



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 20 lutego 2014 r.

Poz. 732

### UCHWAŁA NR XXX/216/2013 RADY GMINY RZAŚNIA

z dnia 30 grudnia 2013 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Rzaśnia**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 1318), art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446), art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. 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 2010 r. Nr 130 poz. 871) oraz Uchwały Nr III/20/2002 Rady Gminy Rzaśnia z dnia 27 grudnia 2002 roku oraz Uchwały Nr IV/22/2007 Rady Gminy Rzaśnia z dnia 26 stycznia 2007 roku Rada Gminy Rzaśnia uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1 PRZEPISY OGÓLNE**

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

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

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

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

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

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

4. Rada Gminy Rząśnia odrębną uchwałą Nr XXX/214/2013 z dnia 30 grudnia 2013 r. 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 2010 r.

**§ 2. 1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:**

- 1) zmiana dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenów objętych niniejszą uchwałą na cele budownictwa: mieszkaniowego, usługowego, oraz rozwoju zabudowy związanej z przemysłem przy minimalizacji wzajemnych konfliktów;
- 2) uszczegółowienie zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terenach o różnych funkcjach, dostosowanie zapisów planu w zakresie przeznaczenia terenów do aktualnego stanu ich zainwestowania i zagospodarowania;
- 3) poprawa ładu przestrzennego przy minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści;
- 4) zachowanie, ochrona i eksponowanie walorów środowiska naturalnego i kulturowego gminy;
- 5) określenie warunków i zasad zagospodarowania terenu;
- 6) określenie lokalizacji i zasad uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną;
- 7) wyznaczenie terenów dla obsługi komunikacji (drogi, parkingi), również na potrzeby istniejących już terenów;
- 8) dostosowanie sieci dróg do rozwijającego się budownictwa.

**2. Ponadto celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:**

- 1) ochrona interesów publicznych;
- 2) umożliwienie eksploatacji węgla brunatnego przy jednoczesnej minimalizacji negatywnego oddziaływania planowanej inwestycji na środowisko;
- 3) stworzenie podstawy do prowadzenia polityki przestrzennej a w szczególności do postępowania w sprawach przeznaczenia i zasad zagospodarowania przestrzennego w obrębie działań związanych z eksploatacją złoża węgla brunatnego „Pola Szczerców”;
- 4) zapewnienie integracji wszelkich działań, podejmowanych dla realizacji budowy „Pola Szczerców” i wykonania uprawnień zakładu Górniczego, określonych w koncesji, przy zapewnieniu bezpieczeństwa powszechnego i ochrony środowiska, w tym obiektów budowlanych;



5) stworzenie podstawy do aktualizacji projektu zagospodarowania złoża i planu ruchu zakładu górniczego.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie stanowiący odpowiednio załącznik do niniejszej uchwały;
- 4) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały, w granicach opisanych w § 1 ust. 2 i przedstawionych na rysunku planu;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem (w którym cyfry oznaczają numer terenu w obszarze planu, litery oznaczają przeznaczenie podstawowe);
- 7) podstawowym przeznaczeniu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie (funkcję), przeważające w obrębie danego terenu, która obejmuje nie mniej niż 60% powierzchni działki na danym terenie (chyba, że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej);
- 8) dopuszczalnym przeznaczeniu – należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie, a nie są z nim sprzeczne, przy czym jego udział nie może przekroczyć 30% powierzchni przeznaczanej na funkcję podstawową;
- 9) działce inwestycyjnej – należy przez to rozumieć teren, na którym realizuje się jedną inwestycję (objętą jednym pozwoleniem na budowę);
- 10) terenach wielofunkcyjnych – należy przez to rozumieć tereny oznaczone symbolami odpowiadającymi więcej niż jednej funkcji (przeznaczeniu), przy czym funkcje te nie są konfliktowe – tzn. wszystkie funkcje wchodzące w skład obszaru wielofunkcyjnego są równorzędne i mogą być realizowane zamiennie; przy zachowaniu wymogów ochrony środowiska, przyrody i zabytków oraz integralności i ciągłości systemu przyrodniczego gminy;
- 11) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granice między terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub o różnym przeznaczeniu podstawowym ustalone niniejszym planem;
- 12) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć ściana budynku w kierunku ulicy lub sąsiedniej działki;
- 13) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć obowiązek lokalizacji budynku w linii ściśle określonej na rysunku planu, tzn. że w wyznaczonej linii znajduje się co najmniej 80% powierzchni frontowej elewacji w płaszczyźnie pionowej;
- 14) maksymalnej wysokości budynków - należy przez to rozumieć największy, nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku w metrach mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki lub do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych;
- 15) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodą powierzchniową na terenie działki budowlanej a także 50% sumy tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację;
- 16) udziale powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej;
- 17) wskaźnik powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;

- 18) intensywność zabudowy - należy rozumieć jako wskaźnik wynikowy stosunku sumy powierzchni naziemnych kondygnacji budynków zlokalizowanych na danym terenie liczony w zewnętrznym obrysie murów do całej powierzchni działki;
- 19) nieuciążliwych usługach – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z wykorzystywaniem urządzeń technicznych, które bez przekroczenia norm, w jakikolwiek niekorzystny sposób wpływają na zasoby środowiska i jego podstawowe elementy, tj. wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, glebę i zasoby wód powierzchniowych, szatę roślinną, klimat akustyczny, itd. a pośrednio na standardy przebywania w środowisku ludzi i zwierząt;
- 20) uciążliwości niewykraczającej poza granice działki – należy przez to rozumieć przypadek, w którym występujące formy uciążliwości działań gospodarczych mogą być pomierzone, a ich skutki w udokumentowany sposób neutralizowane w obrębie granic działki inwestycyjnej;
- 21) uciążliwości niewykraczającej poza lokal – należy przez to rozumieć przypadek, w którym występujące formy uciążliwości działań gospodarczych mogą być pomierzone, a ich skutki w udokumentowany sposób neutralizowane w obrębie granic lokalu;
- 22) uciążliwości obiektów i urządzeń – należy przez to rozumieć negatywne ich oddziaływanie na otoczenie, powodowane emisją gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania, itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z funkcjonowaniem tych obiektów i urządzeń;
- 23) budynkach adaptowanych – należy przez to rozumieć budynki istniejące przeznaczone do zachowania, z możliwością ich remontów, przebudowy lub rozbudowy;
- 24) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć budynek lub zespół takich budynków do prowadzenia produkcji lub usług dla ludności, w zakresie określonym przepisami szczególnymi lub odrębnymi; z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 25) siedliskowym charakterze zabudowy – należy przez to rozumieć zabudowaną część nieruchomości związaną z obsługą terenów rolnych w zakresie zabudowy mieszkaniowej, inwentarskiej i gospodarczej;
- 26) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć dostatecznie szeroki (o minimalnej szerokości 3,0 m lub innej, określonej w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu) pas zwartej zieleni złożony z gatunków dostosowanych do typu siedliska, oddzielający (w tym także optycznie) lokalizowane budynki i urządzenia przeznaczenia podstawowego od terenów sąsiednich o innym przeznaczeniu bądź użytkowaniu;
- 27) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią o charakterze ozdobnym – wysoką i niską – wypełniającą powierzchnie terenu, a także lokalizowaną na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych miejscach (np. zielenią w donicach, na dachach i ogrodzeniach, pnącza na elewacjach, itp.);
- 28) małej architektury - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty użytkowe towarzyszące głównie zagospodarowaniu terenów zieleni urządzonej, placów, ulic, takie jak ławki, kosze na śmieci, słupy ogłoszeniowe, posągi wodotryski, elementy dekoracyjne, piaskownice, huśtawki, drabinki, niewielkie obiekty kultury religijnej jak kapliczki, krzyże przydrożne, figury;
- 29) zharmonizowaniu ogrodzeń – należy przez to rozumieć dostosowanie wysokości w tym również wysokości podmurówek, uskoków, kąta nachylenia na spadkach, formy, materiału i kolorystyki ogrodzeń występujących w ciągu;
- 30) modernizacji – należy przez to rozumieć remont uzupełniony wprowadzeniem nowych lepszych, sprawniejszych, a nawet dodatkowych elementów podnoszących sprawność i niezawodność funkcjonowania urządzeń lub podnoszących walory funkcjonalno-użytkowe budynków i budowli;
- 31) zabudowie usługowo-produkcyjnej – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z działalnością usługową i gospodarczą, w tym związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, nie powodującymi na działkach i terenach przyległych uciążliwej dla środowiska emisji zanieczyszczeń oraz hałasu, przekraczających normy określone w przepisach odrębnych;
- 32) zabudowie usługowej w zabudowie mieszkaniowej - należy przez to rozumieć zabudowę związaną z działalnością usługową nie powodującą obniżenia standardów i warunków mieszkaniowych;

- 33) nieuciążliwych usługach lub nieuciążliwej działalności gospodarczej i usługowej – należy przez to rozumieć działalność usługową lub gospodarczą prowadzoną w ograniczonym zakresie, która nie wywołuje żadnych uciążliwości na terenach sąsiednich ponad obowiązujące normy i dopuszczalne wskaźniki;
- 34) dostępności komunikacyjnej – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp z nieruchomości do drogi (ulicy) publicznej lub też dostęp do drogi publicznej poprzez drogę (ulicę) wewnętrzną lub dojazd – tj. wydzieloną z terenu działką, która na zasadach określonych w przepisach szczególnych pełni funkcję wewnętrzną, niepubliczną drogi dojazdowej dla pozostałych działek do niej przylegających; w sytuacjach braku technicznej możliwości realizacji ww. dróg dopuszcza się ustanowienie służebności dojścia i dojazdu do danej nieruchomości na działkach sąsiednich w trybie odrębnych przepisów;
- 35) układzie komunikacyjnym dróg wewnętrznych – należy przez to rozumieć ustalone lub wskazane planem drogi wewnętrzne (w tym drogi o charakterze ciągów pieszo-jezdnym) oraz dojazdy do poszczególnych nieruchomości tworzące ciągły system kołowych i pieszych powiązań komunikacyjnych zapewniający dostępność komunikacyjną poszczególnych terenów i nieruchomości do dróg publicznych;
- 36) terenie zainwestowanym – należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny usług, tereny działalności przemysłowej, gospodarczej związanej z drobną wytwórczością, obsługą rolnictwa, hodowlą, magazynami, składami, tereny dróg, placów, ulic, tereny związane z urządzeniami obsługi technicznej gminy, tereny zieleni urządzonej;
- 37) obudowie biologicznej wód – należy przez to rozumieć roślinność leśną (łęgową i olszową), zadrzewienia, zarośla i roślinność trawiastą zgodną z lokalnymi warunkami siedliskowymi, towarzyszącą ciekom i zbiornikom wodnym;
- 38) zorganizowanej działalności inwestycyjnej należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu w całości lub w części także – w miarę potrzeb – wraz z przyległymi terenami komunikacji kołowej i pieszej – we wszystkich fazach procesu inwestycyjnego (obejmującego między innymi: podział i scalenie nieruchomości, zabudowę kubaturową, realizację infrastruktury technicznej, makroniwelacje, zieleń, itp.) w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu objętego zorganizowaną działalnością inwestycyjną (projekt zagospodarowania – w rozumieniu stosownych przepisów prawa budowlanego) przez podmiot lub konsorcjum podmiotów realizujących proces inwestycyjny w celu zagospodarowania terenu, zgodnie z przeznaczeniem ustalonym lub dopuszczonym planem. Działalność ta nie może naruszać kompetencji władz publicznych oraz innych podmiotów współzarządzających zainwestowaniem terenu (np. dysponentów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej lub dróg);
- 39) zagospodarowaniu tymczasowym - należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenów do czasu realizacji podstawowej lub uzupełniającej funkcji określonej w zmianie planu;
- 40) urządzeniom towarzyszącym - należy przez to rozumieć urządzenia wewnętrznej obsługi komunikacyjnej, technologicznej, infrastruktury technicznej, elektroenergetyki, urządzenia techniczne systemu odwodnienia i zabezpieczenia kopalni i inne niezbędne do prowadzenia prawidłowej eksploatacji;
- 41) złożem kopaliny - należy przez to rozumieć takie nagromadzenie minerałów i skal oraz innych substancji stałych, gazowych i ciekłych, których wydobywanie może przynieść korzyść gospodarczą;
- 42) zakładzie górniczym - środków służących bezpośrednio do wykonywania działalności regulowanej ustawą w zakresie wydobywania kopalin ze złóż, a w podziemnych zakładach górniczych wydobywających węgiel kamienny wraz z pozostającym w związku technologicznym z wydobyciem kopaliny przygotowaniem wydobytej kopaliny do sprzedaży, podziemnego bezzbiornikowego magazynowania substancji albo podziemnego składowania odpadów, w tym wyrobiska górnicze, obiekty budowlane, urządzenia oraz instalacje;
- 43) wyrobiskiem górniczym jest przestrzeń w nieruchomości gruntowej lub w górotworze powstała w wyniku robót górniczych;
- 44) obszarze górniczym - obszarem górniczym – jest przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny, podziemnego bezzbiornikowego magazynowania substancji, podziemnego składowania odpadów oraz prowadzenia robót górniczych niezbędnych do wykonywania koncesji;
- 45) terenie górniczym - jest przestrzeń objęta przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego;

46) 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;
- 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 zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów;
- 11) P,S - tereny aktywizacji gospodarczej;
- 12) RU – tereny zabudowy produkcyjnej i usług związanych z gospodarką rolną;
- 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 (rzeki, stawy, strumienie, kanały, rowy);
- 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 kruszywy;
- 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) WZ - tereny ujęcia wody;
- 32) NU – tereny gospodarki odpadami;
- 33) NO – tereny oczyszczalni ścieków;

- 34) G - stacja redukcyjna pomiarowa dla projektowanego gazociągu wysokoprężnego;
- 35) EW - tereny urządzeń elektrowni wiatrowej;
- 36) KD – tereny dróg publicznych – drogi wojewódzkie; KDG - drogi klasy głównej;
- 37) KD – tereny dróg publicznych – drogi powiatowe; KDZ - drogi klasy zbiorczej;
- 38) KD – tereny dróg publicznych – drogi gminne; KDL - drogi klasy lokalnej, KDD - drogi klasy dojazdowej;
- 39) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 40) KDP – parkingi;
- 41) KDP/ZP - tereny parkingów z zielenią towarzyszącą.

§ 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 150 m od stopy zwałowiska zewnętrznego/ZWZ/; nieprzekraczalna linia zabudowy, strefa bezpieczeństwa 150 m 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 – Ściegna
§ 40 – Zielęcín
§ 41 – Żary
§ 42 – Zabrzezie
§ 43 – Krysiaki Będkowskie
§ 44 – Krysiaki Broszęckie

## **Rozdział 2**

### **PRZEPISY OGÓLNE OBOWIĄZUJĄCE DLA CAŁEGO OBSZARU OPRACOWANIA**

§ 8. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej i użyteczności publicznej następujące zasady realizacji ogrodzeń:
  - a) ogrodzenia od strony ulic powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej, itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych, dopuszcza się także w granicy działki za zgodą zarządcy drogi,

b) ogrodzenia od strony ulic powinny spełniać następujące warunki:

- maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 1,80 m od poziomu terenu,
- ogrodzenie powinno być ażurowe, dopuszcza się ogrodzenie pełne w miejscu lokalizacji zbiorników na nieczystości stałe oraz sytuowania urządzeń pomiarowych (liczników),
- dla terenów przemysłowych dopuszcza się możliwość ogrodzeń wysokich spełniających funkcję ekranów akustycznych;

3) ustala się następujące zasady w zakresie wyglądu elewacji budynków:

a) dla budynków użyteczności publicznej - zakaz stosowania sidingu;

4) na istniejących posesjach posiadających charakter siedliskowy zlokalizowanych na terenach zabudowy zagrodowej i terenach rolnych dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę budynków celem poprawy życia mieszkańców;

5) na terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy działki (chyba, że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej);

6) dla obiektów budowlanych lub ich fragmentów (będących w dobrym stanie technicznym) znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy dopuszcza się bieżącą konserwację i remonty, z zakazem rozbudowy i nadbudowy obiektu, z możliwością realizacji zadaszeń, osłonek, okapów, przeszkleń i zabudowy werand, ganków, wykuszy, balkonów, części wejściowych budynku oraz uzupełnień schodów i podjazdów.

2. W obrębie całego obszaru objętego planem ustanawia się zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>.

3. Jako zgodne z planem uznaje się:

1) wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z kierunkiem rozbudowy istniejących systemów infrastruktury technicznej, oraz według zasad przyjętych w programach rozwoju infrastruktury dla gminy Rzęśnia oraz stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu;

2) realizacji 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 lokalizację budynków mieszkalnych w nawiązaniu do przeważającego usytuowania budynków przy danym odcinku trasy komunikacyjnej;

3) dopuszcza się urządzenie drugiej linii zabudowy i wtórny podział działek pod warunkiem uprzedniego ustalenia dostępu tych działek do drogi publicznej, stosownie do odrębnych przepisów prawnych;

4) obowiązuje odsunięcie zabudowy od granicy sąsiadujących gruntów leśnych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

5) obowiązuje zapewnienie dostępności dla osób niepełnosprawnych do obiektów użyteczności publicznej;

6) w granicach stref oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w zapisie planu, stosownie do określonego przeznaczenia terenu;

7) na terenach przemysłowych:

a) zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej,

- b) obowiązek stosowania przez podmioty gospodarcze rozwiązań technicznych i organizacyjnych eliminujących szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza terenem zakładu, do którego jednostka organizacyjna uzyska tytuł do dysponowania gruntem na cele prowadzenia działalności gospodarczej i na cele budowlane,
  - c) nakaz zainstalowania separatorów olejów i benzyny jako urządzeń podczyszczających wody opadowe,
  - d) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu,
  - e) zakaz gromadzenia ścieków technologicznych w zbiornikach bezodpływowych, szczelnych, po zrealizowaniu gminnej kanalizacji zbiorczej;
- 8) w obrębie zwartej zabudowy wsi jest zabroniona budowa zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii; rozbudowa takich zakładów jest dopuszczalna pod warunkiem, że doprowadzi ona do ograniczenia zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wystąpienia poważnych awarii;
- 9) w zakresie stref ochronnych:
- a) ustala się strefę ochrony sanitarnej bezpośredniej od cmentarza, oznaczoną na rysunku planu. W obrębie strefy ochrony sanitarnej bezpośredniej od cmentarza obowiązuje:
    - nakaz utrzymania odległości zabudowy mieszkaniowej od cmentarza co najmniej 50 metrów pod warunkiem, że teren w granicach od 50-150 m 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,
  - b) obiektów elektroenergetycznych:
    - obowiązuje zakaz zalesień, zadrzewień i upraw plantacji wysokopiennych, urządzeń do zraszania pól (wszelkie prace budowlane i instalacyjne powinny odbywać się pod nadzorem właściwego zakładu energetycznego),
    - obowiązują strefy ochronne:
      - wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV – 15,0 m (po 7,5 m od osi),
      - wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV (po 18 m od osi),
      - istniejącej linii NN 400 kV – 80 m (po 40 m od osi).

#### 5. W zakresie melioracji:

- 1) dla wszystkich nieruchomości przyległych do wód powierzchniowych publicznych zabrania się grodzenia w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten fragment nieruchomości;
- 2) w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji i odbioru wód powierzchniowych na terenach rolnych obowiązuje maksymalne zachowanie istniejącej sieci rowów, przy zmianie użytkowania tych terenów konieczne jest:



- a) w przypadku stwierdzenia na przedmiotowych terenach melioracji wodnych szczegółowych nie ujętych w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do rozwiązania kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód,
- b) rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych powinno być dokonane zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- c) po zmianie sposobu użytkowania zmeliorowanych gruntów w celu wykreślenia z ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów powierzchni zajętej pod zabudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami inwestor winien przesłać pisemną informację o zakończeniu inwestycji wraz z decyzją właściwego organu – pozwoleniem wodnoprawnym na przebudowę lub rozbiórkę urządzeń do 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;
- 2) ustala się zasady uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej:
  - a) sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia z nimi związane należy lokalizować w planowanych i istniejących pasach drogowych, a w przypadku lokalizowania na innych terenach – w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu i nie kolidujący z planowaną zabudową,
  - b) położenie i parametry techniczne sieci podlegają uszczegółowieniu w projektach budowlanych,
  - c) w pasach drogowych sieci infrastruktury technicznej powinny być sytuowane z zachowaniem odległości pomiędzy poszczególnymi sieciami oraz odległości od charakterystycznych linii pasa drogowego, podlegają uszczegółowieniu w projektach budowlanych,
  - d) w pasach drogowych ulic istniejących sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego mogą być, w przypadkach uzasadnionych, sytuowane w sposób inny niż przedstawione na rysunku planu, pod warunkiem wykazania w projekcie budowlanym, że odmienne usytuowanie nie utrudni przewidzianej w planie przebudowy ulicy oraz usytuowania pozostałych sieci,
  - e) w przekrojach istniejących i planowanych pasów drogowych (poza jezdniami) należy uwzględnić lokalizację istniejących i planowanych linii kablowych elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz istniejących i planowanych kablowych sieci teletechnicznych nie pokazanych na rysunku planu; parametry, szczegółowy przebieg i lokalizacja sieci określone zostaną w projektach budowlanych,
  - f) w pasach drogowych planowanych dróg wewnętrznych nieokreślonych na rysunku planu sieci infrastruktury technicznej lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego należy projektować i budować, uwzględniając potrzeby określonej w planie zabudowy oraz potrzeby zabudowy na terenach przyległych nie objętych planem, a wskazanych w studium jako tereny inwestycyjne (potencjalni użytkownicy sieci),
  - h) w przypadku konieczności przeprowadzenia tranzytowych sieci infrastruktury technicznej nie pokazanych na rysunku planu wykonanie ich nie będzie sprzeczne z ustaleniami planu pod warunkiem, że ich przebieg nie będzie kolidował z istniejącą i planowaną zabudową,
  - i) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych w granicach planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
  - zaopatrzenie z indywidualnych źródeł, preferowane kotłownie ekologiczne,

- wytwarzanie ciepła w granicach jednej nieruchomości ze źródeł bezpiecznych ekologicznie, z możliwością rozbudowy sieci ciepłowniczej;

4) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- plan wyznacza teren pod stację redukcyjno-pomiarową oznaczoną symbolem G,
- po zrealizowaniu na terenie Gminy gazociągu wysokoprężnego, lokalizacja gazociągów średniego i niskiego ciśnienia w liniach rozgraniczających dróg poza pasem jezdni, pas technologiczny dla gazociągu wysokoprężnego 8,00 m;

5) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

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

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

b) dopuszcza się lokalizację indywidualnych ujęć wody na całym obszarze opracowania dla celów gospodarczych,

c) sieci wodociągowe w swoich średnicach winny zapewniać wydatek wody niezbędny dla zabezpieczenia ppoż.;

6) w zakresie odprowadzania ścieków:

a) odprowadzanie ścieków sanitarnych następować będzie poprzez system zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej do istniejącej oczyszczalni ścieków w Rzęśni oraz w systemach indywidualnych,

b) w oparciu o istniejącą gminną oczyszczalnię ścieków w Rzęśni ustala się dalszą rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej,

c) zgodnie z opracowaną koncepcją skanalizowania gminy planuje się budowę oczyszczalni ścieków w miejscowości: Biała, Suchowola, Rekle, Żary, Kodrań-Kopy,

d) ścieki do oczyszczalni doprowadzane będą za pośrednictwem sieci kanalizacji sanitarnej, w systemie grawitacyjno-pompowym lub ciśnieniowym,

e) do czasu wybudowania zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej ścieki odprowadzane będą w systemach kanalizacji indywidualnej do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zastrzeżeniem wywozu ścieków przez koncesjonowanych przewoźników; po skanalizowaniu terenów obowiązuje podłączenie wszystkich działek zabudowanych do sieci kanalizacyjnej i likwidacja szamb,

f) dla terenów położonych w pozostałych wsiach ustala się kanalizację indywidualną i lokalną:

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

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

7) w zakresie odprowadzania wód opadowych deszczowych ustala się:

- odprowadzenie wód opadowych tzw. wód brudnych z terenów utwardzonych (ulic, placów, parkingów) oraz z terenów przemysłowych, przemysłowo-usługowych, działalności usługowej - poprzez realizację sieci kanalizacji deszczowej i odprowadzenie wód do istniejących rowów stosownie do uzyskanego pozwolenia wodno-prawnego, obowiązek zainstalowania urządzeń podczyszczających wody opadowe,

a) wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą w systemach indywidualnych i lokalnych:

- z terenów o funkcji mieszkaniowej – na teren własnej działki i przez infiltrację do gruntu,
- wody pochodzące z odwodnienia terenów określanych w przepisach szczególnych jako zanieczyszczone (stacje paliw, parkingi i place manewrowe o powierzchni powyżej 0,1 ha, tereny przemysłowe, magazynowe i składowe, itp.) powinny być ujmowane w lokalne układy odwodnieniowe powierzchniowe lub sieciowe i 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 wodno-prawne;

8) w zakresie gromadzenia odpadów:

- obowiązek gromadzenia odpadów stałych w pojemnikach na terenie działek lub w kontenerach ogólnodostępnych oraz ich usuwania w systemie oczyszczania stosowanym w gospodarce komunalnej gminy,
- dla podmiotów prowadzących działalność gospodarczą sposób utylizacji odpadów innych niż bytowe zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

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

- a) utrzymanie i adaptacja istniejącego systemu zaopatrzenia w energię elektryczną wraz z istniejącymi stacjami trafo,
- b) rozbudowa systemu energetycznego poprzez wybudowanie nowych słupowych lub kontenerowych stacji transformatorowych,
- c) w celu przyłączenia poszczególnych działek do sieci energetycznej należy wybudować linię energetyczną NN 0,4 kV wzdłuż dróg dojazdowych oraz skrzynki złączowo-pomiarowe w linii ogrodzenia działek,
- d) lokalizacja nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV na wydzielonych działkach terenu o wymiarach odpowiednio 6 m x 5 m dla stacji wewnętrznych lub 3 m x 2 m w przypadku stacji słupowych z dojazdem z drogi publicznej; ewentualna konieczność przesunięcia lokalizacji stacji transformatorowych bądź zwiększenia ich ilości nie wymaga zmiany niniejszej uchwały przy zachowaniu ww. wymogów,
- e) realizacja podłączeń na warunkach ustalonych przez dostawcę energii elektrycznej,
- f) budowę oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających dróg,
- g) dopuszcza się możliwość budowania lokalnych źródeł wytwórczych energii odnawialnej, przyłączanych do systemu elektroenergetycznego gminy oraz do stacji 110/15 kV (GPZ) położonych poza terenem gminy,

- h) dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem EE400 ustala się: Pas technologiczny dwutorowej linii NN EE 400 kV relacji „Rogowiec - Trębaczew, Rogowiec – Ostrów”, Trębaczew-Belchatów 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 EE110 kV, z pasem technologicznym (po 18 m od osi),
- j) na rysunku planu pokazano informacyjnie przebieg pasa operacyjnego pod korytarz linii elektroenergetycznej 3 x 110 kV relacji Chabielice-Trębaczew;
- 10) dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem EW1, EW2, EW3 plan utrzymuje lokalizacje wydane na podstawie obowiązujących przepisów, uwzględniając ustalenia decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, planem ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe - tereny urządzeń elektrowni wiatrowej,
  - b) uzupełniające: drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy oraz dojazdy przeciwpożarowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) wyklucza się lokalizację budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
  - d) moc nominalna generatora w terenie:
    - EW1 do 3MW - moc 3000 kW – (projektowanego w Suchowoli),
    - EW2 do 2MW - moc 2000 kW – (projektowanego w Suchowoli),
    - EW3 do 0,85MW - moc 850 kW – (projektowanego w Gawłowie),

- e) maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowej w stanie największego wzniesienia łopaty wirnika do 210,00 m,
  - f) maksymalna rozpiętość łopat generatora wyniesie 117 m i zostaną one zamontowane na wieży o wysokość do 145 m,
  - g) przedsięwzięcie nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych wartości poziomu hałasu emitowanego do środowiska w stosunku do terenów zabudowy zagrodowej; nie może przekraczać dopuszczalnych norm emisji hałasu:
    - 55 dB w porze dziennej,
    - 45 dB w porze nocnej,
  - h) wszystkie elementy konstrukcji wieży i turbiny malowane na kolory pastelowe, niekontrastujące z otoczeniem, powierzchnia obiektu matowa – bez refleksów świetlnych,
  - i) zakaz umieszczania na konstrukcji elektrowni wiatrowych reklam (za wyjątkiem oznaczenia graficznego „logo” producenta),
  - j) obowiązek wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej umożliwiającej szczegółowe określenie sposobu posadowienia konstrukcji,
  - k) przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, konieczność zgłoszenia (obiektów o wysokości 50 m n.p.t. i większej) do służb lotniczych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - l) wymagania specjalne: elektrownie wiatrowe wymagają oznakowania przeszkodowego – graficzno-kolorystycznego i świetlnego (nocnego) zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - m) odległość turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, określana jako odległość najbardziej skrajnego elementu turbiny wiatrowej (krańców łopat turbiny) od osi linii, nie może być mniejsza niż trzykrotna długość średnicy koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej,
  - n) warunki zagospodarowania terenów: nie ustala się,
  - o) zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane: nie ustala się,
  - p) zasady kształtowania zabudowy: nie ustala się,
  - q) odległość projektowanej farmy wiatrowej od istniejącej zabudowy mieszkalnej we wsi Suchowola o charakterze zagrodowym występuje w kierunku południowym i zachodnim w odległości 750 m od planowanej lokalizacji generatora EW1 i EW2. Natomiast generator EW3 zlokalizowany będzie w odległości 350 m do najbliższej zabudowy zagrodowej zlokalizowanej w kierunku wschodnim,
  - r) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
    - zaopatrzenie w wodę: tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych nie wymagają zaopatrzenia w wodę,
    - odprowadzenie ścieków sanitarnych: tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych nie wymagają odprowadzenia ścieków sanitarnych,
    - odprowadzenie wód deszczowych: w obrębie terenu elektrowni wiatrowej,
    - zaopatrzenie w ciepło: tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych nie wymagają zaopatrzenia w ciepło,
    - zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej liniami średniego i niskiego napięcia,
    - odpady:
      - odpady komunalne: nie występują,
      - odpady technologiczne (odpadowe oleje przekładniowe): wywóz i utylizacja zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 11) w zakresie przesyłu informacji i łączności:
- a) lokalizację sieci przesyłowych w pasie drogowym na zasadach uzgodnionych z zarządcą drogi,

- b) dopuszcza się prowadzenie linii przesyłowych poza pasem drogowym pod warunkiem uzyskania zgody właściciela terenu,
- c) adaptacja kablowej linii telekomunikacji,
- d) przeznaczenie terenu w planie na cele rolnicze, leśne, zabudowy usługowej lub produkcyjnej nie jest sprzeczne z lokalizacją inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, a przeznaczenie terenu w planie na cele zabudowy jednorodzinnej nie jest sprzeczne z lokalizacją infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu,
- e) dopuszcza się realizację infrastruktury telekomunikacyjnej na zasadach określonych w ust. 2,
- f) zakazy i ograniczenia wprowadzone w rozdziałach I, II, III nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji.

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

**§ 10. 1. Ustala się zasady scalania i warunki podziału nieruchomości:**

- 1) w przypadku istniejących nierównoległych i nieprostokątnych podziałów granic działek do układu drogowego możliwość zachowania dotychczasowego kąta dla nowo powstałych działek;
- 2) nowe działki budowlane na terenach podlegających podziałowi powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) parametry działek budowlanych określone w niniejszej uchwale nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa warunków istniejącego zagospodarowania;
- 4) powierzchnie nowych działek budowlanych powstałych w wyniku podziałów, których wielkość ustalono dla poszczególnych terenów (w części niniejszej uchwały) dopuszczają zmniejszenie tej powierzchni wynikające z istniejących uwarunkowań, jednak nie więcej niż 5%;
- 5) pozostałe ustalenia dotyczące zasad i warunków łączenia i podziału nieruchomości zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 6) działki budowlane powstałe w wyniku podziału lub scalenia działek istniejących muszą mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną kołową zgodną z ustaleniami rysunków planu;
- 7) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności (scalanie działek) w ramach tego samego terenu, zgodnie z rysunkami planu i ustaleniami rozdziału III (ustaleniami szczegółowymi);
- 8) podział terenu związany z wydzieleniem terenu pod ogólnodostępne drogi dojazdowe może nastąpić pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających drogi;
- 9) przy wydzieleniu terenu pod nowe drogi publiczne, bądź przy modernizacji i przebudowie istniejących dróg należy uwzględnić lokalizację zatok postojowych i przystankowych dla komunikacji zbiorowej;
- 10) przy podziale terenu przyległego do skrzyżowań dróg należy uwzględnić narożne ścięcia linii rozgraniczających o długości boków minimum 10,0 m - przy skrzyżowaniu drogi klasy technicznej Z z drogami klasy technicznej L i D (w terenach istniejącej zabudowy dopuszcza się minimalne ścięcia 5,0 m) i 5,0 m - przy skrzyżowaniu dróg klasy technicznej L i D z drogami klasy technicznej L i D (chyba że zmiana powyższych wielkości wynika z przepisów szczególnych dotyczących ochrony przyrody lub dóbr kultury);
- 11) realizację ogrodzeń:
  - wzdłuż przestrzeni publicznej bezpośrednio w liniach rozgraniczających lub w granicy działki po uzyskaniu zgody zarządcy drogi,
  - dla terenów sąsiadujących z granicą rowu realizację ogrodzeń i innych naniesień trwałych w odległości minimalnej 5 m od jego granicy,

- jako ażurowych (preferowane drewniane) o maksymalnej wysokości 1,80 m (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 2.80 m (w tym cokół),
- w terenach przeznaczonych na rysunku planu symbolami MW/U, ML/UT, MN, MR, MN,U, RU, U i UO dopuszcza się stosowanie ogrodzeń z prefabrykatów betonowych wzdłuż granicy nieruchomości oddzielającej jej od przestrzeni publicznej,
- możliwość kształtowania ogrodzeń typu żywopłot w terenach objętych ochroną konserwatorską lub w terenach przeznaczonych do zagospodarowania mieszkaniowego czy usługowego,
- na terenach produkcyjnych, składów i magazynów zakaz stosowania ogrodzeń typu żywopłot.

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

**§ 11. 1.** Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska oraz ochrony przyrody:
  - a) dla działek budowlanych minimalną powierzchnię biologicznie czynną, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
  - b) obowiązek zachowania poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi dla terenów chronionych akustycznie oznaczonych na rysunku planu symbolami:
    - MN, MN/U, MR , ML/UT – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
    - US – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
  - c) dopuszczalny poziom hałasu od dróg dla rodzajów terenów chronionych akustycznie nie może przekraczać norm określonych w przepisach odrębnych,
  - d) dopuszczalny poziom hałasu od pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu dla rodzajów terenów chronionych akustycznie nie może przekraczać norm określonych w przepisach odrębnych,
  - e) utrzymanie wszystkich form zieleni urządzonej i naturalnej, w ramach możliwości, ze szczególnym uwzględnieniem terenów zieleni naturalnej, śródpolnej i parkowej,
  - f) nakaz przebudowy sieci drenarskiej w przypadku prowadzenia jakichkolwiek prac na terenach zmeliorowanych (oznaczonych na rysunku planu) w sposób umożliwiający prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracyjnych oraz zapewniających swobodny przepływ wód w dziale drenarskim, zgodnie z projektem uzgodnionym z właściwym zarządcą,
  - g) nakaz zachowania istniejących rowów melioracyjnych oznaczonych symbolem graficznym na rysunku planu w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji szczegółowych i właściwych warunków odbioru wód powierzchniowych,
  - h) zakaz składowania odpadów, czasowe gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych z utwardzonych placów postojowych i manewrowych , parkingów i stacji paliw;
- 2) ustala się ochronę pomników przyrody:
  - a) szpaler drzew: 12 lip drobnolistnych i szerokolistnych, jesion wyniosły, 4 lipy drobnolistne w parku w Stróży, teren Szkoły Podstawowej, grupa drzew: lipa drobnolistna i jesion wyniosły w parku w Białej, teren Szkoły Podstawowej utworzonych Uchwałą Nr VII/37/2011 Rady Gminy Rząśnia z dnia 14.06.2011 r. w sprawie ustanowienia za pomniki przyrody drzew znajdujących się w Stróży i w Białej Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 218, poz. 2227), Zarządzeniem Wojewody Piotrkowskiego nr 45/87, z dn. 15.12. 1987 roku (Dz. Urz. W. P. Nr 17, poz. 177 z 30.12 1987 r.),

- b) grupa drzew: 3 lipy drobnolistne, jesion wyniosły, kasztanowiec biały przy kościele w Stróży, utworzonych Uchwałą Nr VII/37/2011 Rady Gminy Rząśnia z dnia 14.06.2011 r. 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. 4.11.1996 r. (Dz. Urz. W. P. Nr 21, poz. 75 z dn. 8.11.1996), (Rozporządzeniem Woj. Łódzkiego Nr 10/2002 z dn. 11.09.2002 r.),
- c) grupa drzew: 23 wiązków 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. wiązków szypułkowych na cmentarzu w Rząśni),
- d) grupa drzew: 9 lip drobnolistnych, teren przy Szkole Podstawowej w Stróży, grupa drzew: 6 lip drobnolistnych i 1 jesion wyniosły, teren Szkoły Podstawowej w Stróży, utworzonych Uchwałą Nr VII/37/2011 Rady Gminy Rząśnia z dnia 14.06.2011 r. w sprawie ustanowienia za pomniki przyrody drzew znajdujących się w Stróży i w Białej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 218, poz. 2227),
- e) działania ochronne w stosunku do pomników przyrody należy wykonywać zgodnie z zapisami zawartymi w aktach je powołujących,
- f) zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać pomnikom przyrody lub degradować krajobraz w ich otoczeniu, a w szczególności:
- pozyskiwania drewna, niszczenia i uszkodzenia, zakaz wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów i nieczystości oraz innego zanieczyszczania ich otoczenia,
  - zmiany stosunków wodnych w otoczeniu,
  - niszczenia gleby lub zmiany sposobu jej użytkowania w promieniu 15 m od pnia drzewa pomnikowego,
  - palenia ognisk w odległości mniejszej niż 20 m od pni,
  - zakaz zawieszania tablic, ogłoszeń na pniach drzew pomnikowych,
- g) zakazy, o których mowa w ppkt f, nie dotyczą:
- prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody,
  - realizacji inwestycji celu publicznego po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody,
  - zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa; likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych;
- 3) na obszarze objętym planem część terenów zlokalizowana jest w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych:
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych 408 - Niecka Miechowska – górnokredowy Szczelinowoporowy,
  - Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 326 - Częstochowa (E) - górnourajski szczelinowo-krasowy dla których obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodne z przepisami odrębnymi oraz nakaz dostosowania nowych obiektów do struktur hydrogeologicznych;
- 4) zgodnie z inwentaryzacją wykonaną na potrzeby kopalni w 2008 roku, na terenie gminy Rząśnia zostało zasygnalizowane występowanie kilku siedlisk przyrodniczych Natura 2000, na rysunku planu zostały oznaczone informacyjnie. Są to:
- a) 2330 Śródładowe murawy napiaskowe. Stanowisko znajduje się na południowy wschód od kompleksu leśnego oraz na zachód od wyrobiska. Występuje na terenach porolnych. Stanowisko to jest podatne na zarastanie, co w efekcie zagraża jego istnieniu. Jedynym sposobem zachowania muraw jest zastosowanie metody ochrony czynnej,



- b) 6230 Niżowe murawy bliźniczkowe tzw. psiary. Stanowisko znajduje się na południowy wschód od miejscowości Trzcinnica, na stoku doliny dopływu rzeki Niecieczy. Jest to przestrzeń porośnięta przez darnie psiej trawki *Nordus stricte* z udziałem innych gatunków właściwych dla tego siedliska. Siedlisko niżowych muraw bliźniczkowych należy do siedlisk priorytetowych,
  - c) 91EO 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,
  - d) 91EO-4 Olszyny źródłiskowe. Jest to siedlisko związane z występowaniem źródeł. Zajmują zazwyczaj niszę źródłiskowe i początkowe odcinki dolin strumieni zasilanych przez źródła i wsięki. Na terenie gminy Rząśnia występują w źródłiskowym odcinku doliny rzeki Niecieczy. Są bardzo wrażliwe na zmiany, a ich stan zachowania zależy od wydajności źródeł. Spadek wydajności źródeł powoduje przesuszenie siedliska i sukcesję roślinności w kierunku 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 źródła powoduje jego erozję i zapoczątkowuje sukcesję roślinności w kierunku łęgu jesionowo-olszowego. Siedlisko olszyn źródłiskowych należy do siedlisk priorytetowych,
  - e) 7140 Torfowiska przejściowe i trzęsawiska. Stanowisko znajduje się w źródłowym odcinku rzeki Niecieczy;
- 5) plan zaleca objęcie ochroną zagrożonych stanowisk roślinnych (stanowiska w kompleksach Dębina i Stróża) proponowanych do przeniesienia do projektowanych rezerwatów „Kluki” i „Źródła Borowiny” lub inne metaplantacje oraz tzw. siedlisk naturalnych.

**§ 12. 1.** W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wskazuje się obiekty wpisane do rejestru zabytków, objęte całkowitą ochroną wraz z odpowiednimi numerami wpisu do rejestru zabytków:
  - a) Biała - Kościół parafialny 43 z dnia 67.05.26,
  - b) Stróża - Kościół parafialny 83 z dnia 67.08.31,
  - c) Stróża - pałac 6 z dnia 46.05.27,
  - d) Rząśnia - cmentarz;
- 2) celem ochrony, o której mowa w pkt 1, jest zachowanie walorów architektonicznych obiektów oraz ochrona historycznego rozplanowania ulic, placów, usytuowanie i gabaryty budynków;
- 3) w odniesieniu do obiektów, o których mowa w pkt 1 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;
- 4) obejmuje się ochroną obiekty i miejsca (cmentarze i mogiły) wpisane do gminnej ewidencji zabytków o walorach kulturowych, zgodnie z poniższym wykazem:
  - a) Augustów - Kapliczka rz.-kat. 1936,
  - b) Biała - Kościół fil. rz.-kat. (kaplica) 2 połowa XIX wieku,
  - c) Biała - Cmentarz parafialny,
  - d) Biała, Zespół dworski, park ok. XV wiek dwór XIX wiek,
  - e) Rząśnia – Kościuszki, Kapliczka św. Józefa ok. XIX wiek,
  - f) Rząśnia - Kościuszki, Cmentarz parafialny XDC wiek,
  - g) Rząśnia - Kościuszki, Kaplica koniec XVI wiek,
  - h) Rząśnia - Kościuszki, Mur z bramą (cmentarz) XIX/XX w.,

- i) Rząśnia - Kościuszki, Kościół pw. Św. Macieja 1862-1866,
  - j) Rząśnia – Kościuszki, Brama z ogrodzeniem 1912,
  - k) Rząśnia - Kościuszki 18, Organistówka 1932,
  - l) Rząśnia - Kościuszki 18, Plebania 1914,
  - 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.;
- 5) celem ochrony, o której mowa w pkt 4, jest zachowanie walorów architektonicznych i historycznych tych obiektów i miejsc;
- 6) w odniesieniu do objętych ochroną obiektów i miejsc, o których mowa w pkt 4, obowiązują następujące ustalenia:
- a) 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;
- 7) obejmuje się ochroną konserwatorską w miejscowości Rząśnia i Stróża układy rozplanowania , oznaczone na rys. planu symbolem graficznym, obejmujące obszary o bardzo dobrze zachowanej historycznej strukturze przestrzennej tj. szczególne rozplanowanie i układ ulic;
- 8) przedmiotem ochrony, o której mowa w pkt 7, jest rozplanowanie ulic, placów i dróg w historycznych liniach rozgraniczających, historyczne linie zabudowy, granice podziałów własnościowych, historyczna zabudowa miejska (w tym obiekty wpisane do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków), charakter 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;
- 9) 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;
- 10) obejmuje się ochroną planistyczną strefy widokowe;
- 11) przedmiotem ochrony, o której mowa w pkt 10 są:
- a) strefa widoku– ochrona widoku na budynek Kościoła parafialnego w Białej;
- 12) w strefach widokowych, o których mowa w pkt 11, ustala się:
- a) dominanty przestrzenne mają stanowić obiekty, o których mowa w pkt 11,
  - b) zakaz realizacji obiektów mogących dominować gabarytowo i architektonicznie nad obiektami objętymi ochroną widoków;
- 13) w granicach wyznaczonych stref widokowych ustala się:
- a) zakaz prowadzenia napowietrznych linii energetycznych i telefonicznych,
  - b) obowiązek skablowania istniejących linii napowietrznych,
  - c) zakaz umieszczania reklam;
- 14) obejmuje się ochroną grupy stanowisk archeologicznych oznaczonych na rys. planu symbolem graficznym;

- 15) obejmuje się ochroną konserwatorską stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunku planu;
- 16) 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.

3. Plan ustala ochronę miejsc pamięci narodowej.

4. Plan ustala ochronę zabytków techniki:

- a) Gawłów - Młyn 1900 r.,
- b) Pęciaki Młyn 1905 r.,
- c) Suchowola Cegielnia 1900 r.

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

**§ 13. 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 Rzęśni, oznaczonego symbolem TPP oraz terenu parku w Stróży oznaczonego symbolem TPP;
- 2) ustala się następujące zasady kształtowania terenu przestrzeni publicznej określonej w planie:
  - a) na części terenu adaptacja istniejącej funkcji komunikacji,
  - b) przeznaczenie podstawowe plac usługowy, miejsce potencjalnych imprez, i spotkań integrujących społeczność gminy Rzęśnia,
  - c) opracowanie szczegółowe kompozycji architektonicznej i przestrzeni celem kształtowania nowej zabudowy łączącej walory historycznej zabudowy z elementami współczesnej architektury,
  - d) estetyczne rozwiązania nawierzchni placu,
  - e) atrakcyjne formy zieleni i małej architektury, jednolitego systemu oświetleniowego podkreślającego elementy wymagające ekspozycji,
  - f) na terenie parku w Stróży ustala się zakaz umieszczania nośników reklamowych.

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

- 1) w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom:
  - a) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,

- b) dla nowych terenów wyprzedzającą lub równoległą w stosunku do nowego zainwestowania rozbudowę sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej,
- c) nowo projektowane przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

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

- 1) na terenach położonych w granicach obszarów zagrożonych powodzią ZZ obowiązują wszystkie zakazy, ograniczenia, dopuszczenia określone w ustaleniach niniejszego planu, dotyczące wykonywania robót i czynności mogących utrudnić ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe oraz takich, które mogą spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi;
- 2) w szczególności zabrania się:
  - a) wprowadzania do wód odpadów oraz ciekłych odchodów zwierzęcych,
  - b) splawiania do wód śniegu wywożonego z terenów zanieczyszczonych, a w szczególności z centrów jednostek osadniczych w gminie, terenów przemysłowych, terenów składowych, baz transportowych, dróg o dużym natężeniu ruchu wraz z parkingami oraz jego składowania na terenach położonych w odległości mniejszej niż 50 m od linii brzegu wody,
  - c) lokalizowania na obszarach zagrożenia powodzią nowych inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania;
- 3) na terenach położonych w granicach obszarów zagrożonych powodzią ZZ zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:
  - a) wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych,
  - b) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk,
  - c) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód, a także utrzymywaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie,
  - d) wznoszenie obiektów budowlanych na terenach objętych planem wymaga ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia budynków na etapie opracowania projektu budowlanego, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) zakazy, o których mowa w ust. 2 pkt 2 i pkt 3 nie dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego związanych z budową infrastruktury technicznej (wodociągu, kanalizacji, dróg, linii elektroenergetycznych, gazowych, telekomunikacyjnych).

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

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

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

2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZWZ przeznacza się pod zewnętrzne zwałowisko nadkładu Odkrywki Szczerców. Powierzchnię terenu wokół terenów ZWZ ustala się od stopy zwałowiska zewnętrznego szerokość pasa ochronnego minimum 150 m. W pasie tym nie dopuszcza się żadnej zabudowy poza obiektami własnymi przedsiębiorcy - związanymi z urządzeniami obsługi przeznaczenia podstawowego. Ustala się, dla zwałowiska zewnętrznego Pole Szczerców, które powstało z mas ziemnych lub skalnych przemieszczanych w związku z wydobywaniem kopaliny ze złoża Bełchatów Pole Szczerców następujące warunki przemieszczania mas ziemnych i skalnych w związku z wydobywaniem kopaliny, ze złoża Bełchatów Pole Szczerców:

- 1) wyznacza się obszar zwałowiska nadkładu złoża jako przeznaczenie podstawowe zlokalizowane zgodnie z Planem zagospodarowania złoża;
- 2) zwałowanie nadkładu prowadzi się na trzech poziomach. Generalne nachylenie zboczy:
  - a) północnego - 1:5,4,
  - b) północno-zachodniego - 1: 5,4,
  - c) wschodniego 1: 5,4,
  - d) południowego 1: 7,8,
  - e) południowo-zachodniego 1: 6,7,
  - f) bezpieczne nachylenie ze względu na stateczność zbocza zachodniego (roboczego) wynosi 1: 4,0,
  - g) generalne nachylenie zbocza roboczego, wynikające z potrzeb technologicznych nie będzie większe niż 1: 6,0;
- 3) na zwałowisku funkcjonuje system odwodnienia powierzchniowego;
- 4) w procesie przemieszczania nadkładu wykorzystywane będą selektywnie surowce towarzyszące;
- 5) na zwałowisku nadkładu wyklucza się składowanie odpadów przemysłowych i komunalnych;
- 6) po zakończeniu formowania zwałowiska nadkładu, przeprowadzona zostanie jego rekultywacja w kierunku leśnym, zadrzewieniowym, rolnym (uprawa roślin energetycznych), rekreacyjno-sportowym oraz gospodarczym (przewidującym m.in. budowę farmy wiatraków);
- 7) tereny oznaczone w planie symbolem SFOT przeznacza się dla strefy funkcjonalnej obsługi technologicznej pod urządzenia towarzyszące w tym pod trasę taśmociągów przenośników nadkładowych;
- 8) tereny w pasie przyległym do wschodniej stopy zewnętrznego zwałowiska oznaczone w planie symbolem SPK przeznacza się pod składowisko kopaliny towarzyszących celem ich zabezpieczenia i wykorzystania gospodarczego;
- 9) plan ustala, że wody powierzchniowe wierzchowiny zwałowiska i składowiska kopaliny towarzyszących po oczyszczeniu będą odprowadzane rowami do rzeki Krasowej;
- 10) teren oznaczony symbolem 1SZ, stanowi niewielką część powierzchni osadnika nr 1 przeznaczonego do oczyszczania wód kopalnianych, którego większa część jest położona na terenie gminy Szczerców. Dla wymienionego terenu nie ustala się:
  - a) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
  - b) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 11) obszar oznaczony w planie symbolem ZWUC stanowi część terenów przeznaczonych pod zaplecze usługowo-warsztatowe centralne położone na gruntach wsi Broszęcin i przeznaczony jak wyżej do adaptacji w planie, z możliwością zmiany usytuowania obiektów, zgodnie z potrzebami technicznymi Zakładu Górniczego. Obowiązuje opracowanie badań uciążliwości; obiektów usytuowanych na terenie ZWUC przez właściwe jednostki specjalistyczne;
- 12) tereny oznaczone w planie symbolem WOS przeznacza się pod wyrobisko odkrywki „Pola Szczerców” dla powierzchniowej eksploatacji górniczej złoża węgla brunatnego. Od krawędzi górnej wyrobiska odkrywki „Pola Szczerców” ustala się szerokość do 150 m dla strefy funkcjonalnej obsługi technologicznej.

W pasach tych nie dopuszcza się żadnej zabudowy poza obiektami własnymi przedsiębiorcy związanymi z urządzeniami towarzyszącymi dla obsługi realizacji przeznaczenia podstawowego w celu prowadzenia eksploatacji złoża węgla brunatnego „Pole Szczerców”. W granicach terenów wyrobiska Odkrywki Szczerców oznaczonych symbolem WOS mieści się złożo węgla brunatnego „Szczerców”, dla którego został ustanowiony obszar górniczy, Pole Szczerców „decyzją Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa - Koncesja Nr 25/97 z dnia 1 października 1997 r. Wydobywanie przez przedsiębiorcę węgla brunatnego oraz kopalin towarzyszących metodą odkrywkową ze złoża węgla brunatnego „Szczerców” winno spełniać warunki koncesji nr 25/97, po zakończeniu eksploatacji złoża węgla brunatnego „Pole Szczerców” dla terenów oznaczonych symbolem WOS ustala się rekultywację w kierunku leśnym, wodnym i uzupełniająco rolnym;

- 13) dla terenów eksploatacji złoża węgla brunatnego, jako inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, należy stosować zasadę minimalizacji skutków szkodliwego oddziaływania na środowisko poprzez objęcie przedmiotowego obszaru stałym monitoringiem:
  - a) badanie wód powierzchniowych i podziemnych,
  - b) hałasu,
  - c) stanu zanieczyszczeń powietrza;
- 14) badania winny obejmować wielkość przepływów cieków oraz chemizm wód, wpływ leja depresyjnego na środowisko, badania źródeł stopnia i zasięgu oddziaływania hałasu w różnych stadiach budowy obiektu, badanie źródeł emisji zanieczyszczeń pyłowych do atmosfery i opady pyłu;
- 15) zakres monitoringu winien być dostosowany do zmian jakie występują na skutek działalności górniczej oraz modyfikowany na podstawie wyników z lat wcześniejszych;
- 16) wyniki pomiarów oraz wypływające z nich wnioski winny być przekazywane samorządowi gminy Rząśnia w celu informacji o podejmowaniu działań zmierzających do minimalizowania szkodliwego oddziaływania działalności górniczej na środowisko naturalne;
- 17) w celu ograniczenia szkodliwego oddziaływania na środowisko naturalne plan ustala: w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:
  - a) system odwadniający zwałowisko z wód powierzchniowych winien składać się z rowów wraz z osadnikami, sprowadzeń rurowych i pól retencyjno-osadowych oraz budowli towarzyszących,
  - b) wody sprowadzone z wierzchołków oraz skarp i półek leżących we wschodniej części zwałowiska po oczyszczeniu na polach retencyjno-osadowych winny być zbliżone do parametrów wód powierzchniowych odbiornika rzeki Krasowej,
  - c) wody z pozostałych skarp i półek winny być sprowadzone do pól retencyjno-osadowych, gdzie ulegną odparowaniu,
  - d) obowiązuje zasada oczyszczania wód technologicznych i ścieków bytowo-gospodarczych,
  - e) zakazane jest wprowadzanie jakichkolwiek zanieczyszczeń w tym również oczyszczonych ścieków technologicznych i bytowo-gospodarczych do gruntu w granicach terenu z uwagi na ochronę występujących na tym obszarze Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) nr 408, „Niecka Miechowska” i nr 326 „Częstochowa” oraz wodonośnych poziomów czwartorzędu i trzeciorzędu”.

**§ 16. 1.** Plan w swoich ustaleniach nie nakłada sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów z uwagi na brak takiej potrzeby i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – tereny produkcji rolniczej (pola orne, sady, ogrody);
- 2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy, poza uzupełniającą w istniejących siedliskach;
- 3) zabudowa uzupełniająca charakterem, formą i gabarytem w nawiązaniu do obiektów istniejących:

- a) dla budynków mieszkalnych wysokość kalenicy do 12,50 m, preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
  - b) wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 8,00 m, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 20° do 45°,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 30%,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 35%,
  - e) dla budynków inwentarskich, gospodarczych i składowych wysokość do gzymsu lub okapu do 5,50 m,
  - f) dla budynków inwentarskich, gospodarczych i składowych dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 30°, wysokość kalenicy do 8,50 m,
- 4) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontu i przebudowy;
  - 5) utrzymanie istniejących zadrzewień, rowów, oczek i cieków;
  - 6) utrzymanie istniejących ciągów pieszych, gospodarczych, dojazdów;
  - 7) dopuszcza się zalesienia poza terenami wyznaczonymi na rysunku planu, na gruntach klas V i VI oraz IVb.

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

**§ 18. 1.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami RŁ ustala się:

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

a) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z możliwością jej przebudowy na następujących warunkach:

- dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy o 20%, w stosunku do istniejącej w dniu wejścia w życie ustaleń planu,
- maksymalna wysokość zabudowy – 9 m w najwyższym punkcie kalenicy, ograniczenie wysokości do 2 kondygnacji - budynek piętrowy, w tym poddasze użytkowe oraz maksymalna odległość okapu od poziomego terenu - 6,0 m,
- dachy 2-4 spadowe o szerokich okapach i kącie nachylenia 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:

- a) zieleń leśna jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) obiekty i urządzenia związane z gospodarką leśną i zagospodarowaniem turystycznym, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- c) drogi i sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

2) warunki podziału terenu na działki:

- a) zachowuje się istniejące podziały ze wskazaniem scalania działek,
- b) dopuszcza się wyłącznie podziały wynikające z regulacji stanu prawnego których celem nie jest wydzielanie działek budowlanych;

3) warunki zagospodarowania terenów:

- a) obowiązuje zachowanie i odnowa istniejącej zieleni leśnej poprzez prowadzenie trwale zrównoważonej gospodarki leśnej zmierzającej do zachowania bogactwa przyrodniczego oraz potencjału regeneracyjnego i żywotności, podnoszenie wieku rębności,
- b) przy odnawianiu upraw leśnych obowiązuje wymóg opracowania i urządzenia planu zalesień uzgodnionego ze służbą leśną, prowadzącą nadzór nad gospodarką leśną,
- c) ochrona istniejącego drzewostanu oraz gatunków fauny i flory,
- d) obowiązuje zachowanie i odtwarzanie śródleśnych zbiorników i cieków,
- e) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy i ogrodzeń (za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej i zagospodarowaniu turystycznemu),
- f) dopuszcza się urządzenie miejsc zatrzymań dla turystów w pobliżu oryginalnych miejsc widokowych i krajobrazowych;

4) warunki dla istniejącej zabudowy:

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

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

**§ 20. 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 5 m od granicy rowu melioracyjnego oraz urządzeń melioracji podziemnych;
- 4) dopuszcza się zalesienie na terenach nie wskazanych na rysunkach planu na gruntach klasy V i VI, niemeliorowanych, przy istniejących kompleksach leśnych.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rzeki, stawy, strumienie, kanały, rowy);
- 2) przeznaczenie uzupełniające - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej ,drogi dojazdowe ,przeprawy mostowe, obiekty i urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej.

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

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

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

- 1) układ komunikacyjny tworzą drogi publiczne główne, lokalne, dojazdowe oraz drogi wewnętrzne oznaczone odpowiednio na rysunku planu symbolami: KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW;
- 2) są to drogi istniejące, których trasy zostały wykorzystane w planie oraz projektowane, których przebieg ustalono w niniejszym planie;
- 3) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnych, niezbędnych dla obsługi terenu w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 4) w ramach nowych inwestycji, w granicach terenu lub poza terenem jej realizacji inwestor zobowiązany jest zaprojektować odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów, wynikającą z charakteru funkcjonalno-użytkowego inwestycji i zewnętrznych warunków komunikacyjnych;
- 5) ustanawia się zakaz lokalizowania w pasach drogowych istniejących i projektowanych ulic nowych obiektów budowlanych nie służących komunikacyjnej funkcji ulicy, innych niż sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego oraz przyłączy do tych sieci sytuowanych z zachowaniem zasad określonych w obowiązujących przepisach, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 6) rozwiązania wynikające z etapowej realizacji układu komunikacyjnego (ulic, ścieżek rowerowych, przystanków komunikacji zbiorowej) i różniące się od rozwiązań docelowych uznaje się za tymczasowe;
- 7) w liniach rozgraniczających ulicy dopuszcza się umieszczenie ciągów infrastruktury wspólnego użytku oraz odcinków przyłączy zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 8) na terenach przeznaczonych na cele komunikacji, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - a) obowiązuje lokalizowanie chodników dla pieszych, minimum jednostronnie na terenach zabudowanych,
  - b) możliwość lokalizowania obiektów małej architektury, jak: słupy ogłoszeniowe, ławki, elementy dekoracyjne, itp., w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo-jezdnym za zgodą zarządcy drogi;

- 9) dopuszcza się z uwagi na istniejące zainwestowanie możliwość zmniejszenia szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających (dla parametrów określonych w tabeli w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obrębów);
- 10) przy wyznaczaniu nowych dróg wewnętrznych, nie oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje minimalna szerokość 10 m;
- 11) pozostałe drogi nie wyznaczone na rysunku planu lub nie oznaczone symbolem literowym na terenach leśnych, rolnych oraz dojazdy do nich - utrzymuje się zgodnie z ich istniejącym przebiegiem;
- 12) dla terenów zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej rozproszonej zachowuje się istniejącą obsługę komunikacyjną, nieoznaczoną symbolem na rysunku planu.

**§ 24. 1.** W zakresie wyznaczania miejsc parkingowych lub postojowych na danej nieruchomości ustala się następujące wielkości:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – minimum 2 stanowiska, wliczając miejsca garażowe,
- b) zabudowa rekreacji indywidualnej - minimum 2 stanowiska, wliczając miejsca garażowe,
- c) zabudowa produkcyjna, składy i magazyny – minimum 3 stanowiska na 10 zatrudnionych,
- d) restauracje i kawiarnie – minimum 10 stanowisk na 100 użytkowników,
- e) biura, urzędy – minimum 25 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> p.uż.,
- f) obiekty handlowe – minimum 2 miejsca postojowe na 25 m<sup>2</sup> p.uż.,
- g) sport i rekreacja - minimum 10 miejsc postojowych na 100 miejsc,
- h) dla wyżej wymienionych funkcji obowiązuje zapewnienie dodatkowego miejsca postojowego dla osoby niepełnosprawnej, za wyjątkiem lit. a, b.

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

**§ 25. 1** Na obszarze objętym planem ze względu na położenie w obrębie terenów górniczych: „Pole Bełchatów” (teren górniczy „Pole Bełchatów” ustanowiony został w koncesji Nr 120/94 z dnia 8.08.1994 r. z późn. zm., udzielonej przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, dla Kopalni Węgla Brunatnego „Bełchatów” S.A. w Rogowcu, na wydobywanie węgla brunatnego – kopaliny podstawowej oraz kopaliny towarzyszących ze złoża „Bełchatów – pole Bełchatów”; ww. koncesja jest ważna do dnia 31.07.2020 r.), „Pole Szczerców” (teren górniczy „Pole Szczerców” wyznaczony został w koncesji Nr 25/97 z dnia 1.10.1997 r., z późn. zm., udzielonej przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, dla Kopalni Węgla Brunatnego „Bełchatów” S.A. w Rogowcu, na wydobywanie węgla brunatnego oraz kopaliny towarzyszących ze złoża węgla brunatnego „Bełchatów – pole Szczerców”; koncesja jest ważna do dnia 17.09.2038 r.) obowiązują następujące zasady dotyczące realizacji obiektów budowlanych:

- 1) zgodnie z „Prognozą osiadań i odkształceń związanych z budową „Odkrywki Szczerców” na rysunku plany wyróżnia się granicę kategorii „0” i „I” terenu górniczego:
  - a) wpływ odkształceń występujących na terenie górniczym zakwalifikowanym do kategorii „0” na obiekty budowlane uznaje się za pomijalny,
  - b) dla obiektów budowlanych wznoszonych na terenie górniczym zakwalifikowanym do kategorii „I” nie wymaga stosowania dodatkowych zabezpieczeń;
- 2) zgodnie z „Oceną i prognozą zjawisk sejsmicznych” w obszarze Gminy wyróżnia się:
  - a) izolinie przyspieszeń drgań gruntu o wartościach 120mm/s<sup>2</sup>, 250mm/s<sup>2</sup>, 500mm/s<sup>2</sup>, 750mm/s<sup>2</sup> - od wyrobiska górniczego odkrywki Szczerców w której mogą wystąpić wstrząsy na terenie gminy;
- 3) dla terenów położonych w obrębie izoliny drgań gruntu o wartości powyżej 250mm/s<sup>2</sup> 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 zasięgiem leja depresji prognozowanym na 2015 rok;
- 3) po 2015 roku będzie następowało stopniowe wycofywanie się leja depresji na skutek przesuwania się centrum drenażu w kierunku wschodnim.

### **Rozdział 3**

## **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW**

### **MIEJSCOWOŚĆ AUGUSTÓW**

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

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

2. Dla terenów ustala się zasady zagospodarowania terenu :

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa letniskowa-rekreacyjna, usług, agroturystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i gospodarcza;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy przebudowy i nadbudowy istniejących obiektów;
- 4) dla nowej zabudowy ustala się:
  - stosowanie niewielkich gabarytów zabudowy, nie przekraczających 2 kondygnacji naziemnych w budynkach mieszkalnych, wysokość zabudowy do 9,00 m,
  - kąt pochylenia połaci dachowych 20-45°, dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielopołaciowe,
  - wskaźnik powierzchni zabudowy terenu do 30%,
  - maksymalna intensywność zabudowy do 0,4,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 70%,
  - preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów budowlanych,
  - wprowadzenie i utrzymanie zieleni w otoczeniu zabudowy, zwłaszcza usługowej z udziałem zadrzewień i zakrzewień,
  - zapewnienie dostępności komunikacyjnej poszczególnych działek i obiektów, w tym budowa układu ulic, z wyznaczeniem pasów dla rowerzystów, urządzeniem chodników, z przystosowaniem dla potrzeb niepełnosprawnych, budowa parkingów,
  - zapewnienie ochrony cieków (utrzymanie cieków otwartych, odsunięcie budynków, pozostawienie pasa zieleni wzdłuż cieków),
  - ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rolnicze wykorzystanie terenu stosownie do jego predyspozycji, przy zachowaniu jego wartości przyrodniczych i krajobrazowych;
- 5) dopuszcza się adaptację porządkowanie, modernizowanie i uzupełnianie zagospodarowania istniejącej zabudowy przy zachowaniu następujących zasad:
  - uzupełnianie, wyposażanie istniejącej zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz ogrzewania, z warunkiem przechodzenia na nieuciążliwe dla środowiska media grzewcze, możliwość przekształcenia istniejącej zabudowy na zabudowę rekreacji indywidualnej i agroturystycznej bez prawa ograniczania funkcji terenów sąsiednich;
- 6) na terenach zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne gospodarcze oraz dojazdy do pól z możliwością tworzenia nowych w miarę wystąpienia takiej potrzeby;
- 7) dla terenów oznaczonych symbolem 3ML/UT ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe tereny usług rekreacji i sportu,

- b) przeznaczenie uzupełniające: obiekty usługowe, handlu, gastronomii, socjalne,
- c) przeznaczenie terenu jako części ośrodka usług rekreacji i sportów wodnych dla gmin Rząśnia, Rusiec, Szczerców,
- d) wykorzystanie terenu na cele sportowo-rekreacyjne, z lokalizacją obiektów kubaturowych (ośrodków wypoczynkowych, klubów jeździeckich, itp.) lub niekubaturowych (tereny gier i zabaw, pole golfowe, ścieżki zdrowia, pole biwakowe, itp.) stosowanie małych gabarytów zabudowy: zagwarantowanie dla obiektów kubaturowych i urządzeń towarzyszących odpowiedniej estetyki wykończenia, a także formy 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 12,00 m,
  - wskaźnik intensywności zabudowy do 0,20,
  - maksymalna powierzchnia zabudowy do 10%,
  - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 85%,
  - kąt pochylenia połaci dachowych od 0 do 45°, nie dotyczy dachów sferycznych łukowych,
  - dachy płaskie, wielopołaciowe, sferyczne łukowe,
- k) dla lokalizacji funkcji uzupełniających ustala się: maksymalną wysokość zabudowy do 8,00 m,
  - wskaźnik intensywności zabudowy do 0,20,
  - maksymalna powierzchnia zabudowy do 10%,
  - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 85%,
  - kąt pochylenia połaci dachowych od 0 do 45°, nie dotyczy dachów sferycznych łukowych,
  - dachy płaskie, wielopołaciowe, sferyczne łukowe,
- l) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy adaptację porządkowanie i uzupełnianie zabudowy dla obszarów nowego zainwestowania dotyczącego funkcji rekreacyjnej, zgodnie z predyspozycjami terenu (możliwość utworzenia zbiornika retencyjnego wykorzystującego wody pochodzące z odwodnienia O/Szczerców.

#### 4. Dla terenów otwartych plan ustala:

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

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

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

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

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

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

3) obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 23.1.

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) maksymalna powierzchnia działki 3000 m<sup>2</sup>,
- b) maksymalna szerokość frontu działki 35,00 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 85°-90°;

2) dla terenów oznaczonych symbolem 1ML/UT-2ML/UT:

- a) maksymalna powierzchnia działki 800 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki 20,00 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 85°-90°;

3) dla terenu oznaczonego symbolem 3ML/UT:

- a) minimalna powierzchnia działki 2000 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki 30,00 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90°.

### **MIEJSCOWOŚĆ BĘDKÓW**

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

1) podstawową funkcję przeznaczenia terenów pod zabudowę zagrodową;

- 2) dopuszczalną funkcję usług nieuciążliwych i nieuciążliwej działalności gospodarczej w tym obiekty handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego i produkcyjnego służące zaspokajaniu potrzeb na poziomie lokalnym o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej;
- 3) adaptację istniejącej zabudowy jednorodzinnej wraz z obiektami gospodarczymi i usługowymi;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jedynie jako kontynuację już rozpoczętych działań inwestycyjnych na podstawie ustaleń dotychczas obowiązującego m.p.z.p. lub decyzji o warunkach zabudowy.

2. Dla terenów ustala się zasady zagospodarowania terenu :

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy do 12,00 m,
- b) powierzchnia działek od 600 m<sup>2</sup> do 1800 m<sup>2</sup>,
- c) szerokość działek od 20,00 m do 35,00 m,
- d) intensywność zabudowy do 0,35,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy 35%,
- f) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40%,
- g) dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 20–45 (przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji),
- h) dopuszcza się lokalizowanie garaży i obiektów gospodarczych w formie wolnostojącej lub w granicy, pod warunkiem, że będą one zablokowane z zabudową o podobnym przeznaczeniu znajdującą się na działce sąsiada, maksymalna wysokość kalenicy dachu garażu lub budynku gospodarczego 6,0 m, wyłącznie jako obiektu jednokondygnacyjnego, kształt dachu jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachu od 12° do 20°.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy do 12,00 m,
- b) powierzchnia działek od 800 m<sup>2</sup> do 1600 m<sup>2</sup>,
- c) szerokość działek od 20,00 m do 35,00 m,
- d) intensywność zabudowy do 0,6,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy 40%,
- f) powierzchnia biologicznie czynna minimum 35%,
- g) dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 30–45 (przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne rodzaje dachów i kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji),
- h) dopuszcza się lokalizowanie garaży i obiektów gospodarczych w formie wolnostojącej lub w granicy, pod warunkiem, że będą one zablokowane z zabudową o podobnym przeznaczeniu znajdującą się na działce sąsiada, maksymalna wysokość kalenicy dachu garażu lub budynku gospodarczego 6,0 m, wyłącznie jako obiektu jednokondygnacyjnego, kształt dachu jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachu od 12° do 20°.

5. Dla terenów otwartych plan ustala:

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



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

7. Na obszarze wsi Będków w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

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

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

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

3) obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 23.1.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) maksymalna powierzchnia działki 3000 m<sup>2</sup>,

b) maksymalna szerokość frontu działki 35,00 m,

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

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

a) minimalna powierzchnia działki 600 m<sup>2</sup>,

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

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

3) dla terenu oznaczonego symbolem 1U:

- a) minimalna powierzchnia działki 800 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki 20,00 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90°.

### MIEJSCOWOŚĆ BIAŁA

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

- 1) podstawową funkcję przeznaczenia terenów pod zabudowę zagrodową;
- 2) dopuszczalną funkcję usług nieuciążliwych i nieuciążliwej działalności gospodarczej w tym obiekty handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego i produkcyjnego służące zaspokajaniu potrzeb na poziomie lokalnym o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej, adaptuje się istniejące składy nawozów i węgla;
- 3) adaptację istniejącej zabudowy jednorodzinnej wraz z obiektami gospodarczymi i usługowymi;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jedynie jako kontynuację już rozpoczętych działań inwestycyjnych na podstawie ustaleń dotychczas obowiązującego m.p.z.p. lub decyzji o warunkach zabudowy.

2. Dla terenów ustala się zasady zagospodarowania terenu:

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

- 9) zapewnić ochronę cieków (utrzymanie cieków otwartych, odsunięcie budynków, pozostawienie pasów zieleni wzdłuż cieków);
- 10) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy do 12,00 m,
  - b) powierzchnia działek od 600 m<sup>2</sup> do 1800 m<sup>2</sup>,
  - c) szerokość działek od 20,00 m do 35,00 m,
  - d) intensywność zabudowy do 0,35,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 35%,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40%,
  - g) dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 20–45 (przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji),
  - h) dopuszcza się lokalizowanie garaży i obiektów gospodarczych w formie wolnostojącej lub w granicy, pod warunkiem, że będą one zablokowane z zabudową o podobnym przeznaczeniu znajdującą się na działce sąsiada, maksymalna wysokość kalenicy dachu garażu lub budynku gospodarczego 6,0 m, 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 850 m<sup>2</sup> do 1500 m<sup>2</sup>;
- 4) min. szer. frontu nowotworzonej działki 25,00 m; zachowuje się istniejące zagospodarowanie z dopuszczeniem jego przebudowy, rozbudowy zgodnie z ustaleniami dla nowej zabudowy;
- 5) intensywność zabudowy do 0,4;
- 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40%;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%;
- 8) wysokość zabudowy do 12 m w najwyższym punkcie kalenicy, ograniczenie wysokości do 3 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe);
- 9) dachy dwuspadowe lub wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 30–45 (przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne rodzaje dachów i inne kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji);
- 10) zaleca się nawiązywanie do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie (gabaryty budynku, poziom parteru, kształt dachu, kolorystyka elewacji, detale), w celu tworzenia jednorodnych zespołów urbanistyczno-architektonicznych;
- 11) dopuszcza się lokalizację usług w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, bądź jako obiektów parterowych wolnostojących tworzących oprawę architektoniczną i estetyczną od strony terenów przestrzeni publicznej;

- 12) dopuszcza się lokalizowanie garaży i obiektów gospodarczych w formie wolnostojącej, pod warunkiem, że będą one zblokowane z zabudową o podobnym przeznaczeniu znajdującą się na działce sąsiada;
- 13) maksymalna wysokość garażu lub budynku gospodarczego do 6,0 m, wyłącznie jako obiektu jednokondygnacyjnego, kształt dachu w nawiązaniu do budynku mieszkalnego;
- 14) preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
- 15) wyprowadzenie zieleni izolacyjnej z udziałem zadrzewień i zakrzewień, między sąsiadującymi zespołami zabudowy mieszkaniowej;
- 16) zapewnienie dostępności komunikacyjnej poszczególnych działek, w tym budowa ulic, urządzeniem chodników z przystosowaniem dla potrzeb niepełnosprawnych;
- 17) pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsce parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek;
- 18) zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy do 12,00 m,
  - b) powierzchnia działek od 800 m<sup>2</sup> do 1600 m<sup>2</sup>,
  - c) szerokość działek od 20,00 m do 35,00 m,
  - d) intensywność zabudowy do 0,6,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 40%,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna minimum 35%,
  - g) dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 30–45 (przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne rodzaje dachów i inne kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji),
  - h) dopuszcza się lokalizowanie garaży i obiektów gospodarczych w formie wolnostojącej lub w granicy, pod warunkiem, że będą one zblokowane z zabudową o podobnym przeznaczeniu znajdującą się na działce sąsiada, maksymalna wysokość kalenicy dachu garażu lub budynku gospodarczego 6,0 m, 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:
  - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
  - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,

- c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 50% powierzchni działki,
  - e) intensywność zabudowy do 0,35,
  - f) wysokość zabudowy do gzymsu do 11,00 m, wysokość do kalenicy do 13,00 m, dach płaski spadek do 12°,
  - g) dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację,
  - h) nowe budynki winny tworzyć z zabudową istniejącą jednorodny zespół urbanistyczny – zakaz przekraczania wysokości ponad istniejące,
  - i) zakaz budowy ogrodzeń z płyt betonowych pełnych;
- 5) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – usługi sportu: boisko szkolne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – towarzysząca zabudowa kubaturowa służąca obsłudze boiska (w tym: gastronomia, usługi hotelarskie);
- 3) dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 4) następujące warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
  - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunku planu,
  - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
  - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 20% powierzchni działki,
  - d) intensywność zabudowy do 0,14,
  - e) nieprzekraczalny procent zabudowy – 20% powierzchni działki,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje, maksymalna wysokość 12 m od poziomu od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, dach dwuspadowy – spadek połaci dachu do 35°,
  - g) możliwość podpiwniczenia budynków,
  - h) 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;
- 5) zakaz podziału działek;
- 6) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – terenu usług w gospodarstwach rolnych - zabudowa usługowa dla potrzeb obsługi rolnictwa: usługi nieuciążliwe lub o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa produkcyjna o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – składy i magazyny;
- 3) obowiązek stosowania przez podmioty gospodarcze rozwiązań technicznych i organizacyjnych eliminujących szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza terenem zakładu, do którego jednostka organizacyjna uzyska tytuł do dysponowania gruntem na cele prowadzenia działalności gospodarczej i na cele budowlane;
- 4) obowiązek realizacji ekologicznych kotłowni i stosowania dla celów grzewczych i technologicznych ekologicznych nośników energii;
- 5) obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalną wysokość zabudowy do 14,00 m z wyjątkiem masztów, silosów, bądź innych obiektów wynikających z technologii produkcji,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 55%,
  - c) intensywność zabudowy do 0,8,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 15%,
  - e) zakaz budowy kominów o wysokości zabudowy powyżej 50,00 m,
  - f) połacie dachów o kącie nachylenia do 25°, dachy jedno, dwuspadowe lub wielospadowe,
  - g) zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu.

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

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

- 2) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
  - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunku planu,
  - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy 0,7,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 0,50,
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%,
  - f) wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 10,00 m,
  - g) dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu do 45°, wysokość kalenicy do 14,00 m,
  - h) obowiązek zorganizowania miejsc postojowych w obrębie działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) możliwość wydzielenia terenu pod składy lub magazyny;
- 4) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UKr należącego do miejscowości Biała plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – tereny zabudowy sakralnej (kościół parafialny z plebanią);
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – obiekty służące obsłudze kultury i oświaty oraz obiekty z funkcją mieszkalną;
- 3) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych i istniejących budynków:
  - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunku planu,
  - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
  - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 40% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 50% powierzchni działki,
  - e) dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację,
  - f) nowe budynki winny tworzyć z zabudową istniejącą jednorodny zespół urbanistyczny – zakaz przekraczania wysokości ponad istniejące budynki z wyłączeniem budynku kościoła,
  - g) dla kościoła:
    - wysokość do okapu do 6,60 m,
    - wysokość do kalenicy 14,00 m,
    - wysokość wieżyczki do 18,50 m, dach dwu i wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 45°-70°,
    - wskaźnik powierzchni zabudowy 0,05,
    - wskaźniki intensywności zabudowy 0,07,
    - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 40%,
  - h) wskaźniki dla plebani jak dla MN,
  - i) zakaz budowy ogrodzeń z płyt betonowych pełnych, możliwość kształtowania ogrodzenia typu żywopłot;

- 4) zakaz podziału działek;
- 5) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren cmentarza;
- 2) nakaz utrzymania historycznego charakteru ogrodzenia;
- 3) obowiązuje strefa ochrony ekspozycji;
- 4) nakaz utrzymania odległości zabudowy mieszkaniowej od cmentarza minimum 50 metrów (teren w granicach od 50-150 m od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone);
- 5) zakaz zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących i przetrzymujących produkty żywnościowe oraz zakładów żywienia zbiorowego w strefie ochronnej (50 m) 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 spoielaniem 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 8 m (dopuszcza się realizację dominanty związanej z obiektem sakralnym (realizowanej na obiekcie lub wolnostojącej) o wysokości nieprzekraczającej 13 m, liczonej od powierzchni terenu, dla obiektów kubaturowych nie ustala się pozostałych parametrów dotyczących ich gabarytów oraz geometrii dachów);
- 8) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, związanych z funkcją podstawową cmentarza;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy terenu 0,05;
- 10) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu 5%;
- 11) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%;
- 12) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

13. Dla terenów otwartych plan ustala:

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

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

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

16. Na obszarze wsi Biała w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:



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

Lp.	Symbol odcinka drogi oznaczonego na rysunku planu	Droga publiczna	Klasa drogi	Zarządca drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających	Uwagi
	01KDZ	+	zbiorcza	powiatowa	Min. 15,0 m	droga istniejąca DP 3500E Pajęczno-Rząśnia-Chabielice
	02KDZ	+	zbiorcza	powiatowa	Min. 15,0 m	droga istniejąca DP 3507E Biała-Bogumiłowice
	01KDL	+	lokalna	gminna	Min. 12,0 m	droga istniejąca (109212E) Kolonia droga przez Pęciki
	02KDL	+	lokalna	gminna	Min. 12,0 m	droga istniejąca (109215E) Gm. Pajęczno - (Lipina)
	01KDD	+	dojazdowa		Min. 10,0 m	
	02KDD	+	dojazdowa		Min. 10,0 m	
	03KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca (109211E) Biała – Biała Brzeziny
	04KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca (109213E) Biała przez Działy I
	05KDD	+	dojazdowa		Min. 10,0 m	
	06KDD	+	dojazdowa		Min. 10,0 m	
	07KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca (109214E) Biała przez Działy II
	08KDD	+	dojazdowa		Min. 10,0 m	
	09KDD	+	dojazdowa		Min. 10,0 m	
	010KDD	+	dojazdowa		Min. 10,0 m	
	011KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca (109216E) Biała za cmentarzem
	012KDD	+	dojazdowa		Min. 10,0 m	
	013KDD	+	dojazdowa		Min. 10,0 m	
	014KDD	+	dojazdowa		Min. 10,0 m	droga istniejąca (109216E) Biała za cmentarzem
	015KDD	+	dojazdowa		Min. 10,0 m	
	016KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca (109221E) droga ( Biała-gm.Pajęczno-Wręczycyca)
	017KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca (109217E) droga przez Gołębiniec

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

3) obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 23.1.

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

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

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

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

21. Zaopatrzenie w ciepło zgodnie ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 1 pkt 3.

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

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

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

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

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

- a) maksymalna powierzchnia działki 3000 m<sup>2</sup>,
- b) maksymalna szerokość frontu działki 35,00 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 65°-90°;

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

- a) minimalna powierzchnia działki 600 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20,00 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 75°-90°;

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

- a) minimalna powierzchnia działki 850 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki 25,00 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90°;

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

- a) minimalna powierzchnia działki 800 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki 20,00 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90°;

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

- a) minimalna powierzchnia działki 2000 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki 30,00 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90°;

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

- a) minimalna powierzchnia działki 2000 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki 30,00 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90°;

7) dla terenu oznaczonego symbolem 1RU:

- a) minimalna powierzchnia działki 2500 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki 35,00 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90°;

8) dla terenów oznaczonych symbolem 1P-3P:

- a) minimalna powierzchnia działki 2000 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki 30,00 m,
- c) 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 Broszęcín plan ustala:

- 1) podstawową funkcję przeznaczenia terenów pod zabudowę zagrodową;
- 2) dopuszczalną funkcję usług nieuciążliwych i nieuciążliwej działalności gospodarczej w tym obiekty handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego i produkcyjnego służące zaspokajaniu potrzeb na poziomie lokalnym o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej;
- 3) adaptację istniejącej zabudowy jednorodzinnej wraz z obiektami gospodarczymi i usługowymi;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jedynie jako kontynuację już rozpoczętych działań inwestycyjnych na podstawie ustaleń dotychczas obowiązującego m.p.z.p. lub decyzji o warunkach zabudowy.

2. Dla terenów ustala się zasady zagospodarowania terenu:

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy do 12,00 m,
  - b) powierzchnia działek od 600 m<sup>2</sup> do 1800 m<sup>2</sup>,
  - c) szerokość działek od 20,00 m do 35,00 m,
  - d) intensywność zabudowy do 0,35,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 35%,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40%,
  - g) dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 20–45 (przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji),
  - h) dopuszcza się lokalizowanie garaży i obiektów gospodarczych w formie wolnostojącej lub w granicy, pod warunkiem, że będą one zblokowane z zabudową o podobnym przeznaczeniu znajdującą się na działce sąsiada, maksymalna wysokość kalenicy dachu garażu lub budynku gospodarczego 6,0 m, wyłącznie jako obiektu jednokondygnacyjnego, kształt dachu jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachu od 12° do 20°.

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

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

5. Dla terenów otwartych plan ustala:

- 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RP obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 17;
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RŁ obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 18;

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

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

7. Na obszarze wsi Broszęcin w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

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

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

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

3) obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 23.1.

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

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

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

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

12. Zaopatrzenie w ciepło zgodnie ustaleniami zawartymi w z § 9 ust. 1 pkt 3.

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

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

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

a) maksymalna powierzchnia działki 3000 m<sup>2</sup>,

b) maksymalna szerokość frontu działki 35,00 m,

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

2) dla terenu oznaczonego symbolami 1MN:

a) minimalna powierzchnia działki 600 m<sup>2</sup>,

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

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

3) dla terenu oznaczonego symbolem 1U:

a) minimalna powierzchnia działki 800 m<sup>2</sup>,

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

### MIEJSCOWOŚĆ GAWŁÓW

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

- 1) podstawową funkcję przeznaczenia terenów pod zabudowę zagrodową;
- 2) dopuszczalną funkcję usług nieuciążliwych i nieuciążliwej działalności gospodarczej w tym obiekty handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego i produkcyjnego służące zaspokajaniu potrzeb na poziomie lokalnym o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej;
- 3) adaptację istniejącej zabudowy jednorodzinnej wraz z obiektami gospodarczymi i usługowymi;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jedynie jako kontynuację już rozpoczętych działań inwestycyjnych na podstawie ustaleń dotychczas obowiązującego m.p.z.p. lub decyzji o warunkach zabudowy.

2. Dla terenów ustala się zasady zagospodarowania terenu:

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy do 12,00 m,
  - b) powierzchnia działek od 600 m<sup>2</sup> do 1800 m<sup>2</sup>,
  - c) szerokość działek od 20,00 m do 35,00 m,
  - d) intensywność zabudowy do 0,35,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 35%,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40%,
  - g) dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 20–45 (przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji),
  - h) dopuszcza się lokalizowanie garaży i obiektów gospodarczych w formie wolnostojącej lub w granicy, pod warunkiem, że będą one zblokowane z zabudową o podobnym przeznaczeniu znajdującą się na działce sąsiada, maksymalna wysokość kalenicy dachu garażu lub budynku gospodarczego 6,0 m, wyłącznie jako obiektu jednokondygnacyjnego, kształt dachu jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachu od 12° do 20°.

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – tereny – usług sportu:

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy do 12,00 m,
- b) powierzchnia działek od 800 m<sup>2</sup> do 1600 m<sup>2</sup>,
- c) szerokość działek od 20,00 m do 35,00 m,
- d) intensywność zabudowy do 0,6,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy 40%,
- f) powierzchnia biologicznie czynna minimum 35%,
- g) dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 30–45 (przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne 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 6,0 m, wyłącznie jako obiektu jednokondygnacyjnego, kształt jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachu od 12° do 20°.

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

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

7. Dla terenów otwartych plan ustala:

- 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RP obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 17;
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RŁ obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 18;



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

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

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

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

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

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

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

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

3) obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 23.1.

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

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

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

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

15. Zaopatrzenie w ciepło zgodnie ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 1 pkt 3.

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

17. Dla terenów elektrowni wiatrowej oznaczonej symbolem EW3 obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 pkt 10.

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

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

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

a) maksymalna powierzchnia działki 3000 m<sup>2</sup>,

b) maksymalna szerokość frontu działki 35,00 m,

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

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

a) minimalna powierzchnia działki 600 m<sup>2</sup>,

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

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

- 3) dla terenów oznaczonych symbolem 1U-2U:
  - a) minimalna powierzchnia działki 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki 20,00 m,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90°;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem 1RU:
  - a) minimalna powierzchnia działki 2500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki 35,00 m,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 60°-90°.

### **MIEJSCOWOŚĆ KODRAŃ KOPY**

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

- 1) podstawową funkcję przeznaczenia terenów pod zabudowę zagrodową;
- 2) dopuszczalną funkcję usług nieuciążliwych i nieuciążliwej działalności gospodarczej w tym obiekty handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego i produkcyjnego służące zaspokajaniu potrzeb na poziomie lokalnym o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej;
- 3) adaptację istniejącej zabudowy jednorodzinnej wraz z obiektami gospodarczymi i usługowymi;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jedynie jako kontynuację już rozpoczętych działań inwestycyjnych na podstawie ustaleń dotychczas obowiązującego m.p.z.p. lub decyzji o warunkach zabudowy.

2. Dla terenów ustala się zasady zagospodarowania terenu:

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – tereny zabudowy sakralnej (kościół parafialny z plebanią);
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – obiekty służące obsłudze kultury i oświaty oraz obiekty z funkcją mieszkalną;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych i istniejących budynków:
  - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunku planu,
  - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
  - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 40% powierzchni działki, intensywność zabudowy do 0,25,
  - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 50% powierzchni działki,
  - e) dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację,

f) ustala się dla Kościoła:

- wysokość do gzymsu lub okapu do 9,00 m,
- wysokość do kalenicy do 15,00 m,
- wysokość wieży do 20,00 m,
- dach jedno, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachu do 45°, wskaźniki dla plebani jak dla MN,

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

h) zakaz budowy ogrodzeń z płyt betonowych pełnych, możliwość kształtowania ogrodzenia typu żywo-plot;

5) zakaz podziału działek;

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

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

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

- a) intensywność zabudowy 0,6,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy 0,50,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%,
- d) wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 9,00 m,
- e) dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu do 35°, wysokość kalenicy do 14,00 m;

2) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:

- a) obowiązek zorganizowania miejsc postojowych w obrębie działki;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się;

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

6. Dla terenów otwartych plan ustala:

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

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

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

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

8. Na obszarze wsi Kodrań Kopy w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

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

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

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

3) obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 23.1.

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

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

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

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

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

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

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

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

1) dla terenów oznaczonych symbolami 1MR do 9MR:

- a) maksymalna powierzchnia działki 3000 m<sup>2</sup>,
- b) maksymalna szerokość frontu działki 35,00 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 50°-90°;

2) dla terenów oznaczonych symbolami 1U do 2U:

- a) minimalna powierzchnia działki 800 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20,00 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90°.

### **MIEJSCOWOŚĆ KOLONIA BROSZĘCIN**

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

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

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

2. Dla terenów ustala się zasady zagospodarowania terenu:

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy do 12,00 m,
  - b) powierzchnia działek od 600 m<sup>2</sup> do 1800 m<sup>2</sup>,
  - c) szerokość działek od 20,00 m do 35,00 m,

- d) intensywność zabudowy do 0,35,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy 35%,
- f) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40%,
- g) dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 20–45 (przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji),
- h) dopuszcza się lokalizowanie garaży i obiektów gospodarczych w formie wolnostojącej lub w granicy, pod warunkiem, że będą one zblokowane z zabudową o podobnym przeznaczeniu znajdującą się na działce sąsiada, maksymalna wysokość kalenicy dachu garażu lub budynku gospodarczego 6,0 m, 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 IUO należącego do miejscowości Kolonia Broszcין plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – tereny usług oświaty;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – funkcja mieszkaniowa z możliwością prowadzenia usług podstawowych;
- 3) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych i adaptacji istniejących budynków:
  - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
  - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
  - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni działki, maksymalna intensywność zabudowy do 0,7,
  - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 50% powierzchni działki,
  - e) wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 10,00 m, wysokość do kalenicy do 12,50 m, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 35°,
  - f) dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację,
  - g) nowe budynki winny tworzyć z zabudową istniejącą jednorodny zespół urbanistyczny,
  - h) zakaz budowy ogrodzeń z płyt betonowych pełnych;
- 5) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem IUS plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – usługi sportu: boisko szkolne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – towarzysząca zabudowa kubaturowa służąca obsłudze boiska (w tym: gastronomia, usługi hotelarskie);
- 3) dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 4) następujące warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
  - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunku planu,
  - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,

- c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 20% powierzchni działki, maksymalna intensywność zabudowy do 0,4,
  - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 20% powierzchni działki,
  - e) wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 9,00 m, maksymalna wysokość do kalenicy do 12,00 m, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 35°,
  - f) możliwość podpiwniczenia budynków,
  - g) realizacja nowej zabudowy w gabarytach nie zakłócających walorów przyrodniczych oraz walorów istniejącej zabudowy,
  - h) zezwala się na zabudowę w granicy nieruchomości,
  - i) zakaz budowy ogrodzeń z płyt betonowych pełnych;
- 5) zakaz podziału działek;
- 6) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

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

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

7. Dla terenów otwartych plan ustala:

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

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

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

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

3) obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 23.1.

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

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

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

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

14. Zaopatrzenie w ciepło zgodnie ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 1 pkt 3.

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

### 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 niespreczne;
- 3) wprowadzenie następujących zasad i standardów:
  - a) stosowanie niewielkich gabarytów zabudowy, nie przekraczanie wysokości 3 kondygnacji naziemnych w budynkach mieszkalnych,
  - b) wysokość kalenicy do 12,50 m, powierzchnia działek dla zabudowy zagrodowej do 3000 m<sup>2</sup>, intensywność zabudowy do 0,35,
  - c) preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych,

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy do 12,00 m,
  - b) powierzchnia działek od 600 m<sup>2</sup> do 1800 m<sup>2</sup>,
  - c) szerokość działek od 20,00 m do 35,00 m,
  - d) intensywność zabudowy do 0,35,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 35%,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40%,
  - g) dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 20–45 (przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji),
  - h) dopuszcza się lokalizowanie garaży i obiektów gospodarczych w formie wolnostojącej lub w granicy, pod warunkiem, że będą one zablokowane z zabudową o podobnym przeznaczeniu znajdującą się na działce sąsiada, maksymalna wysokość kalenicy dachu garażu lub budynku gospodarczego 6,0 m, wyłącznie jako obiektu jednokondygnacyjnego, kształt dachu jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachu od 12° do 20°.

4. Dla terenów otwartych plan ustala:

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

- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RŁ obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 18;
- 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 19.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### MIEJSCOWOŚĆ REKLE

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

- podstawową funkcję przeznaczenia terenów pod zabudowę zagrodową;
- dopuszczalną funkcję usług nieuciążliwych i nieuciążliwej działalności gospodarczej w tym obiekty handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego i produkcyjnego służące zaspokajaniu potrzeb na poziomie lokalnym o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej;

- 3) adaptację istniejącej zabudowy jednorodzinnej wraz z obiektami gospodarczymi i usługowymi;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jedynie jako kontynuację już rozpoczętych działań inwestycyjnych na podstawie ustaleń dotychczas obowiązującego m.p.z.p. lub decyzji o warunkach zabudowy.

2. Dla terenów ustala się zasady zagospodarowania terenu:

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy do 12,00 m,
  - b) powierzchnia działek od 600 m<sup>2</sup> do 1800 m<sup>2</sup>,

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – terenu usług w gospodarstwach rolnych - zabudowa usługowa dla potrzeb obsługi rolnictwa: usługi nieuciążliwe lub o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 2) dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 3) obowiązek realizacji ekologicznych kotłowni i stosowania dla celów grzewczych i technologicznych ekologicznych nośników energii;
- 4) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
  - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
  - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,

- c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 25% powierzchni działki, maksymalna intensywność zabudowy do 0,9,
  - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 65% powierzchni działki,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje, wysokość do gzymsu lub okapu do 11,00 m, maksymalna wysokość zabudowy 14 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu-kalenicy, dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35°,
  - f) zezwala się na zabudowę w granicy nieruchomości,
  - g) zezwala się na budowę parkingów,
  - h) obowiązek zorganizowania miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 5) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1NO plan ustala:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – tereny projektowanej oczyszczalni ścieków o uciążliwości zamykającej się w granicach nieruchomości:
    - a) maksymalna intensywność zabudowy 0,7,
    - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 0,50,
    - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%,
    - d) wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 10,00 m,
    - e) dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu do 45°, wysokość kalenicy do 14,00 m;
  - 2) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
    - a) obowiązek zorganizowania miejsc postojowych w obrębie działki;
  - 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się;
  - 4) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem G plan ustala:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – tereny projektowanej stacji redukcyjno-pomiarowej dla projektowanego gazociągu wysokoprężnego:
    - a) maksymalna intensywność zabudowy 0,7,
    - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 0,50,
    - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%,
    - d) wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 10,00 m,
    - e) dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu do 45°, wysokość kalenicy do 14,00 m;
  - 2) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
    - a) obowiązek zorganizowania miejsc postojowych w obrębie działki;
  - 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się;
  - 4) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
8. Dla terenów otwartych plan ustala:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

16. Zaopatrzenie w ciepło zgodnie ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 1 pkt 3.

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

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

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

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami 1MR do 23MR:
  - a) maksymalna powierzchnia działki 3000 m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalna szerokość frontu działki 35,00 m,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 55°-90°;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN do 4MN:
  - a) minimalna powierzchnia działki 600 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20,00 m,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 60°-90°;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem 1U:
  - a) minimalna powierzchnia działki 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki 20,00 m,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90°;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem 1RU:
  - a) minimalna powierzchnia działki 2500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki 35,00,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90°.

### **MIEJSCOWOŚĆ RYCHŁOWIEC**

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

- 1) podstawową funkcję przeznaczenia terenów pod zabudowę zagrodową;
- 2) dopuszczalną funkcję usług nieuciążliwych i nieuciążliwej działalności gospodarczej w tym obiekty handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego i produkcyjnego służące zaspokajaniu potrzeb na poziomie lokalnym o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej;
- 3) adaptację istniejącej zabudowy jednorodzinnej wraz z obiektami gospodarczymi i usługowymi;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jedynie jako kontynuację już rozpoczętych działań inwestycyjnych na podstawie ustaleń dotychczas obowiązującego m.p.z.p. lub decyzji o warunkach zabudowy.

2. Dla terenów ustala się zasady zagospodarowania terenu:

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



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

3. Dla terenów otwartych plan ustala:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12. Zaopatrzenie w gaz zgodnie ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 1 pkt 4.

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

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

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

1) dla terenów oznaczonych symbolami 1aMR, 1MR do 3 MR;

a) maksymalna powierzchnia działki 3000 m<sup>2</sup>,

b) maksymalna szerokość frontu działki 35,00 m,

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

### **MIEJSCOWOŚĆ RZAŚNIA**

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

1) podstawową funkcję przeznaczenia terenów pod zabudowę zagrodową;

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

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

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

2. Dla terenów ustala się zasady zagospodarowania terenu:

1) ochrona historycznej struktury przestrzennej wraz z istniejącymi obiektami;

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

3) wprowadzenie następujących zasad i standardów:

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

b) wysokość kalenicy do 12,50 m, powierzchnia działek dla zabudowy zagrodowej do 3000 m<sup>2</sup>, intensywność zabudowy do 0,35,

c) preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych,

d) wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 8,00 m, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 20° do 45°,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy 30%,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 35%,

g) dla budynków gospodarczych i usługowych wysokość do gzymsu lub okapu do 5,50 m,

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy do 12,00 m,
  - b) powierzchnia działek od 600 m<sup>2</sup> do 1800 m<sup>2</sup>,
  - c) szerokość działek od 20,00 m do 35,00 m,
  - d) intensywność zabudowy do 0,35,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 35%,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40%,
  - g) dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 20–45 (przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji),
  - h) dopuszcza się lokalizowanie garaży i obiektów gospodarczych w formie wolnostojącej lub w granicy, pod warunkiem, że będą one zablokowane z zabudową o podobnym przeznaczeniu znajdującą się na działce sąsiada, maksymalna wysokość kalenicy dachu garażu lub budynku gospodarczego 6,0 m, wyłącznie jako obiektu jednokondygnacyjnego, kształt dachu jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachu od 12° do 20°.

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

- 1) przeznaczeniem podstawowym równorzędnym terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczeniem podstawowym równorzędnym jest funkcja usługowa;
- 3) wielkość nowotworzonych działek inwestycyjnych o powierzchni od 850 m<sup>2</sup> do 1500 m<sup>2</sup>;
- 4) min. szer. frontu nowotworzonej działki 25,00 m; zachowuje się istniejące zagospodarowanie z dopuszczeniem jego przebudowy, rozbudowy zgodnie z ustaleniami dla nowej zabudowy;
- 5) intensywność zabudowy do 0,4;
- 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40%;

- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%;
- 8) wysokość zabudowy do 12 m w najwyższym punkcie kalenicy, ograniczenie wysokości do 3 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe);
- 9) dachy dwuspadowe lub wielopłociowe o kącie nachylenia dachu 30–45 (przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne rodzaje dachu i kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji);
- 10) zaleca się nawiązywanie do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie (gabaryty budynku, poziom parteru, kształt dachu, kolorystyka elewacji, detale), w celu tworzenia jednorodnych zespołów urbanistyczno-architektonicznych;
- 11) dopuszcza się lokalizację usług w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, bądź jako obiektów parterowych wolnostojących tworzących oprawę architektoniczną i estetyczną od strony terenów przestrzeni publicznej;
- 12) dopuszcza się lokalizowanie garaży i obiektów gospodarczych w formie wolnostojącej, pod warunkiem, że będą one zblokowane z zabudową o podobnym przeznaczeniu znajdującą się na działce sąsiada;
- 13) maksymalna wysokość garażu lub budynku gospodarczego do 6,0 m, wyłącznie jako obiektu jednokondygnacyjnego, kształt dachu jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia do 25°;
- 14) preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
- 15) wyprowadzenie zieleni izolacyjnej z udziałem zadrzewień i zakrzewień, między sąsiadującymi zespołami zabudowy mieszkaniowej;
- 16) zapewnienie dostępności komunikacyjnej poszczególnych działek, w tym budowa ulic, urządzeniem chodników z przystosowaniem dla potrzeb niepełnosprawnych;
- 17) pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsce parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek;
- 18) zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków.

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – tereny usług oświaty;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – funkcja mieszkaniowa z możliwością prowadzenia usług podstawowych; tereny usług sportu (boiska szkolne);
- 3) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych i adaptacji istniejących budynków:
  - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
  - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
  - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 50% powierzchni działki, intensywność zabudowy od 0,7,
  - e) wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 10,00 m, wysokość do kalenicy do 14,00 m, dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 35°,
  - f) dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację,
  - g) nowe budynki winny tworzyć z zabudową istniejącą jednorodny zespół urbanistyczny – zakaz przekraczania wysokości ponad istniejące,
  - h) zakaz budowy ogrodzeń z płyt betonowych pełnych;
- 5) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług w gospodarstwach rolnych - zabudowa usługowa dla potrzeb obsługi rolnictwa: usługi nieuciążliwe lub o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 2) dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa produkcyjna o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – składy i magazyny;
- 3) obowiązek stosowania przez podmioty gospodarcze rozwiązań technicznych i organizacyjnych eliminujących szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza terenem zakładu, do którego jednostka organizacyjna uzyska tytuł do dysponowania gruntem na cele prowadzenia działalności gospodarczej i na cele budowlane;
- 4) obowiązek realizacji ekologicznych kotłowni i stosowania dla celów grzewczych i technologicznych ekologicznych nośników energii;
- 5) obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalną wysokość zabudowy do 14,00 m z wyjątkiem masztów, silosów, bądź innych obiektów wynikających z technologii produkcji, dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 35°, dopuszcza się inne rodzaje dachu wynikające z technologii produkcji,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 55%, intensywność zabudowy do 0,8,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 15%,
  - d) zakaz budowy kominów o wysokości zabudowy powyżej 50,00 m,
  - e) 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 m<sup>2</sup>;
- 2) min. szer. frontu nowotworzonej działki 90,00 m;
- 3) ustala się adaptację istniejących obiektów z możliwością ich rozbudowy lub przebudowy zgodnie z ustaleniami dla zabudowy nowej;

- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m od poziomu terenu, za wyjątkiem masztów, silosów i innych obiektów, wynikających z technologii produkcji i przepisów szczególnych;
- 5) zakaz budowy kominów o wysokości zabudowy powyżej 50,0 m;
- 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 15%;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy 50%;
- 8) intensywność zabudowy do 0,8;
- 9) dachy płaskie oraz o kącie nachylenia dachu do 25°; dopuszcza się inne formy dachu np. łukowe wynikłe z technologii produkcji i konstrukcji;
- 10) obowiązuje ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności do granic własnej działki;
- 11) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej i obiektów użyteczności publicznej;
- 12) zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu w ilości wynikającej z ustaleń ogólnych.

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

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

- 4) dopuszcza się rozbudowę obiektu;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się;
- 6) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1NU należącego do miejscowości Rząśnia plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – tereny sortowni odpadów o uciążliwości zamykającej się w granicach nieruchomości;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – adaptacja terenu na funkcję usługowo–składowe;
- 3) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
  - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunku planu, ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy 0,7,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 0,50,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%,
  - e) wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 10,00 m,
  - f) dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu do 45°, wysokość kalenicy do 14,00 m;
- 4) dopuszcza się rozbudowę obiektu;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się;
- 6) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – tereny zabudowy sakralnej (kościół parafialny z plebanią);
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – obiekty służące obsłudze kultury i oświaty oraz obiekty z funkcją mieszkalną;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych i istniejących budynków:
  - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunku planu,
  - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
  - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 40% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 50% powierzchni działki,
  - e) dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację,
  - f) nowe budynki winny tworzyć z zabudową istniejącą jednorodny zespół urbanistyczny – zakaz przekraczania wysokości ponad istniejące budynki z wyłączeniem budynku kościoła;
  - g) dla kościoła:
    - wysokość dla okapu, gzymsu do 15,00 m,
    - wysokość do kalenicy 18,50 m,



- wysokość wież do 27,00 m,
- dach dwu i wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°,
- wskaźnik powierzchni zabudowy 0,07,
- wskaźniki intensywności zabudowy 0,01,
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 50%,

j) wskaźniki dla plebani jak dla MN,

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

5) zakaz podziału działek;

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

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 50-150 m od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone);
- 5) zakaz zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących i przetrzymujących produkty żywnościowe oraz zakładów żywienia zbiorowego w strefie ochronnej (50 m) 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 spoielaniem 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 8 m (dopuszcza się realizację dominanty związanej z obiektem sakralnym (realizowanej na obiekcie lub wolnostojącej) o wysokości nieprzekraczającej 13 m, liczonej od powierzchni terenu, dla obiektów kubaturowych nie ustala się pozostałych parametrów dotyczących ich gabarytów oraz geometrii dachów);
- 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 1 ZP i 2ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem obiektów małej architektury (tj. ławki, latarnie, kosze na śmieci, sprzęt rekreacyjny, urządzenia placu zabaw),

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

c) zakaz grodzenia terenu;

3) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:

a) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu,

b) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,

c) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

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

18. Dla terenów otwartych plan ustala:

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

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

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

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

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

20. Na obszarze wsi Rząśnia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

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

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

	04KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	
	05KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	
	06KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	
	07KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	
	08KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	
	09KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 12,0 m	
	010KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 12,0 m	
	011KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 12,0 m	
	012KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 12,0 m	
	013KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	
	014KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	
	015KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	
	016KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	
	017KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 12,0 m	
	018KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	

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

3) obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 23.1.

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

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

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

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

25. Zaopatrzenie w ciepło zgodnie ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 1 pkt 3.

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

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

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

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

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

a) maksymalna powierzchnia działki 3000 m<sup>2</sup>,

b) maksymalna szerokość frontu działki 35,00 m,

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

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

a) minimalna powierzchnia działki 600 m<sup>2</sup>,

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

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

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

a) minimalna powierzchnia działki 850 m<sup>2</sup>,

b) minimalna szerokość frontu działki 25,00 m,

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

### **MIEJSCOWOŚĆ STRÓŻA**

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem 1MR do 3aMR,3MR,4aMR,4MR-11aMR,11MR-20MR należącego do miejscowości Stróża plan ustala:

- 1) podstawową funkcję przeznaczenia terenów pod zabudowę zagrodową;
- 2) dopuszczalną funkcję usług nieuciążliwych i nieuciążliwej działalności gospodarczej w tym obiekty handlu, gastronomii, agroturystyki, rzemiosła usługowego i produkcyjnego służące zaspokajaniu potrzeb na poziomie lokalnym o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej;
- 3) adaptację istniejącej zabudowy jednorodzinnej wraz z obiektami gospodarczymi i usługowymi;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jedynie jako kontynuację już rozpoczętych działań inwestycyjnych na podstawie ustaleń dotychczas obowiązującego m.p.z.p. lub decyzji o warunkach zabudowy.

2. Dla terenów ustala się zasady zagospodarowania terenu:

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

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

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

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

h) dopuszcza się lokalizowanie garaży i obiektów gospodarczych w formie wolnostojącej lub w granicy, pod warunkiem, że będą one zablokowane z zabudową o podobnym przeznaczeniu znajdującą się na działce sąsiada, maksymalna wysokość kalenicy dachu garażu lub budynku gospodarczego 6,0 m, wyłącznie jako obiektu jednokondygnacyjnego, kształt dachu jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachu od 12° do 20°.

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

- 1) przeznaczeniem podstawowym równorzędnym terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczeniem podstawowym równorzędnym jest funkcja usługowa;
- 3) wielkość nowotworzonych działek inwestycyjnych o powierzchni od 850 m<sup>2</sup> do 1500 m<sup>2</sup>;
- 4) min. szer. frontu nowotworzonej działki 25,00 m; zachowuje się istniejące zagospodarowanie z dopuszczeniem jego przebudowy, rozbudowy zgodnie z ustaleniami dla nowej zabudowy,
- 5) intensywność zabudowy do 0,4;
- 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40%;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%;
- 8) wysokość zabudowy do 12 m w najwyższym punkcie kalenicy, ograniczenie wysokości do 3 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe);
- 9) dachy dwuspadowe lub wielopołaciowe lub innego rodzaju o kącie nachylenia dachu 30–45 (przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji);
- 10) zaleca się nawiązywanie do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie (gabaryty budynku, poziom parteru, kształt dachu, kolorystyka elewacji, detale), w celu tworzenia jednorodnych zespołów urbanistyczno-architektonicznych;
- 11) dopuszcza się lokalizację usług w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, bądź jako obiektów parterowych wolnostojących tworzących oprawę architektoniczną i estetyczną od strony terenów przestrzeni publicznej;
- 12) dopuszcza się lokalizowanie garaży i obiektów gospodarczych w formie wolnostojącej, pod warunkiem, że będą one zablokowane z zabudową o podobnym przeznaczeniu znajdującą się na działce sąsiada;
- 13) maksymalna wysokość garażu lub budynku gospodarczego do 6,0 m, wyłącznie jako obiektu jednokondygnacyjnego, kształt dachu jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia do 30°;
- 14) preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
- 15) wyprowadzenie zieleni izolacyjnej z udziałem zadrzewień i zakrzewień, między sąsiadującymi zespołami zabudowy mieszkaniowej;
- 16) zapewnienie dostępności komunikacyjnej poszczególnych działek, w tym budowa ulic, urządzeniem chodników z przystosowaniem dla potrzeb niepełnosprawnych;
- 17) pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsce parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek;
- 18) zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków.

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

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

- b) powierzchnia działek od 800 m<sup>2</sup> do 1600 m<sup>2</sup>,
- c) szerokość działek od 20,00 m do 35,00 m,
- d) intensywność zabudowy do 0,6,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy 40%,
- f) powierzchnia biologicznie czynna minimum 35%,
- g) dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 30–45 (przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne rodzaje dachów i kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji),
- h) dopuszcza się lokalizowanie garaży i obiektów gospodarczych w formie wolnostojącej lub w granicy, pod warunkiem, że będą one zablokowane z zabudową o podobnym przeznaczeniu znajdującą się na działce sąsiada, maksymalna wysokość kalenicy dachu garażu lub budynku gospodarczego 6,0 m, wyłącznie jako obiektu jednokondygnacyjnego, dopuszcza się poddasze użytkowe, kształt dachu jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachu od 12° do 20°.

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

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

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

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

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

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

- b) wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 10,00 m, wysokość do kalenicy do 14,00 m, dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 35°,
  - d) dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację,
  - e) nowe budynki winny tworzyć z zabudową istniejącą jednorodny zespół urbanistyczny – zakaz przekraczania wysokości ponad istniejące,
  - f) zakaz budowy ogrodzeń z płyt betonowych pełnych;
- 5) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

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

- 1) tereny aktywizacji gospodarczej, podstawową funkcję przeznaczenia terenu jako przemysłową, bazy transportu i składów, uzupełniającą usługową:
- a) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki inwestycyjnej wynoszącą 14000 m<sup>2</sup>,
  - b) min. szer. frontu nowotworzonej działki 90,00 m,
  - c) ustala się adaptację istniejących obiektów z możliwością ich rozbudowy lub przebudowy zgodnie z ustaleniami dla zabudowy nowej,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m od poziomu terenu, za wyjątkiem masztów, silosów i innych obiektów, wynikających z technologii produkcji i przepisów szczególnych,
  - e) zakaz budowy kominów o wysokości zabudowy powyżej 50,0 m,
  - f) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 15%,
  - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%; intensywność zabudowy do 0,8,
  - h) dachy płaskie oraz o kącie nachylenia dachu do 25°; 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:
- a) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki inwestycyjnej wynoszącą 5000 m<sup>2</sup>,
  - b) min. szer. frontu nowotworzonej działki 40,00 m,
  - c) ustala się adaptację istniejących obiektów z możliwością ich rozbudowy lub przebudowy zgodnie z ustaleniami dla zabudowy nowej,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m od poziomu terenu, za wyjątkiem masztów, silosów i innych obiektów, wynikających z technologii produkcji i przepisów szczególnych,
  - e) zakaz budowy kominów o wysokości zabudowy powyżej 50,0 m,
  - f) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 15%,
  - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%; intensywność zabudowy do 0,8,
  - h) 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;
- 2) Na terenach oznaczonych symbolem 2P,S dopuszcza się adaptację istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej, ich rozbudowę i przebudowę dla celów związanych z zaspokojeniem potrzeb mieszkaniowych i prowadzeniem działalności rolniczej.

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – tereny zabudowy sakralnej (kościół parafialny z plebanią);
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – obiekty służące obsłudze kultury i oświaty oraz obiekty z funkcją mieszkalną;
- 3) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych i istniejących budynków:
  - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunku planu,
  - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
  - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 40% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 50% powierzchni działki,
  - e) dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację,
  - f) nowe budynki winny tworzyć z zabudową istniejącą jednorodny zespół urbanistyczny – zakaz przekraczania wysokości ponad istniejące budynki z wyłączeniem budynku kościoła,
  - g) dla kościoła:
    - wysokość do okapu do 7,00 m,
    - wysokość do kalenicy 14,50 m,
    - wysokość wieży do 22,50 m,
    - 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 żywo-  
płot;

4) zakaz podziału działek;

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren cmentarza;
- 2) nakaz utrzymania historycznego charakteru ogrodzenia;
- 3) obowiązuje strefa ochrony ekspozycji;
- 4) nakaz utrzymania odległości zabudowy mieszkaniowej od cmentarza minimum 50 metrów (teren w granicach od 50-150 m od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone);
- 5) zakaz zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących i przetrzymujących produkty żywnościowe oraz zakładów żywienia zbiorowego w strefie ochronnej (50 m) 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 8 m (dopuszcza się realizację dominanty związanej z obiektem sakralnym (realizowanej na obiekcie lub wolnostojącej) o wysokości nieprzekraczającej 13m, liczonej od powierzchni terenu, dla obiektów kubaturowych nie ustala się pozostałych parametrów dotyczących ich gabarytów oraz geometrii dachów);
- 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.

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

15. Dla terenów otwartych plan ustala:

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

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

17. Na obszarze wsi Stróża w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

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

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

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

3) obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 23.1.

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

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

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

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

22. Zaopatrzenie w ciepło zgodnie ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 1 pkt 3.

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

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

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

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

1) dla terenów oznaczonych symbolami 1MR do 3aMR, 3MR, 4aMR, 4MR-11aMR, 11MR-20MR:

- a) maksymalna powierzchnia działki 3000 m<sup>2</sup>,
- b) maksymalna szerokość frontu działki 35,00 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70°-90°;

2) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN do 8MN:

- a) minimalna powierzchnia działki 600 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20,00 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70°-90°;

3) dla terenów oznaczonych symbolem 1MN,U-6MN,U:

- a) minimalna powierzchnia działki 850 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki 25,00 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 65°-90°;

4) dla terenów oznaczonych symbolem 1U-3U:

- a) minimalna powierzchnia działki 800 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki 20,00 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 60°-90°;

5) dla terenu oznaczonego symbolem 1UKS:

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 2500 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki 35,00 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70°-90°;

6) dla terenu oznaczonego symbolem 1KS:

- a) minimalna powierzchnia działki 1800 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki 30,00 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70°-90°;

7) dla terenu oznaczonego symbolem 1UO:

- a) minimalna powierzchnia działki 1800 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki 30,00 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 50°-90°;

8) dla terenu oznaczonego symbolem 1P,S:

- a) minimalna wielkość nowotworzonej działki inwestycyjnej 14000 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki 90,00 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90°;

9) dla terenu oznaczonego symbolem 2P,S:

- a) minimalna powierzchnia działki 5000 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki 40,00 m,

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

### **MIEJSCOWOŚĆ SUCHOWOLA**

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

- 1) podstawową funkcję przeznaczenia terenów pod zabudowę zagrodową;
- 2) dopuszczalną funkcję usług nieuciążliwych i nieuciążliwej działalności gospodarczej w tym obiekty handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego i produkcyjnego służące zaspokajaniu potrzeb na poziomie lokalnym o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej;
- 3) adaptację istniejącej zabudowy jednorodzinnej wraz z obiektami gospodarczymi i usługowymi;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jedynie jako kontynuację już rozpoczętych działań inwestycyjnych na podstawie ustaleń dotychczas obowiązującego m.p.z.p. lub decyzji o warunkach zabudowy.

2. Dla terenów ustala się zasady zagospodarowania terenu :

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy do 12,00 m,
  - b) powierzchnia działek od 600 m<sup>2</sup> do 1800 m<sup>2</sup>,
  - c) szerokość działek od 20,00 m do 35,00 m,
  - d) intensywność zabudowy do 0,35,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 35%,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40%,
  - g) dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 20–45 (przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji),
  - h) dopuszcza się lokalizowanie garaży i obiektów gospodarczych w formie wolnostojącej lub w granicy, pod warunkiem, że będą one zblokowane z zabudową o podobnym przeznaczeniu znajdującą się na działce sąsiada, maksymalna wysokość kalenicy dachu garażu lub budynku gospodarczego 6,0 m, wyłącznie jako obiektu jednokondygnacyjnego, kształt jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachu od 12° do 20°.

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

- 1) przeznaczeniem podstawowym równorzędnym terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczeniem podstawowym równorzędnym jest funkcja usługowa;
- 3) wielkość nowotworzonych działek inwestycyjnych o powierzchni od 850 m<sup>2</sup> do 1500 m<sup>2</sup>;
- 4) min. szer. frontu nowotworzonej działki 25,00 m; zachowuje się istniejące zagospodarowanie z dopuszczeniem jego przebudowy, rozbudowy zgodnie z ustaleniami dla nowej zabudowy;
- 5) intensywność zabudowy do 0,4;
- 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40%;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%;
- 8) wysokość zabudowy do 12 m w najwyższym punkcie kalenicy, ograniczenie wysokości do 3 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe);
- 9) dachy dwuspadowe lub wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 30–45 (przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne rodzaje dachów i kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji);
- 10) zaleca się nawiązywanie do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie (gabaryty budynku, poziom parteru, kształt dachu, kolorystyka elewacji, detale), w celu tworzenia jednorodnych zespołów urbanistyczno-architektonicznych;
- 11) dopuszcza się lokalizację usług w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, bądź jako obiektów parterowych wolnostojących tworzących oprawę architektoniczną i estetyczną od strony terenów przestrzeni publicznej;
- 12) dopuszcza się lokalizowanie garaży i obiektów gospodarczych w formie wolnostojącej, pod warunkiem, że będą one zblokowane z zabudową o podobnym przeznaczeniu znajdującą się na działce sąsiada;

- 13) maksymalna wysokość garażu lub budynku gospodarczego do 6,0 m, wyłącznie jako obiektu jednokondygnacyjnego, kształt dachu jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°;
- 14) preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
- 15) wyprowadzenie zieleni izolacyjnej z udziałem zadrzewień i zakrzewień, między sąsiadującymi zespołami zabudowy mieszkaniowej;
- 16) zapewnienie dostępności komunikacyjnej poszczególnych działek, w tym budowa ulic, urządzeniem chodników z przystosowaniem dla potrzeb niepełnosprawnych;
- 17) pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsce parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek;
- 18) zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków.

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – terenu usług w gospodarstwach rolnych - zabudowa usługowa dla potrzeb obsługi rolnictwa: usługi nieuciążliwe lub o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 2) dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 3) obowiązek realizacji ekologicznych kotłowni i stosowania dla celów grzewczych i technologicznych ekologicznych nośników energii;
- 4) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
  - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
  - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,

- c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 25% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 65% powierzchni działki, intensywność zabudowy do 0,8,
  - e) maksymalna wysokość do gzymsu lub okapu do 11,00 m, maksymalna wysokość zabudowy 14 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu-kalenicy, dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35°,
  - f) zezwala się na zabudowę w granicy nieruchomości,
  - g) zezwala się na budowę parkingów,
  - h) obowiązek zorganizowania miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 5) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa produkcyjna o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – składy i magazyny;
- 3) obowiązek stosowania przez podmioty gospodarcze rozwiązań technicznych i organizacyjnych eliminujących szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza terenem zakładu, do którego jednostka organizacyjna uzyska tytuł do dysponowania gruntem na cele prowadzenia działalności gospodarczej i na cele budowlane;
- 4) obowiązek realizacji ekologicznych kotłowni i stosowania dla celów grzewczych i technologicznych ekologicznych nośników energii;
- 5) obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalną wysokość zabudowy do 14,00 m z wyjątkiem masztów, silosów, bądź innych obiektów wynikających z technologii produkcji,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 55% maksymalna intensywność zabudowy do 0,8,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 25%,
  - d) zakaz budowy kominów o wysokości zabudowy powyżej 50,00 m,
  - e) 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,
  - f) zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu.

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

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



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

9. Dla terenów otwartych plan ustala:

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

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

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

12. Na obszarze wsi Suchowola w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

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

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

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

3) obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 23.1.

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

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

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

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

17. Zaopatrzenie w ciepło zgodnie ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 1 pkt 3.

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

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

20. Dla terenów elektrowni wiatrowej oznaczonej symbolem EW1, EW2 obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 pkt 10.

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

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

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

- a) maksymalna powierzchnia działki 3000 m<sup>2</sup>,
- b) maksymalna szerokość frontu działki 35,00 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 60°-90°;

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

- a) minimalna powierzchnia działki 600 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20,00 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 60°-90°;

3) dla terenu oznaczonego symbolem 1MN,U:

- a) minimalna powierzchnia działki 850 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki 20,00 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90°;

4) dla terenów oznaczonych symbolem 1U-3U:

- a) minimalna powierzchnia działki 800 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki 20,00 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90°;

5) dla terenów oznaczonych symbolem 1RU-2RU:

- a) minimalna wielkość nowotworzonej działki inwestycyjnej 2000 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki 30,00 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90°;

6) dla terenu oznaczonego symbolem 1P:

- a) minimalna wielkość nowotworzonej działki inwestycyjnej 2500 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki 35,00 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90°.

### **MIEJSCOWOŚĆ ŚCIEGNA**

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

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

- e) maksymalna powierzchnia zabudowy 35%,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40%,
  - g) dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 20–45 (przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne rodzaje dachu i kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji),
  - h) dopuszcza się lokalizowanie garaży i obiektów gospodarczych w formie wolnostojącej lub w granicy, pod warunkiem, że będą one zblokowane z zabudową o podobnym przeznaczeniu znajdującą się na działce sąsiada, maksymalna wysokość kalenicy dachu garażu lub budynku gospodarczego 6,0 m, wyłącznie jako obiektu jednokondygnacyjnego, kształt dachu jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachu od 12° do 20°;
- 4) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

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

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1MN:
  - a) minimalna powierzchnia działki 600 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20,00 m,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90°.

### MIEJSCOWOŚĆ ZIELEĆCIN

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem 1MR÷11MR należącego do miejscowości Ziełęcín plan ustala:

- 1) podstawową funkcję przeznaczenia terenów pod zabudowę zagrodową;
- 2) dopuszczalną funkcję usług nieuciążliwych i nieuciążliwej działalności gospodarczej w tym obiekty handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego i produkcyjnego służące zaspokajaniu potrzeb na poziomie lokalnym o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej;
- 3) adaptację istniejącej zabudowy jednorodzinnej wraz z obiektami gospodarczymi i usługowymi;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jedynie jako kontynuację już rozpoczętych działań inwestycyjnych na podstawie ustaleń dotychczas obowiązującego m.p.z.p. lub decyzji o warunkach zabudowy.

2. Dla terenów ustala się zasady zagospodarowania terenu:

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy do 12,00 m,
  - b) powierzchnia działek od 600 m<sup>2</sup> do 1800 m<sup>2</sup>,
  - c) szerokość działek od 20,00 m do 35,00 m,
  - d) intensywność zabudowy do 0,35,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 35%,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40%,
  - g) dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 20–45 (przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne 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 6,0 m, wyłącznie jako obiektu jednokondygnacyjnego, kształt dachu jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachu od 12° do 20°.

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

- 1) przeznaczeniem podstawowym równorzędnej funkcji zamiennej terenu jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa;
- 2) wielkość nowotworzonych działek inwestycyjnych o powierzchni od 3500 m<sup>2</sup> do 10000 m<sup>2</sup>;
- 3) min. szer. frontu nowotworzonej działki 50,00 m; zachowuje się istniejące zagospodarowanie z opuszczeniem jego przebudowy, rozbudowy zgodnie z ustaleniami dla nowej zabudowy;
- 4) intensywność zabudowy do 0,4;

- 5) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%;
- 7) wysokość zabudowy do 12 m w najwyższym punkcie kalenicy, ograniczenie wysokości do 3 kondygnacji;
- 8) dachy dwuspadowe lub wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 30–45 (przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne rodzaje dachów i kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji);
- 9) zaleca się nawiązywanie do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie (gabaryty budynku, poziom parteru, kształt dachu, kolorystyka elewacji, detale), w celu tworzenia jednorodnych zespołów urbanistyczno-architektonicznych;
- 10) dopuszcza się lokalizację usług w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, bądź jako obiektów parterowych wolnostojących tworzących oprawę architektoniczną i estetyczną od strony terenów przestrzeni publicznej;
- 11) dopuszcza się lokalizowanie garaży i obiektów gospodarczych w formie wolnostojącej, pod warunkiem, że będą one zablokowane z zabudową o podobnym przeznaczeniu znajdującą się na działce sąsiada;
- 12) maksymalna wysokość garażu lub budynku gospodarczego do 6,0 m, wyłącznie jako obiektu jednokondygnacyjnego, kształt dachu jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°;
- 13) preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
- 14) wyprowadzenie zieleni izolacyjnej z udziałem zadrzewień i zakrzewień, między sąsiadującymi zespołami zabudowy mieszkaniowej;
- 15) zapewnienie dostępności komunikacyjnej poszczególnych działek, w tym budowa ulic, urządzeniem chodników z przystosowaniem dla potrzeb niepełnosprawnych;
- 16) pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsce parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek;
- 17) zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków.

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

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

h) dopuszcza się lokalizowanie garaży i obiektów gospodarczych w formie wolnostojącej lub w granicy, pod warunkiem, że będą one zablokowane z zabudową o podobnym przeznaczeniu znajdującą się na działce sąsiada, maksymalna wysokość kalenicy dachu garażu lub budynku gospodarczego 6,0 m, 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 Zielęcín plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – tereny usług oświaty;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – funkcja mieszkaniowa z możliwością prowadzenia usług podstawowych;
- 3) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych i adaptacji istniejących budynków:
  - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
  - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
  - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 50% powierzchni działki, intensywność zabudowy do 0,7,
  - e) wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 10,00 m, wysokość do kalenicy do 14,00 m, dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 45°,
  - f) dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację,
  - g) nowe budynki winny tworzyć z zabudową istniejącą jednorodny zespół urbanistyczny – zakaz przekraczania wysokości ponad istniejące,
  - h) zakaz budowy ogrodzeń z płyt betonowych pełnych;
- 5) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

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

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

j) zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu w ilości wynikającej z ustaleń ogólnych;

2) na terenach oznaczonych symbolem 1P,S-4P,S dopuszcza się adaptację istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej, ich rozbudowę i przebudowę dla celów związanych z zaspokojeniem potrzeb mieszkaniowych i prowadzeniem działalności rolniczej.

8. Dla terenów otwartych plan ustala:

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

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

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

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

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

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

11. Na obszarze wsi Zielęcín w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

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

Lp.	Symbol odcinka drogi oznaczonego na rysunku planu	Droga publiczna	Klasa drogi	Zarządca drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających	Uwagi
	01KDG	+	główna	wojewódzka	Min. 25,0 m	droga istniejąca (DW 483E)
	01KDZ	+	zbiorcza	powiatowa	Min. 15,0 m	Projektowany przebieg drogi istniejąca (DP 2311E) Widawa-Kielczygłów - Rząśnia - Stróža
	02KDZ	+	zbiorcza	gminna	Min. 15,0 m	droga istniejąca (109202E) Suchowóła – Stróža Projektowane poszerzenie na odcinku od wsi Zielęcín do drogi DW 483 do 20,00 m
	01KDL	+	lokalna	gminna	Min. 15,0 m	droga istniejąca (109222E) Zielęcín „Dróžka”
	02KDL	+	lokalna	gminna	Min. 15,0 m	
	03KDL	+	lokalna	gminna	Min. 15,0 m	
	01KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	
	02KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	
	03KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	
	04KDD	+	lokalna	gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca (109208E) Trzcínica – Rychłówiec Rychłówiec – Rekle – gr. Gm. Sulmierzyce – (Dworszówiec Pakószówe)

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

3) obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 23.1.

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

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

14. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust. 1.
15. Zaopatrzenie w energię elektryczną obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust. 1.
16. Zaopatrzenie w ciepło zgodnie ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 1 pkt 3.
17. W zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 pkt 4.
18. Na obszarze występowanie pomników przyrody, siedlisk przyrodniczych Natura 2000 obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 11.
19. Pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
20. Plan ustala szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) dla terenów oznaczonych symbolami 1MR do 11MR:
    - a) maksymalna powierzchnia działki 3000 m<sup>2</sup>,
    - b) maksymalna szerokość frontu działki 35,00 m,
    - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 65°-90°;
  - 2) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN do 5MN:
    - a) minimalna powierzchnia działki 600 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20,00 m,
    - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego;
  - 3) dla terenu oznaczonego symbolem 1U:
    - a) minimalna powierzchnia działki 800 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu działki 20,00 m,
    - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90°;
  - 4) dla terenu oznaczonego symbolem 1MW/U:
    - a) minimalna powierzchnia działki 3500 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu działki 30,00 m,
    - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90°;
  - 5) dla terenu oznaczonego symbolem 1UO:
    - a) minimalna powierzchnia działki 2000 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu działki 30,00 m,
    - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90°;
  - 6) dla terenu oznaczonego symbolem 1P,S-4P,S:
    - a) minimalna powierzchnia działki 10000 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu działki 90,00 m,
    - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 60°-90°.

#### MIEJSCOWOŚĆ ŻARY

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem 1MR=3MR należącego do miejscowości Żary plan ustala:

- 1) podstawową funkcję przeznaczenia terenów pod zabudowę zagrodową;



- 2) dopuszczalną funkcję usług nieuciążliwych i nieuciążliwej działalności gospodarczej w tym obiekty handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego i produkcyjnego służące zaspokajaniu potrzeb na poziomie lokalnym o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej;
- 3) adaptację istniejącej zabudowy jednorodzinnej wraz z obiektami gospodarczymi i usługowymi;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jedynie jako kontynuację już rozpoczętych działań inwestycyjnych na podstawie ustaleń dotychczas obowiązującego m.p.z.p. lub decyzji o warunkach zabudowy.

2. Dla terenów ustala się zasady zagospodarowania terenu :

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

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

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

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

4. Dla terenów otwartych plan ustala:

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

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

6. Na obszarze wsi 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
	02KDL	+	lokalna	gminna	Min. 12,0 m	droga istniejąca (109207E) Żary – Wykno - Rząśnia

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami 1MR do 3 MR:
  - a) maksymalna powierzchnia działki 3000 m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalna szerokość frontu działki 35,00 m,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°-90°.

#### **MIEJSCOWOŚĆ ZABRZEZIE**

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

#### **MIEJSCOWOŚĆ KRYSIAKI BROSZĘCKIE**

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

#### **MIEJSCOWOŚĆ KRYSIAKI BĘDKOWSKIE**

§ 44. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem SFOT należącego do miejscowości Krysiaki Będkowskie plan ustala strefę obsługi technicznej zwałowiska/wyrobiska.

2. Na obszarze wsi Krysiaki Będkowskie 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 – Marcellin

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

- 3) obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 23.1.

### **Rozdział 4 PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 45. Określa się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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 Rzęśnia zatwierdzonego Uchwałą Nr XXI/23/96 Rady Gminy Rzęśnia z dnia 12 września 1996 r.;
- 2) Zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzęśnia zatwierdzonego Uchwałą Nr IX/44/99 Rady Gminy Rzęśnia z dnia 8 czerwca 1999 r.;
- 3) Zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzęśnia zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIII/19/2002 Rady Gminy Rzęśnia z dnia 22 kwietnia 2002 r.;

- 4) Zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Rząśnia zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVII/71/2002 Rady Gminy Rząśnia z dnia 9 października 2002 r.;
- 5) Zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Rząśnia zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVI/66/2002 Rady Gminy Rząśnia z dnia 26 września 2002 r. Kodrań – Kopy – droga;
- 6) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Rząśnia w zakresie trasy elektroenergetycznej 400 kV Bełchatów-Trębaczew zatwierdzonego Uchwałą Nr XVII/116/2008 Rady Gminy Rząśnia z dnia 3 listopada 2008 r.

**§ 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 Rząśnia:  
*Andrzej Szydłowski*

**Załącznik nr 2**  
do uchwały nr XXX/216/2013  
Rady Gminy Rząśnia  
z dnia 30 grudnia 2013 r.

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

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, złożonych do ustaleń przedmiotowego projektu miejscowego planu, zostały zawarte w: Rozstrzygnięciach Wójta Gminy Rząśnia z dnia 16 grudnia 2013 r. a także w Uchwale Nr XXX/215/2013 Rady Gminy Rząśnia z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rząśnia, podjętej przez Radę przed zatwierdzeniem przedmiotowego planu.

Lp.	Data wpływu uwagi	Wnoszący	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rząśnia w sprawie rozpatrzenia uwag Uchwałą Nr XXX/215/2013 Rady Gminy Rząśnia z dnia 30 grudnia 2013 r.	
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6
1.	26.11.2013	G. W.	1) Wniosek o usunięcie naruszeń w m.p.z.p. poprzez właściwe oznaczenie działek będących w ograniczeniu prawa własności z art. 88 ustawy z dn. 4.02.1994 Prawo geologiczne i górnicze. Nieprawidłowe oznaczenie takich działek może naruszyć prawo własności poprzez przeznaczenie na inny cel niż w wyroku sądu nie związanym z prowadzeniem działalności górniczej. 2) Sprzeciw przeciwko rozszerzeniu strefy SFOT.		Uwaga nieuwzględniona  Uwaga nieuwzględniona
2.	10.12.2013	D. i R. K.	1) Sprzeciw przeciwko zlokalizowaniu strefy SFOT. 2) Zamiar przeznaczenia działki na cele związane z działalnością gospodarczą. 3) Zamiar przeznaczenia całej działki na cele budowlane. 4) Uwaga dotyczy braku umiejscowienia zbiorników wodnych przez PGE KWB Bełchatów.		Uwaga nieuwzględniona  Uwaga nieuwzględniona  Uwaga nieuwzględniona  Uwaga nieuwzględniona

1.	2.	3.	4.	5.	6.
3.	11.12..2013	P.Ł.	1) Nie wyraża zgody na rozszerzenie strefy SFOT. 2) Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę i działalność gospodarczą. 3) Wniosek o zaznaczenie kolorem działek znajdujących się w granicach zwałowiska a stanowiących moją własność.		<b>Uwaga nieuwzględniona</b>  <b>Uwaga nieuwzględniona</b>  <b>Uwaga nieuwzględniona</b>
4.	11.12.2013	M.P.	Wniosek o oznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gruntów będących moją własnością, lecz w chwili obecnej ograniczonych czasowo przez Sąd na rzecz PGE KWB Belchatów		<b>Uwaga nieuwzględniona</b>
5.	09.12.2013	PGE GiEK Oddział KWB Belchatów	1) Rys. VIII obręb Marcelin - przez teren ten nie przechodzi żadna izolacja przyspieszeń drgań sejsmicznych, należy więc podać przedział wartości przyspieszeń drgań sejsmicznych w jakim znajduje się przedstawiony na rysunku obszar;		<b>Uwaga nieuwzględniona</b>
			2) Obręb Kolonia Broszęcín - grunty pomiędzy drogą wojewódzką nr 483 a korytem rzeki Krasowa - projekt planu przewiduje w tym miejscu przeznaczenie jako tereny leśne. Informujemy, że dla tego terenu w latach 1981 i 1982 podjęto decyzje o zmianie przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Decyzje te są w dalszym ciągu obowiązujące.		<b>Uwaga nieuwzględniona</b>
			3) Na obszarze zagospodarowania KWB Belchatów zaznaczono pola „istniejące stanowiska archeologiczne” Oznaczenie jest nieaktualne, gdyż prace archeologiczne zostały zakończone.		<b>Uwaga nieuwzględniona</b>
1.	2.	3.	4.	5.	6.
	09.12.2013	PGE GiEK Oddział KWB Belchatów	Dotyczy prognozy: 1) należy zmienić zapis dotyczący lej depresji - napisano, że następuje rozwój leja depresji w kierunku zachodnim zgodnym z postępowaniem robót odwodnieniowych - aktualnie nie obserwuje się rozwoju leja depresji w kierunku zachodnim, a postęp robót odwodnieniowych zgodnie z postępowaniem robót górniczych przesuwają się w kierunku wschodnim i nie będzie już większego wpływu odwodnienia na terenie gminy Rząśnia.		<b>Uwaga nieuwzględniona</b>

**Załącznik nr 3**  
do uchwały nr XXX/216/2013  
Rady Gminy Rząśnia  
z dnia 30 grudnia 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY  
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675 i Nr 119, poz. 804), art. 7 ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567, z 2013r. poz. 153), Rada Gminy Rząśnia rozstrzyga, co następuje:

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

a) infrastruktura techniczna:

- budowa sieci kanalizacji sanitarnej,
- budowa sieci wodociągowej,
- budowa sieci kanalizacji deszczowej,

b) drogi publiczne:

- budowa dróg gminnych,
- budowa oświetlenia ulic,
- wykup gruntów pod nowe drogi i poszerzenia pasów drogowych,
- budowa nawierzchni dróg, chodników i parkingów,
- budowa ścieżek rowerowych.

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

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

**Załącznik nr 1**  
do uchwały nr XXX/216/2013  
Rady Gminy Rząśnia  
z dnia 30 grudnia 2013 r.

**RYSUNKI DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA GMINY RZAŚNIA**

- miejsowość Augustów - rysunek I-1, I-2.
- miejsowość Będków - rysunek II-1, II-2, II-3.
- miejsowość Biała - rysunek III-1, III-2, III-3.
- miejsowość Broszęcin - rysunek IV-1, IV-2.
- miejsowość Gawłów - rysunek V-1, V-2, V-3.
- miejsowość Kodrań Kopy - rysunek VI-1, VI-2.
- miejsowość Kolonia Broszęcin - rysunek VII-1, VII-2.
- miejsowość Marcelin - rysunek VIII-1, VIII-2.
- miejsowość Rekle - rysunek IX-1, IX-2, IX-3, IX-4.
- miejsowość Rychłowiec - rysunek X-1.
- miejsowość Rząśnia - rysunek XI-1, XI-2, XI-3.
- miejsowość Stróża - rysunek XII-1, XII-2.
- miejsowość Suchowola - rysunek XIII-1, XIII-2, XIII-3, XIII-4.
- miejsowość Ściegna - rysunek XIV-1, XIV-2.
- miejsowość Zielęcín - rysunek XV-1, XV-2, XV-3.
- miejsowość Żary - rysunek XVI-1, XVI-2.
- miejsowość Zabrzezie - rysunek XVII-1, XVII-2.
- miejsowość Krysiaki Będkowskie - rysunek XVIII-1, XVIII-2.
- miejsowość Krysiaki Broszęckie - rysunek XIX-1, XIX-2.
- legenda - Rysunek XX.
- wrys ze „studium” - XXI.

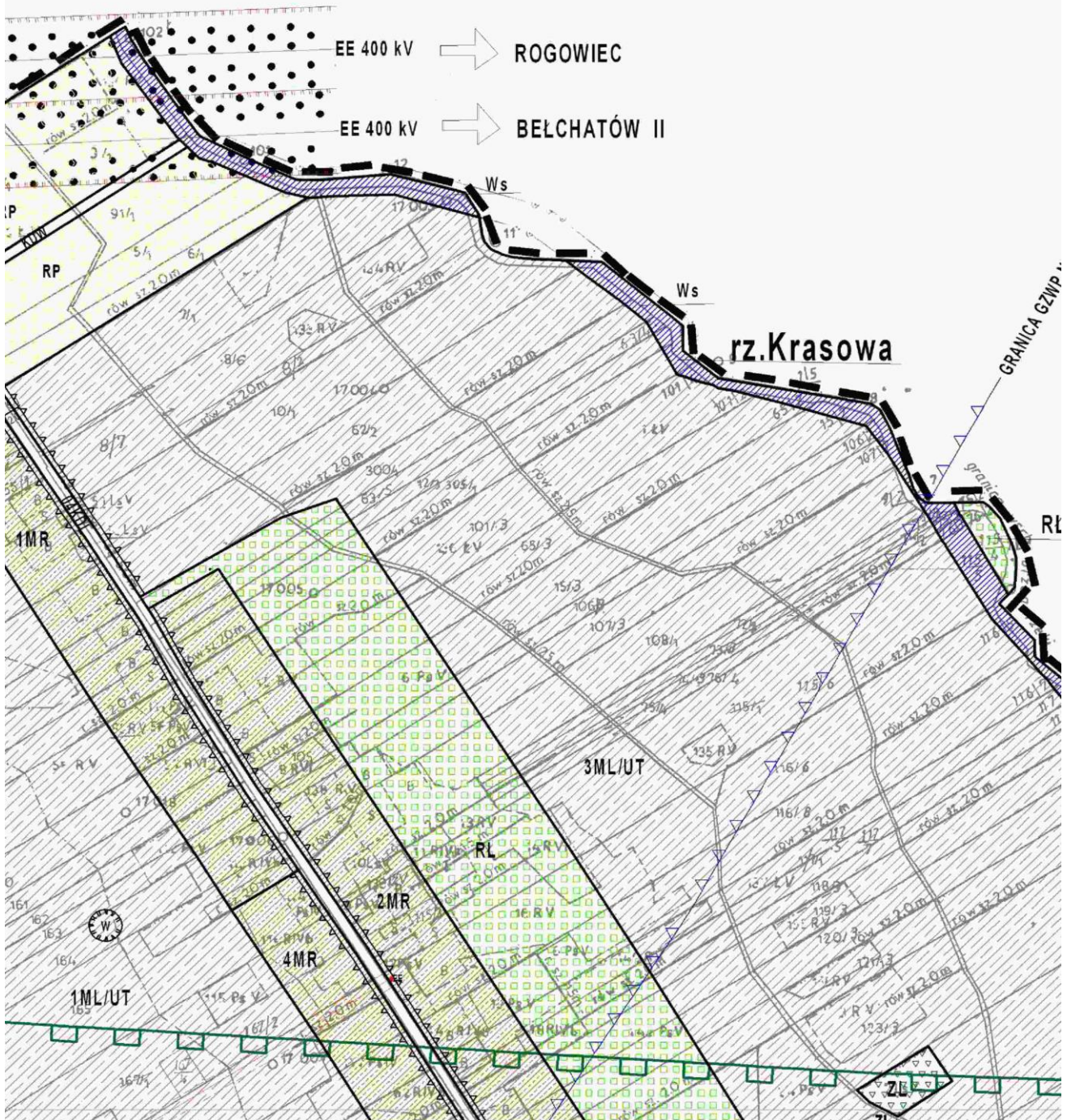


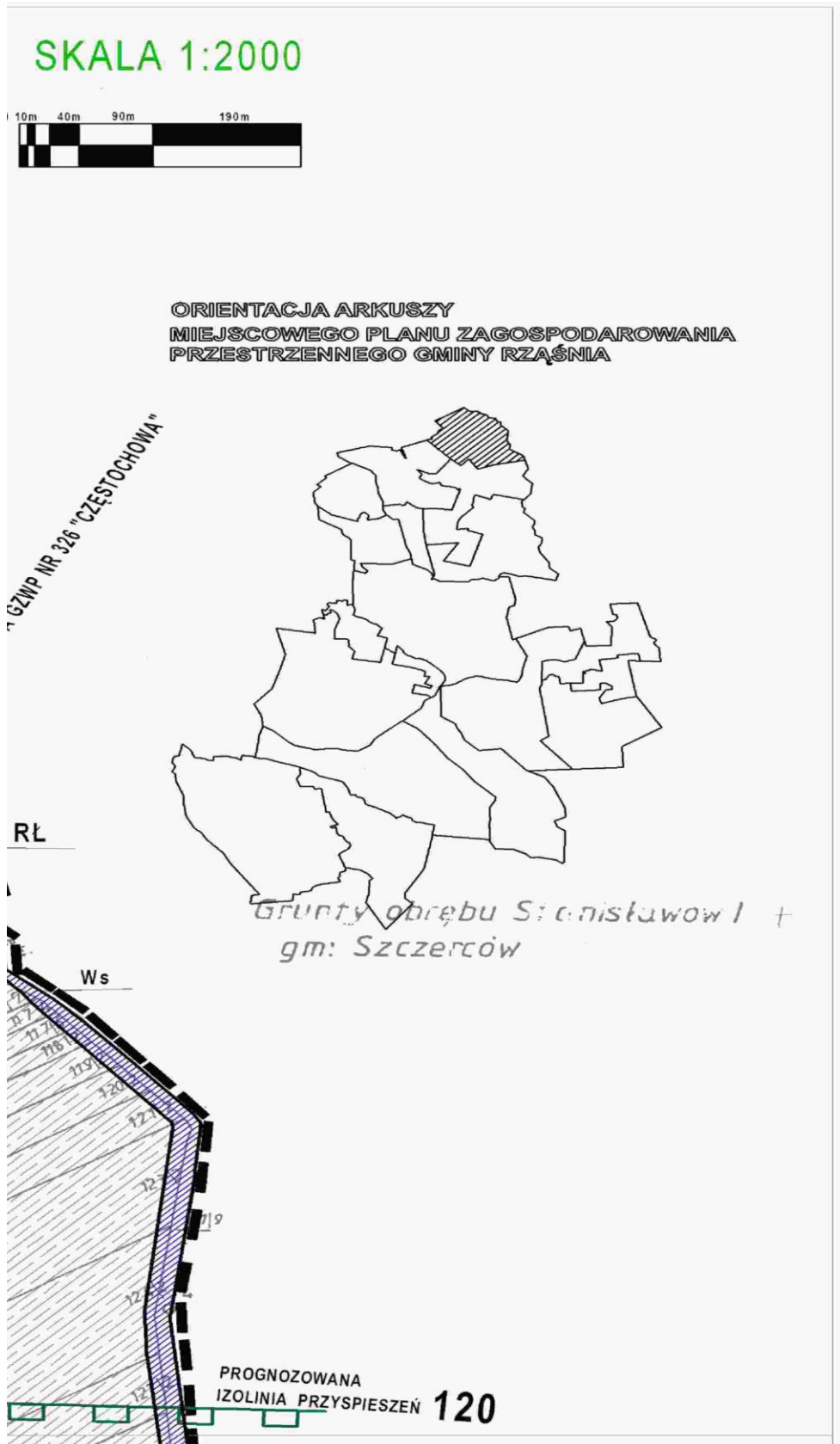




# WY PLAN A PRZESTRZENNEGO ZĄŚNIA

obręb AUGUSTÓW





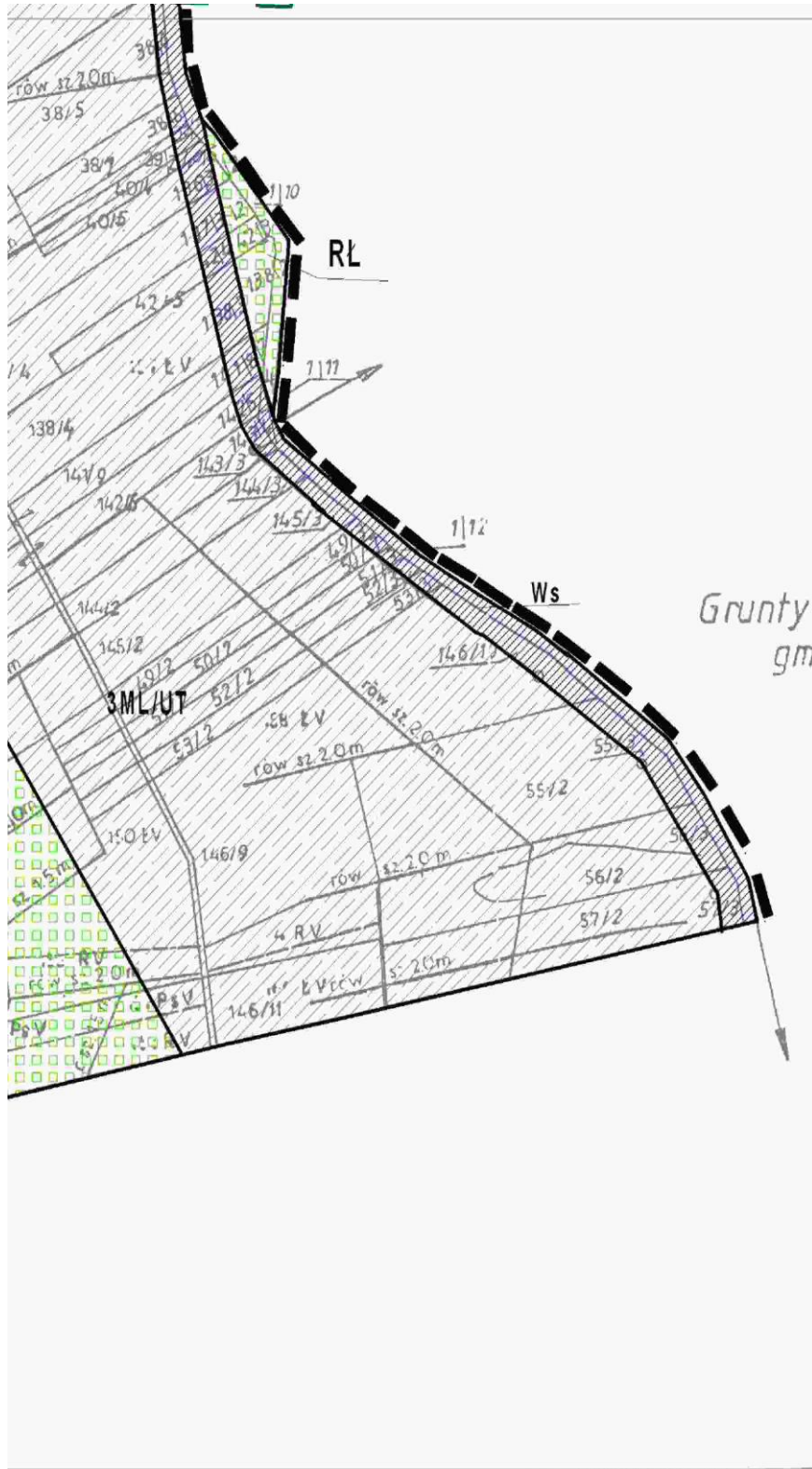










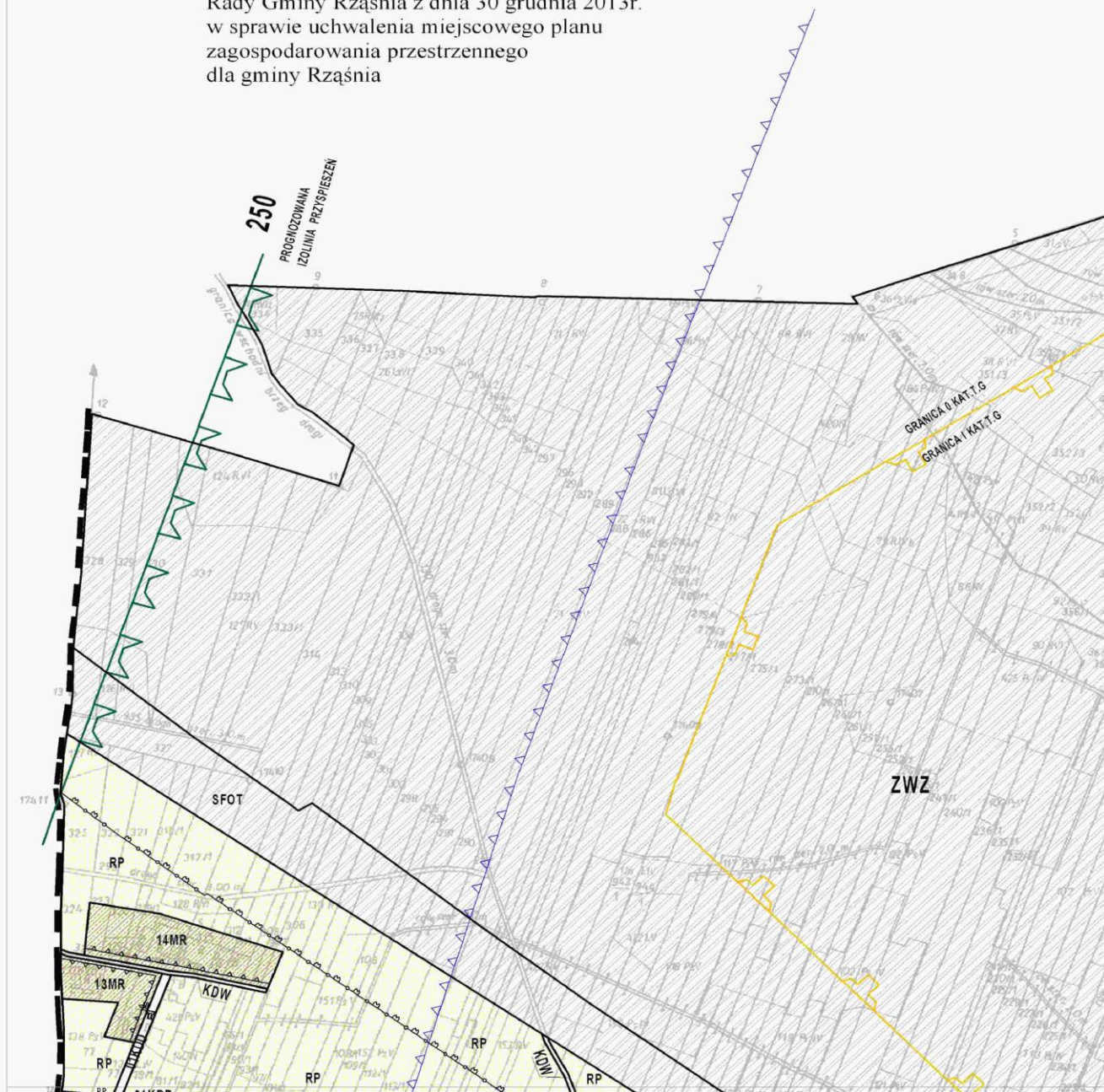


**RYСУNEK NR II-1**

STAROSTWO POWIATOWE  
w Pajęcznie  
Wydział Dokumentacji  
Geodezyjno-Kartograficznej

**MIEJSCOWOŚĆ**

Załącznik do Uchwały Nr XXX/216/2013  
Rady Gminy Rząśnia z dnia 30 grudnia 2013r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego  
dla gminy Rząśnia



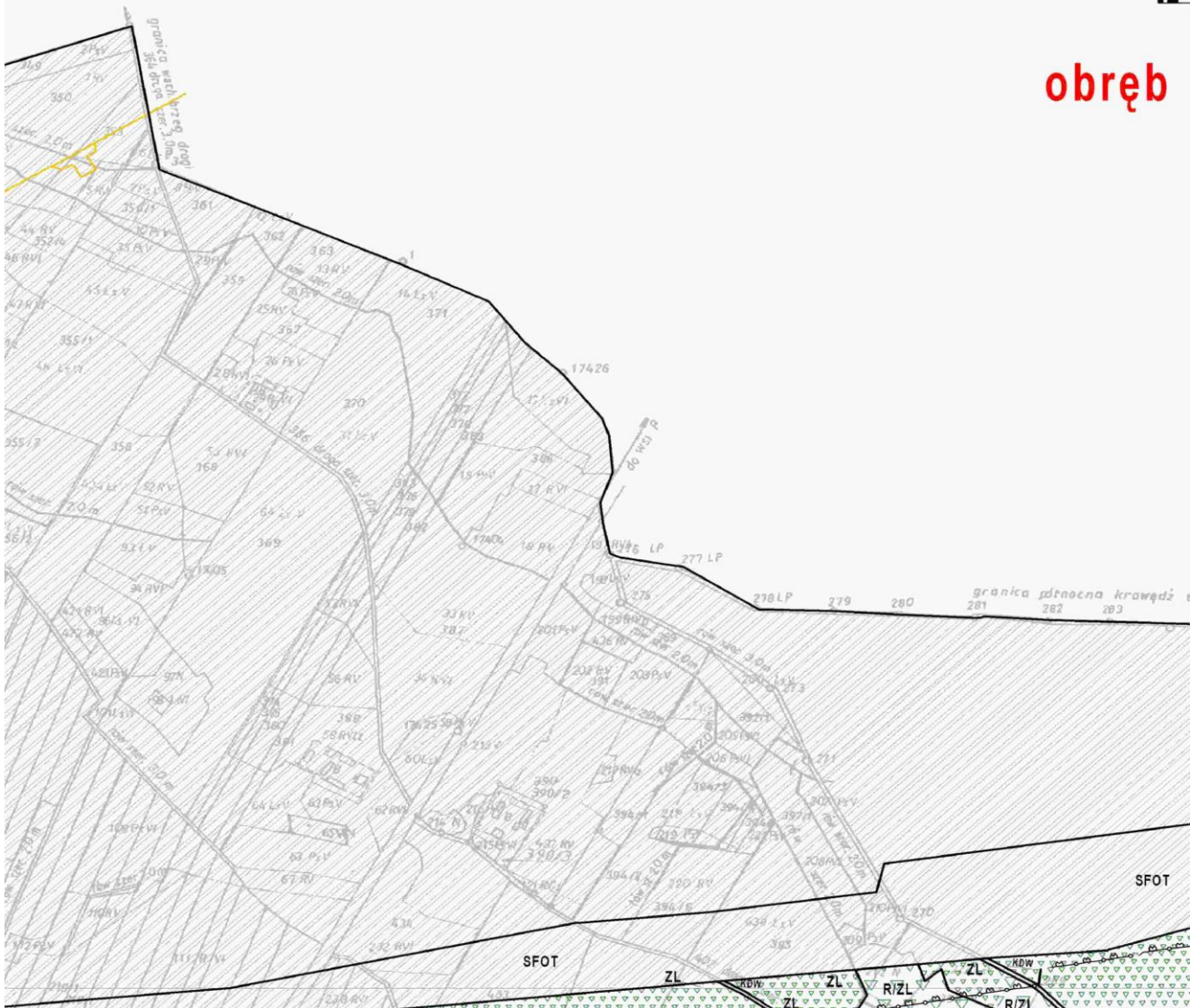


# WY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZEST GMINY RZAŚNIA

SKA



obręb





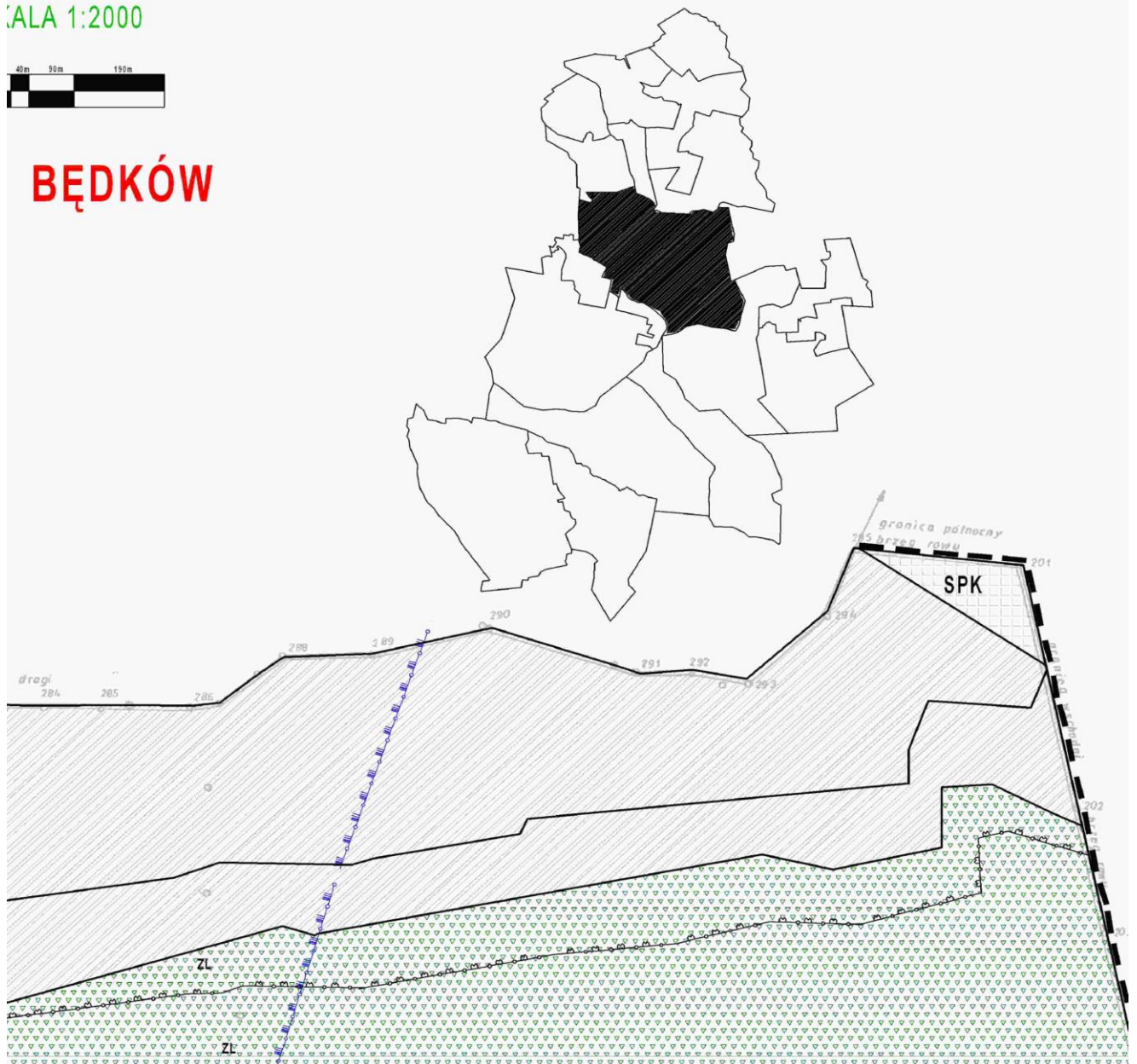
# TRZENNEGO

## ORIENTACJA ARKUSZY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZAŚNIA

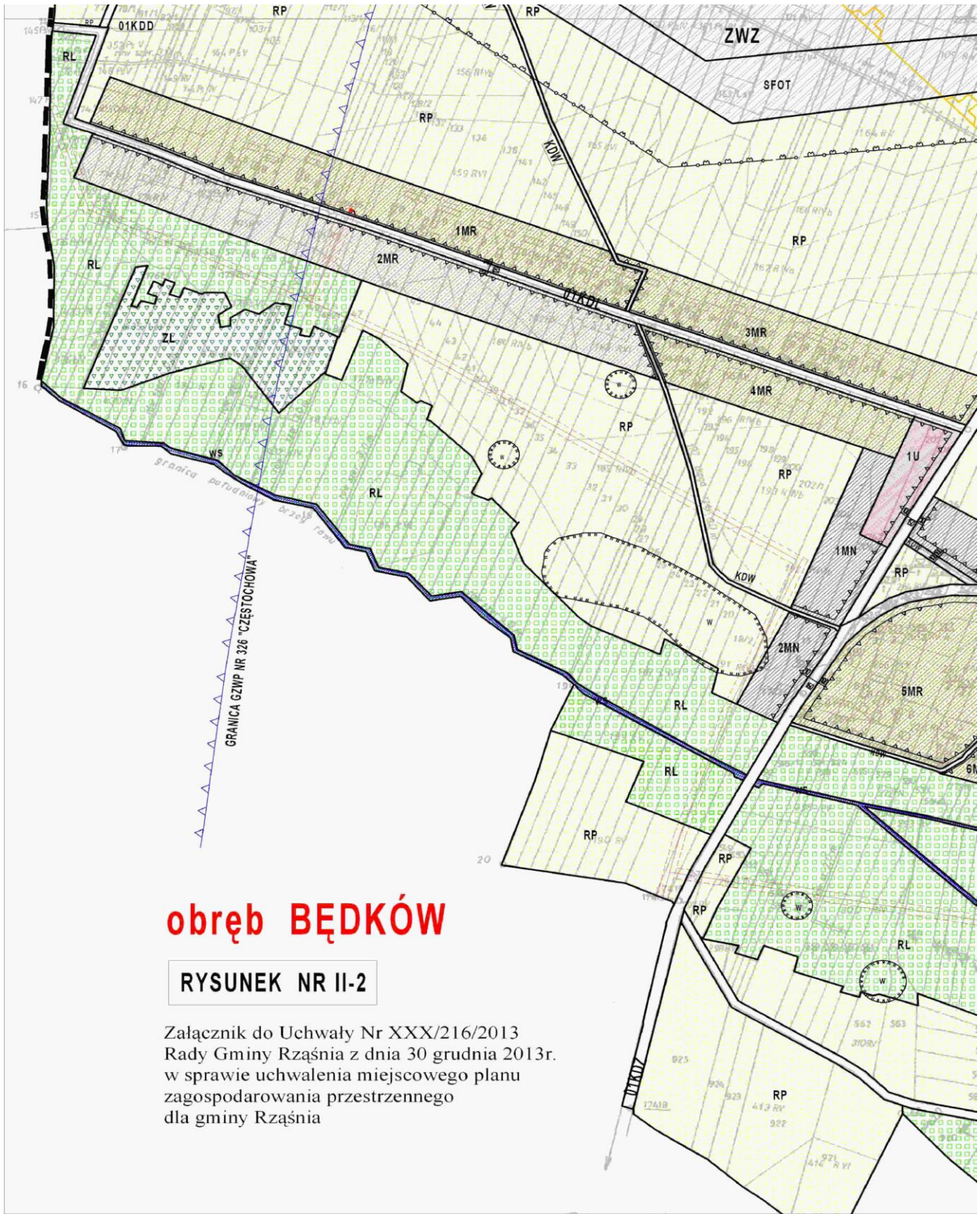
SKALA 1:2000



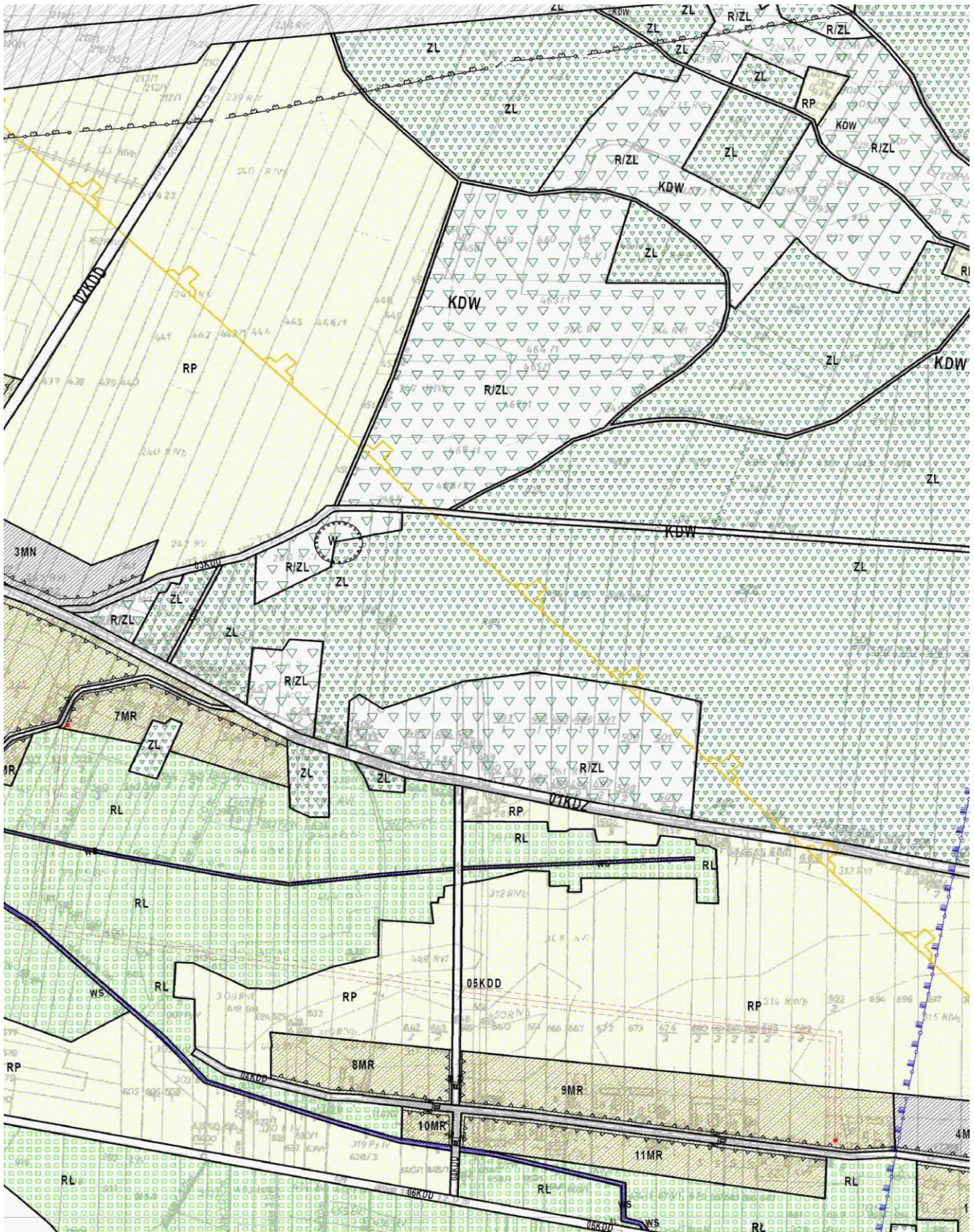
# BĘDKÓW









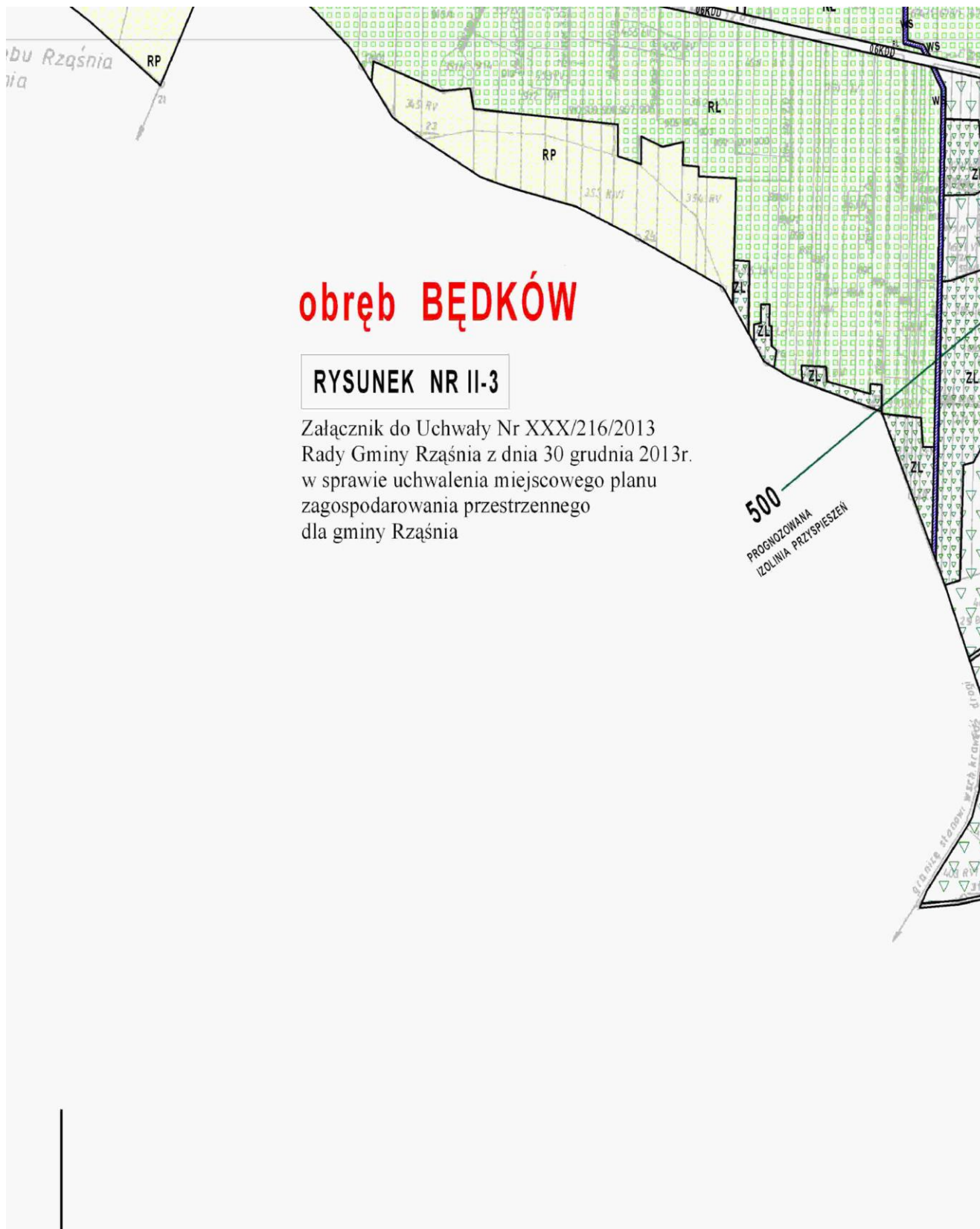




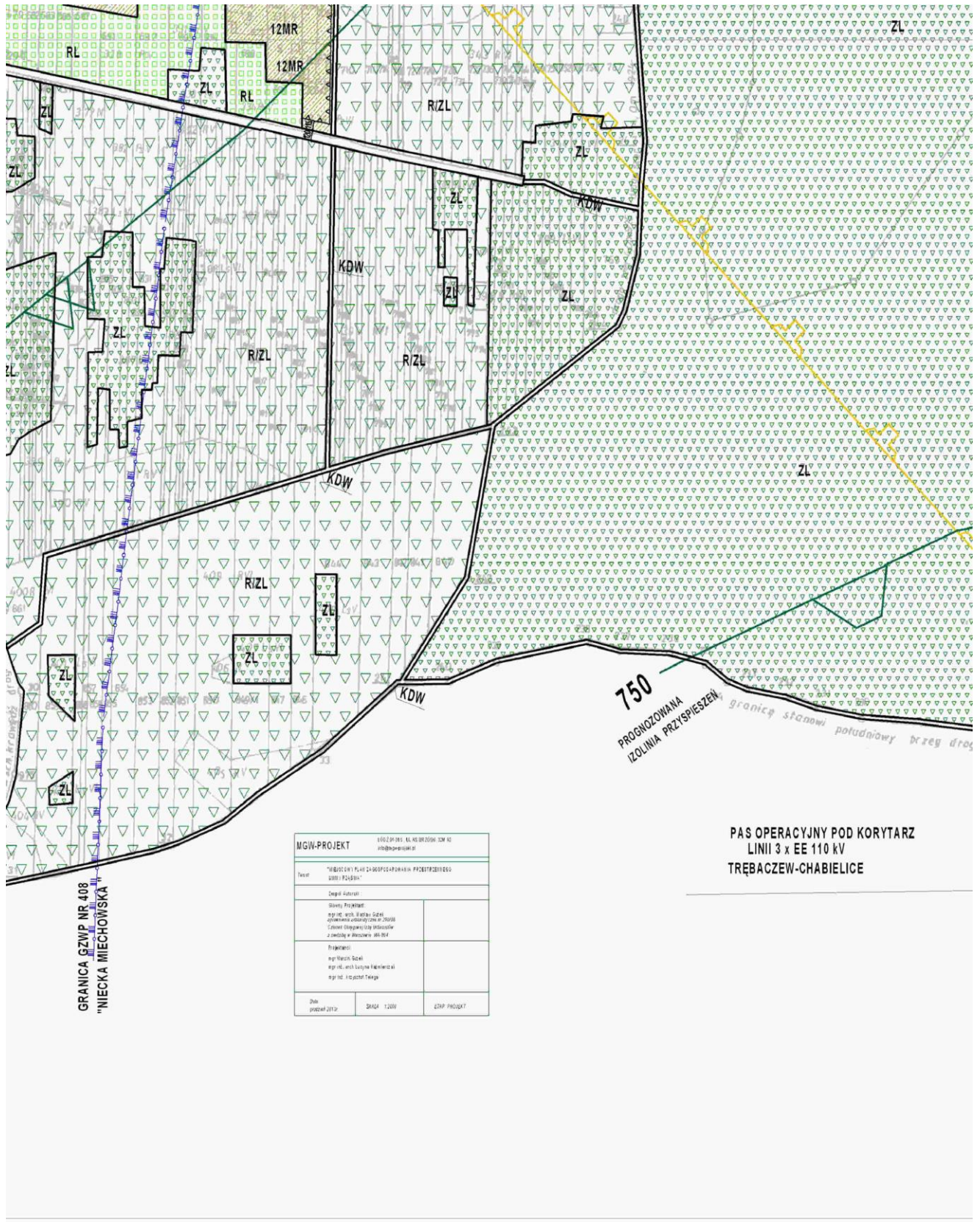












GRANICA GZWP NR 408  
"MIECKA MIECHOWSKA"

<b>MGW-PROJEKT</b>	
0002201001_KL_NL0002006_SCM_02 info@mgwprojekt.pl	
Nazwa: "OPERACYJNY PAS PRZESYŁANIA ENERGII PRZEBIEGający nad terenem RZD-010"	
Działalność: Inżynieria	
Ogólny Projektant: mgr inż. Andrzej Wójcik ul. Wesoła 10, 01-650 Warszawa Czynny Wykonawca (wpis do Sądów Rejonowych w Warszawie) NIP 525-243-88-84	
Projektant: mgr inż. Tomasz Szafraniec mgr inż. Andrzej Wójcik mgr inż. Krzysztof Tysiąc	
Data: projekt 2012	SKALA: 1:2000
DZWF PROJEKT	

**PAS OPERACYJNY POD KORYTARZ  
LINII 3 x EE 110 kV  
TRĘBACZEW-CHABIELICE**











# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA GMINY RZAŚNIA

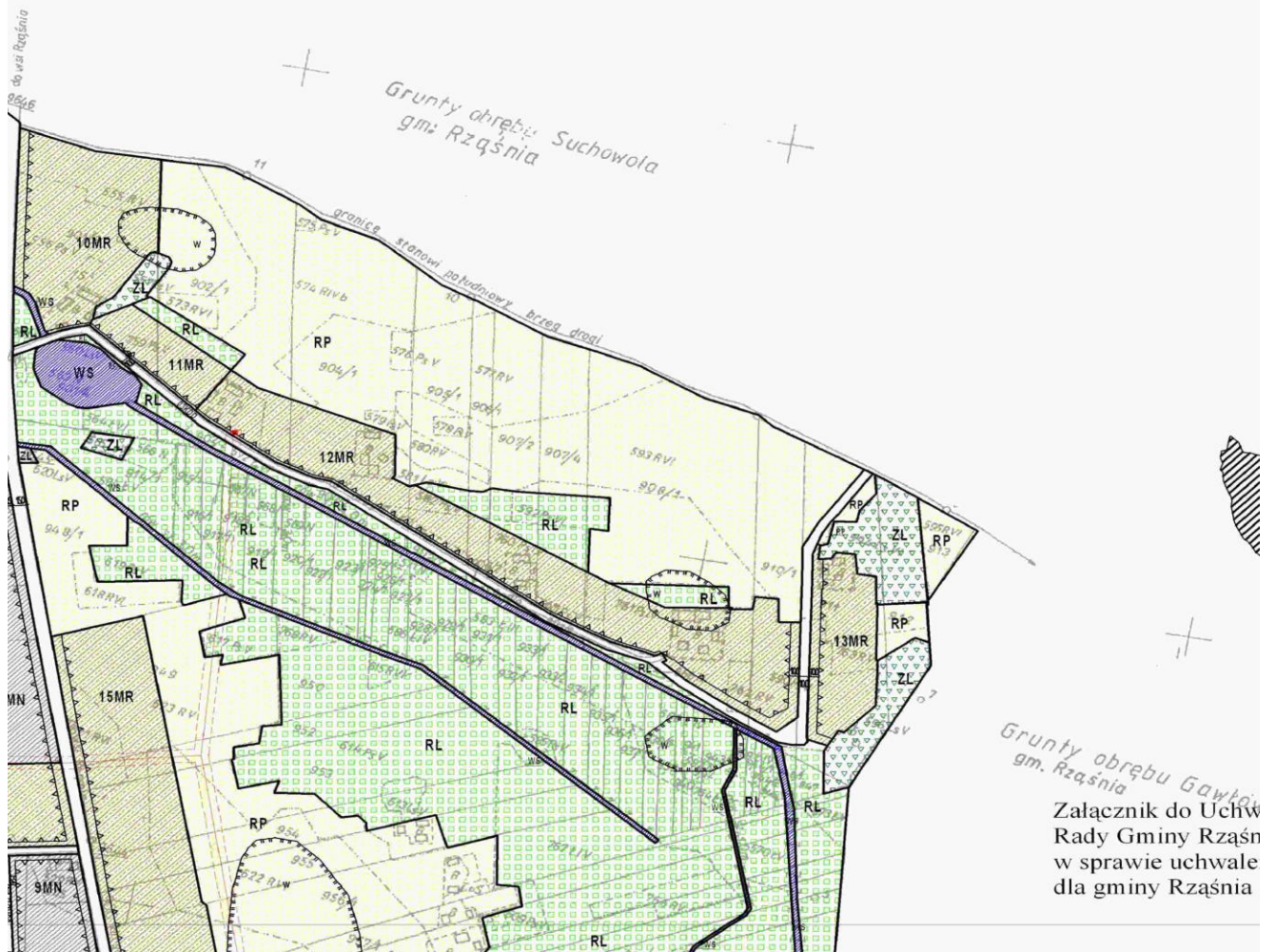
Grunty obrębu Chruscińskiego  
gm. Kietczyków  
woj. sieradzkie





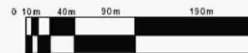
# ANIA PRZESTRZENNEGO

ORI  
MIE  
PRZ

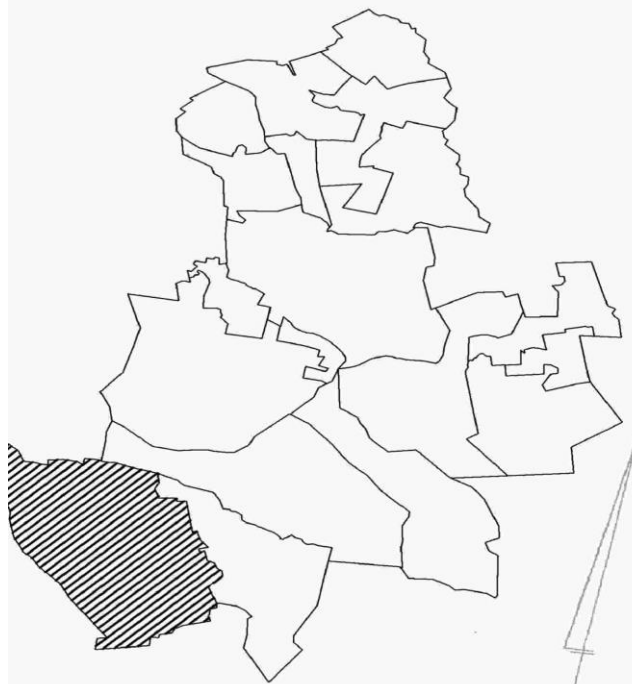


# obręb BIAŁA

SKALA 1:2000

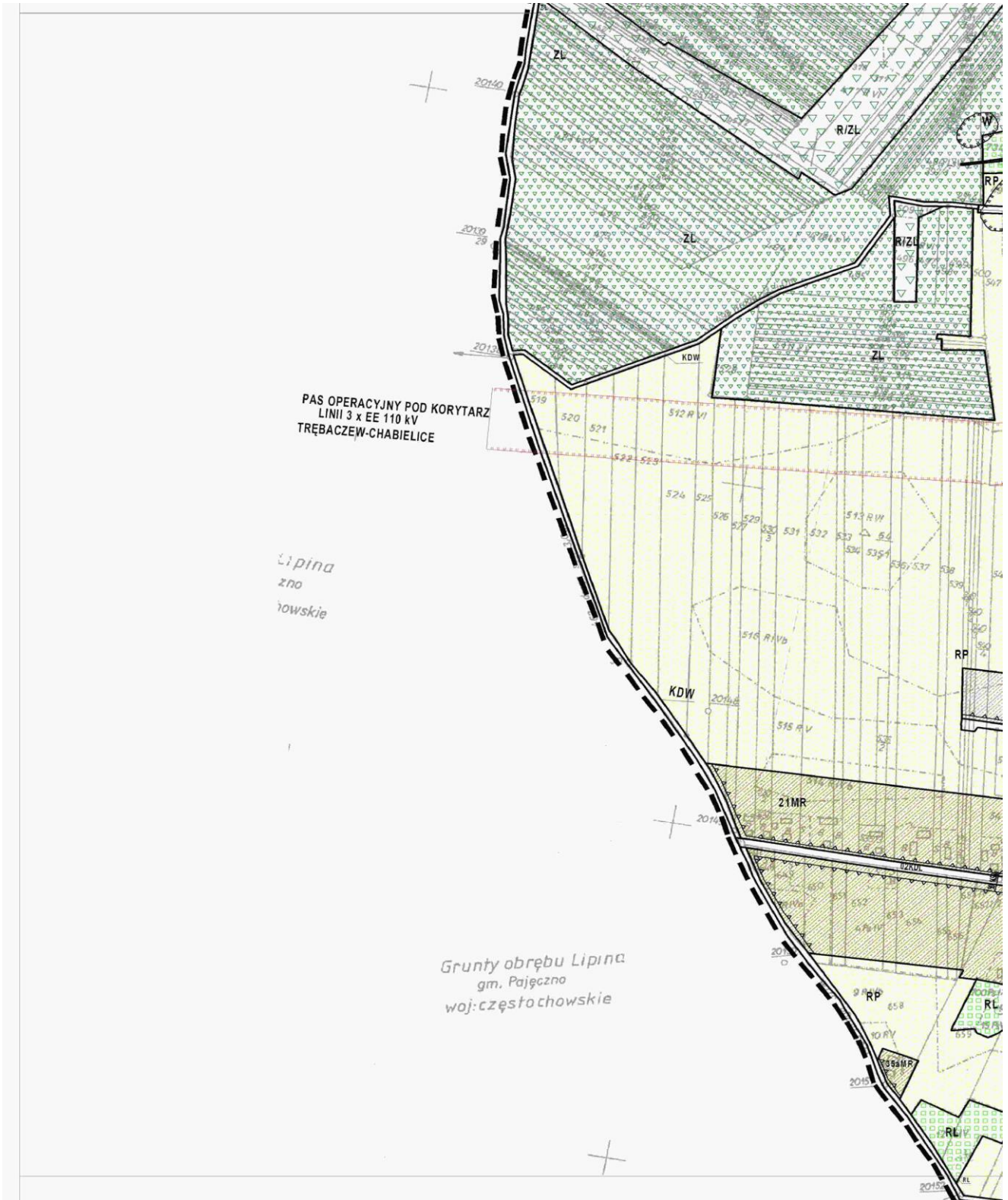


ORIENTACJA ARKUSZY  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY RZAŚNIA



**RYSUNEK NR III-1**

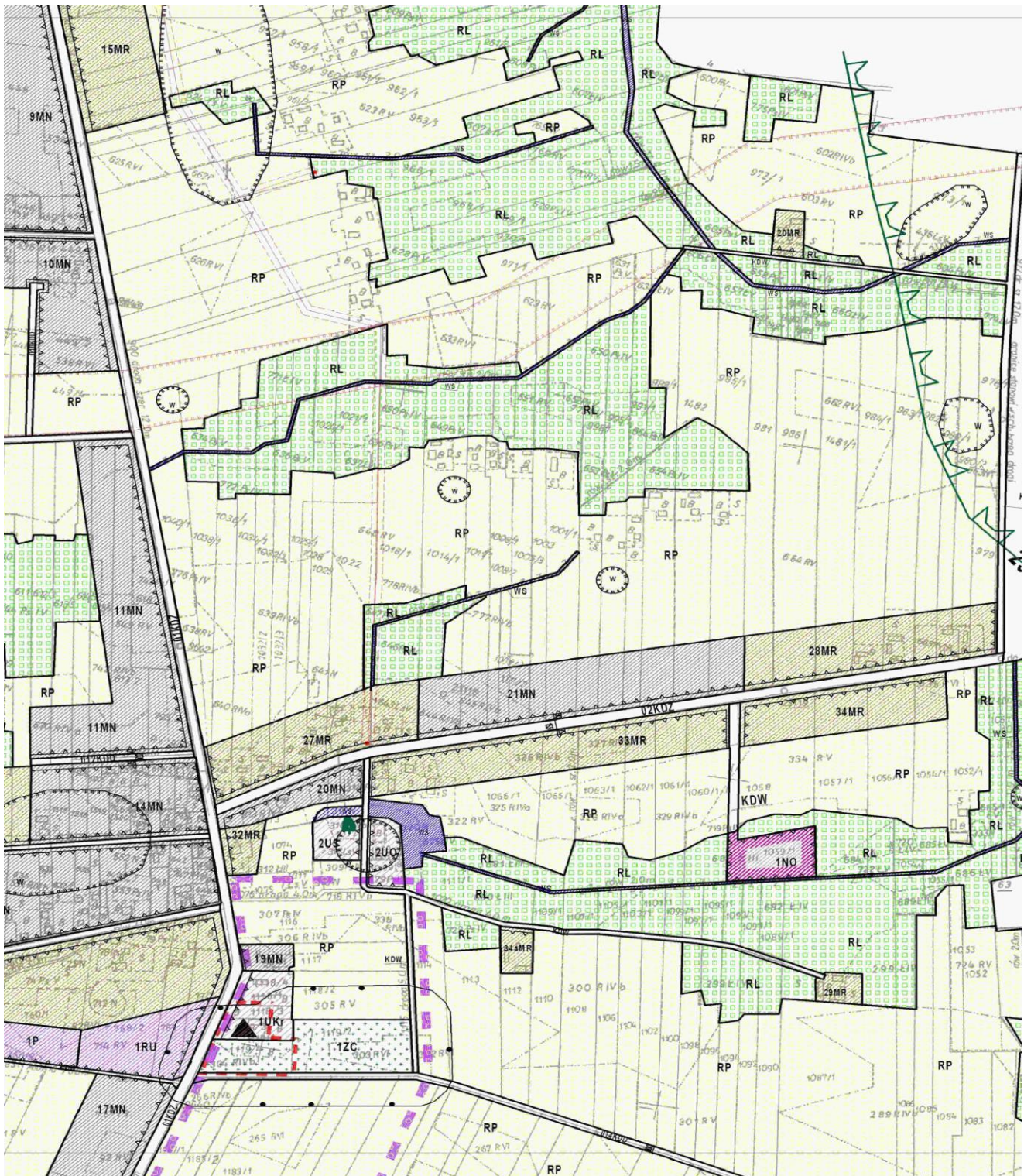
uchwały Nr XXX/216/2013  
Rzaśnia z dnia 30 grudnia 2013r.  
uchwały o zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Rzaśnia

















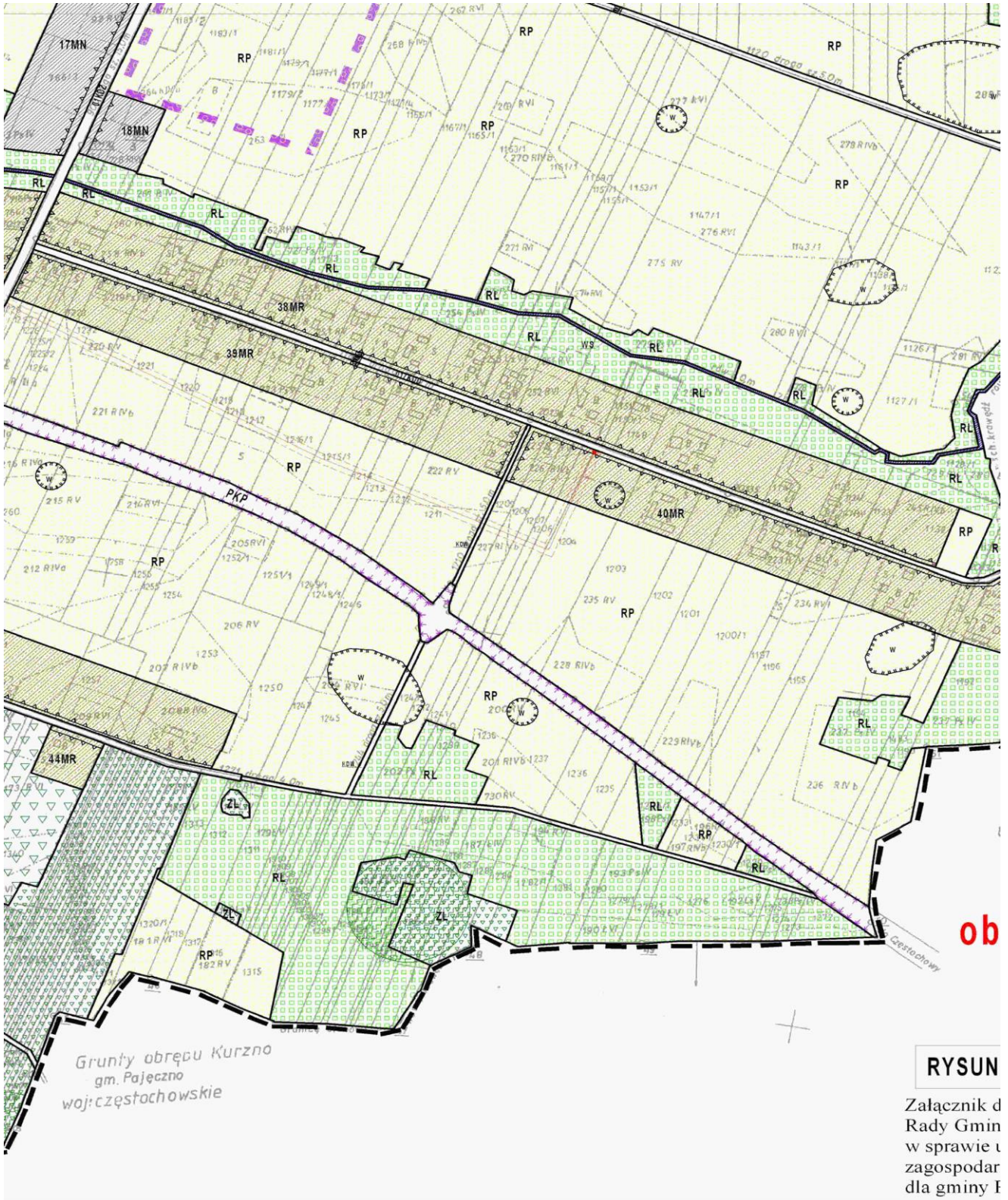


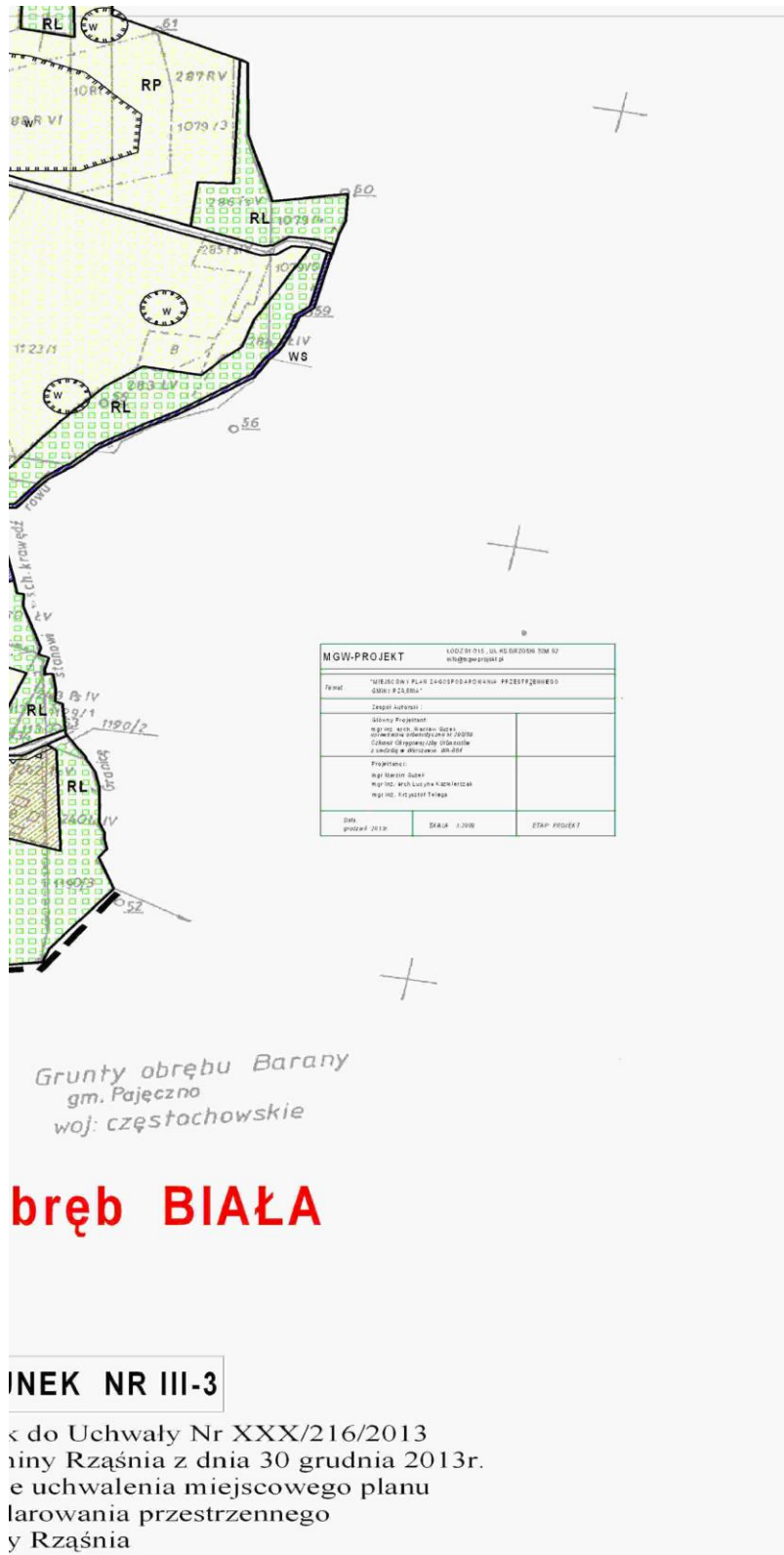
Działki zanumerowane poza kolejnością:

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



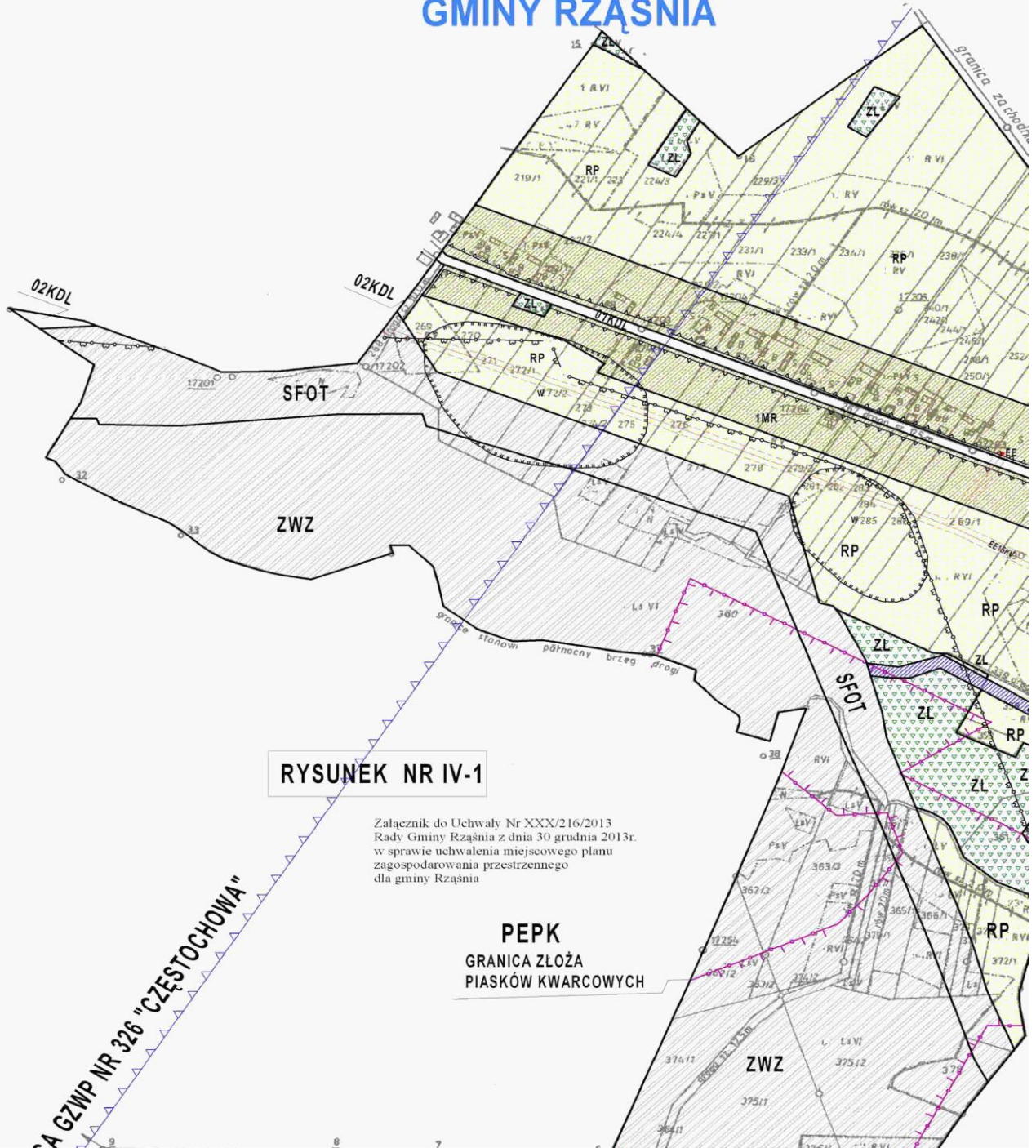








# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZAŚNIA



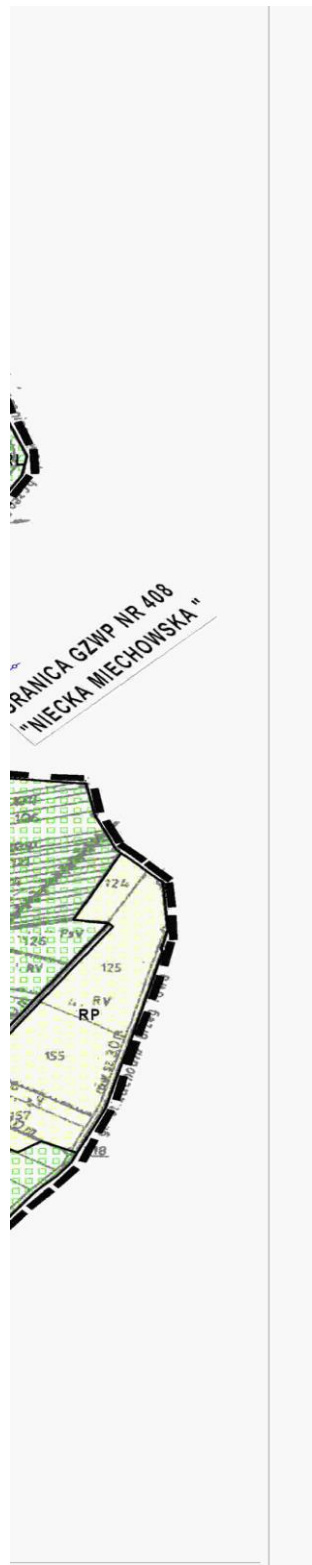
**RYSunEK NR IV-1**

Załącznik do Uchwały Nr XXX/216/2013  
Rady Gminy Rząśnia z dnia 30 grudnia 2013r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego  
dla gminy Rząśnia

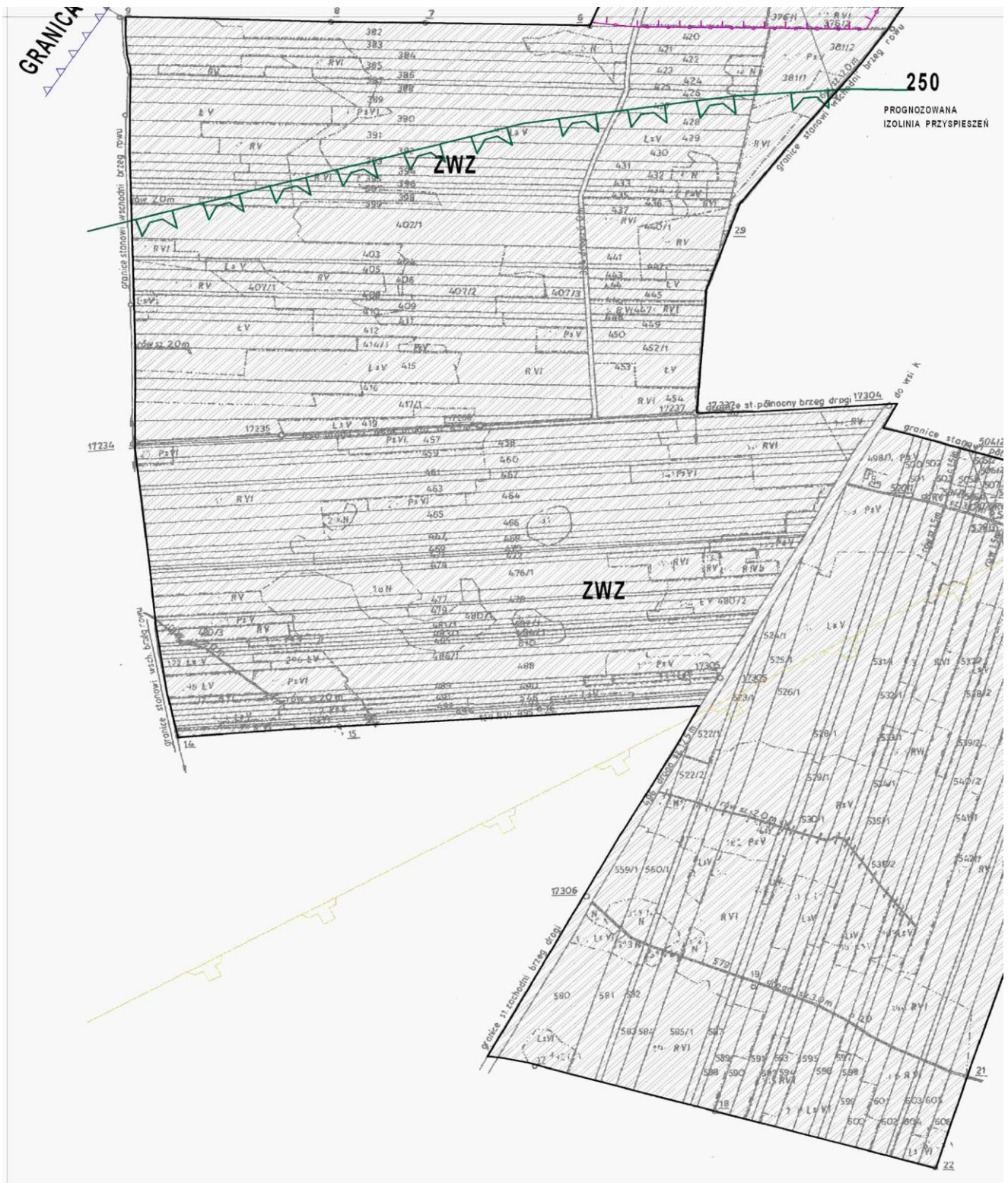
**PEPK**  
GRANICA ZŁOŻA  
PIASKÓW KWARCOWYCH













STAROSTWO POWIATOWE  
w Pajęczynie  
Ośrodek Dokumentacji  
Geodezyjno-Kartograficznej

**RYSUNEK NR IV-2**

# obręb BROSZĘCIN

**GRANICA 0 KAT.TG**

**GRANICA I KAT.TG**

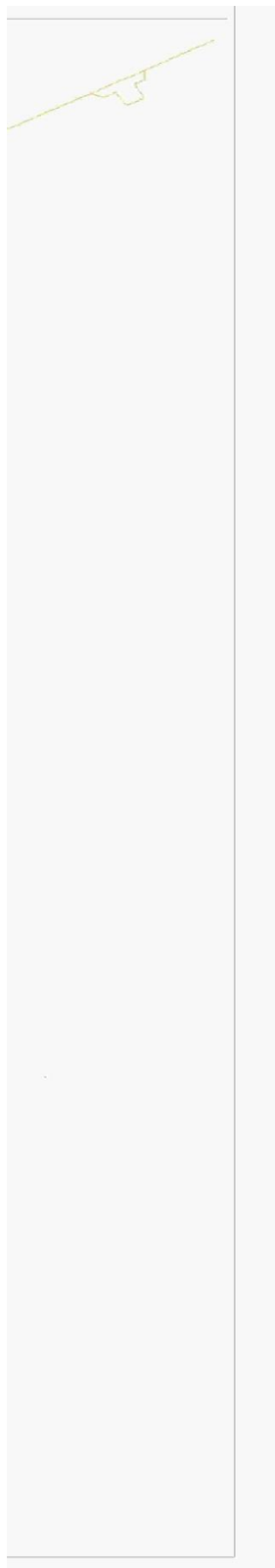
SPK

Załącznik do Uchwały Nr XXX/216/2013  
Rady Gminy Rząśnia z dnia 30 grudnia 2013r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego  
dla gminy Rząśnia

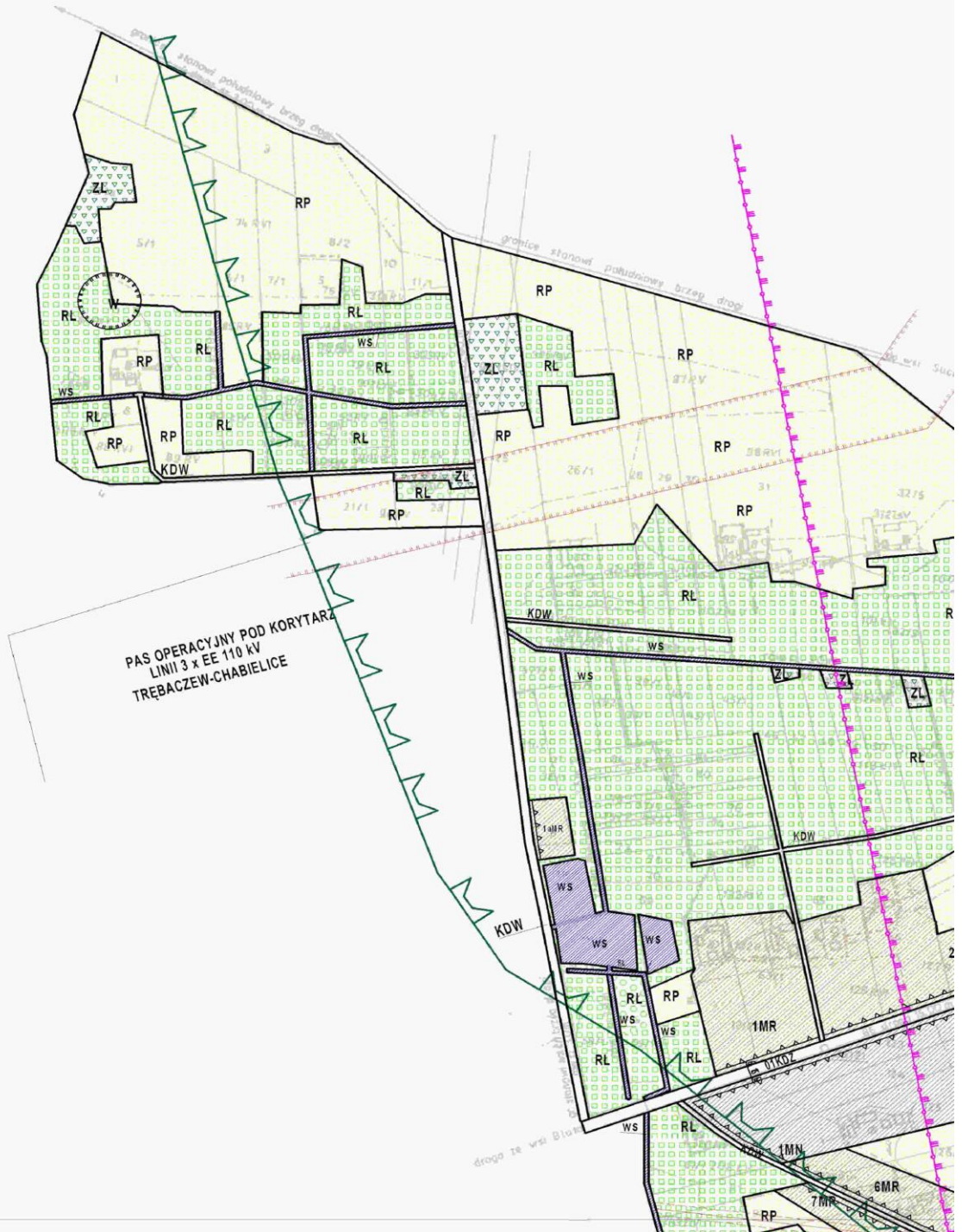


**ORIENTACJA ARKUSZY  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY RZĄŚNIA**

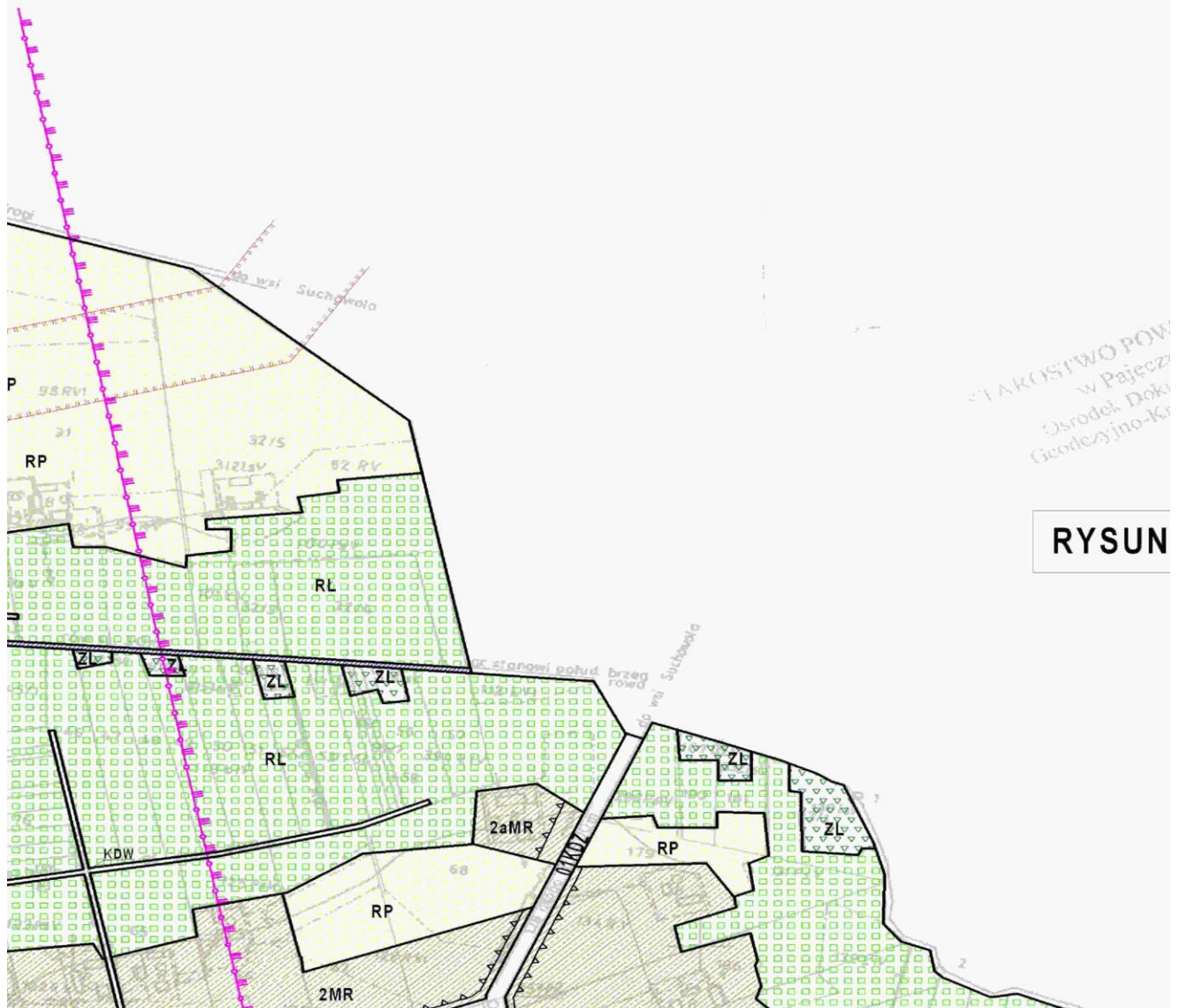




# MIEJSCOWY P



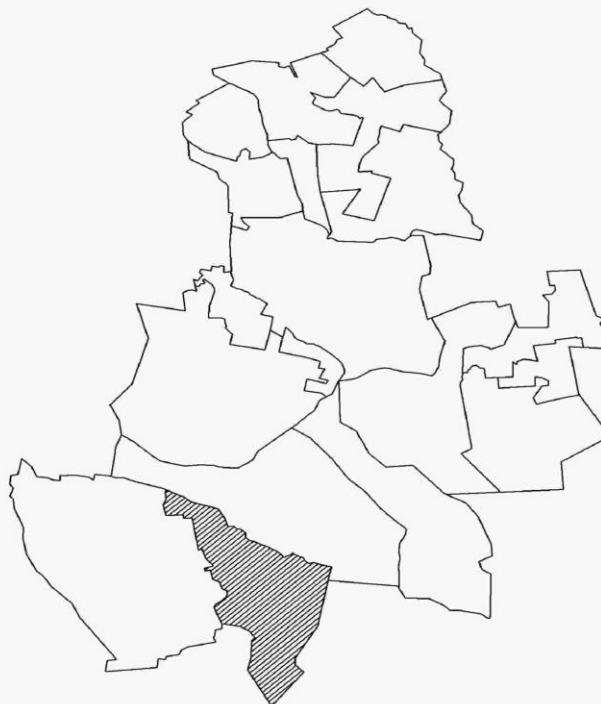
# JSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA GMINY RZAŚNIA





SKALA 1:2000  
**obręb GAWŁÓW**

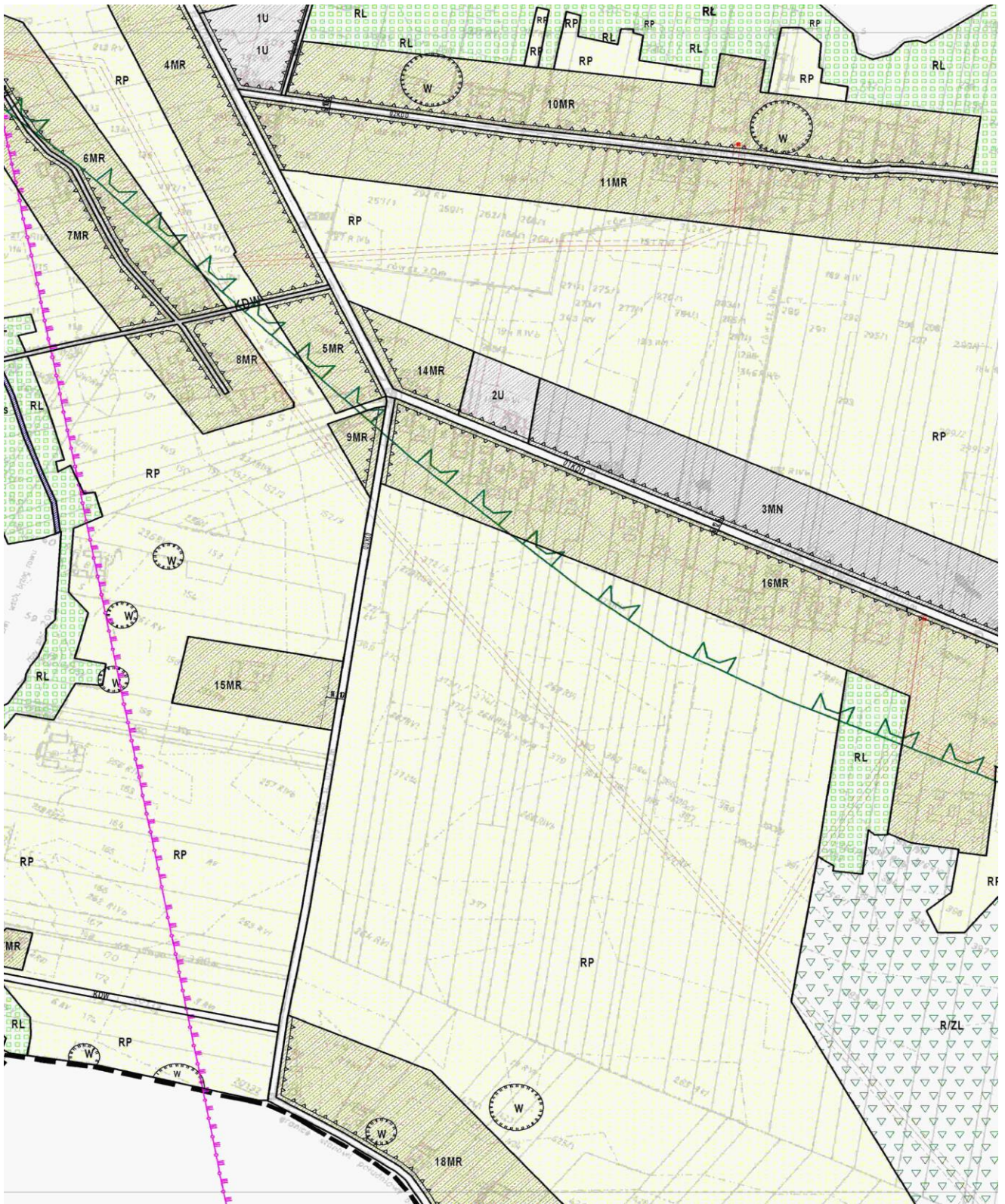
ORIENTACJA ARKUSZY  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY RZAŚNIA



XXX/216/2013  
z dnia 30 grudnia 2013r.  
miejscowego planu  
zagospodarowania  
przestrzennego

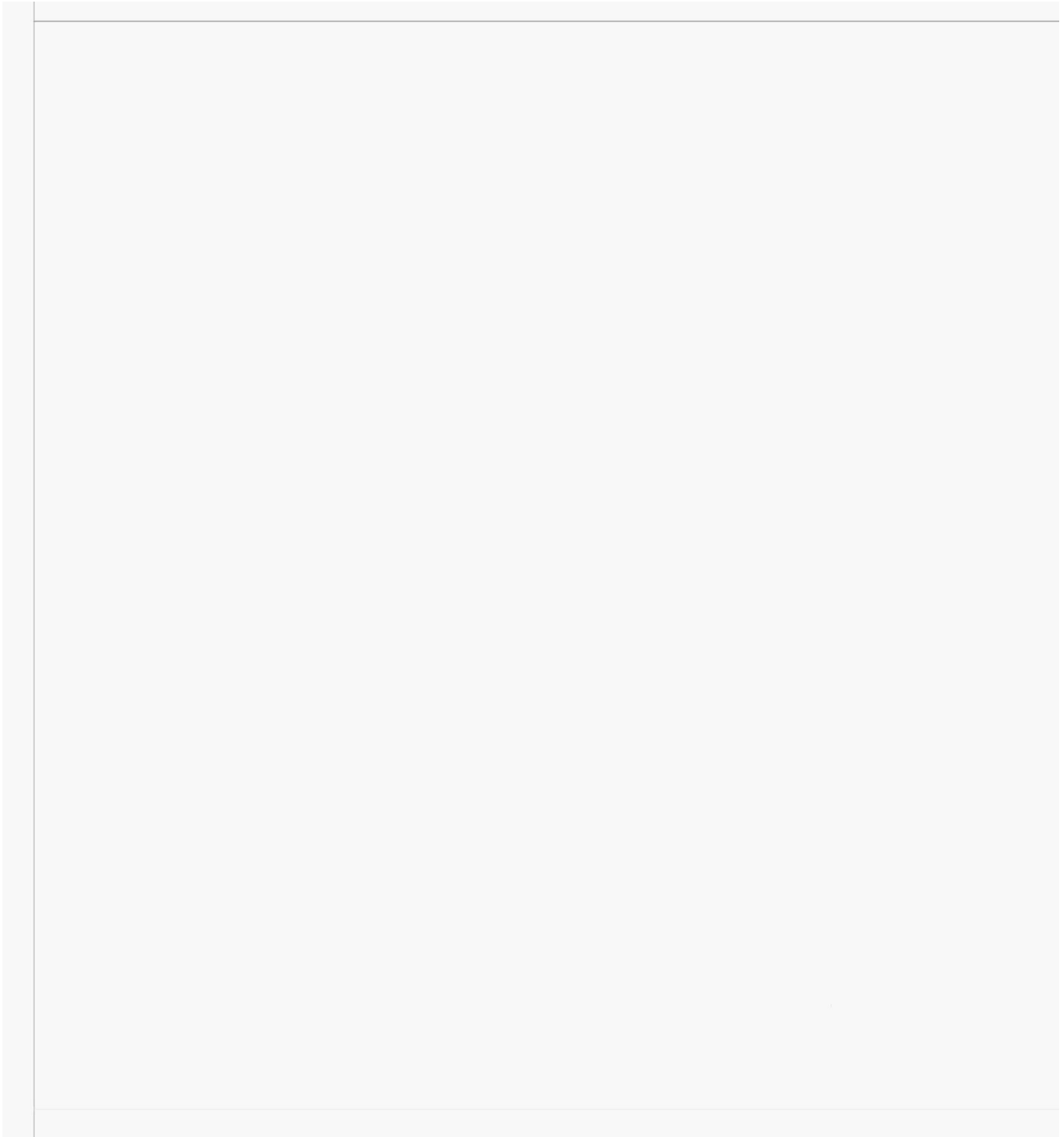




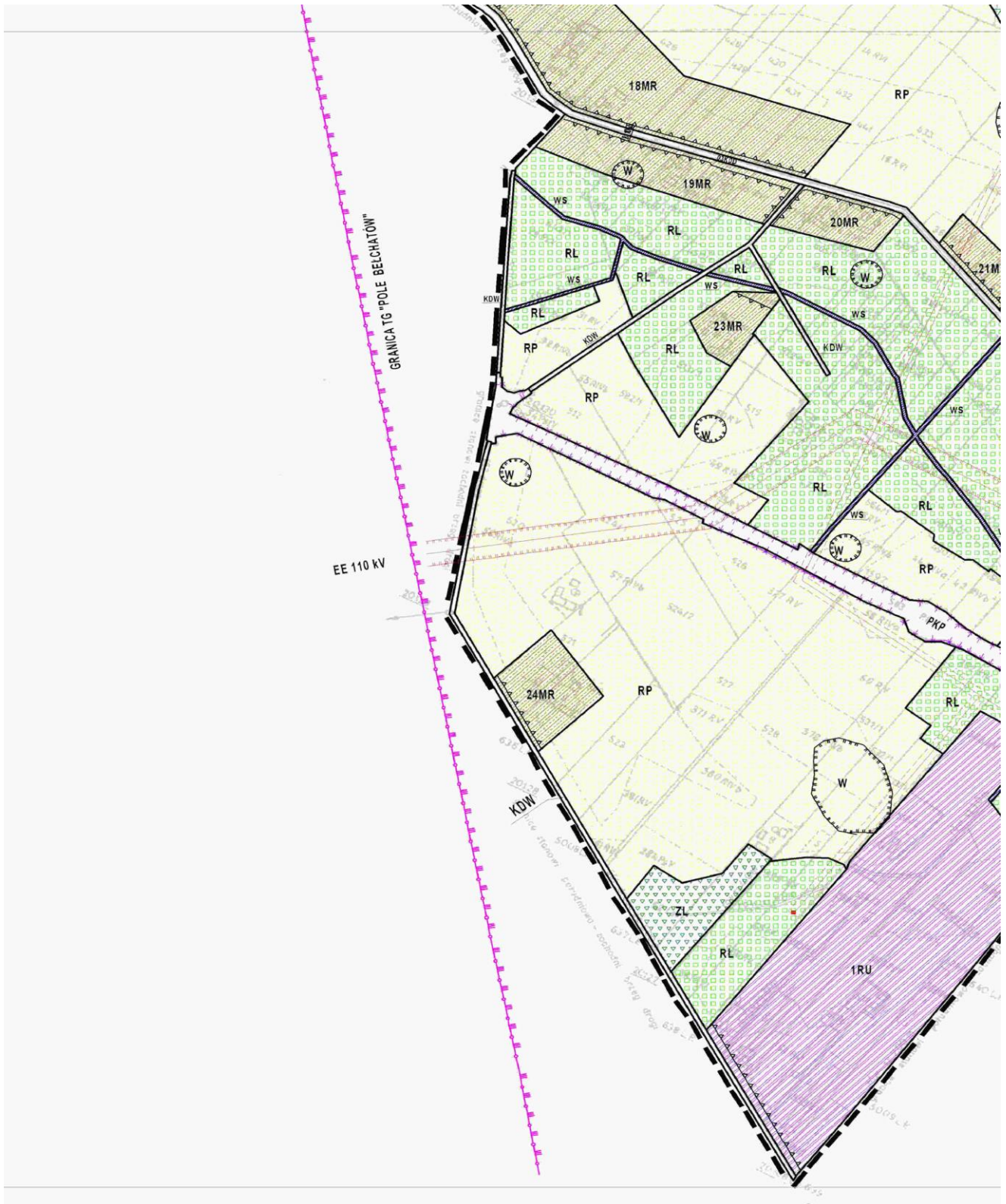


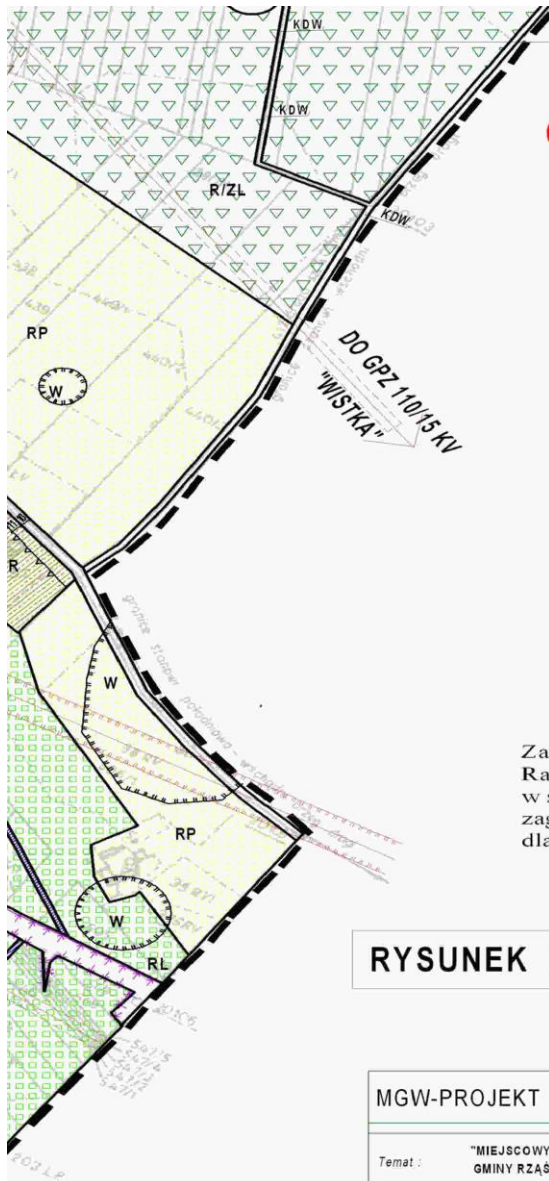












## obręb GAWŁÓW

Załącznik do Uchwały Nr XXX/216/2013  
Rady Gminy Rząśnia z dnia 30 grudnia 2013r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego  
dla gminy Rząśnia

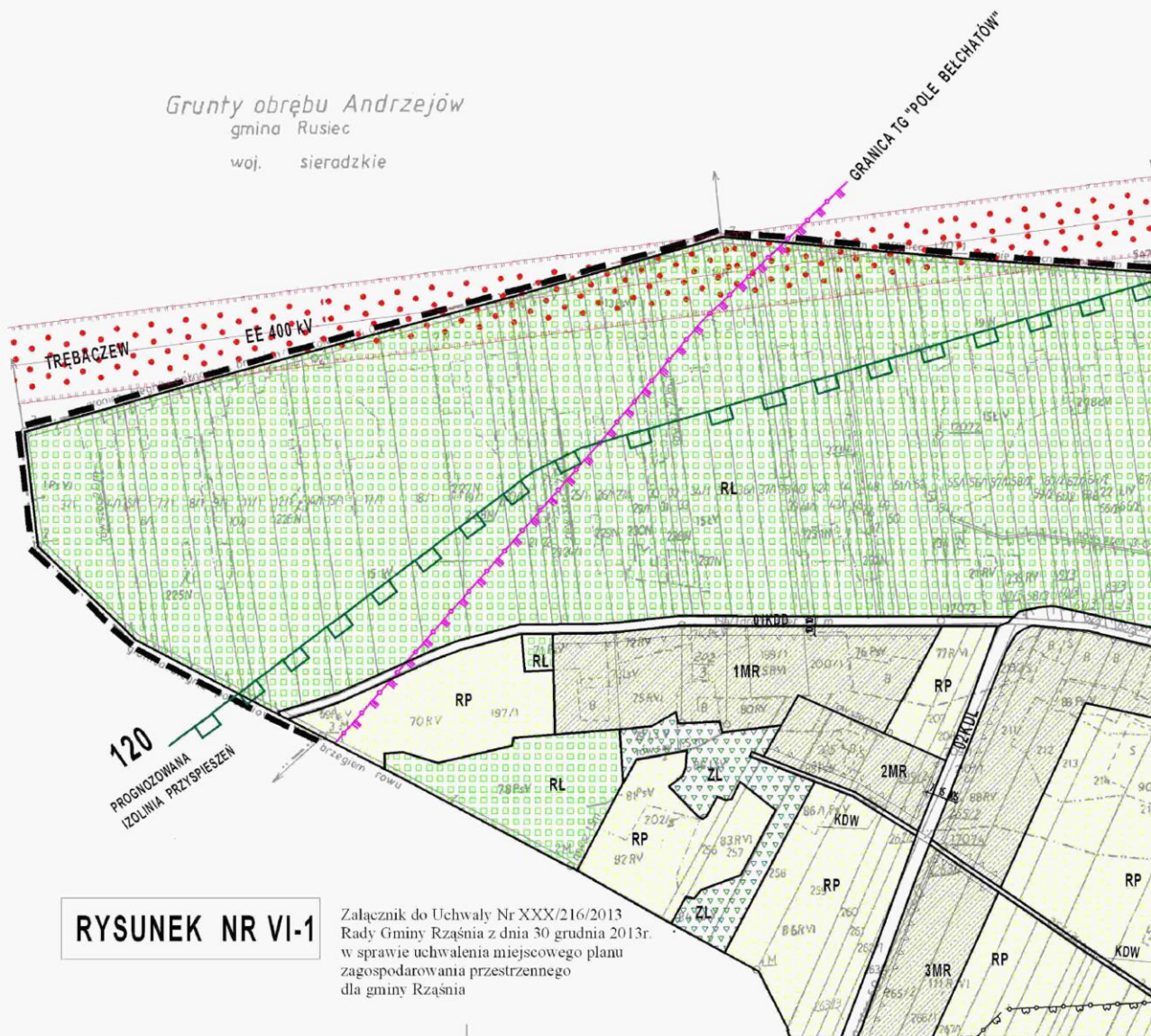
### RYSUNEK NR V-3

MGW-PROJEKT		ŁÓDŹ 91-315 , UL.KS.BRZÓSKI 32M.92 info@mgw-projekt.pl
Temat : "MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZĄSNIA"		
Zespół Autorski :		
Główny Projektant: mgr inż. arch. Wacław Guzek uprawnienia urbanistyczne nr 290/88 Członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie WA-064		
Projektanci: mgr Marcin Guzek mgr inż. arch. Lucyna Kaźmierczak mgr inż. Krzysztof Telega		
Data: grudzień 2013 r.	SKALA : 1:2000	ETAP: PROJEKT



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZAŚNIA

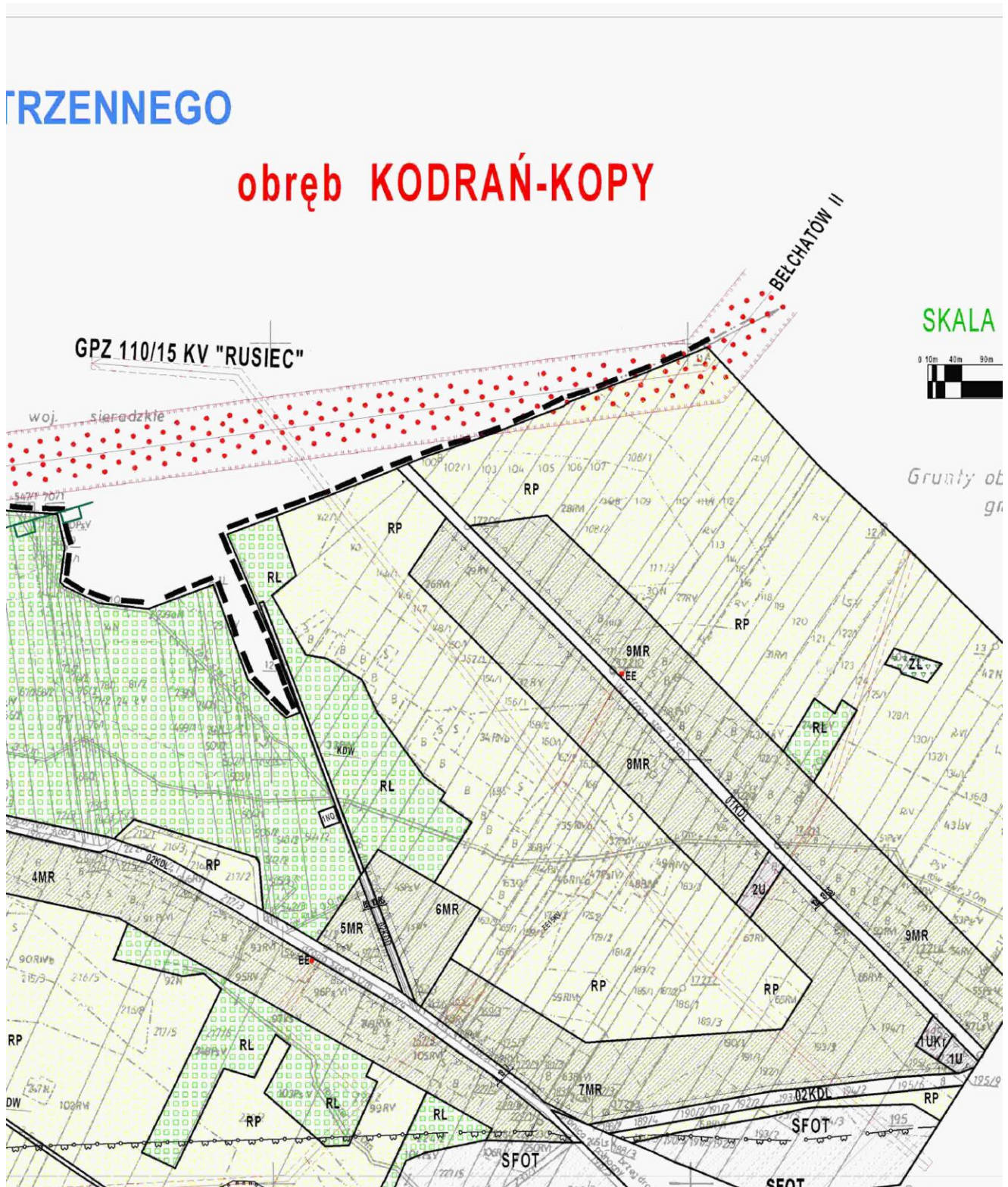
Grunty obrębu Andrzejów  
gmina Rusiec  
woj. sieradzkie



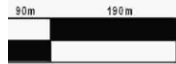
**RYСУNEK NR VI-1**

Załącznik do Uchwały Nr XXX/216/2013  
Rady Gminy Rzaśnia z dnia 30 grudnia 2013r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego  
dla gminy Rzaśnia





A 1:2000



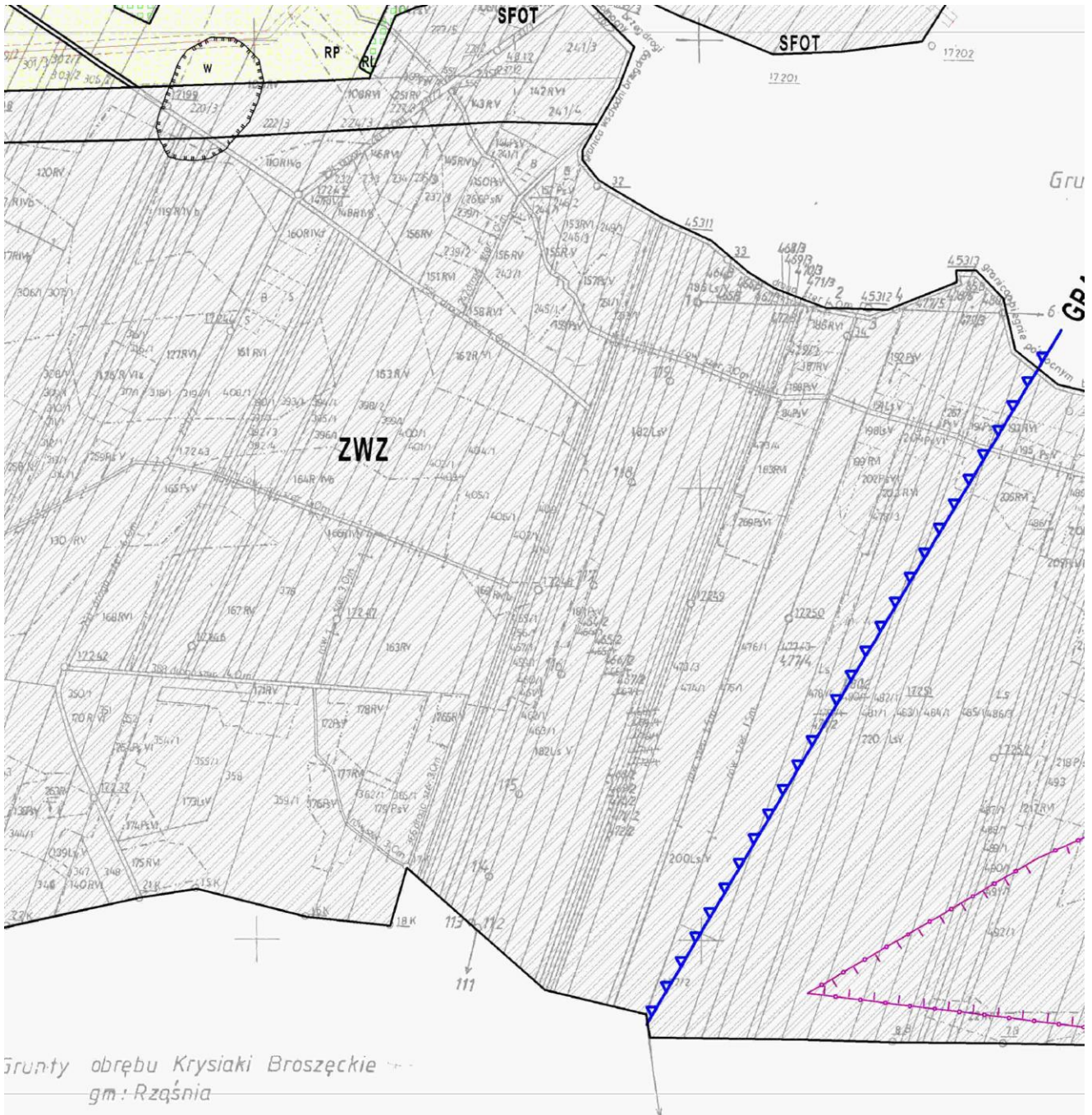
obręb Augustów  
gm: Rząśnia



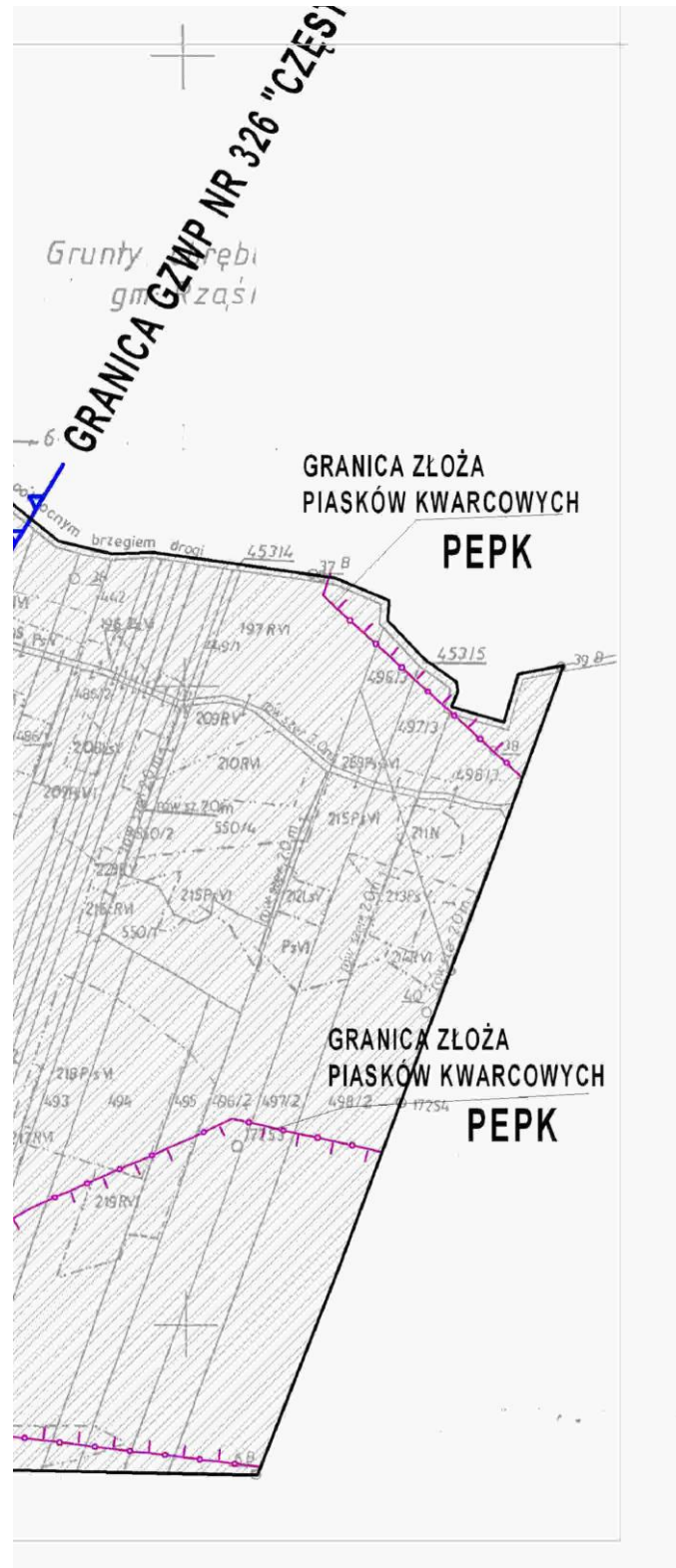
WĘSTOCHOWA "









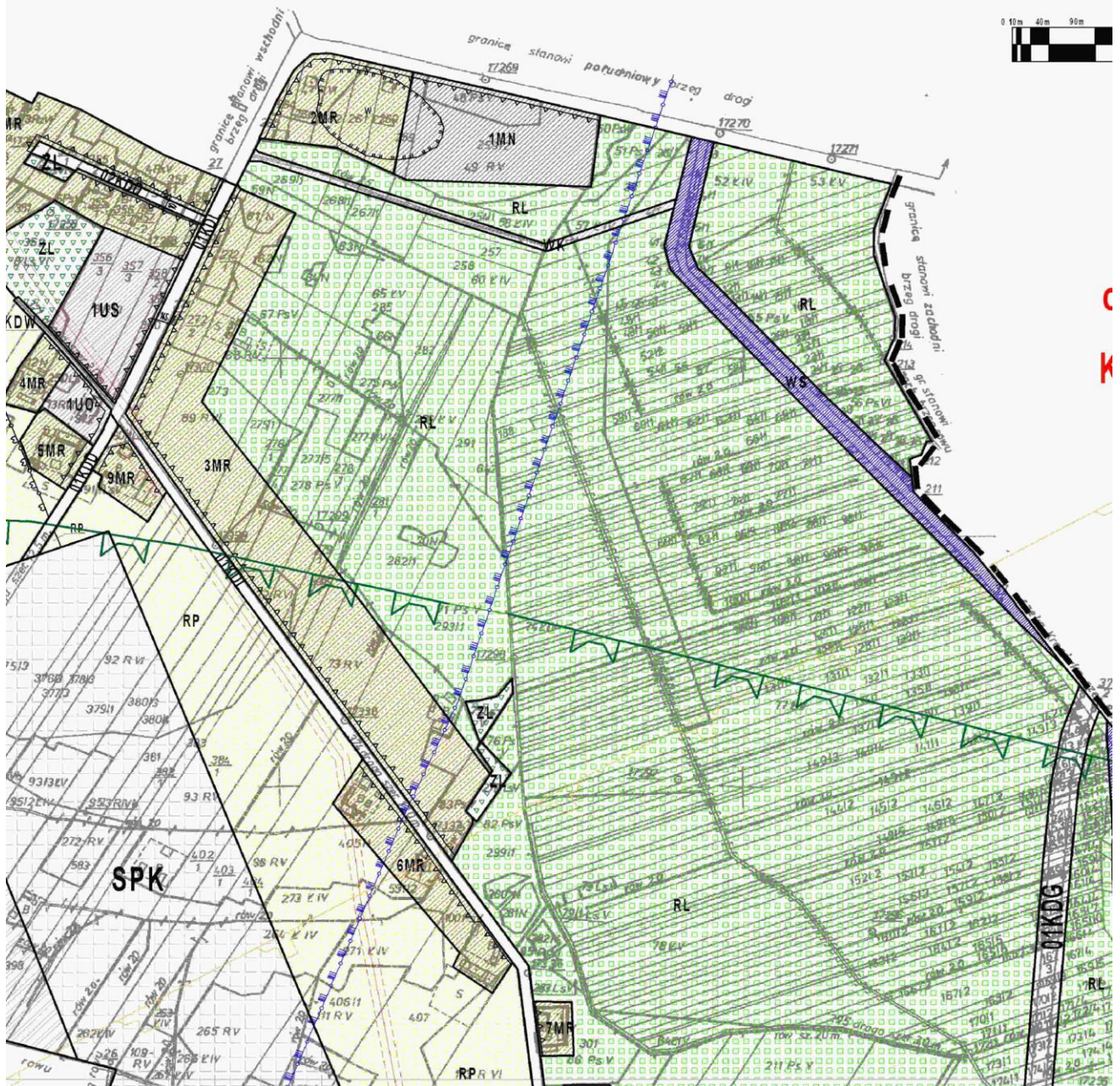






# COWY PLAN IANIA PRZESTRZENNEGO Y RZĄŚNIA

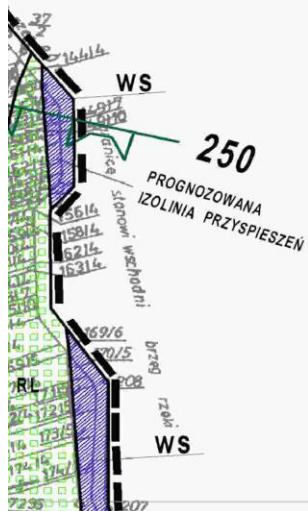
SKALA 1:2



1:2000



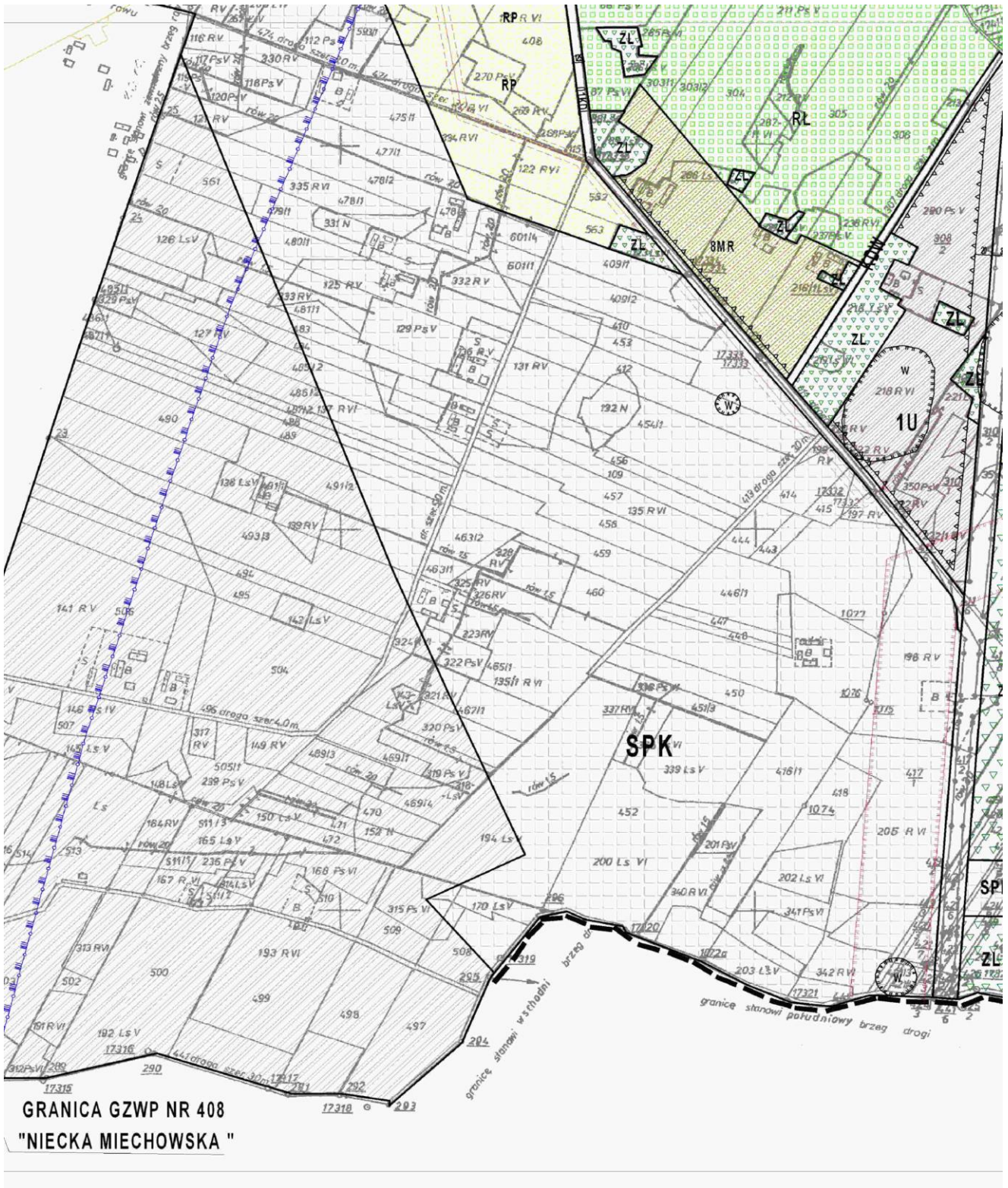
# obręb KOLONIA BROSZĘCIN











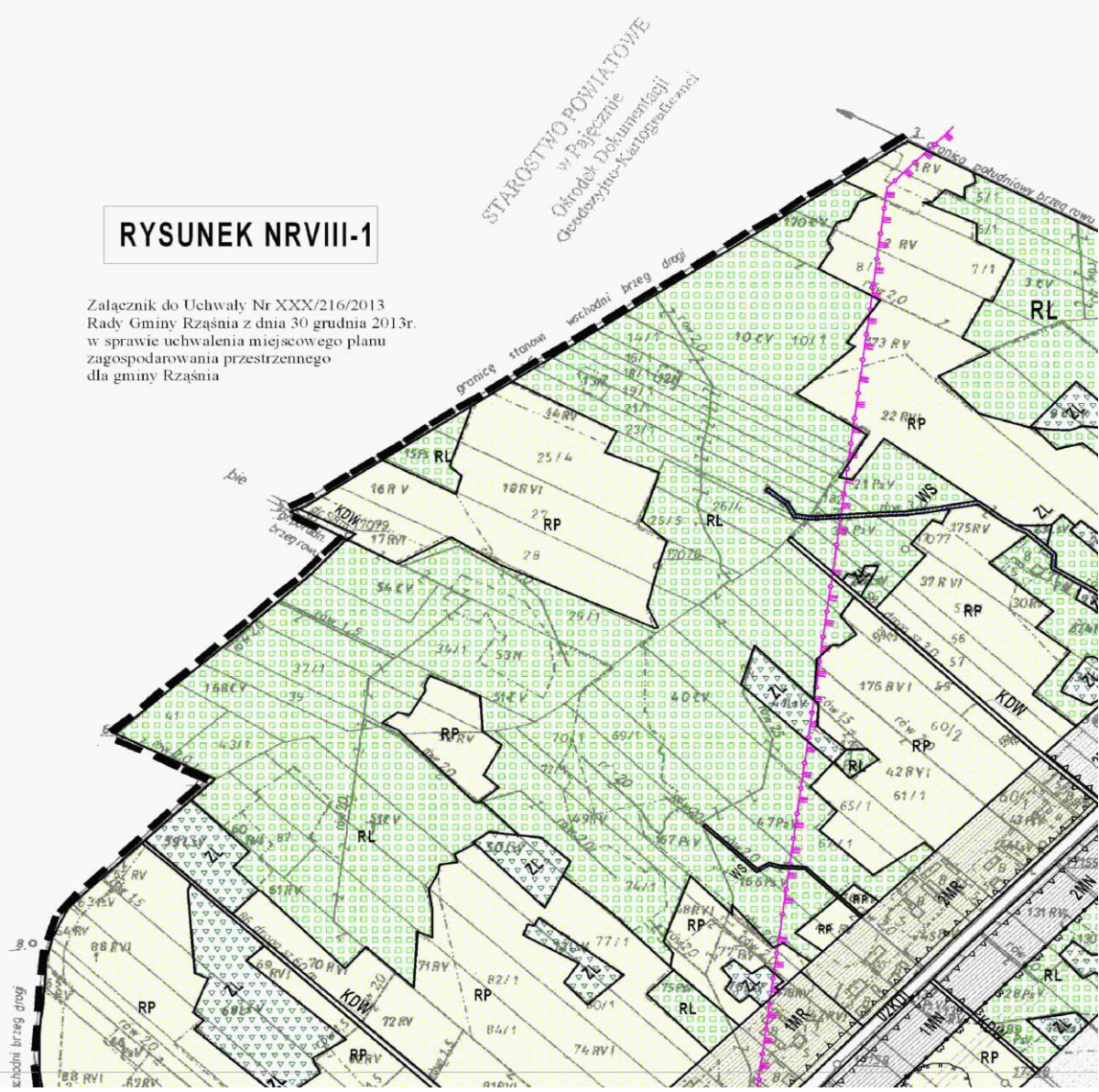




# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPOD PRZESTRZENNEGO GMINY

**RYSUNEK NR VIII-1**

Załącznik do Uchwały Nr XXX/216/2013  
Rady Gminy Rząśnia z dnia 30 grudnia 2013r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego  
dla gminy Rząśnia





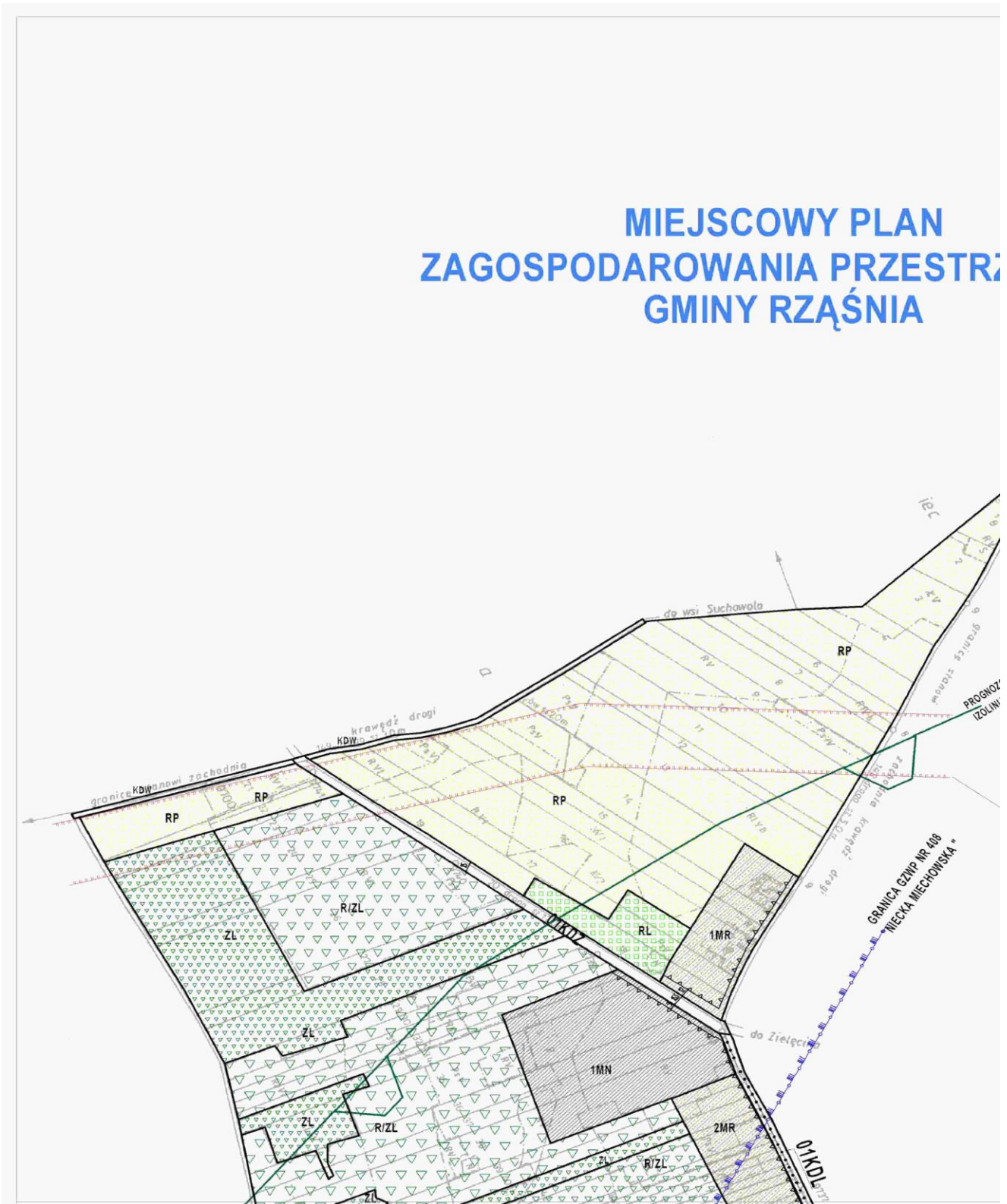








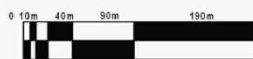
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI GMINY RZAŚNIA



RZENNEGO



SKALA 1:2000



obręb REKLE

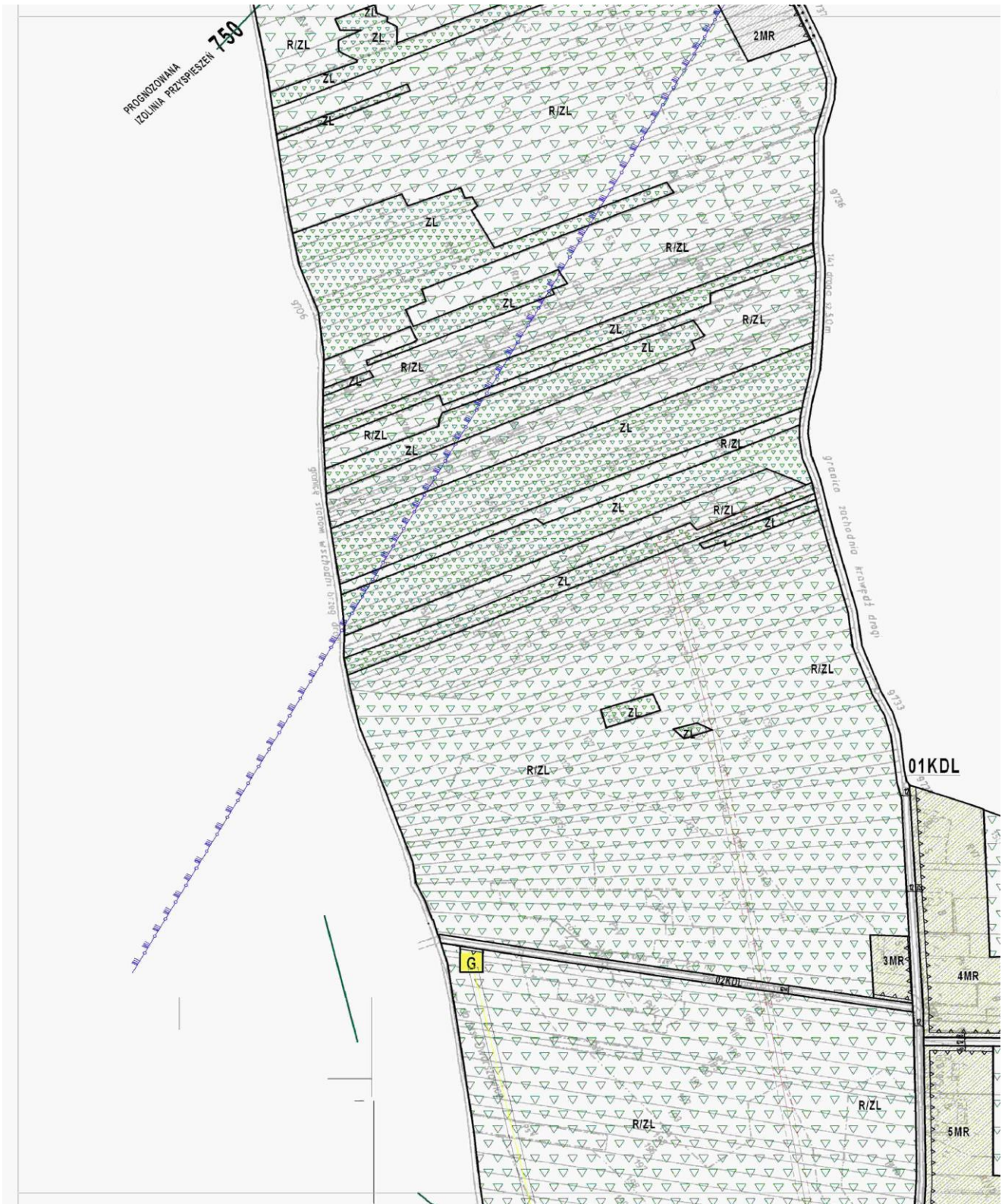
ANOTOWANA  
LINIA PRZYSPIESZEN 750

PAS OPERACYJNY POD KORYTARZ  
LINII 3 x EE 110 kV  
TRĘBACZEW-CHABIELICE

RYSUNEK NR IX-1

Załącznik do Uchwały Nr XXX/216/2013  
Rady Gminy Rząśnia z dnia 30 grudnia 2013r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego  
dla gminy Rząśnia







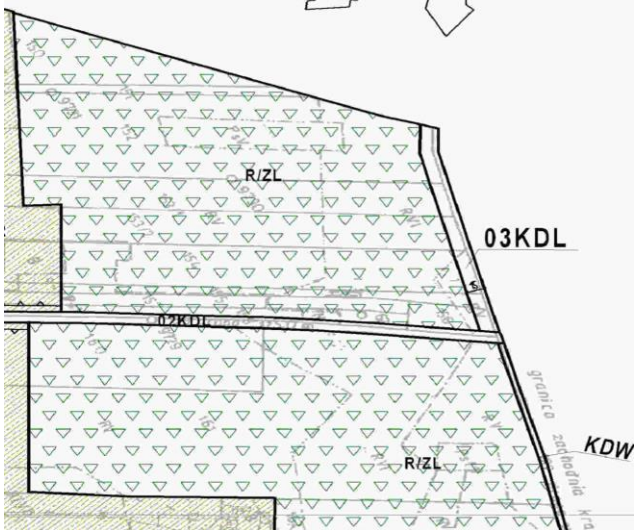
**RYSUNEK NR IX-2**

**obręb REKLE**

Załącznik do Uchwały Nr XXX/216/2013  
Rady Gminy Rząśnia z dnia 30 grudnia 2013r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego  
dla gminy Rząśnia

STAROSTWO POWIATOWE  
w Pajęcznie  
Dokumentacji  
graficznej

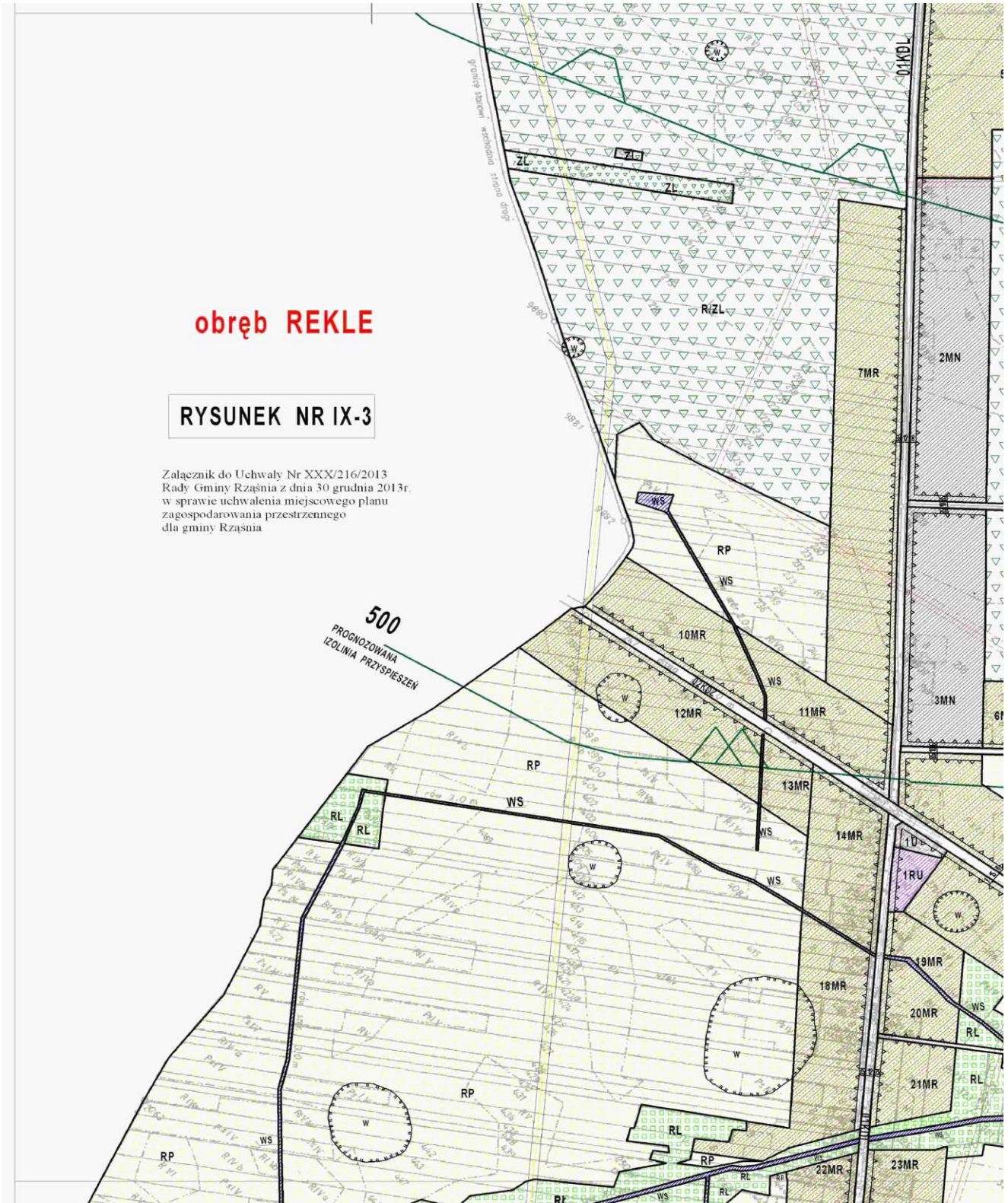
**ORIENTACJA ARKUSZY  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY RZĄSNIA**



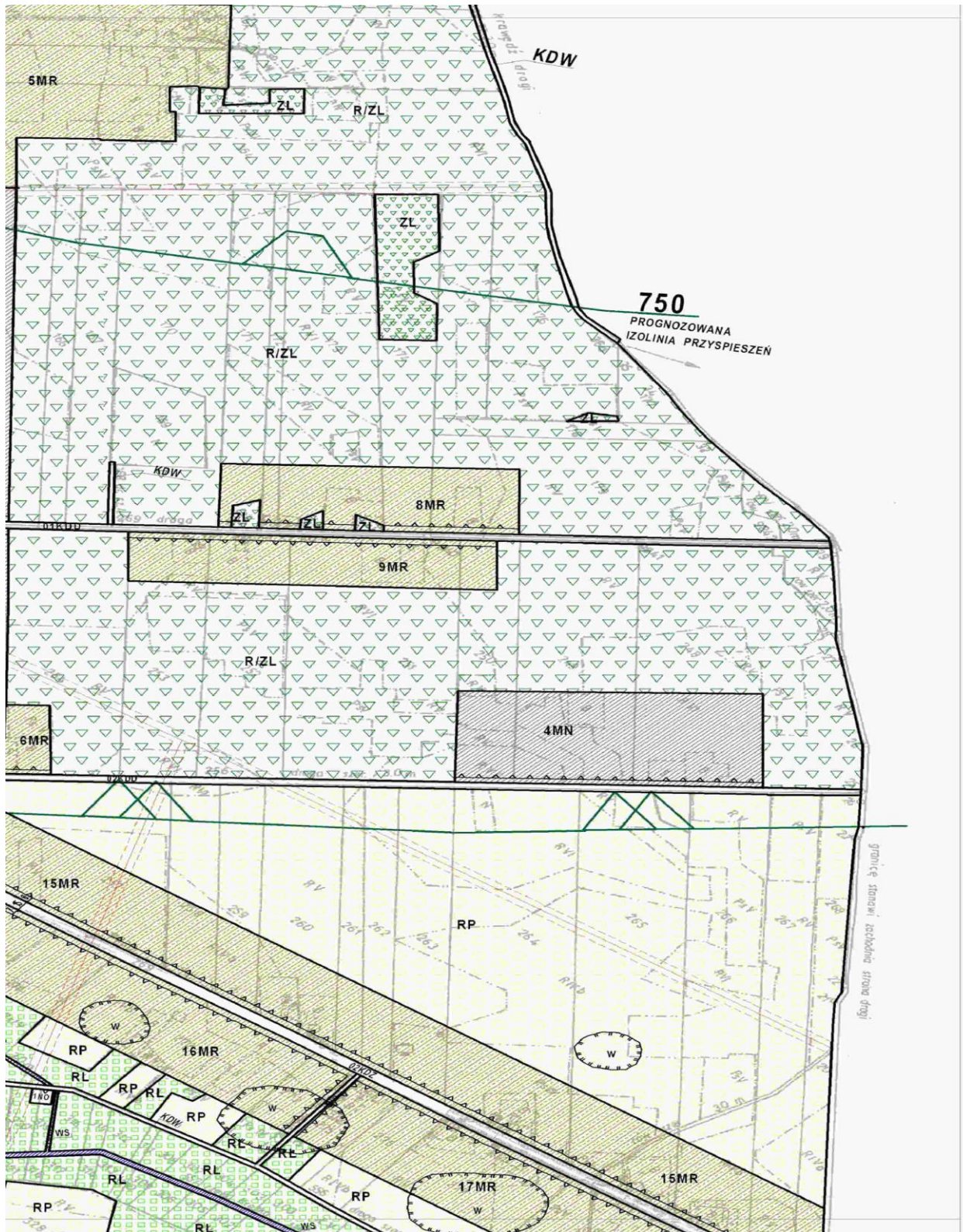
# obręb REKLE

## RYSUNEK NR IX-3

Załącznik do Uchwały Nr XXX/216/2013  
Rady Gminy Rząśnia z dnia 30 grudnia 2013r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego  
dla gminy Rząśnia











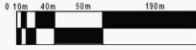




MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY RZAŚNIA

obręb RYCHLOWIEC

SKALA 1:2000



ORIENTACJA ARKUSZY  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY RZAŚNIA

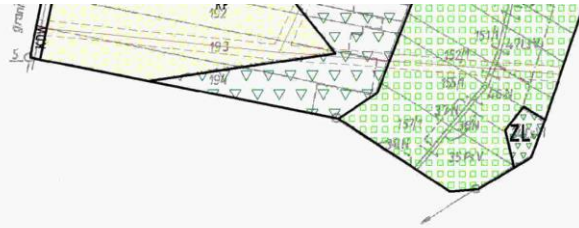


.ANA  
RZYSPISZNI

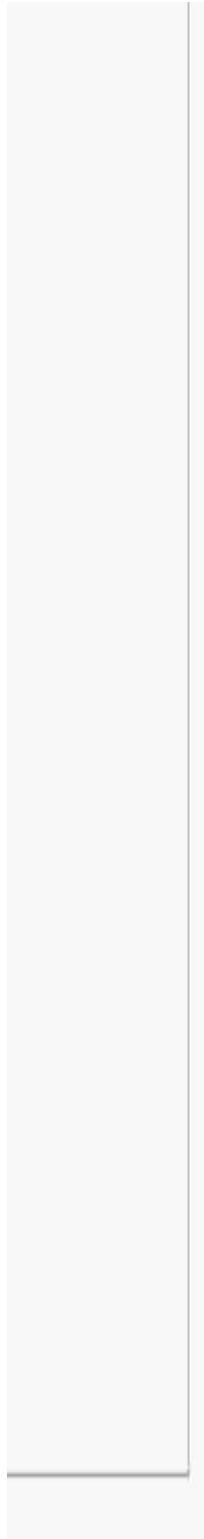
46/000/11250

**RYSUNEK NR X-1**

Załącznik do Uchwały Nr XXX/216/2013  
Rady Gminy Rząśnia z dnia 30 grudnia 2013r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego  
dla gminy Rząśnia





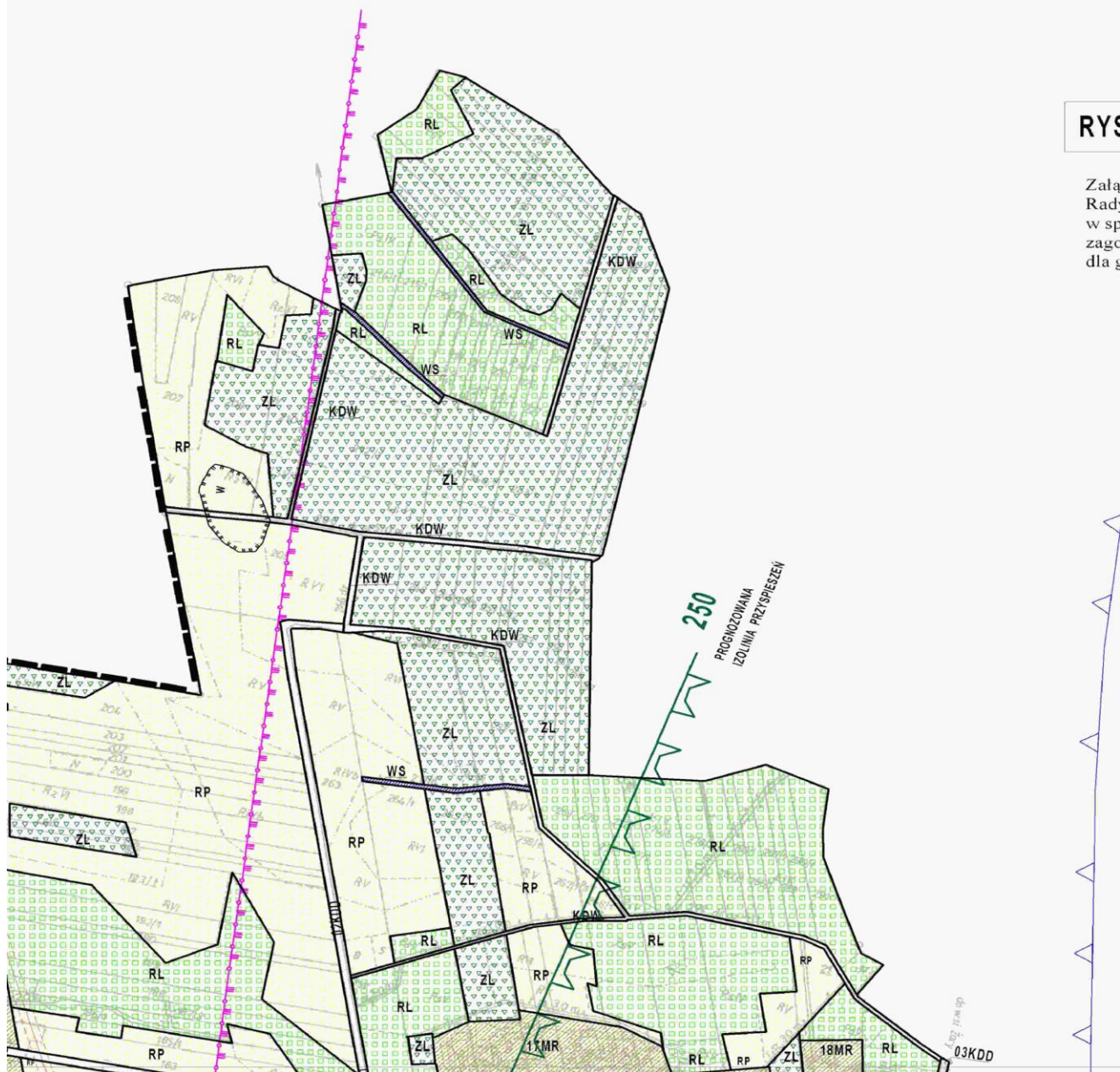


# MIEJSCOWY PLAN

STAROSTWO POWIATOWE  
w Pajęcznie  
Biuro Projektu Dokumentacji  
Geodezyjno-Kartograficznej



# PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZAŚNIA



RYŚ

Załącznik  
Rady  
w sprawie  
zagospodarowania  
dla gminy

NEGO

SKALA 1:2000

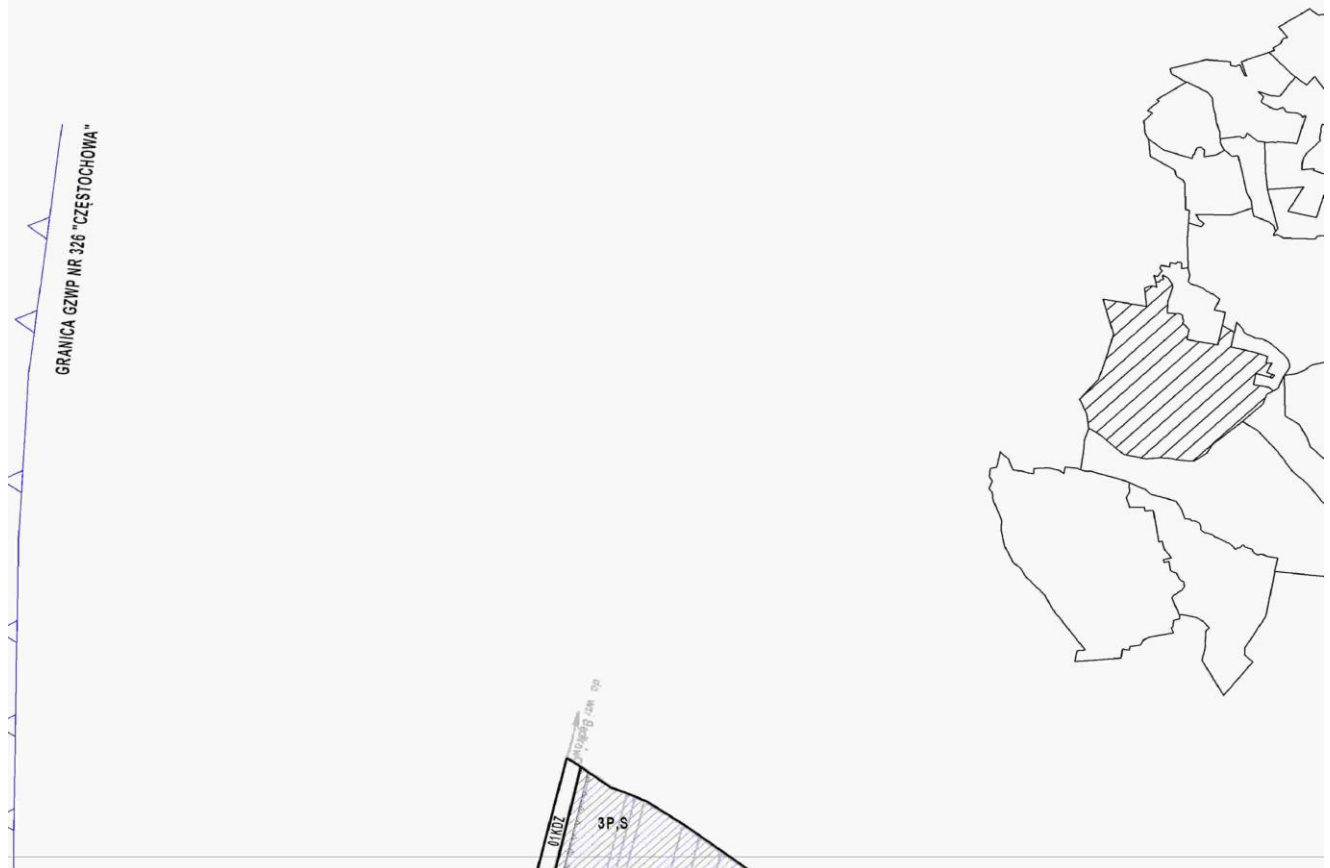


**RYSUNEK NR XI-1**

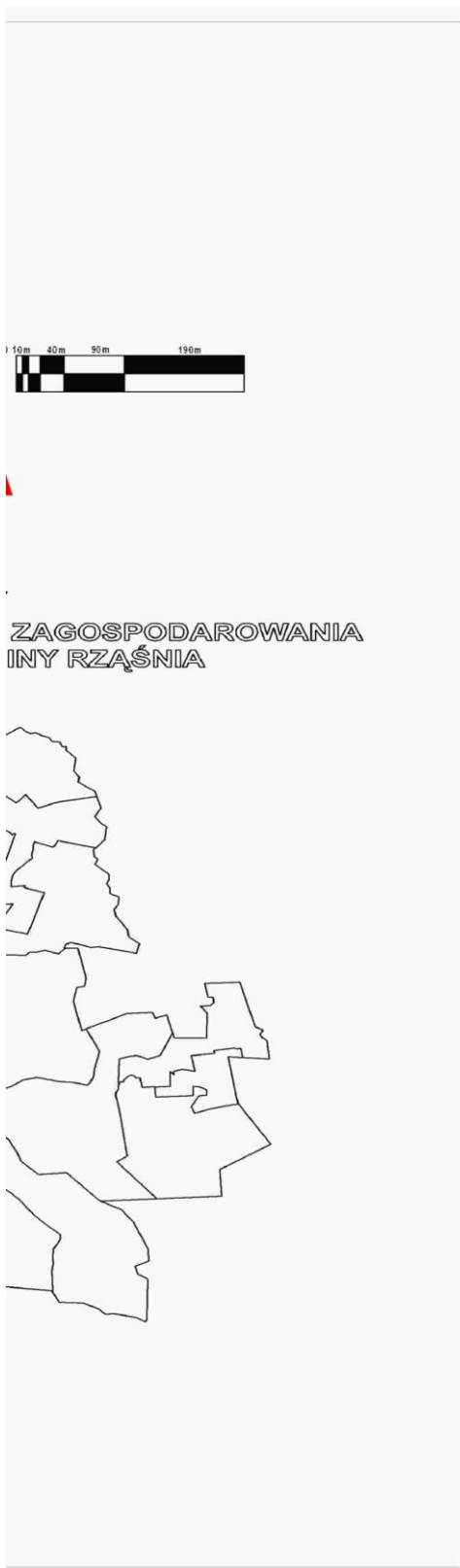
**obręb RZAŚNIA**

Załącznik do Uchwały Nr XXX/216/2013  
Rady Gminy Rzaśnia z dnia 30 grudnia 2013r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego  
dla gminy Rzaśnia

ORIENTACJA ARKUSZY  
MIEJSCOWEGO PLANU Z  
PRZESTRZENNEGO GMIN





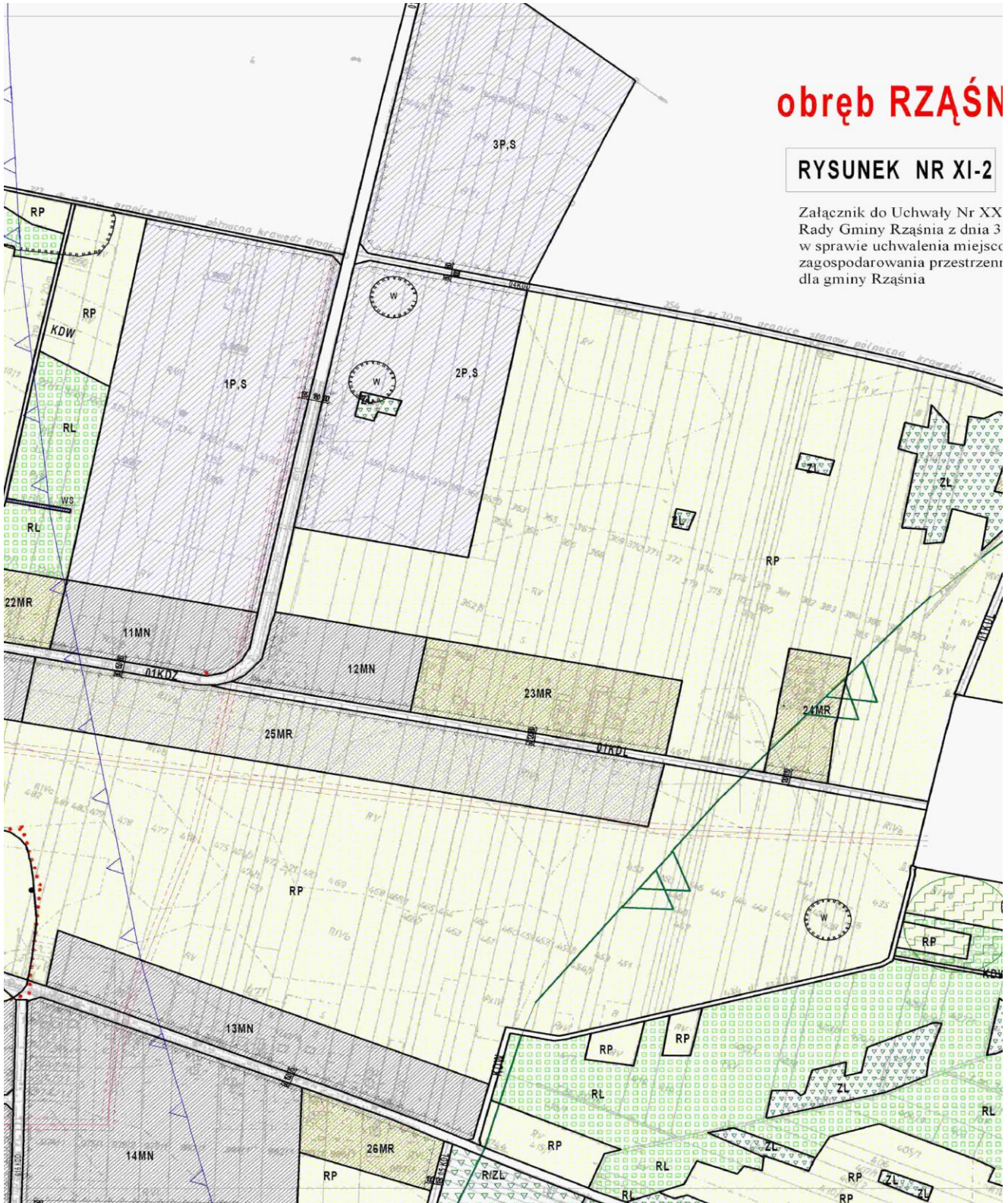










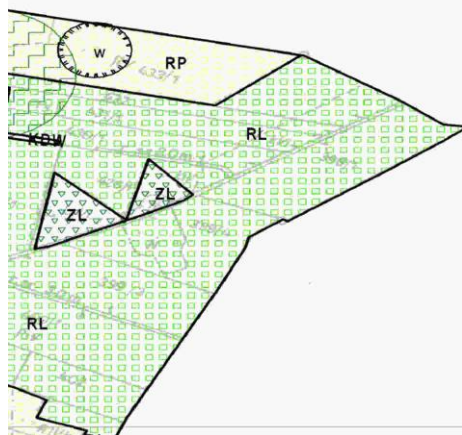
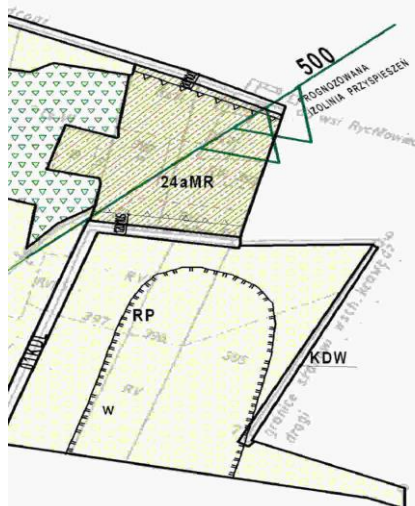




# ŚNIA

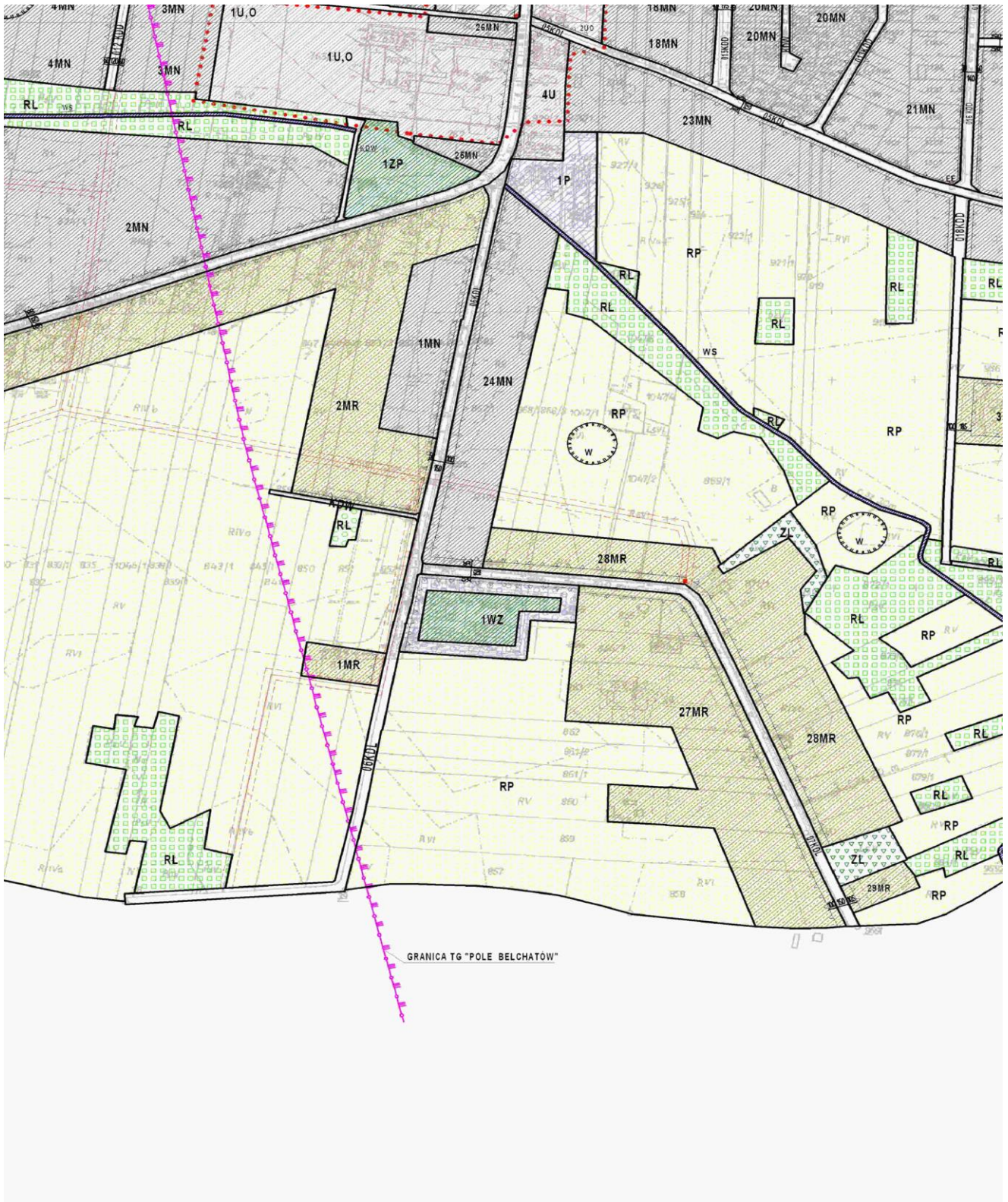
l-2

r XXX/216/2013  
nia 30 grudnia 2013r.  
ejscowego planu  
rznego

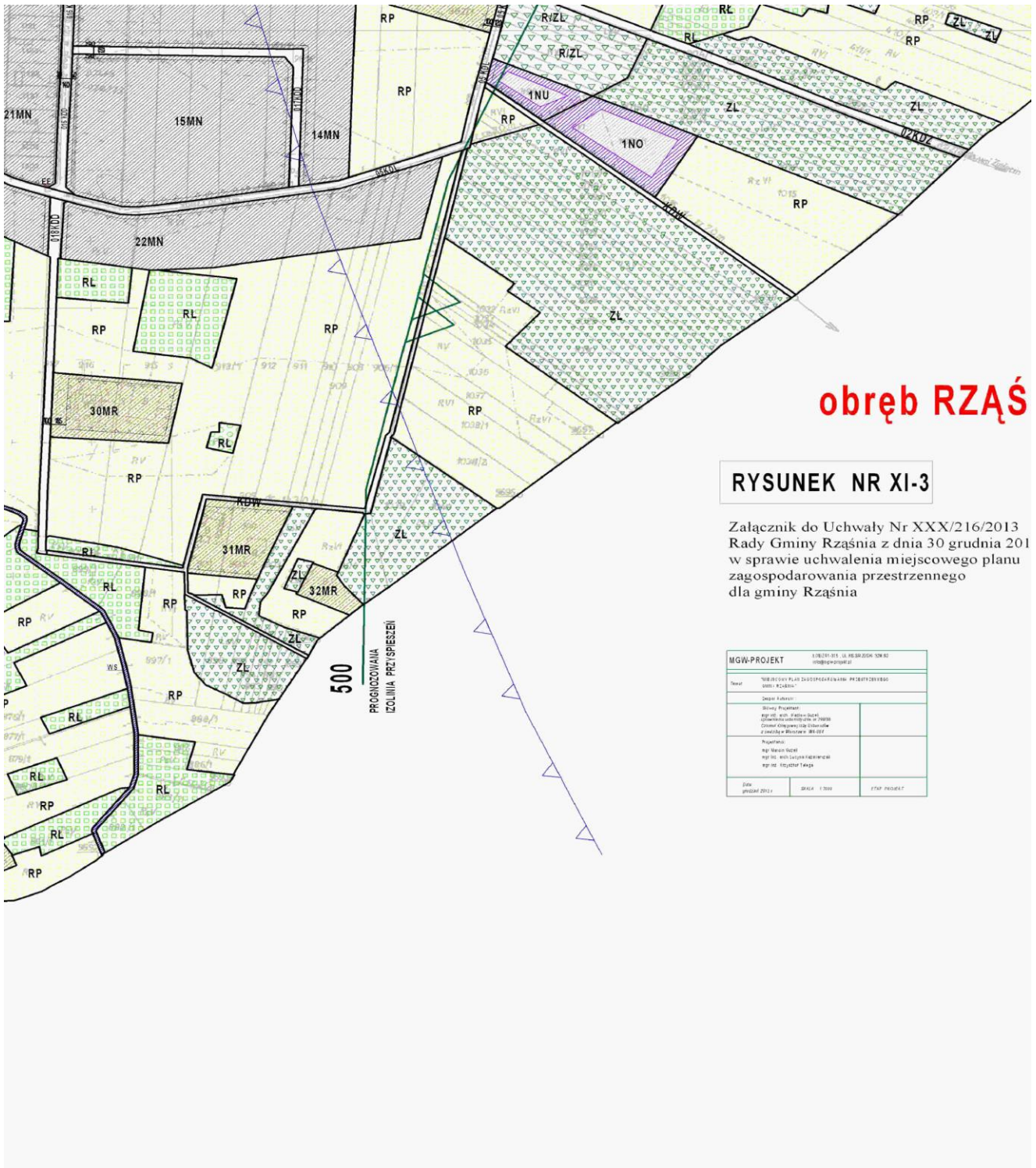












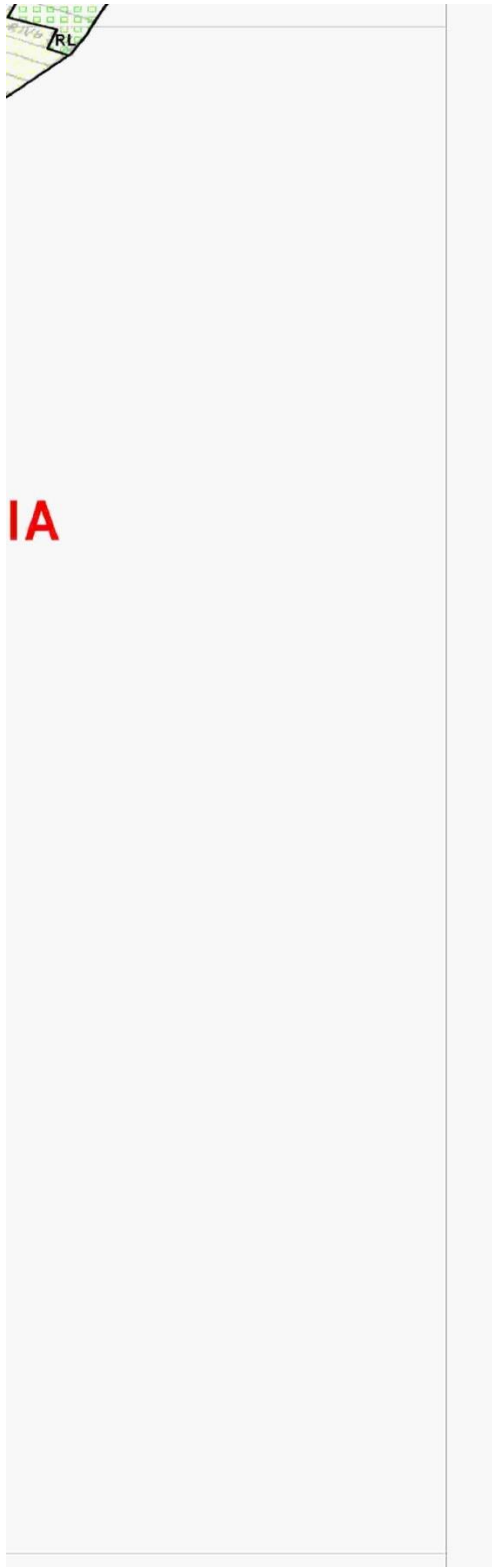
**obręb RZAŃSZYN**

**RYSUNEK NR XI-3**

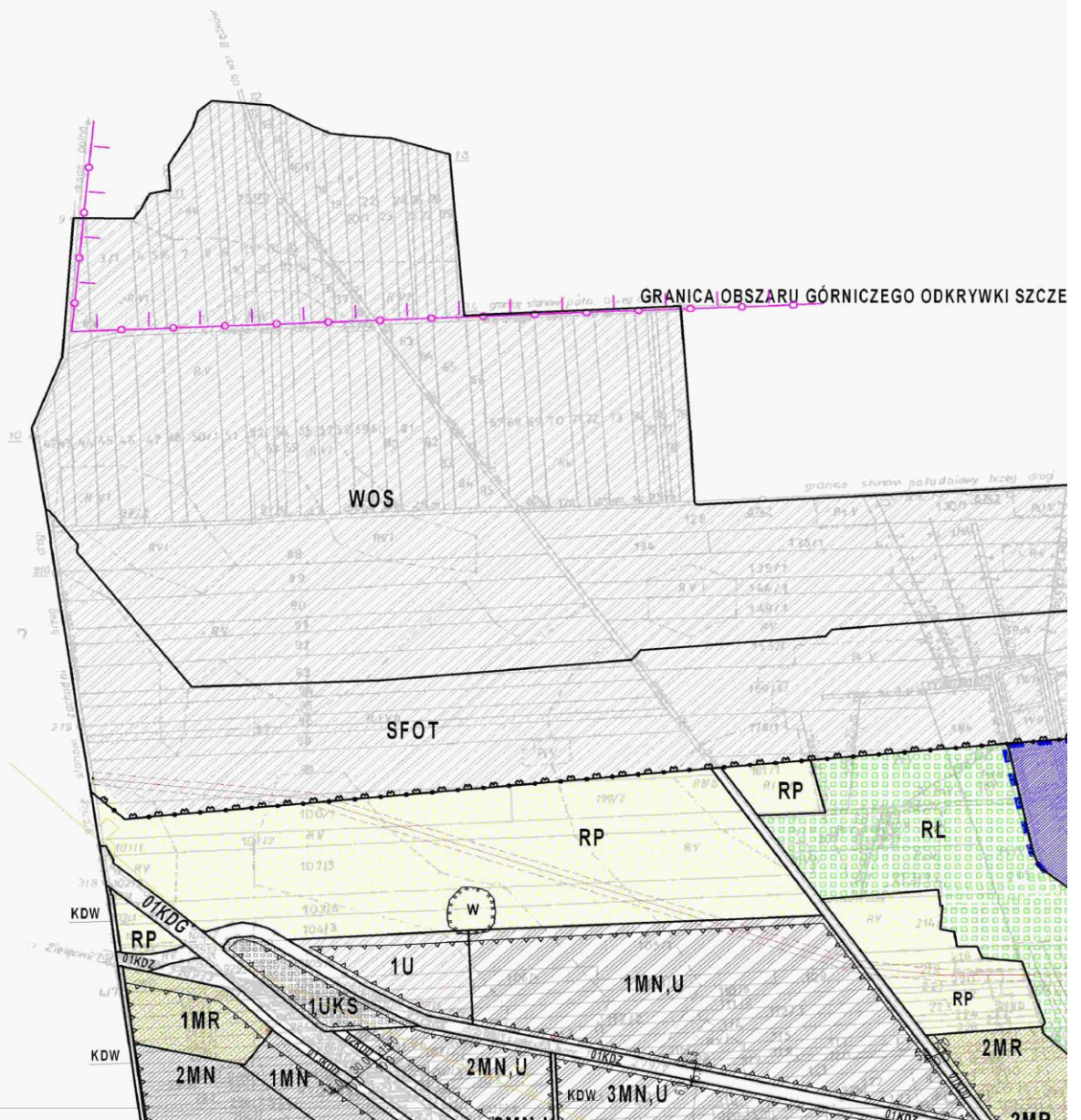
Załącznik do Uchwały Nr XXX/216/2013 Rady Gminy Rzańszyn z dnia 30 grudnia 2013 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Rzańszyn

MGW-PROJEKT		K. WILCZYŃSKI, J. W. KRZYWICKI, S. W. KRZYWICKI	
Tytuł: "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla gminy Rzańszyn"			
Dane autorów:			
Biuro Projektantów:		Biuro Projektantów	
mgr inż. arch. Andrzej Wilczyński		mgr inż. arch. Andrzej Wilczyński	
mgr inż. arch. Jolanta Krzywicka		mgr inż. arch. Jolanta Krzywicka	
mgr inż. arch. Sławomir Wilczyński		mgr inż. arch. Sławomir Wilczyński	
mgr inż. arch. Krzysztof Krzywicki		mgr inż. arch. Krzysztof Krzywicki	
Data: grudzień 2013 r.			
Skala: 1:2000		ETAP: PROJEKT	





# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZEMISŁOWO-GOSPODARSTWA GMINY RZAŚNIA



# PLAN ZESTRZENNEGO IIA

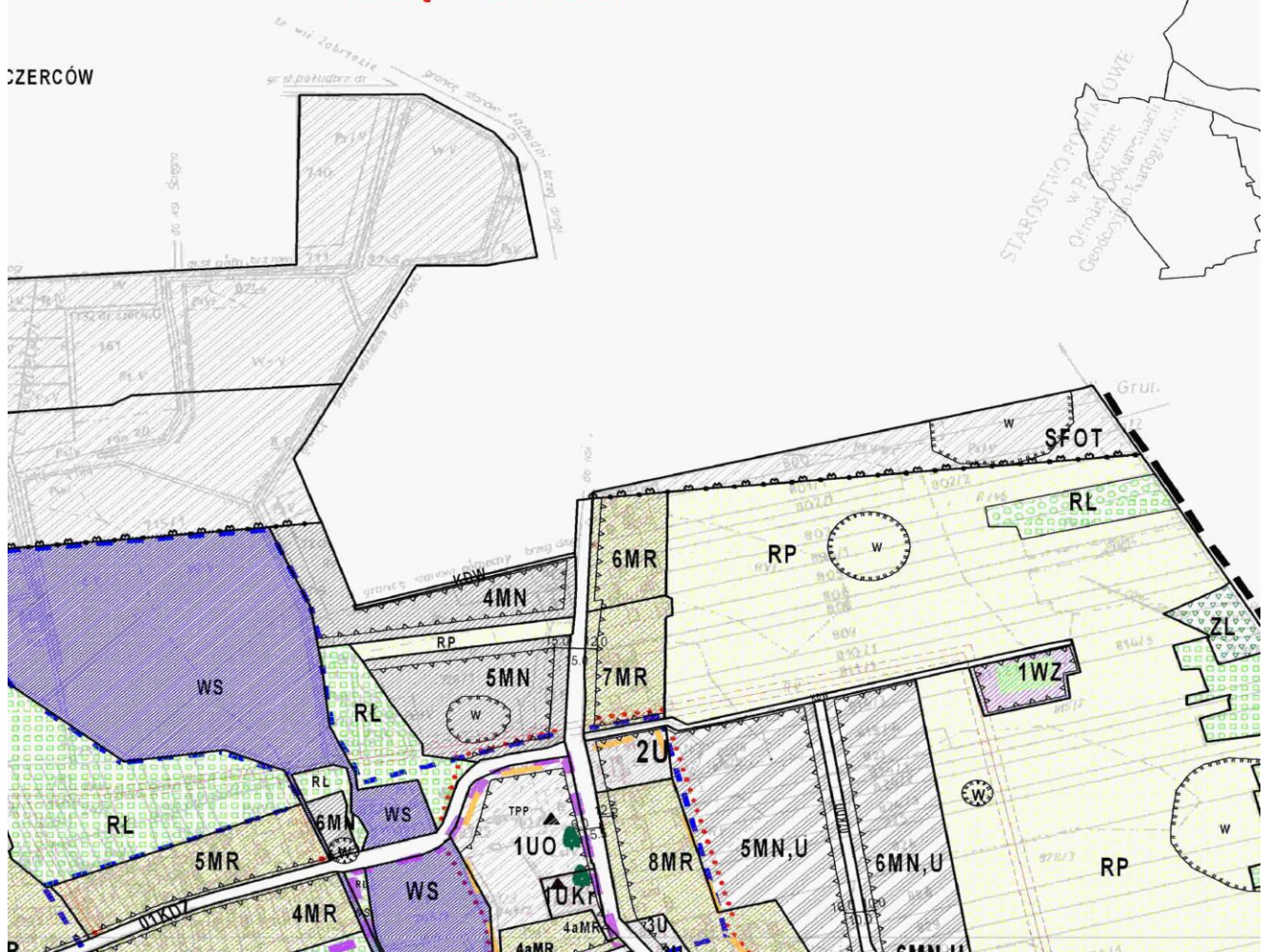
ORIENTACJA /  
MIEJSCOWEGO  
PRZESTRZENN

SKALA 1:2000



## obręb STRÓŻA

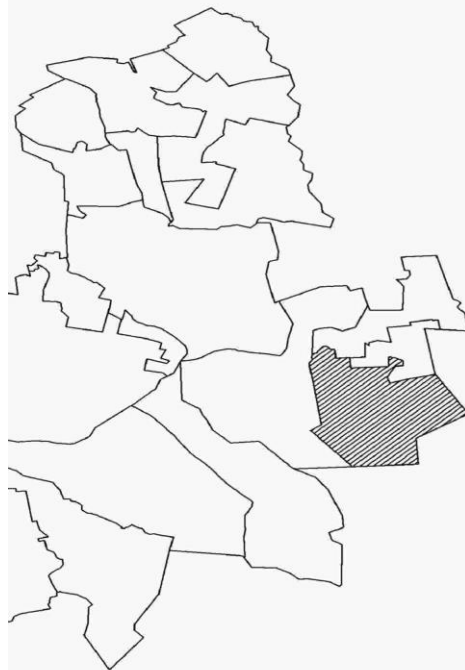
WZCZERCÓW



STAROSTWO POWIATOWE  
w Pabianicach  
Odmiaral. Dokumentacja  
Geodezyjno-Kartograficzna

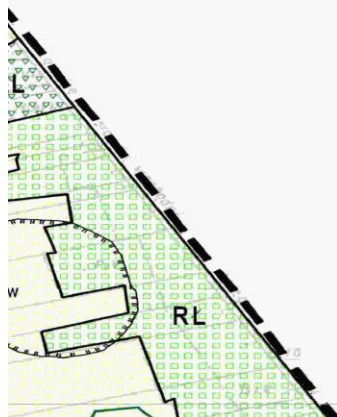


IA ARKUSZY  
EGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
ENNEGO GMINY RZAŚNIA

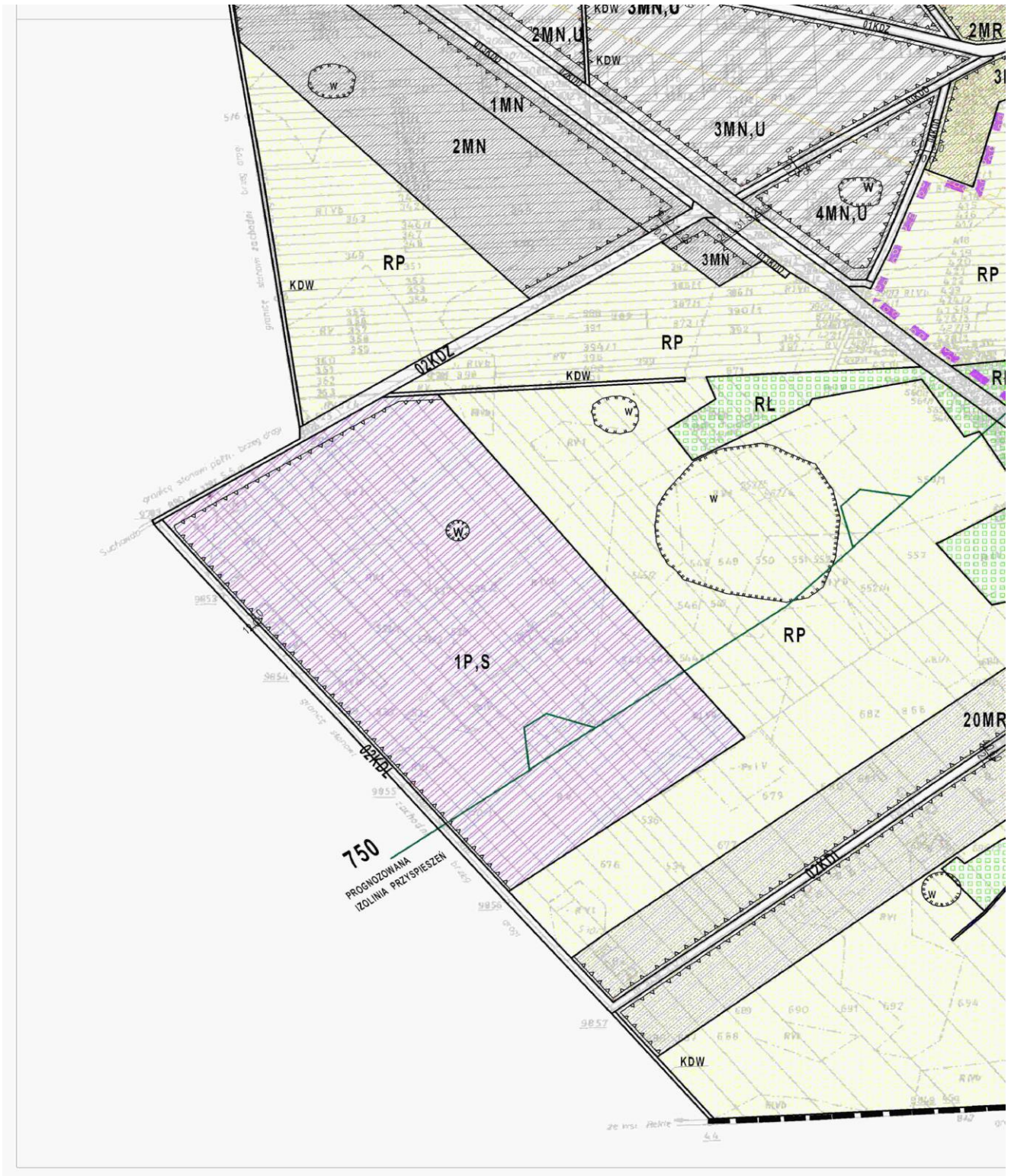


**RYSUNEK NR XII-1**

Załącznik do Uchwały Nr XXX/216/2013  
Rady Gminy Rząśnia z dnia 30 grudnia 2013r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego  
dla gminy Rząśnia







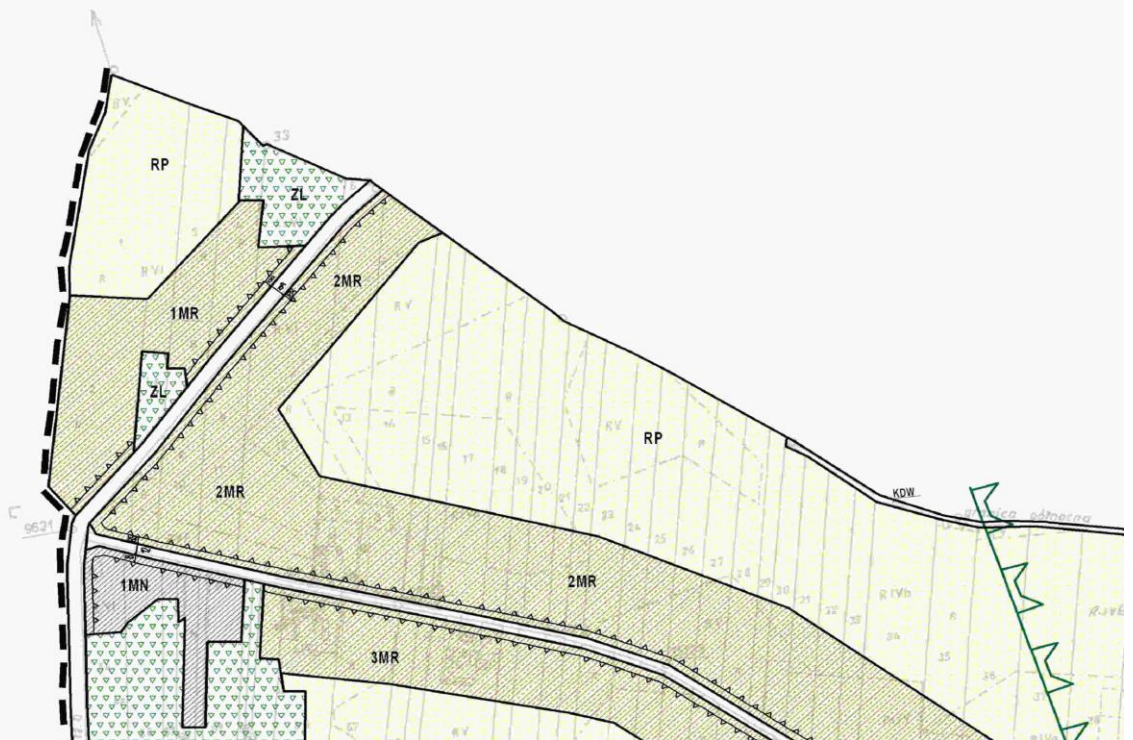




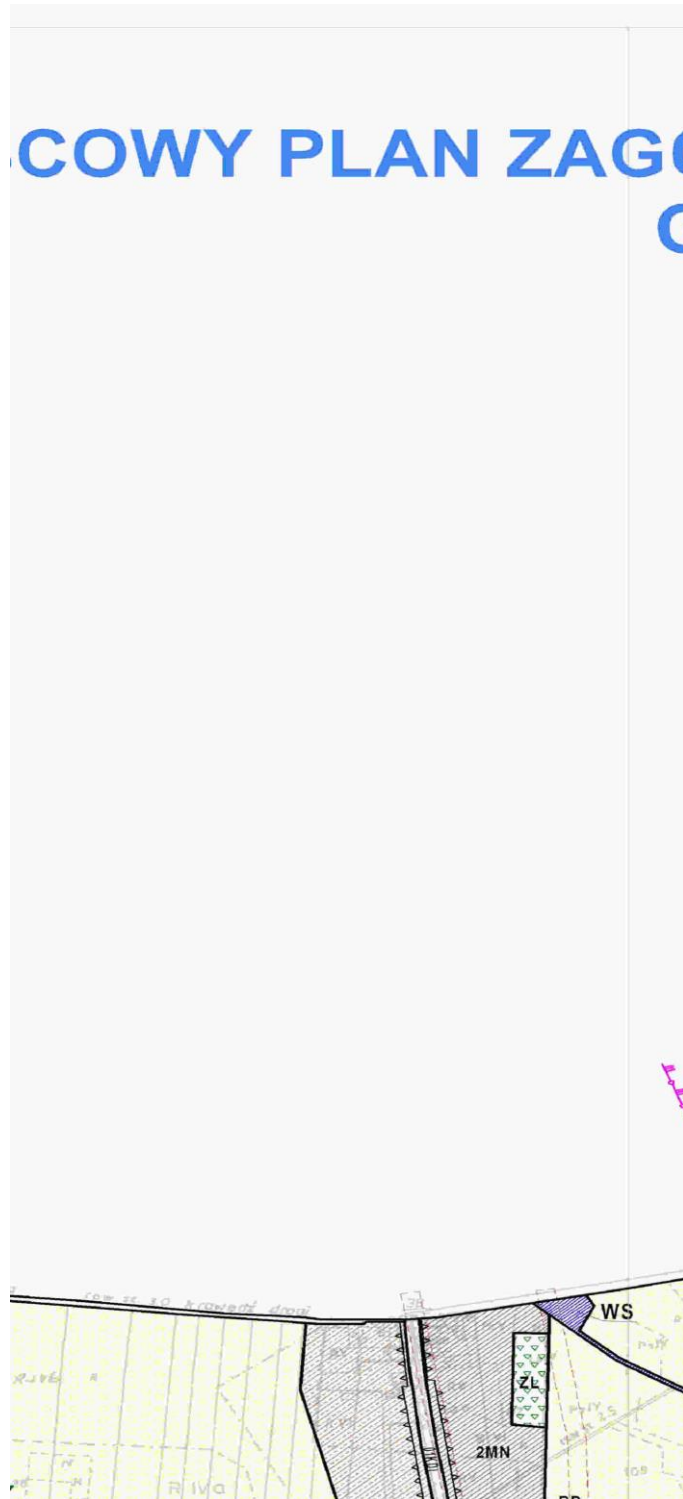


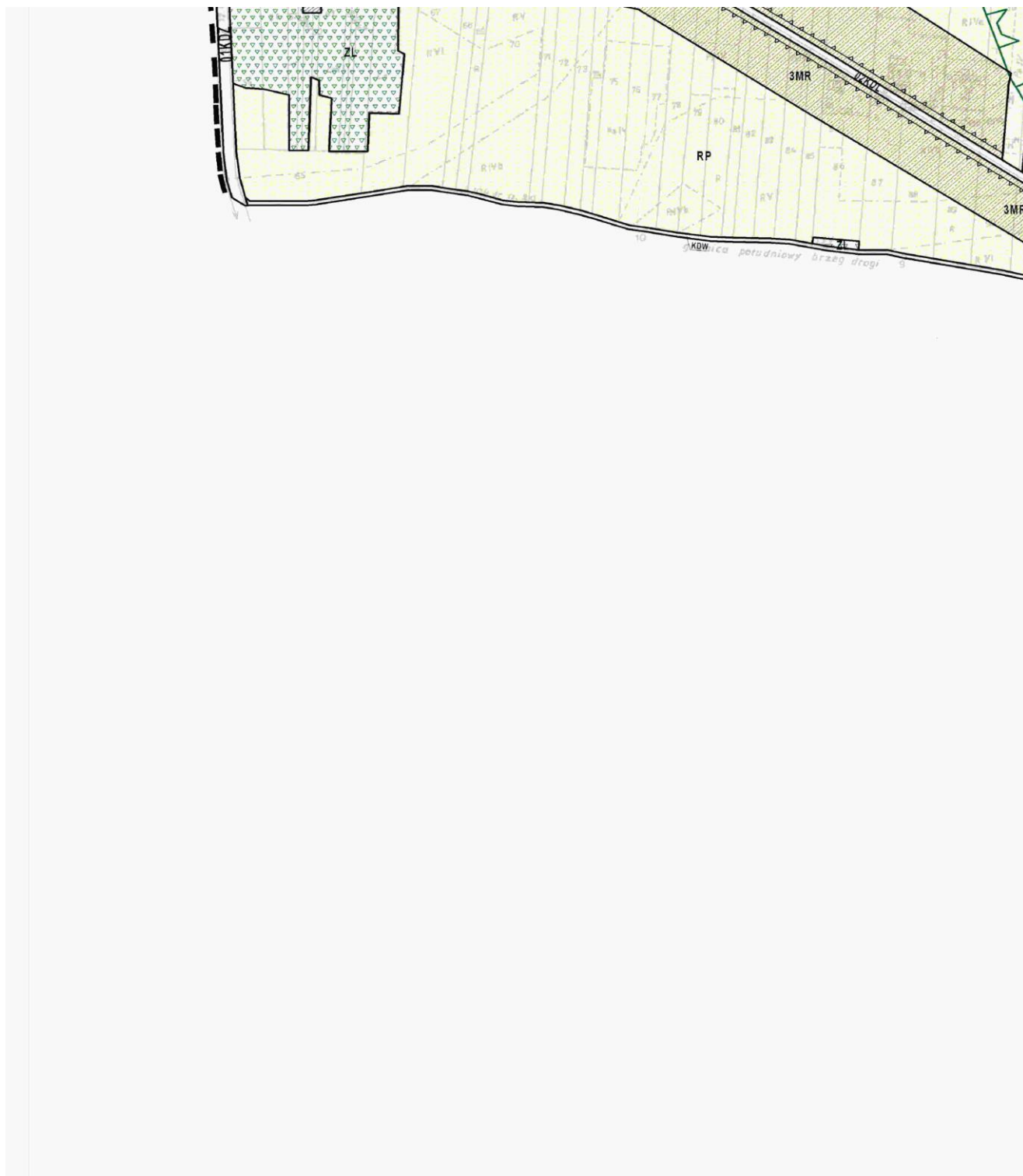


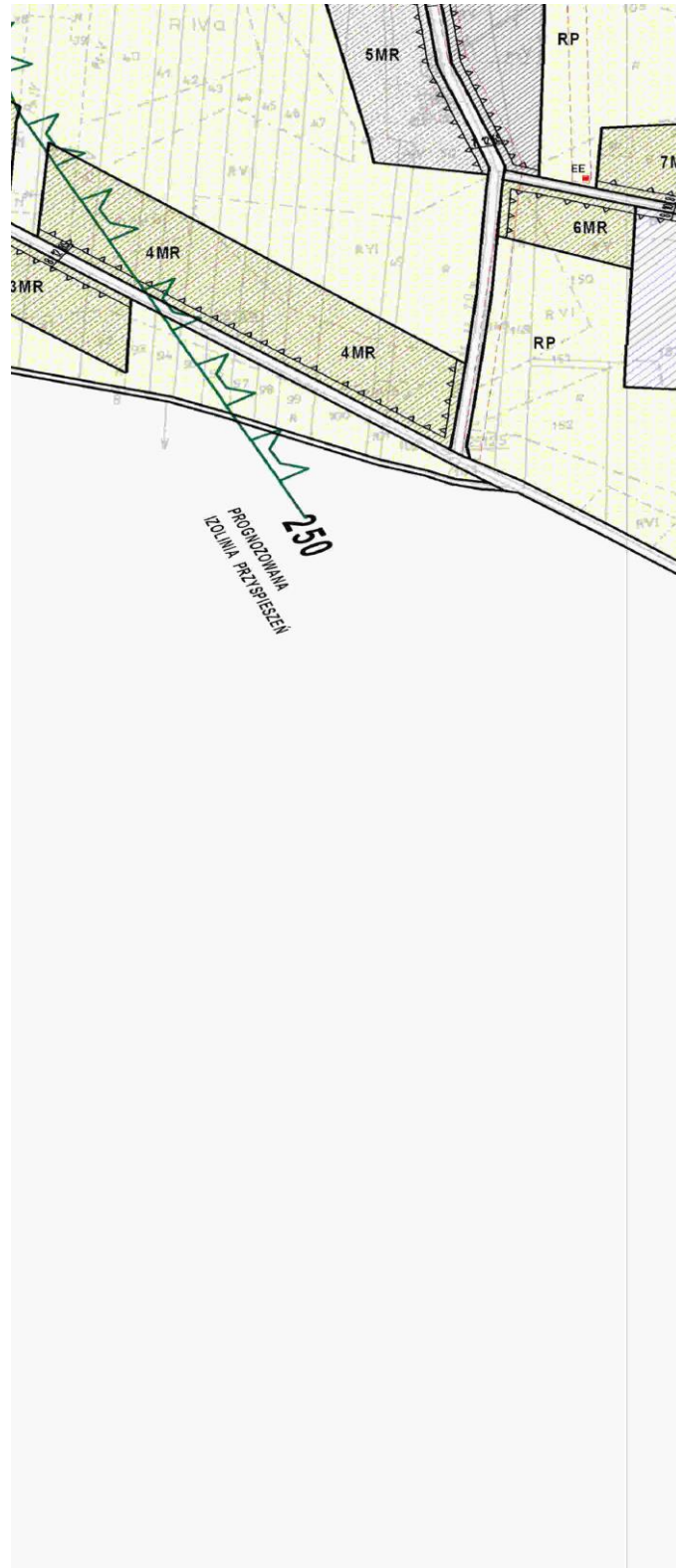
# MIEJSC





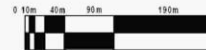




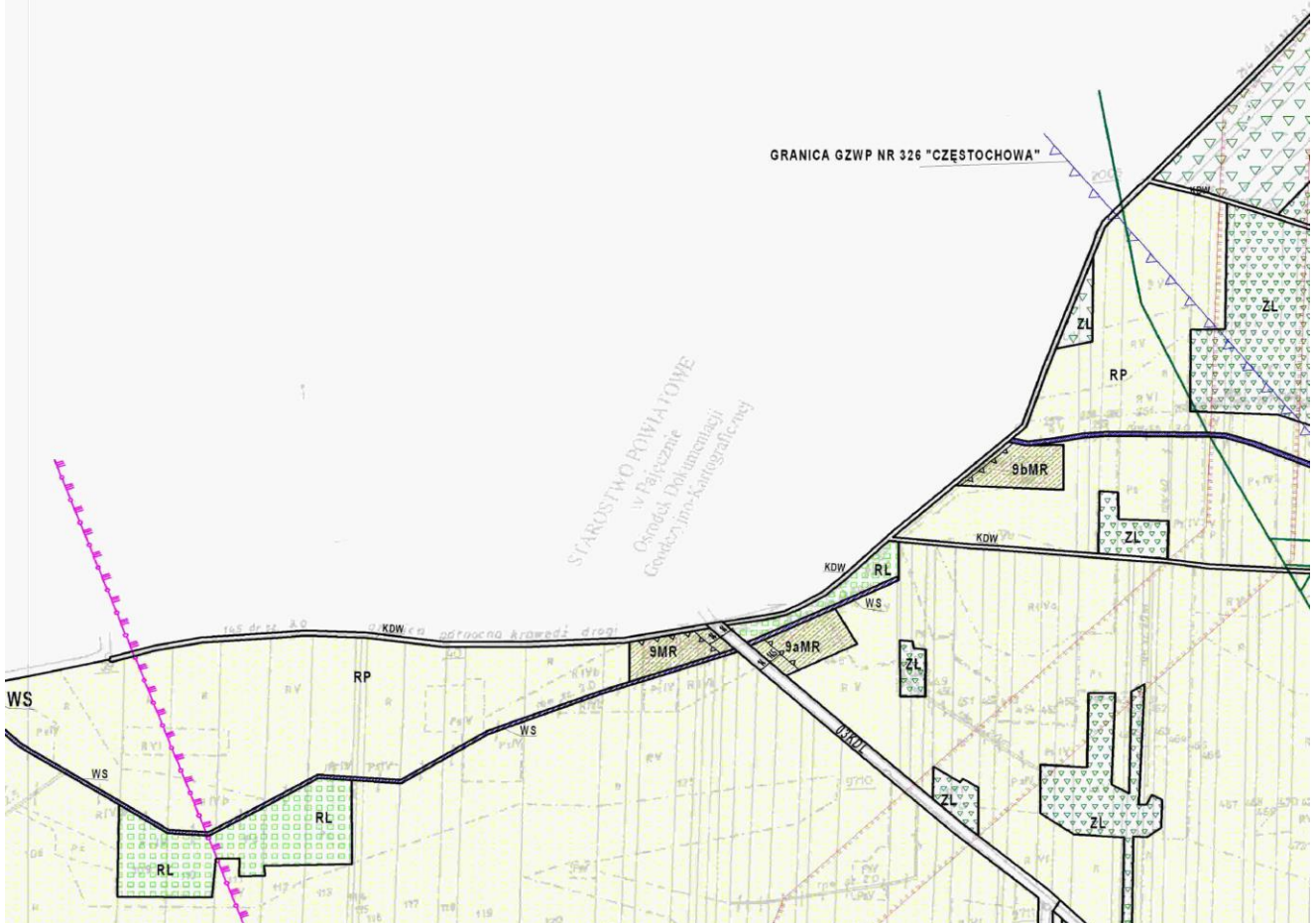


# GOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZAŚNIA

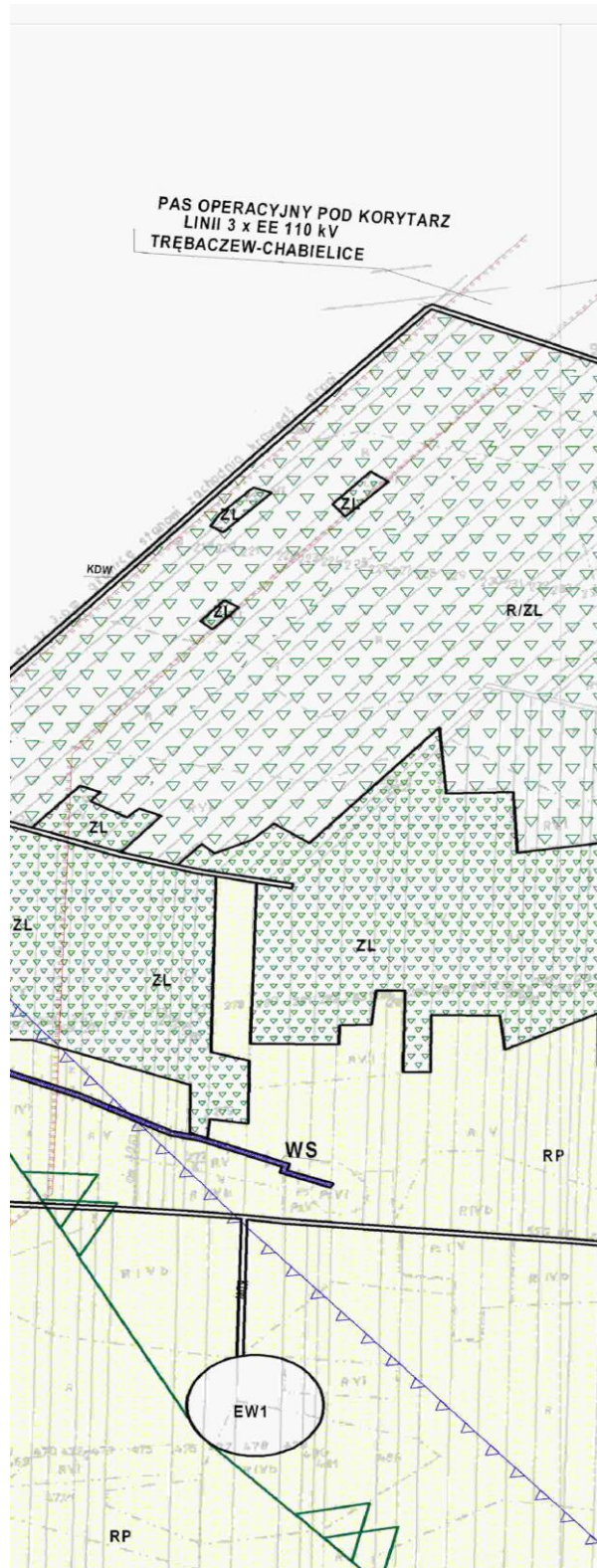
SKALA 1:2000

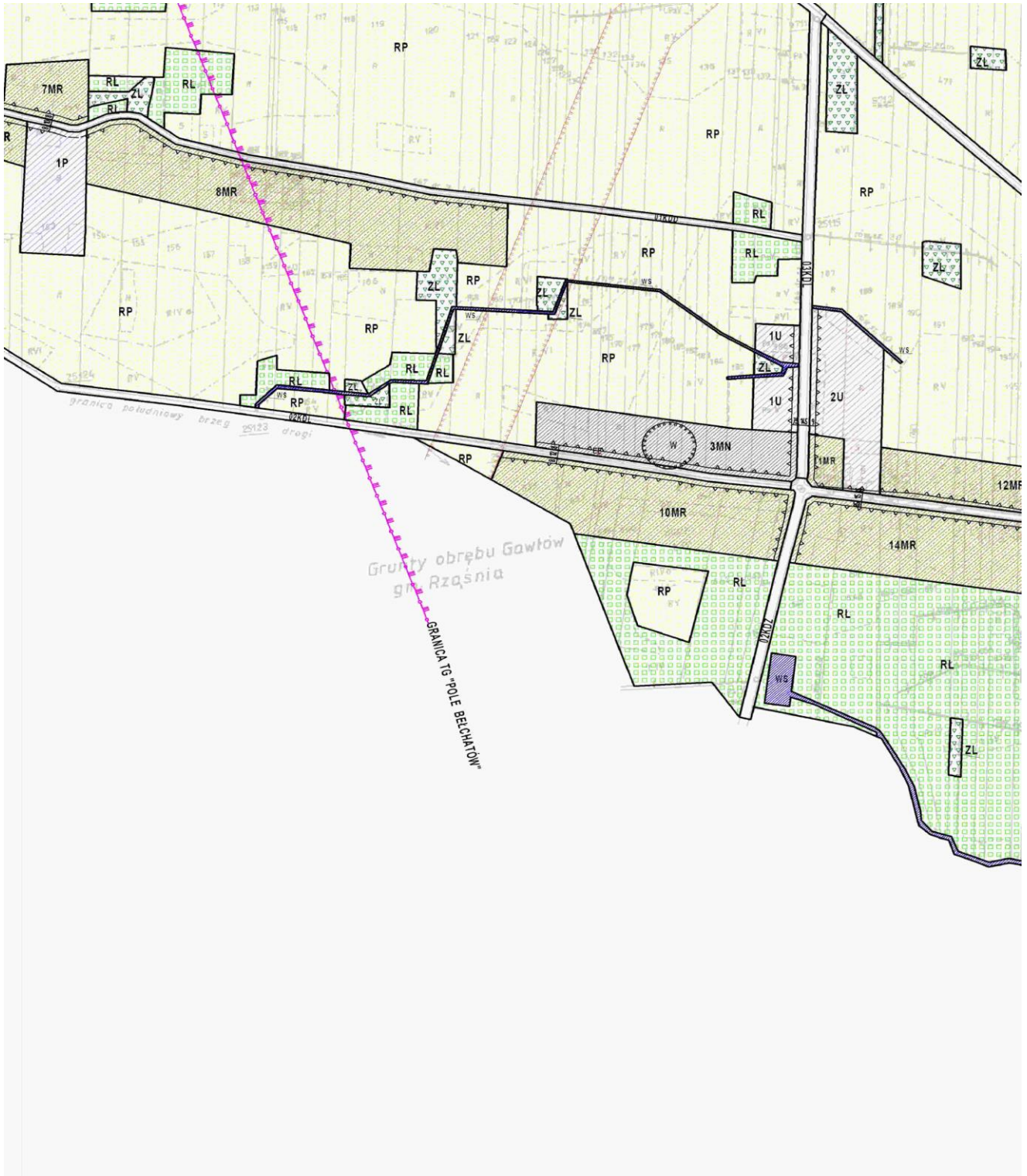


## obręb SUCHOWOLA









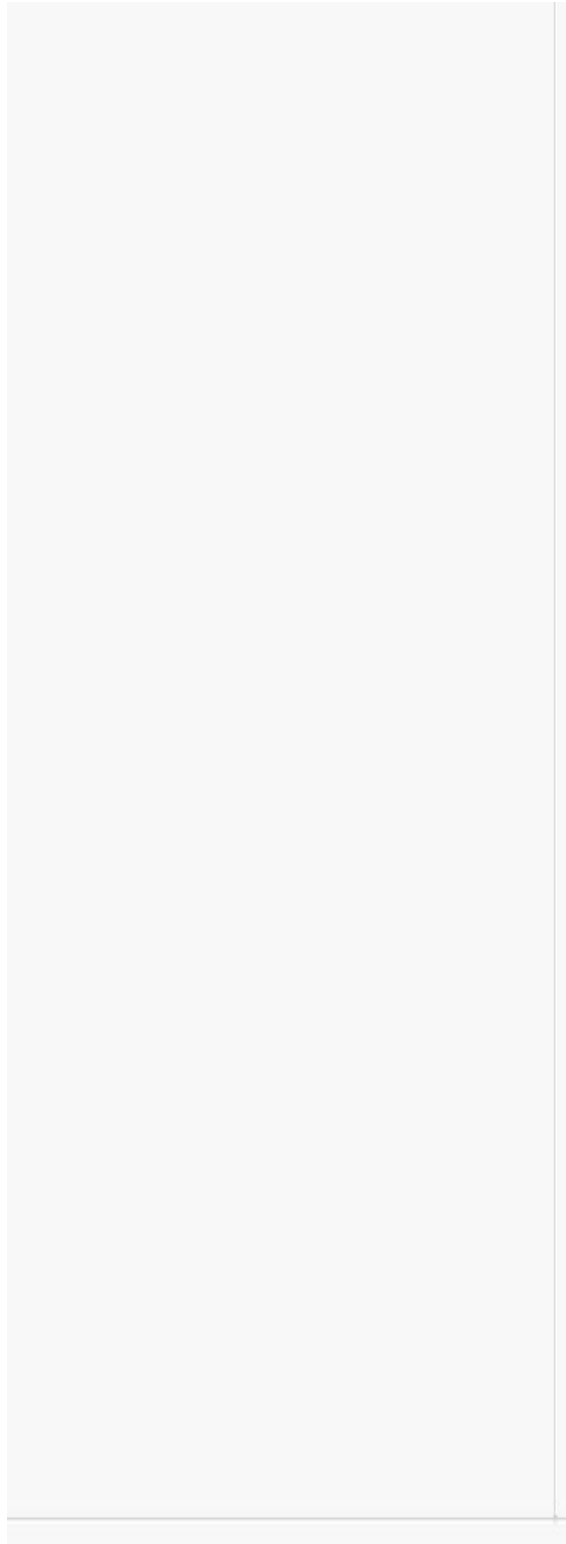




**RYSUNEK NR XIII-2**

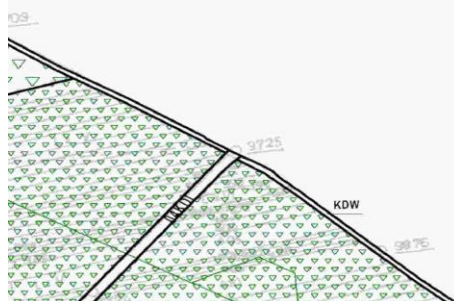
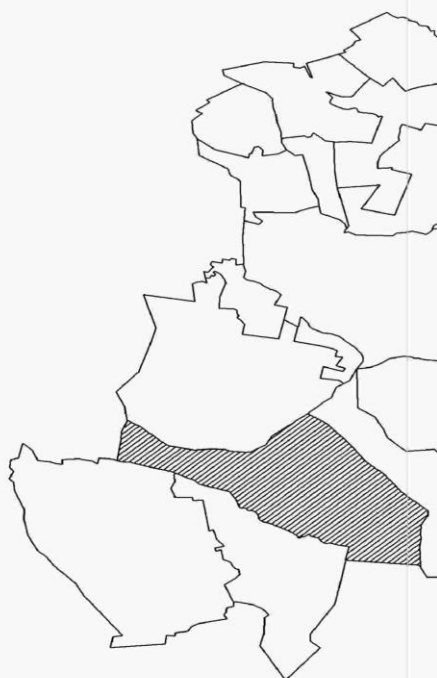
Załącznik do Uchwały Nr XXX/216/2013  
Rady Gminy Rząśnia z dnia 30 grudnia 2013r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego  
dla gminy Rząśnia



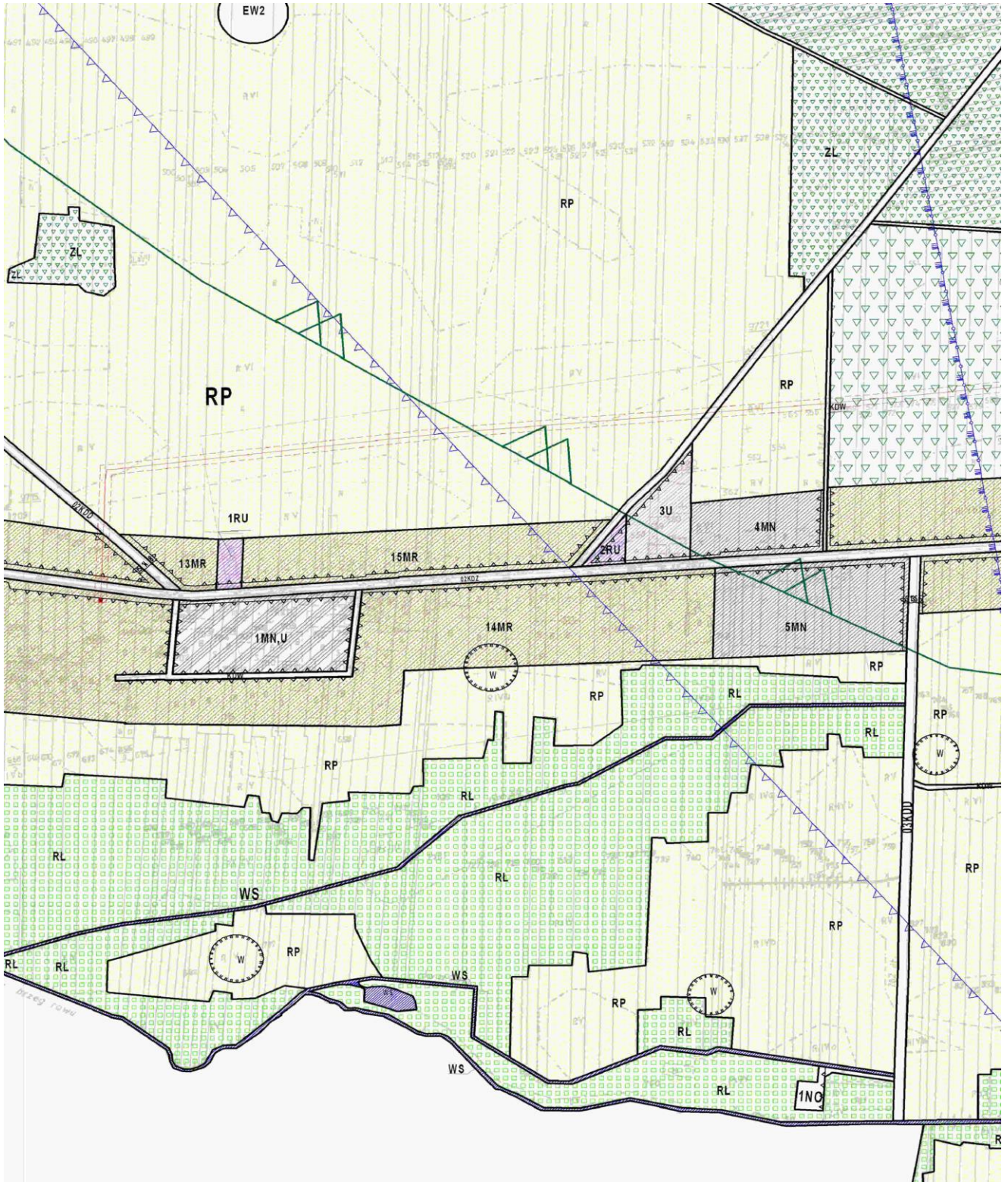




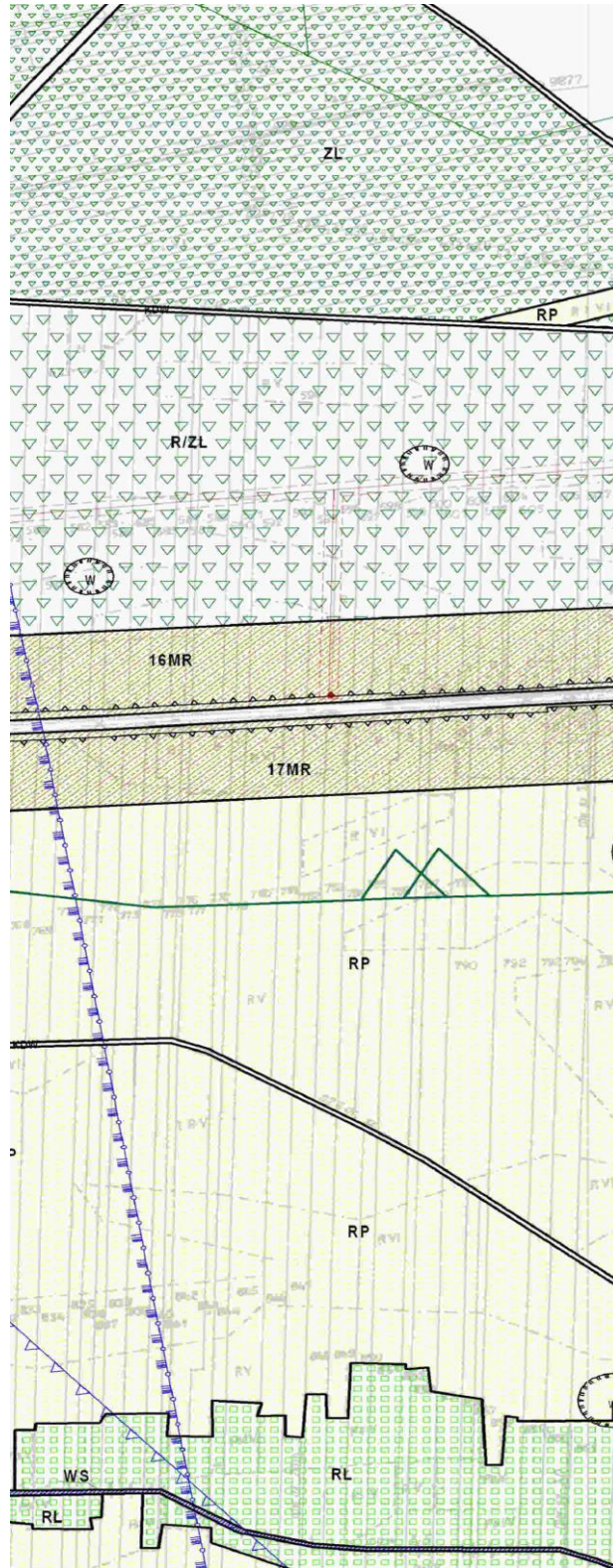
ORIENTACJA ARKUSZY  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAG  
PRZESTRZENNEGO GMINY I







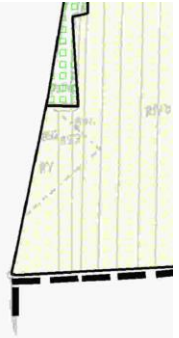


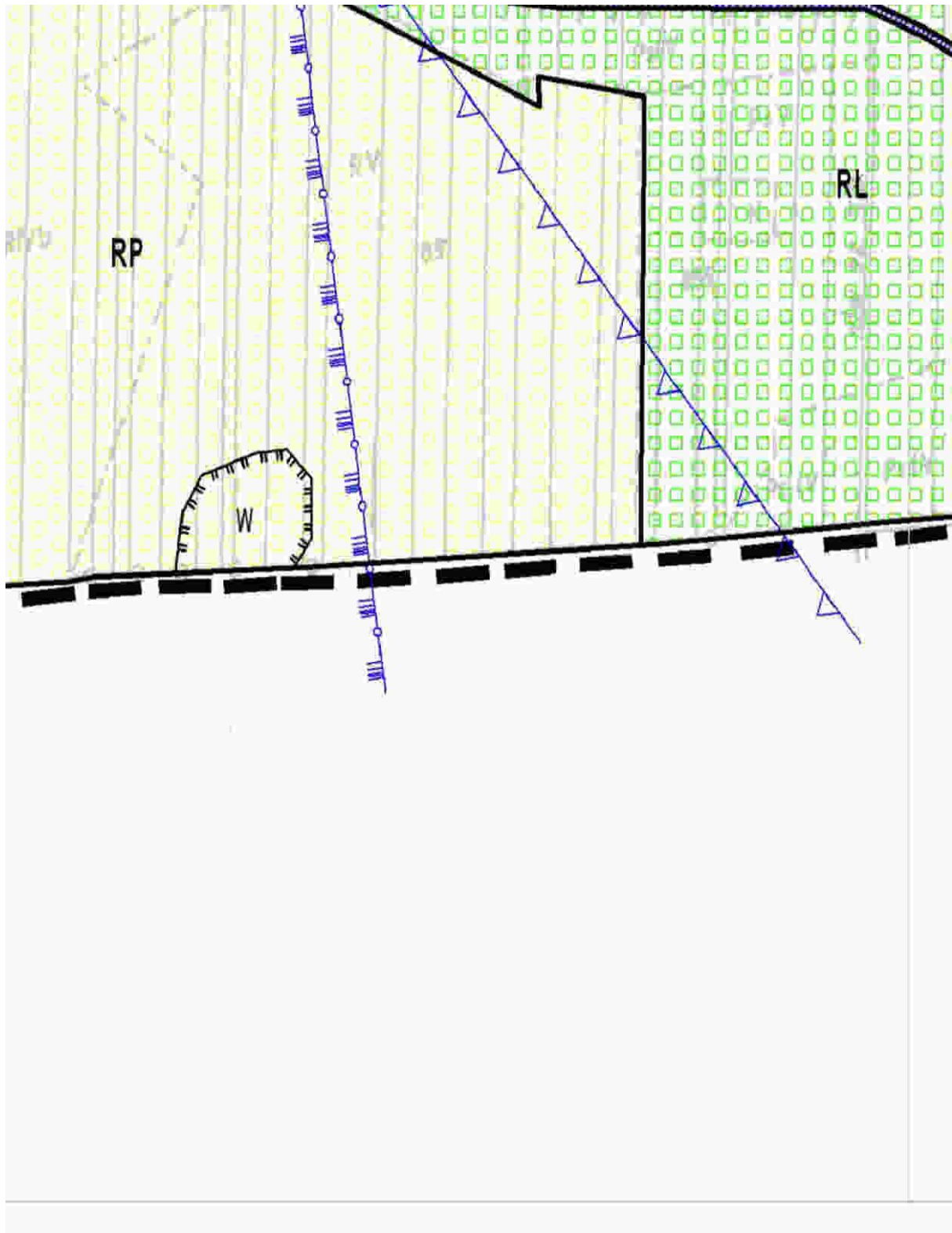


# obręb SUCHOWOLA

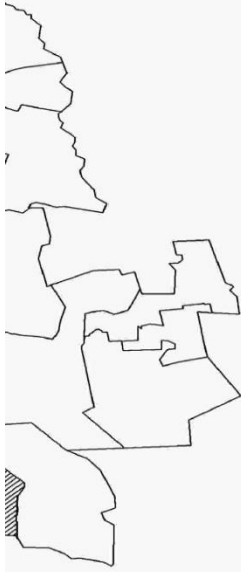
**RYSUNEK NR XIII-3**

Załącznik do Uchwały Nr XXX/216/2013  
Rady Gminy Rząśnia z dnia 30 grudnia 2013r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego  
dla gminy Rząśnia



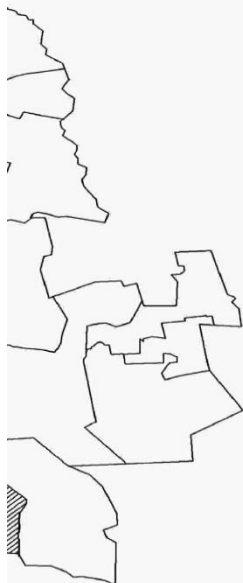


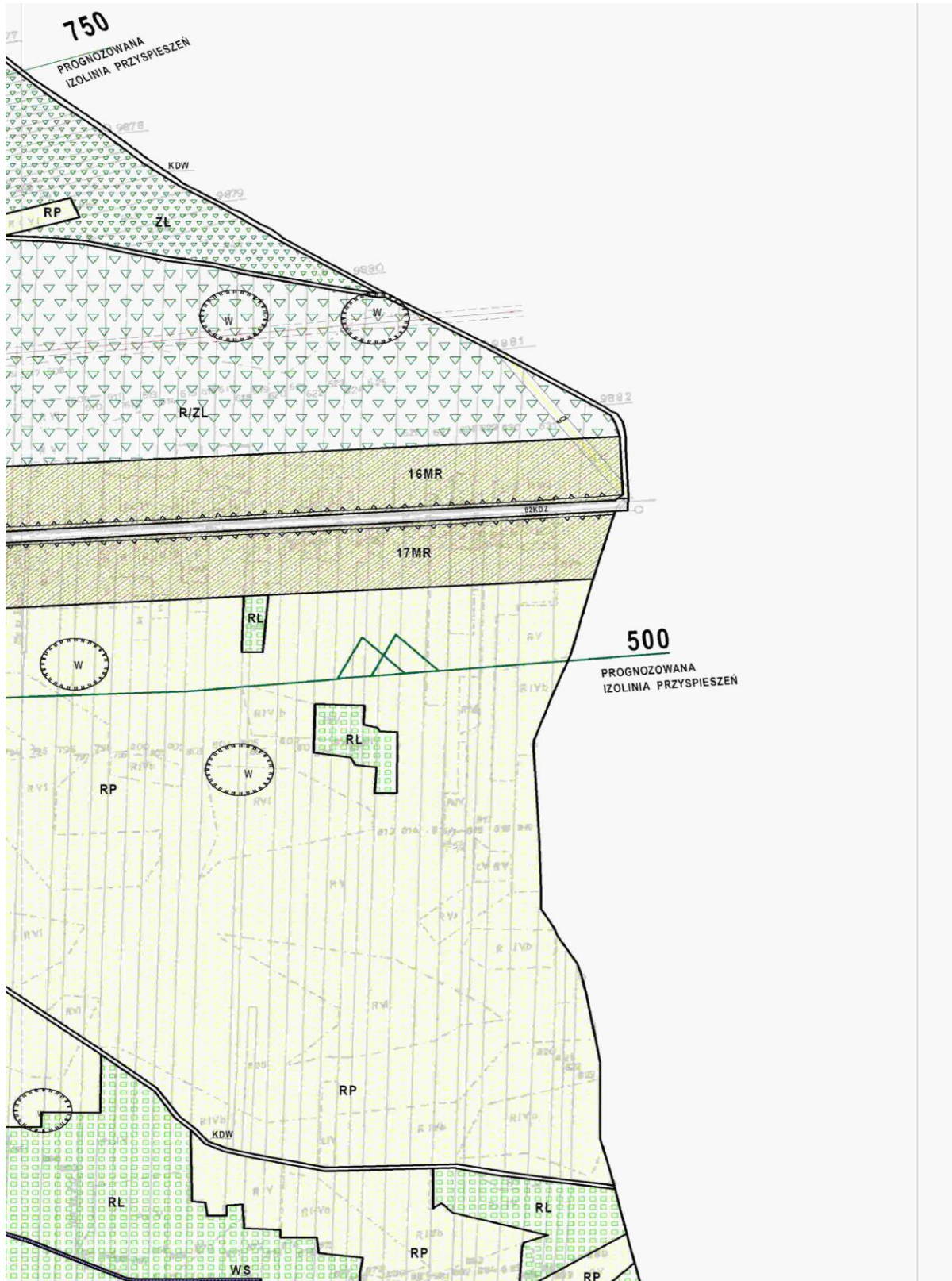
AGOSPODAROWANIA  
Y RZAŚNIA

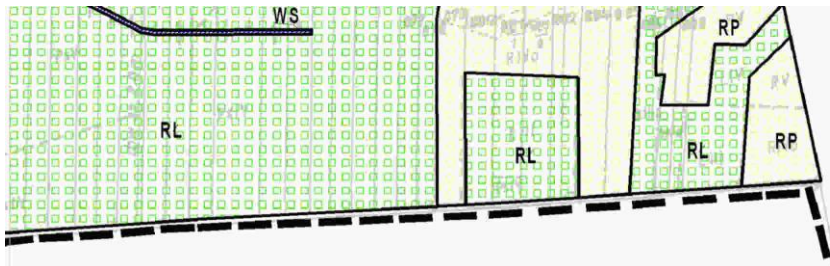




AGOSPODAROWANIA  
Y RZAŚNIA







## obręb SUCHOWOLA

**RYSUNEK NR XIII-4**

Załącznik do Uchwały Nr XXX/216/2013  
Rady Gminy Rząśnia z dnia 30 grudnia 2013r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego  
dla gminy Rząśnia

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZES- GMINY RZAŚNIA

## obręb ŚCIĘGNA

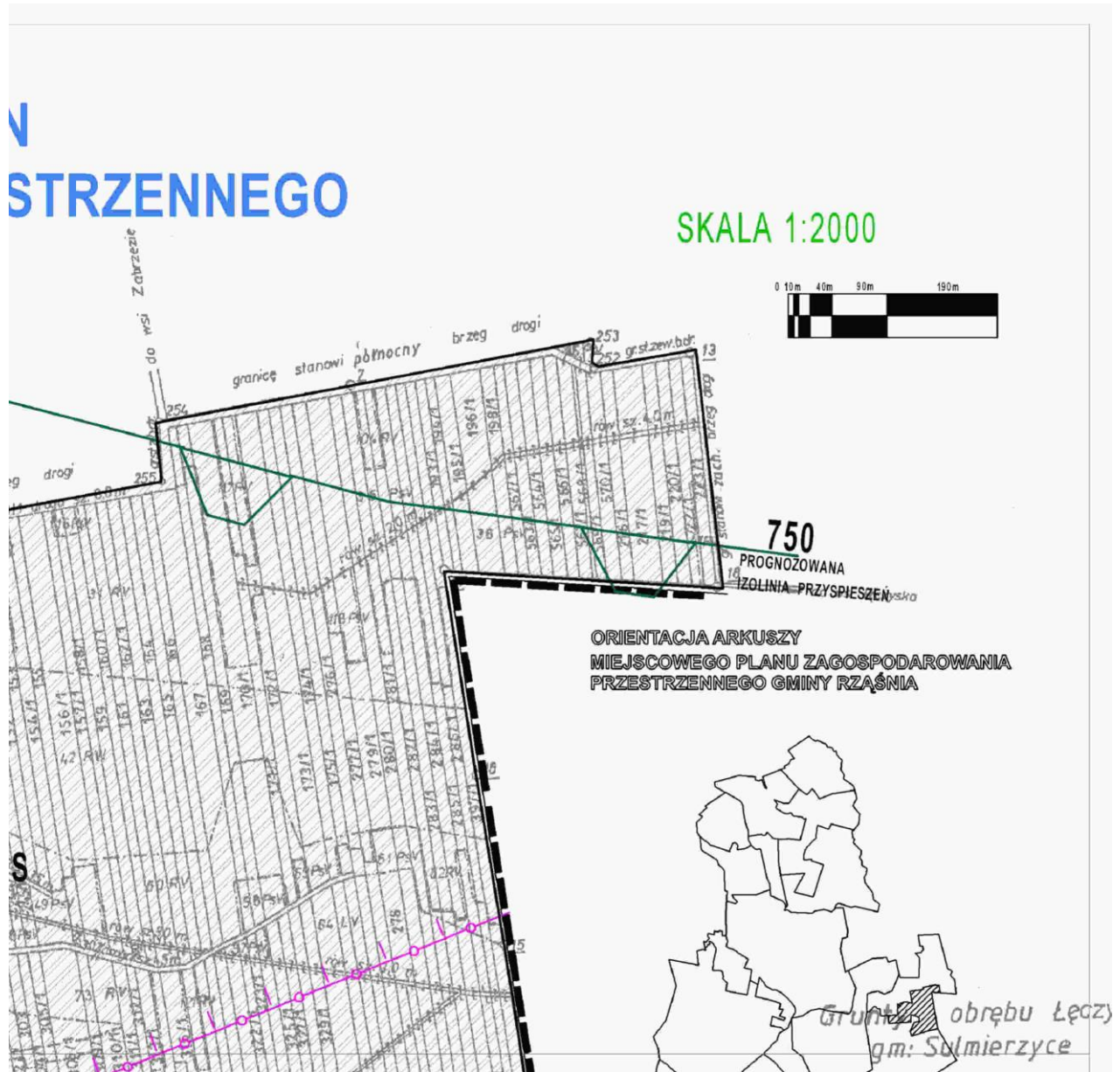
Grunty obrębu Zabrzezie  
gm: Rząśnia

**RYSUNEK NR XIV-1**

Załącznik do Uchwały Nr XXX/216/2013  
Rady Gminy Rząśnia z dnia 30 grudnia 2013r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego  
dla gminy Rząśnia











# MIEJSCOWY PLAN



**RYСУNEK NR XV-1**

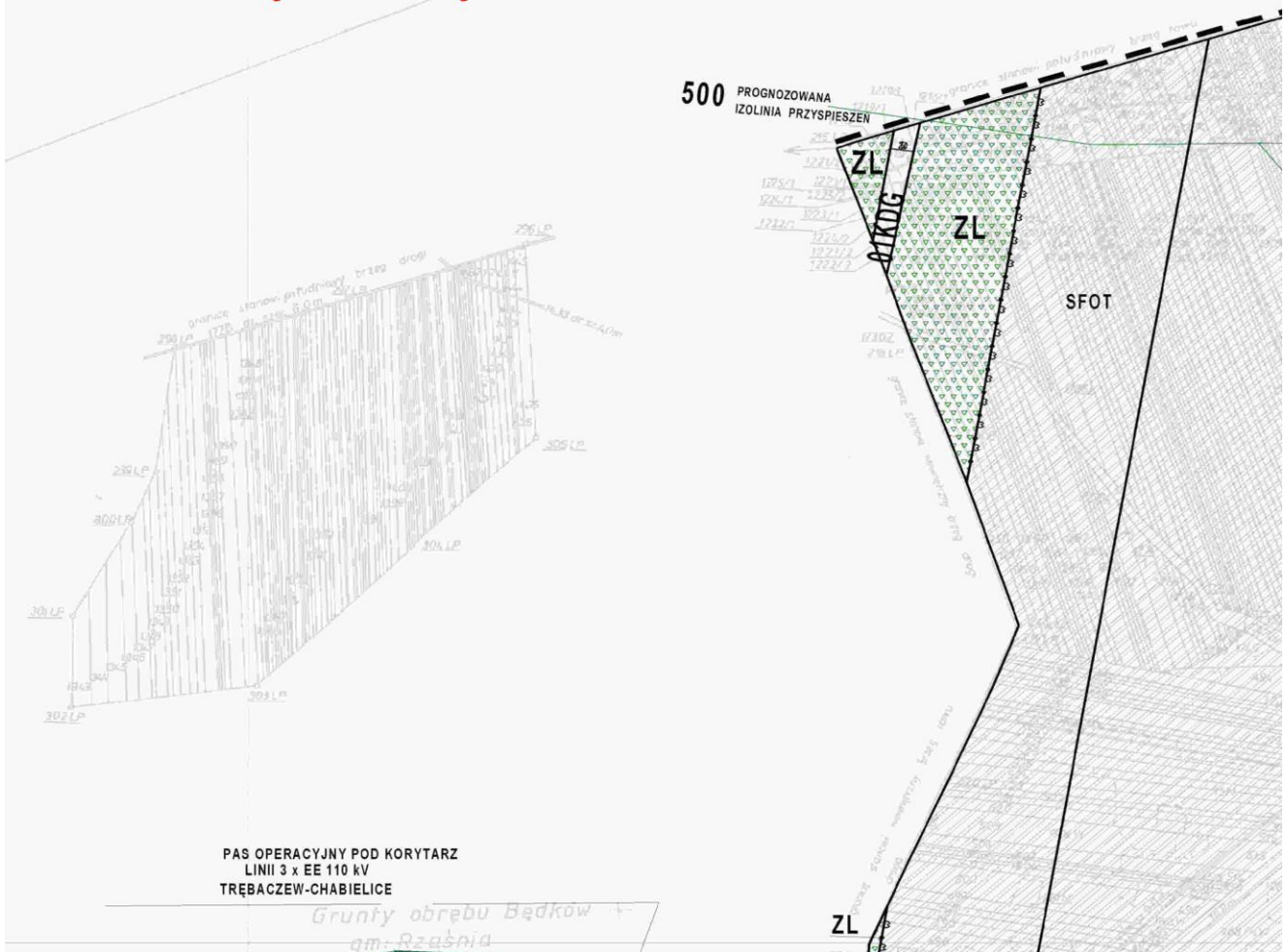
Załącznik do Uchwały Nr XXX/216/2013  
Rady Gminy Rząśnia z dnia 30 grudnia 2013r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego  
dla gminy Rząśnia



# PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZAŚNIA

**obręb ZIELEĆCIN**

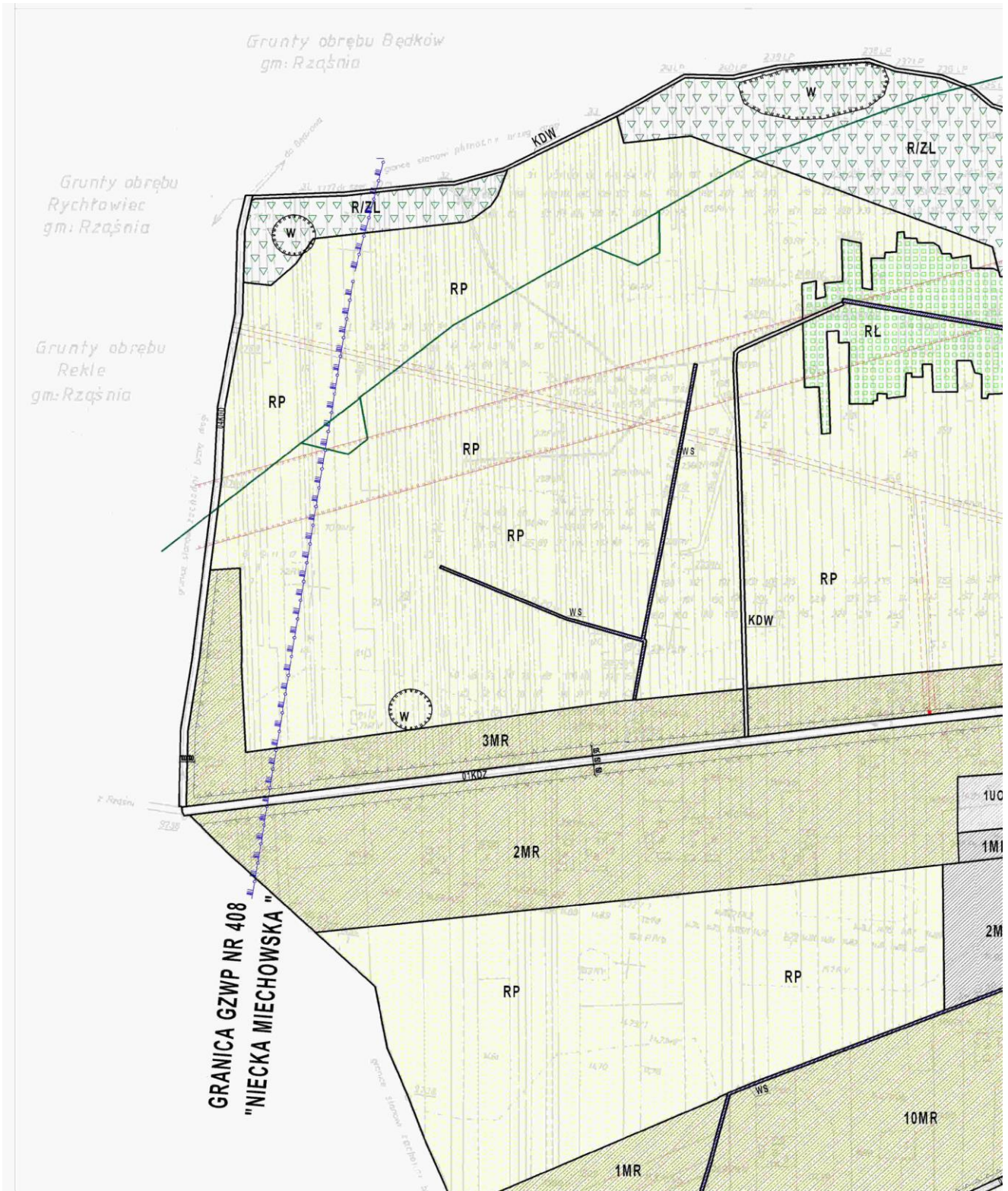
Poprawny układ działek



**EGO**





















# obręb ZIELEŃCIN

## RYSunEK NR XV-3

Załącznik do Uchwały Nr XXX/216/2013  
 Rady Gminy Rzęśnia z dnia 30 grudnia 2013r.  
 w sprawie uchwalenia miejscowego planu  
 zagospodarowania przestrzennego  
 dla gminy Rzęśnia

MGIW-PROJEKT		1002 20 100, ul. KRZYWICKI DZIM 01 m10@poczta.onet.pl
Tytuł: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZĘSNIA		
Dane adresowe:		
Nazwa Projektant:		
Miejscowość, ul. nr, kod pocztowy, poczta, miasto, powiat, województwo		
Projektant:		
Miejscowość, ul. nr, kod pocztowy, poczta, miasto, powiat, województwo		
Data: 2013r.		
Skala: 1:2000		ETAP: PROJEKT

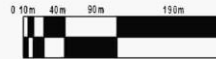




# MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZAŚNIA

woj: sieradzkie

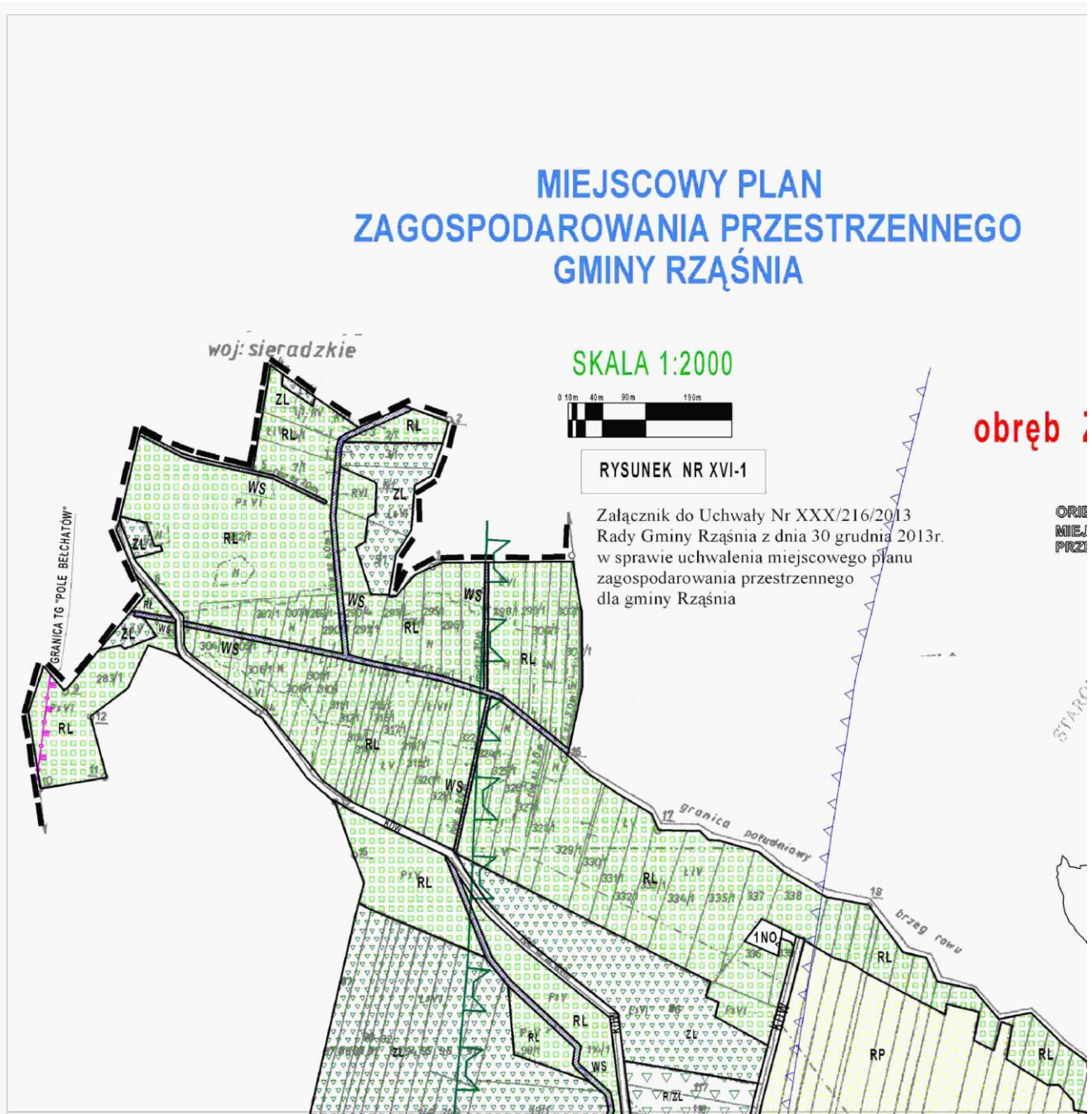
SKALA 1:2000



RYSUNEK NR XVI-1

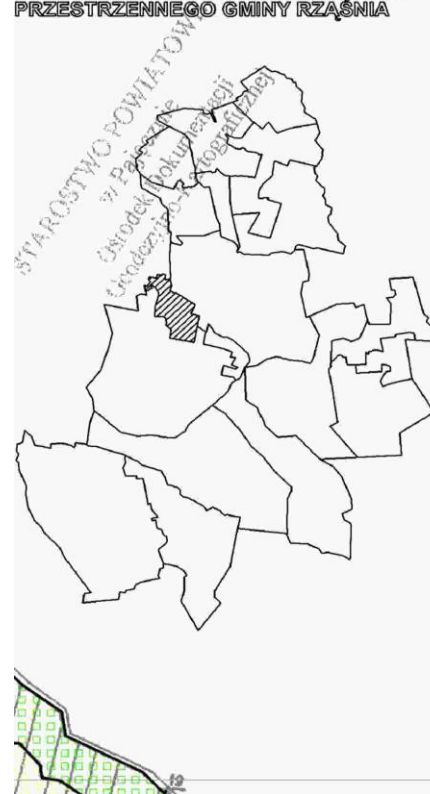
Załącznik do Uchwały Nr XXX/216/2013  
Rady Gminy Rzaśnia z dnia 30 grudnia 2013r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego  
dla gminy Rzaśnia

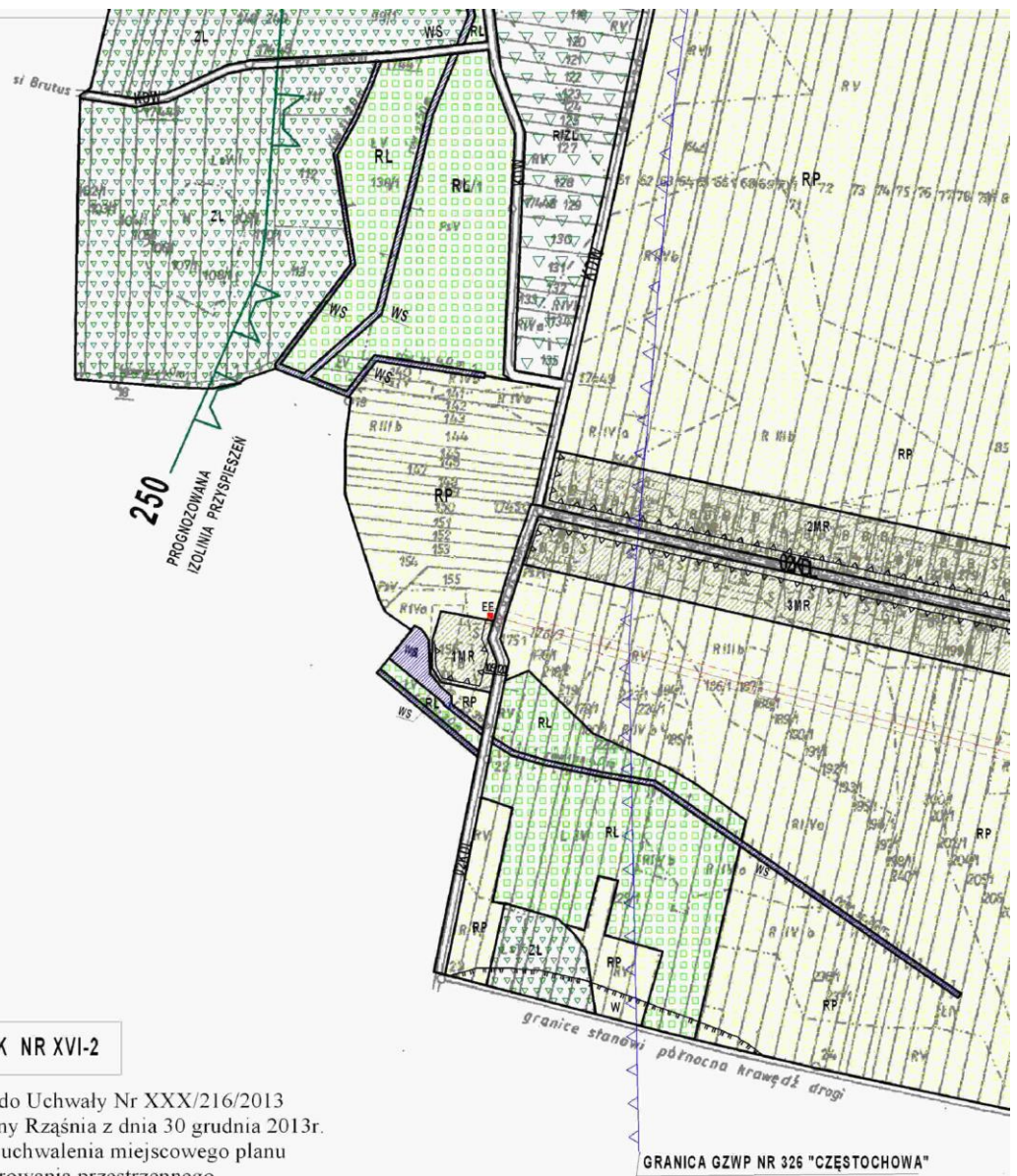
obręb :  
ORIE  
MIEJ  
PRZI



## RZĄŚNIA

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



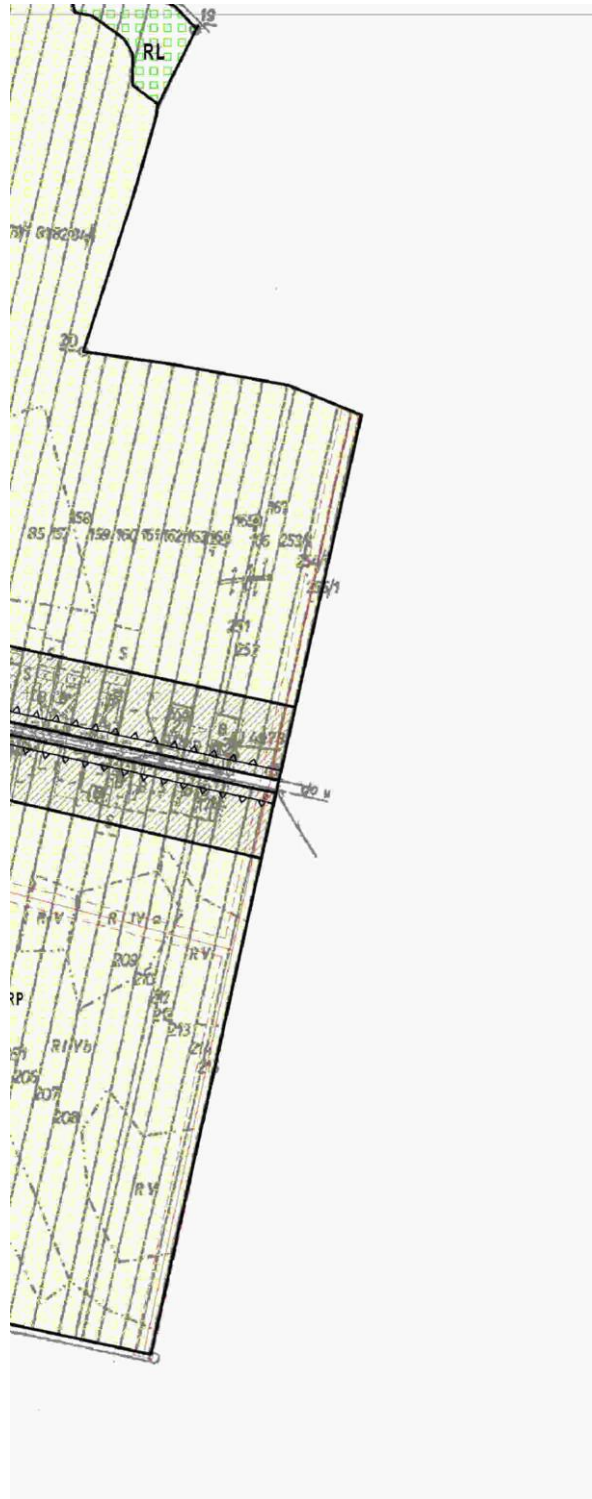


RYSUNEK NR XVI-2

Załącznik do Uchwały Nr XXX/216/2013  
Rady Gminy Rzęśnia z dnia 30 grudnia 2013r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego  
dla gminy Rzęśnia

GRANICA GZWP NR 325 "CZĘSTOCHOWA"



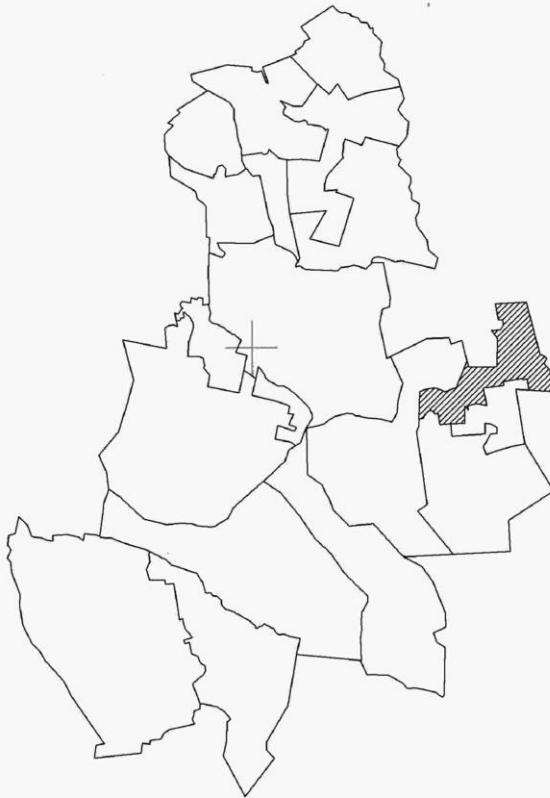




# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA G

## obręb ZABRZEZIE

ORIENTACJA ARKUSZY  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY RZAŚNIA



Grunty obrębu G  
gm: Szczerców

RYSUNEK NR XVII-1

Zak  
Rad  
w s  
zaga  
dla



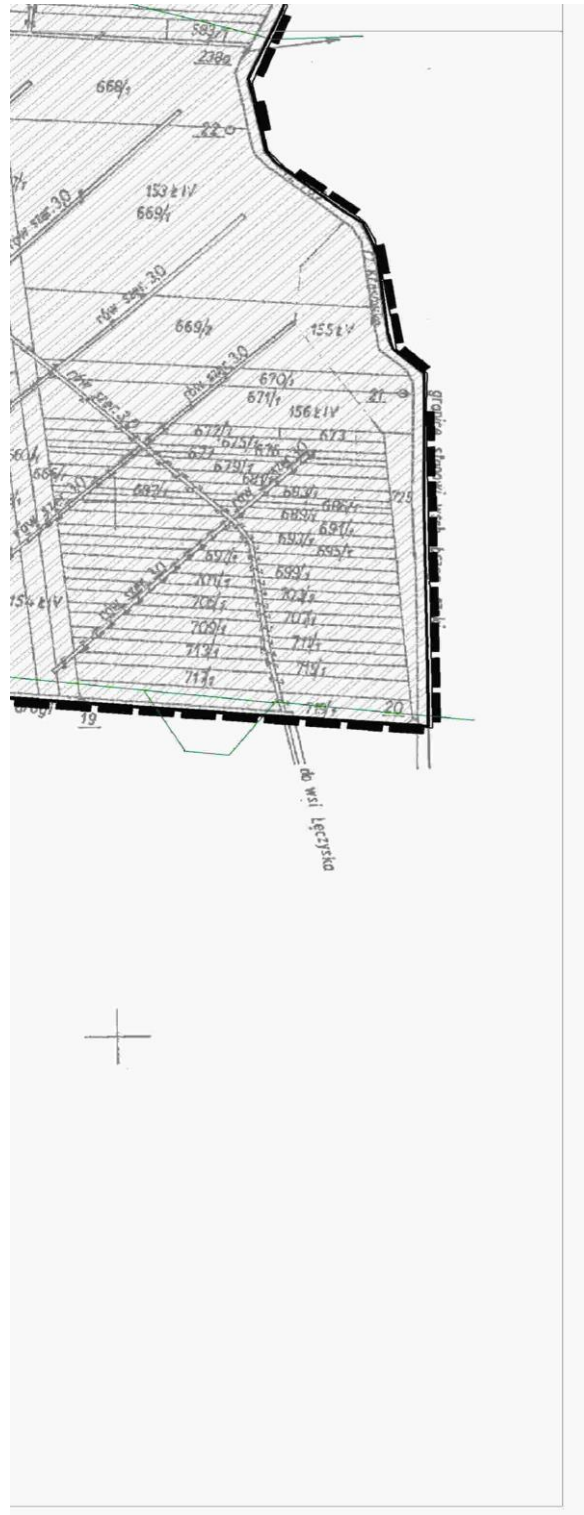


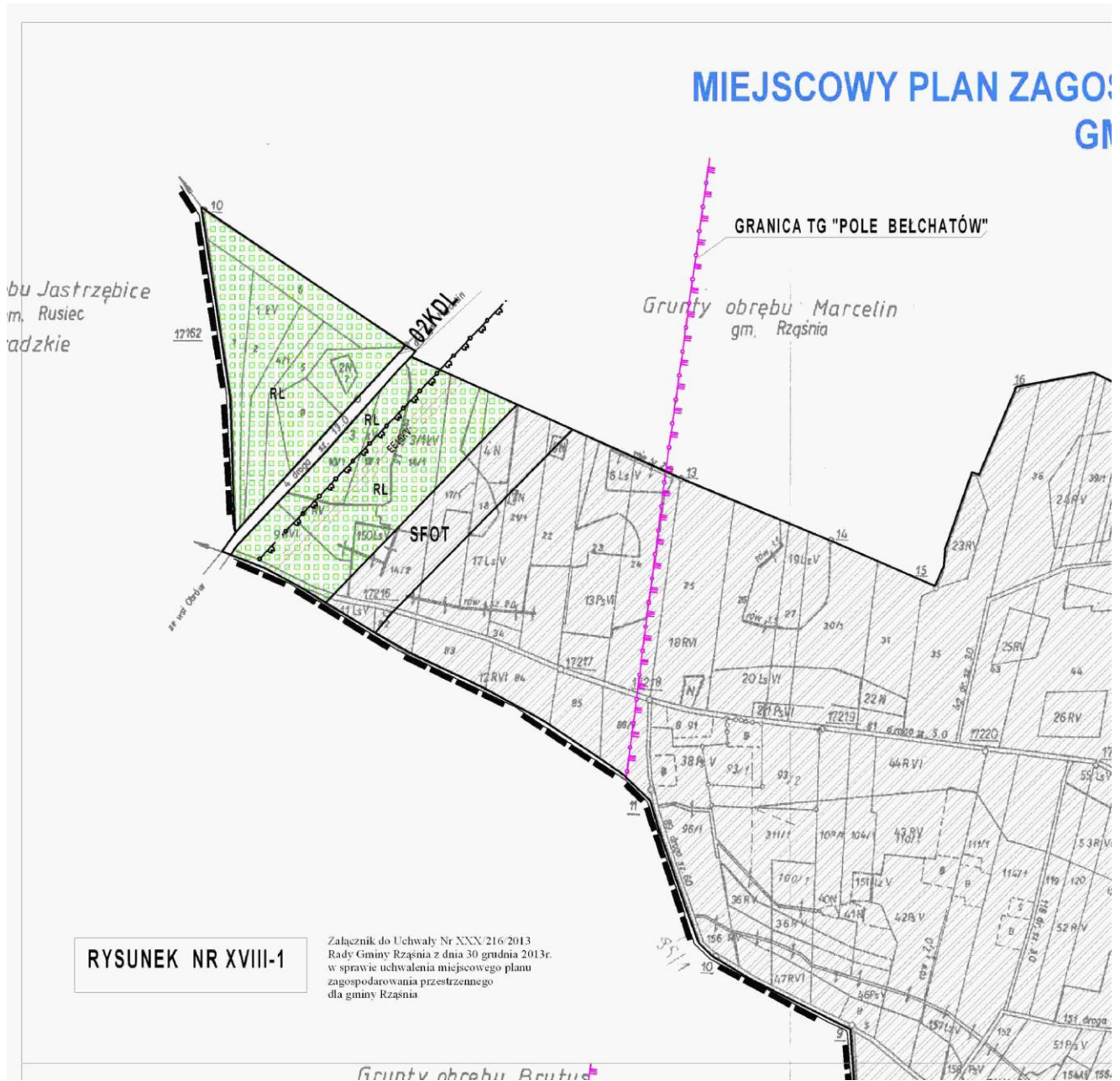








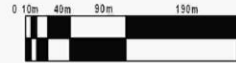




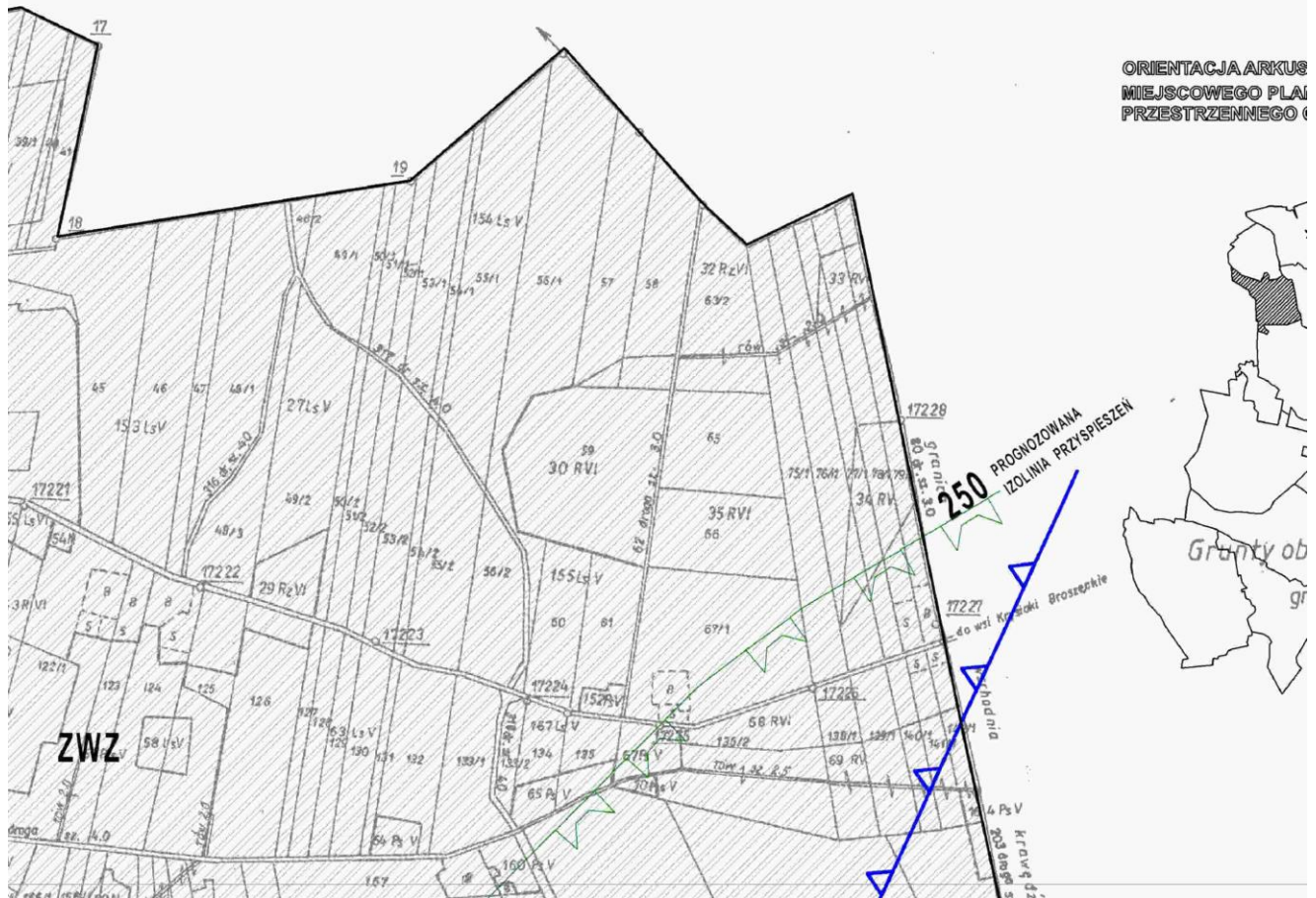


# OSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZAŃSIA

SKALA 1:2000



## obręb KRYSIAKI BĘDKOWSKIE



ORIENTACJA ARKUSZA  
MIEJSCOWEGO PLANU  
PRZESTRZENNEGO

Granty ob...  
gr...



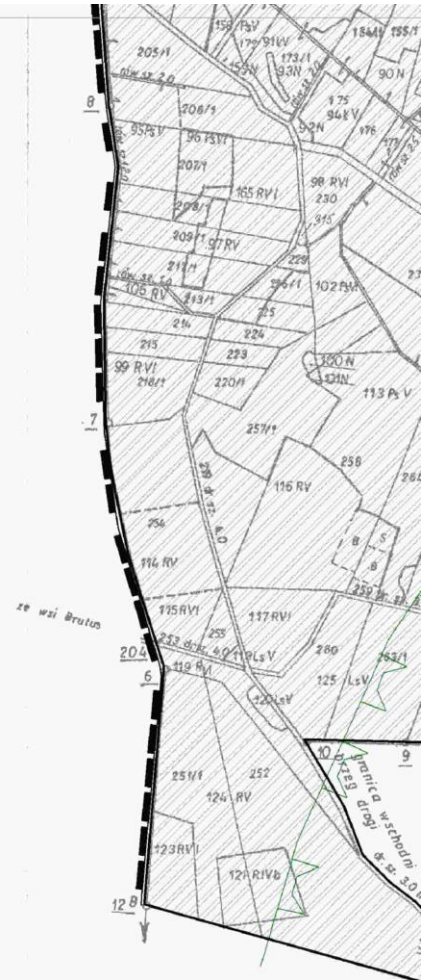
**USZY  
LANU ZAGOSPODAROWANIA  
O GMINY RZAŚNIA**



IA

oszęckie

Grunty obrębu Brutus  
gm. Kietczygłów  
woj. sieradzkie

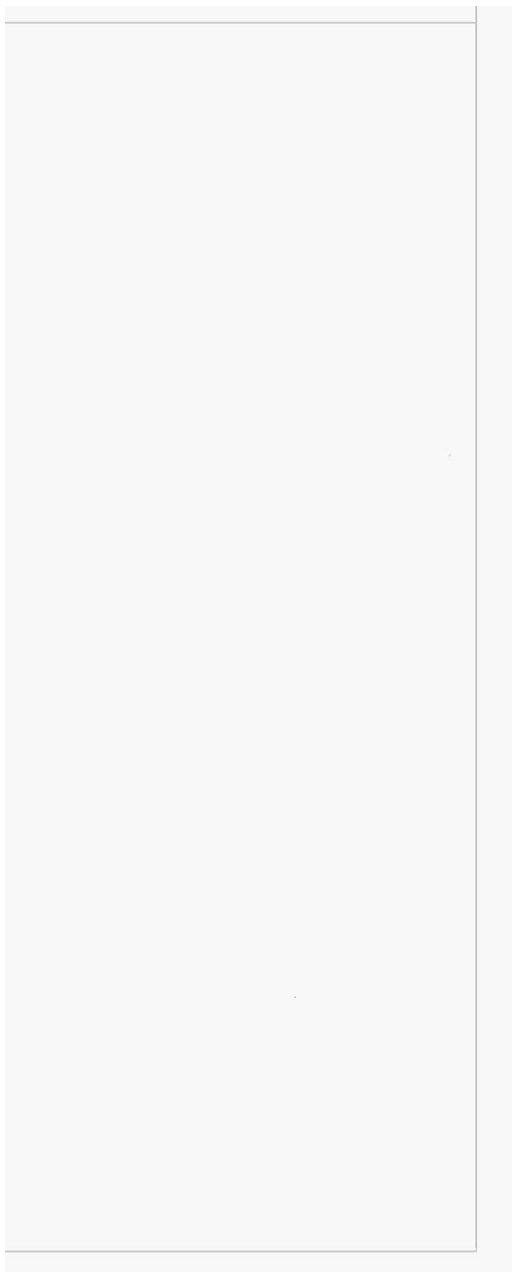


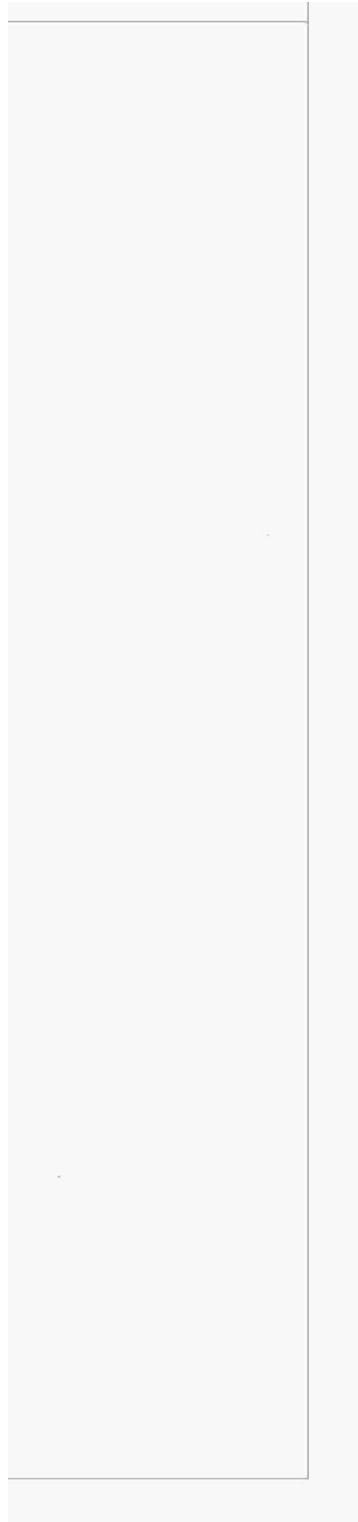
**RYSUNEK NR XVIII-2**

Załącznik do Uchwały Nr XXX/216/2013  
Rady Gminy Rząśnia z dnia 30 grudnia 2013r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego  
dla gminy Rząśnia

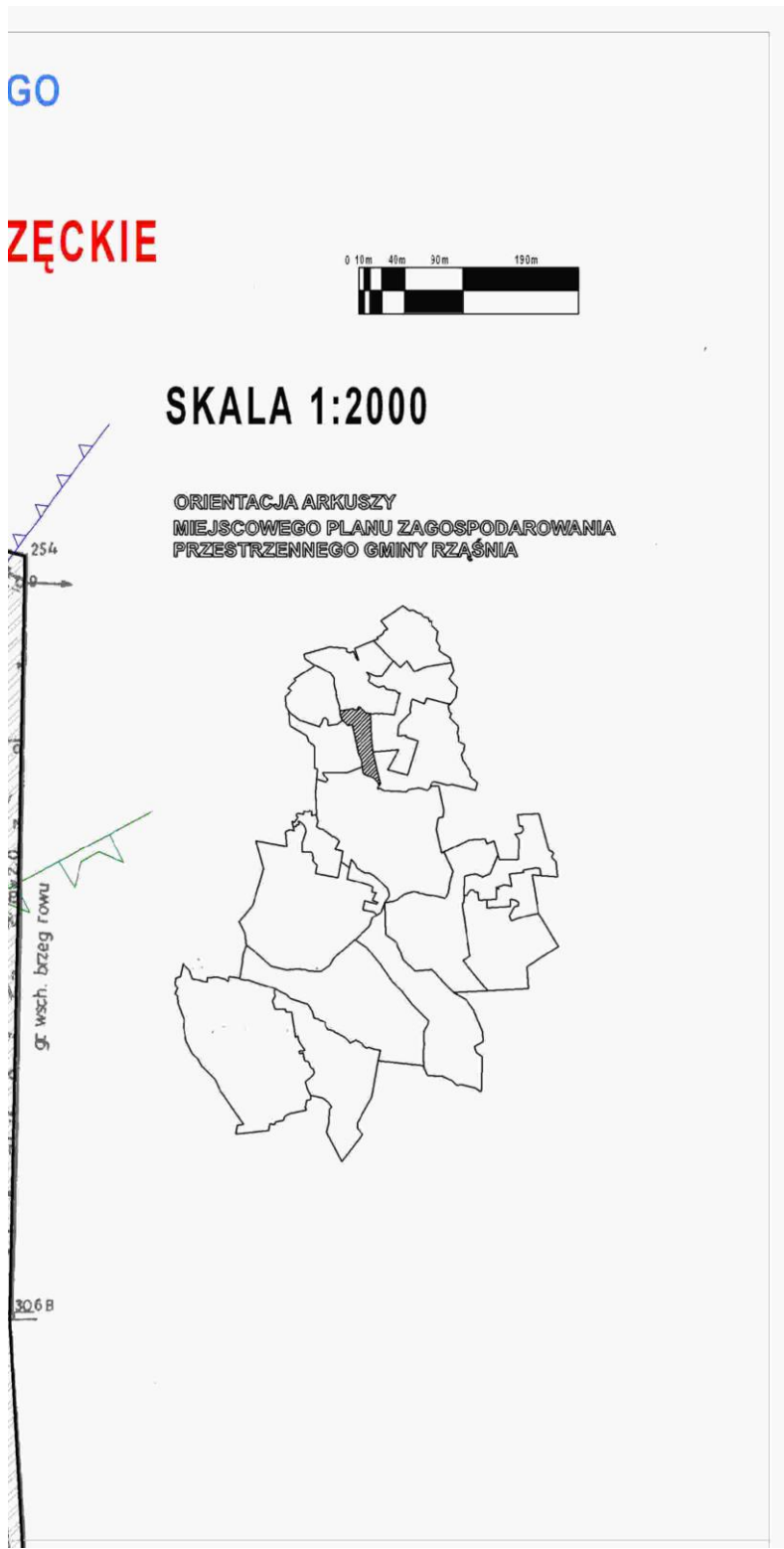








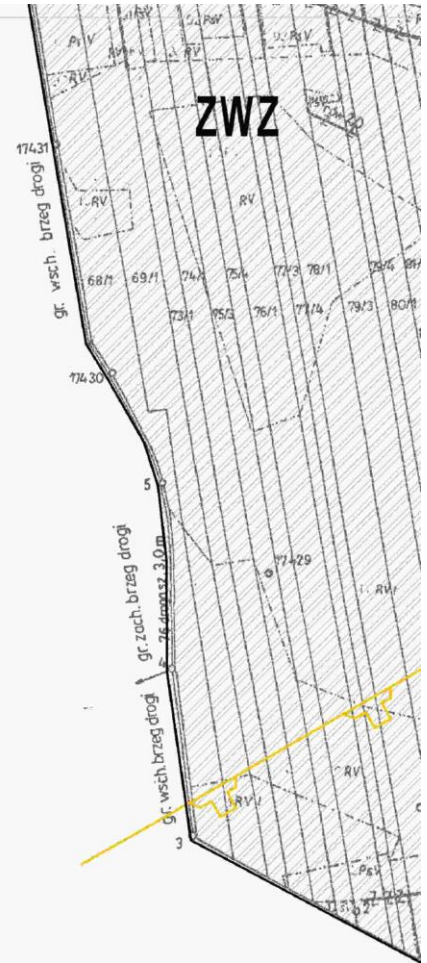






Grunty obrębu Krysiaki Będkowskie  
gm: Rzaśnia

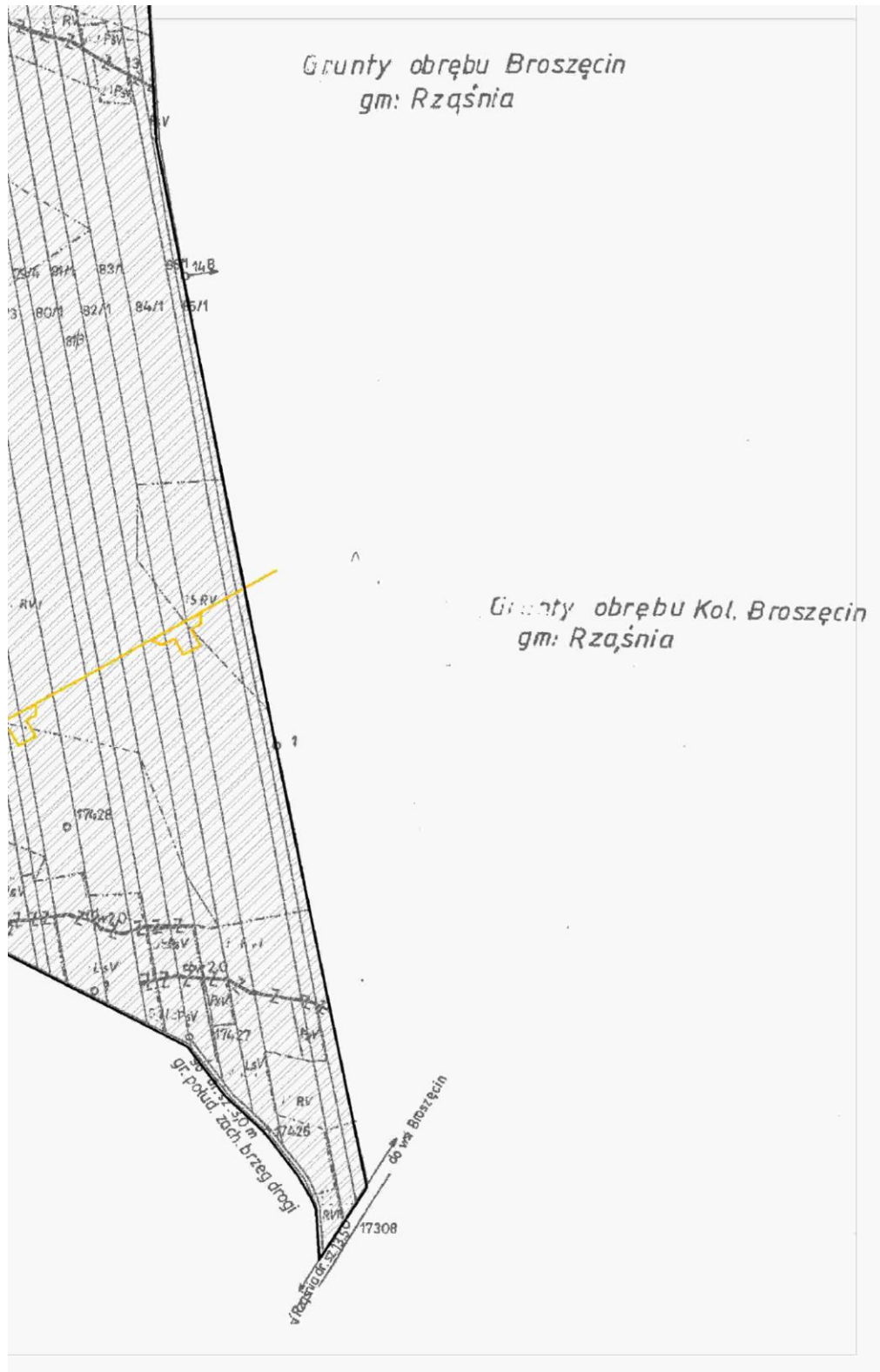
**obręb KRYSIAKI BROSZĘCKIE**



**RYSunEK NR XIX-2**

Załącznik do Uchwały Nr XXX/216/2013  
Rady Gminy Rzaśnia z dnia 30 grudnia 2013r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego  
dla gminy Rzaśnia

Grunty obrębu Będków  
gm: Rzaśnia






























## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZAŚNIA

### LEGENDA:

#### ELEMENTY OBOWIĄZUJĄCE :

	GRANICA GMINY RZAŚNIA-STANOWI GRANICĘ OBSZARU OBJETEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ ,REKREACYJNEJ, USŁUG TURYSTYKI I SPORTÓW WODNYCH
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
	TERENY USŁUG SPORTU
	TERENY USŁUG OŚWIATY
	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ , SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
	TERENY AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ
	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ I USŁUG ZWIĄZANYCH Z GOSPODARKĄ ROLNĄ

	TEREN ZABUDOWY USŁUG ZWIĄZANYCH Z OBSŁUGĄ RUCHU SAMOCHODOWEGO
	TERENY USŁUG KOMUNIKACJI
	TERENY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH (RZEKI ,STAWY , STRUMIENIE , KANALY, ROWY )
	TERENY ROLNE/ REZERWA TERENU POD PROJEKTOWANY " ZBIORNIK LAWIANA"
	TERENY PARKÓW I ZIELENI URZĄDZONEJ
	TEREN CMENTARZA
	STREFA OCHRONNA OD CMENTARZA 50,0M
	TERENY LASU
	TERENY ROLNE DO ZALESIENIA
	TERENY ROLNE (POLA ORNE ,SADY)
	TERENY ROLNE - ŁĄKI I PASTWISKA
	STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI
	PUNKTY WIDOKOWE
	STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW NIEMUCHOMYCH STREFA "A" ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ








	OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW	<b>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA</b>	
	ISTNIEJĄCE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE		TERENY UJĘCIA WODY
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ GRUPY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH		TERENY OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ		TERENY GOSPODARKI ODPADAMI
	GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO "POLE SZCZERCÓW"	LOKALIZACJA PROJEKTOWANEJ STACJI REDUKCYJNO-POMIAROWEJ GAZU WYSOKOPRĘŻNEGO	
	TEREN WYROBISKA "ODKRYWKI SZCZERCÓW"		
	TEREN ZWAŁOWISKA ZEWNĘTRZNEGO "ODKRYWKI SZCZERCÓW"		TERENY LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWEJ
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY STREFA BEZPIECZEŃSTWA 150M OD STOPY ZWAŁOWISKA ZEWNĘTRZNEGO /ZWZ/	<b>KOMUNIKACJA</b>	
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY STREFA BEZPIECZEŃSTWA 150M OD GÓRNEJ KRAWĘDZI WYROBISKA O. SZCZERCÓW		TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DROGA KLASY GŁÓWNEJ
	GRANICA TG POLE BELCHATÓW		TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DROGI KLASY ZBIORCZEJ
	GRANICA KATEGORII TERENU GÓRNICZEGO "I" I "O" W LATACH 2002-2038		TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DROGI KLASY LOKALNEJ
	TEREN PRZEZNACZONY NA SELEKTYWNE SKŁADOWANIE NADKLADU I PRZERÓBKI KRUSZYW		TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DROGI KLASY DOJAZDOWEJ
	TEREN CENTRALNEGO ZAPLECZA WARSZTATOWO-USŁUGOWEGO		DROGI WEWNĘTRZNE
	TERENY OBSŁUGI TECHNICZNEJ WYROBISKA I ZWAŁOWISKA		GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO PKP ZE STREFĄ OCHRONNĄ
	OSADNIK WÓD BRUDNYCH		
	RÓW PÓLNOČNY		



-  **KDP** TERENY PARKINGÓW
-  **KDP/ZP** TERENY PARKINGÓW Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ

**ELEMENTY INFORMACYJNE**

-  **400KV** LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 400KV ISTNIEJĄCE
-  **110KV** LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110KV ISTNIEJĄCE
-  PAS OPERACYJNY KORYTARZA PRZEBIEGU LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 3 x 110 KV
-  PAS OPERACYJNY KORYTARZA PRZEBIEGU GAZOCIĄGU ŚREDNIOPRĘŻNEGO
-  ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE
-  PROJEKTOWANE STACJE TRANSFORMATOROWE
-  ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15kV WRAZ ZE STREFĄ ODDZIAŁYWANIA
-  LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15kV DO PRZEŁOŻENIA I SKABLOWANIA
-  TERENY ZŁOŻA PIASKÓW KWARCOWYCH "KODRAŃ"
-  PROGNOZOWANA IZOLINIA PRZYSPIESZEŃ DRGAŃ POWIERZCHNI GRUNTU W ZAKRESIE CZĘSTOTLIWOŚCI 120 [mm/s<sup>2</sup>]
-  PROGNOZOWANA IZOLINIA PRZYSPIESZEŃ DRGAŃ POWIERZCHNI GRUNTU W ZAKRESIE CZĘSTOTLIWOŚCI 250 [mm/s<sup>2</sup>]
-  PROGNOZOWANA IZOLINIA PRZYSPIESZEŃ DRGAŃ POWIERZCHNI GRUNTU W ZAKRESIE CZĘSTOTLIWOŚCI 500 [mm/s<sup>2</sup>]
-  PROGNOZOWANA IZOLINIA PRZYSPIESZEŃ DRGAŃ POWIERZCHNI GRUNTU W ZAKRESIE CZĘSTOTLIWOŚCI 750 [mm/s<sup>2</sup>]

-  ZASIĘG GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WOD PODZIEMNYCH GZWP NR 408 "NIECKA MIECHOWSKA"
-  ZASIĘG GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WOD PODZIEMNYCH GZWP NR 326 "CZĘSTOCHOWA"
-  **ZZ** OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI
-  SIEDLISKA PRZYRODNICZE NATURA 2000
-  POMNIKI PRZYRODY
-  INFORMACYJNY PRZEBIEG PASA DROGOWEGO DROGI ZBIORCZEJ -KÓZ DO EWENTUALNEJ REALIZACJI W TRYBIE ODREBNEJ PROCEDURY
-  ŚCIEŻKI ROWEROWE

**RYSUNEK NR XX**

Załącznik do Uchwały Nr XXX/216/2013 Rady Gminy Rzaśnia z dnia 30 grudnia 2013r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Rzaśnia

MGW-PROJEKT		100231-115 - 10.15.01.2016k.20W.12
		100231-115-10.15.01.2016k.20W.12
Tytuł: "MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZAŚNIA"		
Zespół Kierujący:		
Główny Projektant:		
mgr inż. arch. Wiesław Guzik ul. Wesoła 10, 27-100 Rzaśnia Czynna od godz. 8:00 do 17:00 z siedzibą w Rzaśniu 100-001		
Projektanci:		
mgr inż. Marek Szuk mgr inż. arch. Łucyna Kozłowiec mgr inż. Krzysztof Tęlega		
Data:	SKALA:	1:2000
10.12.2013		1:2000
		1:2000



