UGR. 0002.10.2013.JK Rząśnia, dnia 2013-12-16

**Pan/i**

 **………………………………………………………..**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym(Dz. U. z 2013 r. [poz. 594](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=977666), [poz. 645](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=984994), [poz. 1318](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=1230966)) zwołuję XXX sesję VI kadencji Rady Gminy Rząśnia, która odbędzie się **w dniu 30 grudnia 2013 roku tj. poniedziałek o godz. 1000 w sali posiedzeń Urzędu Gminy pokój nr 14,** z następującym proponowanym porządkiem obrad:

* Otwarcie sesji i stwierdzenie jej prawomocności.
* Przyjęcie porządku dziennego obrad.
* Przyjęcie protokołów z ostatnich sesji.
* Informacja Wójta z działań od ostatniej sesji.
* Interpelacje.
* Podjęcie uchwały w sprawie stwierdzenia zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rząśnia z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rząśnia.
* Podjęcie uchwały w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rząśnia
* Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Rząśnia.
* Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia Gminnego programu opieki nad zabytkami w Gminie Rząśnia na lata 2014 – 2017.
* Podjęcie uchwały w sprawie zmiany Uchwały Nr I/3/2010 Rady Gminy Rząśnia z dnia 29 listopada 2010 roku w sprawie wyboru przewodniczących stałych komisji rady i ustalenia składu osobowego komisji.
* Podjęcie uchwały w sprawie zmiany Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Rząśnia na lata 2013-2020.
* Podjęcie uchwały w sprawie zmiany Budżetu Gminy Rząśnia na rok 2013.
* Zapytania i wolne wnioski.

*Podstawa prawna do zwolnienia*

*od pracy zawodowej art. 25 ust. 3 ustawy o samorządzie gminnym.*

UCHWAŁA NR / /2013

RADY GMINY RZĄŚNIA
z dnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

dla gminy Rząśnia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2013 r. [poz. 594](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=977666), [poz. 645](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=984994), [poz. 1318](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=1230966)), 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), Uchwały Nr III/20/2002 Rady Gminy Rząśnia z dnia 27 grudnia 2002 roku oraz Uchwały Nr IV/22/2007 Rady Gminy Rząśnia z dnia 26 stycznia 2007 roku Rada Gminy Rząśnia uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rząśnia .
2. Granica gminy stanowi granicę obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1

określona Uchwałą Nr III/20/2002 Rady Gminy Rząśnia z dnia 27 grudnia 2002 roku oraz Uchwałą Nr IV/22/2007 Rady Gminy Rząśnia z dnia 26 stycznia 2007 roku obejmujących obręby poszczególnych wsi składających się na całość obszaru gminy Rząśnia oznaczone są na rysunku planu.

1. 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 Rząśnia oraz orientacją układu rysunków planu

1. miejscowość Augustów: a)rysunek I-2, ;
2. miejscowość Będków: a)rysunek 11-1 ,II-2, II-3, ;
3. miejscowość Biała:

a)rysunek III-1, III-2, III-3, ;

1. miejscowość Broszęcin:

a)rysunek IV-1, IV-2, ;

1. miejscowość Gawłów: a)rysunek V-1, V-2, ;
2. miejscowość Kodrań Kopy: a)rysunek VI-1, VI-2,;
3. miejscowość Kolonia Broszęcin: a)rysunek VII-1, VII-2, ;
4. miejscowość Marcelin:

rysunek VIII-1, VIII-2, ;

1. miejscowość Rekle: a)rysunek IX-1, IX-2, IX-3, IX-4 ;
2. miejscowość Rychłowiec: a)rysunek X-1, ;
3. miejscowość Rząśnia: rysunek XI-1, XI-2, XI-3 ;
4. miejscowość Stróża: rysunek XII-1, XII-2, ;
5. miejscowość Suchowola:

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

1. miejscowość Ścięgna: rysunek XIV-1, XIV-2 ;
2. miejscowość Zielęcin:

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

1. miejscowość Żary: rysunek XVI-1, XVI-2 ;
2. miejscowość Zabrzezie:

rysunek XVII-1 , XVII-2

1. miejscowość Krysiaki Będkowskie: rysunek XVIXVIII-2 na
2. miejscowość Krysiaki Broszęckie:

rysunek XIX-1, XIX-2,

1. -legenda Rysunek XX
2. - wyrys ze „studium"- XXI
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące

załącznik nr 2

1. 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 / /2013 z dnia 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;

1. 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;

1. poprawa ładu przestrzennego przy minimalizacji wzajemnych konfliktów i

optymalizacji korzyści;

1. zachowanie, ochrona i eksponowanie walorów środowiska naturalnego i

kulturowego gminy;

1. określenie warunków i zasad zagospodarowania terenu;
2. określenie lokalizacji i zasad uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną;
3. wyznaczenie terenów dla obsługi komunikacji (drogi, parkingi), również na potrzeby

istniejących już terenów;

1. 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;

1. 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";

1. 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;

1. 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,

1. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu

nie wynika inaczej;

1. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie stanowiący odpowiednio załącznik do niniejszej uchwały;
2. przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
3. 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);

1. 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);

1. dopuszczalnym przeznaczeniu - należy przez to rozumieć takie rodzaje

przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie, a nie są z nim sprzeczne ,przy czym jego udział nie może przekroczyć 30% powierzchni przeznaczonej na funkcję podstawową;

1. działce inwestycyjnej - należy przez to rozumieć teren, na którym realizuje

się jedną inwestycję (objętą jednym pozwoleniem na budowę),

1. 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
2. linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć granice między terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub o różnym przeznaczeniu podstawowym ustalone niniejszym planem;
3. nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu ,której nie może przekroczyć ściana budynku w kierunku ulicy lub sąsiedniej działki ,
4. 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;
5. maksymalnej wysokości budynków - należy przez to rozumieć największy ,nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku w metrach mierzony od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej ,gzymsu lub attyki lub do najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych ;
6. 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.
7. udziale powierzchni biologicznie czynnej-należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej.
8. wskaźnik powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki ;
9. intensywność zabudowy - należy rozumieć jako wskaźnik wynikowy stosunku sumy powierzchni naziemnych kondygnacji budynków zlokalizowanych na danym terenie liczony w zewnętrznym obrysie murów do całej powierzchni działki
10. 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;
11. 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;

1. 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;
2. 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;

1. 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
2. siedliskowym charakterze zabudowy - należy przez to rozumieć zabudowaną część nieruchomości związaną z obsługą terenów rolnych w zakresie zabudowy mieszkaniowej, inwentarskiej i gospodarczej;
3. 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;
4. zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń o charakterze ozdobnym - wysoką i niską - wypełniającą powierzchnie terenu, a także lokalizowaną na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych miejscach (np. zieleń w donicach, na dachach i ogrodzeniach, pnącza na elewacjach itp.);
5. małej architekturze - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty użytkowe towarzyszące głównie zagospodarowaniu terenów zieleni urządzonej , placów , ulic , takie jak ławki ,kosze na śmieci , słupy ogłoszeniowe ,posągi wodotryski , elementy dekoracyjne , piaskownice , huśtawki ,drabinki , niewielkie obiekty kultu religijnego jak kapliczki , krzyże przydrożne , figury.
6. zharmonizowaniu ogrodzeń- należy przez to rozumieć dostosowanie wysokości w tym również wysokości podmurówek, uskoków, kąta nachylenia na spadkach, formy, materiału i kolorystki ogrodzeń występujących w ciągu;
7. 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;
8. 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;

1. zabudowie usługowej w zabudowie mieszkaniowej - należy przez to rozumieć zabudowę związaną z działalnością usługową nie powodującą obniżenia standardów i warunków mieszkaniowych;
2. 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;

1. 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,
2. układzie komunikacyjnym dróg wewnętrznych - należy przez to rozumieć ustalone lub wskazane planem drogi wewnętrzne (w tym drogi o charakterze ciągów pieszo-jezdnych) oraz dojazdy do poszczególnych nieruchomości tworzące ciągły system kołowych i pieszych powiązań komunikacyjnych zapewniający dostępność komunikacyjną poszczególnych terenów

i nieruchomości do dróg publicznych,

1. 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;
2. 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,
3. zorganizowanej działalności inwestycyjnej należy przez to rozumieć

zagospodarowanie terenu w całości lub w części także - w miarę potrzeb - wraz z przyległymi terenami komunikacji kołowej i pieszej - we wszystkich fazach procesu inwestycyjnego (obejmującego między innymi: podział i scalenie nieruchomości, zabudowę kubaturową, realizację infrastruktury technicznej, makroniwelacje, zieleń itp.) w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu objętego zorganizowaną działalnością inwestycyjną (projekt zagospodarowania - w rozumieniu stosownych przepisów prawa budowlanego) przez podmiot lub konsorcjum podmiotów realizujących proces inwestycyjny w celu zagospodarowania terenu, zgodnie z przeznaczeniem ustalonym lub dopuszczonym planem. Działalność ta nie może naruszać kompetencji władz publicznych oraz innych podmiotów współzarządzających zainwestowaniem terenu (np. dysponentów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej lub dróg).

1. zagospodarowaniu tymczasowym - należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenów do czasu realizacji podstawowej lub uzupełniają­cej funkcji określonej w zmianie planu;
2. 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;
3. złożem kopaliny - należy przez to rozumieć takie nagromadzenie minerałów i skal oraz innych substancji stałych, gazowych i ciekłych,których wydobywanie może przynieść korzyść gospodarczą;

42) zakładzie górniczym - środków służących bezpośrednio do wykonywania
działalności regulowanej ustawą w zakresie wydobywania kopalin ze złóż,
a w podziemnych zakładach górniczych wydobywających węgiel kamienny
wraz z pozostającym w związku technologicznym z wydobyciem kopaliny

przygotowaniem wydobytej kopaliny do sprzedaży, podziemnego bezzbiornikowego magazynowania substancji albo podziemnego składowania odpadów, w tym wyrobiska górnicze, obiekty budowlane, urządzenia oraz instalacje;

1. wyrobiskiem górniczym jest przestrzeń w nieruchomości gruntowej lub w górotworze powstała w wyniku robót górniczych
2. 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;
3. terenie górniczym - jest przestrzeń objęta przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego;
4. pGe Górnictwo i Energetyka Konwencjonalna Oddział KWB Bełchatów Rogowiec-należy przez to rozumieć nazwę wiodącego w regionie zakładu górniczego lub jego następców prawnych;

§ 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
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 centralnego zaplecza warsztatowo usługowego
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. nieprzekraczalna linia zabudowy ,strefa bezpieczeństwa 150m od stopy zwałowiska zewnętrznego/ZWZ/ ; nieprzekraczalna linia zabudowy, strefa bezpieczeństwa 150m od górnej krawędzi wyrobiska „Odkrywki Szczerców"
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 - Broszęcin

§ 30 - Gawłów

§ 31- Kodrań Kopy

§ 32 - Kolonia Broszęcin

§ 33 - Marcelin

§ 34 - Rekle

§ 35 - Rychłowiec

§ 36 - Rząśnia

§ 37 - Stróża

§ 38 - Suchowola

§ 39 - Ścięgna

§ 40 - Zielęcin

§ 41 - Żary

§ 42 - Zabrzezie

ROZDZIAŁ II

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;

§ 43- Krysiaki Będkowskie § 44- Krysiaki Broszęckie

* maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 1,80 m od poziomu terenu,
* ogrodzenie powinno być ażurowe, dopuszcza się ogrodzenie pełne w miejscu lokalizacji zbiorników na nieczystości stałe oraz sytuowania urządzeń pomiarowych (liczników),
* dla terenów przemysłowych dopuszcza się możliwość ogrodzeń wysokich spełniających funkcję ekranów akustycznych.
1. ustala się następujące zasady w zakresie wyglądu elewacji budynków:

a) dla budynków użyteczności publicznej - zakaz stosowania sidingu ;

1. 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;

1. na terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację budynków

gospodarczych i garażowych w granicy działki (chyba, że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej;

1. dla obiektów budowlanych lub ich fragmentów (będących w dobrym stanie

technicznym) znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy dopuszcza się bieżącą konserwację i remonty, z zakazem rozbudowy i nadbudowy obiektu, z możliwością realizacji zadaszeń, osłonięć, okapów, przeszkleń i zabudowy werand, ganków, wykuszy, balkonów, części wejściowych budynku oraz uzupełnień schodów i podjazdów.

1. W obrębie całego obszaru objętego planem ustanawia się zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m[[1]](#footnote-1).
2. Jako zgodne z planem uznaje się:
3. wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z kierunkiem rozbudowy istniejących systemów infrastruktury technicznej, oraz według zasad przyjętych w programach rozwoju infrastruktury dla gminy Rząśnia oraz stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,
4. realizacje 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:
8. zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej,
9. 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,
10. nakaz zainstalowania separatorów olejów i benzyny jako urządzeń podczyszczających wody opadowe,
11. zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu,
12. zakaz gromadzenia ścieków technologicznych w zbiornikach bezodpływowych, szczelnych, po zrealizowaniu gminnej kanalizacji zbiorczej;
13. 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;
14. w zakresie stref ochronnych:
15. 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 właściwym organem ochrony

zabytków

1. obiektów elektroenergetycznych:

-obowiązuje zakaz zalesień, zadrzewień i upraw plantacji wysokopiennych, urządzeń do zraszania pól (wszelkie prace budowlane i instalacyjne powinny odbywać się pod nadzorem właściwego zakładu energetycznego),

-obowiązują strefy ochronne:

-wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV - 15,0m (po 7,5m od

osi),

-wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV (po 18 m od osi)

-istniejącej linii NN 400kV - 80m (po 40m od osi). 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 :

1. 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,

1. rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych

szczegółowych powinno być dokonane zgodnie z obowiązującymi przepisami,

1. 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 właściwego organu wykonującego zadania w zakresie melioracji i gospodarki wodnej;

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;

1. 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,

1. położenie i parametry techniczne sieci podlegają uszczegółowieniu

w projektach budowlanych,

1. 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,

1. 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,

1. 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,

1. 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),

1. 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;

1. w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
* zaopatrzenie z indywidualnych źródeł, preferowane kotłownie ekologiczne,
* wytwarzanie ciepła w granicach jednej nieruchomości ze źródeł bezpiecznych ekologicznie, z możliwością rozbudowy sieci ciepłowniczej
1. w zakresie zaopatrzenia w gaz:
* plan wyznacza teren pod stację redukcyjno-pomiarową oznaczoną symbolem

G

* po zrealizowaniu na terenie Gminy gazociągu wysokoprężnego, lokalizacja gazociągów średniego i niskiego ciśnienia w liniach rozgraniczających dróg poza pasem jezdni, pas technologiczny dla gazociągu wysokoprężnego 8,00m
1. w zakresie zaopatrzenia w wodę:
2. zaopatrzenie z istniejącej sieci wodociągowej, głównymi źródłami zasilania są i będą:

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

1. dopuszcza się lokalizację indywidualnych ujęć wody na całym obszarze opracowania dla celów gospodarczych;
2. sieci wodociągowe w swoich średnicach winny zapewniać wydatek wody niezbędny dla zabezpieczenia ppoż.,
3. w zakresie odprowadzania ścieków :
4. odprowadzanie ścieków sanitarnych następować będzie poprzez system zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej do istniejącej oczyszczalni ścieków w Rząśni , oraz w systemach indywidualnych,
5. w oparciu o istniejącą gminną oczyszczalnię ścieków w Rząśni ustala się dalszą rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej
6. zgodnie z opracowaną koncepcję skanalizowania gminy planuje się budowę oczyszczalni ścieków w miejscowości : Biała, Suchowola ,Rekle, Żary , Kodrań -Kopy
7. ścieki do oczyszczalni doprowadzane będą za pośrednictwem sieci kanalizacji sanitarnej, w systemie grawitacyjno - pompowym lub ciśnieniowym,
8. 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,
9. dla terenów położonych w pozostałych wsiach ustala się kanalizację indywidualną i lokalną:

-wszędzie, gdzie istnieją odpowiednie warunki gruntowo-wodne i dobra izolacja użytkowego poziomu wodonośnego, dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków: budowanych indywidualnie lub z udziałem środków gminnych dla pojedynczych obiektów i nieruchomości, kilku nieruchomości lub całych wsi; miejscem lokalizacji oczyszczalni ścieków mogą być tereny działek lub inne tereny, do których inwestor ma tytuł prawny, oczyszczone ścieki mogą być odprowadzane przez rozsączkowanie do ziemi lub do cieków naturalnych o ciągłym przepływie, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

1. w zakładach produkcyjnych, wytwarzających ścieki przemysłowe, w tym technologiczne należy zapewnić oczyszczanie ścieków poprzez budowę kanalizacji i zakładowych oczyszczalni ścieków, obowiązuje podczyszczanie ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi , określającymi warunki wprowadzania tych ścieków do urządzeń kanalizacyjnych i precyzującymi sposoby realizacji dostawców ścieków przemysłowych, w indywidualnych przypadkach dopuszcza się gromadzenie ścieków w bezodpływowych zbiornikach na terenie nieruchomości i ich wywóz taborem asenizacyjnym do punktu zlewnego
2. 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:

gru -wody

-z terenów o funkcji mieszkaniowej - na teren własnej działki i przez infiltrację do gruntu,

pochodzące z odwodnienia terenów określanych w przepisach szczególnych jako zanieczyszczone (stacje paliw, parkingi i place manewrowe o powierzchni powyżej 0,1 ha, tereny przemysłowe, magazynowe i składowe, itp.) powinny być ujmowane w lokalne układy odwodnieniowe powierzchniowe lub sieciowe i oczyszczane przed wprowadzaniem do odbiorników z piasku, zawiesin i substancji ropopochodnych, na odpowiednich urządzeniach oczyszczających lokalizowanych w granicach terenu do którego inwestor ma tytuł prawny, -kompleksowe rozwiązanie odprowadzania ścieków opadowych, szczególnie z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami, z preferowaniem gdzie jest to możliwe, do wykorzystania tych wód na miejscu lub wykorzystania ich w zamkniętych obiegach wody na małych obszarach. Obowiązująca przy tym powinna być zasada, aby zatrzymać na miejscu wszystkie odpływy, które ze względu na swoje zanieczyszczenie nie wymagają odprowadzenia do kanalizacji, wykorzystać je, a nadmierne odpływy rozsączyć w gruncie a jeżeli to jest niemożliwe, dążyć do opóźnienia odprowadzania wód opadowych do wód otwartych, -na wprowadzanie ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi, należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne;

1. w zakresie gromadzenia odpadów:
* obowiązek gromadzenia odpadów stałych w pojemnikach na terenie działek lub w kontenerach ogólnodostępnych oraz ich usuwania w systemie oczyszczania stosowanym w gospodarce komunalnej gminy,

- dla podmiotów prowadzących działalność gospodarczą sposób utylizacji odpadów innych niż bytowe zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - zasilanie istniejącej sieci energetycznej ,jej przebudowę i rozbudowę w kierunku jego skablowania sieci:

1. utrzymanie i adaptacja istniejącego systemu zaopatrzenia w energię elektryczną wraz z istniejącymi stacjami trafo,
2. rozbudowa systemu energetycznego poprzez wybudowanie nowych słupowych lub kontenerowych stacji transformatorowych ,
3. 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,
4. lokalizacja nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV na wydzielonych działkach terenu o wymiarach odpowiednio 6mx5 m dla stacji wnętrzowych 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;
5. realizacja podłączeń na warunkach ustalonych przez dostawcę energii elektrycznej,
6. budowę oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających dróg,
7. dopuszcza się możliwość budowania lokalnych źródeł wytwórczych energii odnawialnej, przyłączanych do systemu elektroenergetycznego gminy oraz do stacji 110/15kV (GPZ) położonych poza terenem gminy.
8. 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 na istniejących liniach przesyłowych NN.

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

1. przeznaczenie podstawowe -tereny urządzeń elektrowni wiatrowej
2. uzupełniające: drogi wewnętrzne ,dojścia i dojazdy oraz dojazdy

przeciwpożarowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej

1. wyklucza się lokalizację budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
2. moc nominalna generatora w terenie :

-EW1 do 3MW -moc 3000 kW -(projektowanego w Suchowoli) -EW2 do 2MW -moc 2000 kW -(projektowanego w Suchowoli) -EW3 do 0,85MW-moc 850 kW -(projektowanego w Gawłowie)

1. maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowej w stanie największego

wzniesienia łopaty wirnika do 210,00m

1. maksymalna rozpiętość łopat generatora wyniesie 117m i zostaną one

zamontowane na wieży o wysokość do 145 m.

1. 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::

1. lokalizację sieci przesyłowych w pasie drogowym na zasadach uzgodnionych z

zarządcą drogi;

1. dopuszcza się prowadzenie linii przesyłowych poza pasem drogowym pod

warunkiem uzyskania zgody właściciela terenu.

1. adaptacja kablowej linii telekomunikacji .
2. 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 .

1. dopuszcza się realizację infrastruktury telekomunikacyjnej na zasadach

określonych w ust.2.

1. zakazy i ograniczenia wprowadzone w rozdziałach nie dotyczą inwestycji

celu publicznego z zakresu telekomunikacji.

2. Plan dopuszcza realizację nieprzewidzianej w nim infrastruktury technicznej na wszystkich obszarach w razie wystąpienia takiej potrzeby pod warunkiem maksymalnego respektowania funkcji danego terenu.

§ 10.1 Ustala się zasady scalania i warunki podziału nieruchomości:

1) w przypadku istniejących nierównoległych i nieprostopadłych podziałów granic

działek do układu drogowego możliwość zachowania dotychczasowego kąta dla nowo powstałych działek;

1. nowe działki budowlane na terenach podlegających podziałowi powinny mieć

powierzchnię i kształt umożliwiający ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki zgodnie z przepisami odrębnymi;

1. 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;

1. 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 %;

1. pozostałe ustalenia dotyczące zasad i warunków łączenia i podziału nieruchomości

zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

1. działki budowlane powstałe w wyniku podziału lub scalenia działek istniejących

muszą mieć zapewnioną obsługę komunikacyjna kołową zgodną z ustaleniami rysunków planu,

1. wydzielanie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów

własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności (scalanie działek) w ramach tego samego terenu, zgodnie z rysunkami planu i ustaleniami rozdziału III (ustaleniami szczegółowymi),

1. podział terenu związany z wydzieleniem terenu pod ogólnodostępne drogi

dojazdowe może nastąpić pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających drogi,

1. przy wydzielaniu terenu pod nowe drogi publiczne, bądź przy modernizacji i

przebudowie istniejących dróg należy uwzględnić lokalizację zatok postojowych i przystankowych dla komunikacji zbiorowej,

1. 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 Li 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);
2. 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:

1. dla działek budowlanych minimalną powierzchnię biologicznie czynną, zgodnie

z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,

1. obowiązek zachowania poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi dla

terenów chronionych akustycznie oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1. MN, MN/U, MR , ML/UT- jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę

mieszkaniową,

1. US - jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe,
2. dopuszczalny poziom hałasu od dróg dla rodzajów terenów chronionych

akustycznie nie może przekraczać norm określonych w przepisach odrębnych,

1. dopuszczalny poziom hałasu od pozostałych obiektów i działalności będącej

źródłem hałasu dla rodzajów terenów chronionych akustycznie nie może przekraczać norm określonych w przepisach odrębnych,

1. utrzymanie wszystkich form zieleni urządzonej i naturalnej, w ramach możliwości,

ze szczególnym uwzględnieniem terenów zieleni naturalnej, śródpolnej i parkowej,

1. 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,

i) 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,

j)zakaz składowania odpadów, czasowe gromadzenie odpadów wytwarzanych na

obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi, k)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:

1. szpaler drzew: 12 lip drobnolistnych i szerokolistnych, jesion wyniosły,

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

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

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

1. grupa drzew: 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)

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

w Stróży,

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

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

1. działania ochronne w stosunku do pomników przyrody należy wykonywać

zgodnie z zapisami zawartymi w aktach je powołujących,

1. zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać

pomnikom przyrody lub degradować krajobraz w ich otoczeniu,

a w szczególności: -pozyskiwania drewna, niszczenia i uszkadzania, zakaz wysypywania,

zakopywania i wylewania odpadów i nieczystości oraz innego

zanieczyszczania ich otoczenia, -zmiany stosunków wodnych w otoczeniu,

-niszczenia gleby lub zmiany sposobu jej użytkowania w promieniu 15 m

od pnia drzewa pomnikowego, -palenia ognisk w odległości mniejszej niż 20 m od pni, -zakaz zawieszania tablic, ogłoszeń na pniach drzew pomnikowych.

1. Zakazy, o których mowa w ppkt f, nie dotyczą:

-prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody;

-realizacji inwestycji celu publicznego po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody;

-zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa; likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.

1. Na obszarze objętym planem część terenów zlokalizowana jest w granicach

Głównych Zbiorników Wód Podziemnych :

-Główny Zbiornik Wód Podziemnych 408 - Niecka Miechowska -górnokredowy

szczelinowo-porowy -Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 326 - Częstochowa (E).-górnojurajski

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

1. Zgodnie z inwentaryzacją wykonaną na potrzeby kopalni w 2008 roku, na terenie

gminy Rząśnia zostało zasygnalizowane występowanie kilku siedlisk

przyrodniczych Natura 2000, na rysunku planu zostały oznaczone informacyjnie . Są to:

1. -2330 Śródlądowe murawy napiaskowe. Stanowisko znajduje się na południowy

wschód od kompleksu leśnego, oraz na zachód od wyrobiska. Występuje na terenach porolnych. Stanowisko to jest podatne na zarastanie, co w efekcie zagraża jego istnieniu. Jedynym sposobem zachowania muraw jest zastosowanie metody ochrony czynnej.

1. - 6230 Niżowe murawy bliżniczkowe tzw psiary. Stanowisko znajduje się na

południowy wschód od miejscowości Trzcinica, na stoku doliny dopływu rzeki Niecieczy. Jest to przestrzeń porośnięta przez darnie psiej trawki Nordus stricte z udziałem innych gatunków właściwych dla tego siedliska. Siedlisko niżowych muraw bliżniaczkowych należy do siedlisk priorytetowych.

1. - 91EO Łęg jesionowo - olszowy. Na terenie gminy znajdują się 7 stanowisk,

z których 5 jest w stanie zaniku. Jedno z zanikających siedlisk znajduje się na terenie kompleksu leśnego, na południe od zwałowiska, pozostałe cztery w dolinie dopływu rzeki Niecieczy. Dwa pozostałe stanowiska występują w dolinie rzeki Niecieczy, jedno przy południowej granicy gminy, drugie w pobliżu przecięciu rzeki przez granicę gminy. Łęgi jesionowo - olszowe należą do siedlisk priorytetowych.

1. - 91EO-4 Olszyny źródliskowe. Jest to siedlisko związane z występowaniem

źródeł. Zajmują zazwyczaj nisze źródliskowe i początkowe odcinki dolin strumieni
zasilanych przez źródła i wysięki. Na terenie gminy Rząśnia występują w
źródliskowym odcinku doliny rzeki Niecieczy. Są bardzo wrażliwe na zmiany, a
ich stan zachowania zależy od wydajności źródeł. Spadek wydajności źródeł
powoduje przesuszenie siedliska i sukcesję roślinności w kierunku grądu
niskiego. Z kolei zatamowany lub utrudniony odpływ z niszy może przyspieszyć
proces zabagniania i sukcesję roślinności w kierunku łęgu. Obniżenie bazy
erozyjnej w otoczeniu źródliska powoduje jego erozję i zapoczątkowuje

sukcesję roślinności w kierunku łęgu jesionowo-olszowego. Siedlisko olszyn źródliskowych należy do siedlisk priorytetowych.

1. - 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 „Źródliska Borowiny" lub inne metaplantacje oraz tzw. siedlisk naturowych.

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

1) Wskazuje się obiekty wpisane do rejestru zabytków, objęte całkowitą ochroną

wraz z odpowiednimi numerami wpisu do rejestru zabytków:

1. Biała -Kościół parafialny 43 z dnia 67.05.26
2. Stróża-Kościół parafialny 83 z dnia 67.08.31
3. Stróża-pałac 6 z dnia 46.05.27
4. Rząśnia-cmentarz
5. celem ochrony, o której mowa w pkt 1, jest zachowanie walorów

architektonicznych obiektów oraz ochrona historycznego rozplanowania ulic, placów, usytuowanie i gabaryty budynków;

1. w odniesieniu do obiektów, o których mowa w pkt 1 obowiązują następujące

ustalenia:

a)zagospodarowanie ,prowadzenie badań, prac i robót , oraz podejmowanie innych działań związanych z obiektami zabytkowymi wpisanymi do rejestru zabytków winno odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

1. obejmuje się ochroną obiekty i miejsca (cmentarze i mogiły) wpisane do gminnej

ewidencji zabytków o walorach kulturowych, zgodnie z poniższym wykazem:

1. Augustów -Kapliczka rz.-kat 1936
2. Biała-Kościół fil. Rz.-kat. (kaplica) 2 połowa XIX wieku
3. Biała-Cmentarz parafialny
4. Biała, Zespół dworski, park ok.XV wiek dwór XIX wieku
5. Rząśnia -Kościuszki, Kapliczka św, Józefa ok. XIX wiek.

f) Rząśnia -Kościuszki ,Cmentarz parafialny XDC wiek

1. Rząśnia -Kościuszki ,Kaplica koniec XVI wieku
2. Rząśnia- Kościuszki ,Mur z bramą (cmentarz)XXXX w

i) Rząśnia -Kościuszki ,Kościół pw. Św. Macieja 1862-1866
j)Rząśnia -Kościuszki, Brama z ogrodzeniem1912
k)Rząśnia-Kościuszki 18 ,Organistówka1932
l)Rząśnia-Kościuszki 18,Plebania1914

m)Rząśnia ,Kościuszki Cmentarz przykościelny ok. XIX w n)Stróża 41, Park XVII wiek o)Stróża-Cmentarz przykościelny XVII XVIII wiek p)Stróża Cmentarz parafialny ok. XVII w.

1. celem ochrony, o której mowa w pkt 4, jest zachowanie walorów

architektonicznych i historycznych tych obiektów i miejsc;

1. w odniesieniu do objętych ochroną obiektów i miejsc, o których mowa w pkt 4,

obowiązują następujące ustalenia: a) zagospodarowanie ,prowadzenie badań, prac i robót , oraz podejmowanie innych działań związanych z obiektami wpisanymi do ewidencji zabytków winno odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

1. obejmuje się ochroną konserwatorską w miejscowości Rząśnia i Stróża układy

rozplanowania , oznaczone na rys. planu symbolem graficznym, obejmujące obszary o bardzo dobrze zachowanej historycznej strukturze przestrzennej tj. szczególne rozplanowanie i układ ulic;

1. przedmiotem ochrony, o której mowa w pkt 7, jest rozplanowanie ulic, placów

i dróg w historycznych liniach rozgraniczających, historyczne linie zabudowy, granice podziałów własnościowych, historyczna zabudowa miejska (w tym obiekty wpisane do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków), charakter wnętrz miejskich określony przez elementy nawiązujące do lokalnej tradycji kształtowania zabudowy: gabaryty budynków, podziały elewacji, proporcje otworów, formy i pokrycie dachów oraz powiązania widokowe, zespoły zieleni zabytków, skala i tradycje kształtowania zabudowy;

1. w odniesieniu do strefy układu urbanistyczno - architektonicznego, obowiązują

następujące ustalenia:

a)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;

1. obejmuje się ochroną planistyczną strefy widokowe;
2. przedmiotem ochrony, o której mowa w pkt 10 są:

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

1. w strefach widokowych, o których mowa w pkt 11, ustala się:
2. dominanty przestrzenne mają stanowić obiekty, o których mowa w pkt 11,
3. zakaz realizacji obiektów mogących dominować gabarytowo i architektonicznie nad obiektami objętymi ochroną widoków;
4. w granicach wyznaczonych stref widokowych ustala się:
5. zakaz prowadzenia napowietrznych linii energetycznych i telefonicznych,
6. obowiązek skablowania istniejących linii napowietrznych,
7. zakaz umieszczania reklam;
8. obejmuje się ochroną grupy stanowisk archeologicznych oznaczonych na rys. planu symbolem graficznym
9. obejmuje się ochroną konserwatorską stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunku planu
10. w odniesieniu do ww. stanowisk archeologicznych, wszelkie działania wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do zabytków archeologicznych

17) dla całego obszaru objętego planem - w przypadku znalezienia przedmiotu, co
do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym - wszelkie
działania wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi

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" ochrony konserwatorskiej .
7. Plan ustala ochronę miejsc pamięci narodowej .
8. Plan ustala ochronę zabytków techniki:
9. Gawłów-Młyn 1900 r.
10. Pęciaki Młyn 1905 r.
11. Suchowola Cegielnia 1900r.
12. Plan przyjmuje ustalenia dla Kościoła Parafialnego p.w. Jana Chrzciciela w Białej zawarte w „Wojewódzkim programie opieki nad zabytkami w województwie łódzkim na lata 2008-2011 uchwalonym w 2007r." przez Sejmik Województwa Łódzkiego . Oceniono stan techniczny obiektu jako dobry , wskazania - obiekt reprezentatywny wymagający prac bieżących B .

§ 13.1

1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Ustala się ich kształtowanie w wyznaczonych na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi terenu rynku w Rząśni , oznaczonego symbolem TPP oraz terenu parku w Stróży oznaczonego symbolem TPP
2. Ustala się następujące zasady kształtowania terenu przestrzeni publicznej określonej w planie
3. na części terenu adaptacja istniejącej funkcji komunikacji
4. przeznaczenie podstawowe plac usługowy ,miejsce potencjalnych imprez , i

spotkań integrujących społeczność gminy Rząśnia

1. opracowanie szczegółowe kompozycji architektonicznej i przestrzeni celem kształtowania nowej zabudowy łączącej walory historycznej zabudowy z elementami współczesnej architektury
2. estetyczne rozwiązania nawierzchni placu
3. 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:

1. pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
2. 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,
3. 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 powodziami i osuwiskami:

1. na terenach położonych w granicach obszarów zagrożonych powodziami ZZ obowiązują wszystkie zakazy, ograniczenia, dopuszczenia określone w ustaleniach niniejszego planu ,dotyczące wykonywania robót i czynności mogących utrudnić ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe oraz takich , które mogą spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi.
2. W szczególności zabrania się :
3. wprowadzania do wód odpadów oraz ciekłych odchodów zwierzęcych
4. 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;
5. 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;

1. Na terenach położonych w granicach obszarów zagrożonych powodziami ZZ zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:
2. wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych;
3. 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;
4. zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód , a także utrzymywaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie .
5. 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 pkt3 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.

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

a) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania
terenu.

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

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

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

1. wyznacza się obszar zwałowiska nadkładu złoża jako przeznaczenie

podstawowe zlokalizowane zgodnie z Planem zagospodarowania złoża.

1. zwałowanie nadkładu prowadzi się na trzech poziomach

Generalne nachylenie zboczy: -północnego —1:5,4, -północno-zachodniego - 1: 5,4, -wschodniego 1: 5,4, -południowego 1: 7,8, -południowo-zachodniego 1: 6,7 ,

-bezpieczne nachylenie ze względu na stateczność zbocza zachodniego (roboczego) wynosi 1 :4,0 ,

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

1. Na zwałowisku funkcjonuje system odwodnienia powierzchniowego .
2. W procesie przemieszczania nadkładu wykorzystywane będą selektywnie

surowce towarzyszące

1. Na zwałowisku nadkładu wyklucza się składowanie odpadów

przemysłowych i komunalnych,

1. Po zakończeniu formowania zwałowiska nadkładu , przeprowadzona

zostanie jego rekultywacja w kierunku leśnym, zadrzewieniowym, rolnym (uprawa roślin energetycznych), rekreacyjne - sportowym oraz gospodarczym (przewidującym m. in, budowę farmy wiatraków),

1. tereny oznaczone w planie symbolem SFOT przeznacza się dla strefy funkcjonalnej obsługi technologicznej pod urządzenia towarzyszące w tym pod trasę taśmociągów przenośników nadkładowych;
2. tereny w pasie przyległym do wschodniej stopy zewnętrznego zwałowiska oznaczone w planie symbolem SPK przeznacza się pod składowisko kopalin towarzyszących celem ich zabezpieczenia i wykorzystania gospodarczego,
3. plan ustala, że wody powierzchniowe wierzchowiny zwałowiska i składowiska kopalin towarzyszących po oczyszczeniu będą odprowadzane rowami do rzeki Krasowej
4. Teren oznaczony symbolem 1SZ, stanowi niewielką część powierzchni osadnika nr 1 przeznaczonego do oczyszczania wód kopalnianych ,którego większa część jest położona na terenie gminy Szczerców;
5. obszar oznaczony w planie symbolem ZWUC stanowi część terenów przeznaczonych pod centralne zaplecze usługowo - warsztatowe położone na gruntach wsi Broszęcin i przeznaczony jak wyżej do adaptacji w planie, z możliwością zmiany usytuowania obiektów, zgodnie z potrzebami technicznymi Zakładu Górniczego. Obowiązuje opracowanie badań uciążliwości; obiektów usytuowanych na terenie ZWUC przez właściwe jednostki specja­listyczne;
6. tereny oznaczone w planie symbolem WOS przeznacza się pod wyrobisko odkrywki „Pola Szczerców" dla powierzchniowej eksploatacji górniczej złoża węgla brunatnego. Od krawędzi górnej wyrobiska odkrywki „Pola Szczerców" ustala się szerokość do 150m dla strefy funkcjonalnej obsługi technologicznej. Ustala się, że w pasie ochronnym stanowiącym strefę bezpieczeństwa minimum 150m od krawędzi górnej wyrobiska odkrywki "Pola Szczerców", nie dopuszcza się żadnej zabudowy poza obiektami własnymi przedsiębiorcy związanymi z urządzeniami towa­rzyszącymi dla obsługi realizacji przeznaczenia podstawowego w celu prowadzenia eksploatacji złoża węgla brunatnego „ Pole Szczerców". W granicach terenów wyrobiska Odkrywki Szczerców oznaczonych symbolem WOS mieści się złoże węgla brunatnego „Szczerców", dla którego został ustanowiony obszar górniczy„ Pole Szczerców „decyzją Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa -Koncesja Nr 25/97 z dnia 1 października 1997 r. Wydobywanie przez przedsiębiorcę węgla brunatnego oraz kopalin towarzyszących metodą odkrywkową ze złoża węgla brunatnego „Szczerców" winno spełniać warunki koncesji nr 25/97, po zakończeniu eksploatacji złoża węgla brunatnego „Pole Szczerców" dla terenów oznaczonych symbolem WOS ustala się rekultywację w kierunku leśnym, wodnym i uzupełniająco rolnym.
7. Dla terenów eksploatacji złoża węgla brunatnego, jako inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, należy stosować zasadę minimalizacji skutków szkodliwego oddziaływania na środowisko poprzez objęcie przedmio­towego obszaru stałym monitoringiem:
8. badanie wód powierzchniowych i podziemnych,
9. hałasu,
10. stanu zanieczyszczeń powietrza.
11. 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;

1. zakres monitoringu winien być dostosowany do zmian jakie występują na skutek działalności górniczej oraz modyfikowany na podstawie wyników z lat wcześniejszych;
2. wyniki pomiarów oraz wypływające z nich wnioski winny być przekazywane samorządowi gminy Rząśnia w celu informacji o podejmowaniu działań zmierzających do minimalizowania szkodliwego oddziaływania działalności górniczej na środowisko naturalne.

13)W celu ograniczenia szkodliwego oddziaływania na środowisko naturalne plan ustala: w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:

1. system odwadniający zwałowisko z wód powierzchniowych winien składać się z rowów wraz z osadnikami, sprowadzeń rurowych i pól retencyjno - osadowych oraz budowli towarzyszących,
2. wody sprowadzone z wierzchowiny oraz skarp i półek leżących we wschodniej części zwałowiska po oczyszczeniu na polach retencyjne - osadowych winny być zbliżone do parametrów wód powierzchniowych odbiornika rzeki Krasowej
3. wody z pozostałych skarp i półek winny być sprowadzone do pól retencyjno -osadowych, gdzie ulegną odparowaniu,
4. 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",

§ 16.1. plan w swoich ustaleniach nie nakłada sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów z uwagi na brak takiej potrzeby; i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania. § 17.1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem RP (tereny produkcji rolniczej z zakazem lokalizacji nowej zabudowy, poza uzupełniającą w istniejących siedliskach) ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe terenu - tereny produkcji rolniczej (pola orne, sady,

ogrody)

1. zakaz lokalizacji nowej zabudowy, poza uzupełniającą w istniejących siedliskach;
2. zabudowa uzupełniająca charakterem, formą i gabarytem w nawiązaniu do obiektów

istniejących:

1. dla budynków mieszkalnych wysokość kalenicy do 12,50m, preferowanie form

architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych,

1. wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 8,00m,dachy dwu lub wielospadowe

o kącie nachylenia połaci dachu od 20° do 45° .

1. maksymalna powierzchnia zabudowy 30%
2. minimalna powierzchnia biologicznie czynna 35%
3. dla budynków inwentarskich, gospodarczych i składowych wysokość do gzymsu

lub okapu do 5,50m

1. dla budynków inwentarskich, gospodarczych i składowych dachy dwuspadowe lub

jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 30° , wysokość kalenicy do 8,50m

1. utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontu i przebudowy;
2. utrzymanie istniejących zadrzewień, rowów, oczek i cieków
3. 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;

1. warunki zagospodarowania terenów:
2. obowiązuje zakaz ogrodzeń w bezpośrednim sąsiedztwie lasów (do 100 m) w celu uniknięcia wyizolowania powierzchni leśnych,
3. dopuszcza się ogrodzenia ażurowe wykonane z elementów drewnianych w formie żywopłotów lub z siatki metalowej wysokości do 1,80m z podmurówkami o maksymalnej wysokości 0,70 m od poziomu terenu; oraz stosowanie półfabrykatów żelbetowych,
4. obowiązuje zachowanie istniejących rowów melioracyjnych spełniających rolę

odbiorników wód powierzchniowych,

1. dopuszcza się lokalizację stawów realizowanych zgodnie z obowiązującymi

przepisami,

1. zaleca się intensyfikowanie zadrzewień śródpolnych, z wykorzystaniem skarp,

obrzeży oczek wodnych, dla polepszenia rolniczego mikroklimatu i ograniczenia erozji gleb,

1. dopuszcza się zalesienia poza terenami wyznaczonymi na rysunku planu, na

gruntach klas V i VI oraz IVb

1. dopuszcza się rekultywację leśną dla terenów, w ramach których zakończono

powierzchniową eksploatację złóż,

1. dla terenów zmeliorowanych obowiązuje użytkowanie zgodnie z ich

przeznaczeniem,

i) dla terenów, na których poprowadzone są linie elektroenergetyczne obowiązują

strefy ochronne,

1. 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 45°,
* dla istniejącej zabudowy gospodarczej, związanej z obsługą rolnictwa, dopuszcza się jej przebudowę oraz powiększenie powierzchni zabudowy o 30% w stosunku do istniejącej z dnia wejścia w życie ustaleń planu.

5) na terenach RŁ gdzie występują stanowiska archeologiczne, obowiązują ustalenia

zawarte w §12.1

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

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

1. przeznaczenie terenu:
2. zieleń leśna jako podstawowe przeznaczenie terenu,
3. obiekty i urządzenia związane z gospodarką leśną i zagospodarowaniem

turystycznym, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,

1. drogi i sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
2. warunki podziału terenu na działki:
3. zachowuje się istniejące podziały ze wskazaniem scalania działek,
4. dopuszcza się wyłącznie podziały wynikające z regulacji stanu prawnego których

celem nie jest wydzielenie działek budowlanych;

1. warunki zagospodarowania terenów:
2. 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,
3. przy odnawianiu upraw leśnych obowiązuje wymóg opracowania i urządzenia planu zalesień uzgodnionego ze służbą leśną, prowadzącą nadzór nad gospodarką leśną,
4. ochrona istniejącego drzewostanu oraz gatunków fauny i flory;
5. 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

1. warunki dla istniejącej zabudowy:

a)zachowuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem jej bieżących remontów, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy

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

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

1. przeznaczenie podstawowe - tereny rolne do zalesienia;
2. zakaz zabudowy kubaturowej;
3. zakaz nasadzeń w pasie 5m od granicy rowu melioracyjnego oraz urządzeń melioracji podziemnych;
4. dopuszcza się zalesienie na terenach nie wskazanych na rysunkach planu na gruntach klasy Vi 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 :
3. przeznaczenie podstawowe - tereny rolne , rezerwa terenu pod ,projektowany zgodnie z Programem Małej Retencji Województwa Łódzkiego, przyjętym Uchwałą Sejmiku Województwa Łódzkiego na obszarze gminy Rząśnia w miejscowości Pęciaki zbiornik retencyjny „Ławiana". Będzie to zbiornik przepływowy, dolinowy, w części kopany. Długość zapory czołowej będzie wynosić 800 m zaś bocznej 400m. Będzie to budowla piętrząco - upustowa bez przepławki. Powierzchnia zalewu zbiornika wyniesie 38,0ha, a średnia głębokość 2,0 m. Główne funkcje zbiornika to: podniesienie zwierciadła wody w gruncie i zwiększenie retencji gruntowej, wykorzystanie rolnicze do nawodnień, ochrona przeciwpowodziowa, alimentacja najniższych przepływów, stworzenie nowych siedlisk wodnych
4. przeznaczenie uzupełniające- infrastruktura techniczna
5. dla terenu R/WS plan ustala zakaz zabudowy.

§ 23.1 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;

1. 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;

1. 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, ;

1. 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;

1. rozwiązania wynikające z etapowej realizacji układu komunikacyjnego (ulic,

ścieżek rowerowych, przystanków komunikacji zbiorowej) i różniące się od rozwiązań docelowych uznaje się za tymczasowe;

1. 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:

1. obowiązuje lokalizowanie chodników dla pieszych, minimum jednostronnie na

terenach zabudowanych,

1. możliwość lokalizowania obiektów małej architektury, jak: słupy ogłoszeniowe,

ławki, elementy dekoracyjne, itp., w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo - jezdnych za zgodą zarządcy drogi;

1. 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).
2. przy wyznaczaniu nowych dróg wewnętrznych, nie oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje minimalna szerokość 10 m;
3. 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;
4. dla terenów zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej rozproszonej zachowuje się istniejącą obsługę komunikacyjną, nieoznaczoną symbolem na rysunku planu;

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

1. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - minimum 2 stanowiska, wliczając miejsca

garażowe,

1. zabudowa rekreacji indywidualnej - minimum 2 stanowiska, wliczając miejsca

garażowe,

1. zabudowa produkcyjna, składy i magazyny - minimum 3 stanowiska na 10

zatrudnionych,

1. restauracje i kawiarnie - minimum 10 stanowisk na 100 użytkowników,
2. biura, urzędy - minimum 25 miejsc postojowych na 1000 m2 p.uż.,

f) obiekty handlowe - minimum 2 miejsca postojowe na 25 m2 p.uż.,

1. sport i rekreacja - minimum 10 miejsc postojowych na 100 miejsc,
2. dla wyżej wymienionych funkcji obowiązuje zapewnienie dodatkowego miejsca

postojowego dla osoby niepełnosprawnej, za wyjątkiem lit. a, b. 2.Obowiązują ustalenia zawarte w ust.1 o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej

§ 25.1

Na obszarze objętym planem ze względu na położenie w obrębie terenów górniczych: „Pole Bełchatów" (teren górniczy „Pole Bełchatów" ustanowiony został w koncesji Nr 120/94 z dnia 08.08.1994 r. z późn. zm., udzielonej przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, dla Kopalni Węgla Brunatnego „Bełchatów" S.A. w Rogowcu, na wydobywanie węgla brunatnego - kopaliny podstawowej oraz kopalin towarzyszących ze złoża „Bełchatów - pole Bełchatów"; ww. koncesja jest ważna do dnia 31.07.2020 r.), „Pole Szczerców" (teren górniczy „Pole Szczerców" wyznaczony został w koncesji Nr 25/97 z dnia 01.10.1997 r. z późn. zm., udzielonej przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, dla Kopalni Węgla Brunatnego „Bełchatów" S.A. w Rogowcu, na wydobywanie węgla brunatnego oraz kopalin towarzyszących ze złoża węgla brunatnego „Bełchatów - pole Szczerców"; koncesja jest ważna do dnia 17.09.2038 r.) obowiązują następujące zasady dotyczące realizacji obiektów budowlanych:

1. zgodnie z „Prognozą osiadań i odkształceń związanych z budową „Odkrywki Szczerców" na rysunku plany wyróżnia się granicę kategorii „0" i „I" terenu górniczego:
2. wpływ odkształceń występujących na terenie górniczym zakwalifikowanym do kategorii „0" na obiekty budowlane uznaje się za pomijalny,
3. dla obiektów budowlanych wznoszonych na terenie górniczym zakwalifikowanym do kategorii „I" nie wymaga stosowania dodatkowych zabezpieczeń.
4. 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.

1. dla terenów położonych w obrębie izolinii drgań gruntu o wartości powyżej 250mm/s2 obowiązuje realizacja nowych obiektów o co najmniej średniej trwałości (budynki z cegły, elementów prefabrykowanych, kamienia prasowanego), nie dopuszcza się realizacji budynków o najprostszej konstrukcji, tzn. z kamienia łamanego, cegły wypalanej itp.

2. Ustalenia dotyczące występowania leja depresyjnego

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

ROZDZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

AUGUSTÓW

§ 26.

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

1. podstawową funkcję przeznaczenia terenów pod zabudowę zagrodową .
2. dopuszczalną funkcję usług nieuciążliwych i nieuciążliwej działalności gospodarczej w tym obiekty handlu , gastronomii , rzemiosła usługowego i produkcyjnego służące zaspokajaniu potrzeb na poziomie lokalnym o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej .
3. adaptację istniejącej zabudowy jednorodzinnej wraz z obiektami gospodarczymi i usługowymi .
4. dopuszcza się możliwość przekształcania istniejącej zabudowy zagrodowej na zabudowę rekreacji indywidualnej ,agroturystycznej bez prawa ograniczania funkcji terenów sąsiednich.
5. dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jedynie jako kontynuację już

rozpoczętych działań inwestycyjnych na podstawie ustaleń dotychczas obowiązującego m.p.z.p. lub decyzji o warunkach zabudowy . 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,

1. wprowadzenie następujących zasad i standardów:
2. stosowanie niewielkich gabarytów zabudowy, nie przekraczanie wysokości

3 kondygnacji naziemnych w budynkach mieszkalnych,

1. wysokość kalenicy do 12,50m , powierzchnia działek dla zabudowy zagrodowej

do 3000 m2 , intensywność zabudowy do 0,35

1. preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów

wykończeniowych,

1. wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 8,00m , dachy dwu lub

wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 20° do 45° .

1. maksymalna powierzchnia zabudowy 30%
2. minimalna powierzchnia biologicznie czynna 35%
3. dla budynków gospodarczych i usługowych wysokość do gzymsu lub okapu do

5,50m

1. 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,

1. zapewnienie dostępności komunikacyjnej urządzeń i obiektów,
2. pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć

zapewnione miejsce parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek,

1. 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 terenu oznaczonego na rysunkach planu nr I-1,nr I-2 symbolem 1ML/UT ,2ML/UT należącego do miejscowości Augustów plan ustala następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu :

1. przeznaczenie podstawowe : zabudowa letniskowa-rekreacyjna , usług,agroturystyki
2. przeznaczenie uzupełniające zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i gospodarcza
3. zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy przebudowy i nadbudowy istniejących obiektów
4. dla nowej zabudowy ustala się
* stosowanie niewielkich gabarytów zabudowy, nie przekraczających 2 kondygnacji naziemnych w budynkach mieszkalnych, wysokość zabudowy do 9,00m
* kąt pochylenia połaci dachowych 20-45°
* wskaźnik powierzchni zabudowy terenu do 30%
* maksymalna intensywność zabudowy do 0,4
* minimalna powierzchnia biologicznie czynna 70%
* preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów budowlanych,
* wprowadzenie i utrzymanie zieleni w otoczeniu zabudowy, zwłaszcza usługowej z udziałem zadrzewień i zakrzewień,
* zapewnienie dostępności komunikacyjnej poszczególnych działek i obiektów, w tym budowa układu ulic, z wyznaczeniem pasów dla rowerzystów, urządzeniem chodników, z przystosowaniem dla potrzeb niepełnosprawnych, budowa parkingów,
* zapewnienie ochrony cieków (utrzymanie cieków otwartych, odsunięcie budynków, pozostawienie pasa zieleni wzdłuż cieków),
* ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rolnicze wykorzystanie terenu stosownie do jego predyspozycji, przy zachowaniu jego wartości przyrodniczych i krajobrazowych,

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
1. na terenach zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne gospodarcze oraz

dojazdy do pól z możliwością tworzenia nowych w miarę wystąpienia takiej potrzeby,

1. dla terenów oznaczonych symbolem 3ML/UT ustala się następujące zasady

kształtowania i zagospodarowania terenu :

1. przeznaczenie podstawowe tereny usług rekreacji i sportu
2. przeznaczenie uzupełniające: obiekty usługowe, handlu , gastronomii ,

socjalne

1. przeznaczenie terenu jako części ośrodka usług rekreacji i sportów

wodnych dla gmin Rząśnia, Rusiec, Szczerców:

1. wykorzystanie terenu na cele sportowo - rekreacyjne, z lokalizacją obiektów

kubaturowych (ośrodków wypoczynkowych, klubów jeździeckich itp.) lub niekubaturowych (tereny gier i zabaw, pole golfowe, ścieżki zdrowia, pole biwakowe itp.) stosowanie małych gabarytów zabudowy: zagwarantowanie dla obiektów kubaturowych i urządzeń towarzyszących odpowiedniej estetyki wykończenia, a także formy wypisanej w otaczający krajobraz,

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 12,00m -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

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:

planu symbolem Rł obowiązują planu symbolem ZL obowiązują

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RP obowiązują

odpowiednio ustalenia zawarte w § 17

1. Na terenach oznaczonych na rysunku

odpowiednio ustalenia zawarte w § 18

1. Na terenach oznaczonych na rysunku

odpowiednio ustalenia zawarte w § 19

1. 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

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

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

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

1. Plan dopuszcza obsługę komunikacyjną z terenów dróg znajdujących się poza

obszarem niniejszego rysunku.

1. Obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w §23.1
2. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury

współczesnej obowiązują odpowiednio § 12.1

1. W zakresie zaopatrzenie w wodę z wodociągu obowiązują odpowiednio ustalenia

zawarte w § 9 ust.1:

1. 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;

1. 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:
3. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MR do 6MR:
4. maksymalna powierzchnia działki 3000m2
5. maksymalna szerokość frontu działki 35,00m
6. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 85°-90°.
7. Dla terenów oznaczonych symbolem 1ML/UT-2ML/UT
8. maksymalna powierzchnia działki 800m2
9. minimalna szerokość frontu działki 20,00m
10. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 85°-90°.
11. Dla terenu oznaczonego symbolem 3ML/UT
12. minimalna powierzchnia działki 2000m2
13. minimalna szerokość frontu działki 30,00m
14. 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,

1. wprowadzenie następujących zasad i standardów:

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

1. wysokość kalenicy do 12,50m , powierzchnia działek dla zabudowy zagrodowej

do 3000 m2 , intensywność zabudowy do 0,35

1. preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów

wykończeniowych,

1. wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 8,00m , dachy dwu lub

wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 20° do 45° .

1. maksymalna powierzchnia zabudowy 30%
2. minimalna powierzchnia biologicznie czynna 35%
3. dla budynków gospodarczych i usługowych wysokość do gzymsu lub okapu do

5,50m

1. 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

1. wprowadzenie i utrzymanie zieleni w otoczeniu zabudowy z udziałem zadrzewień i

zakrzewień, wprowadzanie zieleni osłonowej przy obiektach dysharmonijnych w stosunku do otoczenia,

1. zapewnienie dostępności komunikacyjnej urządzeń i obiektów,
2. pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć

zapewnione miejsce parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek,

1. zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną,

ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków, uzupełnianiem istniejących braków w tym zakresie,

1. na terenach przebiegu projektowanych i istniejących urządzeń z zakresu

infrastruktury technicznej, zabudowę nowoprojektowaną i uzupełnienie istniejącej należy każdorazowo uzgodnić z właściwym dysponentem tych sieci,

1. 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;

1. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
2. maksymalna wysokość zabudowy do 12,00m
3. powierzchnia działek od 600m2 do 1800m2 ,
4. szerokość działek od 20,00m do 35,00m
5. intensywność zabudowy do 0,35
6. maksymalna powierzchnia zabudowy 35%
7. powierzchnia biologicznie czynna minimum 40%
8. 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);
9. 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;

1. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
2. maksymalna wysokość zabudowy do 12,00m
3. powierzchnia działek od 800m2 do 1600m2 ,
4. szerokość działek od 20,00m do 35,00m
5. intensywność zabudowy do 0,6
6. maksymalna powierzchnia zabudowy 40%
7. powierzchnia biologicznie czynna minimum 35%
8. 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 terenów otwartych plan ustala:

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RP obowiązują

odpowiednio ustalenia zawarte w § 17

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RŁ obowiązują

odpowiednio ustalenia zawarte w § 18

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL obowiązują

odpowiednio ustalenia zawarte w § 19

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R/ZL obowiązują

odpowiednio ustalenia zawarte w § 20

1. Na rysunku planu pokazano informacyjnie przebieg pasa operacyjnego pod korytarz

linii 3 x 110 kV

1. Na obszarze objętym planem część terenów zlokalizowana jest w granicach Głównego

Zbiornika Wód Podziemnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w §11

1. 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 |
| 1. | 01KDG | + | główna | wojewódzka | Min. 25,0 m | droga istniejąca (DW 483E) |
| 2. | 01KDZ | + | zbiorcza | powiatowa | Min. 15,0 m | droga istniejąca DP 3500E Pajęczno-Rząśnia -Chabielice |
| 3. | 01KDL | + | lokalna | gminna | Min. 12,0 m | droga istniejąca (109205E) Kolonia Będków - Brutus (gm. Kiełczygłów) |
| 4. | 01KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m | droga istniejąca |
| 5. | 02KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |
| 6. | 03KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |
| 7. | 04KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m | droga istniejąca |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  | (109206E) Będków - Wyrwas |
| 8. | 05KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |
| 9. | 06KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |

1. Plan dopuszcza obsługę komunikacyjną z terenów dróg znajdujących się poza

obszarem niniejszego rysunku.

1. Obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w §23.1

9. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury

współczesnej obowiązują odpowiednio § 12.1

1. w zakresie zaopatrzenie w wodę z wodociągu obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1:
2. w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1:
3. zaopatrzenie w energię elektryczną obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9

ust.1

1. zaopatrzenie w ciepło zgodnie ustaleniami zawartymi w § 9 ust.1 pkt3;
2. Pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
3. Dla terenów oznaczonych symbolami ZWZ,SFOT,SPK obowiązują ustalenia zawarte w § 15
4. Plan ustala szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
5. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MR do 14 MR:
6. maksymalna powierzchnia działki 3000m2
7. maksymalna szerokość frontu działki 35,00m
8. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 60°-90°
9. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN do 4MN:
10. minimalna powierzchnia działki 600m2
11. minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20,00m
12. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 60°-90°
13. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U
14. minimalna powierzchnia działki 800m2
15. minimalna szerokość frontu działki 20,00m
16. 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,

1. wprowadzenie następujących zasad i standardów:

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

1. wysokość kalenicy do 12,50m , powierzchnia działek dla zabudowy zagrodowej do 3000 m2 , intensywność zabudowy do 0,35
2. preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
3. wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 8,00m , dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 20° do 45° .
4. maksymalna powierzchnia zabudowy 30%
5. minimalna powierzchnia biologicznie czynna 35%
6. dla budynków gospodarczych i usługowych wysokość do gzymsu lub okapu do 5,50m
7. 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 ,

1. wprowadzenie i utrzymanie zieleni w otoczeniu zabudowy z udziałem zadrzewień i

zakrzewień, wprowadzanie zieleni osłonowej przy obiektach dysharmonijnych w stosunku do otoczenia,

1. zapewnienie dostępności komunikacyjnej urządzeń i obiektów,
2. pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć

zapewnione miejsce parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek,

1. zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną,

ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków, uzupełnianiem istniejących braków w tym zakresie,

1. na terenach przebiegu projektowanych i istniejących urządzeń z zakresu

infrastruktury technicznej, zabudowę nowoprojektowaną i uzupełnienie istniejącej należy każdorazowo uzgodnić z właściwym dysponentem tych sieci,

1. 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;

1. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy: a) maksymalna wysokość zabudowy do 12,00m
2. powierzchnia działek od 600m2 do 1800m2 ,
3. szerokość działek od 20,00m do 35,00m
4. intensywność zabudowy do 0,35
5. maksymalna powierzchnia zabudowy 35%
6. powierzchnia biologicznie czynna minimum 40%
7. 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);
8. 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,

1. min. szer. frontu nowotworzonej działki 25,00 m ;zachowuje się istniejące

zagospodarowanie z dopuszczeniem jego przebudowy, rozbudowy zgodnie z ustaleniami dla nowej zabudowy,

1. intensywność zabudowy do 0,4
2. ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej

wynoszący 40 %,

1. maksymalna powierzchnia zabudowy - 35 %,
2. wysokość zabudowy do 12 m w najwyższym punkcie kalenicy, ograniczenie wysokości

do 3 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe),

1. dachy dwuspadowe 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),

1. zaleca się nawiązywanie do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie (gabaryty budynku, poziom parteru, kształt dachu, kolorystyka elewacji, detale), w celu tworzenia jednorodnych zespołów urbanistyczno - architektonicznych
2. 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,
3. 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,
4. maksymalna wysokość garażu lub budynku gospodarczego do 6,0m, wyłącznie jako obiektu jednokondygnacyjnego, kształt dachu w nawiązaniu do budynku mieszkalnego.
5. preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
6. wyprowadzenie zieleni izolacyjnej z udziałem zadrzewień i zakrzewień, między sąsiadującymi zespołami zabudowy mieszkaniowej,
7. zapewnienie dostępności komunikacyjnej poszczególnych działek, w tym budowa ulic, urządzeniem chodników z przystosowaniem dla potrzeb niepełnosprawnych,
8. pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsce parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek,
9. 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;

1. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
2. maksymalna wysokość zabudowy do 12,00m
3. powierzchnia działek od 800m2 do 1600m2 ,
4. szerokość działek od 20,00m do 35,00m
5. intensywność zabudowy do 0,6
6. maksymalna powierzchnia zabudowy 40%
7. powierzchnia biologicznie czynna minimum 35%
8. 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);
9. 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:
5. linia zabudowy - nieprzekraczalna wg rysunków planu,
6. ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
7. obowiązek zagospodarowania jako powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni działki,
8. nieprzekraczalny procent zabudowy - 50% powierzchni działki,
9. intensywność zabudowy do 0,35
10. wysokość zabudowy do gzymsu do 11,00m,wysokość do kalenicy do 13,00m,dach płaski spadek do 12°
11. dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację,
12. nowe budynki winny tworzyć z zabudową istniejącą jednorodny zespół urbanistyczny - zakaz przekraczania wysokości ponad istniejące,

i) zakaz budowy ogrodzeń z płyt betonowych pełnych;

1. 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:

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:
5. linia zabudowy - nieprzekraczalna wg rysunku planu,
6. ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
7. obowiązek zagospodarowania jako powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 20% powierzchni działki,
8. intensywność zabudowy do 0,14
9. nieprzekraczalny procent zabudowy - 20% powierzchni działki,
10. maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje, maksymalna wysokość 12m od poziomu od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,dach dwuspadowy -spadek połaci dachu do 35°
11. możliwość podpiwniczenia budynków,
12. realizacja nowej zabudowy w gabarytach nie zakłócających walorów przyrodniczych oraz walorów istniejącej zabudowy,

i) zezwala się na zabudowę w granicy nieruchomości,
j) zakaz budowy ogrodzeń z płyt betonowych pełnych;

1. zakaz podziału działek;
2. 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:
5. linia zabudowy - nieprzekraczalna wg rysunków planu,
6. ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
7. obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 25% powierzchni działki,
8. nieprzekraczalny procent zabudowy - 65% powierzchni działki, maksymalna intensywność zabudowy do 1,0
9. 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°
10. zezwala się na zabudowę w granicy nieruchomości,
11. zezwala się na budowę parkingów,
12. obowiązek zorganizowania miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
13. 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;

1. przeznaczenie uzupełniające terenu - składy i magazyny;
2. obowiązek stosowania przez podmioty gospodarcze rozwiązań technicznych i organizacyjnych eliminujących szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza terenem zakładu, do którego jednostka organizacyjna uzyska tytuł do dysponowania gruntem na cele prowadzenia działalności gospodarczej i na cele budowlane;
3. obowiązek realizacji ekologicznych kotłowni i stosowania dla celów grzewczych i technologicznych ekologicznych nośników energii;
4. obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy :
5. maksymalną wysokość zabudowy do 14,00m z wyjątkiem masztów ,

silosów , bądź innych obiektów wynikających z technologii produkcji

1. maksymalna powierzchnia zabudowy do 55%
2. intensywność zabudowy do 0,8
3. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 15%
4. zakaz budowy kominów o wysokości zabudowy powyżej 50,00m
5. połacie dachów o kącie nachylenia do 25°
6. 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:
3. linia zabudowy - nieprzekraczalna wg rysunku planu,
4. ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
5. maksymalna intensywność zabudowy 0,7
6. maksymalna powierzchnia zabudowy 0,50
7. minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%

f) wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 10,00 m

1. dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu do 45°,wysokość kalenicy do 14,00m
2. obowiązek zorganizowania miejsc postojowych w obrębie działki;
3. zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) możliwość wydzielenia terenu pod składy lub magazyny;

1. 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:
4. linia zabudowy - nieprzekraczalna wg rysunku planu,
5. ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
6. obowiązek zagospodarowania jako powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 40% powierzchni działki,
7. nieprzekraczalny procent zabudowy - 50% powierzchni działki,
8. dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację,
9. nowe budynki winny tworzyć z zabudową istniejącą jednorodny zespół urbanistyczny - zakaz przekraczania wysokości ponad istniejące budynki z wyłączeniem budynku kościoła;
10. 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;

1. zakaz podziału działek;
2. 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 siec wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone);

1. zakaz zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących i przetrzymujących produkty żywieniowe oraz zakładów żywienia zbiorowego w strefie ochronnej (50m) cmentarza - dla istniejących budynków mieszkaniowych obowiązuje zakaz adaptacji tych budynków z wyłączeniem zmiany funkcji na cele niemieszkalne;
2. dopuszcza się sytuowanie obiektów kubaturowych związanych z obsługą techniczną i gospodarczą cmentarza, z wyjątkiem obiektów związanych ze spopielaniem zwłok,
3. 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
4. dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, związanych z funkcją podstawową cmentarza,
5. wskaźnik intensywności zabudowy terenu 0,05
6. maksymalna powierzchnia zabudowy terenu 5%
7. minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%
8. 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

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem Rł obowiązują

odpowiednio ustalenia zawarte w § 18

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL obowiązują

odpowiednio ustalenia zawarte w § 19

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R/ZL obowiązują

odpowiednio ustalenia zawarte w § 20

1. 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

1. Na obszarze objętym planem część terenów zlokalizowana jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w §11
2. 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 |
| 1. | 01KDZ | + | zbiorcza | powiatowa | Min. 15,0 m | droga istniejąca DP 3500E Pajęczno-Rząśnia -Chabielice |
| 2. | 02KDZ | + | zbiorcza | powiatowa | Min. 15,0 m | droga istniejąca DP 3507E Biała-Bogumiłowice |
| 3. | 01KDL | + | lokalna | gminna | Min. 12,0 m | droga istniejąca (109212E) Kolonia droga przez Pęciaki |
| 4. | 02KDL | + | lokalna | gminna | Min. 12,0 m | droga istniejąca(109215E)Gm. Pajęczno -(Lipina) |
| 5. | 03KDL | + | lokalna | gminna | Min. 12,0 m | droga istniejąca(109217E)droga przez Gołębiniec |
| 6. | 01KDD | + | dojazdowa |  | Min. 10,0 m |  |
| 7. | 02KDD | + | dojazdowa |  | Min. 10,0 m |  |
| 8. | 03KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m | droga istniejąca (109211E) Biała - Biała Brzeziny |
| 9. | 04KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m | droga istniejąca (109213E) Biała przez Działy I |
| 10. | 05KDD | + | dojazdowa |  | Min. 10,0 m |  |
| 11. | 06KDD | + | dojazdowa |  | Min. 10,0 m |  |
| 12. | 07KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m | droga istniejąca (109214E) Biała przez Działy II |
| 13. | 08KDD | + | dojazdowa |  | Min. 10,0 m |  |
| 14. | 09KDD | + | dojazdowa |  | Min. 10,0 m |  |
| 15. | 010KDD | + | dojazdowa |  | Min. 10,0 m |  |
| 16. | 011KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m | droga istniejąca (109216E) Biała za cmentarzem |
| 17. | 012KDD | + | dojazdowa |  | Min. 10,0 m |  |
| 18. | 013KDD | + | dojazdowa |  | Min. 10,0 m |  |
| 19. | 014KDD | + | dojazdowa |  | Min. 10,0 m | droga istniejąca (109216E) |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Biała za cmentarzem |
| 20. | 015KDD | + | dojazdowa |  | Min. 10,0 m |  |
| 21. | 016KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m | droga istniejąca (109221E) droga ( Biała-gm.Pajęczno-Wręczyca) |
| 22. | 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

1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednio § 12.1
2. w zakresie zaopatrzenie w wodę z wodociągu obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1:
3. w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1:
4. zaopatrzenie w energię elektryczną obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9

ust.1

1. zaopatrzenie w ciepło zgodnie ustaleniami zawartymi w § 9 ust.1 pkt3;
2. w zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w§ 9 ust.1 pkt4
3. Na obszarze występowanie pomników przyrody, siedlisk przyrodniczych Natura 2000 obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 11
4. Pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
5. Plan ustala szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
6. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MR do 34aMR,35aMR,35bMR, 35cMR-44MR:
7. maksymalna powierzchnia działki 3000m2
8. maksymalna szerokość frontu działki 35,00m
9. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 65°-90°
10. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN do 21MN:
11. minimalna powierzchnia działki 600m2
12. minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20,00m
13. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 75°-90°
14. Dla terenów oznaczonych symbolem 1MN,U-2MN,U
15. minimalna powierzchnia działki 850m2
16. minimalna szerokość frontu działki 25,00m
17. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90°
18. Dla terenów oznaczonych symbolem 1U-2U
19. minimalna powierzchnia działki 800m2
20. minimalna szerokość frontu działki 20,00m
21. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90°
22. Dla terenów oznaczonych symbolem 1UO-2UO
23. minimalna powierzchnia działki 2000m2
24. minimalna szerokość frontu działki 30,00m
25. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90°
26. Dla terenów oznaczonych symbolem 1US-2US
27. minimalna powierzchnia działki 2000m2
28. minimalna szerokość frontu działki 30,00m
29. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90°
30. Dla terenu oznaczonego symbolem 1RU
31. minimalna powierzchnia działki 2500m2
32. minimalna szerokość frontu działki 35,00m
33. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90°
34. Dla terenów oznaczonych symbolem 1P-3P

a) minimalna powierzchnia działki 2000m2

1. minimalna szerokość frontu działki 30,00m
2. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70°-90°

BROSZĘCIN

§ 29.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem 1MR+7MR należącego do

miejscowości Broszęcin plan ustala:

1. podstawową funkcję przeznaczenia terenów pod zabudowę zagrodową .
2. dopuszczalną funkcję usług nieuciążliwych i nieuciążliwej działalności gospodarczej w tym obiekty handlu , gastronomii , rzemiosła usługowego i produkcyjnego służące zaspokajaniu potrzeb na poziomie lokalnym o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej .
3. adaptację istniejącej zabudowy jednorodzinnej wraz z obiektami gospodarczymi i usługowymi .

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

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:
4. stosowanie niewielkich gabarytów zabudowy, nie przekraczanie wysokości 3 kondygnacji naziemnych w budynkach mieszkalnych,
5. wysokość kalenicy do 12,50m , powierzchnia działek dla zabudowy zagrodowej do 3000 m2 , intensywność zabudowy do 0,35
6. preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
7. wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 8,00m , dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 20° do 45° .
8. maksymalna powierzchnia zabudowy 30%
9. minimalna powierzchnia biologicznie czynna 35%
10. 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

1. wprowadzenie i utrzymanie zieleni w otoczeniu zabudowy z udziałem zadrzewień i zakrzewień, wprowadzanie zieleni osłonowej przy obiektach dysharmonijnych w stosunku do otoczenia,
2. zapewnienie dostępności komunikacyjnej do urządzeń i obiektów,
3. pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsce parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek,
4. zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków, uzupełnianiem istniejących braków w tym zakresie,
5. na terenach przebiegu projektowanych i istniejących urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej, zabudowę nowoprojektowaną i uzupełnienie istniejącej należy każdorazowo uzgodnić z właściwym dysponentem tych sieci,
6. 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;

1. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
2. maksymalna wysokość zabudowy do 12,00m
3. powierzchnia działek od 600m2 do 1800m2 ,
4. szerokość działek od 20,00m do 35,00m
5. intensywność zabudowy do 0,35
6. maksymalna powierzchnia zabudowy 35%
7. powierzchnia biologicznie czynna minimum 40%
8. 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);
9. 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;

1. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
2. maksymalna wysokość zabudowy do 12,00m
3. powierzchnia działek od 800m2 do 1600m2 ,
4. szerokość działek od 20,00m do 35,00m
5. intensywność zabudowy do 0,6
6. maksymalna powierzchnia zabudowy terenu 40%
7. powierzchnia biologicznie czynna minimum 35%
8. 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);
9. 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

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem Rł obowiązują

odpowiednio ustalenia zawarte w § 18

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL obowiązują

odpowiednio ustalenia zawarte w § 19

1. Na obszarze objętym planem część terenów zlokalizowana jest w granicach Głównego

Zbiornika Wód Podziemnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w §11

1. 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 |
| 1. | 01KDL | + | lokalna | gminna | Min. 12,5 m | droga istniejąca ( 101010E) Broszęcin -Kodrań -Pawłów (gm. Rusiec) |
| 2. | 02KDL | + | lokalna | gminna | Min. 13,0 m | droga istniejąca (109104E) Kodrań -Marcelin |
| 3. | 03KDL | + | lokalna | gminna | Min. 12,0 m | droga istniejąca (109204E) Kol.broszęcin-Broszęcin |
| 4. | 04KDL | + | lokalna | gminna | Min. 12,0 m | droga istniejąca (109201E) Augustów - Broszęcin |
| 5. | 01KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |

1. Plan dopuszcza obsługę komunikacyjną z terenów dróg znajdujących się poza

obszarem niniejszego rysunku.

1. Obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w §23.1
2. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury

współczesnej obowiązują odpowiednio § 12.1

1. w zakresie zaopatrzenie w wodę z wodociągu obowiązują odpowiednio ustalenia

zawarte w § 9 ust.1:

1. w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1:
2. zaopatrzenie w energię elektryczną obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9

ust.1

1. zaopatrzenie w ciepło zgodnie ustaleniami zawartymi w z § 9 ust.1 pkt3;
2. 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,
2. maksymalna powierzchnia działki 3000m2
3. maksymalna szerokość frontu działki 35,00m
4. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70°-90°
5. Dla terenu oznaczonego symbolami 1MN ;
6. minimalna powierzchnia działki 600m2
7. minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20,00m
8. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 60°-90°
9. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U
10. minimalna powierzchnia działki 800m2
11. minimalna szerokość frontu działki 20,00m
12. 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,

1. wprowadzenie następujących zasad i standardów:
2. stosowanie niewielkich gabarytów zabudowy, nie przekraczanie wysokości 3 kondygnacji naziemnych w budynkach mieszkalnych,
3. wysokość kalenicy do 12,50m , powierzchnia działek dla zabudowy zagrodowej do 3000 m2 , intensywność zabudowy do 0,35
4. preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
5. wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 8,00m , dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 20° do 45° .
6. maksymalna powierzchnia zabudowy 30%
7. minimalna powierzchnia biologicznie czynna 35%
8. dla budynków 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,

1. pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć

zapewnione miejsce parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek,

1. zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną,

ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków, uzupełnianiem istniejących braków w tym zakresie,

1. na terenach przebiegu projektowanych i istniejących urządzeń z zakresu

infrastruktury technicznej, zabudowę nowoprojektowaną i uzupełnienie istniejącej należy każdorazowo uzgodnić z właściwym dysponentem tych sieci,

1. 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;

1. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy: a) maksymalna wysokość zabudowy do 12,00m
2. powierzchnia działek od 600m2 do 1800m2 ,
3. szerokość działek od 20,00m do 35,00m
4. intensywność zabudowy do 0,35
5. maksymalna powierzchnia zabudowy 35%
6. powierzchnia biologicznie czynna minimum 40%
7. 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);
8. 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;

1. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy do 12,00m

b) powierzchnia działek od 800m2 do 1600m2 ,

1. szerokość działek od 20,00m do 35,00m
2. intensywność zabudowy do 0,6
3. maksymalna powierzchnia zabudowy 40%
4. powierzchnia biologicznie czynna minimum 35%
5. 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);
6. 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:
4. maksymalna wysokość zabudowy do 12,00m
5. powierzchnia działek od 800m2 do 1600m2 ,
6. szerokość działek od 20,00m do 35,00m
7. intensywność zabudowy do 0,6
8. maksymalna powierzchnia zabudowy 40%
9. powierzchnia biologicznie czynna minimum 35%
10. 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);

1. 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°

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:
5. linia zabudowy - nieprzekraczalna wg rysunków planu,
6. ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
7. obowiązek zagospodarowania jako powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 25% powierzchni działki, intensywność zabudowy do 0,9
8. nieprzekraczalny procent zabudowy - 65% powierzchni działki,
9. 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°
10. zezwala się na zabudowę w granicy nieruchomości,
11. zezwala się na budowę parkingów,
12. obowiązek zorganizowania miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
13. 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

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem Rł obowiązują

odpowiednio ustalenia zawarte w § 18

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL obowiązują

odpowiednio ustalenia zawarte w § 19

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R/ZL obowiązują

odpowiednio ustalenia zawarte w § 20

1. Na rysunku planu pokazano informacyjnie przebieg pasa operacyjnego pod korytarz

linii 3 x 110 kV

1. Na obszarze objętym planem część terenów zlokalizowana jest w granicach Głównego

Zbiornika Wód Podziemnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w §11

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Symbol odcinka drogi oznaczonego na rysunku planu | Droga publiczna | Klasa drogi | Zarządca drogi | Szerokość w liniach rozgraniczających | Uwagi |
| 1. | 01KDZ | + | zbiorcza | powiatowa | Min. 15,0 m | droga istniejąca DP 3507E Biała-Bogumiłowice |
| 2. | 01KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m | droga istniejąca(109218E) Gm. Sulmierzyce - (Dworszowice Pakoszowe) |
| 3. | 02KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m | droga istniejąca (109220E) Gawłów przez kolonię za szkołą |
| 4. | 03KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m | droga istniejąca(109219E) Gawłów - Rżów |

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

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

1. Plan dopuszcza obsługę komunikacyjną z terenów dróg znajdujących się poza

obszarem niniejszego rysunku .

1. Obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w §23.1
2. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednio § 12.1
3. W zakresie zaopatrzenie w wodę z wodociągu obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1:
4. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1:
5. zaopatrzenie w energię elektryczną obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9

ust.1

1. zaopatrzenie w ciepło zgodnie ustaleniami zawartymi w § 9 ust.1 pkt3;
2. Na rysunku planu pokazano informacyjnie przebieg pasa operacyjnego pod korytarz linii 3 x 110 kV
3. Dla terenów elektrowni wiatrowej oznaczonej symbolem EW3 obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1 pkt10
4. 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:
2. maksymalna powierzchnia działki 3000m2
3. maksymalna szerokość frontu działki 35,00m
4. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70°-90°
5. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN do 3MN:
6. minimalna powierzchnia działki 600m2
7. minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20,00m
8. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70°-90°
9. Dla terenów oznaczonych symbolem 1U-2U
10. minimalna powierzchnia działki 800m2
11. minimalna szerokość frontu działki 20,00m
12. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90°
13. Dla terenu oznaczonego symbolem 1RU
14. minimalna powierzchnia działki 2500m2
15. minimalna szerokość frontu działki 35,00m
16. 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,

1. wprowadzenie następujących zasad i standardów:

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

1. wysokość kalenicy do 12,50m , powierzchnia działek dla zabudowy zagrodowej do 3000 m2 , intensywność zabudowy do 0,35
2. preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
3. wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 8,00m , dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 20° do 45° .
4. maksymalna powierzchnia zabudowy 30%
5. minimalna powierzchnia biologicznie czynna 35%
6. dla budynków gospodarczych i usługowych wysokość do gzymsu lub okapu do 5,50m
7. 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

1. wprowadzenie i utrzymanie zieleni w otoczeniu zabudowy z udziałem zadrzewień i

zakrzewień, wprowadzanie zieleni osłonowej przy obiektach dysharmonijnych w stosunku do otoczenia,

1. zapewnienie dostępności komunikacyjnej do urządzeń i obiektów,
2. pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć

zapewnione miejsce parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek,

1. zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną,

ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków, uzupełnianiem istniejących braków w tym zakresie,

1. na terenach przebiegu projektowanych i istniejących urządzeń z zakresu

infrastruktury technicznej, zabudowę nowoprojektowaną i uzupełnienie istniejącej należy każdorazowo uzgodnić z właściwym dysponentem tych sieci,

1. 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;

1. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy do 12,00m

1. powierzchnia działek od 800m2 do 1600m2 ,
2. szerokość działek od 20,00m do 35,00m
3. intensywność zabudowy do 0,6
4. maksymalna powierzchnia zabudowy 40%
5. powierzchnia biologicznie czynna minimum 35%
6. 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);
7. 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:
5. linia zabudowy - nieprzekraczalna wg rysunku planu,
6. ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
7. obowiązek zagospodarowania jako powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 40% powierzchni działki, intensywność zabudowy do 0,25
8. nieprzekraczalny procent zabudowy - 50% powierzchni działki,
9. dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację,
10. 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.

1. nowe budynki winny tworzyć z zabudową istniejącą jednorodny zespół urbanistyczny - zakaz przekraczania wysokości ponad istniejące budynki z wyłączeniem budynku kościoła;
2. zakaz budowy ogrodzeń z płyt betonowych pełnych, możliwość kształtowania ogrodzenia typu żywopłot;
3. zakaz podziału działek;
4. pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

5.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1NO należącego do miejscowości Kodrań-Kopy plan ustala:

1. przeznaczenie podstawowe terenu - tereny projektowanej oczyszczalni ścieków o uciążliwości zamykającej się w granicach nieruchomości;
2. intensywność zabudowy 0,6
3. maksymalna powierzchnia zabudowy 0,50
4. minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%
5. wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 9,00 m
6. dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu do 35°,wysokość kalenicy do

14,00m

1. warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:

a) obowiązek zorganizowania miejsc postojowych w obrębie działki;

1. zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się
2. 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

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem Rł obowiązują

odpowiednio ustalenia zawarte w § 18

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL obowiązują

odpowiednio ustalenia zawarte w § 19

1. Na obszarze objętym planem część terenów zlokalizowana jest w granicach Głównego

Zbiornika Wód Podziemnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w §11

1. 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 | Droga | Klasa drogi | Zarządca drogi | Szerokość | Uwagi |
|  | drogi | publiczna |  |  | w liniach |  |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | oznaczonego na rysunku planu |  |  |  | rozgraniczających |  |
| 1. | 01KDL | + | lokalna | gminna | Min. 12,0 m | droga istniejąca ( 101010E) Broszęcin - Kodrań -Pawłów (gm. Rusiec) |
| 2. | 02KDL | + | lokalna | gminna | Min. 13,0 m | droga istniejąca (109104E) Kodrań - Marcelin |
| 3. | 01KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |
| 4. | 02KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |

1. Plan dopuszcza obsługę komunikacyjną z terenów dróg znajdujących się poza

obszarem niniejszego rysunku

1. Obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w §23.1

9. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury

współczesnej obowiązują odpowiednio § 12.1

1. w zakresie zaopatrzenie w wodę z wodociągu obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1:
2. w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1:
3. zaopatrzenie w energię elektryczną obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9

ust.1

1. zaopatrzenie w ciepło zgodnie ustaleniami zawartymi w § 9 ust.1 pkt3;
2. Na obszarze występowanie pomników przyrody, siedlisk przyrodniczych Natura 2000 obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 11
3. Pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
4. Plan ustala szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
5. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MR do 9MR,:
6. maksymalna powierzchnia działki 3000m2
7. maksymalna szerokość frontu działki 35,00m
8. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 50°-90°
9. Dla terenów oznaczonych symbolami 1U do 2U:
10. minimalna powierzchnia działki 800m2
11. minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20,00m
12. 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,

1. wprowadzenie następujących zasad i standardów:
2. stosowanie niewielkich gabarytów zabudowy, nie przekraczanie wysokości 3 kondygnacji naziemnych w budynkach mieszkalnych,
3. wysokość kalenicy do 12,50m , powierzchnia działek dla zabudowy zagrodowej do 3000 m2 , intensywność zabudowy do 0,35
4. preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
5. wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 8,00m , dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 20° do 45° .
6. maksymalna powierzchnia zabudowy 30%
7. minimalna powierzchnia biologicznie czynna 35%
8. dla budynków 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,

1. zapewnienie dostępności komunikacyjnej do urządzeń i obiektów,
2. pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć

zapewnione miejsce parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek,

1. 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 ustala się :

1. przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2. przeznaczenie uzupełniające - usługi o wielkości nieprzekraczającej 35%

powierzchni terenu o funkcji podstawowej;

1. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy: a) maksymalna wysokość zabudowy do 12,00m
2. powierzchnia działek od 600m2 do 1800m2 ,
3. szerokość działek od 20,00m do 35,00m
4. intensywność zabudowy do 0,35
5. maksymalna powierzchnia zabudowy 35%
6. powierzchnia biologicznie czynna minimum 40%
7. 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);
8. 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 Broszęcin 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:
5. linia zabudowy - nieprzekraczalna wg rysunków planu,
6. ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
7. obowiązek zagospodarowania jako powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni działki, maksymalna intensywność zabudowy do 0,7
8. nieprzekraczalny procent zabudowy - 50% powierzchni działki,
9. 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°
10. dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację,
11. nowe budynki winny tworzyć z zabudową istniejącą jednorodny zespół urbanistyczny,
12. zakaz budowy ogrodzeń z płyt betonowych pełnych;
13. 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:
5. linia zabudowy - nieprzekraczalna wg rysunku planu,
6. ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
7. obowiązek zagospodarowania jako powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 20% powierzchni działki, maksymalna intensywność zabudowy do 0,4
8. nieprzekraczalny procent zabudowy - 20% powierzchni działki,
9. wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 9,00m, maksymalna wysokość do kalenicy do 12,00 m, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 35°
10. możliwość podpiwniczenia budynków,
11. realizacja nowej zabudowy w gabarytach nie zakłócających walorów przyrodniczych oraz walorów istniejącej zabudowy,
12. zezwala się na zabudowę w granicy nieruchomości,

i) zakaz budowy ogrodzeń z płyt betonowych pełnych;

1. zakaz podziału działek;
2. 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;

1. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
2. maksymalna wysokość zabudowy do 12,00m
3. powierzchnia działek od 800m2 do 1600m2 ,
4. szerokość działek od 20,00m do 35,00m
5. intensywność zabudowy do 0,6
6. maksymalna powierzchnia zabudowy 40%
7. powierzchnia biologicznie czynna minimum 35%
8. 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);
9. 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°

7. Dla terenów otwartych plan ustala:

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RP obowiązują

odpowiednio ustalenia zawarte w § 17

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem Rł obowiązują

odpowiednio ustalenia zawarte w § 18

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL obowiązują

odpowiednio ustalenia zawarte w § 19

1. Na obszarze objętym planem część terenów zlokalizowana jest w granicach Głównego

Zbiornika Wód Podziemnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w §11

1. Na obszarze wsi Kolonia Broszęcin w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy

i budowy systemów komunikacji:

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Symbol odcinka drogi oznaczoneg ona 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) |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  | Broszęcin -Kodrań -Pawłów (gm. Rusiec) |
| 3. | 01KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |
| 4. | 02KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |

1. Plan dopuszcza obsługę komunikacyjną z terenów dróg znajdujących się poza

obszarem niniejszego rysunku .

1. Obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w §23.1
2. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednio § 12.1
3. w zakresie zaopatrzenie w wodę z wodociągu obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1:
4. w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1:
5. zaopatrzenie w energię elektryczną obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9

ust.1

1. zaopatrzenie w ciepło zgodnie ustaleniami zawartymi w § 9 ust.1 pkt3;
2. Pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
3. Plan ustala szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1)Dla terenów oznaczonych symbolami 1MR-9MR;

1. maksymalna powierzchnia działki 3000m2
2. maksymalna szerokość frontu działki 35,00m
3. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 60°-90°
4. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN:
5. minimalna powierzchnia działki 600m2
6. minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20,00m
7. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90°
8. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U
9. minimalna powierzchnia działki 800m2
10. minimalna szerokość frontu działki 20,00m
11. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70°-90°
12. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UO
13. minimalna powierzchnia działki 2000m2
14. minimalna szerokość frontu działki 30,00m
15. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70°-90°
16. Dla terenów oznaczonych symbolem 1US
17. minimalna powierzchnia działki 2000m2
18. minimalna szerokość frontu działki 30,00m
19. 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,

1. wprowadzenie następujących zasad i standardów:

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

1. wysokość kalenicy do 12,50m , powierzchnia działek dla zabudowy zagrodowej do 3000 m2 , intensywność zabudowy do 0,35
2. preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
3. wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 8,00m , dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 20° do 45° .
4. maksymalna powierzchnia zabudowy 30%
5. minimalna powierzchnia biologicznie czynna 35%
6. dla budynków gospodarczych i usługowych wysokość do gzymsu lub okapu do 5,50m
7. 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,

1. zapewnienie dostępności komunikacyjnej do urządzeń i obiektów,
2. pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć

zapewnione miejsce parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek,

1. 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;

1. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
2. maksymalna wysokość zabudowy do 12,00m
3. powierzchnia działek od 600m2 do 1800m2 ,
4. szerokość działek od 20,00m do 35,00m
5. intensywność zabudowy do 0,35
6. maksymalna powierzchnia zabudowy 35%

powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% 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); 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 otwartych plan ustala:

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RP obowiązują

odpowiednio ustalenia zawarte w § 17

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem Rł obowiązują

odpowiednio ustalenia zawarte w § 18

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL obowiązują

odpowiednio ustalenia zawarte w § 19

1. Na obszarze objętym planem część terenów zlokalizowana jest w granicach Głównego

Zbiornika Wód Podziemnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w §11

1. Na obszarze wsi Marcelin w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy

systemów komunikacji:

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

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

1. Plan dopuszcza obsługę komunikacyjną z terenów dróg znajdujących się poza

obszarem niniejszego rysunku

1. Obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w §23.1
2. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury

współczesnej obowiązują odpowiednio § 12.1

1. w zakresie zaopatrzenie w wodę z wodociągu obowiązują odpowiednio ustalenia

zawarte w § 9 ust.1:

1. w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych obowiązują odpowiednio ustalenia

zawarte w § 9 ust.1:

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

ust.1

1. zaopatrzenie w ciepło zgodnie ustaleniami zawartymi w § 9 ust.1 pkt3;
2. Na obszarze występowanie pomników przyrody, siedlisk przyrodniczych Natura 2000 obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 11
3. Pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
4. Plan ustala szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1)Dla terenów oznaczonych symbolami 1MR do 3MR a)maksymalna powierzchnia działki 3000m2

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

MIEJSCOWOŚĆ REKLE

§ 34

1. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem 1MR+23MR należącego do

miejscowości Rekle plan ustala:

1. podstawową funkcję przeznaczenia terenów pod zabudowę zagrodową .
2. dopuszczalną funkcję usług nieuciążliwych i nieuciążliwej działalności gospodarczej w tym obiekty handlu , gastronomii , rzemiosła usługowego i produkcyjnego służące zaspokajaniu potrzeb na poziomie lokalnym o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej .
3. adaptację istniejącej zabudowy jednorodzinnej wraz z obiektami gospodarczymi i usługowymi .

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

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,

1. wprowadzenie następujących zasad i standardów:

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

1. wysokość kalenicy do 12,50m , powierzchnia działek dla zabudowy zagrodowej do 3000 m2 , intensywność zabudowy do 0,35
2. preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
3. wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 8,00m , dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 20° do 45° .
4. maksymalna powierzchnia zabudowy 30%
5. minimalna powierzchnia biologicznie czynna 35%
6. dla budynków gospodarczych i usługowych wysokość do gzymsu lub okapu do 5,50m
7. 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,

1. zapewnienie dostępności komunikacyjnej do urządzeń i obiektów,
2. pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć

zapewnione miejsce parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek,

1. zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną,

ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków, uzupełnianiem istniejących braków w tym zakresie,

1. na terenach przebiegu projektowanych i istniejących urządzeń z zakresu

infrastruktury technicznej, zabudowę nowoprojektowaną i uzupełnienie istniejącej należy każdorazowo uzgodnić z właściwym dysponentem tych sieci,

1. 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;

1. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy do 12,00m

1. powierzchnia działek od 600m2 do 1800m2 ,
2. szerokość działek od 20,00m do 35,00m
3. intensywność zabudowy do 0,35
4. maksymalna powierzchnia zabudowy 35%
5. powierzchnia biologicznie czynna minimum 40%
6. 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);
7. 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;

1. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy do 12,00m

b) powierzchnia działek od 800m2 do 1600m2 ,

1. szerokość działek od 20,00m do 35,00m
2. intensywność zabudowy do 0,6
3. maksymalna powierzchnia zabudowy 40%
4. powierzchnia biologicznie czynna minimum 35%
5. 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);
6. 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;

1. dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
2. obowiązek realizacji ekologicznych kotłowni i stosowania dla celów grzewczych i technologicznych ekologicznych nośników energii;
3. warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
4. linia zabudowy - nieprzekraczalna wg rysunków planu,
5. ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
6. obowiązek zagospodarowania jako powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 25% powierzchni działki, maksymalna intensywność zabudowy do 0,9
7. nieprzekraczalny procent zabudowy - 65% powierzchni działki,
8. 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°
9. zezwala się na zabudowę w granicy nieruchomości,
10. zezwala się na budowę parkingów,
11. obowiązek zorganizowania miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
12. 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;
2. maksymalna intensywność zabudowy 0,7
3. maksymalna powierzchnia zabudowy 0,50
4. minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%
5. wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 10,00 m
6. dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu do 45°,wysokość kalenicy do 14,00m
7. warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:

a) obowiązek zorganizowania miejsc postojowych w obrębie działki;

1. zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się
2. 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 G plan ustala:

1. przeznaczenie podstawowe terenu - tereny projektowanej stacji redukcyjno-pomiarowej dla projektowanego gazociągu wysokoprężnego;
2. maksymalna intensywność zabudowy 0,7
3. maksymalna powierzchnia zabudowy 0,50
4. minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%
5. wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 10,00 m
6. dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu do 45°,wysokość kalenicy do 14,00m
7. warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:

a) obowiązek zorganizowania miejsc postojowych w obrębie działki;

1. zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się
2. pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

8. Dla terenów otwartych plan ustala:

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RP obowiązują

odpowiednio ustalenia zawarte w § 17

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RŁ obowiązują

odpowiednio ustalenia zawarte w § 18

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL obowiązują

odpowiednio ustalenia zawarte w § 19

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R/ZL obowiązują

odpowiednio ustalenia zawarte w § 20

9. Na rysunku planu pokazano informacyjnie przebieg pasa operacyjnego pod korytarz

linii 3 x 110 kV

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

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

§11

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Symbol odcinka drogi oznaczonego na rysunku planu | Droga publiczna | Klasa drogi | Zarządca drogi | Szerokość w liniach rozgraniczających | Uwagi |
| 1. | 01KDZ | + | zbiorcza | powiatowa | Min. 15,0 m | droga istniejąca (DP 2311E) Widawa-Kiełczygłow -Rząśnia - Stróża |
| 2. | 02KDZ | + | zbiorcza | powiatowa | Min. 15,0 m | droga istniejąca DP 3507E Biała-Bogumiłowice |
| 3. | 01KDL | + | lokalna | gminna | Min. 12,0 m | droga istniejąca (109208E) Trzcinica -Rychłowiec Rychłowiec -Rekle - gr. Gm. Sulmierzyce -(Dworszowice Pakoszowe) |
| 4. | 02KDL | + | lokalna | gminna | Min. 12,0 m | droga istniejąca (109202E) Suchowola - Stróża |
| 5. | 03KDL | + | lokalna | gminna | Min. 15,0 m |  |
| 6. | 01KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |
| 7. | 02KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |
| 8. | 03KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |

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

1. Na obszarze wsi Rekle w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

3)Obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w §23.1

1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednio § 12.1
2. w zakresie zaopatrzenie w wodę z wodociągu obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1:
3. w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1:
4. zaopatrzenie w energię elektryczną obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9

ust.1

1. zaopatrzenie w ciepło zgodnie ustaleniami zawartymi w § 9 ust.1 pkt3;
2. w zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w§ 9 ust.1

pkt4

1. Na obszarze występowanie pomników przyrody, siedlisk przyrodniczych Natura 2000 obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 11
2. Pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
3. Plan ustala szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
4. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MR do 23MR:
5. maksymalna powierzchnia działki 3000m2
6. maksymalna szerokość frontu działki 35,00m
7. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 55°-90°
8. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN do 4MN:
9. minimalna powierzchnia działki 600m2
10. minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20,00m
11. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 60°-90°
12. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U
13. minimalna powierzchnia działki 800m2
14. minimalna szerokość frontu działki 20,00m

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

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1RU
2. minimalna powierzchnia działki 2500m2
3. minimalna szerokość frontu działki 35,00
4. 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,

1. eliminowanie w obiektach istniejących funkcji kolidujących z funkcjami obszaru

i adaptowania tych obiektów na cele z nimi niesprzeczne,

1. wprowadzenie następujących zasad i standardów:

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

1. wysokość kalenicy do 12,50m , powierzchnia działek dla zabudowy zagrodowej do 3000 m2 , intensywność zabudowy do 0,35
2. preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
3. wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 8,00m , dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 20° do 45° .
4. maksymalna powierzchnia zabudowy 30%
5. minimalna powierzchnia biologicznie czynna 35%
6. dla budynków gospodarczych i usługowych wysokość do gzymsu lub okapu do 5,50m
7. 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,

1. zapewnienie dostępności komunikacyjnej do urządzeń i obiektów,
2. pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć

zapewnione miejsce parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek,

1. 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

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem Rł obowiązują

odpowiednio ustalenia zawarte w § 18

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL obowiązują

odpowiednio ustalenia zawarte w § 19

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R/ZL obowiązują

odpowiednio ustalenia zawarte w § 20

1. Na rysunku planu pokazano informacyjnie przebieg pasa operacyjnego pod korytarz

linii 3 x 110 kV

1. Na obszarze objętym planem część terenów zlokalizowana jest w granicach Głównego

Zbiornika Wód Podziemnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w §11

1. Na obszarze wsi Rychłowiec w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy

systemów komunikacji:

1. Plan dopuszcza obsługę komunikacyjną z terenów dróg znajdujących się poza

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Symbol odcinka drogi oznaczoneg ona rysunku planu | Droga publiczna | Klasa drogi | Zarządca drogi | Szerokość w liniach rozgraniczających | Uwagi |
|  |  |  |  |  |  |
| 1. | 01KDL | + | lokalna | gminna | Min. 12,0 m | droga istniejąca (109208E) Trzcinica -Rychłowiec Rychłowiec -Rekle - gr. Gm. Sulmierzyce -(Dworszowice Pakoszowe) |
| 2. | 01KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |
| 3. | 02KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |

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

obszarem niniejszego rysunku .

1. Obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w §23.1
2. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury

współczesnej obowiązują odpowiednio § 12.1

1. w zakresie zaopatrzenie w wodę z wodociągu obowiązują odpowiednio ustalenia

zawarte w § 9 ust.1:

1. w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych obowiązują odpowiednio ustalenia

zawarte w § 9 ust.1:

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

ust.1

1. zaopatrzenie w ciepło zgodnie ustaleniami zawartymi w § 9 ust.1 pkt3;
2. zaopatrzenie w gaz zgodnie ustaleniami zawartymi w § 9 ust.1 pkt4;
3. Na obszarze występowanie pomników przyrody, siedlisk przyrodniczych Natura 2000 obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 11
4. Pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu
5. 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 RZĄŚNIA

§ 36

1. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem 1MR+32MR należącego do miejscowości Rząśnia plan ustala: 1) podstawową funkcję przeznaczenia terenów pod zabudowę zagrodową .

1. 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 .
2. 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,

1. wprowadzenie następujących zasad i standardów:

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

1. wysokość kalenicy do 12,50m , powierzchnia działek dla zabudowy zagrodowej do 3000 m2 , intensywność zabudowy do 0,35
2. preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
3. wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 8,00m , dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 20° do 45° .
4. maksymalna powierzchnia zabudowy 30%
5. minimalna powierzchnia biologicznie czynna 35%
6. dla budynków gospodarczych i usługowych wysokość do gzymsu lub okapu do 5,50m
7. 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

1. wprowadzenie i utrzymanie zieleni w otoczeniu zabudowy z udziałem zadrzewień i zakrzewień, wprowadzanie zieleni osłonowej przy obiektach dysharmonijnych w stosunku do otoczenia,
2. zapewnienie dostępności komunikacyjnej do urządzeń i obiektów,
3. pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsce parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek,
4. zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków, uzupełnianiem istniejących braków w tym zakresie,
5. na terenach przebiegu projektowanych i istniejących urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej, zabudowę nowoprojektowaną i uzupełnienie istniejącej należy każdorazowo uzgodnić z właściwym dysponentem tych sieci,
6. zapewnić ochronę cieków (utrzymanie cieków otwartych, odsunięcie budynków, pozostawienie pasów zieleni wzdłuż cieków),
7. 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;

1. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy do 12,00m

powierzchnia działek od 600m2 do 1800m2 , szerokość działek od 20,00m do 35,00m intensywność zabudowy do 0,35 maksymalna powierzchnia zabudowy 35% powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% 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); 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 +9MN,U ustala się :

1. przeznaczeniem podstawowym równorzędnym terenu jest zabudowa mieszkaniowa

jednorodzinna;

1. przeznaczeniem podstawowym równorzędnym jest funkcja usługowa
2. wielkość nowotworzonych działek inwestycyjnych o powierzchni od 850m2 do

1500m2,

1. min. szer. frontu nowotworzonej działki 25,00 m ;zachowuje się istniejące

zagospodarowanie z dopuszczeniem jego przebudowy, rozbudowy zgodnie z ustaleniami dla nowej zabudowy,

1. intensywność zabudowy do 0,4
2. ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej

wynoszący 40 %,

1. maksymalna powierzchnia zabudowy - 35 %,
2. wysokość zabudowy do 12 m w najwyższym punkcie kalenicy, ograniczenie wysokości

do 3 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe),

1. 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),

1. zaleca się nawiązywanie do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie (gabaryty budynku, poziom parteru, kształt dachu, kolorystyka elewacji, detale), w celu tworzenia jednorodnych zespołów urbanistyczno - architektonicznych
2. 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,
3. 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,
4. maksymalna wysokość garażu lub budynku gospodarczego do 6,0m, wyłącznie jako obiektu jednokondygnacyjnego, kształt dachu jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia do 25°.
5. preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
6. wyprowadzenie zieleni izolacyjnej z udziałem zadrzewień i zakrzewień, między sąsiadującymi zespołami zabudowy mieszkaniowej,
7. zapewnienie dostępności komunikacyjnej poszczególnych działek, w tym budowa ulic, urządzeniem chodników z przystosowaniem dla potrzeb niepełnosprawnych,
8. 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;

1. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy do 12,00m

1. powierzchnia działek od 800m2 do 1600m2 ,
2. szerokość działek od 20,00m do 35,00m
3. intensywność zabudowy do 0,6
4. maksymalna powierzchnia zabudowy 40%
5. powierzchnia biologicznie czynna minimum 35%
6. 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);
7. 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°

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
1. Tereny oznaczone symbolem UKS stanowią tereny usług towarzyszących komunikacji

związanych z obsługą transportu i komunikacji -stacje paliw ustala się :

1. 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°

1. maksymalna powierzchnia zabudowy do 20%
2. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 25%
3. wskaźnik intensywności zabudowy do 0,40
4. 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,

1. obowiązek zagospodarowania jako powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni działki,
2. nieprzekraczalny procent zabudowy - 50% powierzchni działki, intensywność zabudowy od 0,7
3. 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°

1. dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację,
2. nowe budynki winny tworzyć z zabudową istniejącą jednorodny zespół urbanistyczny - zakaz przekraczania wysokości ponad istniejące,
3. 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;

1. dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
2. obowiązek realizacji ekologicznych kotłowni i stosowania dla celów grzewczych i technologicznych ekologicznych nośników energii;
3. warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
4. linia zabudowy - nieprzekraczalna wg rysunków planu,
5. ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
6. obowiązek zagospodarowania jako powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 25% powierzchni działki,
7. nieprzekraczalny procent zabudowy - 65% powierzchni działki, intensywność zabudowy do 0,9
8. 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°
9. dopuszcza się na zabudowę w granicy nieruchomości,
10. dopuszcza się na budowę parkingów,
11. obowiązek zorganizowania miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
12. 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;

1. przeznaczenie uzupełniające terenu - składy i magazyny;
2. obowiązek stosowania przez podmioty gospodarcze rozwiązań technicznych i

organizacyjnych eliminujących szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza terenem zakładu, do którego jednostka organizacyjna uzyska tytuł do dysponowania gruntem na cele prowadzenia działalności gospodarczej i na cele budowlane;

4) obowiązek realizacji ekologicznych kotłowni i stosowania dla celów grzewczych i

technologicznych ekologicznych nośników energii;

5)obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy :

1. 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
2. maksymalna powierzchnia zabudowy do 55% , intensywność zabudowy do 0,8
3. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 15%
4. zakaz budowy kominów o wysokości zabudowy powyżej 50,00m
5. połacie dachów o kącie nachylenia do 25°
6. 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;

1. min. szer. frontu nowotworzonej działki 90,00 m ;
2. ustala się adaptację istniejących obiektów z możliwością ich rozbudowy lub przebudowy zgodnie z ustaleniami dla zabudowy nowej;
3. maksymalna wysokość zabudowy - 14 m od poziomu terenu, za wyjątkiem masztów, silosów i innych obiektów, wynikających z technologii produkcji i przepisów szczególnych;
4. zakaz budowy kominów o wysokości zabudowy powyżej 50,0 m
5. ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 15 %;
6. maksymalna powierzchnia zabudowy 50 %;
7. intensywność zabudowy do 0,8
8. dachy płaskie oraz o kącie nachylenia dachu do 25°;dopuszcza się inne formy dachu np. łukowe wynikłe z technologii produkcji i konstrukcji
9. obowiązuje ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności do granic własnej działki;
10. zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej i obiektów użyteczności publicznej;
11. 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:
4. linia zabudowy - nieprzekraczalna wg rysunków planu,
5. ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
6. maksymalna intensywność zabudowy 0,7
7. maksymalna powierzchnia zabudowy 0,50
8. minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%
9. wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 10,00 m
10. dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu do 45°,wysokość kalenicy do 14,00m
11. 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 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:
4. 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,
5. maksymalna intensywność zabudowy 0,7
6. maksymalna powierzchnia zabudowy 0,50
7. minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%
8. wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 10,00 m
9. dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu do 45°,wysokość kalenicy do

14,00m

1. Dopuszcza się rozbudowę obiektu .
2. 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:
4. 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,
5. maksymalna intensywność zabudowy 0,7
6. maksymalna powierzchnia zabudowy 0,50
7. minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%
8. wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 10,00 m
9. dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu do 45°,wysokość kalenicy do

14,00m

1. Dopuszcza się rozbudowę obiektu .
2. 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:
5. linia zabudowy - nieprzekraczalna wg rysunku planu,
6. ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
7. obowiązek zagospodarowania jako powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 40% powierzchni działki,
8. nieprzekraczalny procent zabudowy - 50% powierzchni działki,
9. dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację,
10. nowe budynki winny tworzyć z zabudową istniejącą jednorodny zespół urbanistyczny - zakaz przekraczania wysokości ponad istniejące budynki z wyłączeniem budynku kościoła;
11. 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

1. zakaz budowy ogrodzeń z płyt betonowych pełnych, możliwość kształtowania ogrodzenia typu żywopłot;
2. zakaz podziału działek;
3. pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

15. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem 1ZC należącego do
miejscowości Rząśnia 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 siec wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone);
5. zakaz zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących i przetrzymujących produkty żywieniowe oraz zakładów żywienia zbiorowego w strefie ochronnej (50m) cmentarza - dla istniejących budynków mieszkaniowych obowiązuje zakaz adaptacji tych budynków z wyłączeniem zmiany funkcji na cele niemieszkalne;
6. dopuszcza się sytuowanie obiektów kubaturowych związanych z obsługą techniczną i gospodarczą cmentarza, z wyjątkiem obiektów związanych ze spopielaniem zwłok,
7. 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
8. wskaźnik intensywności zabudowy terenu 0,05
9. maksymalna powierzchnia zabudowy terenu 5%
10. minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%
11. dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, związanych z funkcją podstawową cmentarza,
12. 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

1. 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),

1. udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 65% powierzchni terenu, maksymalna powierzchnia zabudowy 10%, intensywność zabudowy do 0,05
2. zakaz grodzenia terenu;
3. w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
4. obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu,
5. utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
6. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne
7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 01KDP+2KDP- tereny parkingu
8. Dla terenów otwartych plan ustala:

planu symbolem Rł obowiązują planu symbolem ZL obowiązują

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RP obowiązują

odpowiednio ustalenia zawarte w § 17

1. Na terenach oznaczonych na rysunku

odpowiednio ustalenia zawarte w § 18

1. Na terenach oznaczonych na rysunku

odpowiednio ustalenia zawarte w § 19

1. 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 |
| 1. | 01KDZ | + | zbiorcza | powiatowa | Min. 15,0 m | droga istniejąca DP 3500E Pajęczno-Rząśnia -Chabielice |
| 2. | 02KDZ | + | zbiorcza | powiatowa | Min. 15,0 m | droga istniejąca (DP 2311E) Widawa-Kiełczygłow -Rząśnia - Stróża |
| 3. | 01KDL | + | lokalna | gminna | Min. 12,0 m | droga istniejąca (109208E) Trzcinica- Rychłowiec Rychłowiec - Rekle- gr. Gm. Sulmierzyce -(Dworszowice Pakoszowe) |
| 4. | 02KDL | + | lokalna | gminna | Min. 12,0 m | droga istniejąca (109207E) Żary - |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Wykno - Rząśnia |
| 5. | 03KDL | + | lokalna | gminna | Min. 14,0 m | droga istniejąca ( 109103E) Rząśnia Górka - Brutus (gm. Kiełczygłów) |
| 6. | 04KDL | + | lokalna | gminna | Min. 12,0 m |  |
| 7. | 05KDL | + | lokalna | gminna | Min. 12,0 m |  |
| 8. | 06KDL | + | dojazdowa | gminna | Min. 12,0 m | droga istniejąca (109210E) Rząśnia -Suchowola cegielnia |
| 9. | 07KDL | + | dojazdowa | gminna | Min. 12,0 m | droga istniejąca (109209E) Rząśnia - Suchowola |
| 10. | 01KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |
| 11. | 02KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |
| 12. | 03KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |
| 13. | 04KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |
| 14. | 05KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |
| 15. | 06KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |
| 16. | 07KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |
| 17. | 08KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |
| 18. | 09KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 12,0 m |  |
| 19. | 010KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 12,0 m |  |
| 20. | 011KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 12,0 m |  |
| 21. | 012KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 12,0 m |  |
| 22. | 013KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 8,0 m |  |
| 23. | 014KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |
| 24. | 015KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |
| 25. | 016KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |
| 26. | 017KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 12,0 m |  |
| 27. | 018KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |

1. Plan dopuszcza obsługę komunikacyjną z terenów dróg znajdujących się poza

obszarem niniejszego rysunku.

1. Obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w §23.1
2. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednio § 12.1
3. w zakresie zaopatrzenie w wodę z wodociągu obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1:
4. w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1:
5. zaopatrzenie w energię elektryczną obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9

ust.1

1. zaopatrzenie w ciepło zgodnie ustaleniami zawartymi w § 9 ust.1 pkt3;
2. w zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w§ 9 ust.1

pkt4

1. Na obszarze występowanie pomników przyrody, siedlisk przyrodniczych Natura 2000 obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 11
2. Pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
3. Plan ustala szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
4. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MR do 32MR:
5. maksymalna powierzchnia działki 3000m2
6. maksymalna szerokość frontu działki 35,00m
7. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 60°-90°
8. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN do 26MN:
9. minimalna powierzchnia działki 600m2
10. minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20,00m
11. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70°-90°
12. Dla terenów oznaczonych symbolem 1MN,U-9MN,U
13. minimalna powierzchnia działki 850m2
14. minimalna szerokość frontu działki 25,00m
15. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 50°-90°
16. Dla terenów oznaczonych symbolem 1U-4U i 5U,ZP
17. minimalna powierzchnia działki 800m2
18. minimalna szerokość frontu działki 20,00m
19. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90°
20. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UKS
21. minimalna powierzchnia działki budowlanej 2500m2
22. minimalna szerokość frontu działki 35,00m
23. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 60°-90°
24. Dla terenów oznaczonych symbolem 1UO-2UO

a) minimalna powierzchnia działki 2000m2

1. minimalna szerokość frontu działki 30,00m
2. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70°-90°
3. Dla terenu oznaczonego symbolem 1RU
4. minimalna powierzchnia działki 2500m2
5. minimalna szerokość frontu działki 35,00m
6. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego70°-90°
7. Dla terenu oznaczonego symbolem 1P
8. minimalna powierzchnia działki 2000m2
9. minimalna szerokość frontu działki 30,00m
10. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70°-90°
11. Dla terenów oznaczonych symbolem 1P,S-3P,S
12. minimalna powierzchnia działki inwestycyjnej 14000m2
13. minimalna szerokość frontu działki 90,00m
14. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego80°-90°

MIEJSCOWOŚĆ STRÓŻA

§ 37

1. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem 1MR do 3aMR,3MR,4aMR,4MR-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

0 wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej .

3) adaptację istniejącej zabudowy jednorodzinnej wraz z obiektami gospodarczymi

1 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,

1. eliminowanie w obiektach istniejących funkcji kolidujących z funkcjami obszaru

i adaptowania tych obiektów na cele z nimi niesprzeczne,

1. wprowadzenie następujących zasad i standardów:

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

1. wysokość kalenicy do 12,50m , powierzchnia działek dla zabudowy zagrodowej do 3000 m2 , intensywność zabudowy do 0,35
2. preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
3. wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 8,00m , dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 20° do 45° .
4. maksymalna powierzchnia zabudowy 30%
5. minimalna powierzchnia biologicznie czynna 35%
6. dla budynków gospodarczych i usługowych wysokość do gzymsu lub okapu do 5,50m
7. 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

1. wprowadzenie i utrzymanie zieleni w otoczeniu zabudowy z udziałem zadrzewień i zakrzewień, wprowadzanie zieleni osłonowej przy obiektach dysharmonijnych w stosunku do otoczenia,
2. zapewnienie dostępności komunikacyjnej do urządzeń i obiektów,
3. pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsce parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek,
4. zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków, uzupełnianiem istniejących braków w tym zakresie,
5. na terenach przebiegu projektowanych i istniejących urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej, zabudowę nowoprojektowaną i uzupełnienie istniejącej należy każdorazowo uzgodnić z właściwym dysponentem tych sieci,
6. zapewnić ochronę cieków (utrzymanie cieków otwartych, odsunięcie budynków, pozostawienie pasów zieleni wzdłuż cieków),
7. 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;

1. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
2. maksymalna wysokość zabudowy do 12,00m
3. powierzchnia działek od 600m2 do 1800m2 ,
4. szerokość działek od 20,00m do 35,00m
5. intensywność zabudowy do 0,35
6. maksymalna powierzchnia zabudowy 35%
7. powierzchnia biologicznie czynna minimum 40%
8. 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);
9. 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;

1. przeznaczeniem podstawowym równorzędnym jest funkcja usługowa
2. wielkość nowotworzonych działek inwestycyjnych o powierzchni od 850m2 do

1500m2,

1. min. szer. frontu nowotworzonej działki 25,00 m ;zachowuje się istniejące

zagospodarowanie z dopuszczeniem jego przebudowy, rozbudowy zgodnie z ustaleniami dla nowej zabudowy,

1. intensywność zabudowy do 0,4
2. ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej

wynoszący 40 %,

1. maksymalna powierzchnia zabudowy - 35 %,
2. wysokość zabudowy do 12 m w najwyższym punkcie kalenicy, ograniczenie wysokości

do 3 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe),

1. 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),

1. zaleca się nawiązywanie do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie (gabaryty budynku, poziom parteru, kształt dachu, kolorystyka elewacji, detale), w celu tworzenia jednorodnych zespołów urbanistyczno - architektonicznych
2. 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,
3. 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,
4. maksymalna wysokość garażu lub budynku gospodarczego do 6,0m, wyłącznie jako obiektu jednokondygnacyjnego, kształt dachu jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia do 30°.
5. preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
6. wyprowadzenie zieleni izolacyjnej z udziałem zadrzewień i zakrzewień, między sąsiadującymi zespołami zabudowy mieszkaniowej,
7. zapewnienie dostępności komunikacyjnej poszczególnych działek, w tym budowa ulic, urządzeniem chodników z przystosowaniem dla potrzeb niepełnosprawnych,
8. pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsce parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek,
9. 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;

1. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy do 12,00m

1. powierzchnia działek od 800m2 do 1600m2 ,
2. szerokość działek od 20,00m do 35,00m
3. intensywność zabudowy do 0,6
4. maksymalna powierzchnia zabudowy 40%
5. powierzchnia biologicznie czynna minimum 35%
6. 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);
7. 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, dopuszcza się poddasze użytkowe,kształt dachu jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachu od 12°do 20°
8. Tereny oznaczone symbolem 1UKS stanowią tereny usług towarzyszących

komunikacji związanych z obsługą transportu i komunikacji -stacje paliw ustala się :

1. 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°

1. maksymalna powierzchnia zabudowy do 20%
2. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 25%
3. wskaźnik intensywności zabudowy do 0,40
4. Tereny oznaczone symbolem 1 KS stanowią tereny usług towarzyszących komunikacji

związanych z obsługą transportu i komunikacji -stacje paliw ustala się :

1. 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°

1. maksymalna powierzchnia zabudowy do 20%
2. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 25%
3. wskaźnik intensywności zabudowy do 0,40
4. 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:
5. linia zabudowy - nieprzekraczalna wg rysunków planu,
6. ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,

c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni biologicznie czynnej co najmniej
50% powierzchni działki,

1. nieprzekraczalny procent zabudowy - 30% powierzchni działki, intensywność zabudowy do 0,4
2. 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°

1. dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację,
2. nowe budynki winny tworzyć z zabudową istniejącą jednorodny zespół urbanistyczny - zakaz przekraczania wysokości ponad istniejące,
3. 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 .

1. ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki inwestycyjnej wynoszącą

14000 m2;

1. min. szer. frontu nowotworzonej działki 90,00 m ;
2. ustala się adaptację istniejących obiektów z możliwością ich rozbudowy lub

przebudowy zgodnie z ustaleniami dla zabudowy nowej;

1. maksymalna wysokość zabudowy - 14 m od poziomu terenu, za wyjątkiem

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

1. zakaz budowy kominów o wysokości zabudowy powyżej 50,0 m
2. ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej

wynoszący 15 %;

1. maksymalna powierzchnia zabudowy - 50 %; intensywność zabudowy do 0,8
2. dachy płaskie oraz o kącie nachylenia dachu do 25°;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 1 P,S dopuszcza się adaptację

istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej ,ich rozbudowę i przebudowę dla celów związanych z zaspokojeniem potrzeb mieszkaniowych i prowadzeniem działalności rolniczej.

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 .

1. ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki inwestycyjnej wynoszącą

5000 m2;

1. min. szer. frontu nowotworzonej działki 40,00 m ;
2. ustala się adaptację istniejących obiektów z możliwością ich rozbudowy lub

przebudowy zgodnie z ustaleniami dla zabudowy nowej;

1. maksymalna wysokość zabudowy - 14 m od poziomu terenu, za wyjątkiem

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

1. zakaz budowy kominów o wysokości zabudowy powyżej 50,0 m
2. ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej

wynoszący 15 %;

1. maksymalna powierzchnia zabudowy - 50 %; intensywność zabudowy do 0,8

a)dachy płaskie oraz o kącie nachylenia dachu do 25°; 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:
5. linia zabudowy - nieprzekraczalna wg rysunków planu,
6. ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
7. maksymalna intensywność zabudowy 0,7
8. maksymalna powierzchnia zabudowy 0,50
9. minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%
10. wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 10,00 m
11. dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu do 45°,wysokość kalenicy do 14,00m
12. pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

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:
4. linia zabudowy - nieprzekraczalna wg rysunku planu,
5. ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
6. obowiązek zagospodarowania jako powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 40% powierzchni działki,
7. nieprzekraczalny procent zabudowy - 50% powierzchni działki,
8. dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację,
9. nowe budynki winny tworzyć z zabudową istniejącą jednorodny zespół urbanistyczny - zakaz przekraczania wysokości ponad istniejące budynki z wyłączeniem budynku kościoła;
10. 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;

1. zakaz podziału działek;
2. 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 siec wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone);

1. zakaz zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących i przetrzymujących produkty żywieniowe oraz zakładów żywienia zbiorowego w strefie ochronnej (50m) cmentarza - dla istniejących budynków mieszkaniowych obowiązuje zakaz adaptacji tych budynków z wyłączeniem zmiany funkcji na cele niemieszkalne;
2. dopuszcza się sytuowanie obiektów kubaturowych związanych z obsługą techniczną i gospodarczą cmentarza, z wyjątkiem obiektów związanych ze spopielaniem zwłok,
3. 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
4. wskaźnik intensywności zabudowy terenu 0,05
5. maksymalna powierzchnia zabudowy terenu 5%
6. minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%
7. dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, związanych z funkcją podstawową cmentarza,
8. pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 01KDP- tereny parkingu
10. Dla terenów otwartych plan ustala:
11. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RP obowiązują

odpowiednio ustalenia zawarte w § 17

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem Rł obowiązują

odpowiednio ustalenia zawarte w § 18

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL obowiązują

odpowiednio ustalenia zawarte w § 19

1. Na obszarze objętym planem część terenów zlokalizowana jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w §11
2. Na obszarze wsi Stróża w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
3. Plan dopuszcza obsługę komunikacyjną z terenów dróg znajdujących się poza

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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. | 01KDZ | + | zbiorcza | powiatowa | Min. 15,0 m | Droga istniejąca (DP 2311E) Widawa-Kiełczygłow -Rząśnia - Stróża |
| 3. | 02KDZ | + | zbiorcza | gminna | Min. 15,0 m | droga istniejąca (109202E) Suchowola -StróżaProjektowane poszerzenie na odcinku od wsi Zielecin do drogi DW 483 do 20,00m |
| 4. | 01KDL | + | lokalna | gminna | Min. 12,0 m | droga istniejąca (109224E) Stróża -Wola Wydrzyna |
| 5. | 02KDL | + | lokalna | gminna | Min. 12,0 m | droga istniejąca ( 109223E) Stróża -Stróża Kolonia |
| 6. | 01KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |
| 7. | 02KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |
| 8. | 03KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |
| 9. | 04KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |
| 10. | 05KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |
| 11. | 06KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |
| 12. | 07KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |
| 13. | 08KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |
| 14. | 09KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |
| 15. | 010KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |
| 16. | 011KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |
| 17. | 012KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |
| 18. | 013KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |
| 19. | 014KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |

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

obszarem niniejszego rysunku.

1. Obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w §23.1
2. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednio § 12.1
3. w zakresie zaopatrzenie w wodę z wodociągu obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1:
4. w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1:
5. zaopatrzenie w energię elektryczną obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1
6. zaopatrzenie w ciepło zgodnie ustaleniami zawartymi w § 9 ust.1 pkt3;
7. w zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w§ 9 ust.1

pkt4

1. Na obszarze występowanie pomników przyrody, siedlisk przyrodniczych Natura 2000 obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 11
2. Pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
3. Plan ustala szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
4. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MR do 3aMR,3MR,4aMR,4MR-20MR:
5. maksymalna powierzchnia działki 3000m2
6. maksymalna szerokość frontu działki 35,00m
7. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70°-90°
8. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN do 8MN:
9. minimalna powierzchnia działki 600m2
10. minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20,00m
11. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70°-90°
12. Dla terenów oznaczonych symbolem 1MN,U-6MN,U
13. minimalna powierzchnia działki 850m2
14. minimalna szerokość frontu działki 25,00m
15. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 65°-90°
16. Dla terenów oznaczonych symbolem 1U-3U
17. minimalna powierzchnia działki 800m2
18. minimalna szerokość frontu działki 20,00m
19. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 60°-90°
20. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UKS
21. minimalna powierzchnia działki budowlanej 2500m2
22. minimalna szerokość frontu działki 35,00m
23. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70°-90°
24. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KS
25. minimalna powierzchnia działki 1800m2
26. minimalna szerokość frontu działki 30,00m
27. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70°-90°
28. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UO
29. minimalna powierzchnia działki 1800m2
30. minimalna szerokość frontu działki 30,00m
31. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 50°-90°
32. Dla terenu oznaczonego symbolem 1P,S
33. minimalna wielkość nowotworzonej działki inwestycyjnej 14000m2
34. minimalna szerokość frontu działki 90,00m
35. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90°
36. Dla terenu oznaczonego symbolem 2P,S
37. minimalna powierzchnia działki 5000m2
38. minimalna szerokość frontu działki 40,00m
39. 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 .

1. 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 .
2. 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,

1. eliminowanie w obiektach istniejących funkcji kolidujących z funkcjami obszaru i adaptowania tych obiektów na cele z nimi niesprzeczne,
2. wprowadzenie następujących zasad i standardów:

a) stosowanie niewielkich gabarytów zabudowy, nie przekraczanie wysokości

3 kondygnacji naziemnych w budynkach mieszkalnych,

1. wysokość kalenicy do 12,50m , powierzchnia działek dla zabudowy zagrodowej do 3000 m2 , intensywność zabudowy do 0,35
2. preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
3. wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 8,00m , dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 20° do 45° .
4. maksymalna powierzchnia zabudowy 30%
5. minimalna powierzchnia biologicznie czynna 35%
6. dla budynków gospodarczych i usługowych wysokość do gzymsu lub okapu do 5,50m
7. 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

1. wprowadzenie i utrzymanie zieleni w otoczeniu zabudowy z udziałem zadrzewień i zakrzewień, wprowadzanie zieleni osłonowej przy obiektach dysharmonijnych w stosunku do otoczenia,
2. zapewnienie dostępności komunikacyjnej do urządzeń i obiektów,
3. pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsce parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek,
4. zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków, uzupełnianiem istniejących braków w tym zakresie,
5. na terenach przebiegu projektowanych i istniejących urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej, zabudowę nowoprojektowaną i uzupełnienie istniejącej należy każdorazowo uzgodnić z właściwym dysponentem tych sieci,
6. zapewnić ochronę cieków (utrzymanie cieków otwartych, odsunięcie budynków, pozostawienie pasów zieleni wzdłuż cieków),
7. 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;

1. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy do 12,00m

1. powierzchnia działek od 600m2 do 1800m2 ,
2. szerokość działek od 20,00m do 35,00m
3. intensywność zabudowy do 0,35
4. maksymalna powierzchnia zabudowy 35%
5. powierzchnia biologicznie czynna minimum 40%
6. 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem : 1MN,U ustala się :

1. przeznaczeniem podstawowym równorzędnym terenu jest zabudowa mieszkaniowa

jednorodzinna;

1. przeznaczeniem podstawowym równorzędnym jest funkcja usługowa
2. wielkość nowotworzonych działek inwestycyjnych o powierzchni od 850m2 do

1500m2,

1. min. szer. frontu nowotworzonej działki 25,00 m ;zachowuje się istniejące

zagospodarowanie z dopuszczeniem jego przebudowy, rozbudowy zgodnie z ustaleniami dla nowej zabudowy,

1. intensywność zabudowy do 0,4
2. ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej

wynoszący 40 %,

1. maksymalna powierzchnia zabudowy - 35 %,
2. wysokość zabudowy do 12 m w najwyższym punkcie kalenicy, ograniczenie wysokości

do 3 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe),

1. 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),

1. zaleca się nawiązywanie do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie (gabaryty budynku, poziom parteru, kształt dachu, kolorystyka elewacji, detale), w celu tworzenia jednorodnych zespołów urbanistyczno - architektonicznych
2. 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,
3. 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,
4. 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°.
5. preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
6. wyprowadzenie zieleni izolacyjnej z udziałem zadrzewień i zakrzewień, między sąsiadującymi zespołami zabudowy mieszkaniowej,
7. zapewnienie dostępności komunikacyjnej poszczególnych działek, w tym budowa ulic, urządzeniem chodników z przystosowaniem dla potrzeb niepełnosprawnych,
8. 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;

1. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy do 12,00m

b) powierzchnia działek od 800m2 do 1600m2 ,

1. szerokość działek od 20,00m do 35,00m
2. intensywność zabudowy do 0,6
3. maksymalna powierzchnia zabudowy 40%
4. powierzchnia biologicznie czynna minimum 35%
5. 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);
6. 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;

1. dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
2. obowiązek realizacji ekologicznych kotłowni i stosowania dla celów grzewczych i technologicznych ekologicznych nośników energii;
3. warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
4. linia zabudowy - nieprzekraczalna wg rysunków planu,
5. ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
6. obowiązek zagospodarowania jako powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 25% powierzchni działki,
7. nieprzekraczalny procent zabudowy - 65% powierzchni działki, intensywność zabudowy do 0,8
8. 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°
9. zezwala się na zabudowę w granicy nieruchomości,
10. zezwala się na budowę parkingów,
11. obowiązek zorganizowania miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
12. 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;

1. przeznaczenie uzupełniające terenu - składy i magazyny;
2. obowiązek stosowania przez podmioty gospodarcze rozwiązań technicznych i

organizacyjnych eliminujących szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza terenem zakładu, do którego jednostka organizacyjna uzyska tytuł do dysponowania gruntem na cele prowadzenia działalności gospodarczej i na cele budowlane;

1. obowiązek realizacji ekologicznych kotłowni i stosowania dla celów grzewczych i

technologicznych ekologicznych nośników energii;

1. obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy :
2. maksymalną wysokość zabudowy do 14,00m z wyjątkiem masztów ,

silosów , bądź innych obiektów wynikających z technologii produkcji

1. maksymalna powierzchnia zabudowy do 55% maksymalna intensywność

zabudowy do 0,8

1. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 25%
2. zakaz budowy kominów o wysokości zabudowy powyżej 50,00m
3. połacie dachów o kącie nachylenia do 25°, kształt dachu jednospadowy,

dwuspadowy lub wielospadowy, dopuszcza się dachy sferyczne i łukowe wynikłe z technologii produkcji i konstrukcji

1. 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;
2. maksymalna intensywność zabudowy 0,7
3. maksymalna powierzchnia zabudowy 0,50
4. minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%
5. wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 10,00 m
6. dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu do 45°,wysokość kalenicy do 14,00m
7. warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:

a) obowiązek zorganizowania miejsc postojowych w obrębie działki;

1. zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się
2. 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

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RŁ obowiązują

odpowiednio ustalenia zawarte w § 18

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL obowiązują

odpowiednio ustalenia zawarte w § 19

1. 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 |
| 1. | 01KDZ | + | zbiorcza | powiatowa | Min. 15,0 m | droga istniejąca DP 3500E Pajęczno-Rząśnia -Chabielice |
| 2. | 02KDZ | + | zbiorcza | powiatowa | Min. 15,0 m | DP 3507E Biała-Bogumiłowice |
| 3. | 01KDL | + | lokalna | gminna | Min. 12,0 m | droga istniejąca (109210E) Rząśnia -Suchowola cegielnia |
| 4. | 02KDL | + | lokalna | gminna | Min. 12,0 m | droga istniejąca (109226E) Suchowola -Grabowiec |
| 5. | 03KDL | + | lokalna | gminna | Min. 12,0 m | droga istniejąca (109209E) Rząśnia - Suchowola |
| 6. | 04KDL | + | lokalna | gminna | Min. 12,0 m | droga istniejąca (109202E) Suchowola -Stróża |
| 7. | 01KDD | + | lokalna | gminna | Min. 10,0 m |  |
| 8. | 02KDD | + | lokalna | gminna | Min. 10,0 m |  |
| 9. | 03KDD | + | lokalna | gminna | Min. 10,0 m |  |

1. Plan dopuszcza obsługę komunikacyjną z terenów dróg znajdujących się poza

obszarem niniejszego rysunku.

1. Obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w §23.1
2. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednio § 12.1
3. w zakresie zaopatrzenie w wodę z wodociągu obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1:
4. w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1:
5. zaopatrzenie w energię elektryczną obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1
6. zaopatrzenie w ciepło zgodnie ustaleniami zawartymi w § 9 ust.1 pkt3;
7. w zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w§ 9 ust.1

pkt4

1. Na obszarze występowanie pomników przyrody, siedlisk przyrodniczych Natura 2000 obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 11
2. Dla terenów elektrowni wiatrowej oznaczonej symbolem EW1, EW2 obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1 pkt10
3. Pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
4. Plan ustala szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

1. maksymalna powierzchnia działki 3000m2
2. maksymalna szerokość frontu działki 35,00m
3. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 60°-90°

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

1. minimalna powierzchnia działki 600m2
2. minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20,00m
3. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 60°-90°
4. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN,U
5. minimalna powierzchnia działki 850m2
6. minimalna szerokość frontu działki 20,00m
7. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90°
8. Dla terenów oznaczonych symbolem 1U-3U
9. minimalna powierzchnia działki 800m2
10. minimalna szerokość frontu działki 20,00m
11. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90°
12. Dla terenów oznaczonych symbolem 1RU-2RU
13. minimalna wielkość nowotworzonej działki inwestycyjnej 2000m2
14. minimalna szerokość frontu działki 30,00m
15. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90°
16. Dla terenu oznaczonego symbolem 1P
17. minimalna wielkość nowotworzonej działki inwestycyjnej 2500m2
18. minimalna szerokość frontu działki 35,00m
19. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90°

MIEJSCOWOŚĆ ŚCIĘGNA

§ 39

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

1. przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2. przeznaczenie uzupełniające - usługi o wielkości nieprzekraczającej 35%

powierzchni terenu o funkcji podstawowej;

1. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
2. maksymalna wysokość zabudowy do 12,00m
3. powierzchnia działek od 600m2 do 1800m2 ,
4. szerokość działek od 20,00m do 35,00m
5. intensywność zabudowy do 0,35
6. maksymalna powierzchnia zabudowy 35%
7. powierzchnia biologicznie czynna minimum 40%
8. 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);

1. 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) 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 :

1. minimalna powierzchnia działki 600m2
2. minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20,00m
3. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90°

MIEJSCOWOŚĆ ZIELĘCIN

§ 40

1. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem 1MR+11MR należącego do

miejscowości Zielęcin plan ustala:

1. podstawową funkcję przeznaczenia terenów pod zabudowę zagrodową .
2. dopuszczalną funkcję usług nieuciążliwych i nieuciążliwej działalności gospodarczej w tym obiekty handlu , gastronomii , rzemiosła usługowego i produkcyjnego służące zaspokajaniu potrzeb na poziomie lokalnym o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej .
3. adaptację istniejącej zabudowy jednorodzinnej wraz z obiektami gospodarczymi i usługowymi .

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

2. Dla terenów ustala się zasady zagospodarowania terenu :

1) ochrona historycznej struktury przestrzennej wraz z istniejącymi obiektami,

1. eliminowanie w obiektach istniejących funkcji kolidujących z funkcjami obszaru

i adaptowania tych obiektów na cele z nimi niesprzeczne,

1. wprowadzenie następujących zasad i standardów:
2. stosowanie niewielkich gabarytów zabudowy, nie przekraczanie wysokości 3 kondygnacji naziemnych w budynkach mieszkalnych,
3. wysokość kalenicy do 12,50m , powierzchnia działek dla zabudowy zagrodowej do 3000 m2 , intensywność zabudowy do 0,35
4. preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
5. wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 8,00m , dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 20° do 45° .
6. maksymalna powierzchnia zabudowy 30%
7. minimalna powierzchnia biologicznie czynna 35%
8. dla budynków gospodarczych i usługowych wysokość do gzymsu lub okapu do 5,50m
9. 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

1. wprowadzenie i utrzymanie zieleni w otoczeniu zabudowy z udziałem zadrzewień i zakrzewień, wprowadzanie zieleni osłonowej przy obiektach dysharmonijnych w stosunku do otoczenia,
2. zapewnienie dostępności komunikacyjnej do urządzeń i obiektów
3. pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsce parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek,
4. zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków, uzupełnianiem istniejących braków w tym zakresie,
5. na terenach przebiegu projektowanych i istniejących urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej, zabudowę nowoprojektowaną i uzupełnienie istniejącej należy każdorazowo uzgodnić z właściwym dysponentem tych sieci,
6. 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;

1. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
2. maksymalna wysokość zabudowy do 12,00m
3. powierzchnia działek od 600m2 do 1800m2 ,
4. szerokość działek od 20,00m do 35,00m
5. intensywność zabudowy do 0,35
6. maksymalna powierzchnia zabudowy 35%
7. powierzchnia biologicznie czynna minimum 40%
8. 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);
9. 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;

1. wielkość nowotworzonych działek inwestycyjnych o powierzchni od 3500m2 do

10000m2,

1. min. szer. frontu nowotworzonej działki 50,00 m ;zachowuje się istniejące

zagospodarowanie z dopuszczeniem jego przebudowy, rozbudowy zgodnie z ustaleniami dla nowej zabudowy,

1. intensywność zabudowy do 0,4
2. ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej

wynoszący 40 %,

1. maksymalna powierzchnia zabudowy - 35 %,
2. wysokość zabudowy do 12 m w najwyższym punkcie kalenicy, ograniczenie wysokości

do 3 kondygnacji

1. 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),

1. zaleca się nawiązywanie do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie (gabaryty budynku,

poziom parteru, kształt dachu, kolorystyka elewacji, detale), w celu tworzenia jednorodnych zespołów urbanistyczno - architektonicznych

1. 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,
2. 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,
3. 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°.
4. preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
5. wyprowadzenie zieleni izolacyjnej z udziałem zadrzewień i zakrzewień, między sąsiadującymi zespołami zabudowy mieszkaniowej,
6. zapewnienie dostępności komunikacyjnej poszczególnych działek, w tym budowa ulic, urządzeniem chodników z przystosowaniem dla potrzeb niepełnosprawnych,
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,

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;

1. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy do 12,00m

b) powierzchnia działek od 800m2 do 1600m2 ,

1. szerokość działek od 20,00m do 35,00m
2. intensywność zabudowy do 0,6
3. maksymalna powierzchnia zabudowy 40%
4. powierzchnia biologicznie czynna minimum 35%
5. 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);
6. 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 rysunkach planu symbolem 1UO należącego do miejscowości Zielęcin 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:
5. linia zabudowy - nieprzekraczalna wg rysunków planu,
6. ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
7. obowiązek zagospodarowania jako powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni działki,
8. nieprzekraczalny procent zabudowy - 50% powierzchni działki, intensywność zabudowy do 0,7
9. 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°

1. dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację,
2. nowe budynki winny tworzyć z zabudową istniejącą jednorodny zespół urbanistyczny - zakaz przekraczania wysokości ponad istniejące,
3. 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 .

1. ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki inwestycyjnej wynoszącą

10000 m2;

1. min. szer. frontu nowotworzonej działki 90,00 m ;
2. ustala się adaptację istniejących obiektów z możliwością ich rozbudowy lub

przebudowy zgodnie z ustaleniami dla zabudowy nowej;

1. maksymalna wysokość zabudowy - 14 m od poziomu terenu, za wyjątkiem

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

1. zakaz budowy kominów o wysokości zabudowy powyżej 50,0 m
2. ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej

wynoszący 15 %;

1. maksymalna powierzchnia zabudowy - 50 %; intensywność zabudowy do 0,8
2. 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

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem Rł obowiązują

odpowiednio ustalenia zawarte w § 18

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL obowiązują

odpowiednio ustalenia zawarte w § 19

1. 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 Zielęcin 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. | 01KDZ | + | zbiorcza | powiatowa | Min. 15,0 m | Projektowany przebieg drogi istniejąca (DP 2311E) Widawa-Kiełczygłow -Rząśnia - Stróża |
| 3. | 02KDZ | + | zbiorcza | gminna | Min. 15,0 m | droga istniejąca(109202E)Suchowola -StróżaProjektowane poszerzenie na odcinku od wsi Zielecin do drogi DW 483 do 20,00m |
| 4. | 01KDL | + | lokalna | gminna | Min. 15,0 m | droga istniejąca(109222E) Zielęcin"Dróżka" |
| 5. | 02KDL | + | lokalna | gminna | Min. 15,0 m |  |
| 6. | 03KDL | + | lokalna | gminna | Min. 15,0 m |  |
| 7. | 01KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |
| 8. | 02KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |
| 9. | 03KDD | + | dojazdowa | gminna | Min. 10,0 m |  |
| 10. | 04KDD | + | lokalna | gminna | Min. 10,0 m | droga istniejąca(109208E)Trzcinica -Rychłowiec Rychłowiec -Rekle - gr. Gm. Sulmierzyce -(Dworszowice Pakoszowe) |

1. Plan dopuszcza obsługę komunikacyjną z terenów dróg znajdujących się poza

obszarem niniejszego rysunku.

1. Obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w §23.1
2. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednio § 12.1
3. w zakresie zaopatrzenie w wodę z wodociągu obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1:
4. w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust.1:
5. zaopatrzenie w energię elektryczną obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9

ust.1

1. zaopatrzenie w ciepło zgodnie ustaleniami zawartymi w § 9 ust.1 pkt3;
2. w zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w§ 9 ust.1

pkt4

1. Na obszarze występowanie pomników przyrody, siedlisk przyrodniczych Natura 2000 obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 11
2. Pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
3. Plan ustala szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
4. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MR do 11MR:
5. maksymalna powierzchnia działki 3000m2
6. maksymalna szerokość frontu działki 35,00m
7. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 65°-90°
8. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN do 5MN:
9. minimalna powierzchnia działki 600m2
10. minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20,00m
11. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego
12. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U
13. minimalna powierzchnia działki 800m2
14. minimalna szerokość frontu działki 20,00m
15. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90°
16. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MW/U:
17. minimalna powierzchnia działki 3500m2
18. minimalna szerokość frontu działki 30,00m
19. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90°
20. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UO
21. minimalna powierzchnia działki 2000m2
22. minimalna szerokość frontu działki 30,00m
23. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90°
24. Dla terenu oznaczonego symbolem 1P,S-4P,S
25. minimalna powierzchnia działki 10000m2
26. minimalna szerokość frontu działki 90,00m
27. 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,

1. eliminowanie w obiektach istniejących funkcji kolidujących z funkcjami obszaru

i adaptowania tych obiektów na cele z nimi niesprzeczne,

1. wprowadzenie następujących zasad i standardów:

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

1. wysokość kalenicy do 12,50m , powierzchnia działek dla zabudowy zagrodowej do 3000 m2 , intensywność zabudowy do 0,35
2. preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
3. wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 8,00m , dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 20° do 45° .
4. maksymalna powierzchnia zabudowy 30%
5. minimalna powierzchnia biologicznie czynna 35%
6. dla budynków gospodarczych i usługowych wysokość do gzymsu lub okapu do 5,50m
7. 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

1. wprowadzenie i utrzymanie zieleni w otoczeniu zabudowy z udziałem zadrzewień i zakrzewień, wprowadzanie zieleni osłonowej przy obiektach dysharmonijnych w stosunku do otoczenia,
2. zapewnienie dostępności komunikacyjnej do urządzeń i obiektów,
3. urządzenie ścieżek rowerowych na wyznaczonych trasach,
4. pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsce parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek,
5. zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków, uzupełnianiem istniejących braków w tym zakresie,
6. na terenach przebiegu projektowanych i istniejących urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej, zabudowę nowoprojektowaną i uzupełnienie istniejącej należy każdorazowo uzgodnić z właściwym dysponentem tych sieci,
7. zapewnić ochronę cieków (utrzymanie cieków otwartych, odsunięcie budynków, pozostawienie pasów zieleni wzdłuż cieków),
8. 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;
2. maksymalna intensywność zabudowy 0,7
3. maksymalna powierzchnia zabudowy 0,50
4. minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%
5. wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 10,00 m
6. dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu do 45°,wysokość kalenicy do 14,00m
7. warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:

a) obowiązek zorganizowania miejsc postojowych w obrębie działki;

1. zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się
2. 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

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem Rł obowiązują

odpowiednio ustalenia zawarte w § 18

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL obowiązują

odpowiednio ustalenia zawarte w § 19

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R/ZL obowiązują

odpowiednio ustalenia zawarte w § 20

1. Na obszarze objętym planem część terenów zlokalizowana jest w granicach Głównego

Zbiornika Wód Podziemnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w §11

1. Na obszarze wsi Żary 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 (109207E) Żary -Wykno - Rząśnia |

1. Plan dopuszcza obsługę komunikacyjną z terenów dróg znajdujących się poza

obszarem niniejszego rysunku.

1. Obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w §23.1
2. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury

współczesnej obowiązują odpowiednio § 12.1

1. w zakresie zaopatrzenie w wodę z wodociągu obowiązują odpowiednio ustalenia

zawarte w § 9 ust.1:

1. w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych obowiązują odpowiednio ustalenia

zawarte w § 9 ust.1:

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

ust.1

1. zaopatrzenie w ciepło zgodnie ustaleniami zawartymi w § 9 ust.1 pkt3;
2. w zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w§ 9 ust.1

pkt4

1. Na obszarze występowanie pomników przyrody, siedlisk przyrodniczych Natura 2000 obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 11
2. Pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania
3. Plan ustala szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

1. maksymalna powierzchnia działki 3000m2
2. maksymalna szerokość frontu działki 35,00m
3. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90°

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

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

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

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

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

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

1. Plan dopuszcza obsługę komunikacyjną z terenów dróg znajdujących się poza

obszarem niniejszego rysunku

1. Obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w §23.1

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

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

1. 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 pozostałych terenów

§ 46.

1 .Tracą moc ustalenia :

1. Zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania

przestrzennego Gminy Rząśnia zatwierdzonego Uchwałą Nr XXI/23/96 Rady Gminy Rząśnia z dnia 12 września 1996r.

1. Zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania

przestrzennego Gminy Rząśnia zatwierdzonego Uchwałą Nr IX/44/99 Rady Gminy Rząśnia z dnia 8 czerwca 1999r.

1. Zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania

przestrzennego Gminy Rząśnia zatwierdzonego Uchwałą

Nr XXXIII/19/2002 Rady Gminy Rząśnia z dnia 22 kwietnia 2002r.

1. Zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania

przestrzennego Gminy Rząśnia zatwierdzonego Uchwałą

Nr XXXVII/71/2002 Rady Gminy Rząśnia z dnia 9 października 2002r..

1. 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.

Przewodniczący Rady Gminy:

**Uchwała Nr XXX/……/2013**

**Rady Gminy Rząśnia**

**z dnia 30 grudnia 2013r.**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym(Dz. U. z 2013 r. [poz. 594](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=977666), [poz. 645](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=984994), [poz. 1318](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=1230966)), art.15 ust. 1, art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. [poz. 647](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=735450), [poz. 951](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=780901), [poz. 1445](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=847550), z 2013 r. [poz. 21](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=863595), [poz. 405](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=931758), [poz. 1238](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=1127746) i Nr 119, poz. 804), art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010r. Nr 130 poz. 871) Rada Gminy Rząśnia stwierdza co następuje:

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

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

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

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

**UCHWAŁA NR XXX/……/2013**

**RADY GMINY RZĄŚNIA**

**z dnia 30 grudnia 2013r.**

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

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. [poz. 594](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=977666), [poz. 645](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=984994), [poz. 1318](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=1230966)), art.15 ust. 1, art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. [poz. 647](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=735450), [poz. 951](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=780901), [poz. 1445](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=847550), z 2013 r. [poz. 21](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=863595), [poz. 405](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=931758), [poz. 1238](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=1127746) i Nr 119, poz. 804), w związku z Rozstrzygnięciem Wójta Gminy Rząśnia z dnia 16 grudnia 2013r. w sprawie rozpatrzenia uwag, złożonych do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rząśnia Rada Gminy Rząśnia uchwala, co następuje:

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

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

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

 **PROJEKT**

**Uchwała Nr XXX/……/2013**

**Rady Gminy Rząśnia**

**z dnia 30 grudnia 2013r.**

**w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami w Gminie Rząśnia na lata 2014-2017**

Na podstawie art. 7 ust.1 pkt 9 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym
(Dz. U. z 2013 r. [poz. 594](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=977666), [poz. 645](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=984994), [poz. 1318](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=1230966)); oraz art. 87 ust. 3 i 4 Ustawyz dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami(Dz. U. Nr 162, [poz. 1568](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=170666), z 2004 r. Nr 96, [poz. 959](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=173354), Nr 238, [poz. 2390](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=175534), z 2006 r. Nr 50, [poz. 362](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=181313), Nr 126, [poz. 875](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=182373), z 2007 r. Nr 192, [poz. 1394](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=241849), z 2009 r. Nr 31, [poz. 206](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=302333), Nr 97, [poz. 804](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=315388), z 2010 r. Nr 75, [poz. 474](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=352265), Nr 130, [poz. 871](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=360984)), Rada Gminy Rząśnia uchwala, co następuje:

**§ 1.** Przyjmuje się „Gminny Program Opieki nad Zabytkami w Gminie Rząśnia na lata 2014-2017” zaopiniowany pozytywnie przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, stanowiący załącznik do uchwały.

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

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

 PROJEKT Załącznik do Uchwały Nr XXX/../2013

 Rady Gminy Rząśnia z dnia 30 grudnia 2013 roku

**GMINNY PRPGRAM OPIEKI NAD ZABYTKAMI W GMINIE RZĄŚNIA**

**NA LATA 2014 - 2017**

1. **Wstęp.**

Dziedzictwo kulturowe to ważny czynnik życia i działalności człowieka. Zabytki są nie tylko materialnym śladem przeszłości, lecz także cennym elementem kultury, przyczyniającym się do kształtowania przyjaznego otoczenia człowieka. Bogactwo i różnorodność dziedzictwa kultury może w istotny

sposób przyczynić się do rozwoju społeczno-gospodarczego gminy, a tym samym do poprawy jakości życia jej mieszkańców.

Na krajobraz kulturowy składają się zarówno elementy przyrodnicze, jak i wytwory i osiągnięcia

cywilizacyjne człowieka. Są to pojedyncze obiekty i zespoły budowli, dzieła sztuki, elementy zagospodarowania przestrzeni, krajobraz, obszary kształtujące świadomość i tożsamość regionalną mieszkańców.

Dziedzictwo kulturowe człowieka to nie tylko dorobek materialny i duchowy minionych epok to także dorobek naszych czasów, to również dobra natury. Materialne i niematerialne dobra kultury są ważną częścią składową tego dziedzictwa. Ich ochrona została zadeklarowana jako konstytucyjny obowiązek państwa, co zostało zapisane w Konstytucji Rzeczpospolitej Polskiej. Zabytki są nie tylko pamięcią przeszłości, są przede wszystkim źródłem tożsamości naszego narodu, jego trwania i rozwoju. Potrzeba ratowania i ochrony zabytków jest naszym obywatelskim obowiązkiem. Czas transformacji wpłynął negatywnie na stan zabytków. Poważnym problemem stał się brak środków i społecznego zrozumienia dla idei ochrony naszego dziedzictwa. W zakresie ochrony zabytków konieczna jest ścisła współpraca odpowiednich służb państwowych, samorządowych, kościelnych oraz społecznych. Zachowanie dziedzictwa kulturowego ma bezpośredni związek z ochroną środowiska przyrodniczego. Połączone ze sobą turystyka historyczna i przyrodnicza stanowią atrakcję dla swojego regionu oraz dla gości z kraju i zagranicy.

**2. Podstawa prawna opracowania gminnego programu opieki nad zabytkami;**

- Art. 87 Ustawyz dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami1)
(Dz. U. Nr 162, [poz. 1568](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=170666), z 2004 r. Nr 96, [poz. 959](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=173354), Nr 238, [poz. 2390](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=175534), z 2006 r. Nr 50, [poz. 362](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=181313), Nr 126, [poz. 875](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=182373), z 2007 r. Nr 192, [poz. 1394](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=241849), z 2009 r. Nr 31, [poz. 206](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=302333), Nr 97, [poz. 804](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=315388), z 2010 r. Nr 75, [poz. 474](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=352265), Nr 130, [poz. 871](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=360984))

**3. Uwarunkowania prawne ochrony i opieki nad zabytkami w Polsce.**

1) na podstawie art. 5, art. 6 ust. 1 i art. 86 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej
z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 78, [poz. 483](http://localhost:12130/akty/tresc/77990), z 2001 r. Nr 28, [poz. 319](http://localhost:12130/akty/tresc/161071), z 2006 r. Nr 200, [poz. 1471](http://localhost:12130/akty/tresc/183850), z 2009 r. Nr 114, [poz. 946](http://localhost:12130/akty/tresc/318852)) zabytki objęte zostały ochroną zadeklarowaną jako konstytucyjny obowiązek państwa i obywatela;

2) głównym aktem prawnym regulujący przepisy ochrony i opieki nad zabytkami jest ustawa 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami)
(Dz. U. Nr 162, [poz. 1568](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=170666), z 2004 r. Nr 96, [poz. 959](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=173354), Nr 238, [poz. 2390](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=175534), z 2006 r. Nr 50, [poz. 362](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=181313), Nr 126, [poz. 875](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=182373), z 2007 r. Nr 192, [poz. 1394](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=241849), z 2009 r. Nr 31, [poz. 206](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=302333), Nr 97, [poz. 804](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=315388), z 2010 r. Nr 75, [poz. 474](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=352265), Nr 130, [poz. 871](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=360984));

3) art. 7 ust.1 pkt 9 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym
(Dz. U. z 2013 r. [poz. 594](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=977666), [poz. 645](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=984994), [poz. 1318](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=1230966));

4) ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(Dz. U. z 2012 r. [poz. 647](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=735450), [poz. 951](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=780901), [poz. 1445](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=847550), z 2013 r. [poz. 21](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=863595), [poz. 405](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=931758), [poz. 1238](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=1127746));

5) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane1) (Dz. U. z dnia 29 listopada 2013 r. [poz. 1409](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=1305299));

6) Ustawa dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska1)(Dz. U. z 2013 r. [poz. 1232](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=1122091), [poz. 1238](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=1127746));

7) ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody1)(Dz. U. z 2013 r. [poz. 627](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=980886), [poz. 628](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=981319), [poz. 842](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=1030214));

8) ustawa z dnia 24 września 2010 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami
(Dz. U. z dnia 27 października 2010 r. Nr 200, [poz. 1323](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=371917));

9) ustawa z dnia 25 października 1991 r. o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej(Dz. U. z dnia 16 kwietnia 2012 r. [poz. 406](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=710284));

10) ustawa z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie
(Dz. U. z 2010 r. Nr 234, [poz. 1536](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=385949), z 2011 r. Nr 112, [poz. 654](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=495657), Nr 149, [poz. 887](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=581543), Nr 205, [poz. 1211](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=604712), Nr 208, [poz. 1241](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=605282), Nr 209, [poz. 1244](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=605675), Nr 232, [poz. 1378](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=630158)).

**4. Uwarunkowania zewnętrzne ochrony dziedzictwa kulturowego.**

Zgodnie z art. 87 ust 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami celem sporządzenia programu jest:

**-** włączenie problemów ochrony zabytków do systemu zadań strategicznych, wynikającej z koncepcji przestrzennego zagospodarowania gminy,

- uwzględnienie uwarunkowań ochrony zabytków, łącznie z uwarunkowaniami ochrony

 przyrody i równowagi ekologicznej,

- zahamowanie procesów degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania,

- wyeksponowanie poszczególnych zabytków i walorów krajobrazu kulturowego,

- podejmowanie działań zwiększających atrakcyjność zabytków dla potrzeb społecznych, turystycznych i edukacyjnych oraz wspieranie inicjatyw sprzyjających wzrostowi środków finansowych na opiekę nad zabytkami,

- określenie warunków współpracy z właścicielami zabytków.

Gminny program opieki nad zabytkami gminy Rząśnia jest spójny z kierunkami wyznaczonymi w Narodowym Programie Kultury ”Ochrona Zabytków i Dziedzictwa Kulturowego, jak również Wojewódzkim programie opieki nad zabytkami w województwie łódzkim , w którym dla prawidłowego rozwoju regionu przyjęto zasady:

- dbałość o instytucje kultury na terenie województwa łódzkiego oraz konieczność stworzenia systemu ochrony dóbr kultury,

- ochrony dziedzictwa kulturowego, wielu obiektów zabytkowych przed zniszczeniem, dewaluacją jako obowiązek społeczności regionu i powinności wobec przyszłych pokoleń,

 - w sferze kultury przyjęto zasadę kreowania dobrego wizerunku regionu,

 - kultura jako czynnik integracji społecznej, musi znaleźć miejsce w planach rozwojowych,

 - tworzenie warunków trwałego, zrównoważonego rozwoju poprzez rewitalizację

 i ochronę środowiska w tym krajobrazu kulturowego.

1. **Uwarunkowania wewnętrzne ochrony dziedzictwa kulturowego.**

Program opieki nad zabytkami gminy Rząśnia zgodny jest z innymi dokumentami gminnymi, wyznaczającymi długoterminowe kierunki rozwoju społeczno-gospodarczego gminy.

Uwarunkowania wewnętrzne ochrony zasobów dziedzictwa i krajobrazu kulturowego gminy wynikają z dokumentów o charakterze strategicznym gminy:

 - studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,

 - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy,

 - planu rozwoju lokalnego gminy, z uwzględnienie planu inwestycyjnego,

- programu ochrony środowiska

- planu odnowy miejscowości Stróża na lata 2009-2015

- planu odnowy miejscowości Kodrań na lata 2008-2014

Celem opracowanych dokumentów jest zapewnienie optymalnego rozwoju społeczno-gospodarczego oraz stworzenie możliwie jak najlepszych warunków życia jej mieszkańcom. Instrumentem kształtowania polityki przestrzennej gminy, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikłych z ochrony dziedzictwa materialnego jest Studium Uwarunkowań i Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rząśnia oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych gminy( w opracowywaniu). Ważnym dokumentem jest również Plan ochrony zabytków na wypadek konfliktu zbrojnego i sytuacji kryzysowych dla Gminy Rząśnia Gmina Rząśnia położona jest w południowo - zachodniej części województwa łódzkiego, wchodzi w skład powiatu pajęczańskiego, zajmuje obszar 86,37 km2.
Pod względem administracyjnym obszar gminy składa się z 14 sołectw. Głównym ogniwem w sieci osadniczej jest stolica gminy Rząśnia.

W deklaracji z dnia 16 stycznia 2003 ustalono granice następujących podregionów:

1) Podregion Zachodni - dorzecza Warty, do którego należą powiaty: pajęczański, poddębicki, sieradzki, łaski, wieluński, wieruszowski i zduńskowolski.

2) Podregion Centralny - metropolitalny,

3) Podregion Wschodni - dorzecza Pilicy,

4) Podregion Północny - dorzecza Bzury.

Nizinny teren gminny stanowi część Kotliny Szczercowskiej, zaliczanej do Niziny Wielkopolskiej. Przez gminę przepływają rzeki Krasówka i Nieciecz będące dopływami Widawki. W północnej części występuje rów tektoniczny wypełniony w części złożami węgla brunatnego, oraz wydmy i pokrywy piasków eolicznych. Klimat terenu określają parametry charakterystyczne dla regionu środkowopolskiego zgodnie z podziałem Polski na dzielnice klimatyczne.

**Zabytki wpisane do rejestru zabytków:**

1. Kościół drewniany, druga połowa XVI wieku w Białej,
2. Pozostałość dworu obronnego z XV/XVI wieku w Białej,
3. Kościół drewniany, przełom XVII/XVIII wieku w Stróży,
4. Pałac murowany z XIX wieku w Stróży,
5. Cmentarz parafialny, XIX w.(układ przestrzenny,starodrzew) mur z bramą wejściową, kaplica cmentarna.

**Miejscowość Rząśnia.**

Szczególnie ważne jest wyjaśnienie pochodzenia nazwy miejscowości, ponieważ określa ona nie tylko jej pochodzenie ale i cechy charakterystyczne. Istnieją dwa główne źródła nazewnictwa miejscowości. Rzansna nieco później Rząsna, nazwa topograficzna pochodzi od wyrazu „rzesa”, co oznacza „wrzos”, natomiast łacińska nazwa tego wyrazu brzmi Colluna. Dopiero od XVI wieku zaczęto używać nazwy Rzassna. Była to nazwa topograficzna należąca do zespołu nazewniczego innych nazw typograficznych, takich jak: Rząsno albo Rząśnica i Rząśno jak również Rząśnik. W 1499 r. posługiwano się jeszcze inną nazwą topograficzną, a mianowicie Rzasnyk, pochodzący od rośliny zwanej rzęsą.

Po raz pierwszy miejscowość Rząśnia pojawiła się w 1375 roku w wykazie dóbr arcybiskupa gnieźnieńskiego. „Słownik geograficzny Królestwa Polskiego i innych krajów słowiańskich” podał, że w 1870 roku Rząśnia obejmowała wieś, osadę i folwark. Rząśnia stanowiła dawną posiadłość arcybiskupów gnieźnieńskich, którzy założyli parafię i kościół istniejący już na początku XV wieku. Była arcybiskupią do 1555 roku, tegoż roku arcybiskup Dzierzgowski podarował kapitule gnieźnieńskiej cały klucz wieluński, w tym także Rząśnię. Najstarszy opis parafii pozostał z wizyty arcybiskupa Jana Łaskiego w 1521 roku.

Dzieje Rząśni są ściśle związane z powstaniem parafii. Osada otoczona wówczas borami i puszczami musiała istnieć dużo wcześniej. Dzięki wizycie w 1521 roku arcybiskupa łaskiego, dowiadujemy się, że do parafii należą Rząśnia, Kiełczygłów, Będków, Broszęcin, Chabielice, Osiny, Zielęcin, Rekle, Suchowola i Gawłów. W 1570 roku dobra rząsińskie przeszły w posiadanie właścicieli świeckich. W XIV wieku istniała w Rząśni pierwsza kaplica drewniana, na miejscu, której stanął również kościół drewniany otoczony cmentarzem grzebalnym. Obecny kościół murowany powstał w latach 1862-1867. Głównymi fundatorami byli małżonkowie Płaczkowscy. W tzw. "Opisie inwentarza" z 1880 roku znajduje się wiadomość o konsekracji świątyni przez Macieja Majerczaka, administratora diecezji kieleckiej./20.X.1867/
Wielodrożnica - układ przestrzenny Rząśni zachował do dziś w zasadniczym zarysie swój charakter, pomimo wielu negatywnych zmian dokonanych w okresie powojennym w wyniku realizacji „współczesnej” zabudowy.

**Kościół w Rząśni**

Nową, obszerną i piękną, murowaną świątynię wystawił w latach 1861 – 67 Ks. Roch Nieszporski głównie kosztem Macieja Płaczkowskiego z Pragi pod Warszawą ale pochodzącego rodem z Rząśni. Parafianie dawali tylko ręczną pomoc. Na prośbę administratora diecezji włocławskiej konsekrował nową świątynię biskup kielecki Maciej Majerczak w dniu 20.10. 1867 roku. Szczegółowy opis kościoła i parafii podaje tzw. Opis inwentarza 1880 roku zrobiony na zarządzenie biskupa a przechowany świeżo w foliale aktów parafialnych. Między innymi znajdujemy tam wiadomość o konsekracji przez wspomnianego bpa Macieja Majerczaka, administratora diecezji kieleckiej /20.10.1867/

Pod tytułem św. Macieja Ap. , patron św. Roch. Odpusty nadane przez Rzym w roku 1867 przypadały na uroczystości św. Macieja, św. Rocha i Matki Bożej Różańcowej. W kościele nowym znajdowało się 5 ołtarzy:

-wielki, św. Macieja z nowym obrazem.

- boczny, M. B. Różańcowej ze srebrną sukienką ze starego kościoła i obrazem M.B. Różańcowej na zasuwie

- św. Rocha nowy i u góry św. Walenty,

- św. Antoniego nowy, u góry św. Kazimierz, fundacji Kazimierza Stokowskiego

- Jezus Ukrzyżowany, z krzyżem ze starego kościoła.

**Cmentarz parafialny w Rząśni.**

Cmentarz parafialny w Rząśni założony został w 1800 roku. Obecnie na planie nieregularnego prostokąta. Kilkakrotnie powiększany; w 1825r., w 1858r. I w latach 30-tych XX wieku. Ogrodzony w latach 1871 – 1874 murowanym parkanem otynkowanym z bramą i dwiema furtami wejściowymi. Brama opracowana architektonicznie histeryzująca. Rozplanowanie alejek nieregularne. Na osi bramy kaplica cmentarna, od której w kierunku wschodnim aleja główna cmentarza z trzema alejkami poprzecznymi.

Kaplica cmentarna, pogrzebowa, p.w. Ukrzyżowania Pana Jezusa została zbudowana w 1880 roku z drewna pochodzącego z rozebranego kościoła parafialnego w Rząśni. Kaplica jednonawowa z węższym, trójbocznie zamkniętym prezbiterium. Nakryta dachem dwuspadowym – prezbiterium wielopołaciowym. W części południowej wieżyczka z sygnaturką zwieńczona cebulastym hełmem. Dach kryty gontem. Ściany wieńcowe są obustronnie deskowane. Drzwi wejściowe dwuskrzydłowe płycinowe z drewna. Okna drewniane wielokwaterowe zwieńczone łukami odcinkowymi. We wnętrzu w nawie posadzka z płyt piaskowca. Chór muzyczny przy ścianie południowej wsparty na słupkach drewnianych. W kaplicy wczesnobarokowy, z początku XVII wieku ołtarz z rzeźbą św. Józefa wpisanym do rejestru zabytków ruchomych. Pod kaplicą krypta z pochówkami, do której wejście prowadziło sprzed wejścia głównego do kaplicy, obecnie nakryte płytami betonowymi. Na cmentarzu zachowały się nagrobki od lat 40-tych XIX wieku, które posiadają wartości historyczne i artystyczne. Ponadto na cmentarzu znajduje się kwatera wojskowa poświęcona żołnierzom II wojny światowej i żołnierzom Armii Krajowej oraz konspiracji z lat 1939-1956, jak również nagrobek poświęcony powstańcowi kościuszkowskiemu – oficerowi Wojciechowi Wysockiemu z 1844 roku.

Zachowany jest starodrzew w postaci szpaleru wzdłuż południowego ogrodzenia oraz pojedynczych egzemplarzy w różnych miejscach cmentarza, uznane za pomniki przyrody.

Cmentarz jest czynny w swej pierwotnej funkcji kultowej, jest autentyczny w swej substancji materialnej. Posiada wartość historyczną o znaczeniu lokalnym, a ponadto wartości wyrażające się w takich aspektach jak: układ przestrzenny, szpaler drzew, ogrodzenie z bramą i kaplicą cmentarną. Stanowi świadectwo historii lokalnej społeczności.

**Miejscowość Biała.**

Biała jest wsią typu szeregowego, położoną na łagodnie pofałdowanym obszarze Wysoczyzny Bełchatowskiej, na terenie pociętym ciekami należącymi do systemu wodnego Niecieczy, rzeczki zaczynającej w tym rejonie swój bieg i łączącej się następnie, w rejonie Widawy (około 30 km na północ od Białej) z Widawką, prawobrzeżnym dopływem Warty.
Udokumentowane dzieje Białej, zwanej również Białą Szlachecką, sięgają 1398 r., kiedy to wzmiankowany był Ziemko z Białej (Zemko de Bala). W dokumentach z XVI w. Biała (Byala) występuje jako wieś w parafii Pajęczno, leżąca, zgodnie z dokumentami z lat 1511 - 18, w powiecie radomszczańskim i województwie sieradzkim. W latach 1552 - 53 wymieniano Białą (Biala) jako włość szlachecką.
Najwybitniejszymi postaciami w dziejach Białej byli Marcin i Joachim Bielscy, urodzeni tutaj kronikarze i poeci staropolscy. Urodzony w 1495 r. Marcin Bielski herbu Prawdzic, używający pierwotnie nazwiska Wolski, należał, podobnie jak współczesny mu Mikołaj Rej, do pierwszych pisarzy polskich, którzy przedłożyli język ojczysty nad panującą dotąd powszechnie łacinę.
Przypuszczalnie na krótko przed 1540 r., po latach pobytu m. in. w Krakowie, Marcin Bielski osiadł na stałe w rodzinnej Białej, której część być może odziedziczył bądź nabył za posag żony, Siemikowskiej herbu Oksza z Siemkowic.
Konsekwencją tego było przybranie przez niego nazwiska Bielski, pod którym przeszedł on do historii piśmiennictwa polskiego. Na terenie Białej napisał Bielski m. in. swoje największe i najsławniejsze dzieło, jakim była wydana w 1551 r. Kronika wszystkyego swyata, pierwsza w piśmiennictwie polskim próba całościowego zaprezentowania dziejów powszechnych.
Marcin Bielski dokonał żywota w Białej 18 grudnia 1575 r., pracując do ostatnich chwil życia nad czwartym wydaniem Kroniki, które ostatecznie przygotował do druku i wydał w 1597 r., dopełniwszy dzieło o dzieje lat ostatnich.

**Kościół Św. Jana Chrzciciela w Białej**

Kościół został wzniesiony we wsi Wola Czyżewska (obecnie Wola Grzymalina) parafii Łękińsko. W 1584 roku (o czym świadczy data wyryta na nadprożu zachodniego portalu) z fundacji ówczesnego sołtysa wsi Jana Grzymały Wielkiego. Konsekrowany w 1594 r. przez biskupa Kraszkowskiego, sufragana gnieźnieńskiego pod wezwaniem Jana Chrzciciela. Kościół posiadał także boczną kaplicę od północnej strony (ślady nowego drzewa), wybudowaną w 1729 r. przez Krystynę z Małachowskich Siemieńską, wdowę po sędzim sieradzkim, pod którą była murowana krypta dla chowania zmarłych. Obecnie kaplica ta nie istnieje i brak jakichkolwiek przekazów na temat jej wyglądu i kiedy została rozebrana. Kościół zbudowany jest z drzewa modrzewiowego. Konstrukcja ścian korpusu i prezbiterium zrębowa na przyciesiu podmurowana (dawniej wsparta na kamieniach). Belki zrębu łączone są w węgłach na nakładkę przy użyciu dębowych kołków. Do ścian kościoła przylegają: od północnej strony zakrystia a od zachodniej i południowej kruchty z desek sosnowych na planie kwadratu. Kościół posiada strzeliste gotyckie dwuspadowe dachy z wieżyczką, kryte podwójnym gontem, zakończone na podwójnych belkach zewnętrznych, ozdobami tzw. markizami i ozdobnymi podpórkami.

Stropy kościoła płaskie, okna ościeżnicowe z podziałem szczelinowym oraz witraże ze szczebliną ołowianą i dwie rozety, drzwi niskie rzeźbione z pięknymi portalami. Nawa kościoła zbudowana jest na rzucie kwadratu, otwarta w kierunku prezbiterium zbudowanego na rzucie trapezu i oddzielona łukiem tęczowym trapezowym, którego podstawę stanowi belka tęczowa z krucyfiksem z XVI wieku. Na ścianie zachodniej znajduje się chór w formie niewielkiego balkonu o lekko wygiętej czołowej części balustrady, wsparty na dwóch tłoczonych słupach nawiązujących do uproszczonych kolumienek. Na wielką uwagę zasługuje wyposażenie wnętrza kościoła. W prezbiterium znajduje się ołtarz główny o formach późnorenesansowych, drewniany, polichromowany obrazami: M. B. Szkaplerznej w srebrnej sukience /XVIII w./, Jana Chrzciciela /XVI w./, Św. Stanisława /XVII w./ i rzeźbionymi postaciami świętych. W północno i południowo-wschodniej części nawy dwa boczne ołtarze, późnobarokowe, drewniane, polichromowane z pięknymi obrazami: św. Rocha, Św. Sebastiana, św. Antoniego i św. Franciszka / XVIII w. / w typie przyściennym oraz chrzcielnica również drewniana i rzeźbiona z XVI wieku.

Na wszystkich ścianach kościoła widnieje przepiękna polichromia z XVI wieku z bogatą ornamentyką roślinną, postaciami i roślinami.

W związku z budową kopalni węgla brunatnego kościół, w latach osiemdziesiątych został rozebrany i przeniesiony do nowo powstałej parafii w Białej w Archidiecezji Częstochowskiej.

**Miejscowość Stróża[[2]](#footnote-2)**

Pierwsza wzmianka o Stróży pochodzi z czasów króla Bolesława Krzywoustego.
Król ten nadaje Stróżę wychodźcy czeskiemu Wreszczowcowi za pokonanie Światopełka sprzymierzonego z cesarzem niemieckim na zgubę Polski. W 1313 roku Stróża wymieniana jest w liczbie wsi należących do parafii Sulmierzyce i jest własnością Siemkowskiego. W XVII wieku Stróża staje się własnością Korycińskich. Hrabia Jan Franciszek Korciński herbu Topór kasztelan bracławski i jego żona Elżbieta z Koniecpolskich budują kościół w Stróży na kilka lat przed rokiem 1690, który początkowo był kościołem filialnym parafii Sulmierzyce. Ks. Arcybiskup Michał Stefan Radziejowski ordynariusz gnieźnieński dekretem z dnia 24 lipca 1690 roku erygował tutejszą parafię w dekanacie Brzeźnickim wydzielając ją z parafii Sulmierzyce, a kościół podniósł do godności kościoła parafialnego. Do parafii należały wówczas Stróża i Grabek. Pierwszym proboszczem został ks. Joachim Koryciński syn fundatorów kościoła, późniejszy kanonik przemyski. Hrabia Koryciński podarował także tutejszej parafii 105 morgów pola i łąk.

W 1715 roku dziedzic Stróży Aleksander Kazimierz Walewski herbu kolumna starosta Wartski kościół ten pw św. Kazimierza Królewicza Polski i św. Józefa Obl. N.M.P odrestaurował i wybudował trzy ołtarze oraz organy. Po restauracji kościół ten konsekrował ks. Bp Franciszek Kraszkowski sufr. gnieź. Dn. 29.06.1731r. Aleksander K. Walewski wybudował także plebanię i budynki gospodarcze obok kościoła od strony południowej w 1722 roku. W 1762 roku sprawiono trzy dzwony, z których dwa większe ufundował ówczesny proboszcz ks. Piotr Przypkiewicz, a konsekrował je ks. Bp. Hieronim Wielogłoski sufragan przemyski. Dzwony te zostały umieszczone w wieży, w której znajdował się też zegar bijący godziny i kwadranse. Przy parafii była także szkoła i szpital, czyli dom opieki.

Dnia 24 sierpnia 1806 roku Konstancja z Jordanów Walewska kasztelanka Spićmierska podpisała umowę na budowę nowych organów z organomistrzem Christianem Wilhelmem Szeflerem z Przyrąba. Organy te poświęcono w Wielkanoc 1807 roku i znajdują się do dziś. Ks. Mikołaj Józef Żarnowski proboszcz tutejszej parafii przez 23 lata, poczynił pewne dobrowolne umowy z kolatorami kościoła, które stały się przyczyną zawarcia układu między następnym proboszczem ks. Mikołajem Kwiatkowskim, a dziedzicem Stróży Bogumiłem Walewskim dnia 30 sierpnia 1810 roku. W myśl tego układu dwór miał dać całkowite utrzymanie księdzu i wypłacić odszkodowanie kościołowi za dezolację. Ponieważ warunków układu nie dotrzymano, parafia została pozbawiona środków do utrzymania samodzielnego proboszcza, a liczyła sobie wtedy około 560 wiernych. Od 1815 roku dwór utrzymywał tylko tzw. rektora, którym byli proboszczowie parafii Chabielice. Budynki gospodarcze zostały rozebrane pozostała tylko plebania. Ziemię parafialną włączono na stałe do dworu w 1864 roku.

W 1818 roku parafia Stróża przechodzi z diecezji Gnieźnieńskiej do diecezji Kujawsko – Kaliskiej (Wrocławskiej). Po upadku powstania styczniowego 1863 roku administracja carska skasowała tutejszą parafię dekretem z dnia 8 kwietnia 1866r. za udział mieszkańców w tym powstaniu. Od tej daty parafia przestała istnieć. Włączono ją do parafii Chabielice, a kościół został zamieniony na filialny, którym nabożeństwa odprawiały się najpierw raz w miesiącu, a potem tylko w dni odpustów. Po kasacji parafii rozebrano plebanię z wieży zdjęto dzwony i zegar oraz zaginęło wiele cennych wotów, naczyń i szat liturgicznych. Parafia Stróża przestała istnieć na 62 lata. Reaktywacji parafii dokonał ks. Bp. Dr Wincenty Tymieniecki pierwszy ordynariusz łódzki, dekretem z dnia 10 grudnia 1927 roku. Pierwszym proboszczem został mianowany ks. Józef Górecki dzięki, któremu oraz ofiarności parafian wybudowano obecną plebanię w roku 1930.

Po wybuchu drugiej wojny światowej okupant hitlerowski usunął proboszcza z plebani w 1940 roku i zamienił ją na posterunek gestapo. W 1942 roku hitlerowcy wywieźli ówczesnego proboszcza ks. Józefa Tomasika do obozu koncentracyjnego w Dachau, gdzie zmarł śmiercią męczeńską. Kościół zamieniono na magazyn zbożowy i przystąpiono do niszczenia jego wyposażenia. Okupanci zniszczyli niektóre rzeźby z wielkiego ołtarza i ołtarza św. Józefa, chrzcielnicę, ławki, stopnie ołtarzy, balustradę, chorągwie, szaty i naczynia liturgiczne, bieliznę kościelną, a nawet belki z konstrukcji wieży.

Po wyzwoleniu w 1945 roku uzupełniono wszystkie zniszczone rzeczy. W 1947 roku wyremontowano wieżę i dach. Obecnie dzwony sprawiono i dzwonnicę wybudowano w 1959 roku, konsekrował je dnia 29 czerwca tegoż roku ks. Bp. Dr Jan Fondaliński sufragan łódzki. W tym samym roku wybudowano parkan kolo kościoła, a w roku następnym plebanię otynkowano. Remont organów przeprowadzono w 1961 roku, a w 1962 roku kościół odmalowano. Malowanie to poświęcił ks. Bp. Dr Jan Wawrzyniec Kulik sufragan łódzki dnia 16 września.

**Kościół św. Kazimierza i św. Józefa w Stróży**

# Hrabia Jan Franciszek Koryciński herbu Topór kasztelan bracławski i jego żona Elżbieta z Koniecpolskich budują kościół w Stróży na kilka lat przed rokiem 1690, który początkowo był kościołem filialnym parafii Sulmierzyce. Ks. arcybiskup Michał Stefan Radziejowski ordynariusz gnieźnieński dekretem z dnia 24 lipca 1690 roku erygował tutejszą parafię w dekanacie brzeźnickim wydzielając ją z parafii Sulnierzyce, a kościół podniósł do godności kościoła parafialnego.

W 1715 roku dziedzic Stróży Aleksander Kazimierz Walewski herbu Kolumna Starosta Wartski kościół ten p.w. św. Kazimierza Królewicza Polski i św. Józefa Obl. NMP odrestaurował i wybudował trzy ołtarze oraz organy. Po restauracji kościół ten konsekrował ks. Bp Fgranciszek Kraszewski sufragan gnieźnieński dn. 29.06.1731.

Jest to kościół drewniany zbudowany z drewna modrzewiowego w kształcie krzyża, orientowany konstrukcji słupowej, kryty gontem. Posiada zespół barokowych ołtarzy oraz ambonę i organy.

Wszystkie rzeźby wykonane są w drewnie lipowym. Rzeźby i obrazy są dziełem artystów nieznanych. Na uwagę zasługuje stacja Męki Pańskiej, obraz św. Józefa – suknia świętego złocona, pięknej snycerskiej roboty, obraz św. Kazimierza i Przemienienia Pańskiego.

Ołtarz wielki

W ołtarzu obraz MB Różańcowej oraz św. Franciszek i św. Dominik. Obraz ten znajduje się w ołtarzu od ok. 1800 roku (prawdopodobnie dar Konstancji z Jordanów Walewskiej). Na zasłonie św. Jan Chrzciciel i św. Jan Nepomucen, poniżej Przemienienie Pańskie.

Ołtarz lewy

W ołtarzu św. Józef na zasłonie Jezus Miłosierny. U góry św. Barbara. Po bokach figury św. Franciszka i św. Antoniego.

Ołtarz prawy

 W ołtarzu św. Kazimierz, w głębi św. Erazm na zasłonie św. Bogumił (dar Bogumiła Walewskiego), po bokach figury św. Piotra i św. Pawła.

Kolatorami kościoła byli: Jan Franciszek Koryciński, Aleksander Kazimierz Walewski, , Konstancja z Jordanów Walewska, Bogumił Walewski, Kajetan Walewski i Wincenty Walewski.

 **Miejsca pamięci narodowej znajdujące się na terenie Gminy Rząśnia**

1. Tablica pamiątkowa ku czci pomordowanych we wsi Stróża 06 listopada 1941 roku / na placu przy kościele w Stróży/.
2. Tablica Pamięci Żołnierzy Armii Krajowej Ofiar Represji Stalinowskich /na placu przy kościele w Stróży/
3. Pomnik Pamięci Narodowej w Rząśni „Wojciechowi Wysockiemu w młodości Oficerowi Kościuszkowskiemu w młodości Obywatelowi Ziemskiemu zmarłemu dnia 15lutego 1844 r. ” /na cmentarzu rzymskokatolickim w Rząśni/.
4. Pomnik Pamięci Narodowej w Rząśni „Tym, którzy w latach 1939-56 oddali swe życie za wolność Ojczyzny w walce z hitlerowskim i sowieckim okupantem żołnierzom Armii Krajowej Konspiracyjnego Wojska Polskiego” /na cmentarzu rzymskokatolickim w Rząśni/ .
5. Pomnik Pamięci Narodowej „Bogu Wszechmogącemu Cześć i Chwała” dnia 6 marca 1860 r. /obok Szkoły Podstawowej w Broszęcinie/.

Ponadto na cmentarzu rzymskokatolickim w Stróży znajdują się groby wojenne:

1. Grób żołnierza AK Stanisława Szczęsnego zamordowanego 22 lutego 1947 roku we wsi Łęczyska gm. Sulmierzyce , ekshumowanego w 2005,
2. Grób zbiorowy ofiar terroru hitlerowskiego zamordowanych 03.12.1941,
3. Grób zbiorowy ofiar terroru hitlerowskiego rozstrzelanych 6 września 1939 roku w Grabku gm. Szczerców,
4. Grób Wincentego Mularczyka l. 50, zastrzelonego 6 września 1939 roku w Grabku gm. Szczerców ,
5. Mogiła zbiorowa ofiar terroru hitlerowskiego zamordowanych 06 września 1939 roku w Stróży

**Pomniki przyrody**

**Stróża:**

- na terenie Szkoły Podstawowej: 6 lip drobnolistnych, 1 jesion wyniosły,

- na terenie przy kościele parafialnym: 3 lipy drobnolistne, 1 jesion wyniosły, 1 kasztanowiec zwyczajny,

- droga przy szkole: 8 lip drobnolistnych,

**Biała:**  na terenie dawnej szkoły podstawowej – 1 lipa drobnolistna, 1 jesion wyniosły,

**Rząśnia:**

**-**  na terenie cmentarza grzebalnego: 23 wiązy szypułkowe i 1 brzoza brodawkowata,

**-**  na terenie przy kościele parafialnym: 21 lip drobnolistnych, 1 wiąz szypułkowy,

* droga przy cmentarzu:11 kasztanowców zwyczajnych, 1 robinia akacjowa.

**6.Ocena stanu dziedzictwa kulturowego gminy. Analiza szans i zagrożeń.**

Udokumentowanie, zachowanie i właściwe wykorzystywanie dziedzictwa kulturowego jest obowiązkiem władz samorządowych i społeczeństwa. Działalność ta stanowi istotny element rozwoju społeczeństwa i rozbudzania poczucia narodowej tożsamości. Koniecznym jest taka gospodarka przestrzenią i zasobami materialnymi, aby potrzeby w zakresie współczesnego rozwoju gminy nie kolidowały z ochroną walorów kulturowych. Wszelkie prace budowlane dotyczące obiektów wpisanych do rejestru zabytków winny być prowadzone zgodnie z wymogami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, po uzyskaniu stosownej decyzji o prowadzeniu prac i w wypadku wydania przez Konserwatora takiego wymogu, pod wymaganym nadzorem. Ścisłej ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków. Ochronie podlegają również obiekty znajdujące się w ewidencji zabytków. Ochrona dotyczy określonych domów mieszkalnych drewnianych i murowanych, budynków użyteczności publicznej, obiektów sakralnych oraz zespołów komponowanej zieleni, cmentarzy i stanowisk archeologicznych. Dla miejscowości z historycznymi układami przestrzennymi istnieje obowiązek w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego opracowania i szczegółowego wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej wraz z ustaleniami określającymi zasady gospodarki przestrzennej w ich obrębie. Szczególnym nadzorem objęte powinny być obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków. Ze względu na stan techniczny ww. obiektów, znaczne ich przekształcenia, dokonywane zmiany użytkowania, jako kierunki działań przyjmuje się:

* niezbędność wykonania dokumentacji obiektów i terenów pod kątem oceny aktualnej wartości ich cech historyczno-kulturowych,
* rozważenie warunków adaptacji obiektów na cele funkcji gminnych (głównie:

administracji, kultury itp.), rozważenie innych form, a także zakresu dalszego użytkowania obiektów kubaturowych.

Priorytetowo traktuje się:

* wprowadzenie nowej zabudowy zagrodowej, z ograniczeniem do istniejących siedlisk z zapewnieniem dostępności komunikacyjnej nowych działek i obiektów,
* zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz uzupełniania braków w tym zakresie,
* utrzymanie tras komunikacyjnych i ciągów infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich uzupełnień w niezbędnym zakresie,
* osłanianie istniejącej zabudowy,
1. **Założenia programowe.**

Propozycje działań w zakresie ochrony i opieki nad zabytkami:

- aktualizacja inwentaryzacji zabytków nieruchomych, ruchomych we współpracy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

- bieżąca jej aktualizacja,

- monitoring stanu i sposobów wykorzystania zabytków,

- współpraca z placówkami oświatowymi, stowarzyszeniami, organizacjami społecznymi, fundacjami, kościołami i innymi związkami w zakresie ochrony i opieki nad zabytkami,

- promocja wartości materialnych oraz wartości niematerialnych, dziedzictwa kulturowego, zwłaszcza zabytków w rozwoju turystyki i przedsiębiorczości,

- prowadzenie i doskonalenie edukacji na rzecz ochrony dziedzictwa na wszystkich poziomach szkół za szczególnym uwzględnieniem tradycji lokalnych i idei małych ojczyzn,

- współpraca z właścicielami i użytkownikami obiektów zabytkowych w zakresie ochrony obiektów zabytkowych.

**-** włączenie problemów ochrony zabytków do systemu zadań strategicznych, wynikającej z koncepcji przestrzennego zagospodarowania gminy,

- uwzględnienie uwarunkowań ochrony zabytków, łącznie z uwarunkowaniami ochrony

 przyrody i równowagi ekologicznej,

- zahamowanie procesów degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania,

- wyeksponowanie poszczególnych zabytków i walorów krajobrazu kulturowego,

- podejmowanie działań zwiększających atrakcyjność zabytków dla potrzeb społecznych, turystycznych i edukacyjnych oraz wspieranie inicjatyw sprzyjających wzrostowi środków finansowych na opiekę nad zabytkami,

- określenie warunków współpracy z właścicielami zabytków.

**8. Instrumentarium realizacji gminnego programu opieki nad zabytkami.**

**1.**Przygotowanie właścicieli i dysponentów obiektów zabytkowych do absorpcji programowych funduszy Wspólnoty Europejskiej.

**2.**Przygotowanie aktualnych informacjio możliwościach pozyskiwania środków finansowych z zakresu ochrony zabytków (Ministerstwo Kultury, Wojewódzki Konserwator Zabytków, Fundusz Kościelny, Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.). Pomoc właścicielom zabytków w wyszukiwaniu i pisaniu programów na pozyskiwanie środków finansowych z funduszy unijnych. **3.**Podejmowanie działań na rzecz odnowy poszczególnych miejscowości Gminy Rząśnia.

 **-** Plan Odnowy Miejscowości Kodrań na lata 2008-2014

 **-** Plan Odnowy Miejscowości Stróża na lata 2009-2015  **4.**Podjęcie uchwały przez Radę Gminy o udzielaniu dotacji na prace remontowe i konserwatorskie i roboty budowlane przy obiektach zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków .

 **5.** Prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku.

 **6.**Zabezpieczenie i utrzymanie zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie.

 **7**.Korzystanie z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości.

 **8.**Popularyzowanie i upowszechnianie wiedzy o zabytku oraz jego znaczeniu dla historii i kultury**.**

 **9.**Aktualizacja gminnego rejestru zabytków oraz gminnego rejestru obiektów w ewidencji konserwatorskiej, na bieżącą w trakcie obowiązywania programu, polegająca na wykreśleniu z ewidencji obiektów nieistniejących i gruntownie przebudowanych.

 **10**.Wprowadzeniu nowych obiektów, dotąd nie objętych ewidencją, a posiadających wartości zabytkowe, ważne dla kulturowej tożsamości regionu.

9. Zasady oceny realizacji gminnego programu opieki nad zabytkami.

Rewaloryzacja dziedzictwa kulturowego jako element rozwoju społeczno-gospodarczego gminy odbywać się będzie sukcesywnie na podstawie uchwalonych planów odnowy poszczególnych miejscowości wymienionych w punkcie 3 oraz na podstawie ekspertyz konserwatorskich, restauratorskich i budowlanych zabytków, zatwierdzonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi.

Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wójt gminy będzie sporządzał co dwa lata sprawozdanie z realizacji programu.

**10. Źródła finansowania.**

Planowane prace konserwatorskie zabytków oraz prace budowlane przy zabytkach finansowane będą między innymi przez:

* 1. fundusze budżetu gminy,
	2. fundusze jst pozostałych szczebli,
	3. fundusze budżetu państwa poprzez udział w programach MKiDzN i innych,
	4. fundusze unijne – Program Rozwoju Obszarów Wiejskich oraz inne źródła zagraniczne,
	5. środki prywatne, osób fizycznych, osób prawnych, stowarzyszeń , fundacji oraz instytucji kościelnych.

**11. Realizacja i finansowanie przez gminę zadań z zakresu ochrony zabytków.**

Podstawą merytoryczną zadania jest określenie przedmiotu działania, czyli gminny rejestr zabytków oraz gminny rejestr obiektów w ewidencji konserwatorskiej. Właściwe określenie zasobów zabytkowych, wskazanie obiektów o unikalnych cechach stylistycznych, wysokich wartościach architektonicznych i historycznych, a także świadczących o specyfice regionalnego budownictwa i lokalnej tożsamości kulturowej, jest warunkiem koniecznym i niezbędnym w formułowaniu priorytetów w zakresie ochrony dóbr kultury.

Ustala się następujące zadania, które powinny być uwzględniane przez organy i jednostki administracji publicznej w zakresie ochrony i opieki nad zabytkami, wspierające właścicieli lub posiadaczy zabytków, wynikające z ustawy o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami, a mianowicie:

 1. Zahamowanie procesu degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania.

 2. Wyeksponowania poszczególnych zabytków oraz walorów krajobrazu kulturowego.

 3. Zwiększenie atrakcyjności zabytków dla potrzeb społecznych, turystycznych i edukacyjnych.

 4. Popularyzowanie i upowszechnianie wiedzy o zbytkach oraz ich znaczenie dla historii i kultury – wydanie folderów.

 5. Wspieranie inicjatyw sprzyjających wzrostowi środków finansowych na opiekę nad zabytkami.

**12. Podsumowanie.**

 Poprzez prowadzenie właściwej polityki należy wytyczać oraz kreować właściwe postawy obywateli wobec zachowanego dziedzictwa kulturowego. Istniejące zasoby zabytkowe gminy należy wykorzystać do aktywizacji gospodarczej jak również w obszarze turystyki i rekreacji.

Wykazy do Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami:

Wykaznr 1. Gminny rejestr zabytków nieruchomych.

Wykaz nr 2. Gminny rejestr obiektów w ewidencji konserwatorskiej.

Wykaz nr 3. Gminny rejestr miejsc pamięci narodowej.

Wykaz nr 4. Rejestr pomników przyrody.

**WYKAZ NR 1 GMINNY REJESTR ZABYTKÓW NIERUCHOMYCH**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  L.p. | Wpis do rejestru | Przedmiot ochrony | Adres /miejsce  położenia | Nr KW lubdziałki | Właściciel zabytku | Posiadacz zabytku |
|  1 |  159-IX-5 z7.07.1948; 43oraz180 z 26.05.1967 /WUOZ | Kościół drewniany, druga poł.XVI wieku | Biała, gm. Rząśniapow. Pajęczański | Dz.1119/3i1119/4 | Parafia Rzymskokatolickap.w. św. Jana Chrzciciela w Białej | Parafia |
|  2 |  988-XVI-4z 07.01.1960/WUOZ | Pozostałość dworu obronnegomur., XV/XVI w. | Biała, gm. Rząśniapow. pajęczański | Dz. 1068 | Gmina Rząśnia | Dawna szkoła podst. |
|  3 | 450-X-48/Z 23.08.1948,83 oraz 252 z 31.08.1967/WUOZ | Kościół drewniany, XVII/XVIII wieku | Stróża, gm. Rząśniapow. pajęczański  | Dz. 743 | Parafia Rzymskokatolickap.w. św. Kazimierzai św. Józefa Oblub. NMP i Przemienienia Pańskiego w Stróży | Parafia |
|  4 |  6/10/44 Z 27.05.1946/WUOZ | Pałac murowany XIX wiek | Stróża, gm. Rząśnia | Dz. 741/1 | Gmina Rząśnia | Szkoła Podstawowa |
| **5** | A/117 z 10.11.2010/WUOZ | Cmentarz parafialny, XIX w.(układ przestrzenny, starodrzew) mur z bramąwejściową, kaplica cmentarna  | Rząśnia, ul. Kościuszki | Dz.483/1 | Parafia Rzymskokatolickap.w. św. Rochaw Rząśni  | Parafia |

**WYKAZ NR 2 GMINNY WYKAZ OBIEKTÓW W EWIDENCJI KONSERWATORSKIEJ**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Miejscowość | Ulica/numer | Zespół | Nazwa | Określenie | Data | Materiał | NumerDziałki |
| 1 | Augustów |  |  | Kapliczka rz.-kat. |  | 1936 | ceglany |  |
| 2 | Biała |  |  | Kościół fil. Rz.-kat. (kaplica) |  | 2 połowaXIX w. | drewniany |  1117 |
| 3 | Biała |  |  | Cmentarzparafialny |  |  |  |  1119/4 |
| 4 | Biała | 04 | Zespół dworski, park |  |  | park ok. XV w.dwór XIX w. | ceglany |  1068 |
| 5 | Rząśnia | Kościuszki |  | Kapliczka św. Józefa |  | ok. XIX w. | ceglany |  543/2 |
| 6 | Rząśnia | Kościuszki |  | Cmentarz parafialny |  | XIX w. |  |  483/1 |
|  7 | Rząśnia | Kościuszki |  | Brama z ogrodzeniem |  | 1912 | Betonowe/żelbetonowe | 1048 |
|  8 | Rząśnia | Kościuszki 18 |  | Organistówka |  | 1932 | Ceglany | 543/2 |
|  9 | Rząśnia | Kościuszki 18 |  | Plebania |  | 1914 | Ceglany | 543/2 |
| 10 | Rząśnia | Kościuszki |  | Cmentarzprzykościelny |  | ok. XIX w |  | 1048 |
| 11 | Stróża | 41 |  | Park |  | XVII wiek |  | 741/1 |
| 12 | Stróża |  |  | Cmentarz przykościelny |  | XVII XVIIIWiek |  | 743 |
| 13 | Stróża |  |  | Cmentarzparafialny |  | ok. XVII w. |  | 1. i

838 |
| 14 | Rząśnia  |  |  | Układ przestrzenny | wielodrożnica | 1357 r. |  |  |
| 15 | Biała  |  |  | Układ przestrzenny | wieś sznurowa | Do 1398 r. |  |  |

**WYKAZ NR 3. MIEJSCA PAMIĘCI NARODOWEJ ZNAJDUJĄCE SIĘ NA TERENIE GMINY RZĄŚNIA**

* Tablica Pamięci Zamordowanych przez Niemców / na placu przy kościele w Stróży/.
* Tablica Pamięci Żołnierzy Armii Krajowej Ofiar Represji Stalinowskich /na placu przy kościele w Stróży/.
* Pomnik Pamięci Narodowej w Rząśni „Wojciechowi Wysockiemu w młodości Oficerowi Kościuszkowskiemu w młodości Obywatelowi Ziemskiemu zmarłemu dnia 15lutego 1844 r. ” /na cmentarzu rzymskokatolickim w Rząśni/.
* Pomnik Pamięci Narodowej w Rząśni „Tym, którzy w latach 1939-56 oddali swe życie za wolność Ojczyzny w walce z hitlerowskim i sowieckim okupantem żołnierzom Armii Krajowej Konspiracyjnego Wojska Polskiego” /na cmentarzu rzymskokatolickim w Rząśni/ .
* Pomnik Pamięci Narodowej „Bogu Wszechmogącemu Cześć i Chwała” dnia 6 marca 1860 r. /obok Szkoły Podstawowej w Broszęcinie/.

Ponadto na cmentarzu rzymskokatolickim w Stróży znajdują się groby wojenne:

 - grób żołnierza AK Stanisława Szczęsnego zamordowanego 22 lutego 1947 roku we wsi Łęczyska gm. Sulmierzyce , ekshumowanego w 2005,

1. - grób zbiorowy ofiar terroru hitlerowskiego zamordowanych 03.12.1941,

- grób zbiorowy ofiar terroru hitlerowskiego rozstrzelanych 6 września 1939 roku w Grabku gm. Szczerców,

1. - grób Wincentego Mularczyka l. 50, zastrzelonego 6 września 1939 roku w Grabku gm. Szczerców ,
2. - mogiła zbiorowa ofiar terroru hitlerowskiego zamordowanych 6 września 1939 roku w Stróży.

**WYKAZ NR 4. REJESTR POMNIKÓW PRZYRODY**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Lokalizacja** |  **Gatunek Drzewa** | **Działka** | **Sztuki** |
|  | Rząśnia Cmentarz | Brzoza Brodawkowata Wiąz Szypułkowy | 483/1 | 123 |
|  | Rząśnia Kościół | Lipa Drobnolistna Wiąz Szypułkowy | 1048 | 211 |
|  | Stróża droga przy szkole podstawowej | Lipa drobnolistna | 742 | 8 |
|  | Stróża Kościół | Lipa drobnolistnaKasztanowiec zwyczajnyJesion wyniosły | 743 | 311 |
|  | Stróża Szkoła podstawowa | Lipa drobnolistnaJesion wyniosły | 741/1 | 61 |
|  | Biała dawna szkoła podstawowa | Lipa drobnolistnaJesion wyniosły | 1072 | 11 |
|  | Rząśnia droga przy cmentarzu | Kasztanowiec zwyczajnyRobinia akacjowa | 340/4 | 111 |

 **Projekt**

**Uchwała Nr XXX/……/2013**

**Rady Gminy Rząśnia**

**z dnia 30 grudnia 2013r.**

**w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy Rząśnia Nr I/3/2010 z dnia 29 listopada 2010 roku w sprawie wyboru przewodniczących stałych komisji rady i ustalenia składu osobowego komisji**

Na podstawie art. 18 a ust. 1, art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. [poz. 594](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=977666), [poz. 645](http://ppp.polbi.pl/ppp/akty/?id=984994)) oraz § 24 i 25 Statutu Gminy Rząśnia uchwalonego uchwałą Rady Gminy Rząśnia Nr XII/1/2004 z dnia 12 marca 2004 roku – Rada Gminy Rząśnia - uchwala co następuje:

**§ 1.** W związku z rezygnacją Andrzeja Szydłowskiego z pełnienia funkcji Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej oraz członkostwa w tej komisji dokonuje się zmian w składzie komisji rewizyjnej określonej w §1pkt 1 uchwały Rady Gminy Rząśnia Nr I/3/2010 w sposób następujący:

**. ……………………………………………………- Przewodniczący**

**§2.** W związku ze śmiercią Mariana Brożyny członka Komisji Bezpieczeństwa Publicznego, Ochrony Przeciwpożarowej, Inwestycji, Planowania Przestrzennego i Komunikacji określonej w § 1 pkt 4 uchwały Rady Gminy Rząśnia Nr I/3/2010zostaje wybrany …………………………….

**§ 3.**  Pozostała treść uchwały nie ulega zmianie.
**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Uzasadnienie do projektu uchwały w sprawie przyjęcia Gminnego programu opieki nad zabytkami w Gminie Rząśnia na lata 2014 – 2017.**

Wójt Gminy zgodnie z art.87 ust. 1 sporządza na okres 4 lat gminny program opieki nad zabytkami. Natomiast Rada Gminy z godnie z ust. 3 gminny program opieki nad zabytkami przyjmuje rada gminy, po uzyskaniu opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Programy mają na celu, w szczególności:

1) włączenie problemów ochrony zabytków do systemu zadań strategicznych, wynikających z koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju;

2) uwzględnianie uwarunkowań ochrony zabytków, w tym krajobrazu kulturowego i dziedzictwa archeologicznego, łącznie z uwarunkowaniami ochrony przyrody i równowagi ekologicznej;

3) zahamowanie procesów degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania;

4) wyeksponowanie poszczególnych zabytków oraz walorów krajobrazu kulturowego;

5) podejmowanie działań zwiększających atrakcyjność zabytków dla potrzeb społecznych, turystycznych i edukacyjnych oraz wspieranie inicjatyw sprzyjających wzrostowi środków finansowych na opiekę nad zabytkami;

6) określenie warunków współpracy z właścicielami zabytków, eliminujących sytuacje konfliktowe związane z wykorzystaniem tych zabytków;

7) podejmowanie przedsięwzięć umożliwiających tworzenie miejsc pracy związanych z opieką nad zabytkami.

* stwierdzenia zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rząśnia z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rząśnia.
* rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rząśnia
* uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Rząśnia.

Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Rząśnia została uchylona rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Łódzkiego ( w załączeniu). Została ponownie przeprowadzona procedura prawna. Złożone zostały uwagi do mpzp, które nie zostały uwzględnione i ponownie przedstawione są do rozstrzygnięcia przez Radę Gminy.

Pozostałe projekty uchwał zostaną doręczone w późniejszym terminie.

1. 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: [↑](#footnote-ref-1)
2. 1 Plan odnowy miejscowości Stróża na lata 2009-2015 [↑](#footnote-ref-2)