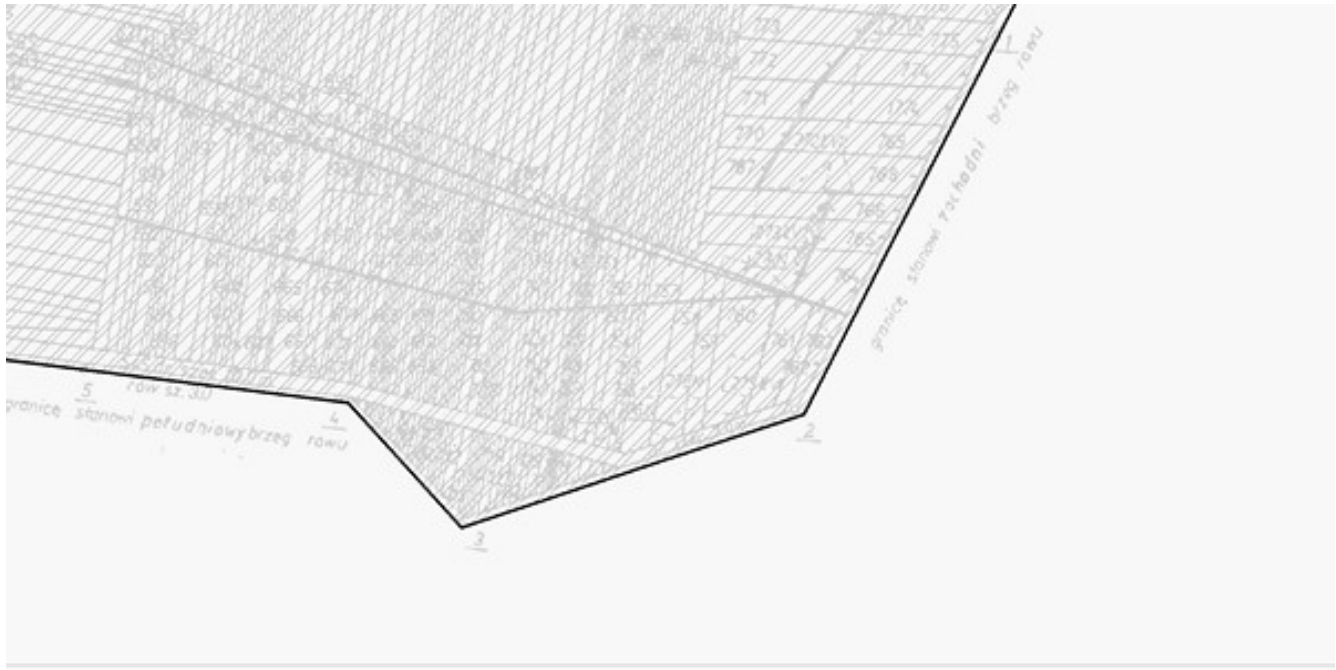
OWANIA PRZESTRZENNEGO ŚNIA



RYSUNEK NR XV-1



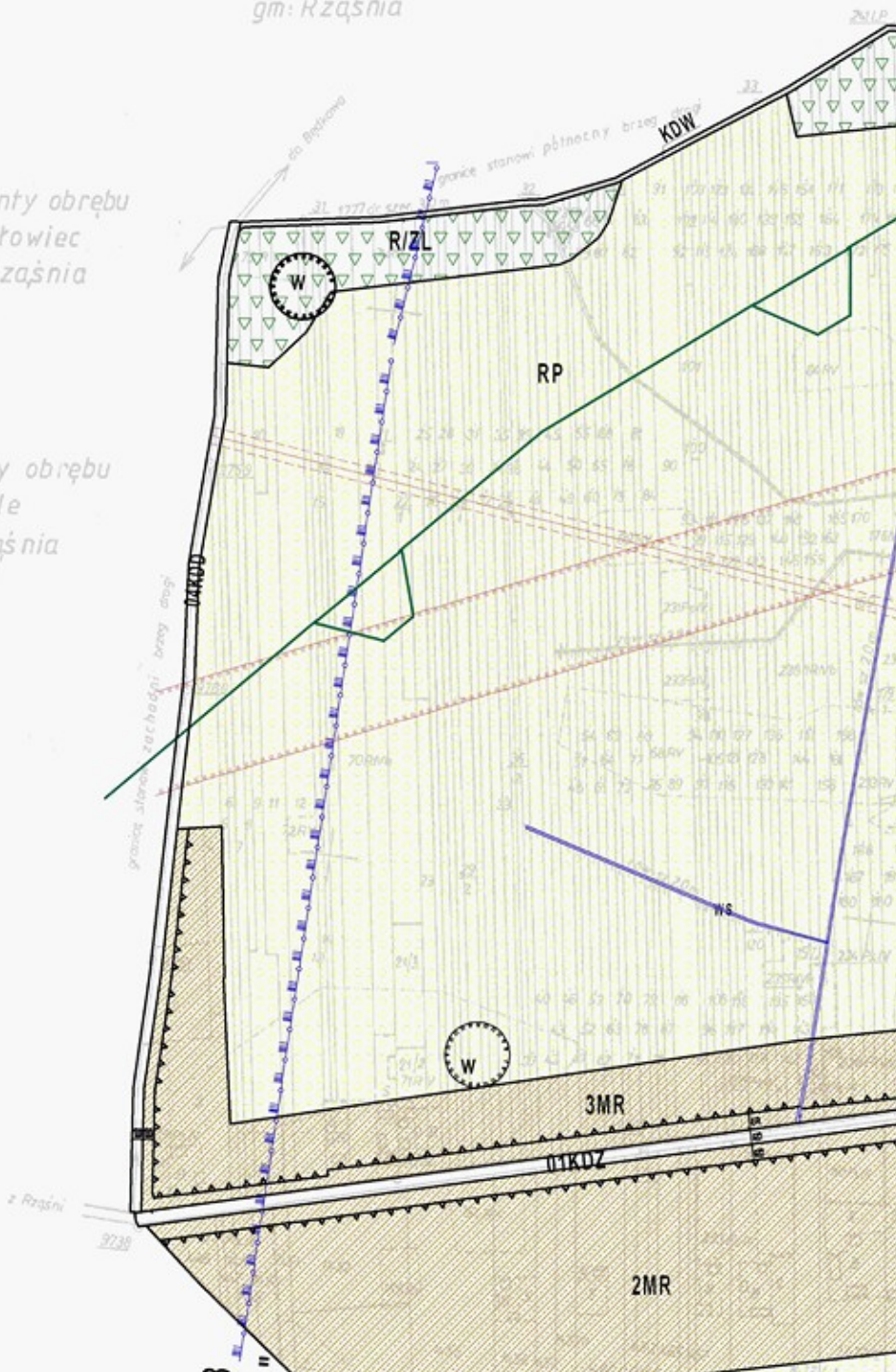


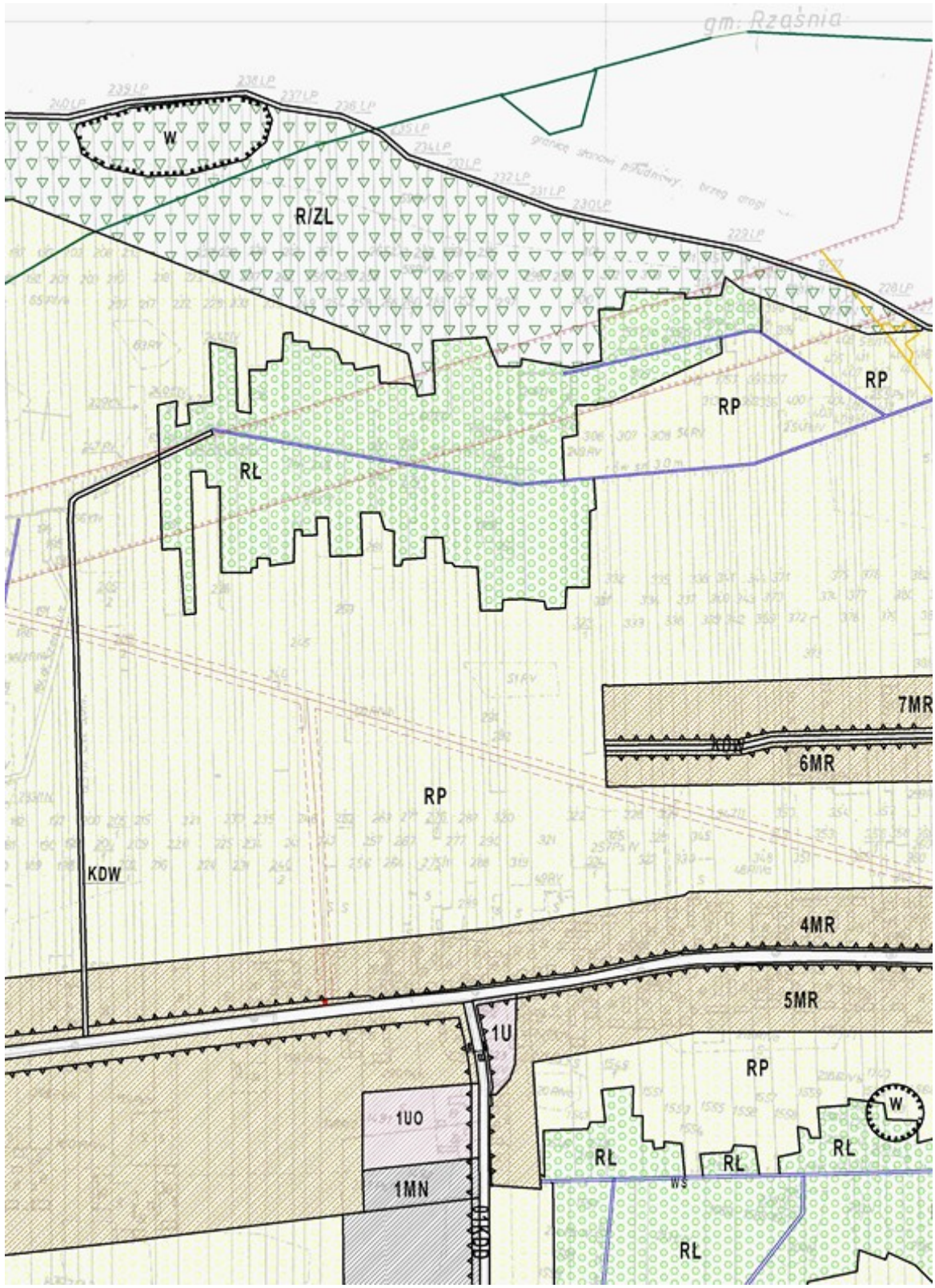


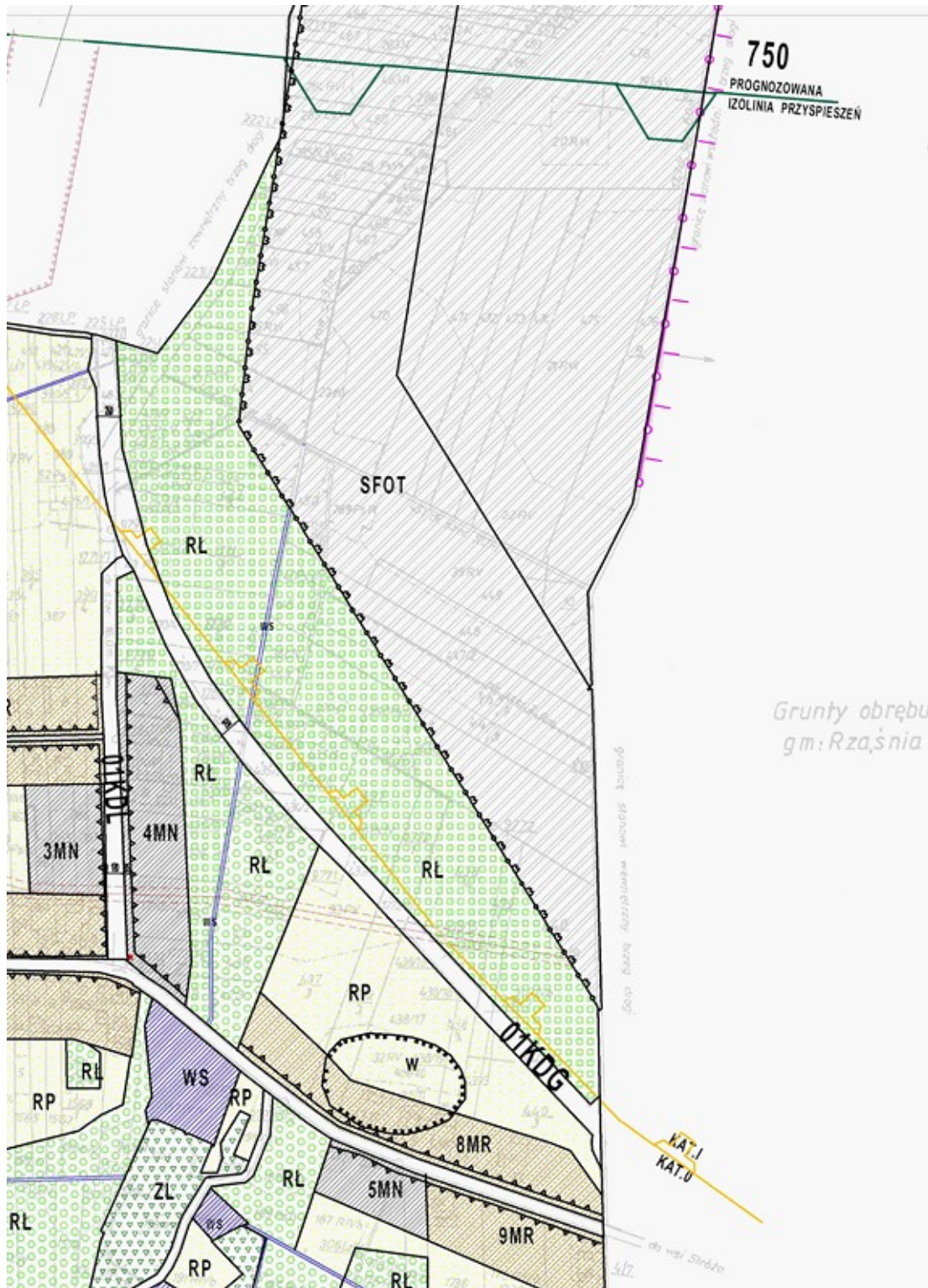
Grunty obrębu Będków
gm: Rzaśnia

Grunty obrębu
Rychtowiec
gm: Rzaśnia

Grunty obrębu
Rekle
gm: Rzaśnia







irunty obręb
gm: Rzaśnia

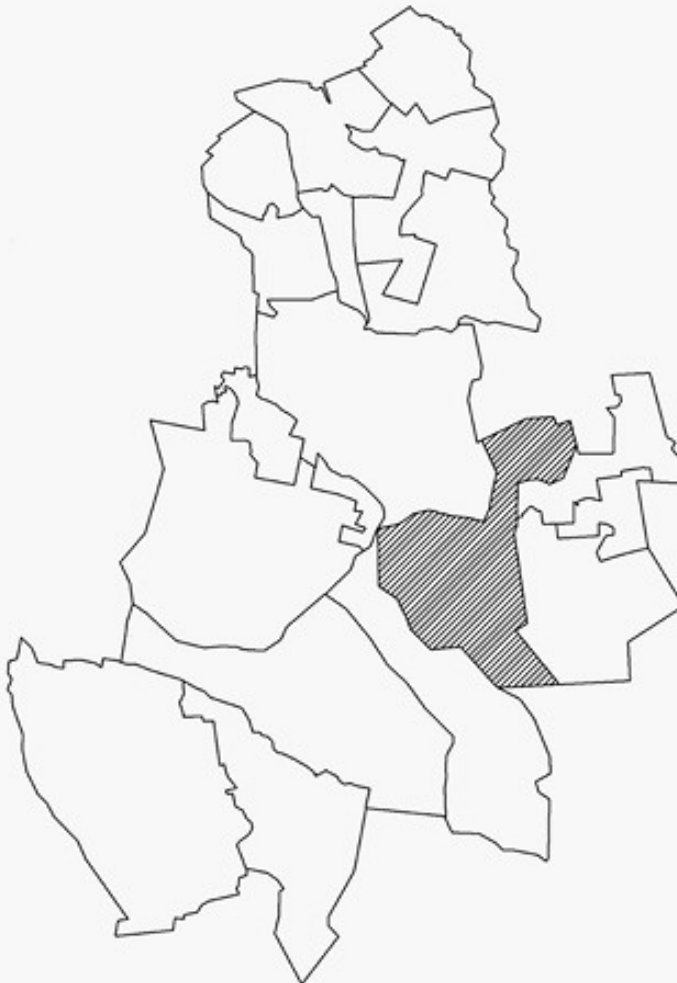
obręb ZIEŁĘCIN

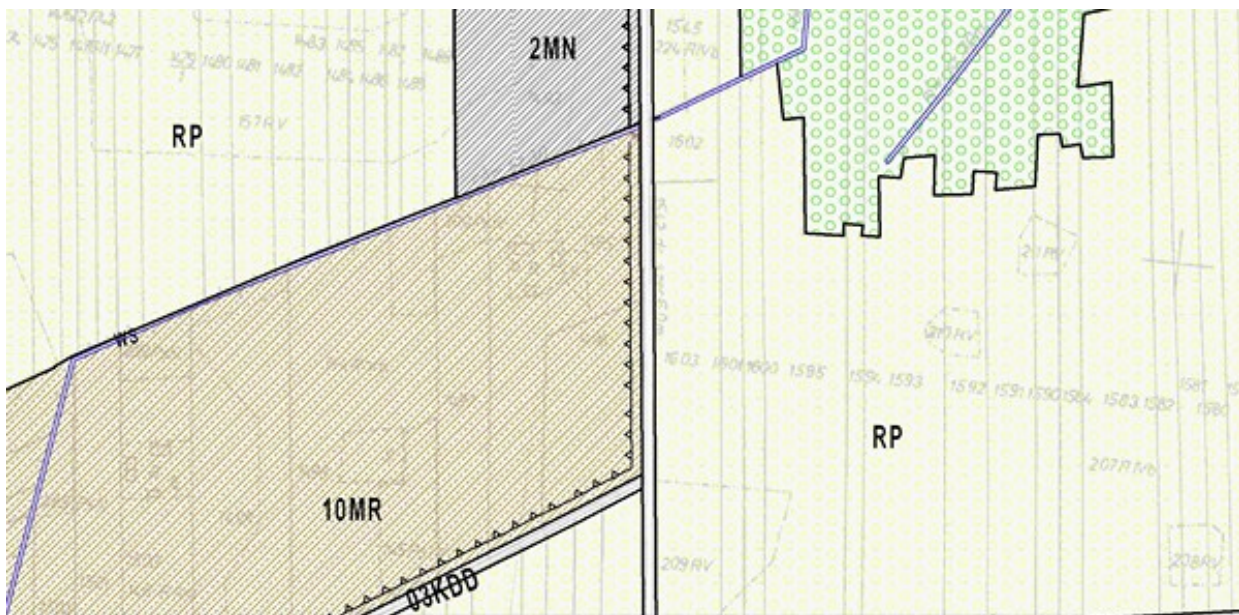
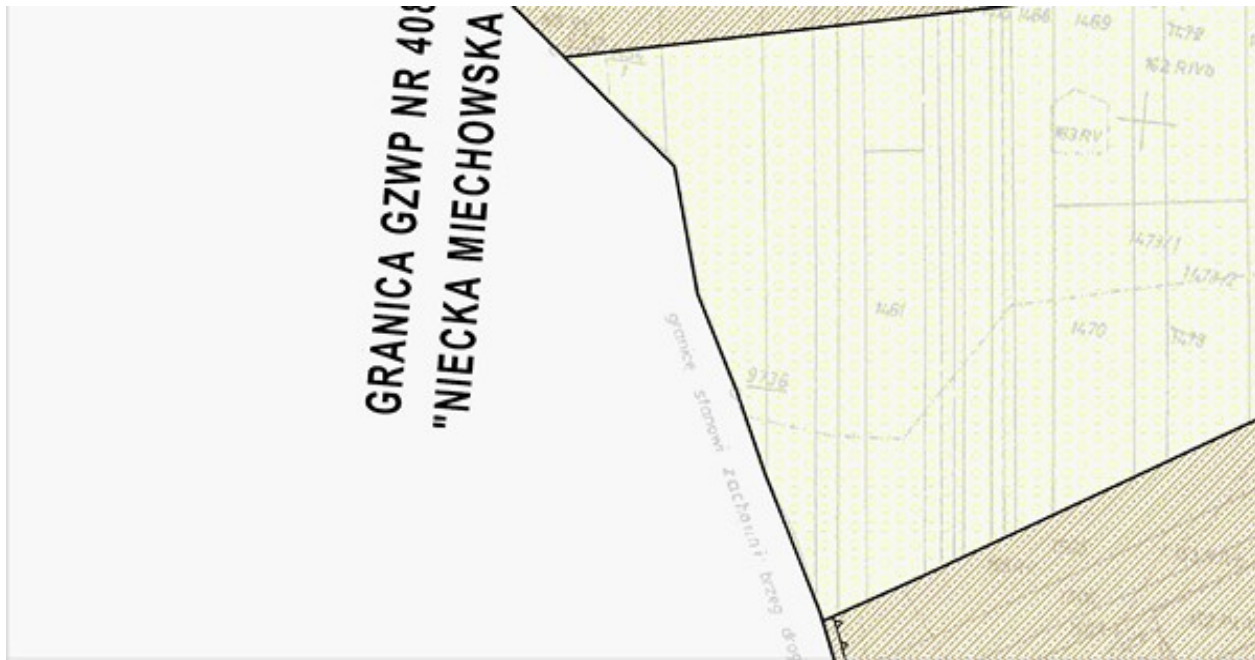
SKALA 1:2000

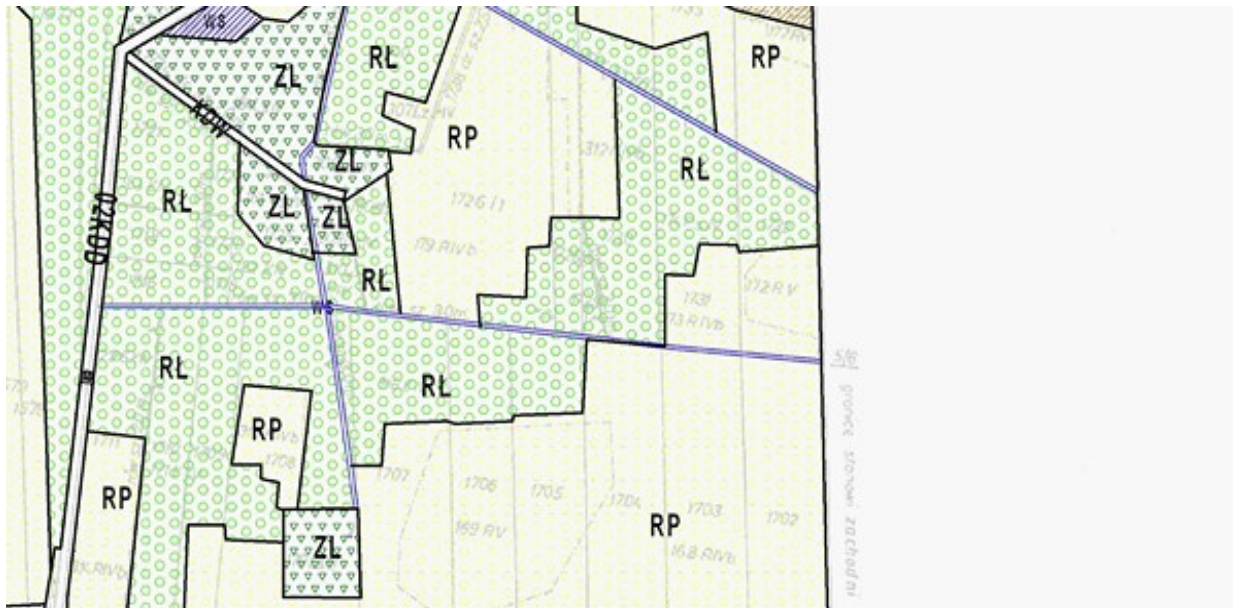


ORIENTACJA ARKUSZY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY RZAŚNIA

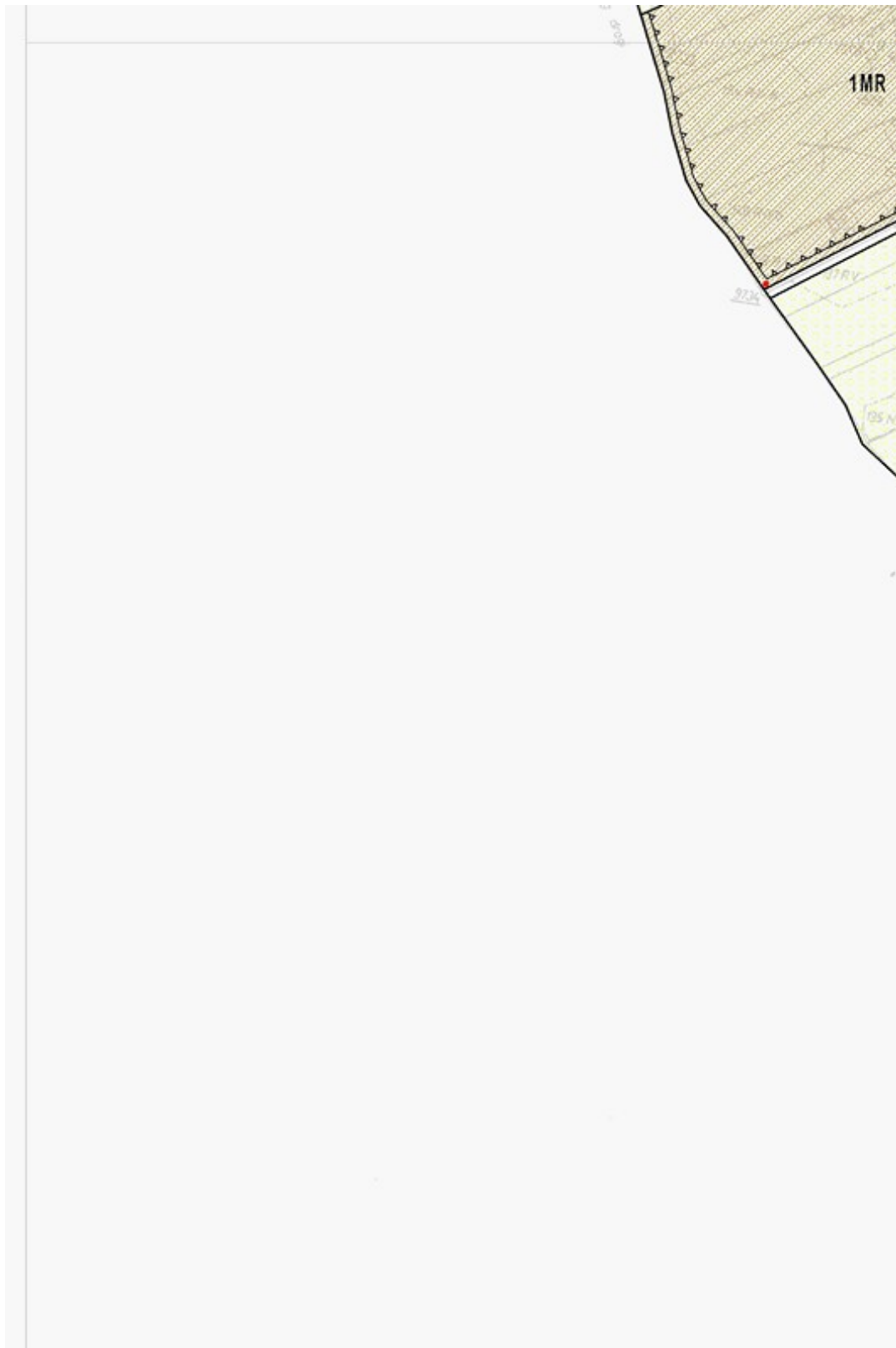
Stroża

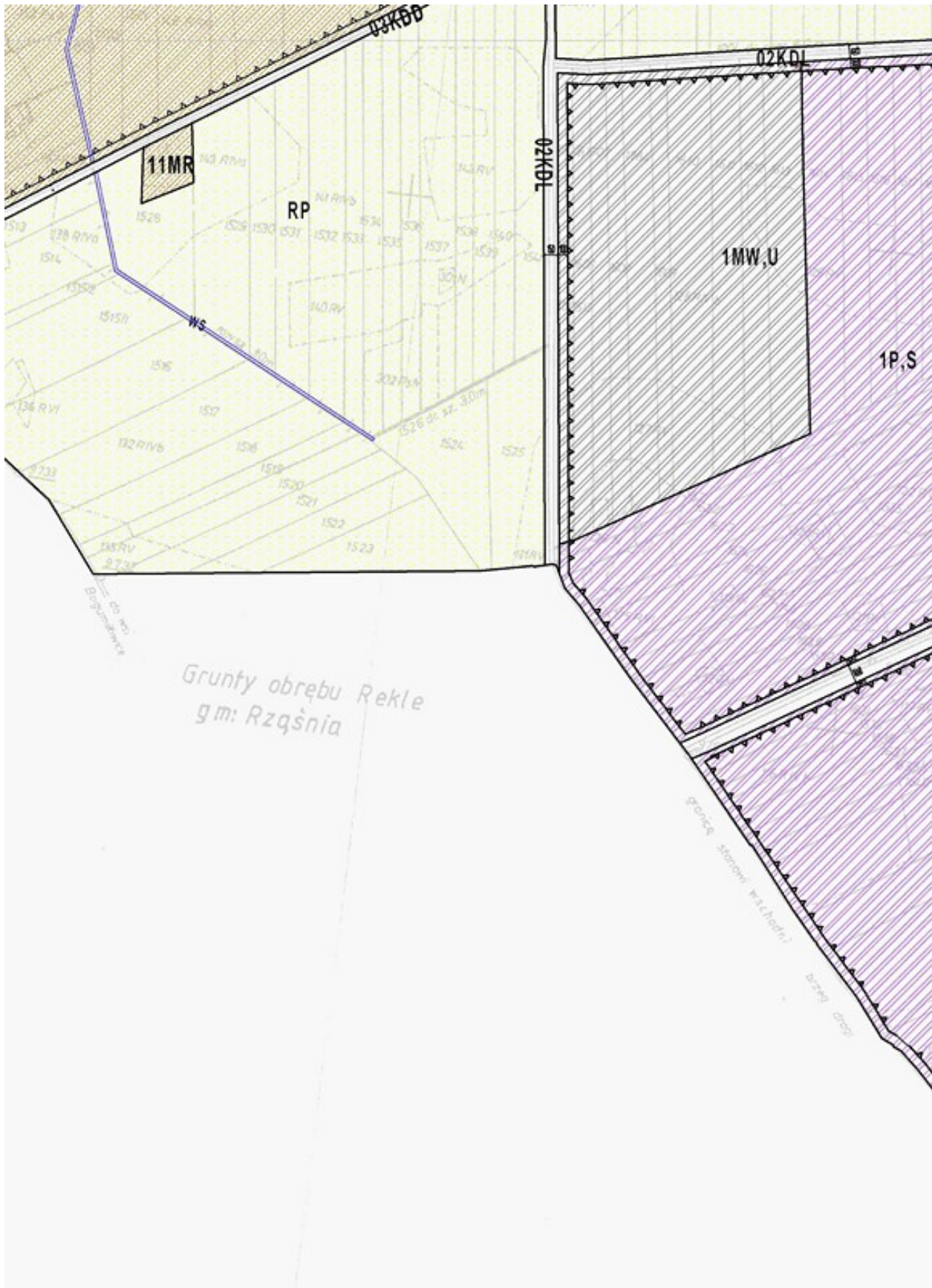


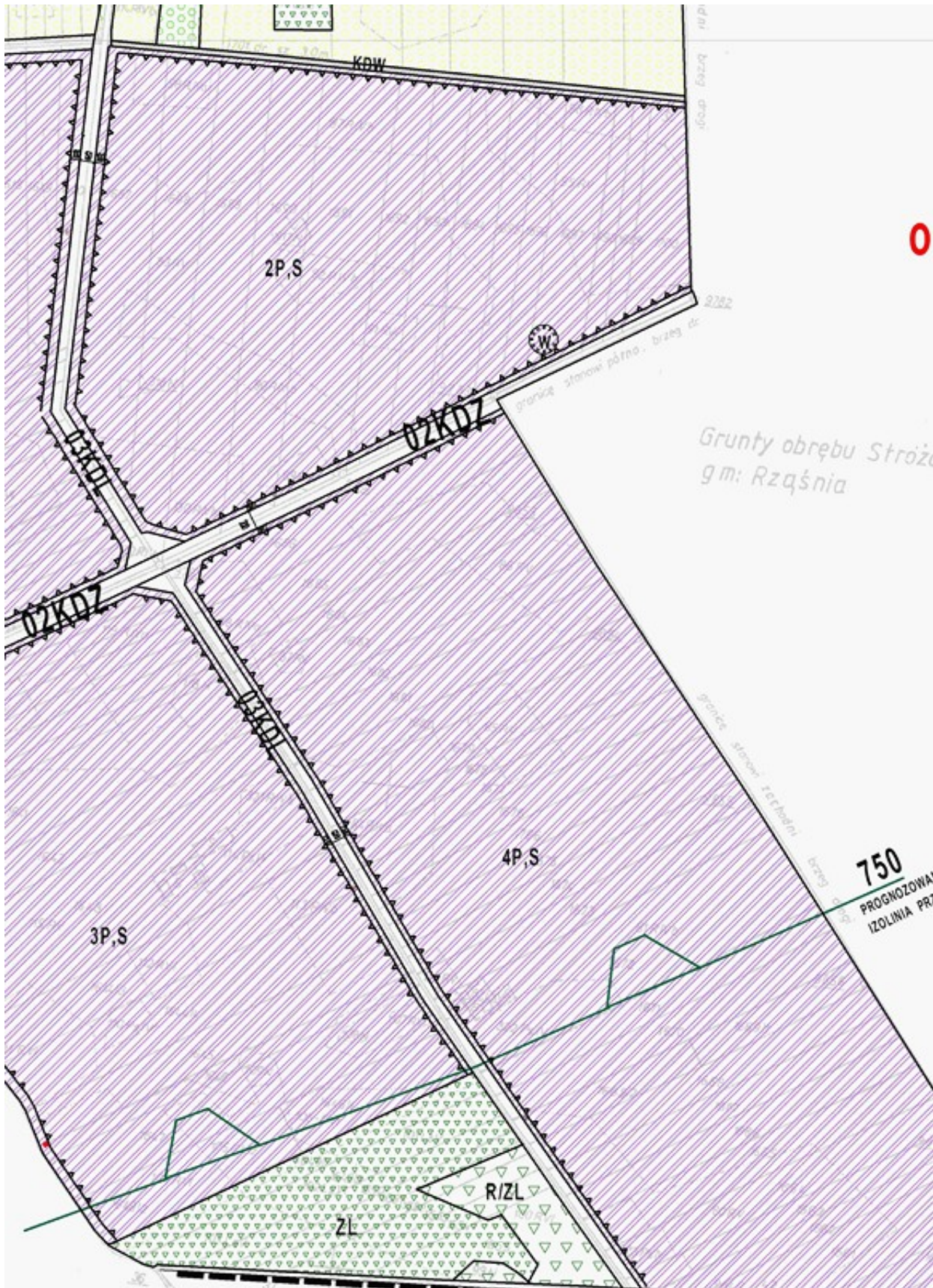




RYSUNEK NR XV-2







obręb ZIELEŃCIN

RYSUNEK NR XV-3

MGW-PROJEKT		UL. WILKOŃSKA 10A 01-224 Warszawa
Tytuł: "PROJEKT PLAN ZAOPŁACENIA I PRACOWNICZEGO WZNIK ZIELEŃCIN"		
Data i autor:		
Dokumentacja: mgr inż. Andrzej Wójcik opracowanie techniczne w 2019 Członek Stowarzyszenia Inżynierów i Techników Mechaników i Techników Budowlanych - IAT		
Projektant: mgr Marek Góral mgr inż. Andrzej Kucharski mgr inż. Krzysztof Szepietowski		
Data: 09.04.2019 r.	Skala: 1:200	ETAP: PROJEKT

ANA
ZYSPIESZEN

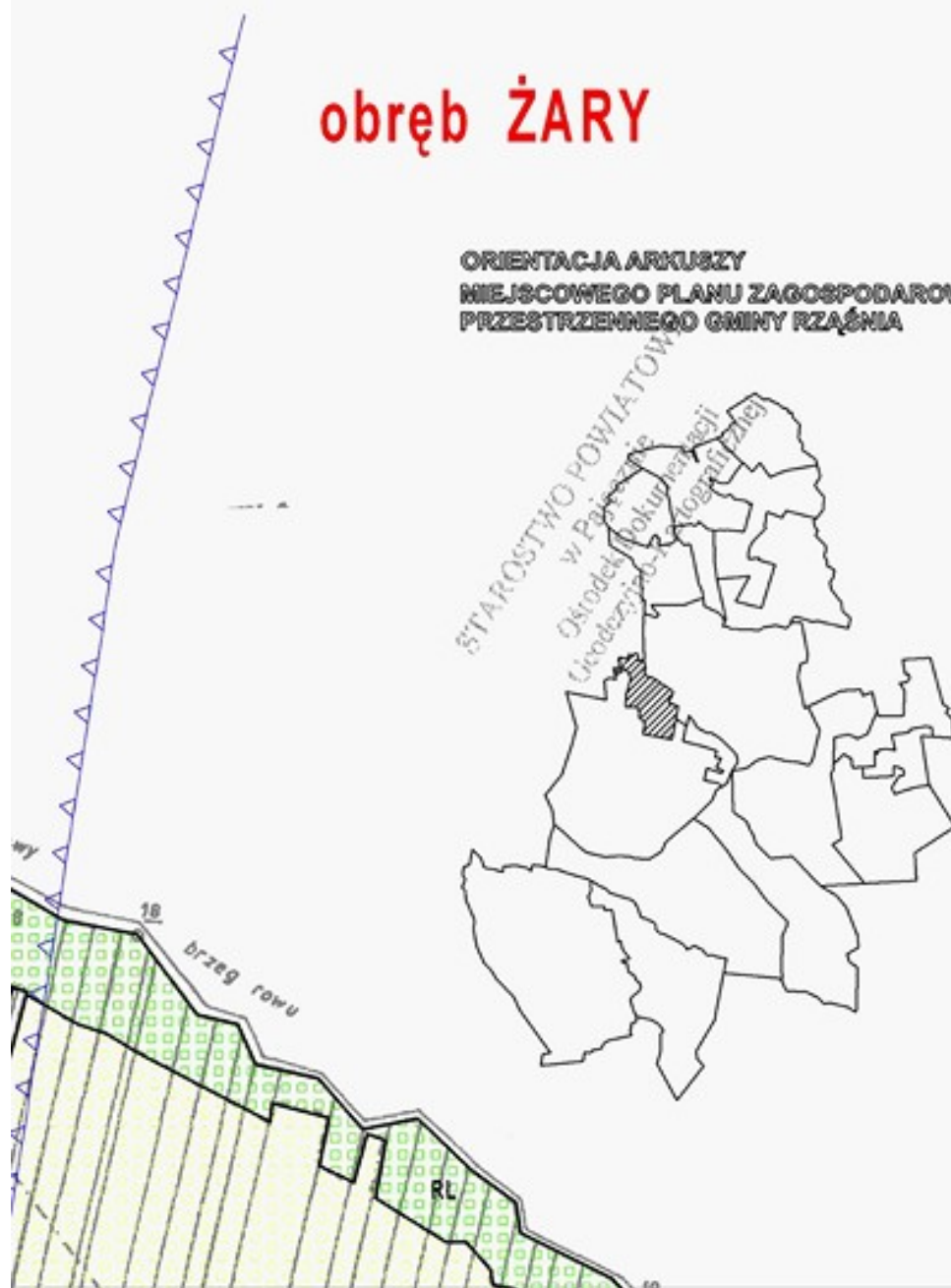


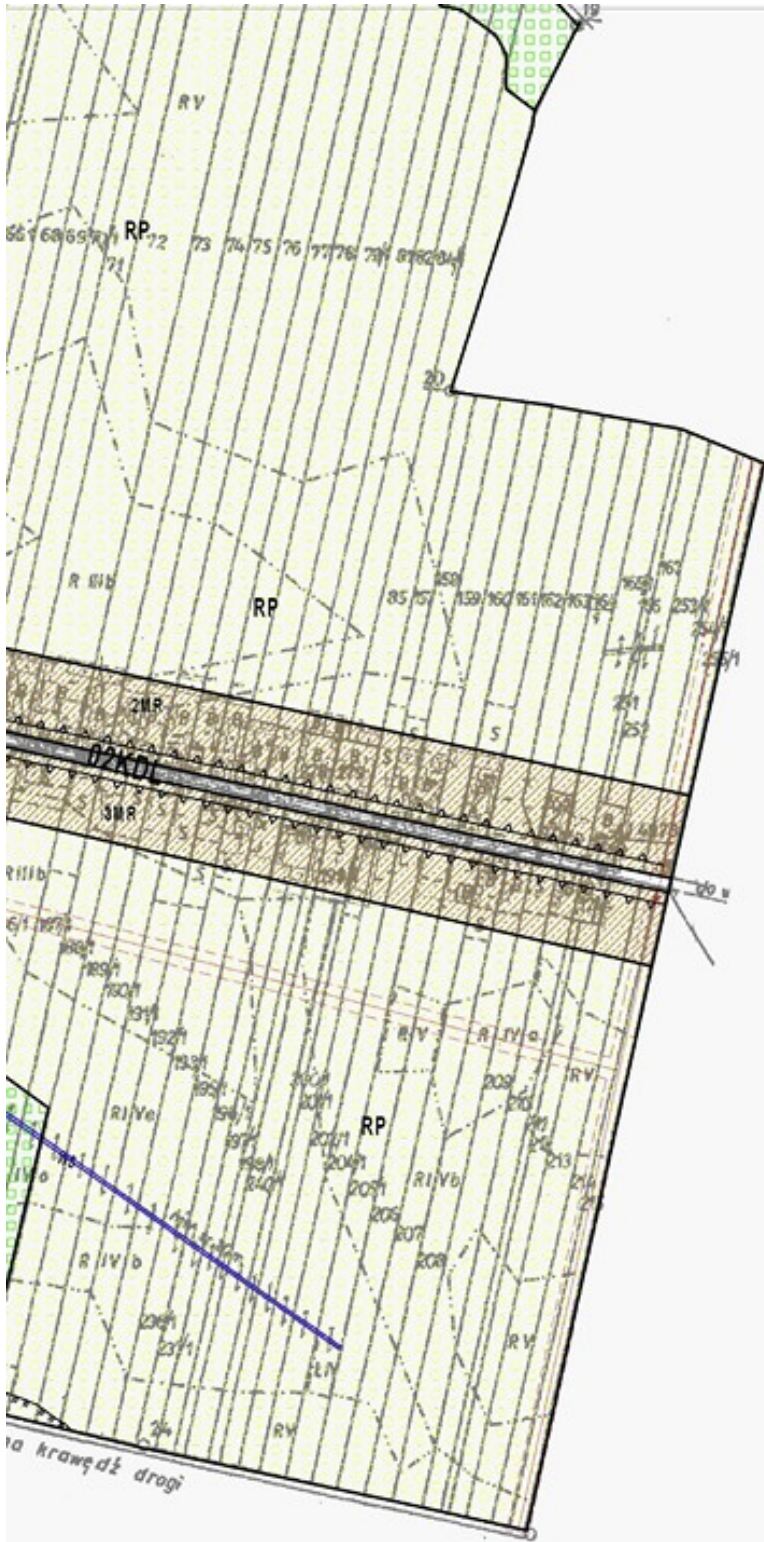
Rysunek XVI-1, XVI-2 - miejscowość Żary.

PLAN PRZESTRZENNEGO

obręb ŻARY

ORIENTACJA ARKUSZY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY RZAŚNIA

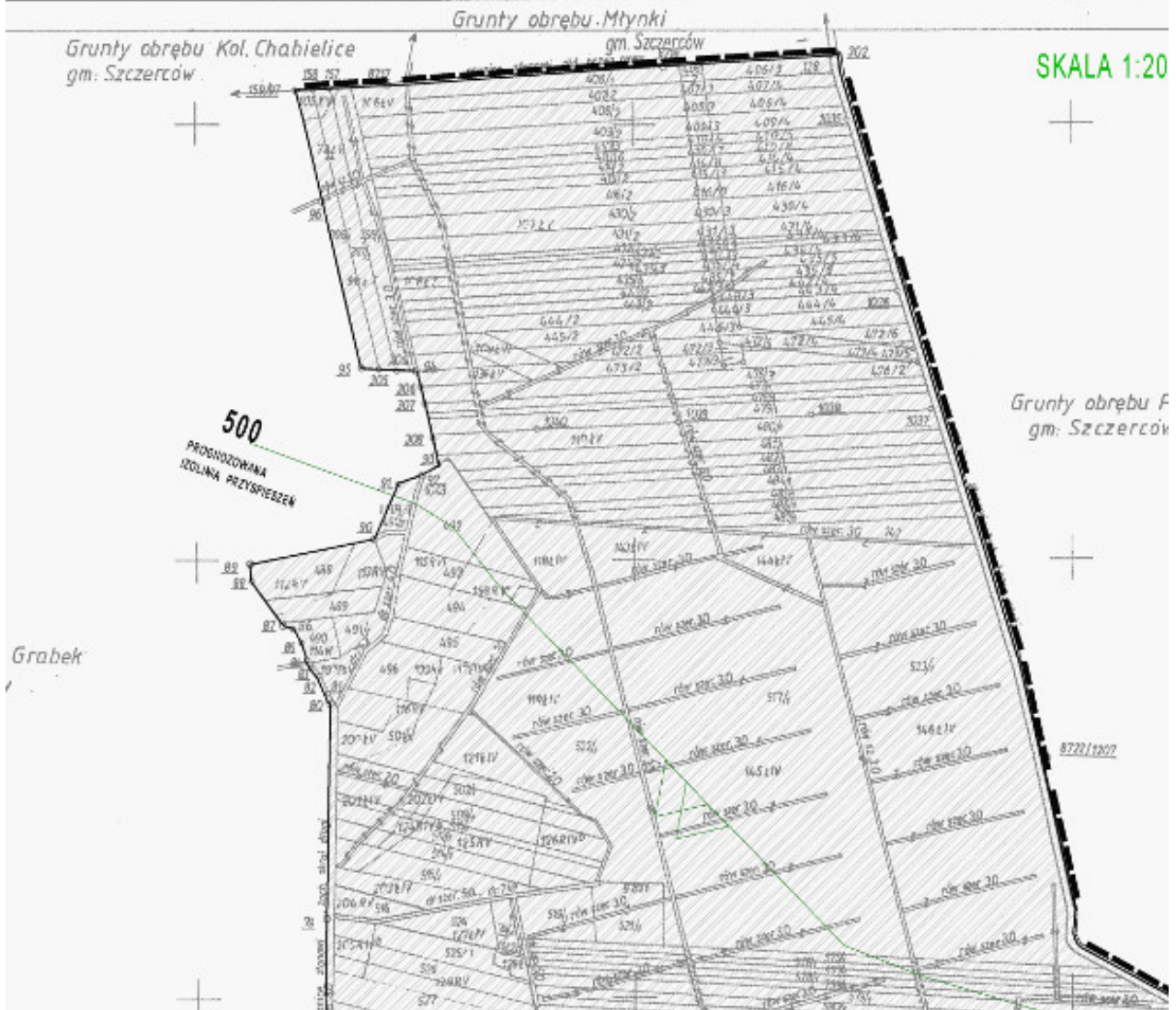




SZWP NR 326 "CZĘSTOCHOWA"

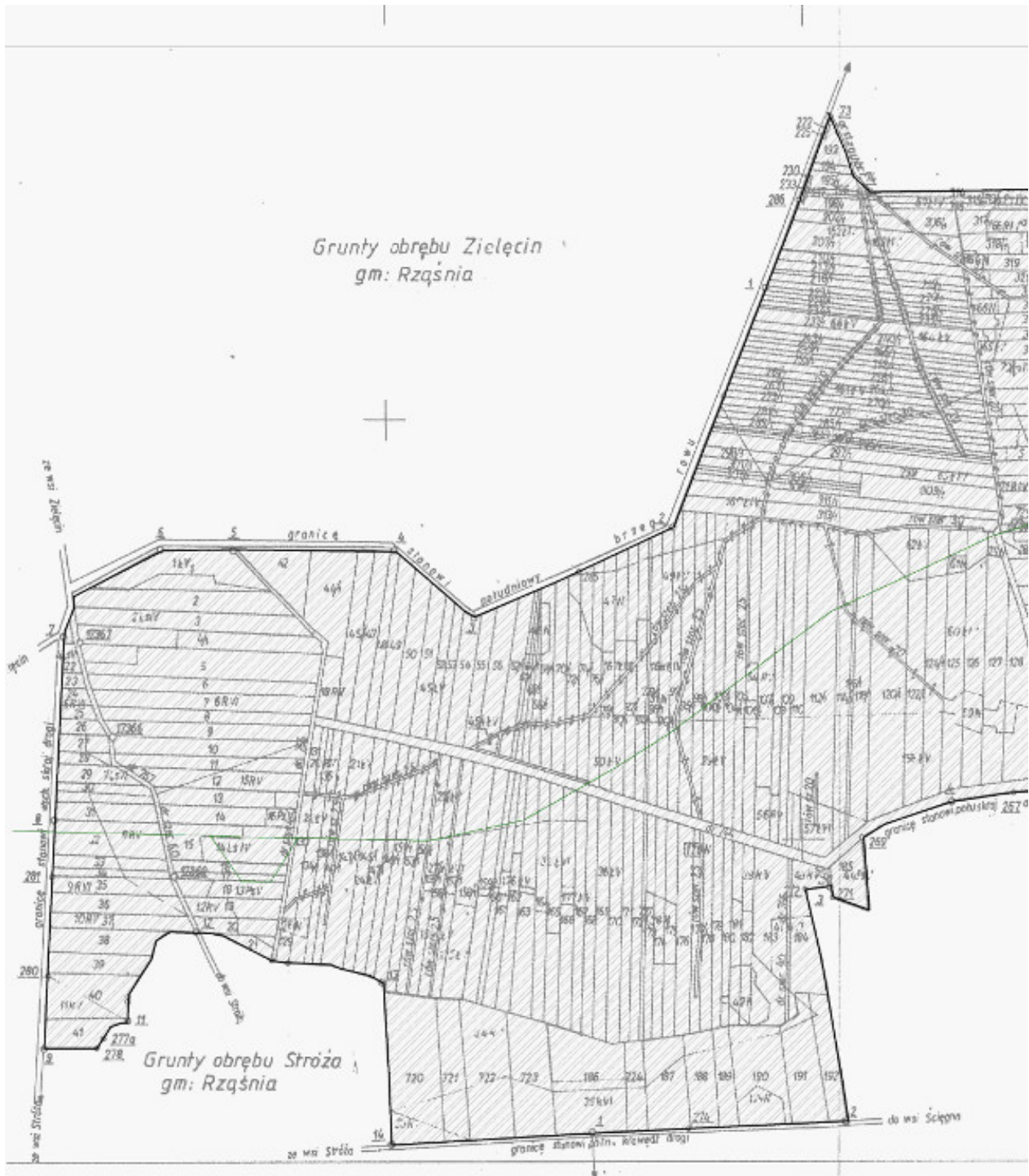


OSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZAŚNIA



0

rchliny





RY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI GMINY RZAŚNIA

obręb **KRYŚCIA**

obrębu Marcelin
gm. Rzaśnia



NEGO

SKALA 1:2000



AKI BĘDKOWSKIE

ORIENTACJA ARKUSZY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY RZAŚNIA

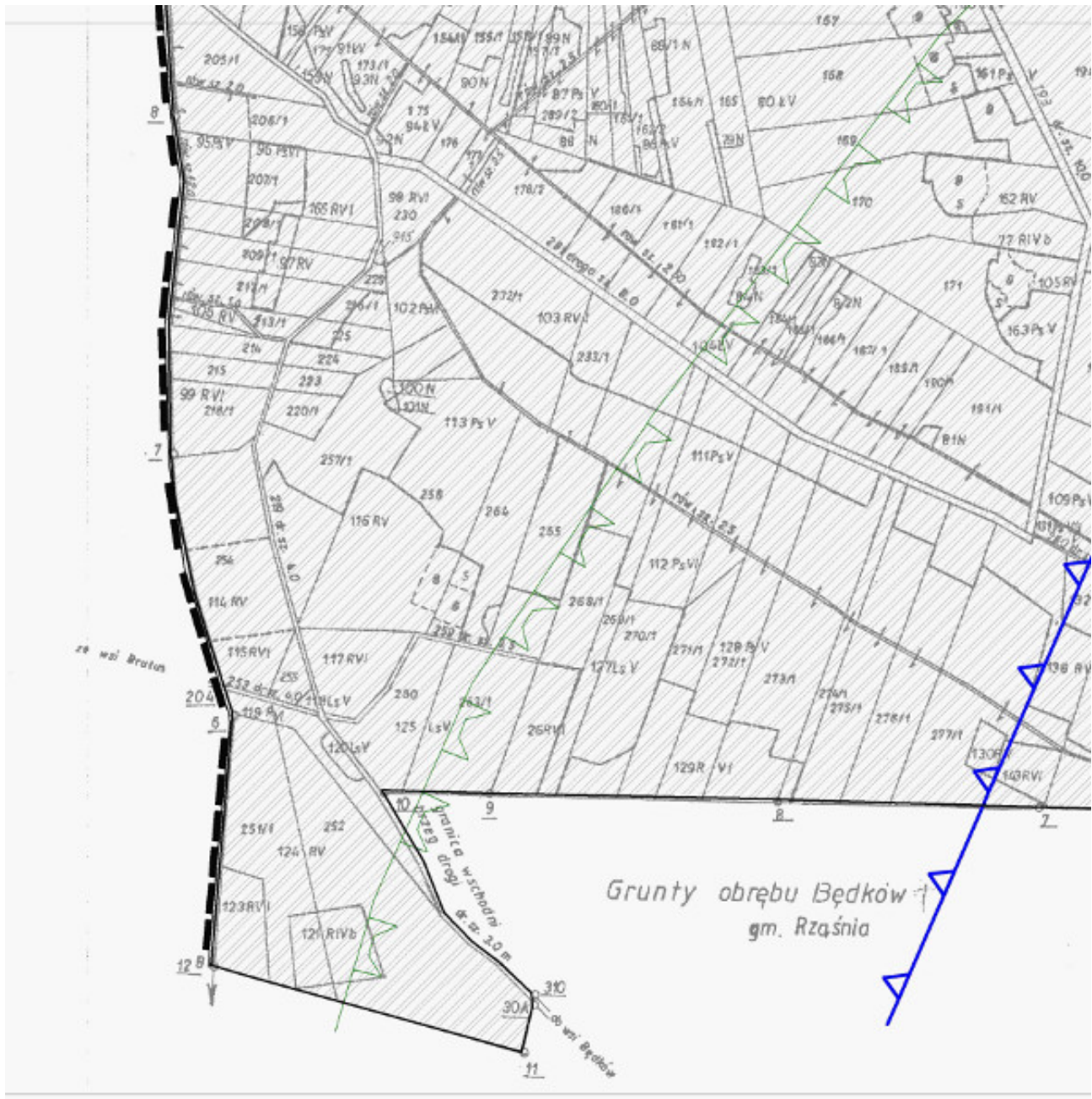


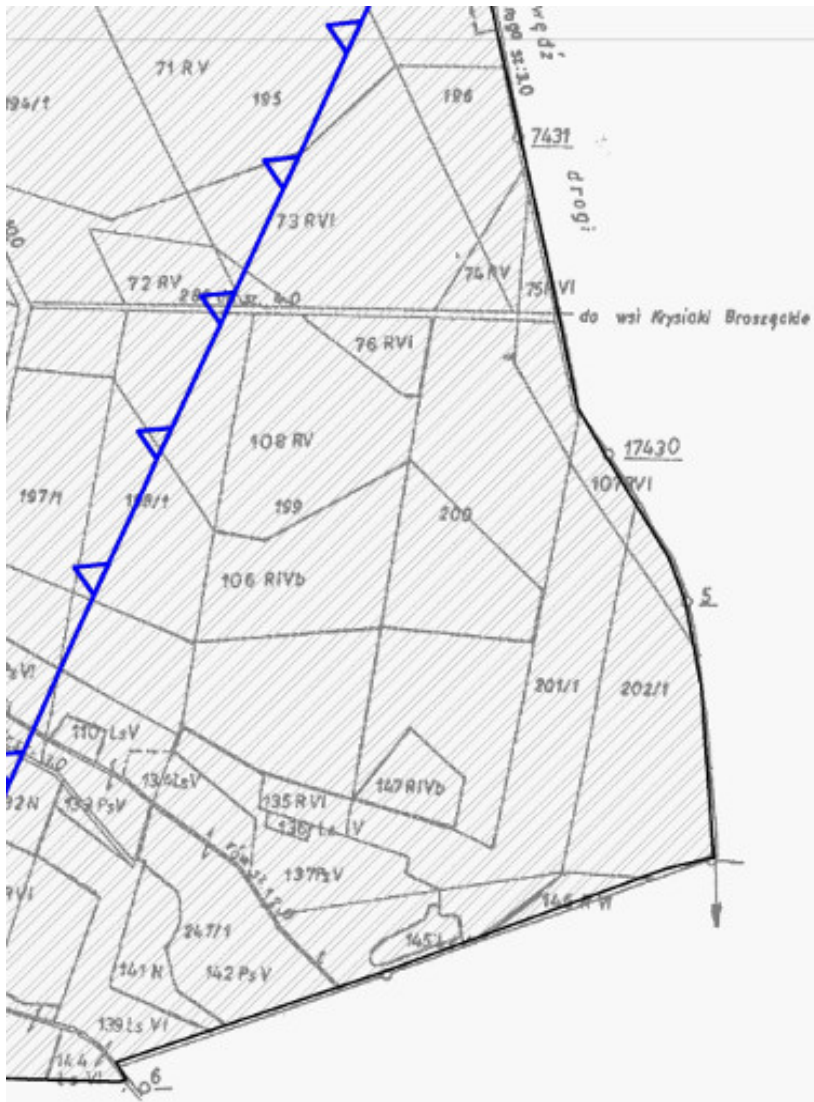
skie

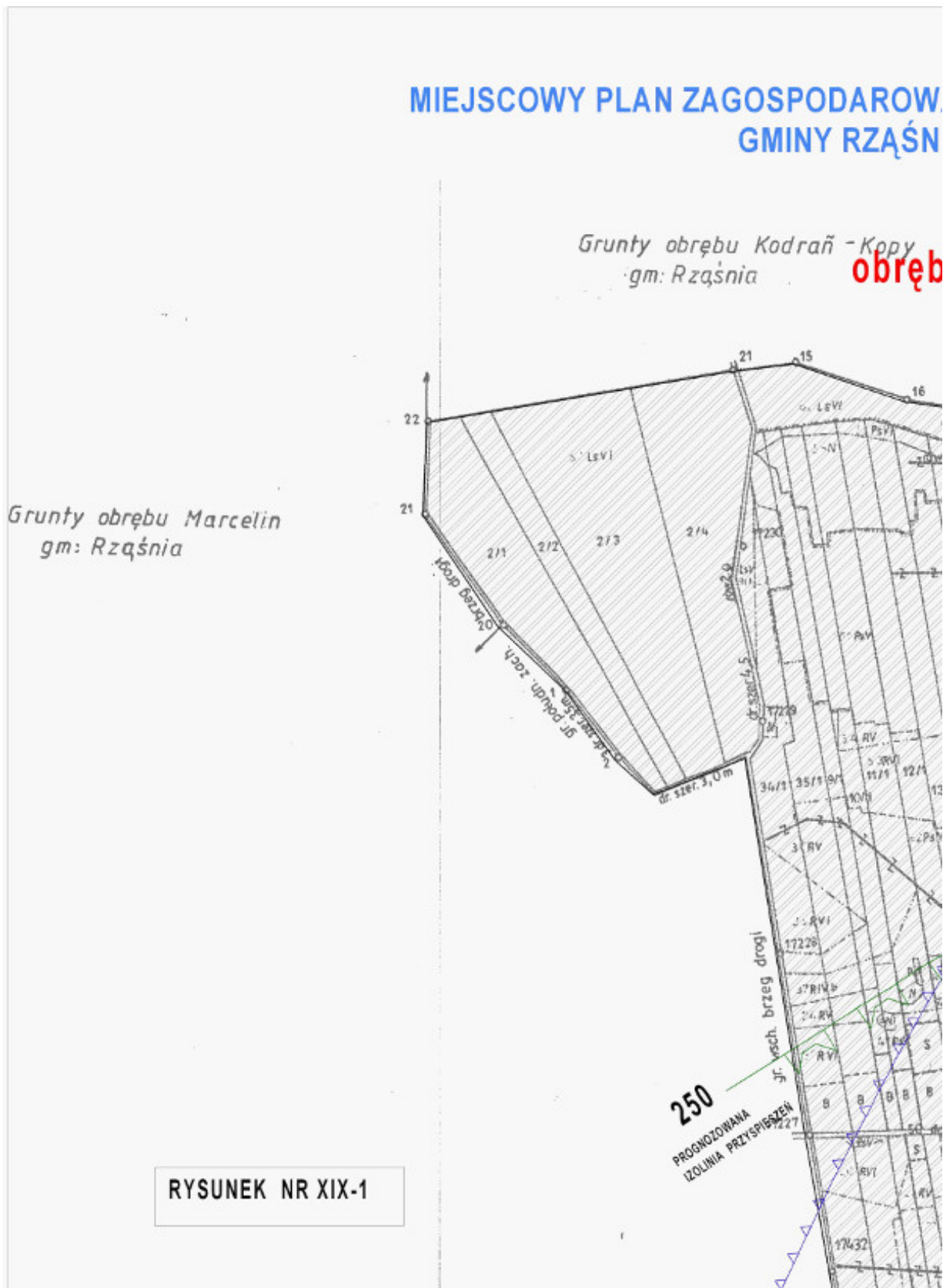
Grunty obrębu Brutus
gm. Kieczygłów
woj: sieradzkie



RYSUNEK NR XVIII-2

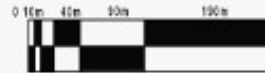






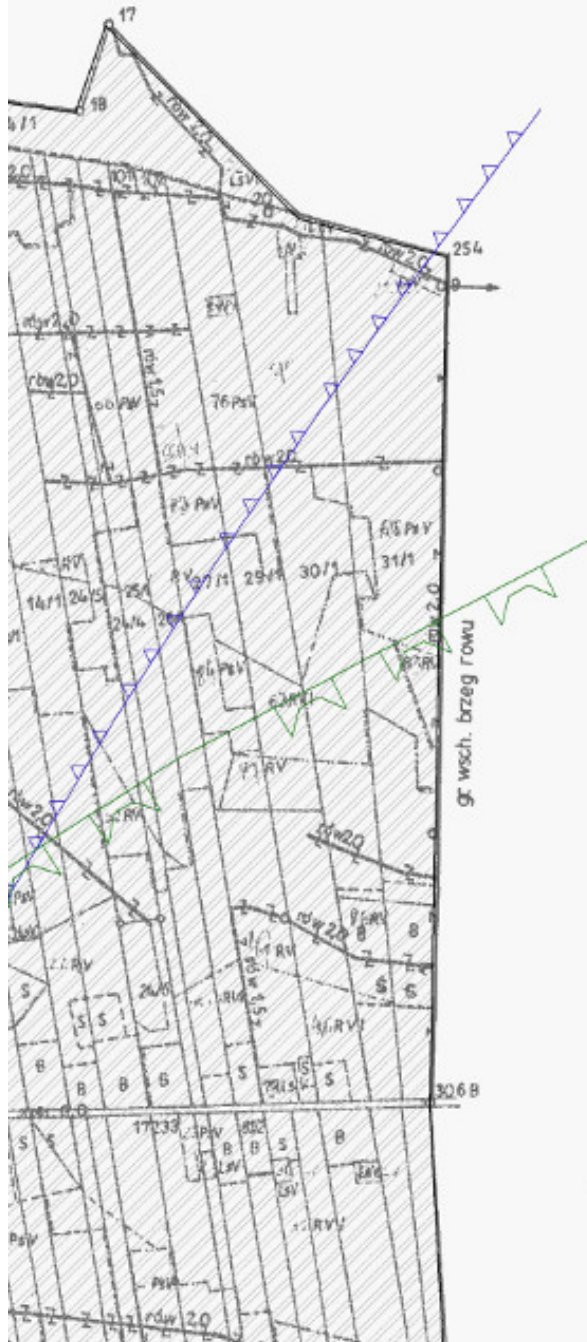
ANIA PRZESTRZENNEGO IA

KRYSIAKI BROSZĘCKIE



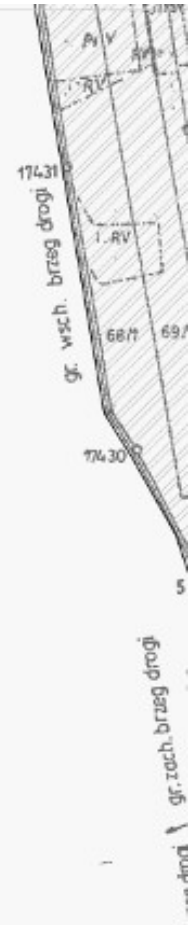
SKALA 1:2000

ORIENTACJA ARKUSZY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY RZAŚNIA



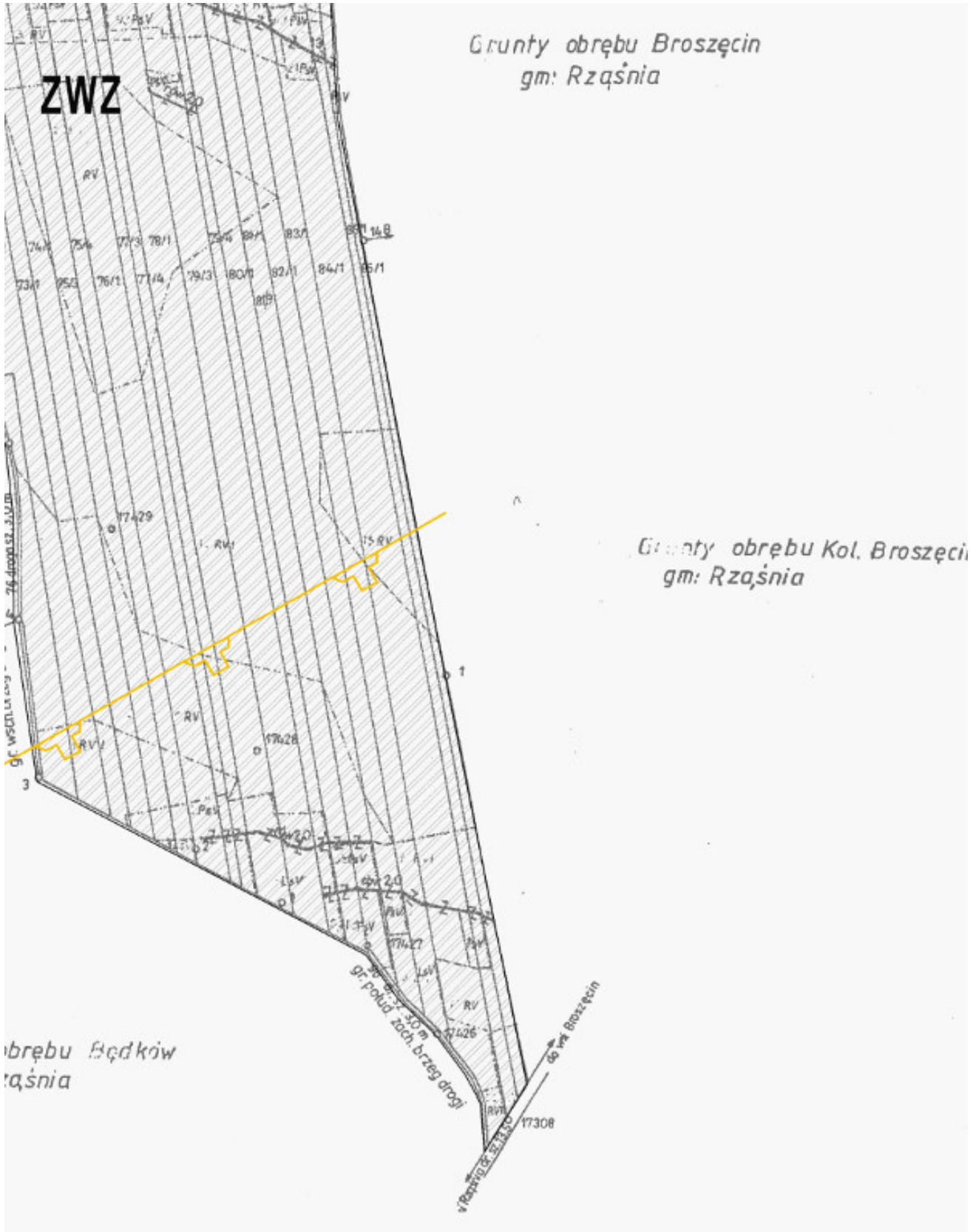
Grunty obrębu Krysiaki Będkowskie
gm: Rzaśnia

obręb KRYSIAKI BROSZĘCKIE







RYSUNEK NR XIX-2


Grunty o
gm: R



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZAŚNIA

LEGENDA:	
ELEMENTY OBOWIĄZUJĄCE :	
	GRANICA GMINY RZAŚNIA-STANOWI GRANICĘ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ZAGRODOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY RÓWNORZĘDNYCH FUNKCJI WYMIENNYCH ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
	TERENY RÓWNORZĘDNYCH FUNKCJI WYMIENNYCH ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
	TERENY O FUNKCJACH RÓWNORZĘDNYCH, WYMIENNYCH ZABUDOWY LETNISKOWEJ, REKREACYJNEJ, USŁUG TURYSTYKI I SPORTÓW WODNYCH
	TERENY USŁUG
	TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
	TERENY USŁUG OŚWIATY
	TERENY PRZEMYSŁU ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, I SKŁADÓW
	TERENY AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ DLA FUNKCJI PRODUKCYJNEJ, MAGAZYNOWEJ, BAZ, SKŁADÓW I USŁUG
	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ I ZABUDOWY GOSPODARCZEJ ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM
	UKS TEREN ZABUDOWY USŁUG ZWIĄZANYCH Z OBSŁUGĄ RUCHU SAMOCHODOWEGO
	KS TERENY USŁUG KOMUNIKACJI
	TPP TERENY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
	WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH (RZĘKI, JEZIORA, STAWY, STRUMIENIE, KANAŁY, ROWY)
	Ri/WS TERENY ROLNEJ REZERWA TERENU POD PROJEKTOWANY " ZBIORNIK LAWIANA"
	ZP TERENY PARKÓW I ZIELENI URZĄDZONEJ
	ZC TEREN CMENTARZA
	STREFA ODDZIAŁYWANIA OD CMENTARZA 50,0M
	ZL TERENY LASU
	R/ZL TERENY ROLNE DO ZALESIENIA
	RP TERENY ROLNE (POLA ORNE, SADY)
	RL TERENY ROLNE - ŁĄKI I PASTWISKA
	OW STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	B STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	E STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI
	WIDOKOWY PUNKTY WIDOKOWE
	K STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW NIERUCHOMYCH
	STREFA "A" ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ


	OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	ISTNIEJĄCE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ GRUPY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ


 GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO "POLE SZCZERCÓW"

 TEREN WYROBISKA "ODKRYWKI SZCZERCÓW"


 TEREN ZWAŁOWISKA ZEWNĘTRZNEGO "ODKRYWKI SZCZERCÓW"

 NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY, STREFA BEZPIECZEŃSTWA 150M OD STOPY ZWAŁOWISKA ZEWNĘTRZNEGO (ZWZ)

 NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY, STREFA BEZPIECZEŃSTWA 150M OD GORNEJ KRAWĘDZI WYROBISKA O. SZCZERCÓW

 GRANICA TG POLE BELCHATÓW

 GRANICA KATEGORII TERENU GÓRNICZEGO "I" I "O" W LATACH 2002-2038

 TEREN PRZEZNACZONY NA SELEKTYWNE SKŁADOWANIE NADKLADU I PRZERÓBKĘ KRUSZYW

 TEREN CENTRALNEGO ZAPLECZA WARSZTATOWO-USŁUGOWEGO

 TEREN Y OBSŁUGI TECHNICZNEJ WYROBISKA I ZWAŁOWISKA

 OSADNIK WÓD BRUDNYCH


 RÓW PÓLNOCNY

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

 TERENY UJĘCIA WODY

 TERENY OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW


 TERENY GOSPODARKI ODPADAMI

 LOKALIZACJA PROJEKTOWANEJ STACJI REDUKCYJNO-POMIAROWEJ GAZU ŚREDNIOPRĘŻNEGO

 TERENY LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWEJ

KOMUNIKACJA


 DROGA KLASY GŁÓWNEJ

 DROGI KLASY ZBIORCZEJ

 DROGI KLASY LOKALNEJ

 DROGI DOJAZDOWE

 DROGI WEWNĘTRZNE

 ŚCIEŻKI ROWEROWE



 GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO PKP ZE STREFĄ OCHRONNĄ





-  TERENY PARKINGÓW
-  TERENY PARKINGÓW Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ

ELEMENTY INFORMACYJNE

-  LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 400KV ISTNIEJĄCE
-  LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110KV ISTNIEJĄCE

-  PAS OPERACYJNY KORYTARZA PRZEBIEGU LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 3 x 110 KV
-  PAS OPERACYJNY KORYTARZA PRZEBIEGU GAZOCIĄGU ŚREDNIOPRĘŻNEGO
-  ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE
-  PROJEKTOWANE STACJE TRANSFORMATOROWE
-  ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15KV WRAZ ZE STREFĄ ODDZIAŁYWANIA
-  LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15KV DO PRZEŁOŻENIA I SKABLOWANIA
-  TERENY ZŁOŻA PIASKÓW KWARCOWYCH "KODRAŃ"
-  PROGNOZOWANE IZOLINIE PRZYSPIESZEŃ DRGAN POWIERZCHNI GRUNTU W ZAKRESIE CZĘSTOTLIWOŚCI DO 10 Hz mm/s²

-  ZASIĘG GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 408 "NIECKA MIECHOWSKA"
-  ZASIĘG GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 326 "CZĘSTOCHOWA"

-  OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI
-  SIEDLISKA PRZYRODNICZE NATURA 2000
-  POMNIKI PRZYRODY
-  INFORMACYJNY PRZEBIEG PASA DROGOWEGO DROGI ZBIORCZEJ -KDZ DO EWENTUALNEJ REALIZACJI W TRYBIE ODRĘBNEJ PROCEDURY

RYSUNEK NR XX

INGV-PROJEKT		ul. Żwirki i Wigury 10, 01-654 Warszawa	
Nazwa: WYKONANIE PLANU ZAOPROJEKTOWANIA IZOLIN DRGAN			
Adres: KODRAŃ			
Zespół projektowy:			
Opracował:			
mgr inż. Andrzej...			
mgr inż. Andrzej...			
mgr inż. Andrzej...			
Data:			
08.04.2014		1:1000	
		STAN PROJEKT	

**ROZSTRZYGNĘCIA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO USTALEŃ PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZĄSNIA**

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 Nr XXV/178/2013 Rady Gminy Rząśnia z dnia 05 lipca 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.	Data wpływu uwagi	Wnoszący	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rząśnia w sprawie rozpatrzenia uwag Uchwałą Nr XXV/178/2013 Rady Gminy Rząśnia z dnia 05.07.2013r.	
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	08.06.2012	R.K.	1) Sprzeciw przeciwko zlokalizowaniu strefy SFOT 2) Wniosek o przeznaczenie całej działki pod funkcje mieszkaniową		Uwaga nieuwzględniona Uwaga nieuwzględniona w części nieuwzględnionej przez Wójta
2.	02.07.2012	M.I.	Wnosi o przeznaczenie działki nr 449/4 pod zabudowę zlikwidować linię 3 x 110kV		Uwaga nieuwzględniona
3.	03.07.2012	S.S.	Wnosi o wprowadzenie zapisu w zakresie zaproponowanego przez wnioskodawcę podziału na działki i wyznaczenie dróg dojazdowych		Uwaga nieuwzględniona
4.	12.07.2012	P.Ł.	Nie wyraża zgody na rozszerzenie strefy		Uwaga nieuwzględniona

			SFOT		
5.	12.07.2012	I.Z.K.	Sprzeciw wobec projektu inwestycji: a) rury przerzutu wody b) linii energetycznej	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
6.	13.07.2012	D.K. H.K.	1) Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej na terenie 4MR 2) Dopuszczenie podziału terenu oznaczonego symbolem RŁ w celu wyodrębnienia dojazdu do terenu oznaczonego symbolem 3ML/UT 3) Dopuszczenie na terenach oznaczonych 1ML/UT podziału działek na minimum pow.1000m2 dla zabudowy letniskowej i rekreacyjnej 4) Postuluje wprowadzenie na terenach 3ML/UT zabudowy letniskowej –rekreacji indywidualnej 5) Dopuszczenie na terenach oznaczonych 3ML/UT podziału działek na minimum pow.1000m2 dla zabudowy letniskowej i rekreacyjnej 6) Dla terenów 3ML/UT zwiększyć wskaźnik powierzchni zabudowy		Uwaga nieuwzględniona Uwaga nieuwzględniona Uwaga nieuwzględniona Uwaga nieuwzględniona Uwaga nieuwzględniona
7.	13.07.2012	D.K.	1) Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej na terenie 4MR		Uwaga nieuwzględniona

			<p>2) Dopuszczenie podziału terenu oznaczonego symbolem RŁ w celu wyodrębnienia dojazdu do terenu oznaczonego symbolem 3ML/UT</p> <p>3) Dopuszczenie na terenach oznaczonych 1ML/UT podziału działek na minimum pow.1000m2 dla zabudowy letniskowej i rekreacyjnej</p> <p>4) Postuluje wprowadzenie na terenach 3ML/UT zabudowy letniskowej –rekreacji indywidualnej</p> <p>5) Dopuszczenie na terenach oznaczonych 3ML/UT podziału działek na minimum pow.1000m2 dla zabudowy letniskowej i rekreacyjnej</p> <p>6) Dla terenów 3ML/UT zwiększyć wskaźnik powierzchni zabudowy</p>		<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Uwaga nieuwzględniona</p>
8.	16.07.2012	D.S.	Wnosi o uwzględnienie w projekcie m.p.z.p. w miejscowości Rekle przy drogach nr 01KDD i 02KDD po obu stronach tych dróg terenów pod zabudowę jednorodziną		Uwaga nieuwzględniona
9.	16.07.2012	D. i R.K.	<p>a) Sprzeciw wobec przeznaczenia w projekcie m.p.z.p. terenów pod strefę SFOT</p> <p>b) Sprzeciw wobec przeznaczenia w projekcie m.p.z.p. rurociągu zasilającego rzekę Nieciecz</p>	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona

Lp.	Data wpływu uwagi	Wnoszący	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rzęśnia w sprawie rozpatrzenia uwagi	
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1.	2.	3.	4.	5.	6.
10.	16.07.2012	PGE Górnictwo i Energetyka Konwencjonalna Oddział KWB Belchatów Rogowiec ul.Św.Barbary	1) Nanieść w projekcie m.p.z.p. gminy Rzęśnia granice projektowanego obszaru górniczego Pola Szczerców		Uwaga nieuwzględniona
			2) Wyznaczenie strefy ochrony bezpośredniej od ujęcia wody		Uwaga nieuwzględniona
			3) dotyczy rys. IV obręb Broszęcín i rys. VII obręb Kolonia Broszęcín - nanieśiona szrafura w obrębie zwałowiska zewnętrznego wskazuje, że jest to granica obszaru górniczego „Pole Szczerców” - poprawić, brak objaśnienia skrótu PEPK; zaznaczone złoża piasków „Kodrań” znajduje się w obrębie zwałowiska wewnętrznego i jak autorzy napisali nie jest przewidziane do wykorzystania - zmienić oznaczenie złoża lub usunąć z map;		Uwaga nieuwzględniona
			4) dotyczy rys. IV obręb Broszęcín i rys. VII obręb Kolonia Broszęcín - nanieśiony jest kanał przerzutowy, który na rys. IV jest jako wypełniony wodą, na rys. VII sąsiednim dalszy przebieg tego kanału jako suchy, powinien to być rów (nazwa - rów północny) odprowadzający nadmiar wód ze zwałowiska zewnętrznego Pola Szczerców, który jest w fazie projektowej - poprawić wg szczegółowej lokalizacji uwidocznionej na projekcie budowlanym;		Uwaga nieuwzględniona
	16.07.2012	PGE Górnictwo i Energetyka Konwencjonalna Oddział KWB Belchatów Rogowiec ul.Św.Barbary	5) dotyczy rys. I obręb Augustów i rys. VI obręb Kodrań Kopy - brak oznaczenia literowego na pasie operacyjnym korytarza przebiegu rurociągu przerzutowego wody z rzeki Krasowej do Niecieczy - uzupełnić;		Uwaga nieuwzględniona
			6) rys. I obręb Augustów - należy poprawić lokalizację trasy przerzutu		Uwaga nieuwzględniona

			wody z rzeki Krasowej do rzeki Nieciecz zgodnie z zał. 3 do pisma znak: DI/IP/4811/PDP9/4578/2009 z dn. 23.11.2009r.	
			7) rys. II obręb Będków, rys. IV obręb Broszęcin, rys. XIII obręb Suchowola, rys. IX obręb Rekle - zaznaczona jest granica GZWP nr 408 Niecka Miechowska – szrafura linii powinna wskazywać obszar znajdujący się w obrębie tego zbiornika – ząbki powinny być po drugiej stronie linii;	Uwaga nieuwzględniona
			8) szrafura dotycząca terenów oczyszczalni ścieków zastosowana na rysunkach nie odpowiada szrafurze zamieszczonej w legendzie, np. rys. VI obręb Kodrań Kopy;	Uwaga nieuwzględniona

Lp.	Data wpływu uwagi	Wnoszący	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rzęśnia w sprawie rozpatrzenia uwagi	
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1.	2.	3.	4.	5.	6.
10.	16.07.2012	PGE Górnictwo i Energetyka Konwencjonalna Oddział KWB Bełchatów Rogowiec ul.Św.Barbary	9) rys. X - obręb Rychłowiecnie zaznaczono na mapie poglądowej ze wszystkimi obrębami;		Uwaga nieuwzględniona
			10) rys. XV obręb Zieleńcin i rys. VII obręb Kolonia Broszęcin - nieopisana granica „O” i I” kategorii górniczej terenu, granica ta w kolorze żółtym jest niewidoczna na rysunku - należałoby zmienić kolor tej linii;		Uwaga nieuwzględniona
			11) w opisie prognozowana izolacja przyspieszeń drgań gruntu w zakresie częstotliwości do 10 Hz mm/s ² zapis jednostki przyspieszeń należy ująć w kwadratowe nawiasy - [mm/s ²];		Uwaga nieuwzględniona
			12) niezgodność opisu w projekcie miejscowego planu z rys. nr VII obręb Kolonia Broszęcin dotycząca osadnika wód brudnych - należy poprawić w tekście oznaczenie osadnika wód brudnych.		Uwaga nieuwzględniona

Lp.	Data wpływu uwagi	Wnoszący	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rząśnia w sprawie rozpatrzenia uwagi	
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1.	2.	3.	4.	5.	6.
11.	05.04.2013	98-332 J.K.	1) Wnosi o nieujmowanie działki w mpzp 2) Sprzeciw przeciwko zlokalizowaniu strefy SFOT		Uwaga nieuwzględniona
12.	09.04.2013	D.i.R.K.	1) Sprzeciw przeciwko zlokalizowaniu strefy SFOT 2) Wniosek o przeznaczenie całej działki po obu stronach drogi pod funkcje budowlane 3) Sprzeciw dotyczący przebiegu RK- pas operacyjny rurociągu przerzutowego wody z rzeki Krasowej do rzeki Niecieczy 4) Uwaga dotyczy braku umiejscowienia zbiorników wodnych przez PGE KWB Belchatów	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona Uwaga nieuwzględniona w części nieuwzględnionej przez Wójta Uwaga nieuwzględniona

Lp.	Data wpływu uwagi	Wnoszący	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rząśnia w sprawie rozpatrzenia uwagi	
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1.	2.	3.	4.	5.	6.
13.	10.04.2013	G.K.	1) Nie wyraża zgody na inne przeznaczenie jak w wyroku sądu. 2) Sprzeciw przeciwko zlokalizowaniu strefy SFOT		Uwaga nieuwzględniona Uwaga nieuwzględniona
14.	10.04.2013	P.Ł.	Nie wyraża zgody na rozszerzenie strefy SFOT		Uwaga nieuwzględniona
15.	10.04.2013	R.T.	Wniosek o zmianę sposobu przeznaczenia w/w gruntów na grunty dopuszczające lokalizację zakładów produkcyjnychz wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii (w tym elektrownie wiatrowe)		Uwaga nieuwzględniona
Lp.	Data wpływu uwagi	Wnoszący	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rząśnia w sprawie rozpatrzenia uwagi	
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1.	2.	3.	4.	5.	6.
16.	10.04.2013	W.W.	Wniosek o zwiększenie terenu przeznaczonego pod zabudowę zagrodową na działce nr. 1340 poprzez przesunięcie południowo-zachodniej granicy obszaru przeznaczonego pod zabudowę tak by nawiązywała ona do południowo-zachodniej granicy obszaru oznaczonego w projekcie jako 42MR, tak aby do zabudowy przeznaczony był pas o jednakowej szerokości pas wzdłuż drogi gminnej.		Uwaga nieuwzględniona
17.	10.04.2013	K.W.	Wniosek o zwiększenie terenu przeznaczonego pod zabudowę zagrodową na działce nr. 1340 poprzez przesunięcie południowo-zachodniej granicy obszaru przeznaczonego pod zabudowę tak by nawiązywała ona do południowo-zachodniej granicy obszaru oznaczonego w projekcie jako 42MR, tak aby do zabudowy przeznaczony był pas o jednakowej szerokości pas wzdłuż drogi		Uwaga nieuwzględniona

			gminnej.		
18.	10.04.2013	D.W.	Wniosek o zwiększenie terenu przeznaczanego pod zabudowę zagrodową na działce nr. 1340 poprzez przesunięcie południowo-zachodniej granicy obszaru przeznaczanego pod zabudowę tak by nawiązywała ona do południowo-zachodniej granicy obszaru oznaczonego w projekcie jako 42MR, tak aby do zabudowy przeznaczony był pas o jednakowej szerokości pas wzdłuż drogi gminnej.		Uwaga nieuwzględniona
19.	11.04.2013	R.W.	Wniosek o zwiększenie terenu przeznaczanego pod zabudowę zagrodową na działce nr. 1340 poprzez przesunięcie południowo-zachodniej granicy obszaru przeznaczanego pod zabudowę tak by nawiązywała ona do południowo-zachodniej granicy obszaru oznaczonego w projekcie jako 42MR, tak aby do zabudowy przeznaczony był pas o jednakowej szerokości pas wzdłuż drogi gminnej.		Uwaga nieuwzględniona

Lp.	Data wpływu uwagi	Wnoszący	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rząśnia w sprawie rozpatrzenia uwagi	
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1.	2.	3.	4.	5.	6.
20.	10.04.2013	PGE Górnictwo i Energetyka Konwencjonalna Oddział KWB Bełchatów Rogowiec ul.Św.Barbary	1) W m.p.zp należy zaktualizować granicę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 408 - Niecka Miechowska		Uwaga nieuwzględniona
			2) Należy zmienić zapis dotyczący leja depresji, na środowisko nie wpływa lej depresji tylko odwodnienie złoża, którego efektem jest lej depresji		Uwaga nieuwzględniona
			3) Rys 1 obręb Augustów i rys VI obręb Kodrań Kopy- brak oznaczenia literowego na pasie operacyjnym korytarza przebiegu rurociągu przerzutowego wody z rzeki Krasowej do Niecieczy		Uwaga nieuwzględniona

Lp.	Data wpływu uwagi	Wnoszący	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rząśnia w sprawie rozpatrzenia uwagi	
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
.	2.	3.	4.	5.	6.
		PGE Górnictwo i Energetyka Konwencjonalna Oddział KWB Bełchatów Rogowiec ul.Św.Barbary	4) Na obszarze wsi Augustów i Kodrań-Kopybrak przebiegu pasa operacyjnego pod korytarz linii kolejowej łączącej „Złoże Bełchatów” i „Złoże Złoczew”;		Uwaga nieuwzględniona
			5) Obręb Kolonia Broszęcin - grunty pomiędzy drogą wojewódzką nr 483 a korytem rzeki Krasowa - projekt planu przewiduje w tym miejscu przeznaczenie jako tereny leśne Informujemy, że dla tego terenu w latach 1981 i 1982 podjęto decyzje o zmianie przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne Decyzje te są w dalszym ciągu obowiązujące Ponadto na powyższym terenie powinien być zaznaczony fragment Zakładu Produkcji Kruszyw		Uwaga nieuwzględniona w części nieuwzględnionej przez Wójta
			6) W projekcie m p z. p przewidziano pas operacyjny pod korytarz linii 3x110 kV Trębaczew - Chabielice Naszym zdaniem powyższe linie są zbędne, nie będą realizowane Ponadto w tym terenie przebiega trasa istniejących linii 30 kV		Uwaga nieuwzględniona
			7) Na obszarze zagospodarowania KWB Bełchatów zaznaczono pola „istniejące stanowiska archeologiczne” Oznaczenie jest nieaktualne, gdyż prace archeologiczne zostały zakończone. Kopalnia jest w posiadaniu odpowiednich dokumentów zezwalających na prowadzenie robót inwestycyjnych		Uwaga nieuwzględniona w części nieuwzględnionej przez Wójta

Lp.	Data wpływu uwagi	Wnoszący	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rzaśnia w sprawie rozpatrzenia uwagi	
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1.	2.	3.	4.	5.	6.
	10.04.2013	PGE Górnictwo i Energetyka Konwencjonalna Oddział KWB Bełchatów Rogowiec ul.Św.Barbary	Dotyczy prognozy: 1) należy zmienić zapis dotyczący leja depresji - napisano, że następuje rozwój leja depresji w kierunku zachodnim zgodnym z postępowaniem robót odwodnieniowych - aktualnie nie obserwuje się rozwoju leja depresji w kierunku zachodnim, a postęp robót odwodnieniowych zgodnie z postępowaniem robót górniczych przesuwają się w kierunku wschodnim i nie będzie już większego wpływu odwodnienia na terenie gminy Rzaśnia;		Uwaga nieuwzględniona

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXV/180/2013

Rady Gminy Rzaśnia

z dnia 5 lipca 2013 r.

**ROZSTRZYGNIECIE 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 Rzaśnia rozstrzyga co następuje:

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

- a) 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.